

# **NETŘEBICE**

(KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: NETŘEBICE U NYMBURKA)

## **ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU - TEXTOVÁ ČÁST**

**Ing. arch. Ladislav Bareš**  
PAFF - architekti

**LISTOPAD 2013**

**POŘIZOVATEL:**

288 02

**Obecní úřad Netřebice**  
Netřebice č. p. 61  
Nymburk

**VÝKONNÝ POŘIZOVATEL:**

**Ing. arch. Martina Bredová**  
Alešova 404  
250 82 Úvaly

**SPRÁVNÍ ORGÁN VYDÁVAJÍCÍ  
ÚZEMNÍ PLÁN:**

**Zastupitelstvo obce Netřebice**

**PROJEKTANT:**

140 00

**Ing. arch. Ladislav Bareš, ČKA 03 123**

adresa:  
Ing. arch. Ladislav Bareš  
5. května 61/1143  
Praha 4

tel./fax: 737 778 952  
email: paff@post.cz

---

Ing. arch. Ladislav Bareš

## OBSAH:

### B.1) ODŮVODNĚNÍ ÚP NETŘEBICE - TEXTOVÁ ČÁST

1)	<b>Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území</b>	1
	1.1) Vyhodnocení souladu s požadavky vyplývajícími z PÚR ČR	1
	1.2) Vyhodnocení souladu s požadavky vyplývajícími z ÚPD vydané krajem	1
	1.3) Vyhodnocení souladu s požadavky vyplývajícími z ÚAP ORP Nymburk (rozbor udržitelného rozvoje území)	2
	1.4) Požadavky na řešení ÚPD sousedních obcí vyplývající z návrhu ÚP	3
2)	<b>Vyhodnocení splnění zadávací dokumentace</b>	3
3)	<b>Komplexní zdůvodnění přijatého řešení</b>	4
	3.1) Základní údaje o řešeném území	4
	3.2) Obyvatelstvo	4
	3.3) Stavební a bytový fond	4
	3.4) Návrhová velikost	4
	3.5) Ekonomická základna	4
	3.6) <b>Doplňující informace a zdůvodnění (ve členění textové části ÚP Netřebice)</b>	5
	Vymezení zastavěného území	
	Ochrana hodnot vyplývajících z historického a urbanistického vývoje	
	Ochrana hodnot vyplývajících z přírodních a dalších podmínek území	
	Dopravní infrastruktura	
	Technická infrastruktura	
	Občanské vybavení	
	Nakládání s odpady	
	Nezastavěné území	
	Stanovení podmínek pro územní systém ekologické stability	
	Stanovení podmínek pro ochranu podzemních a povrchových vod	
	Stanovení podmínek pro ochranu přírodních léčivých zdrojů a léčebných lázní	
	Stanovení podmínek pro ochranu před povodněmi	
	Stanovení podmínek pro dobývání nerostů	
4)	<b>Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití</b>	11
5)	<b>Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF</b>	12
	5.1) <b>Všeobecné údaje o zemědělském půdním fondu v řešeném území</b>	12
	Charakteristika přírodních podmínek	
	Charakteristika hydrologických podmínek	
	Charakteristika půdního fondu	
	Ochrana ZPF	
	Investice do zemědělské půdy	
	Eroze	
	5.2) <b>Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF</b>	13
6)	<b>Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na PUPFL</b>	15
	6.1) <b>Všeobecné údaje o lesích v řešeném území</b>	15
	6.3) <b>Navrhovaná opatření</b>	15
7)	<b>Návrh řešení požadavků obrany státu, požární ochrany a civilní ochrany</b>	15
	7.1) <b>Požadavky obrany státu</b>	15
	7.2) <b>Požadavky požární ochrany</b>	15
	7.3) <b>Požadavky civilní ochrany</b>	15
	<b>B.2) ODŮVODNĚNÍ ÚP NETŘEBICE - Přezkoumání pořizovatelem dle §53 STZ</b>	
1)	<b>Postup při pořízení ÚP Netřebice</b>	17
2)	<b>Soulad s politikou územního rozvoje a ÚPD vydanou krajem</b>	17
3)	<b>Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území</b>	18
4)	<b>Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů</b>	19
5)	<b>Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů</b>	19
6)	<b>Stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí</b>	19
7)	<b>Vyhodnocení využití zastavěného území a potřeby vymezení zastavitelných ploch</b>	19
8)	<b>Vyhodnocení řešení ÚP podle výsledků veřejného projednání dle §53 STZ</b>	20
	Uplatněné námitky, rozhodnutí o námitkách včetně odůvodnění	
	Uplatněné připomínky včetně jejich vyhodnocení	

## **SEZNAM VÝKRESŮ:**

<u>ozn.:</u>	<u>název</u>
4	KOORDINAČNÍ VÝKRES
5	ŠIRŠÍ VZTAHY
6	VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU

## B.1) ODŮVODNĚNÍ ÚP NETŘEBICE - TEXTOVÁ ČÁST

### 1) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

#### 1.1) Vyhodnocení souladu s požadavky vyplývajícími z PÚR ČR

Řešené území není součástí vymezené rozvojové nebo specifické oblasti a současně neleží na rozvojové ose. Z politiky územního rozvoje (PUR - ČR) pro územně plánovací dokumentaci vyplývá požadavek na prosazování priorit pro zajištění udržitelného rozvoje území:

- Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice.
- Hospodárně využívat zastavěné území a zajistit ochranu nezastavěného území. Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields).
- Vytvářet územní podmínky pro zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny ve volné krajině, pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích a pro zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny s ohledem na cílové charakteristiky krajiny.
- Vymezovat plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech.

Pozn.: Vláda ČR schválila Usnesením č. 929 z 20. července 2009 Politiku územního rozvoje České republiky, která stanovuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, vymezuje rozvojové oblasti a osy, vymezuje oblasti se specifickými hodnotami a se specifickými problémy mezinárodního a republikového významu, vymezuje plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury mezinárodního a republikového významu a stanovuje ve vymezených oblastech kriteria a podmínky pro rozhodování.

*Vyhodnocení: ÚP Netřebice jsou vymezeny zastavitelné plochy určené k bydlení a k zajišťování hospodářských funkcí území (plochy výrobní a smíšené). ÚP Netřebice respektuje urbanistickou strukturu území. Zastavitelné plochy jsou vymezeny v přímém sousedství zastavěného území, v místech navazujících na dlouhodobé směry vývoje. ÚP Netřebice se zabývá nedostatečně využívanými areály výroby a vymezuje je jako plochy přestavby s navrženým polyfunkčním využitím. V krajině navržené koncepce plně respektují provedenou komplexní pozemkovou úpravu a tím chrání i vymezený územní systém ekologické stability, jako základ ekologické stability území. Vymezená záplavová území nejsou návrhem ÚP Netřebice dotčena.*

#### 1.2) Vyhodnocení souladu s požadavky vyplývajícími z ÚPD vydané krajem

Řešené území je zahrnuto do oblastí, pro kterou byly vydány ke dni 19. prosince 2011 ZÚR Středočeského kraje. ZÚR byly pořizovány na základě zadání schváleného Zastupitelstvem Středočeského kraje dne 18.6.2008, veřejné projednání se konalo 2. května 2011.

V řešeném území nejsou ZÚR Středočeského kraje vymezeny veřejně prospěšné stavby a opatření, v území se nenacházejí plochy a koridory nad místního významu.

Pro řešené území ze Zásad územního rozvoje vyplývají zejména požadavky na ochranu přírody, krajinného rázu a trvale udržitelného rozvoje území a obecné požadavky na řešení technické a dopravní infrastruktury (ochrana stávající dopravní a technické infrastruktury). Z požadavků uvedených v Zásadách územního rozvoje vyplývají pro řešené území tyto priority:

- zachování a obnova rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability; ochrana pozitivních znaků krajinného rázu (území je definováno jako krajina polní)
- zachování a citlivé doplnění výrazu sídel (s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny), zajistit vyvážené a efektivní využívání zastavěného území
- vytváření podmínek pro šetrné využívání přírodních zdrojů
- vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností, preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině
- uplatnění mimoprodukčních funkcí zemědělství v krajině, zajistit účelné členění pozemkové držby prostřednictvím pozemkových úprav a doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny a eliminujících erozní poškození
- rozvíjení systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti, soustav zásobování energiemi a vodou

#### Vyhodnocení:

*Ochrana krajinného rázu a další požadavky na ochranu přírody a trvale udržitelného rozvoje území jsou zajištěny zejména členěním funkčního využití území v závislosti na požadavcích na ochranu přírodních hodnot území (od ploch přírodních, kde bude prioritou ochrana ekologických funkcí, až po plochy zemědělské, s běžnými zemědělskými činnostmi).*

*V zastavěném území je funkčním členěním respektován charakter sídla. Severní část zastavěného území je vymezena jako polyfunkční území s výrazným zastoupením výrobních a hospodářských funkcí. Jižní a střední část zastavěného území je definována jako obytné území a je zde důsledně chráněn jeho klidový charakter. Územní ochrana je také věnována všem plochám veřejně přístupné zeleně.*

*V území nejsou vymezeny plochy, na kterých by byla přípustná těžba nerostných surovin. Řešené území je oblastí s výskytem velmi kvalitních zemědělských půd zařazených do I. a II. třídy přednosti v ochraně. Tyto půdy se nacházejí také na velké části zastavěného území a jeho nejbližšího okolí a jsou proto návrhem zastavitelných ploch dotčeny. Prostupnost krajiny je zajištěna vymezením hlavních přístupových, zemědělsky a rekreačně využívaných cest jako ploch místních komunikací.*

*V přímém okolí drobných vodních toků nejsou umístěny zastavitelné plochy s možností výstavby obytných a dalších objektů. Tato zástavba je vždy oddělena pásem sídelní zeleně, případně i místní účelovou komunikací nebo ostatní plochou břehové zeleně.*

*V krajině navržené koncepce plně respektují provedenou komplexní pozemkovou úpravu a tím chrání i vymezený územní systém ekologické stability, jako základ ekologické stability území.*

### **1.3) Vyhodnocení souladu s požadavky vyplývajícími z ÚAP ORP Nymburk (rozbor udržitelného rozvoje území)**

Pro ORP Nymburk, jehož součástí je území obce byly pořízeny územně analytické podklady, které byly využity jako podklad pro zpracování zadání a návrhu ÚP. Z územně analytických podkladů vyplývají zejména aktualizované záměry ochrany zájmů dopravy, technické vybavenosti, kulturních a přírodních hodnot.

V územně analytických podkladech (výkres záměrů na provedení změn v území) jsou evidovány pouze záměry vyplývající ze schváleného územního plánu a jeho změn.

V řešeném území jsou evidovány tyto limity využití území a sledované hodnoty území:

- významné krajinné prvky (dle §3 odst. b) zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění),
- hranice 50 m od okraje lesa,
- kategorie lesa: lesy zvláštního určení (subkategorie 31b),
- ochranné pásmo vodního zdroje I. a II. stupně,
- ochranné pásmo II. stupně přírodních léčivých zdrojů lázeňských míst Poděbrady a Sadská,
- archeologická naleziště a nemovité památky,
- ochranné pásmo veřejného pohřebiště,
- ochranné pásmo vodovodních řadů a kanalizačních stok,
- ochranné pásmo vedení elektrické energie, ochranné pásmo elektrické stanice,
- ochranné pásmo telekomunikačních vedení a zařízení,
- zařízení požární ochrany,
- půdní fond v I. a II. stupni přednosti v ochraně

Územně analytickými podklady jsou definovány tyto hlavní problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci:

- nezdůvodněné vyznačování zastavitelných ploch na půdách I. a II. třídy ochrany,
- absence části veřejné technické infrastruktury (splašková kanalizace, vodovod, plynovod)
- existence starých ekologických zátěží a kontaminovaných ploch
- přítomnost tzv. brownfieldu (zdevastovaných ploch v zastavěném území)

*Vyhodnocení: Známé limity využití území jsou zachyceny v koordinačním výkrese a v textové části odůvodnění. Návrh koncepce rozvoje řešeného území je existenci limitů využití přizpůsoben. V odůvodněném případě méně významných tras rozvodných sítí technické infrastruktury je, jako podmínka řešení, navržena přeložka částí těchto sítí.*

*Řešené území je oblastí s výskytem velmi kvalitních zemědělských půd zařazených do I. a II. třídy přednosti v ochraně. Tyto půdy se nacházejí také na velké části zastavěného území a jeho nejbližšího okolí a jsou proto návrhem zastavitelných ploch dotčeny. Většina takto vymezených zastavitelných ploch byla posouzena a schválena ve dříve projednané a vydané územně plánovací dokumentaci a jejích změnách.*

*Koncepce rozvoje technické infrastruktury ÚP Netřebice plně respektují stávající vedení a další zařízení. Do řešení jsou zpracovány připravované záměry (rozšíření vodovodních řadů, výstavba čistírny odpadních vod se stokovou sítí).*

*ÚP Netřebice se zabývá nedostatečně využívanými areály výroby a vymezuje je jako plochy přestavby s navrženým polyfunkčním využitím.*

Ve zpracovaném Rozboru udržitelného rozvoje území jsou pro území obce Netřebice zjištěny a vyhodnoceny tyto silné stránky (atributy):

- vlastní zdroje pitné vody
- separace odpadu a systém nakládání s odpady
- vymezené prvky a kvalitní koncepce ÚSES
- převažující hodnotné zemědělské půdy
- výhodná poloha v návaznosti na Prahu, Mladou Boleslav, Nymburk, Poděbrady a Kolín

*Vyhodnocení: Koncepce rozvoje definované ÚP Netřebice posilují a chrání silné stránky (atributy) řešeného území.*

ÚP Netřebice je navrženo rozšíření vodovodních řadů do celého zastavěného území, systém separace a nakládání s odpady nebude měněn a bude proporčně rozšířen i do rozvojových lokalit. ÚP Netřebice plně respektuje územní systém ekologické stability tak, jak byl vymezen a realizován v provedené komplexní pozemkové úpravě. ÚP Netřebice chrání hodnotné zemědělské půdy - hlavní navržené zastavitelné plochy (např. zastavitelná plocha Z1) jsou navrženy (v kontextu řešeného území) na méně kvalitních půdách. Lokality na vyšších bonitách (např. zastavitelné plochy Z2 - Z7) byly převzaty z dříve projednané a schválené územně plánovací dokumentace. Výhodná poloha vzhledem k významným sídlům je zohledněna celkovou kapacitou navržených rozvojových lokalit.

Ve zpracovaném Rozboru udržitelného rozvoje území jsou pro území obce Netřebice zjištěny a vyhodnoceny tyto slabé stránky (atributy):

- absence větších vodních ploch (původně se jednalo o rybníkářskou oblast)
- znečišťování ovzduší lokálními zdroji
- nízké zastoupení ekologicky pozitivních krajinných struktur a prvků (lesy, travní porosty)
- neexistence sítě splaškové kanalizace zakončené ČOV na většině území,
- území bez plošné plynofikace
- nedostatek pracovních příležitostí ovlivňující vzrůstající míru nezaměstnanosti
- celkové socioekonomické podmínky (stárnutí obyvatel, nízká porodnost ap.)

***Vyhodnocení:** Koncepce rozvoje definované ÚP Netřebice zmírňují slabé stránky (atributy) řešeného území. V krajině návrh koncepce ÚP Netřebice respektuje řešení, které je zakotveno v provedené komplexní pozemkové úpravě. Je navržen, v závislosti na ekonomických a realizačních možnostech a prioritách obce, rozvoj vodovodní sítě. Předpokládá se výstavba čistírny odpadních vod s navazující stokovou sítí.*

Ze zpracovaného Rozboru udržitelného rozvoje území vyplývají pro území obce Netřebice tyto známé příležitosti:

- revitalizace malých vodních toků
- výsadba liniové zeleně v krajině podél cest, na mezích, břehových porostů, solitérů ap.
- vyloučení výstavby oplocení, ohrad a podobných bariér v krajině snižující její propustnost
- ochrana kvalitní zemědělské půdy
- podpora cyklistiky budováním cyklotras a cyklostezek
- dobudování chybějících sítí technické infrastruktury
- obnova využívání tzv. brownfields
- vytváření zázemí pro přistěhování především mladých rodin s dětmi
- údržba stávajícího bytového fondu

Ze zpracovaného Rozboru udržitelného rozvoje území vyplývají pro území obce Netřebice tyto známé hrozby:

- nezdůvodněná výstavba na vysoce kvalitní zemědělské půdě
- omezování veřejné dopravy
- snižování finančních prostředků věnovaných na technickou i dopravní infrastrukturu
- zhoršování technického stavu silnic II. a III. třídy
- růst nezaměstnanosti, další omezení počtu pracovních příležitostí

***Vyhodnocení:** Koncepce rozvoje definované ÚP Netřebice reagují na známé příležitosti a hrozby v území. V krajině jsou vymezeny, a tím i územně chráněny, stávající vodní toky a odvodňovací kanály, včetně břehových porostů. V krajině jsou vymezeny hlavní trasy místních komunikací a tím je zajištěna průchodnost území (včetně možného použití takto vymezené sítě komunikací pro vedení cyklotras). V návrhu je zakotvena povinnost zřízení veřejně přístupných ploch zeleně v zastavitelných plochách.*

#### **1.4) Požadavky na řešení ÚPD sousedních obcí vyplývající z návrhu ÚP**

Z hlediska pořizování ÚPD sousedních obcí je třeba sledovat koordinaci požadavků vyplývajících z platné nadřazené ÚPD. Řešené území sousedí s obcemi (všechny Středočeský kraj):

obec	ORP
Budiměřice	Nymburk
Vestec	Nymburk
Činěves	Poděbrady
Úmyslovice	Poděbrady
Kouty	Poděbrady

#### **2) Vyhodnocení splnění zadávací dokumentace**

Požadavky vyplývající ze Zadání ÚP Netřebice (schváleno usnesením zastupitelstva dne 13. 8. 2012) byly v návrhu ÚP dle významu splněny, řešeny či respektovány. Návrh ÚP Netřebice byl v průběhu práce konzultován.

### 3) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

#### 3.1) Základní údaje o řešeném území

Území obce se rozkládá v rovinatém terénu Nymburské kotliny, nejbližší sídla vyššího významu jsou Nymburk a Poděbrady. Řešené území, jehož přirozenou přírodní osou je Velenický potok, je hustě protkáno drobnými odvodňovacími kanály. Území obce je skoro zcela odlesněno, většinu ploch zabírají orné půdy.

Sídelní strukturu tvoří jediné sídlo: Netřebice. Zastavěné území je ve směru západ - východ rozděleno silniční komunikací. Zástavbu severně od komunikace tvoří původní velké hospodářské dvory s převažujícím využitím pro účely skladování, výroby a občanské vybavenosti (pohostinství). Zastoupeny jsou též objekty pro bydlení, zejména na východním okraji sídla.

Jižně od komunikace se nachází převážně čisté obytné území. Část zástavby kolem silnice má původní středověký rozvrh, jižní část sídla tvoří novodobá zástavba budovaná od 2. poloviny 19. století s pravidelnou uliční sítí. V této zástavbě, která má klidový charakter je umístěna budova Obecního úřadu, zvonice z 19. století se sochou Panny Marie z roku 1859, hasičské zbrojnice a areál mateřské školy. Jižně od sídla se v odloučené poloze nachází malý hřbitov.

Východní část sídla tvoří nová zástavba s charakterem výroby (zemědělský areál, doprava RH TRANS, v.o.s.) a občanské vybavenosti (sportovní areál). Ve střední části tohoto území probíhá výstavba rodinných domů.

Východně od vlastního sídla, ve vzdálenosti cca 1,2 km, se nachází výrobní areál Šumbor s výkrmnou vepřů (PROAGRO Namburk a. s.) a drtírnou inertního materiálu.

<u>Katastrální území</u> (údaje v ha):	<u>Netřebice</u>
zemědělské pozemky:	488
lesní pozemky:	2
vodní plocha:	16
zastavěná plocha:	10
ostatní plocha:	43
celkem:	559

#### 3.2) Obyvatelstvo

Vývojovou řadu počtu obyvatel lze rozdělit do dvou základních etap s mezníkem v polovině 20. století. První etapa ukončená údaji z roku 1930 je charakteristická pozvolně narůstajícím počtem obyvatel v té době převážně zemědělského sídla. Druhá etapa vymezená obdobím od roku 1950 do roku 2000 se vyznačuje celkovým úbytkem počtu obyvatel.

Z hlediska budoucího vývoje je nejdůležitějším růstovým faktorem existence nabídky dostatečného počtu stavebních pozemků s realizovanou dopravní a technickou infrastrukturou (za podmínky trhem akceptovatelné ceny). Budoucí rozvoj sídla je tedy dán zejména ekonomickými a majetkoprávními podmínkami, nikoli dynamikou demografického vývoje.

rok	1869	1880	1890	1900	1910	1921	1930	1950	1961	1970	1980	1991	2001
Netřebice	304	405	463	481	468	466	441	324	320	286	256	226	221

V současnosti (12/2011) v obci trvale žije 205 obyvatel.

#### 3.3) Stavební a bytový fond

Technický stav objektů obytné zástavby a občanské vybavenosti je dobrý, stav objektů výroby pak uspokojivý. Ze statistických údajů vyplývá, že v sídle je počet obydlených domů stabilizován.

rok	1869	1880	1890	1900	1910	1921	1930	1950	1961	1970	1980	1991	2001
Netřebice	36	40	46	51	58	62	91	94	90	86	79	90	94

#### 3.4) Návrhová velikost

Počet obyvatel v navržených plochách (plochy přestavby a zastavitelné plochy):

označení plochy	počet obyvatel (odhad)	počet staveb pro bydlení (doporučený)/min. - max.
P1	8	(2)/1 - 5
P2	-	-
P3	38	(11)/11
Z1	21	(6)/4 - 8
Z2	21	(6)/4 - 8
Z3	14	(4)/1 - 8
Z4	-	-
Z5	-	-
Z6	-	-
Z7	-	-
<b>celkem</b>	<b>102</b>	<b>29/21 - 40</b>

#### 3.5) Ekonomická základna

Většina ekonomicky aktivních obyvatel je zaměstnána v okolních městech (zejména Nymburk). V sídle se nachází několik zemědělských provozů se zaměřením na živočišnou i rostlinnou výrobu, skladový areál a několik zařízení drobné a řemeslné výroby (čísla odkazů viz. koordinační výkres).



- 8 - Říha Jan a Václav (zemědělský a skladový areál)  
 9 - ČEMOS - AGRO, s.r.o. (zemědělský a skladový areál)  
 10 - Kulhánková Ronovská Alice (zemědělský a skladový areál)  
 11 - Douša Jaroslav (sklad),  
 12 - odstavná plocha  
 13 - RH TRANS v.o.s. (odstavné parkoviště nákladní automobilové dopravy)  
 14 - Líbalovi Ladislav a Miluše (zemědělská farma)  
 15 - PROAGRO Nymburk a.s. (výkrm prasat)  
 16 - Ing. Schuster Václav (recyklace inertního materiálu)

### 3.6) Doplnující informace a zdůvodnění (ve členění textové části ÚP Netřebice)

#### Vymezení zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno v souladu s §58 zákona č. 183/2006 Sb. ze dne 14. března 2006, o územním plánování a stavebním řádu. Zastavěné území má celkovou plochu 35,2 ha (6,3% celkového území obce) a je tvořeno čtyřmi částmi.

#### Ochrana hodnot vyplývajících z historického a urbanistického vývoje

Obec prvně doložena r. 1186, okolní oblast v minulosti zatopena obrovským rybníkem Blato, vysušeným v 18. stol. Architektonicky významné stavby: Statek s bránou ve stylu lidového baroka z r. 1859 s památkově chráněnou bránou, v sousedství zvonice z 19. stol. Socha Panny Marie z r. 1859. Jižně od sídla zbytky mostku přes Velenický potok, pozůstatek řepařské železnice.

#### Charakter osídlení

Sídlo Netřebice (středověkého původu) bylo založeno podél silniční komunikace jako zemědělská vesnice. Původní zástavbu tvoří oboustranná zástavba kolmo orientovanými hospodářskými dvory. Pozdější zástavba je tvořena pravidelně rozvrženou uliční sítí mezi jádrem sídla a Velenickým potokem, obklopenou většinou kolmo orientovanými chalupami.

Ve střední části sídla byl ponechán velkorysý prostor veřejné zeleně směřující k areálu bývalé školy. Hřbitov je umístěn v dosud solitérní poloze jižně od sídla. Nejnovější zástavba je umístěna na východním okraji sídla mezi stávající zástavbou a zemědělským areálem.

Zcela samostatně je v krajině umístěn hospodářský areál Šumbor.

#### Památková ochrana

Správní území obce Netřebice je územím s archeologickými nálezy (ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění).

číslo rejstříku	název ÚAN	kategorie
13-14-03/3	Netřebice - jádro obce	II
13-14-03/6	dvůr Šumbor	II

Při provádění vybraných stavebních prací je investor povinen podle §22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, již v rámci územního řízení oznámit svůj záměr Archeologickému ústavu Akademie věd ČR, případně oprávněné organizaci (např. muzeu, Národnímu památkovému ústavu, archeologickému oddělení, atd.) a při provádění těchto prací je povinen se řídit podmínkami stanovenými organizací oprávněnou k archeologickým výzkumům.

V území se nachází památka zapsaná do Ústředního seznamu kulturních památek (ÚSKP): brána s brankou u venkovské usedlosti č. p. 7.

číslo rejstříku	sídelní útvar	památka
28231 / 2-1885	Netřebice	brána a branka u usedlosti č. p. 7

Území je součástí regionu lidové architektury Nymbursko a Městecko.

#### Ochrana hodnot vyplývajících z přírodních a dalších podmínek území

##### Ochrana ovzduší

Řešené území není zahrnuto do oblastí se zhoršenou kvalitou ovzduší (dle informací vyplývajících z věstníku MŽP ČR č. 07/2003). Nejsou známy situace, kdy by byly v řešeném území překračovány imisní limity a meze tolerance. Taktéž není řešené území zahrnuto do oblastí ochrany a ekosystémů a vegetace.

Při všech činnostech v řešeném území musí být dodržována práva a povinnosti vyplývající ze zákona č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění, nařízení vlády č. 350/2002 Sb. - 354/2002 Sb. a z vyhlášek MŽP č. 355/2002 Sb. - 358/2002 Sb. V území obce musí být dodržována úroveň znečištění ovzduší tj. hodnoty imisních limitů, meze tolerance a četnost překročení pro jednotlivé znečišťující látky (§6 zákona, nařízení vlády č. 350/2002 Sb.), včetně respektování emisních stropů (dle Nařízení vlády č. 351/2002 Sb.).

V případě výskytu světelného znečištění ovzduší je možné vydat nařízení dle ustanovení §50, odst. 1, k) zákona č. 86/2002 Sb., kterým se stanoví opatření k omezení, či předcházení výskytu světelného znečištění.

Ochrana zdraví před účinky hluku

Z hlediska ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku bude v navržených rozvojových lokalitách obytné zástavby požadováno dodržení max. hlukového zatížení dle §11 Nařízení vlády ČR č. 502/2000 Sb. Dle §30 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví (ve znění novely zákona č. 274/2003 Sb.) má správce pozemní komunikace povinnost technickými, organizačními a dalšími opatřeními zajistit, aby hluk nepřekračoval hygienické limity upravené prováděcím právním předpisem pro ochranu venkovních prostor. Chráněným venkovním prostorem se rozumí prostor do 2 m okolo bytových domů, rodinných domů, staveb pro školní a předškolní výchovu a pro zdravotní a sociální účely (a funkčně obdobných staveb).

V případě průtahu komunikací v těsném kontaktu se stávající zástavbou je doporučena výměna běžných oken za okna protihluková, další možností je provedení dispozičních změn v případě stavebních úprav objektů (pobytové místnosti a ložnice přemístit do zklidněných prostor ap.). Vhodným způsobem protihlukové obrany je použití kvalitních krytů vozovky, které mají nízkou akustickou emisní vydatnost.

Radonové riziko

Zastavěné části řešeného území se nacházejí v nízkém stupni rizika výskytu radonu.

V řešeném území bude možné při vybraných stavebních činnostech vyžadovat provedení radonového průzkumu (stanovení radonového indexu pozemku dle vyhlášky č. 307/2002 Sb., o radiační ochraně, v platném znění).

Pozn.: Radiační zátěž stavebního pozemku je vždy ovlivněna také lokální situací (různá propustnost půd, lokální anomálie aktivních látek v horninách atd.) a použitými stavebními materiály.

Hygiena prostředí

Ochranné pásmo veřejného pohřebiště se zřizuje (dle §17 zákona č. 256/2001, o pohřebnictví, v platném znění) v šíři nejméně 100 m. Pro zařízení PROAGRO Nymburk a.s. (výkrm prasat 70 kg, kapacita: 6000 ks) v hospodářském dvoře Šumbor je stanoveno ochranné pásmo o průměru 2 km (rozhodnutí ONV Nymburk, 1976).

**Dopravní infrastruktura**Silniční doprava

Zastavěným územím jsou vedeny silniční komunikace II. třídy č. 329 a 330. Silniční komunikace III. třídy č. 32922 propojuje sídlo s obcí Úmyslovice.

třída/č. komunikace

II./329	Poděbrady - Křinec
III./330	Nymburk - Činěves
III./32922	Úmyslovice - Netřebice

Pozn.: Dle zákona č. 23/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění) činí ochranné pásmo silnice II. a III. třídy (mimo souvisle zastavěná území) 15 m od osy vozovky.

Místní komunikace

Stávající síť místních komunikací je logicky koncipovaná a dostatečně kapacitní. V sídle jsou vedeny jako hlavní dopravní osy silnice III. třídy, která zde plní i funkci místních komunikací (funkční skupina B, podrobněji dle dopravního významu B 2). Ostatní místní komunikace jsou zařazeny do funkční skupiny C - obslužné s funkcí obslužnou, podrobněji dle dopravního významu C 3 (uvnitř obytných útvarů). Z hlediska kategorií komunikací jsou v kategorii místní obslužné komunikace (MO). V intravilánu sídel jsou trasy místních komunikací směrově členité a jsou přizpůsobeny okolní zástavbě.

Stávajícími účelovými komunikacemi je dostatečně zajištěn přístup k vybraným pozemkům a stavbám v současně zastavěném území obce, k pozemkům zemědělského půdního fondu a PUPFL.

Dopravní obsluha řešeného území musí, v souladu s ustanovením §10 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění, a v souladu s vyhláškou č. 104/1997 Sb., v platném znění, splňovat požadavky ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací, včetně připojení navržených komunikací na stávající komunikace dle ČSN 73 6102.

Doprava v klidu

V současně zastavěném území jsou přiměřeně uspokojeny nároky na odstavování a parkování vozidel. U zařízení výroby a občanské vybavenosti je zajištěno odstavování vozidel na vlastních pozemcích nebo na veřejně přístupných plochách.

Odstavná stání pro území obytné zástavby jsou zajištěna na pozemcích rodinných domů. Potřeba odstavných stání (O) a parkovacích stání (P) v místech navržené zástavby bude řešena podle ČSN 73 6056 (Odstavné a parkovací plochy silničních vozidel).

Značené turistické a cyklistické trasy

Řešeným územím nejsou vedeny značené turistické stezky a cyklotrasy.

Veřejná doprava osob

Hromadná doprava osob je zajištěna autobusovými spoji na trase mezi Nymburkem a Křincem.

Letecká doprava

Řešené území je součástí ochranného pásma Letiště Čáslav.

**Technická infrastruktura**

Technickou infrastrukturu tvoří vedení a stavby a s nimi provozně související zařízení technického vybavení (vodovody, vodojemy, kanalizace, čistírny odpadních vod, stavby a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanice, energetické vedení, komunikační vedení veřejné komunikační sítě, elektronické komunikační zařízení veřejné komunikační sítě a produktovody).

Pozn.: Řešené území je součástí zpracovaného Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje.

Odvodnění území, srážkové odpadní vody

Srážkové odpadní vody jsou v zastavěném území u jednotlivých nemovitostí zvládnány s použitím vsaku nebo akumulčních prvků (s následným využíváním např. pro zavlažování zeleně).

V sídle je vybudována dešťová kanalizace. Materiálem stok jsou betonové trouby s převážujícím profilem DN 300, dešťové vpusti nejsou vybaveny protizápachovými uzávěry. Kanalizace je, vzhledem ke svému malému sklonu, častěji zanášena. Část srážkových vod je odváděna systémem rigolů, struh a propustků.

Pozn.: Obecně platí, že odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území musí být po výstavbě srovnatelné se stavem před ní (stejně množství ve stejném časovém úseku), tj. nemá docházet ke zhoršení odtokových poměrů v území a v tocích (např. vlivem odvodňování neúměrně velkých zpevněných ploch, střech ap.).

Splaškové odpadní vody

V obci Netřebice je navrženo vybudování systému oddílné splaškové kanalizace zakončené v navržené čistírně odpadních vod (ČOV). Předpokládá se provozování systému jako tlakové kanalizace s délkou cca 2600 m (odpovídající délce vodovodní sítě). Pro stavbu čistírny je vymezena zastavitelná plocha Z4 na jihovýchodním okraji sídla.

Celkové hodnoty produkce splaškových odpadních vod a hodnoty přínosu zatížení na ČOV:

	<u>stav</u>	<u>návrh</u>
počet obyvatel (stav):	203	102
denní přítok $Q_d$ ( $m^3$ /den):	25,5	12,8
přínos denního znečištění BSK <sub>5</sub> (kg/den):	13,2	6,8
přínos denního znečištění NL (kg/den):	11,5	5,8
přínos denního znečištění CHSK <sub>Cr</sub> (kg/den):	23,2	11,7

Pozn.: Množství vypouštěných odpadních vod se rovná hodnotám potřeby vody ve smyslu ustanovení §30, odst. 1 vyhlášky č. 428/2001 Sb., v platném znění. Nakládání s odpadními vodami musí splňovat požadavky nařízení vlády ČR č. 61/2003 Sb., o ukazatelích a hodnotách přípustného znečištění povrchových vod a odpadních vod, náležitostech povolení k vypouštění odpadních vod do vod povrchových a do kanalizací a o citlivých oblastech.

Dle zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu, v platném znění, činí ochranné pásmo řadů a stok do průměru 500 mm včetně je 1,5 m na každou stranu od vnějšího líce potrubí či stoky. Ochrana technologických objektů zásobování vodou je realizována oplocením.

Zdroje vody, zásobování vodou

Obec Netřebice je zásobena z vlastního zdroje pitné vody, který se nachází jižně od sídla. Pro vodárenské zařízení je stanoveno (dle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, v platném znění) ochranné pásmo vodního zdroje I. a II. stupně. I. pásmo je realizováno oplocením, plocha ve II. pásmu je zatravněna tak, aby byla omezena možnost kontaminace zdrojů pitné vody, a převedena do TTP.

Od zdroje pitné vody je souběžně se silniční komunikací veden vodovodní řad, který se po vstupu do zastavěného území větví. Jedna větev směřuje k objektu mateřské školy, druhá větev prochází přes nově budovanou obytnou ulici ke sportovnímu areálu kde je zakončen.

Je připraveno rozšíření vodovodní sítě do celého zastavěného území, realizace proběhne na podzim 2012 (celková délka vodovodních řadů činí cca 2 600 m).

Pozn.: Kvalita vody ve veřejném vodovodu musí odpovídat požadavkům obecně závazných předpisů (Vyhláška MZ ČR č. 252/2004 Sb., kterou se stanoví požadavky na pitnou vodu a rozsah a četnost její kontroly).

Bilance potřeby pitné vody

Potřeba pitné vody (pro obytné stavby) stanovena dle přílohy č. 12 vyhlášky č. 428/2001 Sb. (specifická roční potřeba vody na obyvatele: 46,0  $m^3$ /rok):

	<u>stav</u>	<u>návrh</u>
počet obyvatel (stav):	203	102
roční potřeba ( $m^3$ ):	9 338	4700
$Q_d$ průměrná denní potřeba vody ( $m^3$ /den):	25,5	12,8

Zásobování energií - vytápění

Způsob vytápění jednotlivých staveb bude řešen individuálně.

Elektrifikace

Páteří rozvodného systému je venkovní vedení VN 22 kV, směřované do distribučních trafostanic. Vlastníkem a provozovatelem elektrické distribuční soustavy je ČEZ Distribuce a. s. Předpokládaná spotřeba elektrické energie pro obytné stavby v zastavitelných plochách a plochách přestavby (stupeň elektrizace B: osvětlení, elektrické spotřebiče a sporák s troubou, stupeň elektrizace C: osvětlení, elektrické spotřebiče, sporák s troubou a vytápění, nb - počet RD):

stupeň:	nb:	podíl:	specifický příkon $P_{bj}$ (kW/bj):	požadovaný příkon (kW):
B	29	0,8	5,5	127,6
C	29	0,2	18	104,4

Pozn.: Dle zákona č. 458/2000 Sb., tzv. energetický zákon, v platném znění) činí ochranné pásmo nadzemního vedení (vodiče bez izolace) u napětí nad 1 kV a do 35 kV včetně činí 7 m na obě strany od krajních vodičů, ochranné pásmo podzemního vedení do 110 kV včetně je 1 m (po obou stranách krajního kabelu).

Ochranné pásmo elektrické stanice stožárové s převodem napětí z úrovně nad 1 kV a menší než 52 kV na úroveň nízkého napětí je 7 m od stanice, ochranné pásmo elektrické stanice kompaktní a zděné s převodem napětí z úrovně nad 1 kV a menší než 52 kV na úroveň NN je 2 m od stanice.

Takto definovaná pásma se vztahují pouze na nová zařízení, neboť v §98 zákona č. 458/2000, v platném znění, se uvádí, že ochranná pásma stanovená podle dosavadních právních předpisů se nemění po nabytí účinnosti zákona. Proto jsou ve výkresech vyznačena, u starších zařízení, ochranná pásma dříve uplatněná: pro nadzemní vedení (vodiče bez izolace) u napětí nad 1 kV a do 35 kV včetně ochranné pásmo 10 m na obě strany od krajních vodičů.

Plynofikace

Řešené území není plošně plynofikováno.

Telekomunikace

Řešené území přísluší k místnímu telekomunikačnímu obvodu Nymburk, základní telekomunikační služby jsou zajištěny prostřednictvím společnosti TELEFÓNICA O2 CZECH REPUBLIC a. s. Řešeným územím prochází podél silnic kabely přenosové a přístupové sítě. Veřejná hovorna se nachází ve střední části sídla.

V řešeném území se nachází základnová stanice veřejné radiotelefonní sítě (T-mobil a. s.), umístěná na severovýchodním okraji sídla. Řešeným územím procházejí radioreléové trasy veřejné komunikační sítě.

V zastavitelných plochách bude řešena telekomunikační síť a připojení objektů podzemní kabelovou trasou. Navržené obytné objekty budou přímo napojeny na stávající místní síť (samostatnými staničními kabely) s kapacitou min. 2 x 2 páry/1 rodinný dům resp. bytovou jednotku.

Pozn.: Dle zákona č. 251/2000 Sb., o telekomunikacích, v platném znění, ochranné pásmo podzemních telekomunikačních vedení činí 1,5 m po stranách krajního vedení.

Veřejné osvětlení a místní rozhlas

V sídle je zajištěno veřejné osvětlení a poslech místního rozhlasu.

Prostorová koordinace vedení technického vybavení

Prostorové uspořádání sítí technického vybavení v prostoru silnic a místních komunikací musí odpovídat příslušným ČSN. Sítě vedené v souběhu se silnicemi a místními komunikacemi v intravilánu sídla budou přednostně ukládány do zeleného pásu nebo chodníku.

Křížení silnic s vedením sítí technického vybavení budou realizována, pokud to technické podmínky v území dovolí, bez porušení vozovek (užitím bez výkopových technologií). V extravilánu sídel budou vedení sítí technické infrastruktury realizovány mimo tělesa silničních komunikací, doporučeno je soustředění tras dálkovodů.

**Občanské vybavení**

- 1 - Obecní úřad
- 2 - kaple
- 3 - hřbitov
- 4 - Mateřská škola
- 5 - hasičská zbrojnice
- 6 - sportovní areál (fotbalové hřiště, víceúčelové hřiště pro míčové hry, dětské hřiště, objekt šaten a dalšího zázemí)
- 7 - Krejčová Ludmila (pohostinství)

Pozn.: Čísla odkazů viz. koordinační výkres.

**Nakládání s odpady**Skládky, evidované ekologické zátěže území

V řešeném území nejsou evidovány lokality s povolením k ukládání odpadů.

Zneškodňování odpadů

Systém sběru, třídění a zneškodňování komunálního a stavebního odpadu i nebezpečných složek odpadu je upraven Obecně závaznou vyhláškou.

- Sběrné nádoby u jednotlivých nemovitostí slouží k ukládání zbytkového odpadu po vytrídění. Svoz se provádí dle harmonogramu sestaveného oprávněnou osobou a schváleného příslušným orgánem obce.
- Vytríděné složky komunálního odpadu (papír, plasty, sklo) se ukládají do příslušně označených kontejnerů umístěných na veřejně přístupných plochách.
- Nebezpečné složky vytríděné z komunálního odpadu jsou předávány oprávněné osobě k odvozu. Nevyužitě léky lze odložit v lékárnách v okolních sídlech.
- Odvoz kalů ze septiků a žump si zajišťují fyzické nebo právnické osoby u oprávněné osoby na vlastní náklady.

**Nezastavěné území**

ZÚR Středočeského kraje vymezuje řešené území z hlediska krajinného typu jako krajinu polní. Z hlediska typologického členění krajiny je řešené území zahrnuto do:

1Z4	charakter osídlení krajiny:	stará sídelní krajina Hercynica
	charakter využití krajiny:	zemědělská krajina
	charakter reliéfu krajiny:	krajina rovin

**Stanovení podmínek pro územní systém ekologické stability**Biogeografické členění krajiny

Řešené území je součástí Polabského bioregionu (1.7), který se nachází ve středu Čech a rozkládá se na nejnižší části České tabule. Typickým rysem bioregionu je katéna niv, nízkých a středních teras. Biota patří převážně do 2. bukovo – dubového vegetačního stupně, ovšem vlivem substrátu bez buku. V nivě Labe jsou četné zbytky dnes již nezaplavovaných lužních lesů, fragmenty slatin a mrtvých ramen řek. Na vyšších terasách hojně kulturní bory. Nivní louky jsou zastoupeny relativně málo a to protože dominuje orná půda. Značnou plochu bioregionu zabírají sídla.

Většina řešeného území je tvořena biochorou 2Db (Podmáčené sníženiny na bazických zeminách 2.v.s.), pouze do jižní a východní části zasahuje biochora 2RE (Erodované plošiny na spraších v suché oblasti 2. vegetačního stupně).

Přirozená vegetace

Potenciální přirozenou vegetací řešeného území je Střemchová jasenina (1).

Chráněné části přírody

Významnými krajinnými prvky jsou, v případě řešeného území, lesy, vodní toky a údolní nivy (dle ustanovení § 3 odst. b) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody, v platném znění).

Pozn.: V řešeném území se nenacházejí zvláště chráněná nebo chráněná území, území není součástí Ptačí oblasti vyhlášené jako součást soustavy NATURA 2000 a nenacházejí se zde evropsky významné lokality (EVL).

Nadregionální a regionální územní systém ekologické stability:

V úrovni nadregionálního a regionálního ÚSES jsou závazným podkladem schválené ZÚR Středočeského kraje. Takto vymezené prvky do řešeného území nezasahují.

Místní územní systém ekologické stability:

Návrh řešení, který plně respektuje schválené komplexní pozemkové úpravy, je koncipován tak, aby byly v maximální možné míře respektovány nároky všech uživatelů území (osídlení, doprava, zemědělská výroba ap.). Biokoridory jsou převážně vedeny podél koryt potoků, odvodňovacích příkopů a stávajících polních cest.

**Označení/název:****2BC1**

Funkční typ (biogeografický význam): lokální biocentrum (realizováno)

Geobiocenologická typizace: 2BD3

Rozloha (ha): 2,0 ha

**Charakteristika:**

Biocentrum se nachází v místě hustého doprovodného porostu SV od Netřebic a zahrnuje i část nivy toku Velenického potoka a přilehlý les. Bohatý a hustý původní les je tvořen hlohem obecným, růží šípovou, bezem černým, topolem bílým, lípou srdčitou, javorem babykou, jasanem ztepilým, břízou bradavičnatou, dubem letním a místy olší lepkavou. Okolní porosty jsou agrocenózy zasahující i do plochy

biocentra. V severní části biocentra je přilehlá luční plocha využívaná k lovu. Vodní biotop v létě se značnou eutrofizací nutno čistit od objemného odpadu a postupně revitalizovat.

Návrh opatření:

Dosázet místní porosty křovin a dřevin zvláště v okolí potoka a pás křovin podle polí, tak aby biocentrum bylo více odděleno, v okolí biocentra ponechat křovinatou louku. Nevypalovat, nehnojit, nehosподаřit zemědělsky až k biocentru, nekácet dřeviny nebo křoviny, nestavět chaty. Zatím ponechat jako neodvodňované chráněné plochy, posílit nehosподаřské funkce porostu a dosazování místních druhů dřevin k vytvoření uzavřeného komplexu lesa podle původního lesního doprovodného pásu.

**Označení/název:** **2BC2**  
**Funkční typ (biogeografický význam):** lokální biocentrum (realizováno)  
**Geobiocenologická typizace:** 2BD3  
**Rozloha (ha):** 2,4 ha

**Charakteristika:**

Biocentrum se nachází v místě hustého doprovodného porostu jihovýchodně od Netřebic a zahrnuje nivu i část toku Velenického potoka a soutok se Šumborkou. Bohatý a hustý původní luční doprovodný pás je tvořen hlohem obecným, růží šípkovou, bezem černým, topolem bílým, javorem babykou, jasanem ztepilým, dubem letním a místy olší lepkavou. Okolní porosty jsou agrocenózy zasahující i do plochy biocentra. V severní části biocentra je zarůstající luční plocha využívaná k lovu. Vodní biotop v létě se značnou eutrofizací je nutno revitalizovat.

Návrh opatření:

Dosázet autochtonní porosty křovin a dřevin zvláště v okolí potoka a pás křovin podle polí, od biocentra k silnici ponechat volnou pastvinu. Nevypalovat, nehnojit, nehosподаřit zemědělsky, nekácet dřeviny nebo křoviny, nestavět technické stavby. Zatím ponechat jako neodvodňované chráněné plochy, posílit nehosподаřské funkce porostu a dosazování místních druhů dřevin k vytvoření lesní plochy.

**Označení/název:** **2BC3**  
**Funkční typ (biogeografický význam):** lokální biocentrum (zatím nerealizováno)  
**Geobiocenologická typizace:** 2BD3  
**Rozloha (ha):** 1,5 ha

**Charakteristika:**

Biocentrum se nachází v místě styku dvou hustých křovinných pásů v rovině podle malých vodních toků SZ od Úmyslovic. Doprovodný křovinný pás je tvořen hlohem obecným, růží šípkovou, bezem černým, topolem bílým, jasanem ztepilým. Okolní porosty jsou agrocenózy zasahující i do plochy biocentra. Biocentrum je významným shromaždištěm drobné zvěře a dravců.

Návrh opatření:

Dosázet porosty dřevin v okolí a pás křovin s uzavřenou plochou např. s loukou uprostřed. Nevypalovat, nehnojit, zemědělsky hospodařit omezeně, nekácet dřeviny nebo křoviny, nestavět technické stavby. Zatím ponechat jako chráněné plochy, posílit nehosподаřské funkce porostu a dosazování místních druhů dřevin k vytvoření uzavřeného remízu v polích.

**Označení/název:** **2BK1**  
**Funkční typ (biogeografický význam):** lokální biokoridor (převážně funkční)  
**Geobiocenologická typizace:** 2BD3  
**Délka:** 3,12 km

**Charakteristika:**

Biokoridor prochází rovinným územím směrem VZ. Sleduje tok Velenického potoka pod Netřebicemi od západu pod Šumborem JZ pak uhýbá směrem na východ, jde po mezích a podle malých vodních toků nad Úmyslovicemi k lesu Za starou strouhou a po polích, kde je nutno jej vytvořit, dále směrem k Blatnici. Spojuje v krajinně členěné mezemi biocentra 2BC2 a 2BC3. Drží se jako navržený doprovodných porostů většinou tvořených šípkovou růží, bezem černým, hlohem obecným, javorem mléčcem, místy ovocnými keři nebo vrbovou křehkou. Vodní toky jsou převážně sezónní.

Návrh opatření:

Ponechat průběh řízené sukcesie a dosázet příbřežní porosty křovin a dřevin pro zapojení. V biocentrech podpořit tvorbu větších uzavřených porostů a obnovení dráhy koridoru i v polích. Nevypalovat, nehnojit, nehosподаřit intenzivně v okolí, nekácet dřeviny a křoviny. Nepřerušovat koridor komunikacemi, v navržených místech koridor doplnit v rámci komplexních pozemkových úprav.

**Označení/název:** **2BK2**  
**Funkční typ (biogeografický význam):** lokální biokoridor (převážně funkční)  
**Geobiocenologická typizace:** 2BD3  
**Délka:** 1,88 km

**Charakteristika:**

Biokoridor prochází rovinným územím směrem SJ. Sleduje tok Velenického potoka východně od Šumboru a SZ od Netřebic, u Šumboru se napojuje na biokoridor 2BK1. Spojuje v krajinně členěné mezemi biocentra 2BC2 a 2BC1. Drží se jako funkční pásmových lesů nebo doprovodných porostů většinou tvořených šípkovou růží, bezem černým, hlohem obecným, javorem mléčcem, jasanem ztepilým,

topolem černým místy ovocnými keři nebo vrbou křehkou. Vodní tok je znečištěný s převážně sezónním průtokem.

Návrh opatření:

Ponechat průběh řízené sukcesie a dosázet příbřežní porosty křovin. V biocentrech podpořit tvorbu větších listnatých porostů, spojující je tak, aby vznikla cesta pro organismy při zajištění druhové diverzity a obnovení dráhy koridoru. Nevypalovat, nehnojit, nehosподаřit intenzivně v okolí. Nepřerušovat koridor komunikacemi, neposilovat stávající, v navržených místech koridor doplnit. Provést úpravy toku a čistit jej od odpadu.

#### **Stanovení podmínek pro ochranu podzemních a povrchových vod**

Správci vodních toků mohou při výkonu správy vodního toku, pokud je to nezbytně nutné a po předchozím projednání s vlastníky pozemků, užívat pozemků sousedících s korytem vodního toku (dle ustanovení §49 zákona) do 6 m od břehové čáry, dle významu vodního toku.

#### **Stanovení podmínek pro ochranu přírodních léčivých zdrojů a léčebných lázní**

Území obce se nachází v ochranném pásmu II. stupně přírodních léčivých zdrojů lázeňských míst Poděbrady a Sadská, vyhlášeném Usnesením vlády ČR č. 127 ze dne 2. 6. 1976 (dle zákona č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech, v platném znění).

#### **Stanovení podmínek pro ochranu před povodněmi**

Pro významný vodní toky Mrlinu (ve správě Povodí Labe s. p.) jsou stanovena záplavová území (dle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, v platném znění). Hranice záplavového území prochází po severozápadním okraji řešeného území, zcela mimo zastavěnou oblast.

Pozn.: V blízkém okolí vodních toků a ploch mohou být stanoveny vodoprávním úřadem omezení vyplývající zejména z §67 zákona č. 254/2001 Sb.

#### **Stanovení podmínek pro dobývání nerostů**

Do řešeného území nezasahují stanovená chráněná ložisková území nebo dobývací prostory (stanovená dle zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství, v platném znění). V území se nenachází poddolovaná území a není ohroženo svahovými deformacemi.

#### **4) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití**

Jednotlivé plochy funkčního využití jsou navrženy v souladu s Vyhláškou č. 501/2006 Sb. ze dne 10. listopadu 2006, o obecných požadavcích na využívání území.

S ohledem na charakter území jsou vymezeny tyto plochy funkčního využití (u ploch vymezených nad rámec Vyhlášky je uvedeno zdůvodnění, důvod členění jednotlivých funkčních ploch je uveden vždy v jejich názvu):

##### plochy zastavěného území a zastavitelných ploch:

- plochy smíšené obytné - venkovské (SV)
- plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV)
- plochy výroby a skladování (V)
- plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba (VD)
- plochy výroby a skladování - zemědělská výroba (VZ)
- plochy výroby a skladování - fotovoltaická výroba elektrické energie (VX)
- plochy dopravní infrastruktury - dopravní vybavenost (DV)

##### plochy veřejné infrastruktury:

- plochy občanského vybavení - veřejná vybavenost (OV)
- plochy občanského vybavení - hřbitovy a církevní stavby (OH)
- plochy občanského vybavení - sport a rekreace (OS)
- plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava (DS)
- plochy dopravní infrastruktury - místní a přístupové komunikace (DK)
- plochy technické infrastruktury (TI)

##### nezastavitelné plochy (v zastavěném území a zastavitelných plochách):

- plochy veřejných prostranství (PV)
- plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (ZV)
- plochy sídelní zeleně - soukromá a vyhrazená zeleň (ZZ) (plocha je vymezena z důvodu ochrany ploch zahrad a dalších pozemků zemědělského půdního fondu souvisejících se zastavěným územím, na kterých není např. vzhledem k existenci limitů využití území nebo charakteru území vhodné umísťovat stavby, zejména pak po stavby pro bydlení)
- plochy sídelní zeleně - ochranná a izolační zeleň (ZO)

##### plochy nezastavěného území:

- plochy přírodní (P)
- plochy lesní (L)
- plochy krajinné zeleně (K) (plocha je vymezena z důvodu ochrany zeleně na nelesních pozemcích mimo zastavěné území a zastavitelné plochy, doprovodná a rozptýlená krajinná zeleň mimo plochy přírodní)

- plochy zemědělské (Z)
- plochy zemědělské - zahrady a sady (ZS)
- plochy vodní a vodohospodářské - vodní plochy a toky (VV)

## 5) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF

### 5.1) Všeobecné údaje o zemědělském půdním fondu v řešeném území

Komplexní pozemkové úpravy (projektant: HYDROPROJEKT, a.s., Ing. Schindler) byly pořízeny v roce 2002).

#### Charakteristika přírodních podmínek

Geomorfologicky spadá řešené území do celku Středolabská tabule, podcelku Nymburská kotlina (okres: Milovická Tabule). Geologickým podložím území jsou vápenité pískovce, jílovce a slínovce - druhohorní sedimenty (svrchní turon). V terénních depresích a nivách vodotečí se nacházejí čtvrtohorní vápnité nivní uloženiny (hlíny, spraše, písky a štěrky).

Řešené území přísluší do hydrogeologického rajonu 4360 Labská křída.

Řešené území je součástí teplého, mírně vlhkého regionu (kód regionu: 3, symbol regionu: T 3, suma teplot vzduchu nad 10 °C v hodinách: 2500 - 2800, průměrná roční teplota vzduchu ve °C: 8 - 9, roční úhrn srážek v mm: 550 - 650) a na jihozápadním okraji teplého, mírně suchého regionu (kód regionu: 2, symbol regionu: T 2, suma teplot vzduchu nad 10 °C v hodinách: 2600 - 2800, průměrná roční teplota vzduchu ve °C: 8 - 9, roční úhrn srážek v mm: 500 - 600).

#### Charakteristika hydrologických podmínek

Z hlediska struktury vyšších hydrologických pořadí spadá řešené území do: 1 - 04 - 05 (Povodí Labe, Labe od Doubravy po Cidlinu, Mrlína a Labe od Mrliny po Výrovku).

Hydrologické členění vodních toků v řešeném území:

kód	dílčí povodí (v km <sup>2</sup> )	vodní tok
1 - 04 - 05 - 052	51,509	Mrlína (severozápadní okraj řešeného území)
1 - 04 - 05 - 053	41,98	Velenický potok
1 - 04 - 05 - 059	32,817	Blatnice (jižní okraj území)

Pozn.: Správci vodních toků mohou při výkonu správy vodního toku, pokud je to nezbytně nutné a po předchozím projednání s vlastníky pozemků, užívat pozemků sousedících s korytem vodního toku (dle ustanovení §49 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách) do 6 m od břehové čáry pro účely jejich údržby a zajištění provozu.

#### Charakteristika půdního fondu

Půdy s nejvyšším stupněm přednosti v ochraně se nacházejí v okolí sídla na jeho severozápadním a východním okraji (černozemě) a dále pak podél vodního toku Staré Šumborky a Blatnice (černice).

#### Výměry druhů pozemků:

Celková výměra pozemku (ha)	559
Orná půda (ha)	475
Chmelnice (ha)	-
Vínice (ha)	-
Zahrady (ha)	3
Ovocné sady (ha)	0
Trvalé travní porosty (ha)	9
Zemědělská půda (ha)	488
Lesní půda (ha)	2
Vodní plochy (ha)	19
Zastavěné plochy (ha)	10
Ostatní plochy (ha)	43

Řešené území je zranitelnou oblastí (dle Nařízení vlády ČR č. 103/2003 Sb., o stanovení zranitelných oblastí, příloha č. 1). Vyhláška č. 456/2005 Sb., kterou se stanoví seznam katastrálních území s přiřazenými průměrnými cenami zemědělských půd odvozenými z BPEJ uvádí pro řešené území:

k. ú. Netřebice u Nymburka 13,88 Kč/m<sup>2</sup>

#### Ochrana ZPF

Pro jednotlivé BPEJ v řešeném území je uveden stupeň přednosti v ochraně (dle vyhlášky MŽP č. 13/1994 Sb. ve znění pozdějších úprav, kterými se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF a Vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany ZPF, ze dne 8. 3. 2011)

Přehled BPEJ zastoupených v řešeném území, stupeň přednosti v ochraně:

I. třída ochrany:	20100	30100	36000
II. třída ochrany:	30810	36100	
III. třída ochrany:	20610	30700	

Charakteristika půd - hlavní půdní jednotka (HPJ):



01	Černozemě (typické i karbonátové) na spraši; středně těžké, s převážně příznivým vodním režimem.
06	Černozemě typické, karbonátové a lužní na slínových a jílovitých substrátech; těžké půdy, avšak s lehčí ornici a těžkou spodinou, občasné převlhčené.
07	Jako předchozí, avšak těžké až velmi těžké v ornici i spodině, periodicky převlhčené.
08	Černozemě, hnědozemě i slabě oglejené, vždy však erodované, převážně na spraších, zpravidla ve vyšší svažitosti; středně těžké.
60	Lužní půdy na nivních uloženinách a spraši; středně těžké, vláhové poměry příznivé až sklon k převlhčení.
61	Lužní půdy na nivních uloženinách, jílech a slínech; těžké a velmi těžké, obvykle se sklonem k převlhčení.

### Investice do zemědělské půdy

V podstatné části zemědělských půd v řešeném území je vybudován ucelený systém melioračních zařízení.

### Eroze

Půdní fond je ohrožen vodní erozí dosahující pouze 1,0 (t.ha<sup>-1</sup>.rok<sup>-1</sup>) a méně. Ohrožení větrnou erozí je hodnoceno jako nízké.

### 5.2) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF

Pro zastavitelné plochy, plochy přestavby a dalších opatření je provedeno zdůvodnění a vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF v souladu se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění a vyhlášky MŽP č. 13/1994 Sb. ve znění pozdějších úprav, kterými se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF.

Z hlediska možnosti naplnění rozvojových potřeb je navržené řešení pokládáno za nejlepší s přihlédnutím k tomu, že další možná území pro rozvoj jsou silně ovlivněna dalšími limity využití území, popř. v nich nejsou podmínky pro efektivní zajištění dopravní či technické obsluhy.

V sídle se nachází několik zemědělských provozů se zaměřením na živočišnou i rostlinnou výrobu, skladový areál a několik zařízení drobné a řemeslné výroby (odkazy viz. koordinační výkres):

8	- Říha Jan a Václav (zemědělský a skladový areál)
9	- ČEMOS - AGRO, s.r.o. (zemědělský a skladový areál)
10	- Kulhánková Ronovská Alice (zemědělský a skladový areál)
11	- Douša Jaroslav (sklad),
12	- odstavná plocha
13	- RH TRANS v.o.s. (odstavné parkoviště nákladní automobilové dopravy)
14	- Líbalovi Ladislav a Miluše (zemědělská farma)
15	- PROAGRO Nymburk a.s. (výkrm prasat)
16	- Ing. Schuster Václav (recyklace inertního materiálu)

Návrhem řešení není narušena síť účelových komunikací zajišťující obsluhu zemědělských pozemků, je zachován přístup k polní trati. Vymezením zastavitelných ploch nedochází k narušení celistvosti bloků zemědělských půd a nejsou vytvářeny těžko obdělávatelné enklávy, mezi stávajícím zastavěným územím a nově navrhovanými plochami budoucí výstavby.

Návrhem řešení nedochází ve vztahu k příslušnému dílčímu povodí k ovlivnění hydrologických a odtokových poměrů v území (např.: převodem dešťových vod z jednoho dílčího povodí do druhého). Srážkové odpadní vody v zastavitelných plochách budou v veřejných prostranstvích odváděny využitím upravených sklonů zpevněných povrchů a pomocí odvodňovacích žlábků do stávajících nebo nových úseků oddílné dešťové kanalizace.

Pozn.: Záměry na vymezení ploch přestavby P2, P3 a zastavitelných ploch Z2 - Z7 jsou převzaty z předešlé územně plánovací dokumentace (ÚPO Netřebice) a jejích změn.

#### Seznam pozemků ZPF - plochy přestavby (P):

P1	st. 6/2, st. 104/1, st. 105, st. 106
P2	82, 95, 244/3
P3	83/66 - 71, 1243/2 - 6

#### Seznam pozemků ZPF - zastavitelné plochy (Z):

Z1	1245, 1263, 1271
Z2	1051
Z3	1006
Z4	1243/1
Z5	1096
Z6	1097, 1098
Z7	1032

#### Zkratky pro funkční využití ploch:

- plochy smíšené obytné - venkovské (SV)
- plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV)
- plochy občanského vybavení - sport a rekreace (OS)
- plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba (VD)
- plochy výroby a skladování - fotovoltaická výroba elektrické energie (VX)
- plochy technické infrastruktury (TI)
- plochy veřejných prostranství (PV)
- plochy sídelní zeleně - soukromá a vyhrazená zeleň (ZZ)
- plochy sídelní zeleně - ochranná a izolační zeleň (ZO)

Plochy přestavby (P)											
označení	celková plocha (ha)	PUPFL	ZPF (ha)	BPEJ	stupeň přednosti	orná půda (ha)	z toho plochy plošných meliorací (ha)	funkční využití	výměra ZPF dle funkčního využití (ha)	zastavěná plocha (odhad v ha)	pozn.:
P1	0,6024	-	-	-	-	-	-	SV	-	0,0300	
P2	1,4188	-	1,0842	30100	1	0,3443	0,3443	VD	0,3443	0,0900	vymezeno předchozí ÚPD
				30700	3	0,7399	-	OS	0,6261		
								VD	0,1138	0,0300	
P3	1,1996	-	1,1996	30100	1	0,4778	0,4778	BV	0,4778	0,1650	vymezeno předchozí ÚPD
				30700	3	0,7218	0,7218	BV			
<b>celkem</b>	<b>3,2208</b>	<b>-</b>	<b>2,2838</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2,2838</b>	<b>1,5439</b>	<b>-</b>	<b>2,2838</b>	<b>0,3150</b>	

Zastavitelné plochy (Z)											
označení	celková plocha (ha)	PUPFL	ZPF (ha)	BPEJ	stupeň přednosti	orná půda (ha)	z toho plochy plošných meliorací (ha)	funkční využití	výměra ZPF dle funkčního využití (ha)	zastavěná plocha (odhad v ha)	pozn.:
Z1	1,2370	-	1,2370	30700	3	1,2370	1,2370	BV	1,0730	0,0900	
								PV	0,1640		
Z2	1,2334	-	1,2334	30700	3	0,3741	0,3741	BV	0,1322	0,0900	vymezeno předchozí ÚPD
								ZZ	0,1474		
								ZO	0,0945		
				36100	2	0,8593	0,8593	BV	0,8222		
								ZZ	0,0371		
Z3	0,9351	-	0,9351	30100	1	0,8265	-	SV	0,7369	0,0600	vymezeno předchozí ÚPD
				36100	2	0,1086	-	PV	0,0896		
				30100	1	0,0211	0,0211	PV	0,0211	0,0500	vymezeno předchozí ÚPD
				30700	3	0,6533	0,6533	TI	0,5940		
								PV	0,0593		
Z5	0,4119	-	0,4119	30700	3	0,4119	0,4119	VD	0,3275	0,0900	vymezeno předchozí ÚPD
				30100	1	1,7366	-	ZO	0,0844		
Z6	2,8336	-	2,8336	30700	3	1,0970	1,0970	VZ	1,7366	0,1750	vymezeno předchozí ÚPD
								VZ	0,8894	0,1000	
								ZO	0,2076		
Z7	8,6606	-	8,6606	36100	2	8,6606	8,6606	VX	8,6606	-	vymezeno předchozí ÚPD
<b>celkem</b>	<b>15,986</b>	<b>-</b>	<b>15,986</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>15,986</b>	<b>13,3143</b>	<b>-</b>	<b>15,986</b>	<b>0,6750</b>	

**6) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na PUPFL****6.1) Všeobecné údaje o lesích v řešeném území**

Lesy tvoří pouze minimální podíl řešeného území (celkem pod 2,0 ha, lesnatost 0,35%).

Lesy v řešeném území spadají do přírodní lesní oblasti 17 - Polabí. Pro uvedenou oblast je zpracován a schválen oblastní plán rozvoje lesů (OPRL) s platností od roku 2001 do roku 2020. Lesy v řešeném území jsou součástí lesního hospodářského celku Nymburk. LHC Nymburk má zpracován LHP s platností do 31. 12. 2015.

Lesy jsou dle cílového hospodaření zařazeny jako: 25 - živná stanoviště nižších poloh (skupina lesních typů: 1O - Lipová doubrava) a 29 - olšová stanoviště na podmáčených půdách (skupina lesních typů: 1L - Jilmový luh). Lesy se nacházejí v 1. vegetačním stupni. Pásmo ohrožení imisemi v řešeném území je D (imisní zatížení 200 - 400 mg SO<sub>2</sub>/m<sup>3</sup>).

Z hlediska kategorií jsou lesy v řešeném území zařazeny, jako lesy zvláštního určení, do subkategorie 31b (lesy v ochranných pásmech zdrojů přírodních léčivých a stolních minerálních vod).

Lesnická provozní zařízení v řešeném území nejsou, lesnické meliorace zde nebyly vybudovány. V řešeném území se nevyskytuje chatová nebo sportovní zástavba na lesních pozemcích, bez jejich odnětí plnění funkcí lesa (pomocí institutu odlesnění), podle dříve platných předpisů.

Pozn.: Rozsah pozemků určených k plnění funkcí lesa je určen na základě poznatků vyplývajících z katastru nemovitostí a z podkladů Ústavu pro hospodářské úpravy lesů (OPRL 2012). Zahrnuje skutečné pozemky určené k plnění funkcí lesa ve smyslu ustanovení §3, odst. 1, písm. a) a b) zákona č. 289/95 Sb., o lesích.

**6.2) Ochrana lesů**

Dle §14, odst. 2, zákona č. 289/1995 Sb., o lesích, v platném znění, je třeba souhlas orgánů státní správy lesů i k dotčení pozemků do vzdálenosti 50 m od okraje lesa.

V této vzdálenosti nejsou územním plánem vymezeny zastavitelné plochy nebo plochy přestavby. Pozemky PUPFL jsou funkčním členěním územního plánu, dle svého přírodního významu, zařazeny do ploch přírodních (P) nebo do ploch lesních (L).

**6.3) Navrhovaná opatření**

ÚP Netřebice nevymezuje plochy pro založení lesa. Opatření provedená v rámci založení lokálních biocenter (2BC1, 2BC2, 2BC3) jsou v katastru nemovitostí evidována jako plochy zeleně.

**7) Návrh řešení požadavků obrany státu, požární ochrany a civilní ochrany****7.1) Požadavky obrany státu**

ÚP Netřebice nejsou dotčeny objekty a pozemky v majetku Ministerstva obrany ČR.

Území obce je vymezeno, v souladu s §175 odstavec 1) zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, Ministerstvem obrany jako území, ve kterém lze v zájmu zajišťování obrany a bezpečnosti státu vydat územní rozhodnutí a povolit stavbu jen na základě jeho závazného stanoviska.

Pozn.: Řešené území se nachází v ochranném pásmu letiště (Čáslav).

**7.2) Požadavky požární ochrany**

Hašení požárů je zajištěno výjezdem Hasičského záchranného sboru z Nymburka.

V sídle se nachází požární zbrojnice. Potřeba požární vody je zajišťována z požární nádrže ve střední části sídla (pozemek KN č. 3, plocha 902 m<sup>2</sup>) a na jeho severovýchodním okraji (pozemek KN č. 1009, plocha 3020 m<sup>2</sup>). Další požární nádrže menších rozměrů se nacházejí v rámci uzavřeného výrobního areálu Šumbor východně od sídla.

Přístupové komunikace pro požární techniku jsou totožné se stávajícími a navrženými komunikacemi v této hierarchii: silnice III. třídy, místní komunikace, přístupové komunikace.

Při všech činnostech v obci je třeba dbát na trvalou použitelnost zdrojů vody pro hašení požárů a nesmí být narušena funkce objektů požární ochrany nebo požárně bezpečnostních zařízení. Při realizaci jednotlivých staveb se bude vycházet z platných předpisů a budou předkládány požárně bezpečnostní řešení dle §18 vyhlášky č. 132/1998 Sb., dále budou plněny požadavky na požární ochranu vyplývající z vyhlášky č. 137/1998 Sb.

**7.3) Požadavky civilní ochrany**

Při činnostech v obci budou dodržovány požadavky vyplývající z vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, v platném znění.

V řešeném území nejsou známy situace, při kterých by bylo nutné chránit území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní. Zóny havarijního plánování (v dosahu řešeného území se nenacházejí zařízení jaderná, či další vyžadující specifickou ochranu obyvatel) nejsou stanoveny. Zájmová území a prostory, které by byly dotčeny požadavky civilní ochrany, se v řešeném území nenacházejí.

Varování a vyzoomění obyvatelstva je zajištěno místním rozhlasem a sirénou. Z hlediska úkrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události mohou být jako improvizované úkryty (sloužící ke snížení destruktivních, radioaktivních, toxických a infekčních účinků soudobých zbraní) využívány vhodné části stavebních objektů. Jako sklad prostředků CO lze v případě potřeby využít objekty občanského vybavení.

Dopravní cesty pro vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěná území jsou totožné se silnicemi II. a III. třídy. Pro záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události jsou vhodné zejména části zařízení výroby se souvislými zpevněnými plochami, resp. s rampami pro údržbu vozidel.

Zajištění bezodkladných pohřebních služeb je možné na hřbitovech v místě a v okolních sídlech.

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií:

Pro zajištění krizového zásobování pitnou vodou jsou (dle PRVKÚC Středočeského kraje) zajištěny vodní zdroje Budiměřice. Zásobení bude doplňováno balenou vodou. Nouzové zásobování užitkovou vodou bude zajišťováno ze stávajícího veřejného vodovodu a z domovních studní. Při využívání zdrojů pro zásobení užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika. Nouzové zásobování elektrickou energií bude zajištěno mobilními zdroji v součinnosti s orgány civilní ochrany.

**B.2) ODŮVODNĚNÍ ÚP NETŘEBICE - Přezkoumání pořizovatelem dle §53 STZ****1) Postup při pořízení ÚP Netřebice**

O pořízení územního plánu Netřebice rozhodlo zastupitelstvo obce Netřebice na svém zasedání dne 25. 10. 2011 usnesením č. 11.

Zpracovatelem územního plánu Netřebice je Ing. arch. Ladislav Bareš, autorizační osvědčení ČKA 03 123. Pořizovatelem územního plánu Netřebice je Obecní úřad Netřebice, příslušný podle § 6 odst 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, na základě mandátní smlouvy s Ing. arch. Martinou Bredovou podle § 24 odst.1 stavebního zákona, která má osvědčení zvláštní odborné způsobilosti v územním plánování č. 800035020 a splňuje tak kvalifikační požadavky vzdělání a praxe.

**Návrh zadání územního plánu Netřebice:**

Návrh zadání územního plánu Netřebice byl zaslán dotčeným orgánům, sousedním obcím a Krajskému úřadu Středočeského kraje. Dále byl návrh Zadání územního plánu Netřebice vystaven k veřejnému nahlédnutí po dobu 30 dnů od 18. 4. 2012 do 17. 5. 2012 na Obecním úřadě Netřebice a na webových stránkách obce <http://mesta.obce.cz/netrebice>. Dotčené orgány, sousední obce a Krajský úřad uplatnily v zákonné lhůtě požadavky, které byly do Návrhu zadání zapracovány.

Zadání schválilo zastupitelstvo obce Netřebice na svém zasedání dne 13. 8. 2012 usnesením č. 10/2012.

**Návrh územního plánu Netřebice:**

Na základě schváleného Zadání územního plánu Netřebice byl návazně zpracován Návrh územního plánu Netřebice. Dokumentace je ve své textové i grafické části zpracována tak, aby obsahovou strukturou a dalšími náležitostmi vyhověla požadavkům stanoveným v Příloze č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidencí územně plánovací činnosti.

Návrh územního plánu Netřebice byl projednán v souladu s § 50 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění. Návrh územního plánu Netřebice byl vystaven k nahlédnutí od 3. 12. 2012 do 18. 1. 2013 na obecním úřadě Netřebice a na internetových stránkách obce <http://mesta.obce.cz/netrebice>.

Společné jednání o Návrhu územního plánu Netřebice se konalo dne 18. 12. 2012 od 12:00 hodin na Obecním úřadě Netřebice. V termínu od 29. 1. 2013 do 15. 3. 2013 byl v souladu s § 50 odst. 3 stavebního zákona Návrh územního plánu Netřebice k veřejnému nahlédnutí na Obecním úřadě Netřebice a na internetových stránkách obce.

Následovalo posouzení Návrhu územního plánu Netřebice Krajským úřadem, který ve svém vyjádření č.j. 114158/2013/KUSK ze dne 30. 7. 2013 konstatoval, že nedostatky uvedené ve stanovisku ze dne 22. 5. 2013 byly odstraněny a že lze postupovat v dalším řízení o územním plánu.

**Řízení o návrhu ÚP:**

Návrh územního plánu Netřebice byl k veřejnému nahlédnutí na těchto místech:

- Obecní úřad Netřebice, Netřebice 61, 288 02 Nymburk
- na internetových stránkách obce <http://mesta.obce.cz/netrebice>.

a to v termínu od 9. 9. 2013 do 15. 10. 2013. Veřejné projednání se konalo dne 8. října 2013 v 15:00 hodin. Odborný výklad provedl zpracovatel územního plánu Ing. arch. Ladislav Bareš, autorizovaný architekt ČKA.

Výsledek projednání včetně doplnění odůvodnění OOP, zpracovaný ve spolupráci pořizovatele s určeným zastupitelem, je uveden přímo v návrhu OOP, který je přílohou této zprávy. V určené lhůtě pro uplatnění námitek k Návrhu územního plánu Netřebice nebyly podány ze strany vlastníků pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněného investora a zástupce veřejnosti žádné námítky. V určené lhůtě pro uplatnění připomínek k Návrhu územního plánu Netřebice nebyly uplatněny žádné připomínky.

Vydání územního plánu Netřebice zastupitelstvem obce předchází v souladu s ustanovením stavebního zákona ověření, že územní plán Netřebice není v rozporu s Politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a se stanovisky dotčených orgánů. Po tomto ověření je Zastupitelstvo obce Netřebice oprávněno vydat opatření obecné povahy územní plán Netřebice.

**2) Soulad s politikou územního rozvoje a ÚPD vydanou krajem****Soulad s politikou územního rozvoje (PÚR ČR)**

Řešené území není součástí vymezené rozvojové nebo specifické oblasti a současně neleží na rozvojové ose. Z politiky územního rozvoje (PUR - ČR)

Pozn.: Vláda ČR schválila Usnesením č. 929 z 20. července 2009 Politiku územního rozvoje České republiky, která stanovuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, vymezuje rozvojové oblasti a osy, vymezuje oblasti se specifickými hodnotami a se specifickými problémy mezinárodního a republikového významu, vymezuje plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury mezinárodního a republikového významu a stanovuje ve vymezených oblastech kritéria a podmínky pro rozhodování.

*Vyhodnocení: ÚP Netřebice jsou vymezeny zastavitelné plochy určené k bydlení a k zajišťování hospodářských funkcí území (plochy výrobní a smíšené). ÚP Netřebice respektuje urbanistickou strukturu území. Zastavitelné plochy jsou vymezeny v přímém sousedství zastavěného území, v místech navazujících na dlouhodobé směry vývoje. ÚP Netřebice se zabývá nedostatečně využívanými areály výroby a vymezuje je jako plochy přestavby s navrženým polyfunkčním využitím.*

*V krajině navržené koncepce plně respektují provedenou komplexní pozemkovou úpravu a tím chrání i vymezený územní systém ekologické stability, jako základ ekologické stability území. Vymezená záplavová území nejsou návrhem ÚP Netřebice dotčeny.*

Návrh územního plánu Netřebice není v rozporu s PÚR ČR.

#### Soulad se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR SK)

V řešeném území se uplatňují Zásady územního rozvoje Středočeského kraje, dále ZÚR SK (AURS, spol. s r. o., Ing. arch. Milan Körner, 12/2011), které byly schváleny zastupitelstvem Středočeského kraje dne 19. 12. 2011 (usn. č. 4-20/2011/ZK).

Z dokumentace vyplývají pro území obce tyto požadavky:

- zachování a obnova rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability; ochrana pozitivních znaků krajinného rázu (území je definováno jako krajina polní)
- zachování a citlivé doplnění výrazu sídel (s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny), zajistit vyvážené a efektivní využívání zastavěného území
- vytváření podmínek pro šetrné využívání přírodních zdrojů
- vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností, preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině
- uplatnění mimoprodukčních funkcí zemědělství v krajině, zajistit účelné členění pozemkové držby prostřednictvím pozemkových úprav a doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny a eliminujících erozní poškození
- rozvíjení systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti, soustav zásobování energiemi a vodou.

*Vyhodnocení: Ochrana krajinného rázu a další požadavky na ochranu přírody a trvale udržitelného rozvoje území jsou zajištěny zejména členěním funkčního využití území v závislosti na požadavcích na ochranu přírodních hodnot území (od ploch přírodních, kde bude prioritou ochrana ekologických funkcí, až po plochy zemědělské, s běžnými zemědělskými činnostmi).*

*V zastavěném území je funkčním členěním respektován charakter sídla. Severní část zastavěného území je vymezena jako polyfunkční území s výrazným zastoupením výrobních a hospodářských funkcí. Jižní a střední část zastavěného území je definována jako obytné území a je zde důsledně chráněn jeho klidový charakter. Územní ochrana je také věnována všem plochám veřejně přístupné zeleně.*

*V území nejsou vymezeny plochy, na kterých by byla přípustná těžba nerostných surovin.*

*Řešené území je oblastí s výskytem velmi kvalitních zemědělských půd zařazených do I. a II. třídy přednosti v ochraně. Tyto půdy se nacházejí také na velké části zastavěného území a jeho nejbližšího okolí a jsou proto návrhem zastavitelných ploch dotčeny. Prostupnost krajiny je zajištěna vymezením hlavních přístupových, zemědělsky a rekreačně využívaných cest jako ploch místních komunikací.*

*V přímém okolí drobných vodních toků nejsou umístěny zastavitelné plochy s možností výstavby obytných a dalších objektů. Tato zástavba je vždy oddělena pásem sídelní zeleně, případně i místní účelovou komunikací nebo ostatní plochou břehové zeleně.*

*V krajině navržené koncepce plně respektují provedenou komplexní pozemkovou úpravu a tím chrání i vymezený územní systém ekologické stability, jako základ ekologické stability území.*

Návrh územního plánu Netřebice není v rozporu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR SK).

### **3) Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území**

#### Předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území

Vzhledem k velikosti navržených změn v území nedojde k ovlivnění udržitelného rozvoje území.

#### Soulad veřejných a soukromých zájmů při rozvoji území a Koordinace zájmů a konkretizace ochrany veřejných zájmů

Nové plochy jsou vymezeny na základě požadavků majitelů pozemků (soukromí vlastníci, obec) a neovlivní veřejné zájmy. Nedochozí ke střetům zájmů, které se realizují v řešených plochách a stávajícího využití území. Ochrana veřejných zájmů je vyjádřena vymezením hodnot území a liniových prvků veřejné infrastruktury.

#### Ochrana hodnot přírodních, kulturních a civilizačních

Ochrana hodnot je vymezena v samostatné kapitole Textové části Odůvodnění.

Ochrana nezastavěného území

Ochrana nezastavěného území se uplatňuje vymezením zastavitelných ploch primárně v zastavěném území v prolukách a dále v návaznosti na zastavěné území tak, aby se sídlo rozvíjelo v ucelených lokalitách s minimalizací zásahů do volné krajiny.

Návrh územního plánu Netřebice je v souladu s cíli a úkoly územního plánování, nic nebrání předpokladu zabezpečení udržitelného rozvoje a souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území. Návrh územního plánu Netřebice základní koncepci rozvoje území nemění, pouze doplňuje nové zastavitelné plochy a plochy přestavby.

**4) Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů**

Návrh územního plánu Netřebice pokud jde o obsah a formu dokumentace i postup jeho pořizování je v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, a jeho prováděcích předpisů – vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Územně plánovací dokumentace je vybranou činností ve výstavbě a je zpracována oprávněnou osobou.

**5) Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

Při pořizování územního plánu Netřebice uplatnily dotčené orgány stanoviska, která byla zpracována do návrhu a tak je návrh územního plánu Netřebice v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.

**6) Stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí**

Vyhodnocení vlivů územního plánu Netřebice na životní prostředí, které je součástí vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, nebylo zpracováno. Zadání neobsahovalo požadavek na jeho zpracování.

**7) Vyhodnocení využití zastavěného území a potřeby vymezení zastavitelných ploch**

Nejstarší zástavbu tvoří zástavba s charakterem hospodářských dvorů podél přístupové silniční komunikace. Jednotlivé usedlosti mají charakter uzavřených dvorů s obytnými budovami v průčelí a hospodářskými budovami rozmístěnými po obvodu dvorů. Velikost usedlostí dosahuje vyššího plošného standardu, podstatná část objektů je využívána k podnikatelským činnostem převážně zemědělského charakteru a jako sklady.

Pozdější zástavba je tvořena pravidelně rozvrženou uliční sítí mezi jádrem sídla a Velenickým potokem. Tato zástavba dosahuje nižšího plošného standardu. Domy mají charakter chalup, obytná stavení mají kolmou orientaci, hospodářská stavení mají menší rozsah a charakter kůlen a skladů. Plocha zastavěné části budov v tomto území dosahuje pouze 600 – 900 m<sup>2</sup>. Jde tedy o velmi koncentrovanou zástavbu. Nejnovější zástavbu tvoří postupně zastavovaná lokalita na východním okraji sídla. Jde o zástavbu izolovanými domy, plošný standard je odpovídající charakteru zástavby (cca 1000 m<sup>2</sup> na stavební parcelu).

Demografický vývoj:

Vývojovou řadu počtu obyvatel lze rozdělit do dvou základních etap s mezníkem v polovině 20. století. První etapa ukončená údaji z roku 1930 je charakteristická pozvolně narůstajícím počtem obyvatel (až 466 obyvatel v roce 1921) v té době převážně zemědělského sídla. Druhá etapa vymezená obdobím od roku 1950 do roku 2000 se vyznačuje celkovým úbytkem počtu obyvatel. Stabilizovaný počet obyvatel se v současnosti pohybuje okolo hodnoty 200 - 210 trvale bydlících obyvatel.

Z hlediska budoucího vývoje je nejdůležitějším růstovým faktorem existence nabídky dostatečného počtu stavebních pozemků s realizovanou dopravní a technickou infrastrukturou (za podmínky trhem akceptovatelné ceny). Budoucí rozvoj sídla je tedy dán zejména ekonomickými a majetkoprávními podmínkami, nikoli dynamikou demografického vývoje.

Při posouzení možnosti rozšíření zastavitelných ploch tak, aby byl naplněn § 55 stavebního zákona, se vycházelo z pohledu, který umožňuje zohlednit odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení vyplývající z nechtěného soužití (pro vytvoření podmínek pro mladé rodiny mající zájem si postavit samostatné bydlení v obci) i z polohy sídla v blízkosti centra osídlení (Nymburk). Územní plán prověřil jednotlivé záměry právě s ohledem na požadavky konkrétních žadatelů na změny v území a s ohledem specifické místní podmínky.

Stávající obytné plochy:

plochy bydlení a smíšené obytné 10,62 ha/210 obyvatel  
(cca 505 m<sup>2</sup> na obyvatele)

Vymezené zastavitelné plochy a plochy přestaveb:

plochy smíšené obytné 2,26 ha  
(navržené plochy tvoří plocha přestavby P1 v zastavěném území a zastavitelná plocha Z3 - předpokládá se souběžné využívání území i pro podnikatelské aktivity a občanskou vybavenost)

plochy obytné 3,23 ha  
(navržené plochy obytné tvoří plocha přestavby P3 s již realizovanou dopravní a technickou infrastrukturou a dále vymezené zastavitelné plochy Z1 a Z2 - u obou těchto ploch je znám zájem konkrétních stavebníků - obyvatel obce - o výstavbu)

Navržený rozvoj představuje co do plochy vymezených zastavitelných ploch určených pro bydlení nárůst o cca 2,87 ha (s odhadovaným umístěním cca 16 rodinných domů), což činí pouze 27 % stávajících ploch pro bydlení. Zbývající část rozvojových lokalit má charakter ploch přestaveb a nachází se v zastavěném území nebo se jedná o proluky (celková plocha těchto lokalit činí 1,80 ha s odhadovaným umístěním cca 13 rodinných domů).

Navržený rozvoj odpovídá velikosti a charakteru sídla a jeho umístění v sídelní struktuře. Vymezené zastavitelné plochy mají dobrý předpoklad pro realizaci - jedná se o konkrétní požadavky obyvatel obce, vymezené plochy přestavby podporují co nejúčelnější využití zastavěného území.

Přehled navržených lokalit s charakterem bydlení:

označení plochy	počet obyvatel (odhad)	počet staveb pro bydlení (doporučený)/min. - max.
P1	8	(2)/1 - 5
P3	38	(11)/11
Z1	21	(6)/4 - 8
Z2	21	(6)/4 - 8
Z3	14	(4)/1 - 8
<b>celkem</b>	<b>102</b>	<b>29/21 - 40</b>

#### 8) Vyhodnocení řešení ÚP podle výsledků veřejného projednání dle §53 STZ

##### **Uplatněné námítky, rozhodnutí o námitkách včetně odůvodnění**

Pořizovatel veřejně projednal posouzený návrh územního plánu podle § 52 odst. 1 stavebního zákona a neobdržel do 7 dnů od konání veřejného projednání v souladu s § 52 odst. 3 stavebního zákona žádné námítky

##### **Uplatněné připomínky včetně jejich vyhodnocení**

Pořizovatel veřejně projednal posouzený návrh územního plánu podle § 52 odst. 1 stavebního zákona a neobdržel do 7 dnů od konání veřejného projednání v souladu s § 52 odst. 3 stavebního zákona žádné připomínky.