

# **Všechlapy**

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

**Ing. arch. Ladislav Bareš**

ŘÍJEN 2021

DATUM nabytí účinnosti:

**OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA  
POŘIZOVATELE:**

adresa:

**Městský úřad Nymburk, Odbor výstavby**  
Náměstí Přemyslovců 163  
288 02 Nymburk

.....  
razítko a podpis

**SPRÁVNÍ ORGÁN VYDÁVAJÍCÍ  
ZMĚNU ÚZEMNÍHO PLÁNU:**

**Zastupitelstvo Obce Všechlapy**

adresa:

Obec Všechlapy  
Obecní úřad č. p. 200, 288 02 Nymburk II

určený zastupitel: Miroslav Šnejdar, starosta obce

**PROJEKTANT:**

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

adresa:

5. května 61/1143, 140 00 Praha 4  
tel./fax: 737 778 952,  
email: [baresladislav@gmail.com](mailto:baresladislav@gmail.com)

.....  
razítko a podpis

## OBSAH:

### A) ODŮVODNĚNÍ ÚP VŠECHLAPY - TEXTOVÁ ČÁST

- 1) Koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území
  - 1.1) Požadavky vyplývající z PÚR ČR
  - 1.2) Požadavky vyplývající z ÚPD vydané krajem
  - 1.3) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů
  - 1.4) Požadavky na řešení ÚPD sousedních obcí vyplývající z návrhu ÚP
- 2) Vyhodnocení splnění požadavků zadání
- 3) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení
  - 3.1) Základní údaje o řešeném území
  - 3.2) Obyvatelstvo, stavební a bytový fond
  - 3.3) Návrhová velikost
  - 3.4) Doplnující informace a zdůvodnění (ve členění textové části ÚP Všechlapy)
  - 3.5) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
- 4) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF
  - 4.1) Všeobecné údaje o zemědělském půdním fondu v řešeném území
  - 4.2) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF
- 5) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na PUPFL
  - 5.1) Všeobecné údaje o lesích v řešeném území
  - 5.2) Ochrana lesa
  - 5.3) Zábory pozemků určených k plnění funkcí lesa
- 6) Návrh řešení požadavků obrany státu, požární ochrany a civilní ochrany
  - 6.1) Obrana a bezpečnost státu
  - 6.2) Protipožární ochrana
  - 6.3) Požadavky civilní ochrany

### B) ODŮVODNĚNÍ ÚP Všechlapy - Výsledek přezkoumání ÚP dle §53 STZ

- 1) Postup při pořízení ÚP Všechlapy
- 2) Soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
  - 2.1) Požadavky vyplývající z PÚR ČR
  - 2.2) Požadavky vyplývající z ÚPD vydané krajem
  - 2.3) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů
- 3) Výčet záležitostí nad místního významu, které nejsou řešeny v ZÚR
- 4) Soulad návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území
- 5) Soulad návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů
- 6) Soulad návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů
- 7) Stanovisko krajského úřadu k Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území
- 8) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch
- 9) Vyhodnocení řešení ÚP podle výsledků veřejného projednání

## SEZNAM VÝKRESŮ:

<u>ozn.</u>	<u>název</u>
4	KOORDINAČNÍ VÝKRES
5	VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ
6	VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU

## A) ODŮVODNĚNÍ ÚP VŠECHLAPY - TEXTOVÁ ČÁST

### 1) Koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

#### 1.1) Požadavky vyplývající z PÚR ČR

Vláda ČR schválila Usnesením č. 929 z 20. července 2009 Politiku územního rozvoje České republiky 2008, 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.

Na základě Zprávy o uplatňování PÚR ČR 2008 rozhodla vláda ČR svým usnesením č. 596 ze dne 9. 8. 2013 o zpracování Aktualizace č. 1, která byla vládou projednána a schválena dne 15. dubna 2015 usnesením č. 276. Následně bylo zpracováno další aktualizace: č. 2 a č. 3 PÚR ČR schválené dne 2. 9. 2019, č. 4 schválená dne 12. 7. 2021 usnesením vlády ČR č. 618/2021. Aktualizaci č. 5 Vláda ČR schválila dne 17. srpna 2020 usnesením č. 833.

Území obce Všechlapy není součástí rozvojové osy OS4 Praha-Hradec Králové / Pardubice – Trutnov – hranice ČR (v souladu s vymezením uspořádání území kraje dle ZÚR Středočeského kraje), která prochází jižně od řešeného území (obec nemá přímou vazbu na významné dopravní cesty).

OS4 Rozvojová osa Praha–Hradec Králové/Pardubice (podél dálnice D11)–Trutnov–hranice ČR/ Polsko(–Wroclaw). Další větev rozvojové osy je Praha–Kolín–Chvaletice–Pardubice (podél železničního spojení Praha–Kolín–Pardubice).

Návrhem změny ÚP jsou respektovány republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje stanovené v PÚR 2008 (v aktuálním znění).

Z Politiky územního rozvoje (PÚR ČR, ve znění Aktualizace č. 1) pro územně plánovací dokumentaci dále vyplývají zejména požadavky na prosazování priorit pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou obsahem kapitol (14), (14a), (18), (19), (20), (22), (24), (25), (30):

- (14) 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. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.
- (14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.
- (18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.
- (19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

- (20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.
- (22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).
- (24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).
- (25) V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.
- (30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

#### Vyhodnocení:

*(ad 14, 14a) Ochrana přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, je zajištěna zejména návrhem funkčního členění území. Střední části sídla jsou vymezeny jako polyfunkční plochy obytného charakteru a plochy občanského vybavení s regulativy prostorového uspořádání, které chrání historický a urbanistický charakter území. Návrh rozvoje (vymezení ploch přestavby a zastavitelných ploch) je přizpůsoben urbanistickému charakteru sídla. Územní rozvoj je navržen v několika lokalitách po obvodu zastavěného území.*

*(ad 18) Relativní blízkost a dobrá dostupnost sídel regionálního významu je hlavním předpokladem pro rozvoj území.*

*(ad 19) Koncepce rozvoje se soustřeďuje na řešení problematiky brownfields v území. Hlavní rozvojová lokalita je vymezena jako plocha přestavby stávajícího zanedbaného výrobního areálu.*

*(ad 20) Ochrana krajinného rázu a další požadavky na ochranu přírody a trvale udržitelného rozvoje území jsou zajištěny zejména členěním funkčního využití území nezastavitelného území v závislosti na požadavcích na ochranu přírodních hodnot území (od ploch přírodní zeleně, kde bude prioritou ochrana ekologických funkcí, až po plochy zemědělské, s běžnými zemědělskými činnostmi).*

*Územní plán důsledně chrání přírodně cenné plochy. Ty jsou vymezeny zejména jako plochy lesní a plochy přírodní zeleně. Plochy (krajinné) přírodní zeleně jsou identifikovány a vymezeny jako nezastavitelné území s vyloučením možností zemědělského využívání.*

*Územní plán vymezuje územní systém ekologické stability. Nefunkční a chybějící části územního systému ekologické stability jsou vymezeny k založení a doplnění. Prověřeny jsou návaznosti na území sousedních obcí.*

*(ad 22) Územní plán umožňuje využívání stávajících i navržených obytných objektů pro rekreační účely. Koncepce územního plánu doplňuje trasy cyklostezek v území a vymezuje síť místních komunikací s možností jejich využívání pro turistiku.*

(ad 24) *Koncepce územního plánu v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací vymezuje koridory dopravní infrastruktury (železniční a silniční). Vymezením přeložky hlavní silniční komunikace je řešeno snížení zatížení zastavěného území hlukem a emisemi.*

(ad 29) *Koncepce řešení územního plánu předpokládá zajištění podmínek pro zadržování a vsakování dešťových vod v území.*

(ad 30) *Koncepce řešení územního plánu předpokládá rozšíření technické infrastruktury (dodávky pitné vody a likvidace odpadních vod) do vymezených zastavitelných ploch.*

## 1.2) Požadavky vyplývající z ÚPD vydané krajem

Řešené území je zahrnuto do oblasti, pro kterou byly vydány Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR SK) Zastupitelstvem Středočeského kraje dne 8. 9. 2011 opatřením obecné povahy č. ZK/22/1564/2011, a aktualizovány 1. Aktualizací Zásad Středočeského kraje, vydanou Zastupitelstvem Středočeského kraje dne 27. 7. 2015 usnesením č. 007-18/2015/ZK.

Zastupitelstvo Středočeského kraje usnesením č. 054-12/2014/ZK ze dne 23. 6. 2014 a 27. 6. 2014 rozhodlo o pořízení 2. aktualizace Zásad územního rozvoje Středočeského kraje. Dne 26. 4. 2018 usnesením č. 022-13/2018/ZK rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje o jejím vydání (vyjma doplnění mimoúrovňové křižovatky Odolena Voda na dálnici D8). Bylo zpracováno úplné znění ZÚR SK ve smyslu §42c stavebního zákona a 2. Aktualizace ZÚR SK nabyla účinnosti dne 4. 9. 2018.

V ZÚR SK (Středočeského kraje) je upřesněn rozsah rozvojové osy celorepublikového významu (OS4), která prochází po jižním okraji řešeného území, do které je vložena rozvojová oblast krajského významu (OBk1 Střední Polabí).

Řešené území není součástí rozvojové osy celorepublikového významu (OS4) a není zahrnuto ani do rozvojové oblasti krajského významu OBk1 Střední Polabí.

Koncepce řešení ÚP Všechlapy v souladu se ZÚR Středočeského kraje vymezuje veřejně prospěšné stavby, které jsou současně plochami a koridory nad místního významu:

D213

Koridor železniční trati č. 071 v úseku Nymburk - Mladá Boleslav: přeložky a zdvoukolejnění tratě, nový úsek silnice III. třídy

D048

Koridor silnice I/38: přeložka Krchleby – Chvalovice (obchvat Nymburka - dokončení)

ZÚR stanovují zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území uvedeny priority pro širší zájmové území (s možnými důsledky pro řešené území):

- podstatně zlepšit propojení center Nymburk – Poděbrady – Kolín - Kutná Hora – Čáslav urychlenou realizací přestavby silnice I/38, která je páteří rozvojové oblasti;
- rozvoj bydlení sledovat zejména ve městech Kolín, Kutná Hora, Poděbrady, Nymburk, Sadská a Pečky a dále v obcích s dobrým železničním spojením na tratích Kolín – Praha, Kolín – Nymburk, Kolín – Pardubice a Kolín – Čáslav;
- rozvoj ekonomických aktivit soustřeďovat do větších měst a do lokalit s napojením na železnici;
- využívat ve významném rozsahu možnosti transformace dřívějších výrobních a jiných areálů (tzv. brownfields) a dostavby volných ploch ve stávajících výrobních či komerčních zónách.
- ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturu, limity rozvoje území a ochranu krajiny.

Vyhodnocení:

Koncepce ÚP vymezuje v souladu se ZÚR koridory nad místního významu pro vybudování přeložky páteřní silnice I. třídy č. 38 a pro úpravu železniční trati č. 071. Řešené území je hodnoceno jako území s vysokým rozvojovým potenciálem, který se dán zejména umístěním v širší soustavě osídlení. Vzhledem k blízkosti obou velkých místních center (Nymburk i Poděbrady, Mladá Boleslav) je značná poptávka po stavebních parcelách. Koncepce územního plánu se soustřeďují na úpravu a dostavbu stávajících výrobních areálů s charakterem tzv. brownfields.

- Požadavky na rozvoj území obce - dopravní a technická infrastruktura:
- rozvíjení systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti.

Vyhodnocení:

Požadavky jsou dle významu splněny. Stávající dopravní stavby jsou chráněny. Návrhové lokality jsou dopravně připojeny na síť stávajících nebo navržených místních komunikací, požadavky na vznik odstavných a parkovacích míst jsou součástí regulativů. Je navrženo doplnění sítě místních účelových komunikací, část z nich bude využívána jako cyklostezky.

Technická infrastruktura v řešeném území je na velmi dobré úrovni. V sídle byla vybudována vodovodní, kanalizační a plynovodní síť. Telekomunikační kabely i elektro NN jsou uloženy pod zem.

Požadavky na rozvoj území obce - krajina:

- 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 v krajině (s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny),
- vytváření podmínek pro šetrné využívání přírodních zdrojů;
- respektovat požadavky na ochranu a upřesnit vymezení skladebných částí ÚSES;
- 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.

Vyhodnocení:

Krajina je definována jako zemědělská s prioritním zastoupením orných půd. Územní plán vymezuje plochy přírodní (krajinné) zeleně. Jsou vymezeny stávající vodní toky a odvodňovací prvky. V území je vymezen územní systém ekologické stability.

Z hlediska sledovaných limitů využití území regionálního a nadregionálního charakteru jsou ZÚR Středočeského kraje sledovány (viz. Koordinační výkres):

- ochranné pásmo přírodních léčivých zdrojů (II. stupně).

**1.3) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů**

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

V území jsou evidovány tyto hlavní limity využití území a sledované hodnoty území, které mají vliv na koncepci řešení změny (např. trasy technické a dopravní infrastruktury infrastruktury procházející územím s navrženou změnou, včetně ochranných pásem):



- významné krajinné prvky - lesy, vodní plochy, vodní toky, mokřady (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),
- zemědělské půdy v I. a II. stupni přednosti v ochraně ZPF
- investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti - plošné meliorace a hlavní meliorační zařízení (HMZ),
- ochranné pásmo II. stupně přírodních léčivých zdrojů lázeňských míst Poděbrady a Sadská,
- provozní pásmo pro údržbu vodního toku,
- archeologická naleziště,
- prvky drobné architektury (sochy, pamětní kříže, zvoničky ap.),
- pamětní místa (pomníky padlým ap.),
- železniční trať (celostátní a regionální) s ochranným pásmem,
- silnice I. a III. třídy s ochranným pásmem,
- místní komunikace, místní účelové komunikace zpřístupňující zemědělsky využívané pozemky,
- cyklotrasy,
- autobusové zastávky a parkoviště,
- vedení elektro VN 22 kV (nadzemní i kabelové trasy) a trafostanice,
- vedení elektro NN (nadzemní i kabelové trasy),
- VTL plynovod a technologický objekt plynovodu (regulační stanice VTL/STL) s ochranným a bezpečnostním pásmem,
- STL plynovod s ochranným pásmem,
- technologické objekty plynovodu (katodová ochrana) s ochranným pásmem,
- technologické objekty telekomunikační sítě (základnové stanice ap.),
- telekomunikační kabely,
- trasy radioreléového spoje,
- technologické zařízení splaškové kanalizace (čistírna odpadních vod),
- stoky splaškové oddílné kanalizace (výtlak a gravitace),
- vodovod pro veřejnou potřebu,
- území vymezené AČR dle §175 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění,
- ochranné pásmo letiště Čáslav,
- objekt požární ochrany (hasičská zbrojnice),
- požární nádrž,
- ochranné pásmo veřejného pohřebiště.

#### 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 odůvodněným případech méně významných tras rozvodných sítí technické infrastruktury je, jako podmínka řešení, navržena přeložka částí těchto sítí.*

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

- sídlem prochází dopravně silně zatížená silnice I. třídy č. 38 (hlučnost, emise, ohrožení chodců).

V územně analytických podkladech jsou zjištěny a vyhodnoceny hlavní silné a slabé stránky, resp. příležitosti a hrozby (Rozbor udržitelného rozvoje území) ve vztahu k řešenému území:

**Silné stránky**

- nárůst počtu obyvatel daný existencí nabídky stavebních parcel,
- vyhovující zastoupení občanské vybavenosti (MŠ, knihovna, obchod – potraviny, dětské hřiště, sportovní hřiště),
- území nenarušené těžbou nerostných surovin a dalších ekologických zátěží v území,
- vodní tok Klobuš s potenciálem revitalizace, přírodní charakter okolí vodního toku v zastavěném území,
- v území provedeny plošné meliorace, vysoký produkční potenciál orných půd,
- vybudován vodovod, splašková kanalizace s napojením do ČOV, plynofikace obce
- dobrá dostupnost okolních sídel (Nymburk, Poděbrady, Mladá Boleslav).

**Slabé stránky**

- vysoké zatížení (hluk, prach, bezpečnost) území ze silnice I./38,
- malý podíl přírodních území a lesů, vysoký podíl orných půd, malý podíl doprovodné a krajinné zeleně.

**Příležitosti**

- provedení přeložky silnice I./38,
- výstavba rodinných domů,
- realizace komplexních pozemkových úprav,
- zvýšení retenční schopnosti krajiny v důsledku racionálního obhospodařování krajiny,
- využití plochy k obnově – asanace nevyužívaného zemědělského areálu,
- vhodné doplnění a obnova krajinné zeleně, realizace prvků ÚSES.

**Hrozby**

- znehodnocování půdy zvyšováním intenzity hospodaření,
- chátrání prázdného zemědělského areálu.

**Vyhodnocení:**

*Koncepce rozvoje definované ÚP Všechlapy posilují a chrání silné stránky (atributy) řešeného území. Koncepcí územního plánu je chráněno stávající území s převahou bydlení. Navržená obytná zástavba je vymezena jako zástavba příměstského nebo venkovského typu dle charakteru území. Celkový rozsah zastavitelných ploch pro bydlení odpovídá poloze území v širším osídlení, která je definována dobrou dostupností okolních městských sídel. Prioritou je přestavba stávajícího nedostatečně využívaného areálu výroby na východním okraji sídla.*

*Koncepcí územního plánu je chráněn a rozvíjen přírodní potenciál území. Je vymezen systém ekologické stability. V rámci zastavěného území jsou vymezeny plochy veřejné a sídelní zeleně, na kterých je omezena možnost další zástavby. Přírodní krajinná zeleň je návrhem územního plánu identifikována a chráněna vymezením plochy funkčního členění území. Dále jsou vymezeny plochy vodních toků včetně břehové zeleně.*

*Návrhem ÚP je zajištěna funkčnost sítě dopravní a technické infrastruktury. Pro zajištění prostupnosti krajiny v území jsou vymezeny hlavní trasy místních komunikací.*

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

Z koncepcí ÚP Všechlapy pro sousední obce nevyplývají žádné zvláštní požadavky na řešení. Z hlediska pořizování ÚPD sousedních obcí je třeba sledovat koordinaci požadavků vyplývajících z platné nadřazené ÚPD (ZÚR Středočeského kraje) a návaznosti lokálního ÚSES, který je prověřen v Koordinačním výkresu.

Řešené území sousedí s obcemi (všechny Středočeský kraj):

obec	ORP
Krchleby	Nymburk
Dvory	Nymburk
Nymburk	Nymburk
Bobnice	Nymburk

## 2) Vyhodnocení splnění požadavků zadání

### Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území

Základem plošného uspořádání řešeného území je jeho členění na zastavěné území (s vymezenými plochami přestaveb), zastavitelné plochy a nezastavěné území (krajina s vymezenými plochami změn v krajině a plochami územních rezerv).

Zastavěné území je vymezeno v souladu s ustanovením §58 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění. Funkční členění území je vymezeno v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v nově vydaném standardu definování a zobrazování jevů.

### Požadavky pro řešení koncepce rozvoje obce

Základním požadavkem pro koncepcí navržené územním plánem Všechlapy je zajištění, zachování nebo posílení rovnováhy mezi základními pilíři udržitelného rozvoje území, tj. příznivým životním prostředím, hospodářským rozvojem a soudržností společenství obyvatel.

ÚP Všechlapy prověřuje rozvoj (včetně stanovení podmínek prostorového uspořádání) v nedostatečně využívaných lokalitách a prolukách v zastavěném území - vymezením ploch přestaveb. Hlavní rozvojová lokalita je vymezena jako plocha přestavby (s doplněním zastavitelných ploch v území zanedbaného výrobního areálu a charakterem tzv. brownfields). V hlavních směrech rozvoje jsou navrženy zastavitelné plochy v rozsahu, který odpovídá rozvojovým možnostem a potenciálu sídla. Podmínkou vymezení zastavitelných ploch je vždy návaznost na stávající zastavěné území a možnost hospodárného řešení sítí technické infrastruktury a dopravní obsluhy.

### Požadavky na řešení dopravní infrastruktury

Koncepcí územního plánu vymezuje koridor přeložky páteřní silnice I. třídy č. 38, včetně dalších souvisejících úprav na síti místních komunikací. Dopravní systém na lokální úrovni zůstane zachován, plošným vymezením komunikací je zajištěna možnost případného odstranění drobných dopravních nedostatků a závad.

V území jsou respektovány trasy stávajících místních komunikací a prověřena obnova a doplnění tras místních komunikací, včetně tras pro pěší a cyklisty.

### Požadavky na řešení technické infrastruktury

Území je plošně plynofikováno, prioritou je tedy zajišťování vytápění spalováním plynu a dále využíváním individuálních zdrojů tepla (spalování dřevní hmoty, akumulární elektrické vytápění v kombinaci se solárními panely, tepelná čerpadla).

Koncepcí ÚP jsou v souladu s Programem rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje. Stávající systém zásobování pitnou vodou a likvidace splaškových vod, který je na velmi dobré úrovni, se nebude měnit.

Srážkové odpadní vody budou řešeny s použitím vsaku nebo s použitím akumulárních prvků (s následným využíváním např. pro zavlažování zeleně). Nevsáknuté srážkové vody, zejména z komunikací, budou do nejbližších recipientů odváděny systémem rigolů a propustků a stávající nebo navrženou oddílnou dešťovou kanalizací.

V návrhu ÚP jsou řešeny požadavky na přeložky stávajících sítí technické infrastruktury vzniklé vymezením zastavitelných ploch. Je stanoven požadavek na řešení prostorového uspořádání sítí technického vybavení v prostoru silnic a místních komunikací.

Požadavky na řešení občanské vybavenosti, veřejných prostranství a hospodaření s odpady  
Územní plán vytváří předpoklady pro rozvoj a zachování zařízení občanské vybavenosti, které mají podstatný vliv na životní úroveň a sociální soudržnost obyvatel obce. Stávající zařízení občanského vybavení jsou zachována, v rámci smíšených ploch je přípustné umísťovat i nová zařízení občanské vybavenosti.

V řešení územního plánu je respektován stávající systém nakládání s odpady, tj. svozem na určenou lokalitu mimo řešené území a nejsou navrhovány plochy pro trvalé ukládání odpadu.

Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území (ochranu kulturních památek a archeologických nálezů, ochranu přírody a krajinného rázu a ochranu územních systémů ekologické stability)  
Návrhem územního plánu nejsou dotčeny kulturní památky. Pro archeologické nálezy a vybranou stavební činnost v řešeném území je stanovena oznamovací povinnost a povinnost umožnění odborného dohledu a provedení záchranného archeologického výzkumu.

V částech sídel s historicky cennou zástavbou (v rozsahu daném výstavbou nejméně do poloviny 19. století, zejména pak středních částí sídla) jsou stanoveny plošné a prostorové regulativy s přihlédnutím k rázu tohoto území.

Návrh územního plánu je řešen tak, aby byly zachovány a zhodnocovány přírodní, kulturní a krajinné hodnoty území. Prioritou je ochrana částí přírody vymezených jako územní systém ekologické stability (včetně založení chybějících a nefunkčních částí) a ochrana území údolních niv.

Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace  
Územní plán vymezuje veřejně prospěšné stavby v nezbytném rozsahu částí dopravní infrastruktury nad místního významu (dle požadavku ZÚR Středočeského kraje) a založení vymezených prvků ÚSES.

Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů, požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území, požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury v rozvojové oblasti nebo v rozvojové ose

Územní plánem nejsou vymezeny plochy těžby nerostů. Územním plánem nejsou vymezeny zastavitelné plochy v lokalitách s vymezeným záplavovým územím.

Požadavky na zpracování územních studií jako podmínky pro rozhodování v území jsou uplatněny pro hlavní rozvojovou lokalitu.

Požadavky na vymezení ploch opatření nestavební povahy  
Územní plán zajišťuje možnost realizace výsledků komplexních pozemkových úprav (návrh společných zařízení, protierozní a protipovodňová opatření, založení cestní sítě a založení navržených prvků územního systému ekologické stability).

Územní plán respektuje přírodně cenné plochy chráněných území, ploch lesů, krajinné zeleně a niv vodních toků. V těchto územích není navržen stavební rozvoj a jsou zde uplatněny regulativy funkčního využití území, které posílí přírodní a krajinné hodnoty území.

### **Plochy přestavby v zastavěném území - předpokládaný rozsah**

Plochy přestavby jsou území, kde koncepce územního plánu navrhne změnu funkčního využití (dostavby, změny využití území, plochy asanací ap.). Zadání definuje předpokládaný rozsah, který bude prověřen v návrhu územního plánu na:

označení	funkce	popis
P1	BI	bydlení
P2	BI	bydlení
P3	BI	bydlení

P4	OK	občanská vybavenost
P5	BI	bydlení
P6	BI	bydlení
P7	BI	bydlení
P8	BV	bydlení
P9	SV	smíšená zástavba, bydlení
P10	SM	přestavba zemědělského areálu (plocha: 5,17 ha) - sanace stávajícího nedostatečně využívaného a chátrajícího areálu zemědělské výroby, budoucí uspořádání areálu (výrobní služby a skladování, výroba, dopravní vybavenost, občanská vybavenost komerčního charakteru, v případě vyloučení rušících zařízení výroby též plochy smíšené venkovské ap.) umožní co nejširší možné využití. Jako podklad pro rozhodování bude pořízena územní studie.

Vyhodnocení:

*Rozsah ploch přestavby byl upraven. Lokality s již realizovanou zástavbou nebyly v návrhu vymezeny (lokalita P3, P7, P9) a jsou zahrnuta do stabilizovaného území. Do koncepce návrhu byly zařazeny lokality P11 a P12.*

**Zastavitelné plochy - předpokládaný rozsah**

<u>označení</u>	<u>funkce</u>	<u>popis</u>
Z1	BI	bydlení
Z2	BI	bydlení
Z3	BI	bydlení
Z4	BI	bydlení
Z5	BI	bydlení
Z6	SM	smíšené obytné území - městské
Z7	BI	bydlení
Z8	BV	bydlení - venkovské
Z9	BV	bydlení - venkovské
Z10	BV	bydlení - venkovské
Z11	BV	bydlení - venkovské
Z12	BV	bydlení - venkovské

Vyhodnocení:

*Rozsah zastavitelných ploch byl upraven (dle realizované zástavby). Zastavitelná plocha Z6 je vymezena jako plocha smíšená obytná - městského charakteru tak, aby bylo umožněno její co nejrozumnější využití. Nově je vymezena, jako plocha smíšená obytná - městského charakteru, zastavitelná plocha Z13.*

**3) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení****3.1) Základní údaje o řešeném území**

Řešené území tvoří území obce Všechlapy (katastrální území: Všechlapy u Nymburka - 787051). Území je součástí okresu Nymburk (Středočeský kraj), obcí s rozšířenou působností je Nymburk.

Území obce se rozkládá v rovinatém terénu Nymburské kotliny, nejbližší sídlo vyššího významu je Nymburk, v jejichž sousedství obec leží. Krajina řešeného území je intenzivně zemědělsky

využívána. Většinu území tvoří velké bloky orné půdy, které jsou členěny procházejícími trasami dopravní infrastruktury a využívány převážně pro pěstování obilovin. Krajinná zeleň se vyskytuje převážně ve formě doprovodné zeleně v blízkosti vodních toků.

Lesní plochy, jejichž zastoupení je velmi malé, jsou soustředěny do jediného malého polního lesíka severně od sídla. Další lesy se vyskytují ne formě menších polních lesíků. Zastoupeny jsou z listnatých stromů topol, vrba, jasan a olše.

Odvodnění území je zajištěno vodním tokem Klobuš, který pramení severně od Krchleb. Potok protéká Krchleby, Všechlapy a dále mezi sídly Bobnice a Kovansko. U sídla Budiměřice se Klobuš vlévá do Mrliny. Po celé délce vodní tok protéká polní krajinou nebo sídly, z toho vyplývá i nebezpečí rychlého nárůstu průtoku při extrémních srážkách.

Charakter sídla je dán zejména existencí dvou rozdílných částí. Vesnice byla založena kolem podlouhlé návsi s charakterem ulice podél silniční komunikace. Další zástavba venkovského charakteru se rozšiřovala podél komunikace na Oskořinek a Bobnice, případně podél cesty na Oboru sledující s odstupem vodní tok. Blíže k hlavní silnici se nachází uzavřený areál hospodářského dvora.

Západně od silnice začala v I. polovině 20. století vznikat plánovitá zástavba organizovaná do pravidelné pravoúhlé uliční sítě. Zástavba v této části sídla má spíše příměstský charakter. Stavební vývoj v prostoru mezi těmito dvěma částmi započal v období I. republiky výstavbou školy (dnes mateřská škola). Postupně byly v tomto prostoru doplňovány další objekty a plochy občanského vybavení (Obecní úřad, sportovní areál) a též několik objektů pro podnikání.

Na jižním okraji vznikl, v původně izolované poloze, zemědělský areál.

Nejnovější rozsáhlá obytná zástavba je situována na sever střední části do prostoru bývalého sadu. Postupně zde vzniká koncentrovaná zástavba izolovanými domy, která svým charakterem odpovídá dřívější zástavbě s západní části sídla. Výstavba je rozvinuta podél okružní místní komunikace. Obytné domy jsou od rušné silniční komunikace odděleny umělým zemním valem.

### 3.2) Obyvatelstvo, stavební a bytový fond

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 vlastního demografického vývoje. Území je velmi atraktivní svojí blízkostí k významným sídlům Nymburk a Poděbrady, případně též Mladá Boleslav.

#### Údaje za obyvatelstvo za rok 2018:

narození	11	
zemřelí	6	
přirozený přírůstek	2	
přistěhovalí	35	
vystěhovalí	8	
celkový přírůstek	32	
počet bydlících k 31. 12.	781	(z toho muži 383, ženy 398)
počet obyvatel ve věku 0-14 let	140	(z toho muži 72, ženy 68)
počet obyvatel ve věku 15-64 let	511	(z toho muži 246, ženy 265)
počet obyvatel ve věku 65 let a více	130	(z toho muži 65, ženy 65)
průměrný věk	40,3	
počet dokončených bytů (2014-2018)	34	(6,8 bytu ročně)

#### Demografický vývoj:

Vývojovou řadu lze charakterizovat do 40. let 20. století postupným nárůstem jak obyvatel, tak počtu domů. Postupně tak původně založené zemědělské sídlo začalo plnit funkci sídelního zázemí k blízkému Nymburku. V období do začátku 90. let vývoj sídla stagnoval. V 90. letech a zejména v posledním období dochází k silné akceleraci vývoje. To je dáno zejména existencí velké nabídky

stavebních parcel v rozvojových lokalitách. Samozřejmě celkový počet domů roste výrazněji než počet samotných obyvatel. To je dáno menší obsazeností domů a narůstajícím rekreačním využíváním mnoha nemovitostí (zejména v nejstarší venkovské části sídla).

rok	počet obyvatel	počet domů
1869	293	37
1880	343	41
1890	356	42
1900	352	43
1910	353	53
1921	439	74
1930	616	140
1950	607	173
1961	655	180
1970	605	177
1980	572	177
1991	535	204
2001	560	221
2011	657	239

### 3.3) Návrhová velikost

Účelné využívání zastavěného území jako nejjistější způsob zmírňování potřeb na exploataci nezastavěného území (krajiny) je jedním z hlavních úkolů územního plánování.

Územní plán předpokládá dostavbu dříve realizované parcelace, kde zbývá ještě cca 25 volných parcel. Další výstavba bude v zastavěném území směřována zejména do vymezených ploch přestavby. V ploše P10 (bývalý výrobní a skladovací areál) je možné vymezit cca 50 stavebních parcel pro rodinné domy (předpokládá se však výstavba bytových domů v části území, počet rodinných domů bude tedy nižší). V dalších vymezených plochách přestavby je možná výstavba cca 39 rodinných domů. Celkový nárůst obyvatel (v plochách přestavby) je odhadován na 311. V případě výstavby bytových domů v části vymezených ploch bude počet obyvatel ještě vyšší.

ozn.	RD (min/max)	rodinné domy (odhad)
P1	8-14	11
P2	3-5	3
P3	-	-
P4	-	-
P5	4-6	3
P6	1-2	1
P7	-	-
P8	5-8	6
P9	-	-
P10	max. 50	50 (sanace výrobního areálu)
P11	1-8	7
P12	(neurčeno)	8
celkem		89

Navržený rozvoj v zastavitelných plochách předpokládá v řešeném území navýšení počtu obyvatel o cca 350 osob/99 rodinných domů. Zástavba je rozdělena do několika lokalit rozmístěných po obvodu zastavěného území. Navržený rozsah odpovídá potenciálu místa v blízkosti rozvojové osy. Výstavbou přeložky silnice I. třídy dojde ke zklidnění dopravy v sídle a tím ke zásadnímu zvýšení atraktivity území pro bydlení.

Počet obyvatel v zastavitelných plochách:

ozn.	RD (min/max)	rodinné domy (odhad)
Z1	1-2	1
Z2	1-2	1
Z3	1-3	3
Z4	6-8	6
Z5	1-6	3
Z6	max. 15	15
Z7	max. 25	25
Z8	4-8	5
Z9	1-3	2
Z10	1-2	1
Z11	1	1
Z12	1-3	3
Z13	max. 30	30
celkem		99

### 3.4) Doplnující informace a zdůvodnění (ve členění textové části ÚP Všechlapy)

#### **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, v platném znění. Plocha zastavěného území vymezená z 1. 9. 2021 činí 63,55 ha (20,9 % z celkové rozlohy 303,70 ha).

Obec Všechlapy neevduje žádná platná rozhodnutí stavebního úřadu (územní rozhodnutí, stavební povolení), která by byla opomenuta. V řešeném území není vyhlášena stavební uzávěra.

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

##### Archeologické nálezy

Řešené území je, ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, územím s archeologickými nálezy. Při provádění jakýchkoliv zemních 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 i 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 obce jsou evidovány archeologické nálezy II. stupně (13-12-21/5 Všechlapy - intravilán, 13-12-21/3 Na Kopci, 13-12-21/2 Na Včelím dole).

##### Ochrana památek

(dle zákona č. 20/1987 Sb., O státní památkové péči, v platném znění):

V řešeném území se nenacházejí památky zapsané do Ústředního seznamu kulturních památek (ÚSKP).

##### Významné stavby:

- zvonice, Boží muka a pamětní kříže,
- pomník padlým v I. světové válce,
- bývalá Základní škola.



Historie:

A. Sedláček (Místopisný slovník historický) uvádí: Všechlapy (pův. Všechlapi), ves u Nymburka, po níž se nazývali r. 1223 Janek ze V., 1238 Stibor, 1366 Ješek, 1390 Pešek a v 15. stol. Všechlappci ze Všechlapp. L. 1521 patřily s tvrzí Janovi Doubravci z Doubravan, v l. 1553 až 1558 ke hradu Poděbradskému, odtud pak (ještě 1617) k Vlkavě, pak do r. 1856 k Loučeni.

Charakter zástavby:

Charakter sídla je dán zejména existencí dvou rozdílných částí. Vesnice byla založena kolem podlouhlé návsi s charakterem ulice podél silniční komunikace. Nejstarší zástavbu představují prostorově uzavřené areály statků s dalšími hospodářskými budovami ve střední části sídla na severní části návsi. Spodní část návsi blíže vodního toku Klobuš tvoří menší usedlosti. Jednotlivé usedlosti jsou tvořeny obvykle kolmo orientovaným obytným stavením a dalšími hospodářskými stavbami po obvodu pozemku. Na konci pozemku bývá umístěna stodola. Velikost zastavěných částí (včetně dvorů a dalších manipulačních prostorů) statků se pohybuje mezi 1500 - 3000 m<sup>2</sup>.

Další zástavba venkovského charakteru se rozšiřovala podél komunikace na Oskořínek a Bobnici, případně podél cesty na Oboru sledující s odstupem vodní tok. Plošný standard je nižší. Plocha zastavěných dvorů dosahuje 600 - 800 m<sup>2</sup>. K usedlostem většinou přiléhají různě velké zahrady orientované k obvodu sídla.

Blíže k hlavní silnici se nachází od poloviny 19. století uzavřený areál hospodářského dvora.

Západně od silnice začala v l. polovině 20. století vznikat plánovitá zástavba organizovaná do pravidelné pravoúhlé uliční sítě. Z původně rozsáhlé plánované zástavby se realizovala pouze část. Zástavba v této části sídla má spíše příměstský charakter. Pozemky jsou většinou nižšího plošného standardu (okolo 800 m<sup>2</sup>). Obytná stavení mají většinou kolmou orientaci na ulici a jsou umístěna v blízkosti přístupové komunikace. Novější domy jsou pak izolované rodinné domy stojící v těžišti pozemku. V této části sídla se jedná o koncentrovanou zástavbu.

Stavební vývoj v prostoru mezi těmito dvěma částmi započal v období I. republiky výstavbou školy (dnes mateřská škola). Postupně byly v tomto prostoru doplňovány další objekty a plochy občanského vybavení (Obecní úřad, sportovní areál) a též několik objektů pro podnikání.

Na jižním okraji vznikl v původně izolované poloze zemědělský areál.

Nejnovější rozsáhlá obytná zástavba je situována na sever střední části do prostoru bývalého sadu. Postupně zde vzniká koncentrovaná zástavba izolovanými domy, která svým charakterem odpovídá dřívější zástavbě s západní části sídla. Výstavba je rozvinuta podél okružní místní komunikace. Obytné domy jsou od rušné silniční komunikace odděleny umělým zemním valem.

Základním požadavkem pro rozvoj sídla je zachování urbanistické struktury stávající zástavby a její logický rozvoj. V částech sídla s historicky cennou zástavbou (v rozsahu daném výstavbou nejméně do poloviny 19. století, zejména pak střední části sídla) jsou stanoveny plošné a prostorové regulativy s přihlédnutím k rázu tohoto území. Je zde doporučeno, aby nová výstavba respektovala původní půdorysné členění a vhodně na ně navazovala zástavbou v místech zaniklých staveb.

Regulativy prostorového uspořádání je omezena zejména možnost nástaveb stávajících objektů nad úroveň okolní zástavby. Dále jsou stanoveny podmínky pro umístění staveb v prolukách či v rámci přestaveb v zastavěném území.

**Ochrana hodnot vyplývajících z přírodních a dalších podmínek území**Ochrana ovzduší

(dle zákona č. 201/2012 Sb., O ochraně ovzduší, v platném znění):

Řešené území není zahrnuto do oblastí se zhoršenou kvalitou ovzduší. Řešené území není zahrnuto do oblastí ochrany a ekosystémů a vegetace.

Při všech činnostech v řešeném území musí být dodržována práva a povinnosti vyplývající ze Zákona č. 201/2012 Sb., O ochraně ovzduší, v platném znění. V území obce musí být dodržována

úroveň znečištění ovzduší tj. hodnoty imisních limitů, meze tolerance a četnost překročení pro jednotlivé znečišťující látky, včetně respektování emisních stropů.

V případě výskytu světelného znečištění ovzduší je možné vydat nařízení dle ustanovení Zákona č. 201/2012 Sb., O ochraně ovzduší, v platném znění, kterým se stanoví opatření k omezení, či předcházení výskytu světelného znečištění.

#### Ochrana zdraví před účinky hluku

Dle Vyhlášky č. 523/2006 Sb., kterou se stanoví mezní hodnoty hlukových ukazatelů, se pro hlukové ukazatele den-večer-noc (L<sub>dvn</sub>) a noc (L<sub>n</sub>) se stanoví tyto mezní hodnoty: a) pro silniční dopravu L<sub>dvn</sub> se rovná 70 dB a L<sub>n</sub> se rovná 60 dB, b) pro železniční dopravu L<sub>dvn</sub> se rovná 70 dB a L<sub>n</sub> se rovná 65 dB.

Dle výsledku III. etapy Strategického hlukového mapování z roku 2017 (Zdroj dat: Ministerstvo zdravotnictví ČR, Odbor ochrany veřejného zdraví) dosahuje na jihozápadním okraji zastavěného území zatížení hlukem ze železnice hodnot: L<sub>n</sub> = 45-50 dB a L<sub>dvn</sub> = 50-55 dB. Zatížení hlukem ze silnice není celostátně evidováno.

Jako ochrana před hlukem (pro nově budovanou zástavbu) ze silniční komunikace I. třídy č. 38 byl v severní části zastavěného území vybudován zemní val lichoběžníkového průřezu o výšce cca 3,0 m a délce 370 m.

Pro navrženou přeložku silnice I. třídy č. 38 bylo zpracováno samostatné posouzení a do stavebně - technického řešení stavby byly zahrnuty potřebné úpravy (zejména vybudování protihlukové stěny směrem k zastavěnému území sídla Veleliby).

Z hlediska ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku bude v navržených rozvojových lokalitách obytné zástavby požadováno dodržení max. hlukového zatížení dle Nařízení vlády č. 272/2011 Sb., O ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, v platném znění.

Dle ustanovení zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, v platném znění, 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.

Pro zařízení výroby, která mají podstatné rušivé účinky na okolí, je územním plánem stanoven požadavek, že negativní účinky a vlivy těchto staveb a zařízení nesmí narušovat provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí (zejména pak staveb určených k trvalému pobytu osob) nad přípustnou mírou, danou obecně platnými předpisy.

#### Radonové riziko

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

Pozn.:

V řešeném území bude možné při vybraných stavebních činnostech vyžadovat provedení průzkumu (stanovení radonového indexu dle Zákona č. 263/2016 Sb. Atomový zákon, v platném znění). Radiační zátěž stavebního pozemku je vždy ovlivněna také lokální situací (různá propustnost půd, lokální anomálie aktivních látek v horninách atd.) a použitými stavebními materiály.

#### Ochrana staveb - veřejná pohřebiště

(dle zákona č. 256/2001, O pohřebnictví, v platném znění):  
Ochranné pásmo veřejného pohřebiště se zřizuje (dle §17 zákona č. 256/2001, O pohřebnictví, v platném znění) v šíři nejméně 100 m.

Pozn.:

Do území zasahuje ochranné pásmo hřbitova Krchleby na severním okraji řešeného území.

### **Dopravní infrastruktura**

#### Ochrana dopravní infrastruktury - drah

(dle zákona č. 266/1994 Sb., o drahách, v platném znění):

Ochranné pásmo dráhy celostátní a regionální (do rychlosti 160 km/h) činí 60 m od osy krajní koleje a 30 m od obvodu pozemku dráhy.

Západní částí řešeného území prochází ve směru sever - jih celostátní neelektrizovaná jednokolejná trať č. 071 (Nymburk - Mladá Boleslav) se stanicí Veleliby. Z ní se odpojuje jednokolejná neelektrizovaná regionální dráha č. 061 (kromě větve z Nymburka hl. n. do Velelib). Tato trať vede z Nymburka přes Veleliby, Oskořínek, Křinec, Rožďalovice, Kopidlno do Jičína. Provoz na trati byl zahájen v roce 1881. Křížení tratě se silnicí I. třídy je zajištěno zabezpečeným železničním přejezdem.

#### Ochrana dopravní infrastruktury - pozemní komunikace

(dle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění):

Ochranné pásmo silnice I. třídy (mimo souvisle zastavěná území) je 50 m od osy vozovky.  
Ochranné pásmo silnice II. a III. třídy (mimo souvisle zastavěná území) je 15 m od osy vozovky.

<u>třída/číslo</u>	<u>popis (sídla v blízkém okolí)</u>
II./39	Mladá Boleslav - Nymburk - Poděbrady - Kolín
III./32924	Všechlapy - Oskořínek
III./32926	Veleliby - Bobnice

Popis komunikačního systému:

Hlavní dopravní osu území tvoří silně zatížená silnice I./38 (Mladá Boleslav - Nymburk - Poděbrady - Kolín). Na tuto silnici navazuje systém silnic II. tříd, které zpřístupňují okolní sídla: III./32924 (Všechlapy - Oskořínek) a III./32926 (Veleliby - Bobnice).

Odstavná a parkovací místa pro osobní automobily jsou zajištěna u jednotlivých nemovitostí (rodinných domů), na veřejných plochách pak na plochách veřejných prostranství zejména v blízkosti objektů občanského vybavení. Možnost stání je též ve sportovním areálu. Další místa pro parkování zejména nákladních automobilů je možné v rámci výrobních areálů.

V řešeném území nejsou realizovány značené pěší nebo cyklistické trasy. Autobusová zastávka se nachází ve střední části sídla, spojení je zajištěno ve směru Nymburk - Krchleby - Milovice několikrát denně.

#### Dopravní zatížení:

I./38	SV=8769	M=63	O=6957	TV=1749
III./32924	SV=195	M=4	O=156	TV=35

SV	- motorová vozidla celkem (součet vozidel)
M	- jednostopá motorová vozidla
O	- osobní a dodávková vozidla
TV	- těžká motorová vozidla

## Přeložka silnice I/38 Krchleby – Nymburk

### DOPRAVNÍ VÝZNAM STAVBY

Silnice I/38 je důležitou součástí základní silniční sítě ve směru severozápad - jihovýchod republiky. Silnice I/38 mezi dálnicemi D10 a D11 prochází řadou obcí se všemi negativními důsledky plynoucí z vysokého dopravního zatížení této silnice. Kromě dopravně závadných průtahů obcemi se na silnici vyskytují i jiné dopravní závady v podobě železničních přejezdů, nevyhovujícího směrového i výškového vedení a šířkového uspořádání.

Na silnici I/38 jsou postupně budovány obchvaty obcí a měst. V minulosti to byl obchvat Nymburku a navazující úsek až po dálnici D11. Tato stavba je jednou z několika, které vymístí dopravu z center obcí a podstatně zlepší životní prostředí lidem v obcích. Na průtazích obcemi Krchleby a Všechlapy se v minulých letech staly desítky dopravních nehod, a to včetně těch s nejtragičtějšími následky při střetu vozidel s chodci.

Dokončené obchvaty Nymburka a Kolína zvyšují atraktivitu silnice I/38 ve středočeském regionu a jsou tak kladeny zvýšené nároky na zajištění bezpečnosti provozu v dalších obcích. Obchvat Krchleb a Všechlapy tvoří přirozené pokračování dříve dokončeného úseku mezi Nymburkem a dálnicí D11.

### UMÍSTĚNÍ A POPIS STAVBY

Stavba silnice I/38 Krchleby – Nymburk měří 5252 metrů a je navržena v kategorii S 11,5/80. Stavba začíná v km 5,373 přibližně 800 metrů před začátkem obce Krchleby. Trasa je odtud vedena po volných zemědělsky využívaných pozemcích západně kolem Krchleb. V km 4,415 je navržena se silnicí II/332 MÚK Krchleby. Křižovatky je navržena jako jednovětвовá, variantně jako kosodelná. Kolem Krchleb je trasa vedena v přímé a v zářezu. Trasa pokračuje v souběhu se stávající silnicí ve vzdálenosti cca 500 m. V km 2,6 kříží trasa polní cestu, která bude přeložena v délce 800 m. Trasa pokračuje v km 2,225 mostem přes železniční trať Nymburk – Jičín a výše uvedenou cestu, aby nebylo nutné stavět další mostní objekt.

Přeložka silnice I/38 je dále vedena v těsném souběhu s železniční tratí Mladá Boleslav – Nymburk mimo zastavěnou část obce Všechlapy. Stávající místní komunikace zajišťující spojení Všechlapy s železničním nádražím Veleliby bude zachována. Novou trasu silnice I/38 bude podcházet v km 1,793 podjezdem. Rovněž silnice III/32926 Veleliby – Bobnice nebude stavbou přeložky I/38 dotčena. Trasa I/38 kříží silnici III/32926 v km 1,414 mostem.

Trasa dále vede po náspu v souběhu s železniční tratí Mladá Boleslav – Nymburk. U Všechlapského vrchu trasa pokračuje v zářezu levostranným obloukem. Přes zářez jsou navrženy most polní cesty v km 0,546 a most na stezce pro pěší a cyklisty v km 0,172. Stavba se napojuje do okružní křižovatky, kde v km 0,121 končí. Variantně je navržena přestavba okružní křižovatky na mimoúrovňovou křižovatku, která je navržena jako deltovitá s větvemi na východní polovině. Vzhledem k potřebné kapacitě křižovatky, o 130 mil. Kč vyšším stavebním nákladům se zpracovatel studii přiklání k zachování stávající okružní křižovatky.

Výškově je hlavní trasa vedena v podélných sklonech do 2,29 %.

Na základě hlukové studie není nutné navrhovat žádná dodatečná protihluková opatření, neboť nebude překročen hygienický limit pro hluk z dopravy. Zároveň dojde ke snížení hlučnosti v obcích.

Na stavbu byla v 04/2015 zpracována technická studie. V 02/2016 byl zpracován záměr projektu, který byl schválen na Centrální komisi MD ČR 16. 8. 2016. V říjnu 2018 Odbor životního prostředí a zemědělství KÚ Středočeského kraje rozhodl, že záměr nemá významný vliv na životní prostředí a nebude posuzován podle zákona. V 11/2018 byl dokončen geotechnický průzkum. Dále byly zadány podklady pro výběrové řízení na zpracování DÚR.

### Místní komunikace

Silniční síť je doplněna zpevněnými místními komunikacemi, které slouží k propojení zbývajících směrů. 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. 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.

### Značené turistické a cyklistické trasy

V řešeném území nejsou realizovány značené pěší nebo cyklistické trasy. Koncept územního plánu je navrženo doplnění sítě cyklostezek ve směru Nymburk - Všechlapy - Krchleby a to jednak podél stávající silniční komunikace, a dále s využitím polních cest (se zaměřením na spíše turistické využití).

### Doprava v klidu

Odstavná a parkovací místa pro osobní automobily jsou zajištěna u jednotlivých nemovitostí (rodinných domů), na veřejných plochách pak na plochách veřejných prostranství. Místo pro parkování nákladních automobilů je možné v rámci výrobních areálů.

Potřeba odstavných stání (O) a parkovacích stání (P) v místech navržené zástavby bude řešena podle ČSN 73 6056 (Odstavné a parkovací plochy silničních vozidel).

### Veřejná doprava osob

Autobusová zastávka se nachází na návsi ve střední části sídla, spojení je zajištěno ve směru Nymburk, Poděbrady, Městec Králové a Chotěšice několikrát denně.

### **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.: Území je součástí zpracovaného Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje. Navržené koncepce ÚP Všechlapy jsou s tímto dokumentem v souladu.

### Odvodnění území, srážkové odpadní vody

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

Pozn.: Při vymezování stavebních pozemků musí být splněn požadavek na vsakování dešťových vod nebo jejich zadržení na pozemku před jejich svedením do oddílné dešťové kanalizace vycházející z platných prováděcích předpisů (§20 a §21 vyhlášky č. 501/2006 Sb.). 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.

Zdroje vody, zásobování vodou

Obec Všechlapy je zásobena pitnou vodou z nově vybudovaného vodovodu Nymburk – Chotuc napojeného na skupinový vodovod Poděbrady (zdroj vody: ÚV Poděbrady). Odběr pro vodovod Nymburk – Chotuc je zajišťován z akumulace v bývalé ÚV Nymburk - Babín (nyní čerpací stanice). Zásobní řady v sídle Všechlapy jsou napojeny na výtlačný páteřní řad IIa (Nymburk – Krchleby) z PEHD DN 200. Zásobní řady v sídle jsou z PEHD DN 100 (2,74 km) a DN 80 (2,86 km) PN 10, celková délka 5,60 km.

U většiny nemovitostí se nacházejí původní domovní studny, využívané pro odběr užitkové vody.

Pozn.:

Ochranné pásmo řadů a stok do průměru 500 mm včetně je (dle zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu, v platném znění): 1,5 m na každou stranu od vnějšího líce potrubí či stoky.

Bilance potřeby pitné vody

Odhad potřeby pitné vody (pro obytné stavby v rozvojových lokalitách) stanovená dle přílohy č. 12 vyhlášky č. 428/2001 Sb. (specifická roční potřeba vody na obyvatele: 35,0 m<sup>3</sup>/rok):

	počet obyvatel	roční potřeba (m <sup>3</sup> )	Qd denní potřeba vody (m <sup>3</sup> /den)
obyvatelé (RD)	658	23 030	63,1

Pozn:

Na tomto počtu se podílí zejména zastoupení dostaveb v zastavěném území (odhad 49 RD) a zástavba v lokalitě bývalého zemědělského areálu a jeho okolí (plocha přestavby P10 a zastavitelné plocha Z6, Z7 a Z13).

Splaškové odpadní vody

Obec Všechlapy má na vybudovanou kanalizační síť s vlastní čistírnou odpadních vod. Kanalizační stoky jsou provedeny převážně z plastových kanalizačních trub DN 200. Pro přečerpání splašků jsou v částech sídla s nevyhovujícími sklonovými poměry nainstalovány čerpací šachty s úseky tlakové kanalizace.

Do kanalizačního systému obce Všechlapy jsou takovou kanalizací odváděny odpadní vody z obce Krchleby, Bobnice a její místní části Kovansko.

Čistírna odpadních vod je od firmy Prefa Sigma a její součástí je: čerpací stanice, česle, lapák písku, aktivace, dosazovací nádrž, stabilizační nádrž kalu, uskladňovací nádrž kalu a kalové pole. Kapacita ČOV je Q = 300 m<sup>3</sup>/den, BSK<sub>5</sub> = 90 kg/den, po intenzifikaci 450 m<sup>3</sup>/den. Recipientem je potok Klobuš, č. hydr. povodí: 1-04-05-061.

Provozovatelem kanalizace a čistírny odpadních vod je VaK Nymburk a.s.

Celkové hodnoty produkce splaškových odpadních vod a hodnoty přínosu zatížení z rozvojových lokalit (odhad):

denní přítok Qd (m<sup>3</sup>/den): 63,1

Pozn.: Dle zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu, v platném znění, činí ochranné pásmo stok do průměru 500 mm včetně je 1,5 m na každou stranu od vnějšího líce stoky.

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. 23/2011 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.

#### Elektrifikace

Dle zákona č. 458/2000 Sb., v platném znění, činí ochranné pásmo nadzemního vedení (vodiče bez izolace) u napětí nad 1 kV a do 35 kV včetně 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.

Pozn.: 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.

Obsluha sídla je zajištěna vzdušným vedením 22 kV, které je vedeno ve dvou větvích z východu a západu na okraj sídla. Trasy jsou zakončeny distribučními trafostanicemi (celkem 7 ks, z toho 1 ks ve výrobním areálu, 1 ks nová, další se plánuje v nové výstavbě). Trafostanice jsou řešeny jako věžové (původní obecní v těžišti území) a stožárové, nejnovější je pak kompaktní kiosková.

#### Zásobování plynem

(dle zákona č. 458/2000 Sb., tzv. energetický zákon, v platném znění):

Ochranné pásmo u nízkotlakých a středotlakých plynovodů a plynovodních přípojek, jimiž se rozvádí plyn v zastavěném území obce, je 1 m na obě strany od půdorysu, ochranné pásmo u ostatních plynovodů a plynovodních přípojek je 4 m na obě strany od půdorysu, ochranné pásmo u technologických objektů je 4 m na všechny strany od půdorysu.

Bezpečnostní pásmo VTL plynovodu nad DN 100 do DN 250 včetně je 20 m na obě strany od jejich půdorysu, bezpečnostní pásmo regulačních stanic vysokotlakých je 10 m na všechny strany od jejich půdorysu.

Západní částí řešeného území prochází v severojižním směru VTL plynovod DN 200 (Nymburk - Mladá Boleslav). Z VTL plynovodu byla v roce 2002 vybudována krátká vysokotlaká přípojka zakončená VTL/STL regulační stanicí (RS) Všechlapy. Řešené území je obslouženo středotlakým plynovodem o celkové délce 2630 m, který zajišťuje též připojení sídla Bobnice. Středotlaké sítě jsou rozšířeny (mimo páteřní trasu) pouze v nové zástavbě v severní části sídla.

Poblíž regulační stanice se nachází (na okraji zastavěného území) zařízení katodové ochrany plynovodu s ochranným pásmem.

#### Telekomunikace

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, je ochranné pásmo podzemních telekomunikačních vedení 1,5 m po stranách krajního vedení. Řešeným územím procházejí radioreléové trasy veřejné komunikační sítě.

**Veřejné osvětlení a místní rozhlas**

V sídle je přiměřeně potřebám 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**

V sídle se nachází budova Obecního úřadu s hasičskou zbrojnicí. Původní budova školy je využívána jako mateřská škola. Sportovní areál (s pohostinstvím) je vybaven fotbalovým travnatým hřištěm.

**Nakládání s odpady**

Při všech činnostech v řešeném území musí být splněny požadavky na likvidaci odpadů vyplývající z obecně platných právních předpisů (zákon č. 541/2020 Sb., v platném znění) i obecně závazné vyhlášky obce, o nakládání s odpady. 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 vytřídění. Svoz se provádí dle harmonogramu sestaveného oprávněnou osobou a schváleného příslušným orgánem obce. Vytříděné složky komunálního odpadu (plasty, sklo) se ukládají do příslušně označených sběrných nádob umístěných na veřejně přístupných plochách. Rovněž je na veřejně přístupných označených místech možno ukládat odpad biologický (tráva, listí, větve).

**Nezastavěné území (charakteristika krajiny)**

Z hlediska typologického členění krajiny je řešené území zahrnuto do oblasti:

1M4	charakter osídlení krajiny:	stará sídelní krajina Hercynica
	charakter využití krajiny:	lesozemědělská krajina
	charakter reliéfu krajiny:	krajina rovin

ZÚR Středočeského kraje vymezují řešené území z hlediska krajinného typu jako krajinu polní. Dlouhodobá cílová charakteristika spočívá v zachování regionálně významných komparativních výhod pro zemědělské hospodaření, tj. zejména regionálně významná koncentrace kvalitních či specifických půdních poměrů.

**Stanovení podmínek pro chráněná území a územní systém ekologické stability**

Do území obce zasahují významné krajinné prvky dle ustanovení §3 odst. b) zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění (lesy, vodní toky, přírodní vodní nádrže a údolní nivy).

Severní část řešeného území je součástí Mladoboleslavského bioregionu (1.6). Polabský bioregion (1.7) tvoří jižní část řešeného území.

Mladoboleslavský bioregion je tvořen slínovcovou pahorkatinou s těžkými jílovitými půdami a poměrně teplým a vlhkým klimatem. Dominující vegetací je 2. bukovo – dubový vegetační stupeň a okrajově dubovo – bukový.



Polabský bioregion je z velké části tvořen sedimenty kvartéru, jednak písčitymi až jílovitými hlínami labské nivy, kombinované se štěrkopísky až písky nižších teras. Klima je značně teplé a má nejvyšší průměrné teploty v Čechách. Dominující vegetací jsou borové doubravy. Na vyšší terase jsou potenciální vegetací acidofilní doubravy.

Řešené území je tvořeno biochorou:

- 2RD Plošiny na opukách 2. v.s.
- 2RN Plošiny na zahliněných píscích 2. v.s.
- 2Db Podmáčené sníženiny na bazických sedimentech 2. v.s.
- 2RB Plošiny na slínech 2. v.s.

Převládající potenciální přirozenou vegetací řešeného území je Černýšová dubohabřina (7), severozápadní okraj řešeného území je Mochnová doubrava (33).

#### Černýšová dubohabřina (7)

Mapovací jednotku tvoří stinné dubohabřiny s dominantním dubem zimním (*Quercus petraea*) a habrem (*Carpinus betulus*), s častou příměsí lípy (*Tilia cordata*, na vlhčích stanovištích *Tilia platyphyllos*), dubu letního (*Quercus robur*) a stanoviště náročnějších listnáčů (jasan - *Fraxinus excelsior*, klen - *Acer pseudoplatanus*, mléč - *Acer platanoides*, třešeň - *Cerasus avium*). Ve vyšších nebo inverzních polohách se též objevuje buk (*Fagus sylvatica*) a jedle (*Abies alba*). Dobře vyvinuté keřové patro tvořené mezofilními druhy opadavých listnatých lesů nalezneme pouze v prosvětlených porostech. Charakter bylinného patra určují především mezofilní druhy, především byliny (*Hepatica nobilis*, *Galium sylvaticum*, *Campanula persicifolia*, *Lathyrus vernus*, *Lathyrus niger*, *Lamium galeobdolon*, *Melampyrum nemorosum*, *Mercurialis perennis*, *Asarum europaeum*, *Pyrethrum corymbosum*, *Viola reichenbachiana* a jiné), méně často trávy (*Festuca heterophylla*, *Poa nemoralis*).

Nejčastější dřeviny stromořadí: *Cerasus avium* (třešeň ptačí), *Tilia cordata* (lípa srdčitá), *Tilia platyphyllos* (lípa širokolistá), *Acer platanoides* (javor mléč), *Juglans regia* (ořešák vlašský), *Pyrus communis* (hrušeň obecná), hybridní topoly, méně *Malus domestica* (jabloň domácí) a *Prunus domestica* (hrušeň domácí).

Vhodné dřeviny pro solitérní výsadbu a rozptýlenou zeleň: *Tilia cordata* (lípa srdčitá), *Quercus petraea* a *robur* (dub zimní a letní), *Carpinus betulus* (habr obecný), *Cerasus avium* (třešeň ptačí), *Tilia platyphyllos* (lípa širokolistá), *Swida sanguinea* (svída krvavá), *Ligustrum vulgare* (ptačí zob obecný), *Crataegus monogyna*, *laevigata* (hloh jednobližný a obecný), *Corylus avellana* (líška obecná).

Směsy pro zatravňovaná místa: *Festuca rubra*, *Festuca pratensis*, *Dactylis glomerata*, *Poa pratensis*, *Poa trivialis*, v sušších polohách *Agrostis capillaris*, *Poa angustifolia*.

#### Mochnová doubrava (33)

Mapovací jednotka zahrnuje druhově bohaté doubravy a dubem zimním (*Quercus petraea*) nebo letním (*Quercus robur*), někdy může být přimíšen podúrovňový habr (*Carpinus betulus*) nebo lípa srdčitá (*Tilia cordata*), vzácněji i buk (*Fagus sylvatica*) a jeřáby (*Sorbus torminalis* a *aria*). V keřovém patru je významné zastoupení druhu *Frangula alnus*, častěji se vyskytuje *Corylus avellana*, *Rosa* a další druhy. Bylinné patro má zpravidla mozaikovitou strukturu, která odráží mikroreliefové změny a stupeň ovlivnění podzemní vodou. Nejčastěji dominují *Poa nemoralis*, *Carex montana*, *Brachypodium pinnatum* nebo *Covallaria majalis*, v některých porostech rovněž *Calamagrostis*. Charakter bylinného patra určuje společné zastoupení druhů teplomilných doubrav (*Anthericum ramosum*, *Polygonatum odoratum*, *Pyrethrum corymbosum*, *Trifolium alpestre*), druhů střídavě vlhkých půd (*Betonica officinalis*, *Frangula alnus*, *Galium boreale*, *Potentilla alba*, *Serratula tinctoria*), mezofilních druhů řádu *Fagetalia* (*Campanula persicifolia*, *Carpinus betulus*, *Galium sylvaticum*, *Lathyrus vernus*, *Melica nutans*) a acidofilních druhů (*Hieracium lachenalii*, *Hieracium murorum*, *Hieracium sabaudum*, *Luzula luzuloides*, *Melampyrum pratense*, *Vaccinium myrtillus*). S menší pokryvností jsou zastoupeny některé mechy (např. *Polytrichum formosum*, *Hypnum cupressiforme*).

Nejčastější dřeviny stromořadí: *Cerasus avium*, *Tilia cordata* (lípa srdčitá), *Tilia platyphyllos* (lípa širokolistá), *Juglans regia* (ořešák vlašský), *Pyrus communis* (hrušeň obecná), *Malus domestica* (jabloň domácí) a *Prunus domestica* (hrušeň domácí).

Vhodné dřeviny pro solitérní výsadbu a rozptýlenou zeleň: *Tilia cordata* (lípa srdčitá), *Quercus petraea* a *robur* (dub zimní a letní), *Carpinus betulus* (habr obecný), *Tilia platyphyllos* (lípa širokolistá), *Swida sanguinea*, *Ligustrum vulgare* (ptačí zob obecný), *Crataegus monogyna*, *laevigata* (hloh jednobližný a obecný), *Corylus avellana* (líška obecná).

Vhodné směsy pro zatravňovaná místa: *Festuca pratensis*, *Dactylis glomerata*, *Arrhenatherum elatius*, *Bromus erectus*, *Brachypodium pinnatum*, *Poa pratensis*, *Poa angustifolia*, *Festuca rupicola*.

Zdroj: Zdenka Neuhäuslová - Mapa potenciální přirozené vegetace České republiky, Praha 1998

### Územní systém ekologické stability

Hlavním cílem vytváření ÚSES je trvalé zajištění biodiverzity, biologické rozmanitosti, která je definována jako variabilita všech žijících organismů a jejich společenstev a zahrnuje rozmanitost v rámci druhů, mezi druhy a rozmanitost ekosystémů. Podstatou ÚSES je vymezení sítě přírodě blízkých ploch v minimálním územním rozsahu, který už nelze dále snižovat bez ohrožení ekologické stability a biologické rozmanitosti území. ÚSES se dělí podle biogeografického významu skladebných prvků na nadregionální, regionální a lokální.

Biocentrum je tvořeno ekologicky významným segmentem krajiny, který svou velikostí a stavem ekologických podmínek umožňuje trvalou existenci druhů i společenstev přirozeného genofondu krajiny. Jedná se o biotop nebo soubor biotopů, který svým stavem a velikostí umožňuje trvalou existenci přirozeného či pozměněného, avšak přírodě blízkého ekosystému. Biokoridor je, nebo cílově má být, tvořen ekologicky významným segmentem krajiny, který propojuje biocentra a umožňuje a podporuje migraci, šíření a vzájemné kontakty živých organismů. Interakční prvek je ekologicky významný krajinný prvek nebo ekologicky významné liniové společenstvo, vytvářející existenční podmínky rostlinám a živočichům, významně ovlivňujícím fungování ekosystémů kulturní krajiny.

Do řešeného území nezasahují systémy regionálního a regionálního systému ekologické stability. Jižně od řešeného území prochází ve směru východ - západ podél vodního toku Labe nadregionální biokoridor K10 s vymezenou ochrannou zónou.

Koncepce územního plánu doplňuje územní systém ekologické stability vymezený dříve zpracovanou územně plánovací dokumentací. Byla prověřena návaznost na systémy okolních obcí, navazující prvky jsou vyznačeny v Koordinačním výkresu. U vymezených lokálních biocenter, která jsou hodnocena jako funkční, se management soustředí na požadavky vyplývající z přijatých LHP nebo osnov. Biokoridory jsou většinou tvořeny vodotečí s rozvinutými břehovými porosty. Jako opatření k zajištění funkčnosti je možná revitalizace vodních toků a související doplnění břehových porostů. Biokoridory by měli splňovat šířkový parametr min. 20 m.

Rozsah místního systému ekologické stability a dalších opatření v krajině sledované koncepcí územního plánu je vymezen na:

- lokální biocentrum LBC 5 (Mršník), funkční a část k založení,
- lokální biocentrum LBC 6 (Pod Všechlapskou cestou), funkční a část k založení,
- lokální biokoridor LBK 2 (Klobuš), funkční a část k založení,
- obnovu systému doprovodné krajinné zeleně.

### Stanovení podmínek pro ochranu podzemních a povrchových vod

V řešeném území musí být splněny obecně platné podmínky vyplývající ze zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, v platném znění, z Nařízení vlády ČR č. 23/2011 Sb., o ukazatelích a hodnotách přípustného znečištění povrchových vod a z vyhlášky Ministerstva zemědělství ČR č. 178/2012 Sb., v platném znění, kterou se stanoví seznam významných vodních toků a způsob provádění činnosti související se správou vodních toků.

### Stanovení podmínek pro protierozní opatření

Funkci protierozní ochrany tvoří zejména prvky ÚSES a trvalé travní porosty. Vzhledem k potenciální možnosti eroze na rozhraní orné půdy a lesa je doporučeno ponechat úzký travnatý lem šířky min. 20 m, přímý přechod orná půda - les by se neměl nikde vyskytovat.

Další protierozní opatření lze dle potřeby budovat v souladu se stanovenými podmínkami využití ploch v nezastavěném území.

**Stanovení podmínek pro ochranu před povodněmi**

(dle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, v platném znění):

Do území obce Všechlapy nezasahuje stanovené záplavové území nebo aktivní zóna záplavového území.

**Ochrana přírodních léčivých zdrojů a léčebných lázní**

Území se nachází v ochranném pásmu II. stupně přírodních léčivých zdrojů lázeňských míst Poděbrady a Sadská, vyhlášeném Usnesením vlády ČSR 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 rekreaci**

Navržená koncepce ÚP vylučuje územní rozšiřování ploch pro individuální rekreaci v krajině.

**Stanovení podmínek pro dobývání nerostů**

Do řešeného území nezasahují stanovená chráněná ložisková území, dobývací prostory nebo ložiska nerostných surovin. V území nejsou evidovány lokality ohrožené svahovými deformacemi, nenachází se zde poddolovaná území.

**3.5) 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 plochy funkčního využití (plochy názvosloví i barevnost symboliky je odvozena z přijaté Metodiky - Standard vybraných částí územního plánu, v několika případech je grafika pozměněna ve prospěch harmonického působení výsledné mapy a pro zvýšení čitelnosti dokumentace:

plochy zastavěného území a zastavitelných ploch:

- smíšené obytné plochy - městské (SM)
- smíšené obytné plochy - venkovské (SV)
- bydlení - venkovské (BV)
- bydlení - individuální (BI)
- rekreace - individuální (RI)
- výroba - drobná a služby (VD)
- výroba - zemědělská a lesnická (VZ)

plochy veřejné infrastruktury:

- občanské vybavení - veřejné (OV)
- občanské vybavení - komerční (OK)
- občanské vybavení - sport (OS)
- technická infrastruktura - vodní hospodářství (TW)
- doprava - drážní (DD)
- doprava - silniční (DS)

nezastavitelné plochy (v zastavěném území a zastavitelných plochách):

- plochy rekreace - rekreace - oddychové plochy (RO)
- veřejná prostranství - zpevněné plochy (PP)
- veřejná prostranství - zeleň (PZ)
- zeleň - přírodní (ZP)
- zeleň - ochranná a izolační (ZO)
- zeleň - zahrady a sady (ZZ)

plochy nezastavěného území:

- lesní plochy (LE)
- zemědělské plochy - pole (AP)
- zemědělské plochy - louky a pastviny (AL)
- vodní plochy a toky (WT)

## Stanovení priorit pro řešení koncepce rozvoje obce (stávající využití území):

- Části sídla, v rozsahu historické zástavby s uspořádáním do hospodářských dvorů, jsou vymezeny jako polyfunkční smíšené území se zastoupením ploch občanského vybavení a veřejně přístupné zeleně. V nejstarších částech sídla jsou sledovány prostorové regulativy, které umožní rehabilitaci historického jádra s historicky cennými stavbami. Stavební činnost v těchto částech sídla bude tvarově vycházet z tradiční venkovské architektury.
- Zbývající části zastavěného území se zastoupením obytné zástavby jsou vymezeny jako plochy bydlení. V zastavěném území tak je, v částech sídla bez zastoupení výroby a občanského vybavení, podpořen převažující obytný charakter zástavby.
- Jako plochy občanského vybavení jsou vymezeny stavby plnicí funkce veřejné infrastruktury (Obecní úřad a další vybrané stavby). Další zařízení, u nichž je možný různorodější způsob využití, jsou zahrnuta do smíšených a obytných ploch.
- U zemědělského areálu jde o zastavení jeho dalšího chátrání a tedy umožnění co největší variability využití, za podmínky ochrany okolní obytné zástavby před nadměrnou zátěží z provozu.
- Územní plán vymezuje plochy veřejné zeleně. Vzhledem k odlesněnému charakteru krajiny s převažujícím zemědělským využitím, plní tyto plochy nenahraditelnou funkci pro rekreaci a odpočinek obyvatel obce.
- Plochy zahrad, které mají charakter zeleně ochranné (v těsné blízkosti staveb výroby) jsou vymezeny jako plochy zeleně.

**4) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF****4.1) Všeobecné údaje o zemědělském půdním fondu v řešeném území**

(dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění, vyhlášky MŽP č. 271/2011 Sb. ve znění pozdějších úprav, kterými se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF).

**Charakteristika geomorfologických podmínek**

Geomorfologicky spadá řešené území do celku Středolabská tabule, podcelku Nymburská kotlina, okrsek: Milovická tabule.

Milovická tabule v severní části Nymburské kotliny má ráz ploché pahorkatiny až roviny vytvořené severně od toku Labe v povodí dolní Mrliny a Vlkavy převážně na spodnoturonských písčitéch slínovcích a slínovcích. Tabule má erozně denudační reliéf zarovnaných povrchů (kryosedimentů) a nízkých odlehlíků, méně pak akumulací reliéf středopleistocenních říčních teras a holocenních niv mělkých širokých údolí. Významným orientačním bodem je Na Čilečku (201 m n. m.), vyskytuje se 2. - 3. vegetační stupeň, nepatrně až středně zalesněná oblast zalesněná dubovými, smíšenými listnatými a borovými porosty s příměsí smrku.

**Charakteristika geologických podmínek**

Geologickým podložím území jsou na většině území slínovce. Podél vodních toků se nacházejí nivní usazeniny a smíšené sedimenty. Severovýchodní a severozápadní okraj území je tvořen písčito-hlinitými sedimenty.

**Charakteristika klimatických podmínek**

Území je součástí 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: 500 - 600 mm).

**Charakteristika hydrologických podmínek**

Řešené území přísluší do hydrogeologického rajonu 4360 Labská křída.

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

Hydrologické členění vodních toků:

kód	dílčí povodí (v km <sup>2</sup> )	vodní tok
1-04-05-060	17,022	Klobuš (východní a střední část území)
1-04-05-080	15,335	Liduška (západní část území)

Vodní osu řešeného území tvoří vodní tok Klobuš, který pramení severně od Krchleb. Potok protéká Krchleby, Všechlapy a dále mezi sídly Bobnice a Kovansko. U sídla Budiměřice se Klobuš vlévá do Mrliny. Po celé délce vodní tok protéká polní krajinou nebo sídly, z toho vyplývá i nebezpečí rychlého nárůstu průtoku při extrémních srážkách.

Pozn.:

Vodní tok Liduška řešeným územím neprotéká, zasahuje sem pouze jeho povodí.

**Ochrana podzemních a povrchových vod**

(dle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, v platném znění):

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.

Řešené území je zranitelnou oblastí (dle Nařízení vlády ČR č. 103/2003 Sb., o stanovení zranitelných oblastí, příloha č. 1).

**Ochrana přírodních léčivých zdrojů a léčebných lázní**

(dle zákona č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech, v platném znění):

Území obce se nachází v ochranném pásmu II. stupně přírodních léčivých zdrojů lázeňských míst Poděbrady a Sadská, vyhlášeném Usnesením vlády ČSR č. 127 ze dne 2. 6. 1976.

**Výměry druhů pozemků (v ha):**

Celková výměra pozemku (ha)	303,83
Zemědělská půda (ha)	260,56
Orná půda (ha)	231,07
Chmelnice (ha)	-
Vinice (ha)	-
Zahrady (ha)	19,26
Ovocné sady (ha)	1,69
Trvalé travní porosty (ha)	8,54
Nezemědělská půda (ha)	43,26
Lesní půda (ha)	0,80

Vodní plochy (ha)	2,31
Zastavěné plochy (ha)	17,74
Ostatní plochy (ha)	22,41

### Charakteristika půd v řešeném území

Vyhláška č. 298/2015 Sb., kterou se stanoví seznam katastrálních území s přiřazenými průměrnými cenami zemědělských půd odvozenými z BPEJ uvádí pro řešené území hodnotu:

k. ú. Všechlapy	11,56 Kč/m <sup>2</sup>
-----------------	-------------------------

V řešeném území převládají orné půdy (černozemě) zařazené do I. a II. třídy přednosti v ochraně. Jihovýchodní část půdy řešeného území tvoří rendziny (vápenatky).

#### Charakteristika půd - hlavní půdní jednotka (HPJ):

- 02 Černozemě luvické na sprašových pokryvech, středně těžké, bez skeletu, převážně s příznivým vodním režimem.
- 04 Černozemě arenické na píscích nebo na mělkých spraších (maximální překryv do 30 cm) uložených na píscích a štěrkopíscích, zrnitostně lehké, bezskeletovité, silně propustné půdy s výsušným režimem.
- 06 Černozemě pelické a černozemě černické pelické na velmi těžkých substrátech (jílech, slínech, karpatském flyši a tercierních sedimentech), těžké až velmi těžké s vylehčeným orníčním horizontem, ojediněle štěrkovité, s tendencí povrchového převlhčení v profilu.
- 19 Pararendziny modální, kambické i vyluhované na opukách a tvrdých slínovcích nebo vápnitých svahových hlínách, středně těžké až těžké, slabě až středně skeletovité, s dobrým vláhovým režimem až krátkodobě převlhčené.
- 21 Půdy arenického subtypu, regozemě, pararendziny, kambizemě, popřípadě i fluvizemě na lehkých, nevododržných, silně výsušných substrátech.
- 22 Půdy jako předcházející HPJ 21 na mírně těžších substrátech typu hlinitý písek nebo písčité hlína s vodním režimem poněkud příznivějším než předcházející.
- 23 Regozemě arenické a kambizemě arenické, v obou případech i slabě oglejené na zahliněných píscích a štěrkopíscích nebo terasách, ležících na nepropustném podloží jílu, slínů, flyše i tercierních jílu, vodní režim je značně kolísavý, a to vždy v závislosti na hloubce nepropustné vrstvy a mocnosti překryvu.
- 26 Kambizemě modální eubazické a mezobazické na břidlicích, převážně středně těžké, až středně skeletovité, s příznivými vláhovými poměry.

### Ochrana ZPF

Přehled BPEJ zastoupených v řešeném území, včetně stupně přednosti v ochraně:

I. třída ochrany:	22600		
II. třída ochrany:	20212	20600	
III. třída ochrany:	21901	21911	
IV. třída ochrany:	20401	22212	22312
V. třída ochrany:	22112	22313	

#### Investice do půdy

Na části zemědělsky využívaných půd v řešeném území je vybudován ucelený systém melioračních zařízení (rok 1905, jižní část území v okolí zemědělského statku). Další odvodnění (rok 1976, již menšího rozsahu) bylo budováno v okolí vodního toku. Rozsah systému odvodnění je 41,69 ha (tedy cca 16% zemědělské půdy).

**Eroze**

Půdní fond je ohrožen vodní erozí dosahující 4,0 (t.ha-1.rok-1) a méně.

Ohrožení větrnou erozí je uvedeno jako půdy ohrožené až po ohrožení velmi silné (severozápadní část území).

**4.2) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF**

Pro zastavitelné plochy, plochy přestaveb 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. 48/2011 Sb. ve znění pozdějších úprav, kterými se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF.

ÚP Všechlapy předpokládá umístění nové zástavby v okolí zastavěného území. 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.

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 z veřejných prostranství odváděny využitím upravených sklonů zpevněných povrchů a pomocí odvodňovacích žlábků do nové oddílné dešťové kanalizace.

Vzhledem k rozložení zemědělských půd vyšších bonit nelze vyloučit zábor těchto půd.

plochy přestavby (P)							
označení	celková plocha (ha)	funkční využití	ZPF (ha)	BPEJ	stupeň přednosti	z toho plochy plošných meliorací (ha)	pozn.:
P1	2,32	BI	0,78	20212	2	-	bydlení individuální
P2	0,42	BI	1,54	22112	5	-	bydlení individuální
P3	-	-	0,42	20212	2	-	bydlení individuální
P4	0,35	OK	-	-	-	-	-
P5	0,52	BI	0,31	20212	2	-	občanské vybavení komerční
P6	0,12	BI	0,52	20212	2	-	bydlení individuální
P7	-	-	0,20	20212	2	-	bydlení individuální
P8	0,59	BV	-	-	-	-	-
P9	-	BV	0,36	26000	1	-	bydlení venkovské
P10	2,37	SM	0,17	21901	3	-	plochy smíšené obytné venkovské
P11	1,53	BV	-	-	-	-	-
P12	0,60	SV	0,63	21901	3	0,63	plochy smíšené obytné městské
<b>celkem</b>	<b>8,82</b>		<b>7,06</b>	<b>26000</b>	<b>1</b>	<b>0,63</b>	<b>bydlení venkovské</b>
				<b>21901</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>bydlení venkovské</b>
				<b>21901</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>bydlení venkovské</b>
				<b>20213</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>plochy smíšené obytné venkovské</b>
				<b>-</b>	<b>-</b>	<b>0,63</b>	<b>-</b>

funkční využití		ZPF (ha)	pozn.:
SM	plochy smíšené obytné městské	0,63	
SV	plochy smíšené obytné venkovské	0,60	
BI	bydlení individuální	3,46	
BV	bydlení venkovské	2,0600	
OK	občanské vybavení komerční	0,31	
<b>celkem plochy přestavby</b>		<b>7,06</b>	

stupeň přednosti	ZPF (ha)	pozn.:
1	0,74	
2	2,83	
3	1,95	
4	-	
5	1,54	
<b>celkem plochy přestavby</b>	<b>7,06</b>	



zastavitelné plochy (Z)							
označení	celková plocha (ha)	funkční využití	ZPF (ha)	BPEJ	stupeň přednosti	z toho plochy plošných meliorací (ha)	pozn.:
Z1	0,40	BI	0,40	22112	5	-	bydlení individuální
Z2	0,21	BI	0,21	20600	2	-	bydlení individuální
Z3	0,39	BI	0,15	20600	2	-	bydlení individuální
			0,24	20212	2	-	
Z4	0,84	BI	0,06	22312	4	-	bydlení individuální
			0,78	20212	2	-	
Z5	0,57	BI	0,57	20212	2	-	bydlení individuální
Z6	3,42	SM	1,88	20212	2	-	plochy smíšené obytné městské
			1,33	21901	3	-	
Z7	1,66	BI	0,91	20212	2	-	bydlení individuální
			0,74	21901	3	-	
Z8	0,90	PP, BV	0,65	21901	3	-	bydlení venkovské
Z9	0,45	PP, BV	0,45	21901	3	-	bydlení venkovské
Z10	0,24	BV	0,24	21901	3	-	bydlení venkovské
Z11	0,16	BV	0,16	21901	3	-	bydlení venkovské
Z12	0,38	BV	0,38	21901	3	-	bydlení venkovské
<b>celkem plochy přestavby</b>					<b>10,36</b>		

  

funkční využití		ZPF (ha)	pozn.:
SM	plochy smíšené obytné městské	4,42	
BI	bydlení individuální	4,06	
BV	bydlení venkovské	1,88	
<b>celkem plochy přestavby</b>		<b>10,36</b>	

  

stupeň přednosti	ZPF (ha)	pozn.:
1	-	
2	5,61	
3	4,29	
4	0,06	
5	0,40	
<b>celkem plochy přestavby</b>		<b>10,36</b>

změny v krajině (K)							
označení	celková plocha (ha)	funkční využití	ZPF (ha)	BPEJ	stupeň přednosti	z toho plochy plošných meliorací (ha)	pozn.:
K1	1,28	ZP	0,97	26000	1	-	zeleň - přírodní
K2	0,15	ZP	0,31	21911	3	-	zeleň - přírodní
K3	0,81	ZP	0,15	26000	1	-	zeleň - přírodní
<b>celkem</b>	<b>2,24</b>	<b>-</b>	<b>2,24</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>0,70</b>	<b>zeleň - přírodní</b>

funkční využití			ZPF (ha)	pozn.:
ZP	zeleň - přírodní		2,24	
<b>celkem plochy přestavby</b>			<b>2,24</b>	

stupeň přednosti	ZPF (ha)	pozn.:
1	1,93	
2	-	
3	0,31	
4	-	
5	-	
<b>celkem plochy přestavby</b>	<b>2,24</b>	

## 5) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na PUPFL

### 5.1) Všeobecné údaje o lesích v řešeném území

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. Dle členění na oblasti je území součástí LHO Nymburk.

Lesnatost území činí pouze 0,26%. Lesy se nacházejí v 1. vegetačním stupni. 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). Pásmo ohrožení imisemi v řešeném území je D (imisní zatížení 200 - 400 mg SO<sub>2</sub>/m<sup>3</sup>).

Zastoupené dřeviny jsou: topol, vrba, jasan a olše. Lesy jsou dle cílového hospodaření zařazeny jako: 29 - olšová stanoviště na podmáčených půdách (skupina lesních typů: 1G - vrbová olšina)

Lesy jsou ve vlastnictví právnické osoby (Družstvo vlastníků Krchleby, Vávrova 4, 28802 Krchleby). 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 informací ÚHÚL Brandýs nad Labem - Stará Boleslav (OPRL 2019). Zahrnuje pozemky určené k plnění funkcí lesa ve smyslu ustanovení §3, odst. 1, písm. a) a b) zákona č. 289/95 Sb., o lesích, v platném znění.

### 5.2) Ochrana lesa

(dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích, v platném znění):

Dle §14, odst. 2, je třeba souhlas orgánu státní správy lesů i k dotčení pozemků do vzdálenosti 50 m od okraje lesa. Rozsah pozemků určených k plnění funkcí lesa je určen na základě informací ÚHÚL Brandýs nad Labem - Stará Boleslav (OPRL 2018). Zahrnuje pozemky určené k plnění funkcí lesa ve smyslu ustanovení §3, odst. 1, písm. a) a b) zákona č. 289/95 Sb., o lesích, v platném znění.

Pozemky PUPFL jsou funkčním členěním územního plánu, dle svého přírodního významu, zařazeny do ploch lesních (LE).

### 5.3) Zábory pozemků určených k plnění funkcí lesa

Koncepce územního plánu vylučuje zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa na úkor navržené obytné zástavby nebo občanské vybavenosti.

## 6) Návrh řešení požadavků obrany státu, požární ochrany a civilní ochrany

### 6.1) Obrana a bezpečnost státu

Území obce je vymezeno, v souladu s §175 odstavec 1) zákona č. 183 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.

Na území obce se nenacházejí objekty důležité pro obranu státu.

### 6.2) Protipožární ochrana

Při realizaci jednotlivých staveb se bude vycházet z platných předpisů a budou předkládány požárně bezpečnostní řešení dle Zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, v platném znění, a plněny požadavky na požární ochranu vyplývající z vyhlášky č. 268/2009 Sb. O technických požadavcích na stavby.

Při všech činnostech v řešeném území platí požadavek na zajištění trvalé použitelnosti zdrojů vody pro hašení požárů a funkce objektů požární ochrany nebo požárně bezpečnostních zařízení (dle §29 odst. 1 písmeno k) zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů).

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

Potřeba požární vody je zajišťována z hydrantů, které jsou jako součást veřejného vodovodu rozmístěny pravidelně po celém zastavěném území. Koncový prvek varování (siréna) je umístěn na budově OÚ. Hasičská zbrojnice se nachází vedle Obecního úřadu.

### **6.3) 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.

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 ukrytí 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. 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 okolí.

Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/den×obyvatele cisternami ze zdroje Rohov. Zásobení pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou.

Nouzové zásobování užitkovou vodou bude zajišťováno z domovních a obecních studní. Při využívání zdrojů pro zásobení užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika. Po dokončení vodovodu bude zásobování užitkovou vodou zajišťováno z vodovodu pro veřejnou potřebu.

**B) ODŮVODNĚNÍ ÚP Všechlapy - Výsledek přezkoumání ÚP dle §53 STZ**

- 1) **Postup při pořízení ÚP Všechlapy**  
(Bude doplněno.)
- 2) **Soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**
  - 2.1) **Požadavky vyplývající z PÚR ČR**  
(Bude doplněno.)(viz. kapitola 1) Koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území)
  - 2.2) **Požadavky vyplývající z ÚPD vydané krajem**  
(Bude doplněno.)(viz. kapitola 1) Koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území)
  - 2.3) **Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů**  
(Bude doplněno.)(viz. kapitola 1) Koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území).
- 3) **Výčet záležitostí nad místního významu, které nejsou řešeny v ZÚR**  
Záležitosti nad místního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§43 odst. 1 stavebního zákona) nejsou ÚP Všechlapy vymezeny.
- 4) **Soulad návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území**  
Územní plán Všechlapy vytváří předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost obyvatel území. Při řešení územního plánu byly zohledněny jak veřejné, tak i soukromé zájmy na rozvoji území. Územní plán chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistických a architektonických.  
Cílem územního plánu je stanovit podmínky pro účelné využívání zastavěného území a zajistit ochranu nezastavěného území a to zejména stávajících přírodních a kulturních hodnot v krajině. Územním plánem jsou vytvořeny podmínky zejména pro přiměřený rozvoj venkovského bydlení v obci a rozvoj smíšených funkcí (služby, drobná výroba ap.). Územním plánem jsou dány podmínky pro preventivní ochranu širšího území před záplavami, podmínky pro zvýšení ekologické stability a retence vody v krajině včetně protierozních opatření.
- 5) **Soulad návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů**  
Návrh územního plánu 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.  
(Bude doplněno.)
- 6) **Soulad návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**  
(Bude doplněno.)

**7) Stanovisko krajského úřadu k Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území**

Územním plánem nejsou navrhována žádná opatření a záměry vyžadující posuzování vlivů na životní prostředí dle Zákona č. 100/2001 Sb., O posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění (Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí).

**8) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**

Účelné využívání zastavěného území jako nejjistější způsob zmírňování potřeb na exploataci nezastavěného území (krajiny) je jedním z hlavních úkolů územního plánování.

Územní plán předpokládá dostavbu dříve realizované parcelace, kde zbývá ještě cca 25 volných parcel. Další výstavba bude v zastavěném území směřována zejména do vymezených ploch přestavby. V ploše P10 (bývalý výrobní a skladovací areál) je možné vymezit cca 50 stavebních parcel pro rodinné domy (předpokládá se však výstavba bytových domů v části území). V dalších plochách přestavby je možná výstavba dalších cca 39 rodinných domů. Celkový nárůst obyvatel (v plochách přestavby) je odhadován na 311. V případě výstavby bytových domů v části vymezených ploch bude vyšší.

Navržený rozvoj v zastavitelných plochách předpokládá v řešeném území navýšení počtu obyvatel o cca 350 osob/99 rodinných domů. Zástavba je rozdělena do několika lokalit rozmístěných po obvodu zastavěného území. Navržený rozsah odpovídá potenciálu místa v blízkosti rozvojové osy. Výstavbou přeložky silnice I. třídy dojde ke zklidnění dopravy v sídle a tím ke zásadnímu zvýšení atraktivity území pro bydlení.

Navržený rozsah odpovídá potenciálu místa s přihlédnutím k možné blokaci některých lokalit vzhledem k majetkovým poměrům ap.

**9) Vyhodnocení řešení ÚP podle výsledků veřejného projednání**

(Bude doplněno.)

**Vyhodnocení námitek**

(Bude doplněno.)

**Vyhodnocení připomínek**

(Bude doplněno.)

**Provedení úprav návrhu ÚP Všechlapy v souladu se stanovisky dotčených orgánů a vyhodnocením námitek a připomínek**

(Bude doplněno.)

## POUŽÍVANÉ ZKRATKY:

PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky
MMR	Ministerstvo pro místní rozvoj České republiky
MŽP	Ministerstvo životního prostředí České republiky
ČKA	Česká komora architektů
ČSN	česká státní norma
ZÚR	Zásady územního rozvoje (Středočeského kraje)
ORP	obec s rozšířenou působností (Kralovice)
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
GIS	geografický informační systém
ÚPD	územně plánovací dokumentace
KN	katastr nemovitostí
DSP	dokumentace pro stavební povolení
DÚR	dokumentace pro územní rozhodnutí
RD	rodinný dům/rodinné domy
VPO	veřejně prospěšné opatření
VPS	veřejně prospěšná stavba
EVL	evropsky významná lokalita (soustava Natura 2000)
VKP	významný krajinný prvek
ÚSES	územní systém ekologické stability
NRBK	nadregionální biokoridor
LBC	lokální biocentrum ÚSES
LBK	lokální biokoridor ÚSES
OP	ochranné pásmo
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa
KPÚ	komplexní pozemkové úpravy
ZPF	zemědělský půdní fond
BPEJ	bonitovaná půdně ekologická jednotka
CHLÚ	chráněné ložiskové území
DP	dobývací prostor
ČD	České dráhy
TI	technická infrastruktura
ČOV	čistírna odpadních vod
DN	vnitřní průměr potrubí
TS	transformační stanice
VN	vysoké napětí
VTL	vysokotlaký plynovod
STL	středotlaký plynovod
RD	rodinný dům
BD	bytový dům