

ÚP ÚMYSLOVICE

(KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: OSTROV U PODĚBRAD, ÚMYSLOVICE)

ODŮVODNĚNÍ - TEXTOVÁ ČÁST

PAFF - architekti
Ing. arch. Ladislav Bareš

DUBEN 2015

POŘIZOVATEL:

Městský úřad Poděbrady,
Odbor výstavby a územního plánování,
Úřad územního plánování

oprávněná úřední osoba pořizovatele:
Bc. Lenka Tománková

adresa:
Městský úřad Poděbrady
Odbor výstavby a územního plánování
Jiřího náměstí 20/1
Poděbrady
tel.: 325 600 270
email: upl.271@mesto-podebrady.cz

290 31

**SPRÁVNÍ ORGÁN VYDÁVJÍCÍ
ÚZEMNÍ PLÁN:**

Zastupitelstvo obce Úmyslovice

adresa:
Obec Úmyslovice
Obecní úřad č. p. 58
Poděbrady

290 01

PROJEKTANT:

Ing. arch. Ladislav Bareš, ČKA 03 123

adresa:
Ing. arch. Ladislav Bareš
5. května 61/1146
Praha 4

140 00

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

Ing. arch. Ladislav Bareš

OBSAH:

B.1) ODŮVODNĚNÍ ÚP ÚMYSLOVICE - TEXTOVÁ ČÁST

1)	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	1
	1.1) Vyhodnocení souladu s požadavky vyplývajícími z PÚR ČR	1
	1.2) Vyhodnocení souladu s požadavky vyplývajícími z ÚPD vydané krajem	1
	1.3) Vyhodnocení souladu s požadavky vyplývajícími z ÚAP ORP Nymburk (rozbor udržitelného rozvoje území)	2
	1.4) Požadavky na řešení ÚPD sousedních obcí vyplývající z návrhu ÚP	4
2)	Vyhodnocení splnění zadávací dokumentace	4
3)	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	4
	3.1) Základní údaje o řešeném území	4
	3.2) Obyvatelstvo	4
	3.3) Stavební a bytový fond	4
	3.4) Návrhová velikost	5
	3.5) Ekonomická základna	5
	3.6) Doplňující informace a zdůvodnění (ve členění textové části ÚP Úmyslovice)	5
	Vymezení zastavěného území	
	Ochrana hodnot vyplývajících z historického a urbanistického vývoje	
	Ochrana hodnot vyplývajících z přírodních a dalších podmínek území	
	Dopravní infrastruktura	
	Technická infrastruktura	
	Občanské vybavení	
	Veřejná prostranství	
	Nakládání s odpady	
	Nezastavěné území	
	Stanovení podmínek pro územní systém ekologické stability	
	Stanovení podmínek pro ochranu podzemních a povrchových vod	
	Stanovení podmínek pro ochranu přírodních léčivých zdrojů a léčebných lázní	
	Stanovení podmínek pro ochranu před povodněmi	
	Stanovení podmínek pro dobývání nerostů	
4)	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	12
5)	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF	13
	5.1) Všeobecné údaje o zemědělském půdním fondu v řešeném území	13
	Charakteristika přírodních podmínek	
	Charakteristika hydrologických podmínek	
	Charakteristika půdního fondu	
	Ochrana ZPF	
	Investice do zemědělské půdy	
	Eroze	
	5.2) Komplexní pozemkové úpravy	14
	5.3) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF	14
6)	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na PUPFL	17
	6.1) Všeobecné údaje o lesích v řešeném území	17
	6.2) Ochrana lesů	17
	6.3) Navrhovaná opatření	17
7)	Návrh řešení požadavků obrany státu, požární ochrany a civilní ochrany	17
	7.1) Požadavky obrany státu	17
	7.2) Požadavky požární ochrany	17
	7.3) Požadavky civilní ochrany	17

B.2) ODŮVODNĚNÍ ÚP ÚMYSLOVICE - Přezkoumání pořizovatelem dle §53 STZ

1)	Postup při pořízení ÚP Úmyslovice	
2)	Výsledek přezkoumání návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	
3)	Výsledek přezkoumání 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	
4)	Výsledek přezkoumání návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	
5)	Výsledek přezkoumání návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	
6)	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	
7)	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	
8)	Stanovisko krajského úřadu podle §50 odst. 5 (včetně sdělení jak bylo stanovisko podle §50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly)	
9)	Vyhodnocení řešení ÚP podle výsledků veřejného projednání dle §53 STZ	
10)	Vydání územního plánu	

SEZNAM VÝKRESŮ:

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

B.1) ODŮVODNĚNÍ ÚP ÚMYSLOVICE - TEXTOVÁ ČÁST

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

1.1) Vyhodnocení souladu s požadavky vyplývajícími z PÚR ČR

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

- Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice.
- Hospodárně využívat zastavěné území a zajistit ochranu nezastavěného území. 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.
- Vytvářet územní podmínky pro zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny ve volné krajině, pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích a pro zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny s ohledem na cílové charakteristiky krajiny.
- Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávky vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

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

Vyhodnocení: ÚP Úmyslovice jsou vymezeny zastavitelné plochy určené k bydlení a k zajišťování hospodářských funkcí území (plochy výrobní a smíšené). ÚP Úmyslovice respektuje urbanistickou strukturu území. Zastavitelné plochy jsou vymezeny v přímém sousedství zastavěného území, v místech navazujících na dlouhodobé směry vývoje. ÚP Úmyslovice se zabývá nedostatečně využívanými areály výroby a vymezuje je jako plochy přestavby. V krajině navržené koncepce vymezují územní systém ekologické stability, jako základ ekologické stability území. Vymezená záplavová území nejsou návrhem ÚP Úmyslovice dotčena.

1.2) Vyhodnocení souladu s požadavky vyplývajícími z ÚPD vydané krajem

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

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

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

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

Vyhodnocení:

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

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

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

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

V krajině navržené koncepce vymezují územní systém ekologické stability, jako základ ekologické stability území.

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

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

V územně analytických podkladech jsou evidovány pouze záměry vyplývající ze schváleného územního plánu obce a jeho změn.

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

- významné krajinné prvky (dle ust. § 3 odst. b) zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění),
- památný strom (název: Hrušeň u Ostrova),
- hranice 50 m od okraje lesa,
- kategorie lesa: lesy zvláštního určení (subkategorie 31b),
- ochranné pásmo II. stupně přírodních léčivých zdrojů lázeňských míst Poděbrady a Sadská,
- archeologická naleziště a nemovitě památky (kostel sv. Linharta, č. rej.: 103899),
- ochranné pásmo veřejného pohřebiště,
- ochranné pásmo letiště,
- ochranné pásmo silnice II. a III. třídy
- ochranné pásmo vodovodních řadů a kanalizačních stok (v současné době v realizaci),
- ochranné pásmo vedení elektrické energie, ochranné pásmo elektrické stanice,
- ochranné pásmo vysokotlakého plynovodu,
- ochranné pásmo telekomunikačních vedení a zařízení,
- zařízení požární ochrany,
- půdní fond v I. a II. stupni přednosti v ochraně

Územně analytickými podklady jsou definovány (obecně pro všechna venkovská sídla obdobného charakteru) tyto hlavní problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci:

- rozvoj nepřiměřený velikosti sídla,
- absence části veřejné technické infrastruktury (splašková kanalizace, vodovod, plynovod),
- průjezdná doprava centry sídel (hluk a prašnost, výfukové plyny),
- existence starých ekologických zátěží a kontaminovaných ploch (černé skládky),
- přítomnost tzv. brownfields (zdevastovaných ploch v zastavěném území),
- zanedbaná doprovodná zeleň při komunikacích.

***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 odůvodněných případech méně významných tras (místního významu) rozvodných sítí technické infrastruktury je, jako podmínka řešení, navržena přeložka částí těchto sítí.*

Územní plán vymezuje zastavitelné plochy pro bydlení, u kterých je navržena etapizace zástavby. Tím bude zajištěna podmínka přiměřenosti navrženého rozvoje. Výstavba v cca 40% zastavitelných ploch je podmíněna realizací zbývajících ploch pro bydlení.

Koncepce rozvoje technické infrastruktury ÚP Úmyslovice respektují stávající vedení a další zařízení. Do řešení jsou zapracovány připravované záměry (realizace systému veřejného vodovodu, výstavba čistírny odpadních vod se stokovou sítí).

Průjezdná doprava, vzhledem k úrovni využívání silniční sítě, není v oblasti ochrany proti hluku a prachu v území hodnocena jako hlavní problém. Tím je zajištěna možnost variabilního přístupu k jednotlivým částem výrobního areálu na východním okraji sídla. Koncepce řešení předpokládá vybudování dalších přístupových komunikací vedených z jižního a severního okraje sídla mimo části sídla využívané k obytným funkcím.

Plocha v jižní části sídla využívaná dříve k těžbě nerostných surovin je vymezena jako plocha přestavby (plocha ochranné zeleně) a je zde navržena sanace území.

ÚP Úmyslovice se zabývá nedostatečně využívanými areály výroby a vymezuje je jako plochy přestavby (Dvůr Blato) s cílem revitalizovat tato území za podmínky dodržení stavebního charakteru historických částí těchto ploch.

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

- nejsou evidovány staré ekologické zátěže a kontaminované plochy (černé skládky),
- území nenarušené těžbou surovin,
- v části území funkční lokální biokoridory a biocentra, evidovaný památný strom,
- dlouhodobě se zlepšující kvalita ŽP,
- příznivé klimatické podmínky pro zemědělskou výrobu,
- v území provedeny plošné meliorace, vysoký produkční potenciál orných půd,
- dobrý technický stav silnic III. třídy,
- výhradní typ bydlení v RD se zahradou,
- zvýšený zájem o výstavbu RD,
- vzhledem k realizované obytné zástavby dochází k nárůstu trvale žijících obyvatel,
- občanská vybavenost je zastoupena v míře odpovídající velikosti sídla,
- blízkost větších měst Nymburk a Poděbrady,
- postačující četnost linek veřejné autobusové dopravy,
- dobré podmínky pro cykloturistiku,

***Vyhodnocení:** Konceptce rozvoje definované ÚP Úmyslovice posilují a chrání silné stránky (atributy) řešeného území. Konceptcí územního plánu je chráněn a rozvíjen přírodní potenciál území. Je vymezen lokální systém ekologické stability, včetně návrhu opatření. Plochy krajinné zeleně jsou návrhem územního plánu identifikovány a chráněny vymezením plochy funkčního členění území. Jsou vymezeny plochy vodních toků včetně břehové zeleně. Návrhem ÚP je navržen rozvoj sítě technické infrastruktury (veřejný vodovod a stoková síť zakončená čistírnou odpadních vod). Systém dopravní infrastruktury je chráněn. Pro zajištění lepší prostupnosti krajiny (mezi sídly Netřebice a Úmyslovice) a dopravní obsluhy výrobních areálů v území jsou navrženy trasy místních komunikací.*

Výhodná poloha vzhledem k významným sídlům je zohledněna celkovou kapacitou navržených rozvojových lokalit. Pro hlavní rozvojové lokality určené pro bydlení je stanoven požadavek na etapizaci výstavby. Návrh územního plánu respektuje tradiční urbanistickou strukturu sídel. Střední část sídla Úmyslovice kolem rozsáhlé návsi (vymezené jako plocha veřejně přístupné zeleně) bude využívána jako plocha smíšená, novější části sídel jsou vymezeny jako plochy obytné tak, aby byl chráněn klidový charakter těchto území.

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

- vytápění tuhými palivy v lokálních topeništích,
- splaškové vody zadržovány v bezodtokových jímkách,
- jednostranně zemědělsky orientované území,
- pozemky PUPFL jsou zastoupeny minimálně, podíl lesních pozemků z celkové výměry je 0,1%,
- vyšší intenzita vyjíždky za zaměstnáním, minimální pracovní příležitosti v místě,
- poloha mimo hlavní oblasti cestovního ruchu,

***Vyhodnocení:** Konceptce rozvoje definované ÚP Úmyslovice zmírňují slabé stránky (atributy) řešeného území. Je navržen (v souladu se zpracovanou projektovou dokumentací) rozvoj vodovodní sítě a výstavba čistírny odpadních vod s navazující stokovou sítí. Návrh územního plánu posiluje hospodářské funkce území návrhem revitalizace stávajících výrobních areálů (Dvůr Blato) a vymezením nových ploch pro výrobu. Plošná plynofikace není, vzhledem k ekonomickým možnostem obce (v současné době se současně provází výstavba vodovodní a stokové sítě) a k nedostatečnému zájmu obyvatel, navržena.*

Nízký podíl lesních pozemků v území je dán celkovým charakterem krajiny. Územní plán vymezuje územní systém ekologické stability, který předpokládá založení lokálních biocenter a doplnění části lokálních biokoridorů.

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

- revitalizace malých vodních toků,
- vybudování plynovodu, kanalizace a veřejného vodovodu,
- územním plánem vymezené rozvojové plochy pro bydlení,
- obecný trend na bydlení na venkově v blízkosti větších měst,
- regionální programy pro podporu podnikání a zemědělského hospodaření,

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

- propustnost bezodtokových jímek do okolní půdy.

***Vyhodnocení:** Konceptcí rozvoje je navržena výstavba systému veřejného vodovodu a systému oddílné splaškové kanalizace zaústěné do čistírny odpadních vod (ČOV) Úmyslovice. Územní plán vymezuje plochy pro bydlení a pro zajišťování hospodářských funkcí území (plochy výroby, smíšené obytné plochy). Návrh konceptcí opatření v krajině reaguje na prováděnou komplexní pozemkovou úpravu a zakotvuje do návrhu základní požadavky na její řešení.*

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

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

obec	ORP
Netřebice	Nymburk
Kouty	Poděbrady
Okřínek	Poděbrady
Senice	Poděbrady
Velenice	Poděbrady
Činěves	Poděbrady

2) Vyhodnocení splnění zadávací dokumentace

Požadavky vyplývající ze Zadání ÚP Úmyslovice (schváleno usnesením zastupitelstva dne 27. 9. 2012) byly v návrhu ÚP dle významu splněny, řešeny či respektovány. Návrh ÚP Úmyslovice byl v průběhu práce konzultován.

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

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

Sídelní strukturu tvoří sídlo Úmyslovice, osada Ostrov a hospodářský dvůr Blato. Sídlem Úmyslovice prochází, jako hlavní komunikační tah, ve směru jih - sever silnice III. třídy Poděbrady - Činěves. V okolí této komunikace je soustředěna většina staveb občanského vybavení (Obecní úřad, mateřská škola a hasičská zbrojnice, bývalá škola pronajímaná pro účely podnikání, obchod smíšeným zbožím, pomník padlým sokolovna s pohostinstvím a další). Původní obytná zástavba, kterou tvoří převážně na přístupovou komunikaci kolmo orientované domy, je soustředěna kolem rozlehlé obdélné návsi. Dominantu zde tvoří kostel Sv. Linharta. Střední částí návsi protéká v současnosti zatrubněný bezejmenný potok a je zde umístěna požární nádrž.

Další obytná zástavba se nachází západně od hlavní silniční komunikace a tvoří ji většinou oboustranná zástavba kolem kolmých místních a silničních komunikací. Na severozápadním okraji sídla se nachází nově realizovaná lokalita obytné zástavby. Asi 15 rodinných domů tvoří oboustrannou zástavbu kolem okružní komunikace. Občanské vybavení je zde zastoupeno především fotbalovým hřištěm a veřejným pohřebištěm. Ve východní části zastavěného území se nachází rozlehlý hospodářský areál, využívaný několika samostatnými provozovateli především jako sklady. Nově se dokončuje stavba tiskárny. Rozsahem menší hospodářský areál bývalé cihelna, dnes využívaný ke skladovým účelům, se nachází na jižním okraji zastavěného území u příjezdové komunikace.

Převážně obytnou zástavbu osady Ostrov tvoří jednostranná zástavba kolmo orientovaných stavení, poblíž sídla se nachází pamětní socha. Jižně od tohoto sídla se nachází výrobní areál Blato, využívaný převážně jako sklady.

<u>Katastrální území</u> (údaje v ha):	<u>Ostrov u Poděbrad, Úmyslovice</u>
zemědělské pozemky:	558
lesní pozemky:	1
vodní plocha:	7
zastavěná plocha:	14
ostatní plocha:	43
celkem:	623

3.2) Obyvatelstvo

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

Z hlediska budoucího vývoje je nejdůležitějším růstovým faktorem existence nabídky dostatečného počtu stavebních pozemků s realizovanou dopravní a technickou infrastrukturou (za podmínky trhem akceptovatelné ceny). V nedávné době vymezené stavební parcely pro výstavbu rodinných domů byly v krátké době realizovány.

Budoucí rozvoj sídla je tedy dán zejména ekonomickými a majetkoprávními podmínkami, nikoli dynamikou demografického vývoje.

rok	1869	1880	1890	1900	1910	1921	1930	1950	1961	1970	1980	1991	2001
	372	438	506	512	558	516	530	361	401	364	344	316	311

V současnosti (12/2011) v obci trvale žije 315 obyvatel.

3.3) Stavební a bytový fond

Technický stav objektů obytné zástavby a občanské vybavenosti je dobrý, stav objektů výroby pak uspokojivý (pro část objektů je navržena sanace území).

Ze statistických údajů vyplývá, že v sídle je počet obydlených domů stabilizován a v závislosti na dokončovaných stavbách v dokončované lokalitě v severozápadní části sídla. Z přehledu je dále zřejmé, že v sídle je část domů je využívána k rekreačním účelům a obecně se snižuje počet lidí žijících ve společné domácnosti. Nárůst počtu obyvatel žijících v sídle je pak podmíněn větším plošným rozvojem, než tomu bylo v minulosti.

rok	1869	1880	1890	1900	1910	1921	1930	1950	1961	1970	1980	1991	2001
	40	44	45	56	73	80	115	116	112	105	101	119	123

3.4) Návrhová velikost

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

označení plochy	počet obyvatel (odhad)	počet staveb pro bydlení (doporučený)/min. - max.
P1	-	-
P2	4	(1)/1
P3	4	(1)/1 - 2
P4	-	-
P5	4	(1)/1
P6	-	-
P7	-	-
P8	-	-
celkem (P)	12	(3)/3 - 4
Z1 (není vymezena)		
Z2	60	(17)/13 - 21
Z3	28	(8)/6 - 10
Z4	14	(4)/2 - 6
Z5	56	(16)/14 - 19
Z6	32	(9)/6 - 12
Z7	4	(1)/1 - 2
Z8	-	-
Z9	-	-
Z10	4	(1)/1
Z11	35	(10)/7 - 13
I.etapa	138	39/31 - 49
II.etapa	95	27/19 - 35
celkem (Z)	233	66/50 - 84

3.5) Ekonomická základna

Většina ekonomicky aktivních obyvatel je zaměstnána v okolních městech (zejména Nymburk). V řešeném území se nachází několik provozů s charakterem výroby a výrobních služeb, nenacházejí se zde významnější zařízení s chovem hospodářských zvířat (čísla odkazů viz. koordinační výkres).

- 11 FAMILYPLAST, s.r.o. (skladový areál),
- 12 rekultivace areálu těžby keramických hlín,
- 13 ARSTOUR PRAHA, s.r.o., Ladra Aleš, Lonský Milan, Fly back s.r.o., Kafka František Ing. a Kafková Ivana, Poděbradská blata, a.s. a další (skladový a výrobní areál),
- 14 ASTROPRINT, s.r.o. (tiskárna),
- 15 Poděbradská blata, a.s. (skladový a výrobní areál)

3.6) Doplňující informace a zdůvodnění (ve členění textové části ÚP Úmyslovice)

Vymezení zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno v souladu s §58 zákona č. 183/2006 Sb. ze dne 14. března 2006, o územním plánování a stavebním řádu. Zastavěné území má celkovou plochu 49,6 ha (7,9 % celkového území obce) a je tvořeno čtyřmi částmi.

Ochrana hodnot vyplývajících z historického a urbanistického vývoje

Obec prvně zmiňována r. 1291. Okolí sídla mělo ještě na konci 18. století zcela jiný charakter. Na sever i na jih se rozkládaly rozsáhlé vodní plochy rybníka Šumbor (mezi sídly Úmyslovice a Netřebice) a Blato (mezi sídly Úmyslovice a Pátek). Osada Ostrov se tak skutečně rozkládala na ostrově mezi několika rybníky. Dnešní komunikace ještě nebyly vybudovány. Po zrušení rybníka Blato byla vybudována hlavní jižní přístupová komunikace z Poděbrad, která byla posléze prodloužena směrem na Činěves.

Charakter osídlení

Sídlo Úmyslovice (středověkého původu) bylo založeno jako zemědělská vesnice. Původní zástavbu tvoří kolmo orientované hospodářské dvory kolem rozlehlé volné návsi s kostelem. Další zástavba se pak rozšiřovala podél přístupové komunikace a podél na ni kolmých místních komunikací.

Významné stavby

Kostel Sv. Linharta (původně Sv. Václava) - gotický, upraven barokně, přestavěn r. 1812 a zasvěcen Sv. Leonardu. Ve 20. stol. regotizován. Jednolodní, obdélná stavba, se segmentově uzavřeným presbyteriem a obdélnou sakristií po severní straně a s hranolovitou věží před západním průčelím.

Na stěně kostela se nachází pamětní deska Coulona de Thévenot, zakladatele francouzského těsnořpisu, který zemřel r. 1813 jako napoleonský voják a byl zde pohřben.

Území je součástí regionu lidové architektury Nymbursko a Městecko.

Památková ochrana

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

<u>číslo rejstříku</u>	<u>název ÚAN</u>	<u>kategorie/správce</u>
13-14-03/7	Úmyslovice - intravilán	I./Polabské m. Poděbrady
13-14-03/8	Cihelna dříve firmy Bartl a syn	I./Polabské m. Poděbrady
13-14-03/9	Ostrov - novověké jádro obce	II./Polabské m. Poděbrady
13-14-08/1	Dvůr Blato	II./Polabské m. Poděbrady

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

V území se nachází památka zapsaná do Ústředního seznamu kulturních památek (ÚSKP): kostel Sv. Linharta.

<u>číslo rejstříku</u>	<u>sídelní útvar</u>	<u>památka</u>
103899	Úmyslovice	kostel sv. Linharta

Ochrana hodnot vyplývajících z přírodních a dalších podmínek územíOchrana ovzduší

Řešené území není zahrnuto do oblastí se zhoršenou kvalitou ovzduší (dle informací vyplývajících z věstníku MŽP ČR č. 07/2003). Nejsou známy situace, kdy by byly v řešeném území překračovány imisní limity a meze tolerance. 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. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění, nařízení vlády č. 350/2002 Sb. - 354/2002 Sb. a z vyhlášek MŽP č. 355/2002 Sb. - 358/2002 Sb. V území obce musí být dodržována úroveň znečištění ovzduší tj. hodnoty imisních limitů, meze tolerance a četnost překročení pro jednotlivé znečišťující látky (§6 zákona, nařízení vlády č. 350/2002 Sb.), včetně respektování emisních stropů (dle Nařízení vlády č. 351/2002 Sb.). V případě výskytu světelného znečištění ovzduší je možné vydat nařízení dle ustanovení §50, odst. 1, k) zákona č. 86/2002 Sb., kterým se stanoví opatření k omezení, či předcházení výskytu světelného znečištění.

Ochrana zdraví před účinky hluku

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

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

Radonové riziko

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

Pozn.: V řešeném území bude možné při vybraných stavebních činnostech vyžadovat provedení radonového průzkumu (stanovení radonového indexu pozemku dle vyhlášky č. 307/2002 Sb., o radiační ochraně, v platném znění). Radiační zátěž stavebního pozemku je vždy ovlivněna také lokální situací (různá propustnost půd, lokální anomálie aktivních látek v horninách atd.) a použitými stavebními materiály.

Hygiena prostředí

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

Dopravní infrastruktura

Silniční doprava

Zastavěným územím jsou vedeny pouze silniční komunikace III. třídy. Jejich zatížení je hodnoceno jako nízké, odpovídající jejich významu a charakteru.

<u>třída/č. komunikace</u>	<u>popis</u>
II./329	Poděbrady - Křinec (protíná území na západním okraji)
III./32918	Poděbrady - Činěves
III./32919	Blato - Senice
III./32920	Ostrov
III./32921	Kouty - křižovatka Úmyslovice
III./32922	Úmyslovice - Netřebice

Dle výsledků Celostátního sčítání dopravy 2010 (ŘSD, s.p., Praha 2010) platí pro měřené úseky v řešeném území tyto hodnoty:

<u>třída/č. komunikace</u>	<u>úsek (počet automobilů: nákladní, osobní, motocykly/celkem)</u>
III./32921	1-5780 (81, 464, 12/557), pozn.: v úseku po osadu Ostrov
III./32918	1-5740 (53, 145, 1, 199)

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

Místní komunikace

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

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

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

Doprava v klidu

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

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

Značené turistické a cyklistické trasy

Řešeným územím nejsou vedeny značené turistické stezky a cyklotrasy.

Veřejná doprava osob

Hromadná doprava osob je zajištěna autobusovými spoji na trase mezi Poděbrady, Dymokury a Městcem Králové.

Letecká doprava

Řešené území je součástí ochranného pásma Letiště Čáslav.

Technická infrastruktura

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

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

Odvodnění území, srážkové odpadní vody

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

V sídle je vybudována dešťová kanalizace. Materiálem stok jsou betonové trouby s převažujícím profilem DN 500 (o celkové délce cca 2,35 km), dešťové vpusti nejsou vybaveny protizápachovými uzávěry.

Kanalizace je, vzhledem ke svému malému sklonu, častěji zanášena. Část srážkových vod je odváděna systémem rigolů, struh a propustků.

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

Splaškové odpadní vody

Odpadní vody jsou z 50% zachycovány v bezodtokových odpadních jímkách a vyváženy na zemědělsky využívané pozemky a z 50% jsou vypouštěny nečistěné do dešťové kanalizace.

V obci Úmyslovice je navrženo vybudování systému oddílné splaškové kanalizace zakončené v čistírně odpadních vod (ČOV). Veškeré odpadní vody z objektů budou svedeny na nově vybudovanou ČOV BIO CLEANER BC 400 EO. Strojně-technologickou část je v ČOV možno provozovat v režimu zatížení 30-120 % bez průkazného snížení účinků čištění. ČOV bude vybavena technologií, která umožňuje odstraňování nutrientů z odpadních vod. Sestává ze souboru hrubého předčištění, z kompaktního biologického stupně (předřazená denitrifikace, nitrifikace s vestavěným separátorem aktivovaného kalu).

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

	<u>koncentrace (mg/l)</u>	<u>stav</u>	<u>návrh</u>
počet obyvatel (stav):		315	245
denní přítok Q_d (m ³ /den):		39,7	27,7
denní znečištění CHSK _{Cr} (kg/den):	1000	48	33,5
denní znečištění BSK ₅ (kg/den):	500	24	16,8
denní znečištění NL (kg/den):	458,3	22	17,1
denní znečištění N _{celk} (kg/den):	91,7	4,4	3,0
denní znečištění P _{celk} (kg/den):	20,8	1,0	0,7

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

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

Zdroje vody, zásobování vodou

Zásobovací řad realizovaného vodovodu je veden ze západního okraje sídla Kouty souběžně se silnicí III. třídy na křižovatku mezi sídly Úmyslovice a Ostrov. Zde se rozděluje a pokračuje k oběma sídlům.

Pozn.: Kvalita vody ve veřejném vodovodu musí odpovídat požadavkům obecně závazných předpisů (Vyhláška MZ ČR č. 252/2004 Sb., kterou se stanoví požadavky na pitnou vodu a rozsah a četnost její kontroly). Dle zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu, v platném znění, činí ochranné pásmo řadů do průměru 500 mm včetně je 1,5 m na každou stranu od vnějšího líce potrubí.

Bilance potřeby pitné vody

Potřeba pitné vody (pro obytné stavby) stanovená dle přílohy č. 12 vyhlášky č. 428/2001 Sb. (specifická roční potřeba vody na obyvatele: 46,0 m³/rok):

	<u>stav</u>	<u>návrh</u>
počet obyvatel (stav):	315	245
roční potřeba (m ³):	14490	10120
Q_d průměrná denní potřeba vody (m ³ /den):	39,7	27,7

Zásobování energií - vytápění

Způsob vytápění jednotlivých staveb bude řešen individuálně.

Elektrifikace

Střední částí řešeného území prochází zdvojené vedení VN 22 kV vedené z rozvodny Podmoky, z něhož jsou vybudovány odbočky do zemědělského areálu Blato, osady Ostrov a sídla Úmyslovice. V sídle jsou umístěny celkem 3 trafostanice připojené vzdušným vedením (u bývalé cihelny, na návsi a u zemědělského areálu). Nově byla umístěna trafostanice u areálu tiskárny ASTROPRINT, která je připojena podzemním kabelovým vedením. Vlastníkem a provozovatelem elektrické distribuční soustavy je ČEZ Distribuce a. s.

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

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

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

Plynofikace

Po jižním okraji řešeného území prochází VTL plynovod Okřínek - Blato, ze kterého je vybudována krátká odbočka do hospodářského dvora Blato zakončená regulační stanicí.

Pozn.: 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 do DN 100 včetně činí 15 m na obě strany od půdorysu. Bezpečnostní pásmo plynových regulačních stanic vysokotlakých je 10 m na všechny strany od půdorysu.

Telekomunikace

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

Řešeným územím procházejí radioreléové trasy veřejné komunikační sítě.

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

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

Veřejné osvětlení a místní rozhlas

V sídle je zajištěno veřejné osvětlení a poslech místního rozhlasu.

Prostorová koordinace vedení technického vybavení

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

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

Občanské vybavení

V řešeném území se nachází občanská vybavenost odpovídající velikosti a potřebám sídla.

1	Obecní úřad
2	Kostel Sv. Linhart
3	býv. fara
4	hřbitov
5	mateřská škola, hasičská zbrojnice,
6	obchod se smíšeným zbožím
7	kulturní sál s pohostinstvím
8	sportovní areál (fotbalové hřiště),
9	administrativní budova (býv. škola)
10	býv. pohostinství

Pozn.: Čísla odkazů viz. koordinační výkres.

Veřejná prostranství

Pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení a/nebo plochy smíšené obytné bude stanoven požadavek na vymezení plochy veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m².

Nakládání s odpady

Skládky, evidované ekologické zátěže území

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

Zneškodňování odpadů

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

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

Nezastavěné území

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

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

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

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

Biochory

Řešené území je tvořeno biochorou 2Db (Podmáčené sníženiny na bazických zeminách 2.v.s.) a 2RE (Erodované plošiny na spraších v suché oblasti 2. vegetačního stupně), která zabírá střední část každého z katastrálních území řešeného území.

Přirozená vegetace

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

Chráněné části přírody

Významnými krajinnými prvky jsou, v případě řešeného území, lesy, vodní toky a údolní nivy (dle ustanovení §3 odst. b) zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění). Severně od hospodářského dvora Blato se nachází památný strom (název: Hrušeň u Ostrova).

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

Nadregionální a regionální územní systém ekologické stability:

Do řešeného území nezasahuje nadregionální a regionální ÚSES (vymezený ZÚR Středočeského kraje 2011).

Místní územní systém ekologické stability:

Osy biokoridorů jsou vázány převážně na stávající vodní toky. V případě jejich vymezení na orné půdě budou navržené trasy přednostně vycházet z požadavků komplexních pozemkových úprav. To platí i pro vymezení lokálních biocenter. Vzhledem k převažujícímu čistě zemědělskému využití řešeného území je, zejména v případě biocenter, doporučeno vymezení jednotlivých prvků systému ekologické stability v co nejvyšším plošném standardu.

Označení/název:**2BC3**

Funkční typ (biogeografický význam): lokální biocentrum, k založení

Geobiocenologická typizace: 2BD3

Rozloha (ha): 1,5 ha

Charakteristika:

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

Návrh opatření:

Dosázet porosty dřevin v okolí a pás křovin s uzavřenou plochou např. s loukou uprostřed.

Nevypalovat, nehnojit, zemědělsky hospodařit omezeně, nekácet dřeviny nebo křoviny, nestavět technické stavby. Zatím ponechat jako chráněné plochy, posílit ne hospodářské funkce porostu a dosazování místních druhů dřevin k vytvoření uzavřeného remízu v polích.

Označení/název: **2BK1**
Funkční typ (biogeografický význam): lokální biokoridor, částečně funkční
Geobiocenologická typizace: 2BD3

Charakteristika:

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

Návrh opatření:

Ponechat průběh řízené sukcese a dosázet porosty křovin a dřevin pro zapojení. Podpořit tvorbu větších uzavřených porostů a obnovení dráhy koridoru i v polích. Nevypalovat, nehnojit, ne hospodařit intenzivně v okolí, nekácet dřeviny a křoviny. Nepřerušovat koridor komunikacemi, v navržených místech koridor doplnit v rámci komplexních pozemkových úprav.

Označení/název: **2BK3**
Funkční typ (biogeografický význam): lokální biokoridor, částečně funkční
Geobiocenologická typizace: 2C4, 2BD3

Charakteristika:

Biokoridor prochází rovinným územím ve směru sever - jih podél krátkého úseku Blatnice a dále podél Okříneckého potoka. Drží se funkčních doprovodných porostů vodních toků (v některých krátkých pasážích - je nutno porosty doplnit) většinou tvořených typickými místními křovinami a dřevinami. Vodní tok je znečištěný s převážně sezónním průtokem vody.

Návrh opatření:

Ponechat průběh řízené sukcese a dosázet porosty křovin a dřevin pro zapojení. Podpořit tvorbu větších uzavřených porostů a obnovení dráhy koridoru i v polích. Nevypalovat, nehnojit, ne hospodařit intenzivně v okolí, nekácet dřeviny a křoviny. Nepřerušovat koridor komunikacemi, v navržených místech koridor doplnit v rámci komplexních pozemkových úprav.

Označení/název: **BK5**
Funkční typ (biogeografický význam): lokální biokoridor, k založení
Geobiocenologická typizace: 2BD3

Charakteristika:

Biokoridor prochází ve své funkční části lesním porostem a dále přes bloky orné půdy. Trasa biokoridoru spojuje ve své části k založení drobné remízu a odvodňovací kanály.

Návrh opatření:

Dosázet porosty křovin a dřevin pro zapojení. Podpořit tvorbu větších uzavřených porostů a obnovení dráhy koridoru i v polích. Nevypalovat, nehnojit, ne hospodařit intenzivně v okolí, nekácet dřeviny a křoviny. Nepřerušovat koridor komunikacemi, v navržených místech koridor doplnit v rámci komplexních pozemkových úprav.

Označení/název: **2BK20**
Funkční typ (biogeografický význam): lokální biokoridor, částečně funkční
Geobiocenologická typizace: 2BD3

Charakteristika:

Biokoridor prochází rovinným územím ve směru západ - východ podél Blatnice. Drží se funkčních doprovodných porostů vodních toků (v některých krátkých pasážích - je nutno porosty doplnit) většinou tvořených typickými místními křovinami a dřevinami. Vodní tok je znečištěný s převážně sezónním průtokem vody.

Návrh opatření:

Dosázet porosty křovin a dřevin pro zapojení. Podpořit tvorbu větších uzavřených porostů a obnovení dráhy koridoru i v polích. Nevypalovat, nehnojit, ne hospodařit intenzivně v okolí, nekácet dřeviny a křoviny. Nepřerušovat koridor komunikacemi, v navržených místech koridor doplnit v rámci komplexních pozemkových úprav.

Označení/název: **BK50**
Funkční typ (biogeografický význam): lokální biokoridor, částečně funkční
Geobiocenologická typizace: 2BD3

Charakteristika:

Biokoridor prochází rovinným územím podél Ostrovského potoka. Drží se funkčních doprovodných porostů vodních toků (v některých krátkých pasážích - je nutno porosty doplnit) většinou

tvořených typickými místními křovinami a dřevinami. Vodní tok je znečištěný s převážně sezónním průtokem vody.

Návrh opatření:

Dosázet příbřežní autochtonní zapojené porosty křovin a dřevin. V biocentrech podpořit tvorbu lesních porostů, spojující je organičtěji se stávající zelení tak, aby vznikla funkční cesta pro všechny organismy a došlo obnovení dráhy koridoru. Nevypalovat, nehnojit, nehosподаřit intenzivně v okolí, nekácet. Nepřerušovat koridor komunikacemi a sítěmi, v navržených místech koridor doplnit křovinami a uzavřít.

Interakční prvky:

Jde o polní lesíky, drobné porosty podle polních cest. Většinou jsou tvořeny bezem, jasanem a topolem, javory, hlohem, šípkem, ovocnými stromy a keři. Okolní porosty obce jsou silně ruderalizovány z polí.

Dosázet autochtonní porosty křovin a dřevin a rozšířit okrajový porost o křoviny. Nevypalovat, nehnojit, nehosподаřit zemědělsky až k interakčnímu prvku, nekácet dřeviny nebo křoviny, nestavět technické stavby. Ponechat jako chráněnou plochu, posílit nehosподаřské funkce porostu a dosazování místních druhů dřevin, obnovit okrajový porost, odstranit zárodky skládek a odpadů.

Stanovení podmínek pro ochranu podzemních a povrchových vod

V řešeném území nejsou evidována ochranná pásma vodních zdrojů I. a II. stupně.

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

Stanovení podmínek pro ochranu přírodních léčivých zdrojů a léčebných lázní

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

Stanovení podmínek pro ochranu před povodněmi

Pro vodní toky v řešeném území nejsou stanovena záplavová území.

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

Stanovení podmínek pro dobývání nerostů

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

4) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

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

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

plochy zastavěného území a zastavitelných ploch:

- plochy smíšené obytné - venkovské (SV)
- plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV)
- plochy bydlení - bytové domy (BH)
- plochy výroby a skladování (V)

plochy veřejné infrastruktury:

- plochy občanského vybavení - veřejná vybavenost (OV)
- plochy občanského vybavení - hřbitovy a církevní stavby (OH)
- plochy občanského vybavení - sport a rekreace (OS)
- plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava (DS)
- plochy dopravní infrastruktury - místní a přístupové komunikace (DS1)
- plochy technické infrastruktury (TI)

nezastavitelné plochy (v zastavěném území a zastavitelných plochách):

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

limitů využití území nebo charakteru území vhodné umísťovat stavby, jde o plochy na kterých byla dříve prováděna těžba nerostných surovin a o plochy které tvoří předěl mezi plochami výroby nebo technické infrastruktury a dalším územím)

plochy nezastavěného území:

- plochy přírodní (NP)
- plochy lesní (NL)
- plochy smíšené nezastavěného území - přírodní krajinná zeleň (NSp)(plocha je vymezena z důvodu ochrany zeleně na nelesních pozemcích mimo zastavěné území a zastavitelné plochy, plochu tvoří doprovodná a rozptýlená krajinná zeleň mimo plochy přírodní)
- plochy zemědělské (NZ)
- plochy zemědělské - zahrady a sady (NZ1)
- plochy vodní a vodohospodářské - vodní plochy a toky (W)

5) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF

5.1) Všeobecné údaje o zemědělském půdním fondu v řešeném území

V řešeném území jsou prováděny komplexní pozemkové úpravy (projektant: GEOŠRAFO s.r.o.). Návrh ÚP byl v dubnu 2015 upraven dle stavu rozpracovanosti této dokumentace.

Charakteristika přírodních podmínek

Geomorfologicky spadá řešené území do celku Středolabská tabule, podcelku Nymburská kotlina (okres: Milovická Tabule). Geologickým podložím území jsou vápenité pískovce, jílovce a slínovce - druhohorní sedimenty (svrchní turon).

Řešené území přísluší do hydrogeologického rajonu 4360 Labská křída.

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

Charakteristika hydrologických podmínek

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

Hydrologické členění vodních toků v řešeném území:

kód	dílčí povodí (v km ²)	vodní tok
1 - 04 - 05 - 057	41,98	Velenický potok
1 - 04 - 05 - 059	32,817	Blatnice

Pozn.: Správci vodních toků mohou při výkonu správy vodního toku, pokud je to nezbytně nutné a po předchozím projednání s vlastníky pozemků, užívat pozemků sousedících s korytem vodního toku (dle ustanovení §49 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách) do 6 m od břehové čáry pro účely jejich údržby a zajištění provozu. Řešené území je zranitelnou oblastí (dle Nařízení vlády ČR č. 103/2003 Sb., o stanovení zranitelných oblastí, příloha č. 1).

Charakteristika půdního fondu

Půdy s nejvyšším stupněm přednosti v ochraně se nacházejí v jižní části zastavěného území a v okolí sídla na jeho jižním a západním okraji (černozemě), v severovýchodní části řešeného území a mezi osadou Ostrov a hospodářským dvorem Blato.

Vyhláška č. 456/2005 Sb., kterou se stanoví seznam katastrálních území s přiřazenými průměrnými cenami zemědělských půd odvozenými z BPEJ uvádí pro řešené území:

k. ú. Ostrov u Poděbrad	11,60 Kč/m ²
k. ú. Úmyslovice	12,05 Kč/m ²

Výměry druhů pozemků:

Celková výměra pozemku (ha)	623
Orná půda (ha)	543
Chmelnice (ha)	-
Vínice (ha)	-
Zahrady (ha)	10
Ovocné sady (ha)	3
Trvalé travní porosty (ha)	2
Zemědělská půda (ha)	558
Lesní půda (ha)	1
Vodní plochy (ha)	7
Zastavěné plochy (ha)	14
Ostatní plochy (ha)	4

Ochrana ZPF

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

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

I. třída ochrany:	30100	
II. třída ochrany:	30600	36100
III. třída ochrany:	30700	
IV. třída ochrany:	30401	32210

Charakteristika půd - hlavní půdní jednotka (HPJ):

01	Černozemě (typické i karbonátové) na spraši; středně těžké, s převážně příznivým vodním režimem.
04	Černozemě nebo drnové půdy černozemí na píscích, mělké (do 0,3 m) překryvy spraše na píscích; lehké, velmi výsušné půdy.
06	Černozemě typické, karbonátové a lužní na slínových a jílovitých substrátech; těžké půdy, avšak s lehčí ornici a těžkou spodinou, občasně převlhčené.
07	Jako předchozí, avšak těžké až velmi těžké v ornici i spodině, periodicky převlhčené.
22	Hnědé půdy a rendziny na zahliněných písčítých substrátech; většinou lehčí nebo středně těžké, s poněkud příznivějším vodním režimem.
61	Lužní půdy na nivních uloženinách, jílech a slínech; těžké a velmi těžké, obvykle se sklonem k převlhčení.

Investice do zemědělské půdy

Na většině části zemědělsky využívaných půd v řešeném území je vybudován ucelený systém melioračních zařízení.

Pozn.: Systém byl budován na podstatné části zemědělských půd již od 30. let 20. století. V šedesátých letech 20. století pak byly pouze doplněny chybějící úseky v okolí vodního toku Blatnice.

Eroze

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

5.2) Komplexní pozemkové úpravy

Projektantem komplexních pozemkových úprav je firma GEOŠRAFO s.r.o.

5.3) 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 vyhláškou MŽP č. 13/1994 Sb. ve znění pozdějších úprav, kterými se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF.

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

V řešeném území se nachází několik provozů s charakterem výroby a výrobních služeb, nenacházejí se zde významnější zařízení s chovem hospodářských zvířat (odkazy viz. koordinační výkres).

11	FAMILYPLAST, s.r.o. (skladový areál),
12	rekultivace areálu těžby keramických hlín,
13	ARSTOUR PRAHA, s.r.o., Ladra Aleš, Lonský Milan, Fly back s.r.o, Kafka František Ing. a Kafková Ivana, Poděbradská blata, a.s. a další (skladový a výrobní areál),
14	ASTROPRINT, s.r.o. (tiskárna),
15	Poděbradská blata, a.s. (skladový a výrobní areál)

Návrhem řešení není narušena síť účelových komunikací zajišťující obsluhu zemědělských pozemků, je zachován přístup k polní trati. Návrh tuto síť doplňuje o účelové komunikace zlepšující dopravní připojení výrobního areálu na východním okraji sídla. 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 stávajících nebo nových úseků oddílné dešťové kanalizace.

Zkratky pro funkční využití ploch:

- plochy smíšené obytné - venkovské (SV)
- plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV)
- plochy občanského vybavení - sport a rekreace (OS)
- plochy výroby a skladování (V)
- plochy technické infrastruktury (TI)
- plochy veřejných prostranství (PV)
- plochy dopravní infrastruktury - místní a přístupové komunikace (DS1)
- plochy sídelní zeleně - soukromá a vyhrazená zeleň (ZS)
- plochy sídelní zeleně - ochranná a izolační zeleň (ZO)
- plochy přírodní (NP)

Zastavitelné plochy (Z)											
označení	celková plocha (ha)	ZPF (ha)	BPEJ	stupeň přednosti	orná půda (ha)	zahrady (ha)	TTP (ha)	z toho plochy plošných meliorací (ha)	funkční využití	zastavěná plocha (odhad v ha)	pozn.:
Z1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	plocha územní rezervy
Z2	2,9299	2,8376	30700	3	2,8376	-	-	2,8376	BV, PV, ZO	0,2700	
Z3	1,2395	1,2395	30700	3	1,2395	-	-	1,2395	BV, PV	0,1200	
Z4	1,0719	1,0719	30100	1	1,0719	-	-	0,8834	BV, PV	0,8000	II. etapa rozvoje
Z5	2,9549	2,0825	30100	1	2,0825	-	-	-	BV, DS1, PV	0,2100	
Z6	1,8993	1,8358	30100	1	1,4811	-	-	-	BV, DS1, PV, ZS	0,1800	II. etapa rozvoje
			30700	3	0,3547						
Z7	0,1930	0,1930	30100	1	0,1930	-	-	-	SV, PV	0,0200	
Z8	0,3649	0,3033	30100	1	0,2734	-	-	-	TI	0,0200	
			30700	3	0,0299						
Z9	1,9404	1,7425	30100	1	1,2113	-	-	-	V, DS1, PV	0,5000	
			30700	3	0,5312						
Z10	0,4600	0,4600	30401	5	0,4600	-	-	-	SV, OH	0,1200	
Z11	2,2746	2,1903	30100	1	1,8920	-	-	0,8654	BV, PV	0,1950	II. etapa rozvoje
			30700	3	0,2983						
celkem	15,3284	13,9564	-	-	13,9564	0,0000	-	5,8259	-	2,4350	z toho ZPF v I. etapě: 8,8584 ha

Plochy opatření (K)											
označení	celková plocha	ZPF	BPEJ	stupeň přednosti	orná půda	zahrady	TTP	z toho plochy plošných meliorací	funkční využití	zastavěná plocha	pozn.:
N1	0,8805	0,8805	30700	3	0,8805	-	-	0,8805	NP	(odhad v ha)	založení biocentra
celkem	0,8805	0,8805	-	-	0,8805	-	-	0,8805	-	-	-
Plochy přestavby (P)											
označení	celková plocha	ZPF	BPEJ	stupeň přednosti	orná půda	zahrady	TTP	z toho plochy plošných meliorací	funkční využití	zastavěná plocha	pozn.:
P1	0,2557	0,2557	30700	3	0,2557	-	-	0,2557	OS	(odhad v ha)	v zastavěném území
P2	0,2780	0,2780	30100	1	0,1253	0,1527	-	-	BV, PV, ZS	0,0200	v zastavěném území
P3	0,2280	0,2280	30100	1	-	0,2280	-	-	BV	0,0300	v zastavěném území
P4	0,8912	-	-	-	-	-	-	-	ZO	-	v zastavěném území
P5	0,1527	0,1527	30100	1	0,1527	-	-	-	BV, DS1	0,0300	v zastavěném území
P6	0,1795	0,0710	30100	1	-	0,0710	-	-	SV	0,0300	v zastavěném území
P7	0,8975	0,8944	30100	1	0,2713	-	0,1322	-	V, DS1, PV	0,2700	v zastavěném území
P8	3,9672	-	30700	3	0,2885	-	0,2024	-	V, PV	1,2000	v zastavěném území
celkem	6,8498	1,8798	-	-	1,0935	0,4517	0,3346	0,2557	-	1,5800	-

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

Lesy tvoří pouze minimální podíl (celkem pod 1,0 ha, lesnatost 0,15%) řešeného 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. Lesy v řešeném území jsou součástí lesního hospodářského celku Nymburk. LHC Nymburk má zpracován LHP s platností do 31. 12. 2015.

Lesy jsou dle cílového hospodaření zařazeny jako: 25 - živná stanoviště nižších poloh (skupina lesních typů: 1V - Vlhká habrová doubrava). Lesy se nacházejí v 1. vegetačním stupni. Pásmo ohrožení imisemi v řešeném území je D (imisi zatížení 200 - 400 mg SO₂/m³).

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

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

Pozn.: Rozsah pozemků určených k plnění funkcí lesa je určen na základě poznatků vyplývajících z katastru nemovitostí a z podkladů Ústavu pro hospodářské úpravy lesů (OPRL 2011). Zahrnuje skutečné pozemky určené k plnění funkcí lesa ve smyslu ustanovení §3, odst. 1, písm. a) a b) zákona č. 289/95 Sb., o lesích.

6.2) Ochrana lesů

Dle §14, odst. 2, je třeba souhlas orgánu státní správy lesů i k dotčení pozemků do vzdálenosti 50 m od okraje lesa.

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

6.3) Navrhovaná opatření

ÚP Úmyslovice vymezuje územní systém ekologické stability v území, jehož součástí bude založení lokálního biocentra (2BC3) a založení a doplnění dalších biokoridorů. Tyto plochy budou souladu s funkčním využitím vymezeny jako plochy přírodní a plochy krajinné zeleně (přípustná je zde tedy i realizace lesních porostů).

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

ÚP Úmyslovice nejsou dotčeny objekty a pozemky v majetku Ministerstva obrany ČR. Na území se nenacházejí objekty důležité pro obranu státu.

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

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

7.2) Požadavky požární ochrany

Hašení požárů je zajištěno výjezdem Hasičského záchranného sboru z Poděbrad.

Ve střední části sídla se nachází požární zbrojnice (přístavba mateřské školy, pozemek KN: st. 132/2, majitel: Obec Úmyslovice). Potřeba požární vody je zajišťována ze dvou požárních nádrží ve střední části sídla (pozemek KN č. 196/8, plocha 737 m² a pozemek KN č. 63/7 plocha 727 m², majitel: Obec Úmyslovice). Další nádrže se nacházejí v oplocených hospodářských areálech na jižním (majitel: FAMILYPLAST s.r.o.) a východním okraji sídla (majitel: Fly back s.r.o.). Požární nádrž se nachází také v rámci hospodářského dvora Blato (majitel: Česká republika).

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

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

7.3) Požadavky civilní ochrany

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

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

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

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

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

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií:

Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství cisternami ze zdrojů Kluk, Staré prameniště a Choťanky. Zásobení pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou. Nouzové zásobování užitkovou vodou bude zajišťováno ze stávajícího veřejného vodovodu (po výstavbě) a ze stávajících domovních studní. Při využívání zdrojů pro zásobení užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika. Nouzové zásobování elektrickou energií bude zajištěno mobilními zdroji v součinnosti s orgány civilní ochrany.

B.2) ODŮVODNĚNÍ ÚP ÚMYSLOVICE - Přezkoumání pořizovatelem dle §53 STZ**1) Postup při pořízení ÚP Úmyslovice**Rozhodnutí o pořízení

Zastupitelstvo obce Úmyslovice rozhodlo svým usnesením č.11/2011 ze dne 27. 10. 2011 v souladu s ust. §6 odst. (5) písm a) stavebního zákona o pořízení Územního plánu Úmyslovice.

Průzkumy a rozbor

Městský úřad Poděbrady, odbor výstavby a územního plánování, který vykonává a plní funkci pořizovatele Územního plánu Úmyslovice, zahájil pořizování územního plánu doplňujícím průzkumem a rozбором stávajícího stavu zájmového území a shromáždil veškeré dostupné podklady a informace o stavu území.

Zadání

Na základě doplňujících průzkumů a rozborů pořizovatel zpracoval zadání, ve kterém stanovil hlavní cíle a požadavky pro zpracování Územního plánu Úmyslovice.

Návrh zadání Územního plánu Úmyslovice byl zpracován v souladu s §47 odst.(1) stavebního zákona a vyhláškou MMR č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v rozsahu přílohy č. 6.

Zadání pořizovatel projednal v souladu s ustanovením §47 stavebního zákona. K veřejnému nahlédnutí byl návrh zadání vystaven od 20. 7. 2012 do 20. 8. 2012 na Městském úřadě Poděbrady, odboru výstavby a územního plánování a na úřední desce obce Úmyslovice. Ve stejné lhůtě byl návrh zadání také zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup, a to na internetových stránkách města Poděbrady (www.mesto-podebrady.cz) a na elektronické úřední desce Obce Úmyslovice (www.umyslovice.cz).

Na základě vyhodnocení projednání a dle uplatněných dotčených orgánů byl návrh zadání upraven a předložen Zastupitelstvu obce Úmyslovice ke schválení. Zastupitelstvo obce Úmyslovice schválilo zadání územního plánu dne 27. 9. 2012 pod usnesením č. 8/2012.

Zhotovitel dokumentace územního plánu

Návrh územního plánu Úmyslovice byl zhotoven Ing. arch. Ladislavem Barešem, autorizovaným architektem č. autorizace 03 123, 5. května 61/1146, 140 00 Praha 4.

Návrh

Na základě schváleného zadání územního plánu Úmyslovice byly v říjnu 2012 zahájeny práce na zhotovení návrhu územního plánu. Návrh byl zhotovitelem předán v prosinci 2012.

Společné jednání o návrhu územního plánu Úmyslovice se konalo dne 17. 4. 2013 na Městském úřadě Poděbrady. Dokumentace návrhu byla vyložena od 29. 3. 2013 do 14. 5. 2013 k nahlédnutí a prostudování.

Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo k návrhu ÚP zpracováno, neboť dotčený orgán, Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, ve svém stanovisku č.j. 052212/2013/KUSK ze dne 6. 5. 2013 vyloučil požadavek na posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí a také vyloučil významný vliv tohoto územního plánu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

K návrhu ÚP Úmyslovice zaujal dne 26. 6. 2013 pod č. j. 092970/2013/KUSK, spis.zn. SZ 079861/2013/KUSK REG/Bou souhlasné stanovisko Krajský úřad Středočeského kraje, odbor regionálního rozvoje a povolil, aby byl návrh veřejně projednán v řízení o územním plánu ve smyslu §52 až §54 stavebního zákona.

Návrh, vyhovující opatření obecné povahy, byl následně předložen do veřejného projednání dle ust. §52 odst. (1) stavebního zákona. Dokumentace byla vyložena k veřejnému nahlédnutí na dobu od 22. 4. 2014 do 3. 6. 2014 a ústní jednání se konalo 26. 5. 2014. Veřejné projednání oznámil pořizovatel veřejnou vyhláškou vyvěšena na úřední desce Městského úřadu Poděbrady a na úřední desce obce Úmyslovice), uveřejnění bylo provedeno i způsobem umožňující dálkový přístup na elektronické úřední desce města Poděbrady (www.mesto-podebrady.cz) a na elektronické úřední desce obce Úmyslovice (www.umyslovice.cz).

Do řízení ani během ústního veřejného projednání nebyla podána žádná námitka ani připomínka.

2) Výsledek přezkoumání návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Územní plán Úmyslovice zohledňuje republikové priority územního plánování, které jsou stanoveny tak, aby bylo dosaženo vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel.

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje byly schváleny Zastupitelstvem Středočeského kraje usnesením č. 4-20/2011/ZK ze dne 19. 12. 2011.

Návrh ÚP Úmyslovice respektuje záměry kraje obsažené v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje.

3) Výsledek přezkoumání 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

V souladu s cíli územního plánování územní plán Úmyslovice vytváří optimální předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území. Z hlediska zajištění podmínek pro příznivé životní prostředí jsou rozvojové plochy pro bydlení vymezeny tak, aby i nadále tvořily logický sídelní celek se stávající obytnou částí obce. Rozsah rozvojových ploch je navržen úměrně k velikosti sídla s cílem uspokojit potřeby současné generace, aniž by neúměrně ztěžovaly podmínky života budoucí generace.

Cílem územního plánu Úmyslovice je komplexním řešením zajistit účelní využití a prostorové uspořádání území a umožnit ve vzájemném souladu realizovat veřejné (obecní) i soukromé zájmy na rozvoji území. Územním plánem jsou rozvíjeny i civilizační hodnoty sídla, kterými se rozumí dopravní a technická infrastruktura a občanský vybavenost v obci. Vytvořená nabídka nových rozvojových ploch pro další výstavbu umožní rozšířit a zaokružovat trasy a zařízení veřejné infrastruktury. S navýšením počtu obyvatel a zkvalitnění bydlení lze očekávat i zvýšené požadavky na rozvoj občanské vybavenosti v oblasti služeb.

4) Výsledek přezkoumání návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Požizování územního plánu Úmyslovice bylo vedeno v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění s využitím příslušných ustanovení jeho prováděcích předpisů, zejména vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území, v platném znění.

5) Výsledek přezkoumání návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Proces pořizování územního plánu Úmyslovice byl veden s cílem řádně dohodnout požadavky uplatněné dotčenými orgány ve stanoviscích, či vyjádřeních nebo v připomínkách sousedních obcí, obce Úmyslovice, či organizace, hájící veřejné zájmy v území.

Požadavky uplatněné k návrhu zadání ÚP Úmyslovice byly zapracovány do návrhu zadání ÚP Úmyslovice a zohledněny při řešení návrhu ÚP.

Na základě projednaného zadání územního plánu nebylo požadováno posouzení vlivů územně plánovací dokumentace (koncepce) na životní prostředí podle §10i přílohy č. 9 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), v platném znění.

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

Nejstarší zástavbu představují prostorově uzavřené areály statků s dalšími hospodářskými budovami ve střední části sídel. 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 - 2000 m². Pozemky jsou využívány pro bydlení a doprovodné hospodářské služby včetně zajišťování základního stavebního fondu pro podnikání. Zastoupeno je i rekreační využívání objektů.

Pozdější zástavba (do poloviny 20. století) dosahuje nižšího plošného standardu. Domy mají charakter chalup, obytná stavení mají kolmou orientaci, hospodářská stavení mají menší rozsah a charakter kůlen a skladů. Plocha zastavěné části budov v tomto území dosahuje pouze 600 – 800 m². Jde tedy o velmi koncentrovanou zástavbu. Na zástavbu obvykle navazují protáhlé zahrady nebo záhumenky. U novodobé zástavby jde převážně o zástavbu izolovanými domy. Plošný standard odpovídá charakteru zástavby (cca 800 m² na stavební parcelu).

Demografický vývoj:

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

Z hlediska budoucího vývoje je nejdůležitějším růstovým faktorem existence nabídky dostatečného počtu stavebních pozemků s realizovanou dopravní a technickou infrastrukturou (za podmínky trhem akceptovatelné ceny). V nedávné době vymezené stavební parcely pro výstavbu rodinných domů byly v krátké době realizovány.

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

Počet obyvatel:

rok	1880	1890	1900	1910	1921	1930	1950	1961	1970	1980	1991	2001	2011
	438	506	512	558	516	530	361	401	364	344	316	311	315

Počet domů:

rok	1869	1880	1890	1900	1910	1921	1930	1950	1961	1970	1980	1991	2001
	40	44	45	56	73	80	115	116	112	105	101	119	123

Při posouzení možnosti rozšíření zastavitelných ploch tak, aby byl naplněn §55 stavebního zákona, se vychází z pohledu, který umožňuje zohlednit odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení vyplývající z nechtěného soužití (pro vytvoření podmínek pro mladé rodiny mající zájem si postavit samostatné bydlení v obci) i z polohy sídla v širším území s relativní blízkostí větších sídel (Poděbrady).

Územní plán prověřil lokality dříve schválené v územně plánovací dokumentaci a jednotlivé záměry právě s ohledem na požadavky konkrétních žadatelů na změny v území a s ohledem specifické místní podmínky.

Stávající plochy pro bydlení:

plochy obytné a smíšené obytné 20,6 ha/315 obyvatel
(cca 650 m² na obyvatele)

Zastavitelné plochy a plochy přestaveb:

plochy obytné a smíšené obytné 10,4 ha (z toho v I. etapě 6,5 ha)

(odhadovaný počet obyvatel činí v I. etapě 150 obyvatel, celkově 245 obyvatel, tedy cca 425 m² – předpokládá se souběžné využívání v části území i pro podnikatelské aktivity a občanskou vybavenost)

Navržený rozvoj v zastavitelných plochách a plochách přestaveb předpokládá v řešeném území navýšení počtu obyvatel o cca 245 osob/69 rodinných domů (78 % ze současného počtu obyvatel).

Pro časové rozvolnění je navržena etapizace výstavby tak, že v první etapě je možná výstavba cca 42 domů v několika lokalitách po obvodu zastavěného území.

Územní plán také předpokládá výstavbu rodinných domů v zastavěném území (zejména pro potřeby řešení požadavků na ochranu sociální soudržnosti). Účelné využívání zastavěného území jako nejjistější způsob zmírňování potřeb na exploataci nezastavěného území (krajiny) je jedním z hlavních úkolů územního plánování.

7) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Územním plánem nejsou navrhována žádná opatření a záměry vyžadující posuzování vlivů na životní prostředí dle zákona č. 93/2004 Sb., v platném znění.

Vliv na stav a vývoj hodnot řešeného území

Koncepce rozvoje definované ÚP Úmyslovice posilují a chrání silné stránky (atributy) řešeného území. Koncepcí územního plánu je chráněn a rozvíjen přírodní potenciál území. Je vymezen lokální systém ekologické stability, včetně návrhu opatření. Plochy krajinné zeleně jsou návrhem územního plánu identifikovány a chráněny vymezením plochy funkčního členění území. Jsou vymezeny plochy vodních toků včetně břehové zeleně. Návrhem ÚP je navržen rozvoj sítě technické infrastruktury (veřejný vodovod a stoková síť zakončená čistírnou odpadních vod). Systém dopravní infrastruktury je chráněn. Pro zajištění lepší prostupnosti krajiny (mezi sídly Netřebice a Úmyslovice) a dopravní obsluhy výrobních areálů v území jsou navrženy trasy místních komunikací.

Výhodná poloha vzhledem k významným sídlům je zohledněna celkovou kapacitou navržených rozvojových lokalit. Pro hlavní rozvojové lokality určené pro bydlení je stanoven požadavek na etapizaci výstavby. Návrh územního plánu respektuje tradiční urbanistickou strukturu sídel. Střední část sídla Úmyslovice kolem rozsáhlé návsi (vymezené jako plocha veřejně přístupné zeleně) bude využívána jako plocha smíšená, novější části sídel jsou vymezeny jako plochy obytné tak, aby byl chráněn klidový charakter těchto území.

Návrh územního plánu posiluje hospodářské funkce území návrhem revitalizace stávajících výrobních areálů (Dvůr Blato) a vymezením nových ploch pro výrobu. Plošná plynofikace není, vzhledem k ekonomickým možnostem obce (v současné době se současně prování výstavba vodovodní a stokové sítě) a k nedostatečnému zájmu obyvatel, navržena.

Vliv na hospodářský rozvoj území

Návrhem funkčního členění území, které vymezuje ve stávajících částech zastavěného území rozsáhlé plochy smíšených obytných území a ploch drobné výroby, jsou vytvořeny dobré předpoklady pro umístování zařízení občanského vybavení a nerušící výroby.

Vliv na soudržnost společenství obyvatel

Koncepce rozvoje sídla je zaměřená na rozvoj obytné zástavby. Navržený rozsah zastavitelných ploch reaguje na dobrou dopravní dostupnost okolních sídel včetně Prahy a celkovou atraktivitu území.

8) Stanovisko krajského úřadu podle §50 odst. 5 (včetně sdělení jak bylo stanovisko podle §50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly)

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor regionálního rozvoje posoudil dle ustanovení § 50 odst. (7) stavebního zákona návrh územního plánu z hlediska zajištění koordinace využití území, zejména s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a konstatoval, že neshledal žádné rozpory a že lze postupovat v dalším řízení o územním plánu.

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

Rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu územního plánu a jejich odůvodnění
K návrhu Územního plánu Úmyslovice nebyly uplatněny žádné námitky.

Vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu
K návrhu Územního plánu Úmyslovice nebyly uplatněny žádné připomínky.

10) Vydání územního plánu

Zastupitelstvo obce na své schůzi dne 14. 8. 2014 vyjádřilo svůj nesouhlas s výsledkem projednání územního plánu a, v souladu s § 54, odst. 3) STZ, vrátilo předložený návrh s následujícími pokyny k úpravě a novému veřejnému projednání:

Pozemky p.č. 72/1 a 72/2 v k. ú. Úmyslovice paní Blanky Michel budou zapracovány do Územního plánu Úmyslovice jako plochy s ozn. BV – plochy bydlení – rodinné domy venkovské. Již ve fázi zpracovaného zadání bylo chybně ZO odsouhlaseno pouze zapracování jednoho pozemku a to pozemku parc. č. 72/2 v k. ú. Úmyslovice. Ani v dalších fázích projednání jak ze strany obce tak ze strany navrhovatele (p. Blanky Michel) nedošlo k nápravě. Z důvodu rozhodnutí ZO ze dne 28. 11. 2013, kdy bylo odsouhlaseno zapracování obou pozemků a přetrvávajícího požadavku navrhovatele začlenit oba pozemky do ÚP Úmyslovice, odsouhlasilo ZO zapracování pozemku parc. č. 72/1 v k. ú. Úmyslovice do návrhu ÚP a vrácení k opakovanému veřejnému projednání.

V rámci úpravy územního plánu bylo provedeno rozšíření zastavitelné plochy Z4 o plochu cca 2,5 ha s předpokládaným počtem 14 parcel pro stavbu rodinných domů. Aby byly dodrženy (dříve projednané) celkové kapacity rozvojových ploch v území, byly sníženy kapacity ostatních rozvojových lokalit (proporčně k jejich rozloze).

Navýšení celkové kapacity rozvojových ploch v území tedy činí:

označení plochy	počet obyvatel (odhad)	počet staveb pro bydlení (doporučený)/min. - max.
původně	267	76/61 - 104 (z toho v I. etapě: 58)
nový rozsah	282	80/63 - 98 (z toho v I. etapě: 58)

Do návrhu byly dále doplněny trasy místních účelových komunikací MK5 (ve směru Úmyslovice - Kouty) a MK6 (Ostrov - Blata) tak, jak jsou navrženy v projednávaných komplexních pozemkových úpravách.

Dále byly upraveny vybrané indexy funkčního využití území tak, aby odpovídaly aktualizované verzi (2.3) Minimálního standardu pro digitální zpracování územních plánů v GIS vydaného KÚ Středočeského kraje (plochy bydlení - bytové domy (BH), plochy dopravní infrastruktury - místní a přístupové komunikace (DS1), plochy sídelní zeleně - soukromá a vyhrazená zeleň (ZS), plochy přírodní (NP), plochy lesní (NL), plochy smíšené nezastavěného území - přírodní krajinná zeleň (NSp), plochy zemědělské (NZ)).

K takto upravenému návrhu se ve svém stanovisku ze dne 17. 2. 2015 (č. j.: 025697/2015/KUKS) vyjádřil nadřízený orgán územního plánování Krajský úřad Středočeského kraje, odbor regionálního rozvoje, který konstatoval m. j.:

- upravený návrh neprokazuje potřebu dalšího vymezení zastavitelných ploch pro obytnou zástavbu, další rozšiřování zastavitelných ploch je považováno za neodůvodnitelné,
- dle původního návrhu se předpokládá možnost výstavby až 100 rodinných domů, tyto plochy pro rozvoj lze považovat pro obec s 318 obyvateli, jejichž počet zůstává v posledních 20ti letech téměř neměnný za více než dostatečný,

Z výše uvedených důvodů krajský úřad nesouhlasí s dodatečným vymezením nových zastavitelných ploch.

Navržené úpravy:

Po konzultaci mezi projektantem, určeným zastupitelem a pořizovatelem by připraven upravený návrh územního plánu (duben 2015). Vzhledem k negativnímu stanovisku nadřízeného orgánu byl upraven celkový rozsah zastavitelných ploch a byly důsledněji stanoveny regulativy etapizace zástavby.

Záměrem je umožnit vyvážené předpoklady pro stavební rozvoj v území pro jednotlivé známé stavebníky i pro samotnou Obec Úmyslovice.

V rámci úprav byla zrušena zastavitelná plocha Z1, která byla z důvodu její ochrany před možným stavebním znehodnocením zařazena jako plocha územní rezervy (R1). U dalších zastavitelných ploch pro bydlení byl návrh upraven tak, že ve hlavních směrech rozvoje jsou vždy dvojice zastavitelných ploch s podmínkou stavební realizace jedné z nich v I. etapě:

	I. etapa	II. etapa	územní rezerva
sever	-	-	R1
severozápad	Z2	Z3	-
západ	Z4	Z11	-
jih	Z5, Z7	Z6	-

Touto úpravou bylo dosaženo celkové redukce potřeby zastavitelných ploch:

verze dokumentu	počet obyvatel (odhad)	počet staveb pro bydlení (doporučený)/min. - max.	plocha (ha)
2014/03	267	76/61 - 107 (I. etapa: 58)	14,18 ha
2014/09	282	80/63 - 98 (I. etapa: 54)	16,58 ha
2015/04	233	66/50 - 84 (I. etapa: 39)	13,96 ha (I. etapa: 8,86 ha)

K navrženým úpravám se vyjádřil Krajský úřad Středočeského kraje, odbor regionálního rozvoje dne 22. 6. 2015 (č. j.: 087513/2015/KUSK):

Změna stanoviska k návrhu územního plánu Úmyslovice - k opakovanému veřejnému projednání - odstranění nedostatků

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor regionálního rozvoje, jako nadřízený správní orgán územního plánování pro obce (dále jen „krajský úřad“) podle § 178 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, příslušný podle §5 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) obdržel dne 3. 6. 2015 žádost o změnu stanoviska vydaného dne 17. 2. 2015, č.j. 025697/2015/KUSK, SZ 016043/2015/KUSK REG/Bou k opakovanému veřejnému projednání upraveného návrhu územního plánu Úmyslovice.

Krajský úřad posoudil podle ustanovení § 50 odst. 7 stavebního zákona návrh územního plánu a konstatuje, že nedostatky uvedené ve výše uvedeném stanovisku spočívající v dalším rozšíření zastavitelných ploch pro bydlení byly odstraněny. Návrh nově vymezené zastavitelné plochy pro bydlení Z 11 byl vykompenzován vypuštěním zastavitelné plochy Z 1. Dále byla navržena etapizace plánovaného rozvoje včetně jejích podmínek.

Proto lze postupovat v dalším řízení o územním plánu.