

OBEC VOLÁRNA

ÚZEMNÍ PLÁN



VOLÁRNA

NÁVRH PRO PROJEDNÁNÍ
DLE §50 STAVEBNÍHO ZÁKONA

TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU
TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

ÚNOR 2022

Zadavatel : Obec Voláma

Pořizovatel dokumentace: Městský úřad Kolín, Odbor investic a územního plánování,
odd. územního plánu

Zpracovatel: Ing. arch. Pavel Krolák
Zázvorkova 1998
155 00 Praha 5
IČO: 66896274, Číslo autorizace ČKA 03 - 539

Autorský tým: Ing. arch. Pavel Krolák, autorizovaný architekt
Ing. arch. Radana Jarolímová

Speciální profese: Ing. Eva Řezníčková, autorizovaná pro ÚSES
Ing. Michal Šatava

ÚNOR 2022

SEZNAM VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI DOKUMENTACE

Přílohy návrhu územního plánu

čís.	Název	měřítko
1	Výkres základního členění území	1:10 000
2	Hlavní výkres	1:5 000
3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5 000

Přílohy odůvodnění územního plánu

čís.	Název	měřítko
O1	Koordinační výkres	1:5 000
O2	Širší vztahy	1:50 000
O3	Výkres předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkce lesa	1:5 000

OBSAH

ÚZEMNÍ PLÁN

ČÁST I.

1.	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	7
2.	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	7
2.1	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE	7
2.2	OCHRANA A ROZVOJ CIVILIZAČNÍCH A KULTURNÍCH HODNOT V ÚZEMÍ	8
3.	URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	10
3.1	PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ SÍDEL A ZASTAVĚNÝCH LOKALIT	10
3.2	URBANISTICKÁ KONCEPCE	10
3.3	ZASTAVITELNÉ PLOCHY (MIMO ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ)	12
3.4	ZÁSADY PRO PLOCHY PŘESTAVBY	12
3.5	ZÁSADY PRO ZELEŇ V SÍDLE	12
4.	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ	13
4.1	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	13
4.2	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	14
4.3	OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY (VZDĚLÁVÁNÍ A VÝCHOVA, SOCIÁLNÍ A ZDRAVOTNÍ SLUŽBY, KULTURA, VEŘEJNÁ SPRÁVA, OCHRANA OBYVATELSTVA).....	17
4.4	DALŠÍ OBČANSKÉ VYBAVENÍ	17
4.5	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ.....	17
5.	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ	18
5.1	NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	18
5.2	NÁVRH ÚSES	19
5.3	PROSTUPNOST KRAJINY	21
5.4	PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ	21
5.5	OPATŘENÍ PROTI POVODNĚM	22

5.6	KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY	22
5.7	VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN	22
6.	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČ. STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V §18 ODS. 5 SZ), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)	23
6.1	PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A OBECNÁ CHARAKTERISTIKA JEJICH PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ	23
6.2	STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU	34
7.	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT	36
8.	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE §8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA	37
8.1	PLOCHY PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO (P)	37
8.2	NÁLEŽITOSTI Z HLEDISKA ZÁPISU NA LISTY VLASTNICTVÍ (K ZAPSÁNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA OBCE VOLÁRNA K UVEDENÝM POZEMKŮM DO LISTU VLASTNICTVÍ NA KATASTRÁLNÍM ÚŘADĚ)	37
9.	STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ DLE §50 ODS.6 STAVEBNÍHO ZÁKONA	37
10.	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	38

ČÁST II.

1.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ , VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ	38
2.	VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI	38
3.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI	38
4.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHYČ.9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ	39
5.	STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ	39
6.	VYMEZENÍ URBANISTICKY NEBO ARCHITEKTONICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB	39

GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU - viz samostatná příloha

ODŮVODNĚNÍ

1.	VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	41
1.1	POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	41
1.2	SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE.....	41
1.3	SOULAD S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM.....	43
1.4	VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ.....	44
1.5	VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ	45
1.6	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	45
1.7	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ.....	47
2.	VYHODNOCENÍ ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE VÝSLEDKŮ VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ DLE § 53 ODS. 1) ZÁK. 183/2006 SB.	47
3.	VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ.....	47
3.1	ŠIRŠÍ VZTAHY	47
4.	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ NEBO VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM A VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY NÁSLEDUJÍCÍMI	51
4.1	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ	52
5.	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§43 ODS.1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ.....	56
6.	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY	56
7.	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....	56
8.	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU ZEJMÉNA VE VZTAHU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ	58
8.1	INFORMACE O VLIVU ÚZEMNÍHO PLÁNU	58
8.2	POPIS OPATŘENÍ NAVRŽENÝCH K PREVENCI, ELIMINACI, MINIMALIZACI, POPŘÍPADĚ KOMPENZACI ÚČINKŮ NA PROSTŘEDÍ	59
9.	STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ (K NÁVRHU KONCEPCE PODLE ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ).....	60
10.	SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY	60
11.	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA.....	61
11.1.	ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (ZPF).....	61
11.2.	POZEMKY URČENÉ PRO PLNĚNÍ FUNKCE LESA (PUPFL).....	66
12.	VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ..	67
13.	NÁVRH ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ CIVILNÍ OCHRANY	67

GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU - viz samostatná příloha

ÚZEMNÍ PLÁN

Textová část

ČÁST I.

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Vymezení zastavěného území je provedeno k 1. 2. 2022 a je upřesněno v grafické části – Výkres základního členění území - č. 1, Hlavní výkres - č. 2 a informativně je zobrazeno i ve výkresech dalších.

2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

2.1 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Rozvoj obce Volárna bude založen na těchto rozvojových potenciálech:

- 1) Podpora rozvoje bydlení přednostně v rámci zastavěných území – v prolukách a zadních pozemcích v návaznosti na stávající zástavbu, při respektování urbanistické struktury historické zástavby, která bude revitalizována především obnovou veřejných prostranství, a dále na rozvojových plochách v návaznosti na stávající zastavěné území s přechodem zástavby do krajiny.
- 2) Podpora nezátěžujícího rozvoje cestovního ruchu a podnikání v návaznosti na okolní sídla.
- 3) Podpora rozvoje podnikání přednostně v rámci nevyužívaných průmyslových, skladových, dopravních a jiných ploch v rozvojové ose za účelem zvýšení nabídky pracovních míst, služeb a rozvoje veřejné infrastruktury při důsledné ochraně složek životního prostředí a krajinného rázu.
- 4) Zamezení aktivit omezujících splnění předcházejících cílů 1), 2) a 3) při současném respektování urbanistické struktury sídel (připustit pouze pozitivní koncepční rozvoj)
 - podpora rozvoje bydlení v sídle
 - využívat možnosti transformace dřívějších výrobních ploch a dostavby volných ploch
 - posílení ploch občanské a technické vybavenosti, posílení veřejných prostranství a veřejné zeleně v sídle
- 5) Posílení prostupnosti krajiny, vytvoření propojení se sousedními sídly.
- 6) Podpora obnovy veřejných prostranství včetně sídelní zeleně, navazujícího občanského vybavení a okolní krajinné zeleně coby součástí kulturních a civilizačních hodnot území při současném respektování a ochraně stávajících kulturních a civilizačních hodnot území.
- 7) Nepodporování zastavování dočasnými stavbami - u stávajících staveb tohoto typu provést komplexní rekonstrukci, jinak plochy využít pro novou výstavbu trvalého charakteru s odpovídajícím vzhledem nebo je asanovat.
- 8) Plochy nevyužívaných komunikací v rámci obce, případně zanedbaných ploch veřejných využít pro veřejnou zeď a vedlejší komunikace převádět do dopravně zklidněného režimu – na obytné ulice.

2.2 OCHRANA A ROZVOJ CIVILIZAČNÍCH A KULTURNÍCH HODNOT V ÚZEMÍ

Rozvoj obce bude vycházet z hlavních cílů Strategie rozvoje územního obvodu Středočeského kraje na období 2019-2024:

- Zlepšit podmínky pro podnikání a investice v periferních oblastech a tím zvýšit atraktivitu těchto území,
- Zvýšit přínos cestovního ruchu pro hospodářství Středočeského kraje,
- Dosáhnout vysokého stupně čištění všech odpadních vod v regionu, zvýšit retenční schopnost krajiny a snížit znečištění v povodí vodárenských a ostatních nádrží,
- Optimálně využívat území s přihlédnutím k zakládání a podporování nových krajinných a vodohospodářských opatření,
- Zajistit udržitelnou síť sociálních služeb, která bude pružně reagovat na demografické změny a překoná územní disparity mezi centrálními a periferními oblastmi Středočeského kraje,
- Zajistit dostupnou a kvalitní zdravotní péči jak v zázemí Prahy, tak v periferních oblastech,
- Snížit územní disparity kulturního zázemí,

Územní plán vytyčuje přesněji tyto hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot, které přímo souvisí s předchozími body, v rámci dílčích cílů:

- 1) Prostřednictvím hlavního a přípustného využití stávajících ploch bydlení, občanského vybavení a služeb usilovat o všestranný rozvoj sídel atraktivní pro stávající i potenciální nové obyvatele – umožnit rozvoj drobného podnikání a posílení služeb v rámci stávajících objektů.
- 2) Prostřednictvím rozvojových ploch výrobních a smíšených výrobních umožnit rozvoj podnikatelským záměrům, které posílí regionální ekonomiku a zároveň vhodně doplní charakter a nabídku služeb v území.
- 3) K rozvojovým lokalitám přivádět síť technické infrastruktury (vodovod, kanalizaci). Usilovat o plynofikaci obce.
- 4) Prostřednictvím rozvoje veřejných prostranství (veřejné zeleně, místních a účelových komunikací) zlepšit vzhled sídel a zlepšit vazby s krajinou i okolními sídly.
- 5) Rozvíjena budou krajinná opatření pro obnovu přirozených funkcí krajiny, především retenční funkce v návaznosti na významné vodní toky v území.
- 6) Územní plán umožňuje rozvíjet sociální i zdravotnický systém území na základě aktuálních potřeb a možností sídel a to především v plochách občanského vybavení (OV)
- 7) Obnova a rozvoj kulturních památek v území.

MIMO TYTO CÍLE STANOVUJE OCHRANU, ROZVOJ TĚCHTO SPECIFICKÝCH HODNOT:

- ochrana venkovských stavení a kulturně i esteticky hodnotných zahrad včetně hospodářských budov navazujících na tato stavení,
- ochrana zeleně v sídle a její další rozvoj uvnitř i po obvodu sídla,
- ochrana návesního prostoru v sídle a jeho přeměna na pobytovou funkci se zelení,
- ochrana vodních prvků, pramenišť a zamokřených ploch a podpora k zajištění jejich správné funkce,
- ochrana, obnova a zakládání liniových prvků zeleně pro zajištění protierozní ochrany půdy a ekologické stability území,
- ochrana a rozvoj zeleně v sídle a především po jeho obvodu s cílem přechodu sídla do krajiny,
- rozvoj rekreační funkce v návaznosti na vodní plochy pro zajištění krátkodobé rekreace v území

- chránit vodní prvky před eutrofizací vodního prostředí – vymezení ochranných pásem vodních ploch s možností využití jako extenzivně obhospodařované ttp s cílem zamezit smyvu živin do vodního prostředí.

2.2.1 ZACHOVÁNÍ URBANISTICKÉ STRUKTURY OBCE

Územní plán stanovuje :

- 1) Zachovat hospodářské dvory a domkářská stavení (menší historická) v obci, jejichž ráz bude dále zachován zastavováním novou zástavbou ohleduplného vzhledu. Stávající moderní zástavbu při její rekonstrukci upravovat obdobně.
- 2) Při využití proluk nebo stávajících (stabilizovaných) ploch zachovávat strukturu zástavby (tj. uliční čáru, stavební čáru, orientaci os k veřejnému prostranství), charakter a architektonický výraz dle okolní historické zástavby.
- 3) Bytovou výstavbu spolu s rodinnou výstavbou z poválečného rozvoje obce doplnit o střechy s možností vestavby podkroví, stávající podkroví upravovat pro nové bytové jednotky.
- 4) Nepodporovat zastavování dočasnými stavbami. Stávající objekty tohoto typu asanovat nebo komplexně regenerovat.
- 5) Dokomponovat nově vzniklé lokality samostatných RD z přelomu 20. století novými plochami pro rozvoj bydlení, rekreace a odpočinku.
- 6) Asanovat nevyužívané budovy po zemědělské výrobě a ponechané modernizovat a přestavět do podoby hospodářských dvorů.
- 7) Nové výrobní areály umísťovat přednostně v rámci volných ploch stávajících výrobních areálů.
- 8) Zachovat propojení sídla do krajiny a upravovat cesty pro využití turisty a cykloturisty a doplnit je o zeleň.

2.2.2 DOKOMPONOVÁNÍ VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Územní plán plánuje:

- 9) Revitalizovat plochy veřejných prostranství v zastavěném území sídla na funkci pobytovou a jeho realizaci etapizovat od středu sídla na jeho okraj spolu s vytvářením plynulého přechodu sídla do krajiny prostřednictvím sídelní a krajinné zeleně doprovázející místní a účelové komunikace. Do revitalizace veřejných prostranství plynule zakomponovat také kulturní památky a další drobné kulturní artefakty bez památkové ochrany, plochy veřejné zeleně a dopravní infrastruktury (silnic, parkovišť).
- 10) V rámci revitalizace jádrových ploch veřejných prostranství požadovat vymezení ploch zeleně, chodníků a parkovacích stání, včetně veřejného osvětlení a vhodného mobiliáře.
- 11) Revitalizace veřejných prostranství bude realizována včetně dešťové kanalizace bezpečně odvádějící vodu ze zpevněných povrchů do retenčních nebo akumulčních ploch.
- 12) Doplnit ozelenění místních a účelových komunikací v krajině a upravit je pro turisty.
- 13) Rozvíjet krajinu jako základní hodnotu sídel a vytvářet jí v souladu s nároky na každodenní a krátkodobou rekreaci – hlavně s ohledem na prostupnost a propojenost jednotlivých sídel a rozvoj mimoprodukčních funkcí krajiny.

2.2.3 OCHRANA VÝZNAMNÝCH SOUČÁSTÍ OBRAZU KRAJINY

Územní plán ukládá:

- 14) Chránit celé území na základě navrženého řešení využití ploch nejen v zastavěném území a zastavitelných plochách, ale důsledně i v územích nezastavěných.
- 15) Nevyužívat plochy vysoké či nízké zeleně a ani cesty (ostatní pozemky, ttp) v krajině přímo pro zemědělskou produkci a umožnit tak přirozenou obnovu remízů, podobně nezakládat a rekultivovat meliorace a umělá koryta vodotečí pro obnovení přirozeného stavu zemědělské krajiny.
- 16) Rozvíjet prvky liniové zeleně podél komunikací, cest a v rámci prvků ÚSES.
- 17) Konceptně rozvíjet prvky protierozní a protipovodňové ochrany na základě krajinného plánu.
- 18) Vhodně doplnit ráz rovinaté krajiny – nepodporovat výstavbu výškových dominant a zakládat veřejná prostranství v návaznosti na prvky zeleně v krajině.

2.2.4 OCHRANA PŘED NEKONCEPČNÍM ROZVOJEM OBCE

Územní plán stanovuje:

- 19) Nebudou překročeny hodnoty maximálního nárůstu obyvatel o 100 trvale ubytovaných osob (přibližně o 20% více než dnes – celkem 607 obyvatel) na jejichž kapacitu jsou navrženy rozvojové plochy.
- 20) Vzhledem ke konfiguraci obce nedovolit využívání rozvojových ploch bez vybudování veškerých potřebných sítí veřejné infrastruktury – předpoklad je až 20 let, během kterých by mohl být návrh územního plánu zrealizován.
- 21) Rozvoj zástavby na zastavitelných plochách mimo zastavěné území realizovat směrem od hranic zastavěného území k budoucím hranicím nezastavěného území.

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

3.1 PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ SÍDEL A ZASTAVĚNÝCH LOKALIT

kód k. ú.	název k. ú.	označení pro potřeby ÚP	dílčí lokality / prostorově odloučená zastavěná území
784672	Volárna	VO	Volárna

Přesnější vymezení urbanistických jednotek a lokalit je obsaženo ve výkrese základního členění území číslo 1.

3.2 URBANISTICKÁ KONCEPCE

3.2.1 ZÁSADY ROZVOJE PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A FUNKČNÍHO VYUŽITÍ SÍDEL

Územní plán obce počítá s maximálním nárůstem obyvatel přibližně do 607 trvale ubytovaných osob.

PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ

Urbanistická struktura sídla bude citlivě dokonponována v rámci stávajícího zastavěného území a pomocí nové zástavby na okrajích rozšířena do ucelené kompaktní sídelní jednotky v zemědělské krajině.

- 1) Osídlení v rámci obce Volárna se bude rozvíjet především v návaznosti na zastavěné území sídla a přístupové komunikace.
- 2) Pro další územní rozvoj budou především využity zastavitelné plochy přímo navazující na zastavěné území (s ohledem na ochranná pásma veřejné infrastruktury a ochranu přírody a krajiny).
- 3) Mimo vymezené zastavěné území a zastavitelné plochy se nepřipustí vznik nových prostorově oddělených sídelních jednotek ani rozšiřování stávajícího stavebního využití kromě účelových zařízení pro obhospodařování krajiny, omezeného využití ploch pro související technické vybavení, zařízení pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, opatření a staveb pro turistiku a rekreaci.

OBYTNÁ A REKREAČNÍ ÚZEMÍ

- 4) Bydlení bude rozvíjeno v sídle a bude umožněno v omezeném rozsahu v lokalitách přímo navazujících na zastavěné území sídla ve vymezených rozvojových plochách.
- 5) V území se počítá s využitím pro ubytování a hromadnou rekreaci. Jsou pro ně vymezeny především plochy sportovní v zastavěném území.
- 6) S menšími ubytovacími kapacitami (privát) a individuální rekreací se počítá v celém správním území obce.

OBČANSKÉ VYBAVENÍ, SPORTOVNÍ PLOCHY A ZAŘÍZENÍ VOLNÉHO ČASU

- 7) Zřizování občanského vybavení sloužícího občanům v rozsahu odpovídajícím možnostem rozvoje obce se umožní v rámci ploch se smíšeným využitím a plochách sportovních nad rámec stávajících ploch občanského vybavení.
- 8) Umisťování obchodu a služeb sloužících místním občanům je možné zejména v rámci ploch smíšených, eventuálně v parteru obytných domů u návsi a u hlavních komunikací.
- 9) Umisťování nových sportovních a volnočasových stanovišť je možné v rámci stávajících ploch sportovních zařízení, sloužících k rekreaci nejen místním občanům, na plochách rekreačních luk (omezené využití) a na plochách hřišť v rámci veřejných prostranství (nepřevažující využití na pozemcích ostatních – sídelní zeleně).

URBANISTICKÁ KOMPOZICE

- 10) V rámci celého správního území obce bude chráněna dochovaná cílevědomá skladba vybraných prostorů, částí urbánních a krajinných prvků za účelem rozvoje jejich vzájemných harmonických vztahů. Mezi ně se řadí pohledové horizonty, panoramata, urbanistické a pohledové osy, průhledy, dominanty, přiměřené měřítko a proporce zástavby.

VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Plochy s rozdílným způsobem využití (funkčním využitím) jsou stanoveny v kapitole 6.1.

V řešeném území se mimo regulativy funkčního využití uvedené v části 6. uplatní též další regulativy týkající se podmiňujících staveb infrastruktury.

Plochy a veřejná infrastruktura jsou realizovatelné nezávisle na časovém horizontu (předpoklad je do roku 2035), pouze se závislostí na podmiňujících VPS. (K výstavbě pro rodinné domy v rozvojových plochách nebude možné vyžadovat investice na financování technické a dopravní infrastruktury pro tyto pozemky.) Pokud nebude v době přípravy investice reálně počítat s napojením na veřejnou kanalizaci, lze z hlediska územního plánu podmíněně připustit výstavbu na níže uvedených plochách za předpokladu, že investor až do doby napojení zajistí individuální čištění odpadních vod v kvalitě odpovídající požadavkům zákona a dotčených orgánů.

3.3 ZASTAVITELNÉ PLOCHY (MIMO ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ)

Plochy pro zástavbu a související veřejně prospěšné stavby v zastavitelných plochách

(tabulky podrobněji specifikují využití funkčních ploch s důrazem na nutné vybudování podmiňujících VPS před samotnou výstavbou na ploše)

označ. lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy	hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch	podmiňující veřejně prospěšné stavby
VO	BV	Z1	bydlení venkovské	-
		Z2		-
		Z3		-
		Z4		-
		Z5		-
		Z6		-
		Z8		-
		Z9		-
		Z10		-
		Z11		-
		Z12		-
		Z13		-
		Z17		-
		Z18		-
				OS
	RI	Z14	rekreace individuální	-
	HK	Z7	smíšené výrobní - obchodu a služeb	-

3.4 ZÁSADY PRO PLOCHY PŘESTAVBY

Plochy pro zástavbu a související veřejně prospěšné stavby v přestavbovém území nejsou vymezeny.

3.5 ZÁSADY PRO ZELEŇ V SÍDLE

Polo veřejná zeleň (předzahrádky)

11) Územní plán umožňuje podmíněné využití těchto pozemků (plochy ZS a PP mezi obytnými plochami a komunikacemi) v případě přičlenění k přiléhajícím domům a jejich soukromé využití.

Veřejná zeleň (ZU)

- 12) Stanovuje se maximální podíl zpevněných ploch v plochách parkové zeleně do 15%.
- 13) Neplánují se nové parkové plochy (na veřejných prostranstvích) ani plochy ochranné zeleně.

Veřejná prostranství (PP, PZ) viz kapitola 4.5 Veřejná infrastruktura

Zahrady (ZS, ZZ)

- 14) Umožňuje se využití zahrad v zastavěném území pro přístavby stávajících objektů.
- 15) Úpravy stávajících zahrad budou mít charakter obytný, rekreační nebo samo pěstitelský.
- 16) V místech, kde nevytváří plocha zahrad (zahrádek, vysoké zeleně) mezi plochami zastavěnými či zastavitelnými a plochami zemědělskými přechod do krajiny, bude v rámci ploch určených pro zástavbu povinně vznikat zelený pás tvořený trvalým travním porostem, keřovými bloky a stromovými skupinami.
- 17) Neplánují se nové plochy zahrad a sadů (ZZ).

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Plochy s rozdílným způsobem využití (funkčním využitím) jsou stanoveny v kapitole 6.1.

4.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

4.1.1 SILNIČNÍ DOPRAVA

Územní plán Volárna uvažuje se silniční sítí a místními komunikacemi (dále MK) jako stabilizovanými, umožňuje však jejich rekonstrukci.

Plochy silnic jsou součástí ploch dopravní infrastruktury – silniční.

Plochy účelových a místních komunikací (všech tříd bez rozlišení) jsou součástí ploch veřejných prostranství.

DOPRAVA V POHYBU

Podmínky pro umístování dopravní infrastruktury jsou uvedeny níže u jednotlivých typů komunikací. V místech nových komunikací je potřeba zajistit uliční prostor v zástavbě rodinných domů a v zástavbě bytových domů dle příslušné vyhlášky, který by umožnil bezkolizní umístění sítí technické infrastruktury. Bude zajištěn přístup ke všem novým stavbám pro požární techniku dle příslušných ČSN a předpisů, zároveň nebude ztížen přístup ke stávajícím stavbám. Případné neprůjezdné komunikace budou splňovat požadavek na možnost otáčení požární techniky dle příslušných ČSN a předpisů.

SILNICE

Řešení územního plánu neplánuje změny na skeletu silnic. Napojeny budou pouze nové místní komunikace sloužící pro dopravní obslužnost rozvojových ploch, výjimečně samostatné rozvojové plochy.

MÍSTNÍ KOMUNIKACE

- 1) Skelet místních komunikací bude postupně doplňován (rozvojové lokality) a stavebně a technicky vylepšován (stávající komunikace). Budou upřednostňovány dopravně zklidněné komunikace.
- 2) Nové místní komunikace a úpravy stávajících komunikací budou odpovídat požadavkům pro zajištění příjezdu a přístupu techniky složek integrovaného záchranného systému včetně těžké techniky. Případný zásah požárních jednotek musí být proveditelný mimo ochranná pásma nadzemních energetických vedení.
- 3) V souvislosti s navrhovaným řešením územního plánu jsou vymezeny tyto nové místní komunikace:
 - Nová místní komunikace Z4a – PP pro zpřístupnění rozvojové plochy pro bydlení Z4 – BV a Z5 – BV.
 - Nová místní komunikace Z4b – PP pro zpřístupnění rozvojové plochy pro bydlení Z18 – BV.

ÚČELOVÉ KOMUNIKACE

- 4) V územním plánu je vyznačen stávající skelet základních funkčních účelových komunikací v krajině.
- 5) V souvislosti s úpravami využití krajiny bude na stávajících účelových komunikacích doplněna doprovodná zeleň.

DOPRAVA V KLIDU

- 6) Všechny nově navrhované plochy pro trvalé bydlení, či plochy smíšené výroby musí povinně splňovat požadavky platných předpisů na odstavování a parkování vozidel.
- 7) Pro rozvojové lokality bydlení v zastavěném území a rozvojové lokality smíšené výroby a lehkého průmyslu v návaznosti na zastavěné území budou potřebná odstavná parkovací stání řešena v rámci navrhovaných stavebních pozemků. Výjimečně lze připustit parkování v uličním prostoru, který na to musí být přizpůsoben.
- 8) Pro návštěvníky budou vymezena nová veřejná parkoviště v rámci úprav veřejných prostranství.

4.1.2 HROMADNÁ DOPRAVA

Územní plán neplánuje úpravy místní hromadné dopravy a dopravních zařízení.

4.1.3 TURISTICKÉ PĚŠÍ A CYKLISTICKÉ KOMUNIKACE

Jedná se o cesty, stezky a pěšiny, po kterých vedou trasy a jejich propojení pro pěší, cyklistické a další rekreační využití. V místech těchto komunikací jsou vymezeny koridory upřesněné dle způsobu využití a s případnými podmínkami v šířce 2m na obě strany od osy.

PĚŠÍ TURISTICKÉ A CYKLISTICKÉ TRASY

- 9) Územní plán Volárna navrhuje propojení stávajících cyklistických tras jdoucích skrze správní území okolních obcí Jestřebí Lhota a Velký Osek.

4.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

V územním plánu se technická infrastruktura řeší v koridorech v šíři dle jednotlivých druhů. Některé z těchto koridorů nejsou zobrazitelné graficky, proto je pro jejich označení zvoleno

liniové vedení.

Podmínky pro umístování technické infrastruktury jsou uvedeny níže u jednotlivých typů. Obecně je koridor možno využít v celé jeho šíři při respektování prostorových požadavků daných platnou legislativou. V koridorech nebudou umístovány stavby, které by znemožnily či podstatně ztížily umístění stavby, pro kterou je koridor vymezen.

4.2.1 HMOTOVÉ SYSTÉMY

Koridory hmotových systémů mají šíři 2 m od osy na obě strany.

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

- 1) V územním plánu je plně přebírán stávající funkční vodárenský systém. Tento vodovod bude doplněn o nové odbočky, které budou využívány pro zásobování nových lokalit. Všechny lokality jsou v dosahu tlakových možností stávající soustavy a nárůst spotřeby vody bude dostatečně kryt vydatností vodního zdroje a kapacitou vodojemu.
- 2) Při budování vodovodních řadů požadovat zároveň umístění požárních hydrantů dle příslušné normy.
- 3) V území budou podporovány krajinnotvorná opatření podporující zadržování vody v krajině (zatravňování, rušení meliorací a obnova mokřadů).
- 4) V rámci stavebních pozemků budou podporována technická opatření pro zadržování srážkových vod a jejich další individuální využití.

KANALIZACE

- 5) V územním plánu je předpokládáno dobudování sítě oddílné kanalizace pro návrhové plochy s napojením na současnou vlastní ČOV, kde budou splašky likvidovány.
- 6) Stávající dešťová kanalizace bude i nadále sloužit k odvádění dešťových vod.
- 7) Na plochách určených k zástavbě budou odtokové poměry řešeny příslušnou částí projektové dokumentace staveb. Požaduje se 30% retence a 30% vsak dešťových vod přímo na všech stavebních pozemcích.
- 8) Zpevněné plochy a povrchy hlavních komunikací budou odvodněny samostatnými větvemi pro odvod atmosférických srážek, zaústěny budou přímo do místních vodotečí přes vodní nádrže s retenční funkcí. Parkovací plochy a veřejná prostranství budou vybaveny samostatnými dešťovými sběrači.

VODNÍ TOKY A NÁDRŽE

- 9) Požaduje se zachování všech vodních ploch i vodních toků i zachování přístupu k nim po síti veřejných komunikací.
- 10) Stanovuje se komplexní řešení protipovodňové a protierozní ochrany pomocí přírodě blízkých opatření - zakládání prvků protierozních opatření na zemědělské půdě.
- 11) Požaduje se rušení melioračních staveb, které soustřeďují odtok vody ze zemědělských půd přímo do vodoteče – rušení melioračních kanálů a obnova přirozených vlastností zemědělských půd. Voda ze zamokřených pozemků bude akumulována v drobných vodních nádržích. Nepřipustí se zrychlený odtok vody v území.

4.2.2 ENERGETICKÉ SYSTÉMY

Koridory energetických systémů mají šířky dle způsobu vedení - u kabelového vedení elektrické energie o napětí 22 kV 2 m od osy, u vzdušného vedení elektrické energie o napětí 22 kV 7 m od osy a u vzdušného vedení elektrické energie 400 kV 20 m od osy na obě strany.

ELEKTRICKÁ ENERGIE

- 12) Územní plán plánuje zdvojení stávajícího vedení ZVN 400 kV procházejícího jižní částí obce dle požadavku ÚAP ORP Kolín a vymezuje pro něj koridor 50 m od osy na obě strany označený CNU – E1.
- 13) Územní plán plánuje propojovací dvojitě venkovní vedení 110 kV mezi stávající TR 110/22 kV Ovčáry a stávajícím venkovním vedením V140 Podmoky-Týnec, a vymezuje pro něj koridor 50 m od osy na obě strany CNU – E2.
- 14) Návrh využívá část zbylých kapacit výkonu stávajících trafostanic 22/0,4 kV pro zajištění odběrů pro navržené nové lokality v celém řešeném území, případně navrhuje jejich posílení v rámci stávajících trafostanic, příp. výměnu za moderní v případě, že jejich kapacita nestačí.
- 15) Návrh předpokládá postupné snášení stávajících vrchních sítí nn do kabelů a nepovolování tohoto typu připojení pro nové a upravované objekty.

VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ

- 16) Plánuje se doplnění veřejného osvětlení v rozvojových plochách včetně potřebné rekonstrukce stávající soustavy.

ENERGETICKÝ PLYN

- 17) Plyn není v sídle distribuován, doporučuje se jeho zavedení. Územní plán počítá se sítí středotlakého plynovodu s regulační stanicí pokrývající kapacitou celou obec.

PRODUKTOVOD

- 18) Podmínkou umístění staveb a výkonu činností situovaných do ochranného pásma produktovodu je udělení souhlasu provozovatele produktovodu, který v souhlasu zároveň stanoví podmínky.

ALTERNATIVNÍ ENERGETICKÉ ZDROJE

- 19) Navrhuje se konverse solární radiace na el. energii (např. využití pro osvětlení domovních vstupů, zahrad, veřejného osvětlení, svislých dopravních značek na pozemních komunikacích). Vždy je nutné tyto zdroje kombinovat se zdroji konvenčními.
- 20) Pro rodinné domy je možné využívat i tepelná čerpadla napojená na odběr nízko potenciálního tepla z atmosféry. Nelze opomenout ani biomasu, především odpadní dřevní hmotu, ke konversi na teplo, (především vhodné pro RD).
- 21) Větrné ani solární elektrárny nebudou povolovány (samostatně stojící).

4.2.3 PŘENOS INFORMACÍ

TELEKOMUNIKAČNÍ SÍŤ MTO

- 22) Návrh ÚP propojuje budoucí zástavbu v nových lokalitách, uvnitř intravilánu, kabelovým napojením na stávající SR, lokality mimo intravilán sídla, připojuje samostatnými kabely z automatické digitální ústředny. V nových lokalitách jsou tyto radiální větve ukončeny UR (uživatelskými rozvaděči).

4.2.4 NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

- 23) Územní plán doplňuje systém o nové stanoviště pro sběr tříděných komponentů v blízkosti rozvojových lokalit na bydlení.
- 24) Pro likvidaci biologických látek se plánuje zřídit obecní (případně jako součást zařízení pro údržbu veřejné zeleně) kompostovou deponii a kompostovou hmotu využívat ke kultivaci obecní zeleně.

25) Všechny nové stavby musí mít vyřešenu nezávadnou likvidaci odpadů podle platných předpisů.

4.3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY (VZDĚLÁVÁNÍ A VÝCHOVA, SOCIÁLNÍ A ZDRAVOTNÍ SLUŽBY, KULTURA, VEŘEJNÁ SPRÁVA, OCHRANA OBYVATELSTVA)

Rozmístění zařízení veřejného občanského vybavení se považuje za stabilizované. Případného potřebného rozšíření kapacity těchto zařízení bude dosaženo v rámci stávajících funkčních ploch, popřípadě adaptací vhodných objektů.

4.4 DALŠÍ OBČANSKÉ VYBAVENÍ

(OBCHODNÍ PRODEJ, TĚLOVÝCHOVA A SPORT, UBYTOVÁNÍ, STRAVOVÁNÍ, SLUŽBY, VĚDA, VÝZKUM, POZEMKY SOUVISEJÍCÍ DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY, VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ).

Pro umístování zařízení komerčního vybavení sloužícího místním občanům (obchod, služby) jsou vhodné především vymezené rozvojové plochy a dále plochy ve smíšeném venkovském území podél osy tvořené návsí a hlavní komunikací.

Další rozvoj občanského vybavení je možný využitím přípustných funkcí rozvojových ploch - ploch smíšené výroby. Jedná se o stavby související s rozvojem podnikání a zaměstnanosti v oblasti služeb, sportovních a relaxačních aktivit, cestovního ruchu.

Pro sportovní vybavení (hřiště) jsou vyhrazeny plochy sportovního vybavení a veřejných parků.

4.5 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

- 1) Součástí veřejných prostranství (PZ, PP) jsou plochy účelových a místních komunikací (všech tříd bez rozlišení).
- 2) Dále jsou mezi veřejná prostranství zařazeny plochy veřejné zeleně jako zeleň v sídle (ZU viz kap. 3.6)

OBECNÉ POŽADAVKY NA VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ (PV)

- 3) Stanovuje se maximální podíl zeleně v plochách veřejných prostranství do 85%.
- 4) V nových lokalitách pro výstavbu budou povinně vznikat veřejná prostranství, jejichž součástí budou pozemky vymezené jako veřejná zeleň. Minimální velikost na 2 ha zastavitelných ploch je 1 000 m² veřejných prostranství bez obslužných komunikací.
- 5) Nové místní a nadřazené komunikace budou mít vymezen zelený pás, aby byla umožněna výsadba stromů (příp. keřů). Do tohoto zeleného pásu nesmí být uloženy inženýrské sítě.
- 6) Při ukládání nových či rekonstruovaných inženýrských sítí při stávajících místních komunikacích musí být vytvořen pás pro umístění zeleně, do stávajících ploch pro veřejnou zeleň nesmí být sítěmi zasahováno takovým způsobem, který by ohrozil dřeviny.
- 7) Prostor hlavních komunikací z návsí všech místních částí spolu s postranními veřejnými prostory změnit z převážně dopravní funkce na převážně obytnou, s doplněním o vzrostlou zeleň.
- 8) Prostory návsí dokoňovat novými prvky parteru včetně možností parkování a parkové úpravy při zachování optického propojení prostoru s architektonickými

dominantami.

- 9) V rámci zeleně a zpevněných ploch vytvářet systém pro hospodaření se srážkovými vodami.

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Plochy s rozdílným způsobem využití (funkčním využitím) jsou stanoveny v kapitole 6.1.

5.1 NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

- 1) Cílem koncepce uspořádání krajiny je obnova, diverzifikace, zvýšení ekologické stability zemědělské kulturní krajiny a zvýšení její retenční schopnosti.
- 2) Využití půdy zůstane zachováno dle druhů katastrálních pozemků, se změnami dle návrhu územního plánu.
- 3) Hospodářské využití musí ve všech případech respektovat zájmy ochrany přírody a ÚSES. Na všech pozemcích přiléhajících k vodnímu toku nebo k jiným vodním útvarům budou zachovávány břehové porosty. Tam, kde se tyto porosty nenacházejí, budou doplňovány. Doplňovány budou také liniové prvky zeleně, a to především podél účelových a místních komunikací v krajině a dále dne návrhu územního plánu.

LOUKY A PASTVINY, OBNOVA MEZÍ

- 4) Plochy současných travních porostů budou chráněny před samovolným zarůstáním.
- 5) Navýšení ploch trvalých travních porostů na úkor orné půdy je vyžadováno především na pozemcích navazujících na zastavěné území a vodní plochy. Při vodních tocích bude zatravnění přesahovat manipulační pásmo vodního toku a jiných vodních útvarů.
- 6) Územní plán ukládá chránit a dále rozvíjet remízy a meze ve volné krajině.

LESY

- 7) Územní plán nepočítá se zvýšením rozlohy lesa, pozemky určené k plnění funkce lesa se v území nenacházejí.
- 8) Územní plán nepřipouští takové změny v území, které by negativně ovlivnily imisní zátěž lesních porostů, která se v současné době pohybuje v pásmu D – nejnižší patrná imisní zátěž.

MIMOLESNÍ VYSOKÁ ZELEŇ

- 9) Je navrženo začlenění stávajících výrobních objektů do krajiny – doplnění ozelenění obvodu stávajících zemědělských areálů.
- 10) Rozptýlenou zeleň v krajině pojímá ÚP jako pozůstatky tradičního hospodaření a

uspořádání krajiny v minulosti a ukládá povinnost vlastníkům pozemků tyto prvky zachovat a dále rozvíjet. Toto však neplatí v případě neudržovaných ploch, které jsou evidovány katastrem jako jiná plocha. Prvky rozptýlené zeleně budou zrevidovány pro návrh na vyhlášení Krajinných prvků dle nařízení vlády.

- 11) Místní komunikace v zastavěném území i v krajině spolu s cestami a silnicemi se plánují osázet stromořadími. Současná stromořadí budou revidována, popř. doplněna o nové dřeviny.

MÍSTA KRAJINNÉHO RÁZU

Správní území Volárny je součástí oblasti krajinného rázu Nymbursko a územní plán v ní vymezuje místa krajinného rázu (dále jen MKR) v rámci svého správního území:

Volárna – tradiční otevřená zemědělská krajina v centru Polabské nížiny s převažující sídelní funkcí vycházející z blízkosti Kolína, pro který je území obce satelitním a rekreačním zázemím.

Územní plán stanovuje v rámci MKR tyto přírodní charakteristiky, které budou chráněny jako typické projevy krajinného rázu:

- Plochá krajina v Polabské nížině.
- Půda s potenciálem pro retenci a akumulaci vody v území.

Územní plán stanovuje v rámci MKR tyto kulturní charakteristiky, které budou chráněny jako typické projevy krajinného rázu:

- Zemědělský charakter sídla.
- Tradiční architektura zemědělských dvorů v sídle.

Negativní projevy kulturní charakteristiky krajinného rázu, pro které platí níže uvedená opatření:

- Jednotné hospodaření s ornou půdou z jediného centra.
- Zaniklé cesty v krajině.
- Ovlivněný vodní režim půdy a některých přítoků.
- Chybějící prvky zeleně v plochách orné půdy.

Opatření k ochraně MKR Volárna:

- Vytváření kvalitní sídelní krajiny s dostatkem zeleně, veřejných prostranství a cest.
- Vytvářet přechody sídel do krajiny prostřednictvím zahrad nebo zeleně.

5.2 NÁVRH ÚSES

Na prvcích ÚSES je vyžadováno zajištění migrace (BK) i trvalé existence (BC) přirozené rostlinné a živočišné říši. V rámci těchto prvků budou cílová společenstva odpovídat potenciální přirozené vegetaci. Při realizaci výsadeb v místě ÚSES se bude vycházet z Biogeografického členění ČR na úrovni biochor.

Regulativy pro existující biocentrum

Dosažení přirozené druhové skladby bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám musí být podřízeny vedlejší funkce biocentra (tj. např. produkční funkce). Rušivé činnosti (jako je umístování staveb, pobytová rekreace, intenzivní hospodaření atd.) a činnosti snižující ekologickou stabilitu jsou nepřípustné.

Regulativy pro existující biokoridor

Bude umožněna migrace všech organismů mezi biocentry, nikoliv jejich trvalá existence v biokoridoru. Proto jsou přípustné širší možnosti hospodářského využití - biokoridor může být z části tvořen antropickými společenstvy s dostačující ekologickou stabilitou (extenzivní sady, trvalé travní porosty aj.). Možné je souběžné vedení biokoridorů s účelovými komunikacemi, rekreačními trasami atd. V nezbytných případech je podmíněně přípustné povolování liniových staveb (příčné křížení), vodohospodářských zařízení, čistíren odpadních vod atd. Ostatní změny a činnosti zhoršující ekologickou stabilitu jsou vyloučeny. V rámci těchto ploch bude umožněno budování turistického mobiliáře.

Obecné zásady pro zajištění funkčnosti prvků ÚSES:

Orná půda – v rámci orné půdy bude maximálně využity přírodní hodnoty území (podpora rozvoje zavlažovacích kanálů) a budou podporovány opatření pro rozvoj mimoprodukčních funkcí, které posilují biodiverzitu území a mají také půdoochranné účinky (meze, nektarodárné pásy)

Trvalé travní porosty – rozvoj trvalých travních porostů vyžadovat především v rámci nadregionálního biokoridoru K72 v místě současné orné půdy.

Sukcesní zeleň – nepodporovat rozvoj křovin a sukcesní zeleně v rámci zemědělských pozemků ani ostatních ploch. Neobhospodařované plochy využívat s ohledem na jejich přírodní a biologický potenciál (zakládání biotopů).

5.2.1 LOKÁLNÍ BIOCENTRA

kód LBC	název	kat. území	význam	rozloha ha	Cílové (náhradní) ekosystémy
BC 1		Volárna	Navržené nefunkční	2,8	LONJ, LOMO, (VOVS, VOLS, MTH)
Návrh opatření:		Požaduje se zatravnění biocentra a založení roztroušené zeleně, vodních ploch či tůní a biotopů vlhkých luk. Druhové složení zeleně a vegetace bude odpovídat cílovým ekosystémům.			
BC 2	Váha	Volárna	Vymezené částečně funkční	3,3	LONJ, LOMO, (VOVS, VOLS, MTH)
Návrh opatření:		Požadováno je respektování plánu péče o přírodní památku Váha a rozvoj mapovaných biotopů také do nefunkční části biocentra (V1G, M1.1, V1F)			
BC 3	Bačovka	Volárna	Navržené nefunkční	3,7	LONJ, LOMO, (VOVS, VOLS, MTH)
Návrh opatření:		Požaduje se zatravnění biocentra a založení roztroušené zeleně, vodních ploch či tůní a biotopů vlhkých luk. Druhové složení zeleně a vegetace bude odpovídat cílovým ekosystémům.			

5.2.2 LOKÁLNÍ BOKORIDORY

kód LBK	název	kat. území	význam	délka m	Cílové ekosystémy
BK 1	Bačovka	Volárna	Navržené funkční	410	LONJ, LOMO, (VOVS, VOLS, MTH)

kód LBK	název	kat. území	význam	délka m	Cílové ekosystémy
Návrh opatření:		Požaduje se zatravnění v pásu 7m od břehu vodního toku na každé straně a výsadba doprovodné zeleně v druhovém složení dle cílových ekosystémů.			
BK 2	K Bačovce	Velký Osek	Vymezené funkční, hygromilní	1050	LONJ, LOMO (VOVS, VOLLS, MTH)
Návrh opatření:		Zajistit funkčnost zavlažovacích kanálů odstraněním sedimentů z koryta vodního toku. Na orné půdě zajistit manipulační pásmo po obou stranách vodního toku v šíři min. 7m, kde bude nehusťe vysazována zeleň v druhovém složení dle cílových ekosystémů.			
BK 3	Nad Bačovem	Volárna	Vymezené funkční, hygromilní	998	LONJ, LOMO (VOVS, VOLLS, MTH)
Návrh opatření:		Zajistit funkčnost zavlažovacích kanálů odstraněním sedimentů z koryta vodního toku. Na orné půdě zajistit manipulační pásmo po obou stranách vodního toku v šíři min. 7m, kde budou doplněny břehové porosty v druhovém složení dle cílových ekosystémů.			

5.3 PROSTUPNOST KRAJINY

Jednou z hlavních priorit územního plánu je vytvoření prostupné krajiny. Územní plán vytváří krajinu prostupnou pro člověka (obnova cestní sítě) i živočichy (sít' ÚSES). Tyto prvky ukládá územní plán chránit.

V rámci územního plánu proto budou realizována opatření v krajině. Požaduje se realizace zeleně na nefunkčních částech ÚSES na základě regulativů a cílových ekosystémů a zajištění prostupnosti koryt vodních toků pro vodní živočichy a přiléhajících břehových a doprovodných porostů. Zeleň v návaznosti na vodní plochy bude udržována a bude zajištěna jejich přístupnost.

V krajině budou zachovány všechny stávající účelové komunikace, které budou zároveň sloužit pro turisty. Součástí všech účelových komunikací bude pás na každou stranu pro zatravnění a výsadbu stromořadí.

Zemědělskou krajinu je žádoucí obohacovat o krajinné prvky podle nařízení vlády a to především mimo prvky ÚSES.

5.4 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Erozní ohroženost katastru nevykazuje zvýšené ohrožení zemědělské půdy vodní erozí. V místech, kde se přesto eroze předpokládá (svahy bez ochranné vegetace) je vyžadováno dodržování správné zemědělské praxe (preventivní vrstevnicové obdělávání, zakládání zatravněných teras v ojedinělých případech i suchých poldrů).

Územní plán vyžaduje zatravnění pásů v šíři manipulačního pásma vodního toku a to po celé délce toku.

Na plochách určených k zástavbě budou odtokové poměry řešeny příslušnou částí projektové dokumentace staveb. Požaduje se 30% retence a 30% vsak dešťových vod přímo na všech stavebních pozemcích.

5.5 OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM

V zemědělské krajině bude řešeno opatření proti povodním adaptačními opatřeními s cílem zvýšení retenční schopnosti, omezení eroze a splachů ze zpevněných ploch. Budou rozšiřovány břehové porosty podél vodních toků, zakládána zeleň podél místních a účelových komunikací a v zastavěných územích budou zakládány retenční pásy pro zachycování srážkových vod.

Tato opatření budou současně posilovat autoregulační schopnost krajiny před dlouhotrvajícími suchy. Nebudou dále povolovány opatření k úpravě vodního režimu půdy – odvodňování, závlahy, napřimování malých vodních toků, a naopak budou podporovány pozemkové úpravy s cílem optimální skladby kultur: les - pole – louky, obnova cestní sítě a doprovodné zeleně, atd.

5.6 KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

- 1) Rekreační využití krajiny bude částečně omezeno v územích podléhajících režimu ÚSES.
- 2) Letní rekreační využití krajiny bude spočívat především v nenáročných formách – cykloturistice a pěší turistice a nezatěžujících sportovních aktivitách v rámci ploch pro sport a specifickou rekreaci. Poměrně nízká intenzita předpokládaného rekreačního využití nebude mít negativní důsledky na přírodní prostředí.
- 3) U jednotlivých sídel se rekreační využití krajiny omezí na plochy sportovní, veřejné zeleně, vodní plochy a výhledově též na možnosti přiměřeného využívání nově založených ploch ochranné, vysoké zeleně a luk pro každodenní rekreaci.

5.7 VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

V území se nenacházejí dobývací prostory přípustné pro dobývání ložisek nerostných surovin.

6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČ. STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V §18 ODS. 5 SZ), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

6.1 PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A OBECNÁ CHARAKTERISTIKA JEJICH PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ

6.1.1 STRUKTURA PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ DLE VYHL. 501 / 2006

V následující tabulce jsou uvedeny všechny plochy s rozdílným způsobem využití (dále jen „funkční plochy“) zastavěného, nezastavěného území a zastavitelných ploch v řešeném území.

Do funkčních ploch v tabulce nejsou zahrnuty stávající a navrhované pozemní komunikace s podrobným rozdělením dle typu (na rozdíl od grafické části) a také podrobné rozdělení ostatních ploch využívaných sezónně nebo pouze místně (turistické stezky, cyklistické tratě, plochy lesního hospodářství, atd.)

Pro územní plán jsou stanoveny tyto podrobněji členěné plochy funkčního využití :

Plochy bydlení – BH, BV

Plochy občanského vybavení – OV, OS, OK

Plochy smíšené výrobní - HK

Plochy výroby a skladování – VZ

Plochy zeleně – ZU, ZZ, ZS

Plochy rekreace – RI

Plochy technické infrastruktury – TE, TW

Plochy dopravní infrastruktury – DS

Plochy zemědělské – AP, AL

Plochy vodní a vodohospodářské – W

Plochy veřejných prostranství – PP, PZ

Plochy smíšené nezastavěného území - nejsou uvažovány

Stanovené dělení je včetně obecné (předpokládané) charakteristiky hlavního využití uvedeno v následující tabulce :

značka	název funkční plochy	obecná charakteristika
BV	PLOCHY BYDLENÍ - v rodinných domech – venkovské	bydlení venkovského typu v rodinných domech, resp. v dvojdomcích - nízkopodlažní zástavbě s možným spojením se zemědělskou činností - hospodářským využitím pozemků (rostlinná výroba, chov drobného domácího zvířectva) - vždy pouze pro vlastní potřebu a nenarušujícím obytné objekty sousedů, případně rekreační chalupy s vlastní zahradou, vyhovující definici rodinného domu dle stavebního zákona
BH	PLOCHY BYDLENÍ - v bytových domech	bydlení v bytových domech s možným nebytovým využitím parterů (t.j. 1. nadzemních podlaží) nerušícími obslužnými funkcemi místního významu
OK	PLOCHY OBČAN.VYBAVENÍ - občanské vybavení komerční	plochy komerčního vybavení (obchod, administrativa, ubytování, stravování), supermarkety a obdobné komerčně obchodní areály
OV	PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ – veřejná infrastruktura	plochy určené pro plnění funkcí občanského vybavení – školství, zdravotnictví, veřejná správa, kultura, tělovýchova, služby, obchod
OS	PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ - tělovýchovná a sportovní zařízení	plochy a objekty sportovních zařízení anebo obdobných provozů, vycházející ze sportovní (pohybové) relaxace obyvatel
HS	PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ – výroby a služeb	výrobní a provozovny živnostenského charakteru – např. sídla firem, služby, hranice negativních vlivů nad přípustnou mez bude na hranici této plochy rozdílného využití (případně na hranici vlastního pozemku souvisejícího s provozovnou)
VZ	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – zemědělská výroba	výrobní a provozovny zemědělského charakteru, ochranné pásmo plynoucí z rozsahu ploch rostlinné či živočišné výroby nesmí zasáhnout plochy s bydlením
ZS	PLOCHY ZELENĚ – soukromá, vyhrazená	plochy soukromé zeleně –zahrady, předzahrádky v zastavěném území
ZZ	PLOCHY ZELENĚ – soukromá a vyhrazená nezastavěná	plochy soukromé zeleně – zahrady, sady se zemědělskou funkcí v nezastavěném území
RI	PLOCHY REKREACE – rodinná rekreace	chaty a rekreační domky neuzpůsobené pro celoroční obývání
TW	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY - vodní hospodářství	objekty a provozy technického vybavení území - zejména objekty technické infrastruktury – vodárny, vodojemy, ČOV apod.
TE	PLOCHY TECHNICKÉ INFRAS - energetika	objekty a provozy technického vybavení území - zejména objekty technické infrastruktury - trafostanice, elektrárny apod.
DS	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - silniční	silniční infrastruktura, garážování nebo parkování vozidel; čerpací stanice pohonných hmot, odstavné plochy
AP	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – orná půda	orná půda; stavby nezbytné pro obhospodařování (např. skladování sena, slámy, hnoje, posedy)

značka	název funkční plochy	obecná charakteristika
AL	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - nízká a rozptýlená zeleň – maloplošná zeleň, louky, pastviny (TTP)	louky a pastviny, extenzivní zeleň, sady; specifické využití ploch TTP; stavby nezbytné pro obhospodařování (např. skladování sena, přístřešky pro pastvu, mobilní včelíny, posedy)
WT	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ – vodní toky a plochy	vodní toky a plochy
PP	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – zpevněné plochy	veřejná prostranství – ulice, náměstí, návsi, tržiště a další veřejné prostory - při rozdělení dle typu upřesněné na umístění místních komunikací
PZ	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – s převahou zeleně	veřejná prostranství - upřesněné na umístění účelových komunikací s převahou zeleně
ZU	PLOCHY ZELENĚ – veřejná zeleň	plochy veřejné zeleně – parky a parkově upravená zeleň, uliční zeleň jako součást veřejného prostoru

Vymezení jednotlivých funkčních ploch v řešeném území je předmětem grafické části – Hlavní výkres číslo 2.

Definice užívaných pojmů :

Hlavní využití – Funkce, které lze v území připustit a které by měly být v území vždy zastoupeny (**převažující využití**). Rozvojové (návrhové) plochy mají upřesněný účel využití blíže specifikován v kapitole 3, obecně všechny pak v kapitole 6.1.1.

Přípustné využití. – Funkce, které lze v území obecně připustit. Případné funkční a prostorové kolize je třeba řešit především s ohledem na hlavní využití.

Podmíněně přípustné využití. – Funkce, jejíž negativní dopad na plochy rozdílného využití musí být eliminován návrhem vhodných opatření. Proto jsou zavedeny pro takto označené účely využití podmínky, které budou řešeny následujícím způsobem:

Při zpracování projektových dokumentací musí být zpracováno podrobnější řešení dokladující konkrétní účely využití plochy předpokládané k využití i ploch okolních a jejich možného vzájemného ovlivnění tak, aby nebylo schvalované využití na újmu přípustnému a zejména hlavnímu využití v území (funkční ploše).

Podmínky u funkcí bez číselného označení musí být splněny, jinak jsou funkce nepřipustné.

číslo podmínky	popis
0	s podmínkou, že rozsah podmíněného účelu využití nebude větší než rozsah přípustného využití stavebního pozemku
1	s podmínkou více bytových jednotek v zástavbě tvořené viladomy (tj. architektonicky a hmotově odpovídající velké rodinné domy (vily))
2	s podmínkou zachování odstupových vzdáleností platných pro rekreaci
3	s podmínkou návaznosti na zástavbu stejného charakteru
4	s podmínkou zachování odstupových vzdáleností platných pro bydlení
5	s podmínkou nenarušení obytného prostředí nadměrným hlukem
6	s podmínkou umístění parkovacích stání dle normových parametrů pro občanské vybavení na vlastním (pronajatém) pozemku
7	s podmínkou zajištění hlukového odclonění podmíněného účelu využití
8	s podmínkou zajištění hlukového odclonění zásobovacího dvora na pozemku vůči obytným plochám
9	s podmínkou nenarušení klidových ploch rekreace nadměrným hlukem
10	s podmínkou zajištění hygienického oddělení podmíněného účelu využití (hranice negativních vlivů nad přípustnou mez bude na hranici vlastního

	pozemku se zástavbou)
11	s podmínkou návaznosti na veřejný prostor (neoplocený veřejně přístupný pozemek)
12	s podmínkou umístění na vlastním pozemku se zástavbou, pokud tím nedojde k porušení kontinuity veřejného prostoru a narušení uliční čáry
13	s podmínkou, že zalesnění nepřesahuje výměru 5000m ² , současně navazuje na stávající pozemky určené k plnění funkce lesa, je umístěno mimo lokality s výskytem zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů a mimo BPEJ 1. a 2. třídy ochrany. Osázení rychle rostoucími dřevinami je z hlediska využití v územním plánu považováno za zvláštní typ zalesnění – vztahují se na ní stejné podmínky (viz výše).
14	s podmínkou, že se jedná o skladování sena, slámy, dřeva, krmiva anebo přístřešky pro pastvu, nepřesahující výměru 50m ²
15	s podmínkou, že nedojde k ohrožení významného krajinného prvku anebo lokality s výskytem zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů anebo by došlo ke snížení druhové rozmanitosti
16	s podmínkou, že oplocení je možné jen jako dočasné, a to pouze mimo přírodní krajinné prvky, významné krajinné prvky a územní systém ekologické stability, a to při zachování průchodnosti a prostupnosti krajiny
17	s podmínkou, že bude zachováno přirozené koryto toku, spolu s vodní plochou nesmí být zrušeno (vodní prvky bez zásahů do nich)
18	s podmínkou, že umístění staveb a jejich výšková hladina výrazně nesnižuje estetickou a přírodní hodnotu krajiny a zohledňuje významné krajinné prvky a kulturní dominanty krajiny.

Nepřípustné využití – Funkce, jejíž negativní dopad na plochy rozdílného využití nelze připustit. Tímto se však nevylučuje umístění staveb dle §18 odst.5 Stavebního zákona v nezastavěném území.

Použité značky

	Přípustné využití
1	Podmíněně přípustné využití s číslem podmínky
	Nepřípustné využití

6.1.2 PLOCHY ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY

(termín „ostatní“ uvedený za druhy využití označuje ty, u nichž nebylo uvedeno v předchozích položkách využití újeji specifikované)

JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH >	BV	BH	OV	OS	OK	HK	VZ	ZU	ZS	RI	TW	TE	DS	PP
(termín „ostatní“ uvedený za druhy využití označuje ty, u nichž nebylo uvedeno v předchozích položkách využití úžeji specifikované)														
ÚČELY VYUŽITÍ PLOCH... v	PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech – venkovské	PLOCHY BYDLENÍ v bytových domech	PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ veřejná infrastruktura	PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ tělovýchovná a sportovní zařízení	PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ občanské vybavení komerční	PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ výroby a služeb	PLOCHY VÝROBY A SKLAD. zemědělská výroba	PLOCHY ZELENĚ veřejná zeleň	PLOCHY ZELENĚ Soukromá, vyhrazená	PLOCHY REKREACE Rodinná rekreace	PLOCHY TECHICKÉ INFRASTR. vodní hospodářství	PLOCHY TECHICKÉ INFRASTR. energetika	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTR. silniční	PLOCHY VEŘ.PROSTRANSTVÍ zpevněné plochy
trvalé bydlení v rodinných domech volně stojících, event. dvojdomech		1												
trvalé bydlení v rodinných domech řadových	3													
bydlení ve vícebytových domech														
ubytování v zařízeních pensionového nebo internátního typu	0	0	0	0						0				
služební byty, pohotovostní ubytování nebo bydlení majitele – podmínka max. 2 byty														
pronajímatelné rekreační ubytovací zařízení	6													
rekreační chalupy a rekreační domky stavebně neuzpůsobené pro celoroční užívání														
zahrádkářské chaty									2					
základní školská a výchovná zařízení (jesle, mateřské a základní školy, školní družiny a kluby)	0	5												
ostatní školská a vzdělávací zařízení míst. významu (např.hudební, jazykové a výtvarné školy, autoškoly)	0													
kulturní zařízení místního významu (například knihovny a čtenářské kluby)	0			7										

JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH >	BV	BH	OV	OS	OK	HK	VZ	ZU	ZS	RI	TW	TE	DS	PP
zařízení pro kulturu – obecně					5									
lokální zařízení církví	0				5									
denní stacionáře a výcviková střediska zdravotně postižených		5												
azylové domy a domovy seniorů		5												
zařízení pečovatelské služby		5												
zařízení sociální péče – ostatní		6												
jednotlivá zařízení základní zdravotní péče (například lékařské ordinace)	0	5												
zdravotnická zařízení místního významu (obvodní zdravotní střediska)		5												
lékárny	8	8	8											
služby první pomoci		5	5										0	
stanice nebo služebny záchranné služby			7	0	0									
hřbitov														
drobné venkovní veřejné plochy a zařízení pro sport a rekreaci rezidentů	5	5	7		7					9				
veřejná prostranství obecně														
sportovní hřiště		5	7							9				
kryté sportovní haly, kuželny, plavecké bazény, jízdárny apod.														
sportovní areály a stadiony, přírodní koupaliště														
drobné maloobchodní prodejny (do 100m2)	8	8		8			10			9				
maloobchodní prodejny potravinářské (do 200m2)	8	8		8			10							

JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH >	BV	BH	OV	OS	OK	HK	VZ	ZU	ZS	RI	TW	TE	DS	PP
maloobchodní prodejny nepotravinářské (do 200m2)	8	8		8			10							
obchodní domy a nákupní centra (nad 200m2)					6									
tržnice a soustředěný stánkový prodej potravin a drobného zboží – s podmínkou bez staveb														
prodejní haly a prodej ze skladu (například stavebniny, potřeby pro zahrádkáře a kutily)					6	7								
autobazary					0	7								
klubová zařízení bez stravovacího a občerstvovacího provozu - kromě heren a erotických klubů		5								9				
zařízení rychlého občerstvení (například snack bary, bufety, pizzerie) s denním provozem	8	8		8		10								
restaurační a pohostinská zařízení s denním provozem - kromě heren a erotických klubů	8			8		10								
klubová, restaurační a pohostinská zařízení kromě heren a erotických klubů - ostatní			8	8										
tělovýchovná (fit-centra), sauny pro veřejnost a relaxační zařízení - kromě erotických salonů		5												
herny – kasina (dle zákona o loteriích)					7									
komerční zař. volného času (např. kina, diskotéky, centra vol. času) – kromě heren a erotických klubů - obecně			6	6										
noční kluby a erotické salóny														
hotely a penziony			6	6										
autokempy nebo tábořiště pro karavany														
hostely, turistické ubytovny a další obdobná zařízení bez stravovacího provozu				6										
hostely, ubytovny a zařízení pro školy v přírodě a obdobná zařízení se stravováním pro ubytované			8	8										
zařízení pro agroturistiku	10			10						10				

JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH >	BV	BH	OV	OS	OK	HK	VZ	ZU	ZS	RI	TW	TE	DS	PP
jednotlivé kanceláře jako součást obytných domů		7												
administrativa, správa, peněžnictví a pojišťovnictví - obecně						0	0							
policejní stanice a služebny			6											
sociální provozy obsluhující provozovny a areály: stravování, zdravotní péče, rehabilitace, služby zaměstnancům				6			10							
archivy a depozitáře			0		0	0								
drobné a nerušící nevýrobní služby a sběrný služeb - kromě autoservisů (do 200m2)			6	6	0		10			7				
malé autoservisy (do 200m2)					0									
nevýrobní služby a sběrný služeb – ostatní					0	7	10							
drobné a nerušící řemeslnické provozovny a opravny (do 200m2)	7	7					10							
nerušící výrobní provozy	7	7												
výrobní, zpracovatelské a opravárenské provozy a areály - ostatní						10	10							
vzorkovny a pohotovostní sklady zboží														
sklady včetně pronajímatelných				0			10							
dvory pro údržbu pozemních komunikací, vozovny, překladiště						0	0						0	
doplňkové stavby - skleníky, altány a bazény aj.														
doplňkové stavby pro chov drobných hospodářských zvířat (králíci, slepice apod.)						10			10					
stavby a doplňkové stavby pro chov hospodářských a kožešinových zvířat	10					10								
skladové stavby pro zemědělskou výrobu (například sklady krmiva, hnojiv apod.)						10								

JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH >	BV	BH	OV	OS	OK	HK	VZ	ZU	ZS	RI	TW	TE	DS	PP
kompostárna							10							
zařízení pro místní sběr recyklovatelných komunálních odpadů						10	10							
zařízení komunální hygieny – ostatní (např. vodárenství, čištění odpadních vod)						10								
hasičské stanice						10								
technické vybavení nezbytné pro zabezpečení funkce zóny (trafo, výměňková stanice, obslužná komunikace apod.)	10	10	10	10				10	10	10				10
technické vybavení – ostatní						10							0	
autobusová a vlaková nádraží / terminály/ zastávky						7								10
stavební dvory a zařízení pro údržbu technických sítí a komunikací														
objekty a zařízení pro údržbu a ochranu v areálech			7	7	7			9						
jednotlivé garáže (1 až 2 garáže)											0			
řadové garáže (3 a více garáží)		7				10	10							
hromadné garáže pro osobní automobily		7			10	7	10							
manipulační a odstavné plochy pro dopravní prostředky					7	0	0				0	0		
parkovací a odstavné plochy pro rezidenty / uživatele			7							9			5	
parkovací a odstavné plochy a hromadné či skupinové garáže pro veřejnost							10				10			
parkoviště a odstavná stání vyhrazená pro hosty, návštěvníky a personál	5	5	7			10	10				10		5	
čerpací stanice pohonných hmot					10	10	10							
místní a účelové komunikace (dle zákona o pozemních komunikacích)	3	3	3	3		3	3	3		3	3	3	3	

JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH >	BV	BH	OV	OS	OK	HK	VZ	ZU	ZS	RI	TW	TE	DS	PP
silniční infrastruktura (silnice, dálnice a související dopravní stavby)														3
železniční infrastruktura (tratě, zastávky, vlečky a související dopravní stavby)														
infrastruktura vodní dopravy (nábřeží, přístavy, zdymadla, jezy a související vodní a dopravní stavby)														
drobné plochy veřejné zeleně sloužící převážně místním obyvatelům, s dětskými hřišti			10	10	7					9				
drobné plochy veřejné zeleně, dětská hřiště a hřiště pro mládež - ostatní	5	5	7		7					9				10
rekreační odpočinkové plochy s drobným mobiliářem (pergoly, lavičky, lávky, malý sklad apod.)		5	7		11	10	10							
veřejná a okrasná zeleň	11	11	11		12	11	11		11	11				
ochranná a izolační zeleň					12				12					12
vyhrazená a soukromá zeleň včetně oplocení		12			12			12			12		12	12
půjčovny sportovních a rekreačních potřeb a skladiště těchto potřeb pro potřeby půjčovny	5	5			0	10	10	9		9				
vodní plochy	0	0				0	0							

6.1.3 PLOCHY V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ A ZÁKAZ STAVEB DLE §18 Odst.5 SZ

Řešení územního plánu mimo vymezené zastavěné území a zastavitelné plochy nepřipouští vznik nových prostorově oddělených sídelních jednotek ani rozšiřování stávajícího stavebního využití kromě účelových zařízení pro obhospodařování krajiny (funkčních ploch pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, ochranu přírody a krajiny), omezeného využití ploch pro související veřejnou technickou infrastrukturu (sítě TI), staveb, zařízení a opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (protierozní opatření - především plochy ochranné zeleně, vodní plochy, protipovodňová opatření a další vodní díla, která jsou uvedena ve vodním zákoně), a opatření a staveb pro turistiku a rekreaci (omezeného využití pro cyklistické stezky, účelové komunikace, oplocení, informační tabule, hygienická zařízení apod.)

Do nezastavěného území patří :

PLOCHY ZELENĚ	– soukromá a vyhrazená nezastavěná	(ZZ)
PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ	– orná půda	(AP)
PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ	– (TTP)	(AL)
PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ		(WT)
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	– převahou zeleně	(PZ)

ÚČELY VYUŽITÍ/ JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH>	ZZ	AP	AL	PZ	WT
(termín „ostatní“ uvedený za druhy využití označuje ty, u nichž nebylo uvedeno v předchozích položkách využití újeji specifikované)	PLOCHY ZELENĚ Soukromá a vyhrazená nezastavěná	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ Orná půda	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - nízká a rozptýlená zeleň – maloplošná zeleň, louky, pastviny	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ s převahou zeleně	PLOCHY VODNÍ A VODOHOS. Vodní plochy a toky
ÚČELY VYUŽITÍ PLOCH... v					
orná půda				15	17
maloplošná zeleň, louky, pastviny (TTP)				15	
extenzivní zeleň, meze, remízky				15	
sady, ochranná zeleň			15		
rychle rostoucí dřeviny		13			
lesní porosty		13	13		13
vodní plochy a toky	17				
stavby nezbytné pro obhospodařování	14	18	18	18	18
účelová komunikace	15		15		15
oplocení			16		
plochy těžby a souvisejícího technického vybavení a dočasných staveb					

6.2 STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- 1) V místech, kde nevytváří plocha zahrad (zahrádek, vysoké zeleně) mezi plochami zastavěnými či zastavitelnými a plochami zemědělskými přechod do krajiny, bude v rámci ploch určených pro zástavbu povinně vznikat zelený pás tvořený trvalým travním porostem, keřovými bloky a stromovými skupinami.
- 2) Ukazatele pro přípustnou intenzitu využití se týkají vždy stavebního pozemku včetně prostorově souvisejících pozemků nádvoří, zahrad apod., pokud mají tvořit se stavebním pozemkem jeden funkční a provozní celek (funkční plochu).
- 3) Intenzita využití stávající plochy (stabilizované) při úpravách (změnách) zastavění nepřekročí míru využití stejných funkčních ploch v blízkém okolí včetně výškové hladiny, případně (při nejasnostech) bude odpovídat míře využití a výškové regulaci zástavby stanovené pro nejbližší návrhovou stejnou funkční plochu.

Definice užívaných pojmů

- Výšková regulace zástavby – Počet nadzemních podlaží zástavby. Pokud se počet nadzemních podlaží v různých částech zástavby liší, uvažuje se vždy největší počet nadzemních podlaží dosažený v jednom místě zástavby při přilehlé veřejné komunikaci. Pokud je stavebně upraveno k účelům využití podkroví o světlé výšce nejméně 1,70 m alespoň v jednom místě, považuje se za zvláštní druh nadzemního podlaží zástavby. Označení výškové regulace zástavby se skládá z přípustného počtu nadzemních podlaží + označení „P“ v případech, kdy se připustí využití podkroví.
- Nadzemní podlaží – podlaží s horním lícem (niveleta) podlah, který není níže než 0,80m pod úroveň okolního neupraveného terénu ve styku s lícem zástavby.
- Zastavěná plocha – obecně plocha ohraničená ortogonálními průměty vnějšího líce svislých konstrukcí všech podlaží a komunikací do vodorovné roviny (přesné znění viz Stavební zákon).
- Minimální velikost stavebního pozemku (netýká se oddělování pozemku pod stavbou) – geodeticky oddělováný pozemek musí mít minimálně tuto výměru (stávající pozemky již oddělené před schválením tohoto územního plánu mohou mít nižší, adekvátně se však snižuje i jejich maximální zastavěná plocha).

Stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití:

Pořadové číslo plochy	Funkční plocha	Výměra plochy – maximální velikost stavebního pozemku (včetně obslužných komunikací v ha	Výšková regulace zástavby (počet podlaží+podkroví)	Minimální velikost stavebního pozemku (m ²)	Maximální celková zastavěná plocha na jednom pozemku (m ²)	Označení lokality
Z1	BV	0,5540	1+P	1 200	30 %, max. 400	VO
Z2	BV	0,2734	1+P	1 200	30 %, max. 400	
Z3	BV	1,2006	1+P	1 200	30 %, max. 400	
Z4	BV	0,8729	1+P	900	30 %, max. 300	
Z5	BV	1,4625	1+P	900	30 %, max. 300	
Z6	BV	1,5051	1+P	1 200	30 %, max. 400	
Z7	HK	1,2861	1+P	1 500	50 %, max. 800	

Pořadové číslo plochy	Funkční plocha	Výměra plochy – maximální velikost stavebního pozemku (včetně obslužných komunikací v ha	Výšková regulace zástavby (počet podlaží+podkrovní)	Minimální velikost stavebního pozemku (m ²)	Maximální celková zastavěná plocha na jednom pozemku (m ²)	Označení lokality
Z8	BV	2,4934	1+P	1 200	30 %, max. 400	
Z9	BV	0,5334	1+P	1 000	30 %, max. 300	
Z10	BV	0,7310	1+P	1 000	30 %, max. 300	
Z11	BV	0,4021	1+P	1 000	30 %, max. 300	
Z12	BV	0,7044	1+P	1 000	30 %, max. 300	
Z13	BV	1,1474	1+P	1 000	30 %, max. 300	
Z14	RI	0,3755	1+P	500	30 %, max. 150	
Z15	OS	0,2217	1+P	1 000	50 %, max 500	
Z17	BV	2,2498	1+P	1 200	30 %, max. 400	
Z18	BV	1,5175	1+P	1 200	30 %, max. 400	

Charakter a struktura zástavby, výšková hladina zástavby

- Celková výška zástavby nesmí překročit 15 m nad okolním terénem stavebního pozemku.

REGULATIVY S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU

- Minimální šířka uličního prostranství v plochách nové zástavby rodinných domů je stanovena na 12m, jeho obě hranice jsou uličními čarami.
- Stavební čára je stanovena dle současných staveb na zastavěných stavebních pozemcích pouze směrem k uliční čáře. V plochách nové zástavby rodinných domů je stanovena ve vzdálenosti 6m od uliční čáry.
- Jednotlivé stavební lokality budou respektovat jednotný styl zástavby, tj.
 - přízemní bungalovy (max. výška hřebene šikmé střechy 7,5m) nebo patrové domy s využitým podkrovím (max. výška hřebene šikmé střechy 10m)
 - v plochách nové zástavby rodinných domů jsou vyloučeny řadové domy a patrové domy s plochou střechou
 - buď šikmé (valbové, sedlové, polovalbové) nebo ploché střechy (zaatikové nebo s přiznanou okapní hranou jako pultové)
 - orientace hlavního hřebene kolmo (štít či hlavní fasáda do ulice) nebo rovnoběžně s ulicí
 - podobnou barevnost pouze matných střešních krytin s vyloučením netradičních barev
 - pastelové barvy fasád (vyloučeny tmavé a křiklavé barvy)
 - ploty do ulice buď s podezdívkou nebo bez ní s maximální výškou 160cm, minimálně poloprůhledné, s integrovanými kiosky přípojek sítí a prostory na odpadní nádoby
- rozhodující je vzhled viditelný z ulice, kterou je objekt obsluhován.
- Terén na pozemcích rodinných domů může být uměle navyšován pouze do výšky 0,5m při zajištění pozvolného přechodu k hranicím sousedních pozemků a zamezení stékání vody na sousední pozemky.

7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

7.1 PLOCHY A KORIDORY VPS DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY, VPO, ASANACÍ A ASANAČNÍCH ÚPRAV PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM VYVLASTNIT (W + V) :

Právo k vyvlastnění u dále uvedených staveb lze uplatnit. Právo k vyvlastnění pro VPS vymezených koridory bude uplatněno vydáním územního rozhodnutí pro jednotlivé stavby. Předkupní právo u uvedených staveb (pouze W... a jen čísla dotčených pozemků bez závorek <..>) bude vloženo ve prospěch obce Volárna – viz kapitola 8.2 Předkupní právo dle stavebního zákona, pro parcelní čísla uvedené v závorkách (...) Územní plán Volárna neuplatňuje, neboť tyto jsou ve vlastnictví obce Volárna.

7.1.1 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY PRO DOPRAVU, VYMEZENÍ KORIDORŮ (W D + V D)

Koridory pro tyto veřejně prospěšné stavby se vymezují:

- pruhem 12 m vymezeným vždy 6 m od osy stavby pro dopravu

označení	katas. území	účel stavby	dotčené pozemky určené k vymezení koridorů a ploch v katastr. území
W D04	VO	Nová místní komunikace Z4a – PP pro zpřístupnění rozvojové plochy pro bydlení Z4 – BV a Z5 – BV.	893/10, 893/11, 893/8, 893/9, 903/100, 903/101, 903/102, 903/103, 903/13, 903/99.
W D05		Nová místní komunikace Z4b – PP pro zpřístupnění rozvojové plochy pro bydlení Z18 – BV.	(1159/1), 903/113.

7.1.2 STAVBY PRO VEŘEJNĚ TECHNICKÉ VYBAVENÍ, VYMEZENÍ KORIDORŮ A PLOCH (W T + V T)

Koridory pro tyto veřejně prospěšné stavby se vymezují:

- pruhem 100 m vymezeným vždy 50 m od předpokládané osy stavby

označení	katastr. území	účel stavby	dotčené pozemky určené k vymezení koridorů a ploch v katastr. území
V TE01	VO	Zdvojení vedení ZVN 400 kV Čechy střed – Týnec (ÚP) – koridor CNU – E1 .	-
V TE02		Nové vedení VVN 110 kV (ÚP) – koridor CNU – E2 .	-

7.1.3. SNIŽOVÁNÍ OHROŽENÍ V ÚZEMÍ POVODNĚMI A JINÝMI PŘÍRODNÍMI KATASTROFAMI, ZVYŠOVÁNÍ RETENČNÍCH SCHOPNOSTÍ ÚZEMÍ (V K+R)

Územní plán nevymezuje taková veřejně prospěšná opatření.

7.1.4. ZALOŽENÍ PRVKŮ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY (V U)

Územní plán nevymezuje taková veřejně prospěšná opatření.

7.1.5. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ K OCHRANĚ PŘÍRODNÍHO, KULTURNÍHO A ARCHEOLOGICKÉHO DĚDICTVÍ (V G)

Územní plán nevymezuje taková veřejně prospěšná opatření.

7.1.6. STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY STÁTU (V B)

Nejsou navrhovány.

7.1.7. PLOCHY ASANACÍ A ASANAČNÍCH ÚPRAV (V A)

ozna- čení	katas. území	účel stavby	dotčené pozemky určené k vymezení koridorů a ploch v katastr. území
V A03	VO	Asanace stávajícího objektu	<st. 243>, <1257>

8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE §8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

8.1 PLOCHY PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO (P)

Územní plán nevymezuje takové veřejně prospěšné stavby.

8.2 NÁLEŽITOSTI Z HLEDISKA ZÁPISU NA LISTY VLASTNICTVÍ (K ZAPSÁNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA OBCE VOLÁRNA K UVEDENÝM POZEMKŮM DO LISTU VLASTNICTVÍ NA KATASTRÁLNÍM ÚŘADĚ)

ozna- čení	druh VPS	ve prospěch	katastr. území	dotčené pozemky
W D04	dopravní	Obec Volárna	Volárna	893/10, 893/11, 893/8, 893/9, 903/100, 903/101, 903/102, 903/103, 903/13, 903/99.
W D05	infrastruk.			903/113.

9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ DLE §50 ODST.6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Na návrh ÚP Volárna se nevztahuje.

10. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

POČET LISTŮ TEXTOVÉ ČÁSTI DOKUMENTACE BEZ ODŮVODNĚNÍ: 20

POČET VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI DOKUMENTACE BEZ ODŮVODNĚNÍ: 3

POČET LISTŮ TEXTOVÉ ČÁSTI DOKUMENTACE ODŮVODNĚNÍ: 14

POČET VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI DOKUMENTACE ODŮVODNĚNÍ: 3

ČÁST II.

1. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ , VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

Územní plán Volárna nevymezuje takovéto plochy.

2. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

Územní plán Volárna nevymezuje takovéto plochy.

3. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

V řešeném území se vymezují tato území, která budou součástí zpracování územních studií: Lokality jsou vymezeny ve výkrese Základního členění území.

Území rozvojové lokality Z17 - BV

Území zahrnuje dnešní zemědělské pozemky navazující na fotbalové hřiště ze západu. Rozvojová plocha je určena k výstavbě rodinných domů.

Územní studie bude respektovat tyto podmínky:

- a) Bude řešeno umístění staveb vůči terénu i s ohledem na stavební geologii, aby byla zajištěna bezkonfliktní koncepce lokality z hledisek zakládání staveb.
- b) Bude řešeno zásobování lokality systémy technické infrastruktury a také dopravní obslužnost lokality včetně výpočtů zatížení stávající veřejné infrastruktury. V případě nevyhovujících kapacit bude zástavba ploch podmíněna realizací posílení veřejné infrastruktury.

- c) Požaduje se detailní řešení veřejné infrastruktury, parcelace a dodržení rozsahu veřejných prostranství dle vyhlášky o obecných požadavcích na využívání území.
- d) Požaduje se optimalizovat prostorové uspořádání stavebních objektů a strukturu zeleně na veřejných prostranstvích, včetně vlivu na ráz krajiny. Citlivě volit architektonické řešení staveb s ohledem na zachování krajinného rázu a charakteru sídla, nevytvářet nevhodné dominanty v území.

Navrhuje se lhůta pro pořízení studie do 31. 12. 2026.

4. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHYČ.9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ

Územní plán Volárna nevymezuje takovéto plochy

5. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

Všechny navržené plochy a veškerá veřejná infrastruktura jsou realizovatelné nezávisle na časovém horizontu, pouze se závislostí na podmiňujících VPS.

6. VYMEZENÍ URBANISTICKY NEBO ARCHITEKTONICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

Územní plán Volárna nevymezuje takovéto plochy.

ODŮVODNĚNÍ

1. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

1.1 POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

ZADÁNÍ:

Pořízení územního plánu

- Na základě žádosti Obce Volárna zahájil Městský úřad Kolín, odbor investic a územního plánování (dále jen "pořizovatel"), jako úřad územního plánování příslušný podle § 6 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen "stavební zákon") pořizování územního plánu Volárna.

Zpracování, projednání a schválení zadání

- Bylo zpracováno zadání územního plánu, jehož projednání bylo zahájeno zveřejněním a rozesláním dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím. Na základě výsledku projednání bylo zadání upraveno a dne 17.12.2020 bylo Zastupitelstvem obce Volárna projednáno a schváleno. Součástí zadání územního plánu nebyl požadavek na zpracování konceptu územního plánu ani na posouzení vlivů na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb. (SEA).

1.2 SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Z hlediska Politiky územního rozvoje (úplného znění závazného od 1.9.2021) se obec Volárna nachází v rozvojové ose OS4 Praha - Hradec Králové ú Pardubice – Trutnov – hranice ČR - Polsko (Wroclav) a zároveň v rozvojové ose OS5 Praha – (Kolín) – Jihlava – Brno. Pro vymezené osy nejsou vymezeny konkrétní úkoly pro územní plánování. Platí však obecný úkol pro územní plánování, který požaduje možnost intenzivnějšího využívání území, pro umístění aktivit mezinárodního a republikového významu a tím přispívat k zachování charakteru mimo rozvojové oblasti a osy. Jsou respektována obecná kritéria pro rozhodování o změnách v území a republikové priority pro zajištění udržitelného rozvoje území. Všechna kritéria a podmínky PÚR jsou zapracovány do jednotlivých kapitol návrhu územního plánu a budou sloužit veřejné správě pro koordinované rozhodování o změnách v území. V území prochází koridor elektroenergetiky E14 Čechy-střed–Týnec, pro který nejsou stanoveny konkrétní úkoly pro územní plánování. Dále se území nalézá ve vymezené specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Z PÚR vyplývají pro tuto oblast následující úkoly pro územní plánování:

- a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),

územní plán obnovuje přirozené funkce krajiny rozvojem krajinného prostředí. Navrhuje plochy ttp, mimolesní zeleně podél vodních toků a ploch a stanovuje požadavek pro zachování a zvýšení retenčních vlastností krajiny.

- b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,

územní plán požaduje neobnovování meliorací a úpravu vodotečí, v rámci kterých bude povolována revitalizace a renaturace vodních toků a jejich niv. V rámci nich budou zároveň povolovány další opatření zvyšující retenční a akumulační schopnost území.

- c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných

územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,

územní plán stanovuje tento požadavek v kap.4.5

- d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,

územní plán zvyšuje celkovou rozlohu zeleně a dále rozvíjí prvky protierozní ochrany půdy – liniovou zeleň podél účelových komunikací v krajině. Zároveň stabilizuje stávající plochy zeleně a vyžaduje na plochách orné půdy dodržování správné zemědělské praxe.

- e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,

návrh územního plánu umožňuje budování vodních ploch pro zajištění stabilních dodávek vody ze studní i při poruchách na přírodním vodovodu.

- f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhopat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

ORP Kolín nemá zpracovanou pro své území územní studii krajiny. Návrh územního plánu vychází z požadavků územních studií krajiny a vymezuje nivy podél vodotečí, v rámci kterých budou uplatňována opatření pro řešení zlepšení retenční a akumulární schopnosti krajiny.

Je navržena komplexní ochrana a rozvoj přírodních kulturních a civilizačních hodnot území v jednotlivých kapitolách územního plánu, zároveň je tím bráněno upadání venkovské krajiny, sociální segregaci, hospodářského i životního prostředí ve spolupráci s vedením obce. V území jsou vytvářeny podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí. Ve venkovském prostředí je rozvíjen primární sektor při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské půdy a ochrany a rozvoje ekologických funkcí krajiny. Správní území je řešeno komplexně v zastavěném území, zastavitelných plochách i krajině, přičemž je většina rozvojových ploch vymezených tak, aby byla v co nejvyšší míře využita stávající veřejná infrastruktura a byla posílena funkce sídel ve smyslu dalšího rozvoje služeb a veřejného prostoru. V území je navrhován rozvoj primárního sektoru v návaznosti na stávající areály. Zároveň jsou stanoveny podmínky pro ochranu a rozvoj krajinných hodnot a ekologické stability území prostřednictvím ÚSES. V území je v maximální možné míře respektována stávající urbanistická struktura obce, která bude rozvojovými plochami dále rozvíjena a tím je bráněno fragmentaci krajiny a zakládání nových odloučených lokalit v krajině. Územní plán zároveň podrobně řeší využití krajiny, kde jsou všechny významné prvky chráněny a záměry do ní zasahující maximálně kompenzovány využitím, obnovou a zakládáním krajinné zeleně a cestní sítě (pěších a cyklistických cest). Tím jsou zajištěny podmínky migrační prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy a přístupnosti pro člověka. Jsou vymezeny a chráněny před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně. Navržené prvky jsou předpokladem k rozvoji rekreace a cestovního ruchu. Plochy pro novou obytnou zástavbu jsou vymežovány v dostatečném odstupu od nových koridorů dopravní infrastruktury a je zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů. Jsou vytvářeny podmínky pro rozvoj veřejné infrastruktury s cílem zajištění příznivějšího životního prostředí uvnitř sídel. Veřejná infrastruktura je řešena v dlouhodobých souvislostech, se zohledněním nároků dalšího vývoje území. Z hlediska technické infrastruktury jsou voleny technologie zajišťující vysokou kvalitu života, včetně doporučení využívání obnovitelných zdrojů. Územní

plán také rámcově navrhuje opatření preventivního charakteru, konkrétní řešení však musí prověřit krajinový plán a na základě jeho konkrétních výsledků teprve mohou být vymezeny v územním plánu konkrétní opatření v krajině pro ochranu zemědělské půdy před erozí, povodněmi a suchem.

1.3 SOULAD S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Územní plán je zpracován v souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje ve znění aktualizace č.2 (ZÚR). Správní území obce není součástí žádné rozvojové oblasti krajského významu. V územním plánu je kladen důraz na rozvoj bydlení a to v návaznosti na dobrou dostupnost průmyslové zóny Kolín Ovčáry a města Kolín. V území jsou územním plánem chráněny přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území. Upřesněny jsou prvky ÚSES a vymezeny jsou také nové lokální prvky. Rozsah zastavitelných ploch je prověřován po celém obvodu obce z důvodu rebonitace celého katastrálního území Volárna, na základě kterého bude v dalších fázích projednávání upraven. Požadavky na ochranu kulturních, přírodních a civilizačních hodnot jsou respektovány.

Obecné požadavky pro zajištění udržitelného rozvoje území jsou zpracovány do územního plánu následovně:

- 1) Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Středočeského kraje, založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje. *Územní plán využívá všechny dostupné instituty k zajištění podmínek trvale udržitelného rozvoje, přičemž klade důraz nejen na rozvoj území ale také na ochranu a udržitelné využívání jeho hodnot.*
- 2) Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Přitom se soustředit zejména na:
 - a) zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability; *ÚP navrhuje posílení rekreačního potenciálu krajiny prostřednictvím rozvoje cestní sítě. Doprovodným efektem rozvoje cestní sítě bude zvýšení mozaikovitosti krajiny, zvýšení podílu zeleně v krajině a cílená údržba mapovaných přírodních biotopů a přírodních prvků, které budou zároveň turistickými cíli.*
 - b) ochranu pozitivních znaků krajinného rázu; *Územní plán stanovuje ochranu přirozené rázovitosti plošinné krajiny, kde hlavní krajinnotvorné prvky vytváří liniově uspořádaná zeleň podél cest a komunikací, zeleň sídel a zeleň v rámci přírodních prvků. Všechny tyto prvky zeleně budou chráněny a citlivě doplňovány. V zastavěných území obcí budou nahrazovány nevhodné jehličnaté dřeviny listnatými dřevinami domácího původu.*
 - c) 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 a srůstání sídel; *Stávající urbanistická struktura sídel s částí historickou a moderní bude doplňována další vrstvou moderní zástavby. Urbanisticky hodnotná jádra sídel nebudou doplňována o novou zástavbu. Ta bude orientována do okrajů sídel a proluk tak, aby navázala na zástavbu 2.poloviny 20. století. V rámci revitalizace sídel je navržena komplexní revitalizace veřejných prostranství a vytvoření harmonických přechodů mezi historickou a moderní zástavbou.*
 - d) upřesnění a zpracování do ÚPD obcí cílové charakteristiky krajiny; *územní plán stanovuje v rámci celého správního území obce místa krajinného rázu v rámci kterých jsou stanoveny přírodní a kulturní charakteristiky těchto míst, včetně navržených opatření k ochraně míst krajinného rázu.*
 - e) vytváření podmínek pro šetrné využívání přírodních zdrojů; *územní plán stanovuje podmínky pro trvale udržitelné využití úrodných vlastností sprašových půd a jejich ochranu před erozí a degradací půdy.*

- f) posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat přiměřený rozvoj sídel, příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a velkých ploch veřejné zeleně včetně zelených prstenců kolem obytných souborů, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny; *územní plán navrhuje rozvoj sídel tak aby byla zachována tradiční urbanistická a historická jádra sídel a rozvoj tuto dochovanou hodnotu vhodně doplňoval. Za tímto účelem se plánuje také rozvoj veřejných prostranství a veřejné zeleně, které mají být vhodným pojítkem mezi historickou a novodobou zástavbou.*
- g) vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel, tedy zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině, vyšší procento volné zeleně v zastavěném území; *územní plán plně využívá možností současného zastavěného území pro rozvoj nových objektů. Před zastavováním jsou chráněny historické plochy zahrad vytvářející tradiční urbanistickou strukturu sídla. Umožněna bude citlivá rekonstrukce všech stávajících objektů v historické části sídla. V rámci zemědělských a výrobních areálů bude podporován rozvoj vnitroareálové zeleně spolu s úpravou a rekonstrukcí zpevněných ploch.*
- h) na uplatnění mimoprodukční funkce zemědělství v krajině, zajistit účelné členění pozemkové držby prostřednictvím pozemkových úprav a doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny a eliminujících erozní poškození. *Mimoprodukční funkce krajiny budou rozvíjeny v rámci přírodních prvků v krajině ale také na produkční zemědělské půdě. Rozvíjeny budou mapované přírodní biotopy, přirozený vodní režim v krajině a uplatňovány budou standardy protierozní ochrany půdy. Dále budou zakládány prvky ÚSES a liniová zeleň v krajině podél stávajících i plánovaných účelových a místních komunikací a silnic.*

Do řešeného území nezasahují krajské VPS ani VPO. Rozvoj dálkových cyklotras, ploch a koridorů technické infrastruktury, ani ploch a koridorů nadřazeného ÚSES se řešeného území netýká. Přírodní a kulturní hodnoty území kraje jsou respektovány. Cílové charakteristiky krajiny v rámci vymezených krajinných typů jsou zapracovány do návrhu.

1.4 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Územní plán Volárna vytváří rámce pro zabezpečení trvalého souladu a rozvoje přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území, v souladu se společenským a hospodářským rozvojem . Toho dosahuje zejména

- regulací funkčního využití celého řešeného území s cílem stabilizovat a posílit udržitelné využívání = komplexně řeší účelné využití a prostorové uspořádání území,
- vytvořením územně technických podmínek pro rozvoj sídelní funkce na úroveň odpovídající poloze a významu sídla, ale současně zamezení nepřiměřenému rozšiřování zástavby do krajiny a zachování charakteru zemědělské krajiny s doplněním prvků zvyšující ekologickou stabilitu území a zajišťující preventivní ochranu zemědělské půdy před nežádoucími vlivy (eroze, záplavy, sucho),
- umožněním rozvoje kvalitního bydlení vymezením rozvojových ploch částečně mimo zastavěné území v kvalitních lokalitách pro tuto funkci,
- vytvořením územně technických podmínek pro rozvoj elementárních funkcí nezbytných pro trvalé a celoroční bydlení,
- koncepcí urbanistického uspořádání vycházející z respektování principu kontinuity dlouhodobě utvářeného aglomeračního prostoru navazujícího na významné město krajského významu a umožnění rozvoje uspořádání obce, vycházející z postupné regenerace prostor dotčených zemědělskou činností a vytvářející územně technické předpoklady pro přiměřené hospodářské a rekreační využití krajinné části území

- vytvořením územně technických podmínek pro nezávadnou zemědělskou výrobu a přiměřené zemědělské využití krajiny jako zdroj ekonomické prosperity obce a jejích obyvatel
- koncepcí dopravy resp. místních komunikací, které jsou nezbytné pro zabezpečení příjezdu k rozvojovým lokalitám a také účelových komunikací, které zabezpečí prostupnost krajiny pro každodenní rekreaci obyvatel.
- koncepcí technického vybavení, jež zajišťuje napojení všech nových rozvojových lokalit na systémy technické infrastruktury a bezrizikové odstraňování všech splaškových odpadních vod jejich čištěním v čistírnách odpadních vod.

1.5 VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Územní plán Volárna vychází z územně analytických podkladů ORP Kolín, které spolu s doplňkovými průzkumy zjistily a posoudily stav území a jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty. Výsledky byly shrnuty v rozboru udržitelného rozvoje území a jeho SWOT analýze, která prověřila přínosy, příležitosti, problémy a rizika ve všech rovinách hospodářského a sociálního rozvoje a přírodního a životního prostředí. Na základě nich územní plán stanovuje koncepci rozvoje území, potřebu změn v území především pro kvalitní bydlení, veřejně prospěšné stavby, urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a stanovuje podmínky pro provedení změn včetně obnovy a rozvoje sídelní struktury. Pořadí provádění změn v území navazuje pouze na nezbytnost vybudování veřejné infrastruktury před samotnou zástavbou rozvojových ploch. Územní plán vytváří podmínky pro snižování obecného nebezpečí komplexním řešením území včetně zajištění podmínek civilní ochrany, rekonstrukčních a rekultivačních zásahů do území, ochrany území před negativními vlivy záměrů a zajišťuje podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území. Snaží se uplatňovat poznatky z oborů architektury, urbanismu, územního plánování, ekologie, památkové péče a dalších v rámci možností daných územnímu plánu prováděcími vyhláškami ke stavebnímu zákonu.

1.6 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

V dokumentaci odůvodnění územního plánu je výjimečně užíváno pojmů nedefinovaných stavebním zákonem. **Nerušící výroba** (průmysl), jedná se o lehký průmysl, skladování, logistiku, jehož negativní vliv nad přípustnou mez nepřekračuje hranice areálu. **Minimální a maximální velikost stavebního pozemku** je v územním plánu stanovena z důvodu naplnění díkce prováděcí vyhlášky č. 458/2012Sb. ke Stavebnímu zákonu – tj. územní plán musí obsahovat „stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků“. Při určování velikosti stavebních pozemků byly zohledňovány prostorové souvislosti stávající a navrhované zástavby a pozemků, na kterých je umístěna tak, aby nová zástavba odpovídala prostorovou strukturou zástavbě stávající a doplnila vhodně krajinný ráz. Zároveň je tak v minimálních velikostech pozemků zohledňováno i optimální rozdělení pozemků v plochách pro budoucí kvalitní zástavbu.

1.6.1 PLOCHY S JINÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, KTERÉ NEJSOU STANOVENY VYHLÁŠKOU O OBECNÝCH POŽADAVCÍCH NA VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou v ÚP navrženy v souladu s vyhláškou 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů a dále jsou podrobněji členěny:

V případě **Ploch bydlení** je v území zastoupena zástavba jak rodinných tak bytových domů, jež má zcela odlišný způsob využívání :

- v rodinných domech – **venkovské** – rodinné domy (RD) a hospodářská stavení s dvory

- v bytových domech – **bydlení v bytových domech** s možným nebytovým využitím parterů
- lze pouze podmíněně připustit využití pro RD

V případě **rekreace** je třeba rozlišovat rekreační zařízení, odlišit je od území nezastavěných

– **rodinná rekreace** - chalupy s vlastní zahradou, vyhovující definici rod. domu dle SZ

Plochy občanského vybavení mají různé požadavky na velikost okolních pozemků (např. plochy sportu) a je třeba mezi nimi rozlišovat mezi plochami s budovami určenými pro veřejnost a komerčními soukromými :

komerční zařízení (administrativní a skladové areály)

občanské vybavení – veřejné (knihovny, obecní úřad, pošta, apod.)

tělovýchovná, sportovní zařízení – sportovní hřiště, sportovní haly

Plochy výroby a skladování nemusí mít nutně negativní vliv na okolí, ale zařazení takovýchto ploch do smíšených obytných není vhodné, proto se dále dělí :

PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ - **řemeslné výroby, služeb** – vyloučení negativního vlivu vzhledem k nepřevažující výrobě nad službami, navíc možnost bydlení majitele

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – **zemědělská výroba** – bez bydlení

Obdobné předpoklady má i **technická infrastruktura** v rozsahu dopadů na využití ploch :

- **inženýrské stavby** - menší dopad na využití ploch než např. stavby pro nakládání s odpady

Plochy zemědělské jsou členěné prostorově pro dotvoření okolní krajiny dle stupně využití

- **orná půda** - větší dopad na využití ploch než **nízká a rozptýlená zeleň** – maloplošná zeleň, louky, pastviny (TTP)

Ostatní plochy s jiným způsobem využití než je stanoveno ve výše uvedené vyhlášce jsou používány – jedná se o plochy, které nemají zemědělské využití (protierozní apod.) a které přispívají k vyloučení či podstatnému omezení zastavitelnosti ploch v rámci sídla a zároveň vyjma soukromé zeleně jsou veřejnými prostranstvími :

Plochy zeleně

– **veřejná zeleň** – plochy veřejné zeleně – parky a parkově upravená zeleň, zeleň přírodního charakteru v sídle

– **sídelní** - plochy soukromé zeleně – zahrady, předzahrádky v zastavěném území

– **zahrady a sady** - plochy soukromé zeleně – sady se zemědělskou funkcí v nezastavěném území

Plochy veřejných prostranství

s rozdělením dle převahy zpevněných ploch nebo zeleně:

- **místní komunikace** – veškeré bez rozlišení tříd
- **účelové komunikace** – veřejně přístupné polní cesty

1.7 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Územní plán je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

Během procesu pořizování nedošlo k dohodovacímu řízení s dotčenými orgány, tudíž ani k řešení rozporů s nimi.

Požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí nebyl požadován, zpracován ani projednán, významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast byl vyloučen.

2. VYHODNOCENÍ ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE VÝSLEDKŮ VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ DLE § 53 Odst. 1) ZÁK. 183/2006 SB.

Bude doplněno po veřejném projednání.

3. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

3.1 ŠIRŠÍ VZTAHY

3.1.1 POSTAVENÍ OBCE V OSÍDLENÍ

Obec Volárna se rozprostírá přibližně 8 km severně od města Kolín a přibližně 9 km jihovýchodně od města Poděbrad. Obec je součástí okresu Kolín a správního obvodu ORP Kolín. Úředně spadá obec pod stavební úřad v Kolíně. Celková rozloha obce je přibližně 406,6 ha. Na jejím území se nachází pouze jedno sídlo a žádné odloučené lokality zástavby. Ke dni 31. 12. 2021 byl počet obyvatel obce 507.

Sousedními obcemi jsou na severu Sáns, na východě Jestřabí Lhota, na jihu Ovčáry, na západě Velký Osek.

Obec se nachází v aglomeraci měst Kolín, Poděbrady, Nymburk a Kutná Hora. Vzhledem k výborné dostupnosti dálnici D11 má obec dobré předpoklady pro rozvoj bydlení.

Krajina je typicky zemědělská a také osídlení má znaky zemědělských dvorů a menších stavení. Od poválečné doby se obec rozvíjí bez významnějších vazeb na krajinu a plní spíše funkci obytnou.

Základní občanské vybavení obce tvoří obecní úřad, mateřská škola, kulturní dům, sportovní areál, hřbitov a dobrovolnické spolky.

HISTORIE Polabí je území s nejstarším doloženým osídlením. První písemná zmínka o obci je z roku 1273, kdy zde byla vedena původní obec pod jménem Břežany v seznamu majetku Strahovského kláštera - fyzicky existovala již dříve, ale v roce 1420 zanikla a na jejím místě byl vybudován Bačovský rybník. Obnova se obec dočkala až v 18. století po zrušení rybníka, její dnešní podoba je z 2. poloviny 19. století a jedná se o uměle dostavěnou obec se zemědělským dvorem na jejím západním konci.

KRAJINA

Obec je situována v Nymburské kotlině, která je součástí Středolabské tabule.

1. Reliéf a geologická skladba, půda

Území se vytvářelo denudačními procesy v údolí řeky Labe. Georoeliéf je typicky rovinný až plošinový s nízkými říčními terasami, údolními nivami, pokryvy a přesypy navátých písků. Půdy jsou vytvořeny na štěrcích, štěrkopiscích a spraších a mají vysoce propustný až výsušný charakter méně vhodný pro zemědělské využití.

Hydrologické poměry

Území odvodňuje malý vodní tok Bačovka a pár dalších malých bezejmenných stálých a občasných vodních toků.

Podzemní voda proudí ve svrchní vrstvě kvartérních sedimentů, které jsou díky hladině podzemní vody a výborné propustnosti neúměrně zatěžovány znečištěním chemickými látkami.

Sídlo je napojeno na vodní zdroj průmyslové zóny Ovčáry.

2. Půda

V území se vyskytují hnědé půdy na spraších, v nivních prostorách na štěrkopiscích, dále jsou hojně zastoupeny nivní a glejové půdy na nivních sedimentech, které mají také nejvyšší stupeň ochrany.

Zemědělský půdní fond

Z celkové výměry obce (406 ha) připadá cca 90% (365 ha) na pozemky zemědělského půdního fondu, z toho je 96% (351 ha) orná půda, 3 % (12 ha) zahrady a 0,4 % na ttp. Zemědělská půda se na území obce pohybuje mezi I. až IV. třídou ochrany. Kvalitnější půdy v I. a II. třídě ochrany tvoří cca 49% (cca 180 ha) a méně kvalitní půdy ve IV. třídě ochrany tvoří 51% (185 ha).

3. Podnebí

Dle klimatické charakteristiky E. Quitta se území nachází v teplé oblasti T2.

Klimatické charakteristiky dle Quitta	
Klimatická oblast	T2
Σ letní dny	50-60
Σ dny s teplotou ≥ 10°C	160-170
Σ mrazové dny	100-110
Σ ledové dny	30-40
☉ °C leden	(-2) - (-3)
☉ °C duben	8-9
☉ °C červenec	18-19
☉ °C říjen	7-9
Σ dnů se srážkami ≥ 1mm	90-100
Σ srážek za vegetační období	350-400
Σ srážek v zimním období	200-300
Σ dnů se sněhovou pokrývkou	40-50
Σ jasné dny	120-140
Σ zatažené dny	40-50

Biogeografické členění

Tento druh typologického členění krajiny je využit při zpracování návrhu ÚSES. Biogeografická diferenciacie vymezuje krajinné jednotky s obdobnými neměnnými ekologickými podmínkami – biochory. Na základě této klasifikace se určují přirozené a náhradní společenstva, které budou navrhovány v rámci prvků ÚSES.

POPIS STG A DALŠÍ INFORMACE K ÚSES

Vegetační stupně	Trofické řady	Hydrické řady
2 – bukodubový	A - oligotrofní (chudá, kyselá) B- mezotrofní (středně bohatá) C- nitrofilní (obohacená dusíkem) D- bázičká (živinami bohatá na bázičkých horninách)	1- suchá 2- omezená 3- normální 4- zamokřená 5- trvale mokrá

Cílové ekosystémy odpovídající STG a biochorickému členění:

Biochora	STG	Cílové ekosystémy	Náhradní ekosystémy
2Db	2 AB,BC,BD,CD4-5b	LONJ, LOMO	VOVS, VOLS, MTH
Podmáčené sníženiny na bázičkých zeminách 2.v.s.			
2RB	2AB,B,BD3	HDH	
Plošiny na slínech 2.v.s.			

Vysvětlivky zkratk cílových ekosystémů:

Mokřadní a pobřežní křoviny a lesy (LO)

LONJ Nivní potoční jaseniny (as. *Pruno-Fraxinetum*)

LOMO Mokřadní (bažinné) křoviny a olšiny

Vodní a bažinná společenstva (VO)

VOLS Vegetace rákosin a vysokých ostřic stojatých vod (litorálů)

VOVS Vegetace čistých stojatých vod (sublitorálů)

Habrové a lipové doubravy (HD)

HDH Habrové doubravy (as. *Primulo veris-Carpinetum*, *Carici pilosae-Carpinetum*, *Melampyro nemorosi-Carpinetum* bez subas. *Melampyro nemorosi-Carpinetum abietetosum*, *Tilio-Betuletum*) - (s Dbz)

Hygrofilní až mezofilní trávníky (MT) – jen náhradní společenstva

MTH Hygrofilní trávníky (svazy *Alopecurion pratensis*, *Calthion*; *Cnidion venosi*, *Molinion*, *Veronico longifoliae-Lysimachion vulgaris*)

3.1.2 ŠIRŠÍ VZTAHY ÚSES A DALŠÍCH PŘÍRODNÍCH SYSTÉMŮ

V území se vyskytují a nově navrhují prvky lokálního ÚSES. Vymezené prvky ÚSES vychází z generelu ÚSES a územních plánů okolních sídel. Navržené prvky ÚSES zajišťují návaznosti, tak aby byla zajištěna spojitost všech prvků napříč sídly. Nově je vymezen lokální biokoridor na vodním toku Bačovka, který vytváří chybějící návaznost s územním plánem Jestřabí Lhota. V rámci tohoto biokoridoru je také navrženo lokální biocentrum kvůli zachování prostorových parametrů ÚSES vyžadovaných metodikou. Požadováno je aby bylo pokračování biokoridoru vymezeno také v návrhu územního plánu Sány (ORP Poděbrady). Další navržený biokoridor se nachází v jižní části správního území obce a vede po drobném bezejmenném vodním toku. Tento nově vymezený biokoridor zajišťuje návaznost na schválený ÚSES v rámci platného územního plánu Ovčáry. Navržené vložené biocentrum reprezentuje opět požadavky metodiky ÚSES. Obě navržená biocentra jsou zcela nefunkční a nacházejí se na orné půdě. Jejich realizace bude vycházet z projektu ÚSES, který navrhne

takové využití ploch, které posílí biodiverzitu biocenter. Z platného územního plánu je převzat lokální biokoridor vedoucí po bezejmenném vodním toku severně od sídla Volárna. Na území obce Velký Osek ústí do RBC a je ukončen v přírodní památce Váha severně nad Volárnou.

Sídla Ovčáry a Sány nemají územně plánovací dokumentaci, která by komplexně řešila celé správní území obce, proto územní plán navrhuje při nejbližších změnách nebo při vypracování nové územně plánovací dokumentace obcí tyto návaznosti na vymezený ÚSES Volárna vypracovat. Podkladem pro vypracování systému lokálního ÚSES bude zpracovaný generel z roku 1992.

Stanovená koncepce správního území obce je založena na zvýšení ekologické stability zemědělské kulturní krajiny včetně zvýšení retenční schopnosti území prostřednictvím zakládání trvalých travních porostů a mimolesní zeleně.

Systém ÚSES ve správním území obce je navržen na vodním toku Bačovka. Tento vodní tok se stal v době intenzifikace zemědělské krajiny zároveň hlavní odvodňovací svodnicí, která odvodňovala okolní mokřady a prameniště. Realizace ÚSES v rámci těchto vodních prvků proto nabízí příležitost k obnově přirozeného vodního režimu krajiny, který bude navržen tak, aby obnovil retenční možnosti území. Při realizaci prvků ÚSES se bude dbát na revitalizaci vodních toků včetně obnovy vegetačního doprovodu, jehož druhové složení bude vycházet ze stanovených cílových ekosystémů.

3.1.3 ŠIRŠÍ VZTAHY GEOLOGICKÉ

V území se nenachází žádná ložiska nerostných surovin, prognózních zdrojů ani chráněná ložisková území.

3.1.4 ŠIRŠÍ DOPRAVNÍ VZTAHY

ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY ČR

Celé správní území obce - řešené území se nachází v ochranném pásmu přehledových systémů OP RLP SRE Čáslav a PVO Nepolisy – letiště a letecké stavby a jejich ochranná pásma a zájmová území (ÚAP – jev 102a), které je nutno respektovat podle zákona o civilním letectví a o změně a doplnění zákona o živnostenském podnikání ve znění pozdějších předpisů dle §175 odst.1 stavebního zákona. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit výškové stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany, přičemž stavby nad 30m nad terénem a stavby tvořící dominanty v terénu mohou být výškově omezeny nebo zakázány.

V řešeném území se nachází prostory MCTR (vojenský letecký okrsek) - letiště a letecké stavby a jejich ochranná pásma a zájmová území (ÚAP – jev 102a), které je nutno respektovat podle zákona o civilním letectví a o změně a doplnění zákona o živnostenském podnikání ve znění pozdějších předpisů dle §175 odst.1 stavebního zákona. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit výškové stavby, stavby tvořící dominanty v terénu, speciální stavby včetně staveb s vertikální ochranou, těžební prostory jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.

ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

Území neprochází žádná železniční trať ani vlečka.

SILNIČNÍ DOPRAVA

SILNICE III. TŘÍDY

Ze západního směru přicházejí silnice s označením III/3286 a III/3287 sloužící k napojení sídla Volárna na silnici II/328.

OBSLUHA HROMADNOU DOPRAVOU

Obec Volárna je obsluhována dvěma linkami autobusové dopravy s jednou zastávkou

v centru sídla. Z důvodu výborné dopravní dostupnosti města Kolína a fungujícího autobusového spojení s dostatečnými časovými intervaly, nenavrhuje územní plán konkrétní změny.

PĚŠÍ TURISTICKÉ TRASY

Přes území obce Volárna nevede žádná značená pěší turistická trasa.

CYKLOTRASY

Přes území obce Volárna vede cyklotrasa č. 4348.

3.1.5 ŠIRŠÍ VZTAHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Sídlo Volárna v současné době zásobuje pitnou vodou vodovod průmyslové zóny Ovčáry. Z hlediska dalšího rozvoje sídla je kapacita vodojemu dostatečná a územní plán nenavrhuje žádnou jeho úpravu.

Sídlo Volárna má vybudovanou splaškovou kanalizaci pro celé sídlo s napojením na vlastní ČOV.

V sídle je provozován systém sběru tuhých domácích odpadů, část objemu tuhých domácích odpadů je tříděna a komponenty ukládány do nádob na sběrných stanovištích.

Energetické systémy jsou zastoupeny distribucí elektrického proudu, a to přenosovými sítěmi VN 22 kV a sítí NN 0,4 kV včetně trafostanic 22/0,4 kV. Jižním okrajem prochází ZVN 400kV.

V území není plynovod, který by kryl energetické nároky na teplo.

Sporadicky je využívána i konverse solární radiace na teplo (foto termální přeměna) a fotovoltaické systémy (přeměna solární radiace na elektrický proud).

Sídlo je vybaveno telekomunikační sítí úrovně MTO.

V jižní části území obce prochází OP produktovodu ČEPRO a.s. o šíři 300 m na obě strany od osy potrubí.

V ochranném pásmu je zakázáno zřizovat zvláště důležité objekty, jakož i vtažné jámy průzkumných a těžebních podniků a odvaly hlušín.

Uvnitř ochranného pásma je zakázáno:

- a) do vzdálenosti 200m od osy potrubí zřizovat mosty a vodní díla po směru toku vody, jde-li potrubí přes řeku
- b) do vzdálenosti 150m provádět souvislé zastavění měst a sídlišť a budovat ostatní důležité objekty a železniční tratě podél potrubí
- c) do vzdálenosti 100m budovat jakékoli objekty a souvislé zastavění vesnic
- d) do vzdálenosti 50m provádět stavby menšího významu a kanalizační sítě
- e) do vzdálenosti 20m zřizovat potrubí pro jiné látky než hořlavé kapaliny I. a II. třídy
- f) do vzdálenosti 3m provádět činnosti, které by mohly ohrozit potrubí a plynulost a bezpečnost jeho provozu např. výkopy, odklizování zemin, jejich navršování, sondy, vysazování stromů

4. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ NEBO VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU

ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM A VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY NÁSLEDUJÍCÍMI

4.1 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ

Územní plán nemá odchylky oproti požadavkům zadání.

4.1.1 POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, VYJÁDŘENÉ ZEJMÉNA V CÍLECH ZLEPŠOVÁNÍ DOSAVADNÍHO STAVU, VČETNĚ ROZVOJE OBCE A OCHRANY HODNOT JEJÍHO ÚZEMÍ, V POŽADAVCÍCH NA ZMĚNU CHARAKTERU OBCE, JEJÍHO VZTAHU K SÍDELNÍ STRUKTUŘE A DOSTUPNOSTI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY;

Územní plán plní hlavní priority a úkoly plynoucí z Politiky územního rozvoje ve znění aktualizace č.1, 2 a 3. Umožňuje intenzivnější využití území, avšak vždy s ohledem na ochranu ZPF, krajiny a při respektování přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území a využívá současného zastavěného území obce.

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje ve znění aktualizace č. 2 nestanovují žádné konkrétní požadavky na řešení v rámci správního území obce.

Všechny rozvojové plochy respektují požadavky na ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území, včetně ochrany ÚSES. Prvky ÚSES jsou na základě požadavku upřesněny na hranice katastrální mapy.

Požadavky PÚR jsou popsány v kap. 1.2 části Odůvodnění.

Požadavky ZÚR jsou popsány v kap. 1.3 části Odůvodnění.

Požadavky ÚAP

V území jsou respektovány všechny limity využití území vyplývající z územně analytických podkladů.

V rámci navržených zastavitelných ploch bude respektováno manipulační pásmo kolem vodních ploch v šíři 10 m, které zůstane nezastavěné a podporována na nich bude výsadba zeleně. Navržena je také obnova a doplnění břehových porostů.

Požadavky obce

Územní plán požadavky plní.

V území jsou vymezeny plochy pro bydlení, služby a rekreaci, občanské vybavení a podnikání při současném zajištění ochrany kulturních a přírodních hodnot území, ekologické stability a zlepšení dopravního a technického vybavení území. Návrh ÚP koordinuje rozvojové plochy s limity využití území, do kterých není negativně zasahováno a zároveň vychází z charakteru území a chrání jeho krajinný ráz.

Cílem je zajištění podmínek pro kvalitní bydlení obyvatelstva, dostačující občanskou vybavenost a ekonomický rozvoj sídla. Návrhové plochy včetně ploch nutných pro rozvoj veřejných prostranství a zeleně jsou po předpokládané redukci vymezeny pro cca 607 obyvatel.

Požadavky dotčených orgánů veřejné správy jsou zapracovány.

a) Urbanistická koncepce, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

Územní plán požadavky plní.

Je sledován rozvoj veřejné infrastruktury republikového významu při současném zachování a respektování hodnot území. Dále je řešen rozvoj bydlení, a to v míře odpovídající poloze obce vůči velkým městům a odpovídající dobré dopravní dostupnosti těchto měst. V územním plánu jsou využívány všechny stávající zemědělské areály.

Územní plán vymezuje nové rozvojové plochy, zejména pro bydlení, dále pak řemeslnou výrobu a služby. Stanovuje podmínky pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití a nepřípustného využití a stanovuje podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu. Všechny rozvojové plochy jsou koordinovány s limity využití území, přičemž nedochází k jejich znehodnocení. Návrhové plochy jsou navrženy citlivě v návaznosti na stávající strukturu sídla, aby nebyly vytvářeny nové proluky a odloučené lokality mimo současně zastavěné území.

Rozvojové lokality jsou navrhovány s ohledem na morfologii terénu, přičemž nejsou vytvářeny nové pohledové dominanty.

Konkrétní rozsah rozvojových ploch je vymezen na základě detailního prověření vazeb v území s ohledem na celkový rozsah rozvojových ploch, jejich vzájemného možného ovlivnění a zejména s ohledem na požadavek ochrany přírodního prostředí, krajinného rázu a zachování kulturních hodnot a celkového charakteru sídla. Rozvoj sídla respektuje přírodní podmínky území, zejména terénní reliéf, vodoteče a vodní plochy.

b. Koncepce veřejné infrastruktury, zejména prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn

Územní plán požadavky plní.

Doprava

V návrhu ÚP jsou respektovány stávající komunikace. Dále jsou dodrženy obecné zásady u návrhů pozemních komunikací. Ty jsou navrhovány v rozvojových lokalitách, včetně jejich připojení na stávající komunikační síť, přitom je minimalizován počet vjezdů na silniční síť, jakož i počty křižovatek místních komunikací se silniční sítí, zejména z důvodů bezpečnosti provozu.

Silnice v zastavěném území budou mimo funkce dopravní plnit také funkci pobytovou a všechny plochy veřejných prostranství navazujících na silnice budou do této podoby regenerovány.

Stávající účelové komunikace budou doplněny o liniovou doprovodnou zeleň.

Technické vybavení

V návrhu ÚP je posouzen stávající stav technické infrastruktury a je navržena koncepce technické infrastruktury pro celé správní území.

V návrhu ÚP jsou využívány všechny stávající obslužné systémy T.I., předpokládá se jejich rozšíření, úprava.

Na základě požadavků správců sítí zahrnutých do ÚAP je navrženo posílení stávajícího vedení ZVN 400kV.

Územní plán nijak neupravuje způsob zásobování sídla pitnou vodou ze stávajícího zdroje pitné vody přes průmyslovou zónu.

Z důvodů zpomalení odtoku dešťových vod z území je navržena likvidace srážkových vod, zejména ze střech jednotlivých nemovitostí, zásakem na přilehlých pozemcích.

Veškerá ochranná a bezpečnostní pásma stávajících sítí (vodovody, kanalizace, elektrická vedení, sdělovací kabely, apod.) jsou respektována a chráněna. Není zasahováno do liniových vedení VN.

V návrhu ÚP je doporučeno obec napojit na STL plynovod.

Nakládání s odpady

Při likvidaci případně vzniklých odpadů budou tyto likvidovány v souladu s platnou legislativou v odpadovém hospodářství, zejména v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých zákonů.

V území se nenacházejí evidované skládky. Územní plán navrhuje předcházení vzniku skládek doplněním nových stanovišť pro sběr tříděných komponentů.

Občanské vybavení

Občanské vybavení v sídle je v územním plánu stabilizováno a odpovídá velikosti a významu obce.

Veřejná prostranství

Do ploch veřejného prostranství je zahrnuta náves, ulice, chodníky, zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení. Ostatní veřejné prostory jsou součástí prostor účelových komunikací a sídelní a krajinné zeleně.

U nových lokalit pro výstavbu rodinných domů navazuje plošné uspořádání svou strukturou a charakterem na stávající zástavbu. V rámci navrhovaných ploch bude vznikat veřejná zeleň (na 2 ha plochy vždy min. 1 000 m² zeleně).

V návrhu ÚP Volárna jsou zachovány všechny stávající místní i účelové komunikace pro zpřístupnění sídla i krajiny. V rámci místních i účelových komunikací bude vznikat zelený pás o šíři min. 1,5 m aby byla umožněna výsadba stromů (příp. keřů) a to s podmínkou, že do tohoto zeleného pásu nesmí být uloženy inženýrské sítě.

Stávající plochy veřejné zeleně zůstanou zachovány a v rámci zakládání a regenerace veřejných prostranství budou dále rozvíjeny.

V sídle budou všechny místní komunikace postupně regenerovány z převážně dopravní na převážně pobytovou funkci se zelení, pásem pro chodce a odstavnými stáními.

c. Koncepce uspořádání krajiny zejména prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a prověření možných změn včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

V návrhu ÚP je zapracován lokální ÚSES, jeho prvky jsou v území vycházejí z generelu ÚSES. Pro všechny prvky ÚSES jsou vymezeny cílové ekosystémy, které budou požadovány v rámci výsadeb a zakládání prvků ÚSES a dále jsou navrženy regulativy využití. Tyto plochy jsou zakládány z důvodu zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny. Pro všechny prvky ÚSES jsou vypracovány regulativy, které stanovují přípustné a nepřípustné využití těchto prvků. V jižní části územím obce je zapracováno ochranné pásmo nadregionálního biokoridoru.

Řešení obsahuje zásady ochrany všech složek životního prostředí, včetně ÚSES. V návrhu ÚP je kladen důraz na vytvoření přechodového pásu mezi zástavbou a krajinou, který v případě absence zahrad či zeleně bude tvořit alespoň travní porost s rozptýlenou zelení v rámci ploch určených pro zástavbu. To stejné platí i v rámci rozvojových ploch zemědělských, kde bude povinně vznikat pás ochranné zeleně pokud není tento pás vymezen samostatně v návaznosti na rozvojovou plochu. V území je stanovena ochrana VKP. Chráněny budou také jednotlivé druhy pozemků dle návrhu ÚP před nekontrolovaným zarůstáním. V rámci krajiny budou povolovány pouze takové aktivity, které budou mít charakter preventivní ochrany před nepříznivými klimatickými jevy (záplavy, sucho) a zvýšení ekologické stability území. Povolovány budou také prvky společných zařízení vzešlých

z komplexních pozemkových úprav. Chráněny budou všechny fragmenty zeleně a vodních prvků.

Z hlediska ochrany ZPF je navrženo celé správní území obce řešit na základě krajinného plánu, který prověří poměry v krajině a navrhne vhodné opatření proti vodní erozi, záplavám a suchu. Předpokládaným výsledkem bude rozčlenění zemědělských pozemků mezemi a zatravnění některých nevhodných ploch pro zemědělskou výrobu.

Při návrhu uspořádání krajiny se vychází z obecných požadavků na využívání území stanovených ve vyhlášce č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území a z koncepce zákona č.17/1992 Sb. O životním prostředí a dále ze zákona č. 114/ 1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Jsou navrhovány plochy s rozdílným způsobem využití a je pro ně stanoveno hlavní využití, podmíněně přípustné a nepřípustné využití s ohledem na ochranu přírodního a kulturního dědictví a ochranu hodnot civilizačních, architektonických a urbanistických. Zpracováním územního plánu byly dodrženy zásady ochrany ZPF ve smyslu zákona č.334/1992 Sb. Zábory ZPF jsou přednostně umisťovány v rámci zastavěného území obcí a v prolukách a až po využití těchto ploch bude výstavba rozšiřována i do území navazujících.

Návrh ÚP nemá negativní vliv na celkovou koncepci ochrany přírody a krajiny a koncepci ochrany životního prostředí.

4.1.2 POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT

Požadavky nebyly stanoveny. S ohledem na rozsah požadovaných ploch pro bytovou zástavbu jsou některé plochy zařazeny jako územní rezervy.

4.1.3 POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Z požadavků obce vyplývají tyto požadavky na VPS a VPO: Jsou navrhovány nové VPS pro dopravu pro zajištění příjezdu k rozvojovým plochám. Dále je navržena VPS přestavby vedení elektro ZVN 400kV dle požadavku správce a koridor pro výstavbu VVN 110kV.

Plochy pro asanace a asanační úpravy se v území předpokládají v rozsahu dle platného ÚP.

4.1.4 POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI

Vymezení ploch podmíněných vydáním regulačního plánu nebylo specifikováno v rámci zadání, územní plán je nenavrhuje.

Územní plán navrhuje plochy pro zpracování územní studie v místech s větším počtem vlastníků a s rozlohou větší než 2 ha.

Vymezení ploch podmíněných uzavřením dohody o parcelaci územní plán nenavrhuje.

4.1.5 PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

V rámci projednávání zadání ÚP Volárna nebyl požadavek stanoven.

4.1.6 POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Územní plán plní požadavky ohledně obsahu územního plánu pro textovou část, grafickou část a odůvodnění. Prvky regulačního plánu byly zpracovány do návrhu. Vzhledem k přítomnosti všech podstatných inženýrských sítí v území není zpracován výkres koncepce

technické infrastruktury.

4.1.7 POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Krajský úřad Středočeského kraje jako příslušný úřad neuplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí a jako příslušný orgán ochrany přírody a krajiny vyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast.

5. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§43 Odst.1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Návrh územního plánu neřeší žádné nadmístní záměry, které by nebyly řešeny v ZÚR.

6. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY

Územní plán vychází z platného územního plánu sídelního útvaru a z požadavků obce a vlastníků pozemků. I když obec neleží v žádné krajské rozvojové ose, návrh ÚP klade důraz na rozvoj bydlení v obci vzhledem k její výhodné pozici vůči městu Kolín a průmyslové zóně Ovčáry.

Území obce se nachází v krajinném prostoru formovaném tradičním zemědělským využitím území a zároveň se nachází ve strategickém prostoru mezi městy regionálního významu s výbornou a diverzifikovanou dopravní dostupností. V tomto duchu je také přistupováno ke zpracování územního plánu a hlavní rozvoj obce je směřován do rozvoje kvalitního bydlení.

Územní plán doplňuje v obci mimo obytnou zástavbu plochy pro řemesla a služby, které v současné době chybí, a plochu sportu v návaznosti na koupaliště.

Zvýšená intenzita využití území z hlediska bydlení s sebou přinese požadavky na zkvalitnění technické infrastruktury. Územní plán navrhuje hlavně napojení všech stávajících i rozvojových ploch na splaškovou kanalizaci. Současně napojení rozvojových ploch na stávající vodovod a plynovod.

Rozvoj zeleně v sídle je řešen vymezenými plochami veřejné zeleně ve formě parků, zeleně izolační a doprovodné, v krajině bude řešen prostřednictvím ÚSES.

Využití pozemků v krajině zůstane mimo navržené plochy rozvoje zachováno dle druhu katastrálních pozemků, počítá se však s možností využití krajiny pro budování preventivních opatření v krajině (protierozní, protipovodňová) a opatření pro zpřístupnění krajiny na základě plánu společných zařízení nebo jiné oborové dokumentace. Všechny stávající hodnoty území navrhuje územní plán zachovat a stanovuje jejich ochranu.

7. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Platný územní plán obce Jestřabí Lhota byl zpracován dle starého stavebního zákona pro celou obec, ale rozsah návrhových ploch pro zástavbu byl vzhledem k omezenému používání rozdílných způsobů využití větší, než bylo nutně potřebné. Plyne z toho nad

dimenzovanost původního ÚPnSÚ spolu se závěrem, že vyhodnocení využití ploch je s ohledem na jejich většinové výsledné využití jako zahrad poněkud irrelevantní.

Vyhodnocení využití vymezených zastavitelných ploch a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch je přesto s ohledem na tvorbu nové územně plánovací dokumentace prováděno v podrobnější míře – podrobnosti jednotlivých ploch jsou uvedeny v odůvodnění záborů ZPF.

Obecným problémem využití zastavěného území jsou i po velmi dávném schválení starého územního plánu sídelního útvaru Volárna vlastnické vztahy v území. Zastavěná území byla dlouhodobě uvažována k zastavění, ale majitelé pozemků tuto zástavbu chtěli a do budoucna chtějí realizovat sami a většinou pouze pro své rodinné příslušníky, neboť se jedná o rekreační plochy stávající zástavby. Proto dosud došlo k několika využitím v zastavěném území, a to převážně u ploch, kde byl zajištěn většinový vlastnický podíl obce. U ostatních ploch dosud probíhají dohody a směny, aby byly v budoucnosti pro rozvoj obce také využitelné.

Proto nelze pouze se stabilizovanými plochami v obci s ohledem na nutný přírůstek obyvatel (nejen přirozenou cestou) pro udržitelný rozvoj uvažovat – dojde pouze k rozmělnění stávajícího obyvatelstva do více bytových jednotek. Poukazuje na to i dosavadní demografický vývoj obce v historicky zastavěném území, kde dochází pouze ke snižování počtu obyvatel, a naopak se zvyšuje přísun obyvatel nových do zastavitelných ploch (včetně jejich nových zastavěných území). Potřeba vymezení zastavitelných ploch pro zcela nové obyvatele je tedy zřejmá.

Počet obyvatel dnešního správního území osciloval od roku 1990 až do roku 2009 kolem hodnoty 450 obyvatel, kam se vrátil po přechodném snížení až k 370 během 80.let 20.století. Od roku 2009 ale v území dochází ke zvyšování počtu obyvatel a obec přesáhla hodnotu 510 jako pozitivně se rozvíjející malá obec Kolínska. Tento trend byl sice přerušen postupující Evropskou krizí, ale pravidelný přírůstek za poslední desetiletí dosahuje 5 obyvatel ročně. Proto se stále uvažuje s přírůstkem o maximálně 100 obyvatel (průměrných 5 obyvatel ročně), na jejichž kapacitu jsou navrženy rozvojové plochy v celém správním území, v horizontu příštích 20ti let, což je odhad odpovídající dosavadnímu vývoji obce.

V územním plánu byla snaha dle nového stavebního zákona vytipovat rozvojové plochy v zastavěném území pouze na pozemcích současně nezátížených vlastnickými vztahy, ale neúspěšně – nejsou žádné.

Podobná situace s vlastnictvím pozemků je bohužel i v zastavitelných plochách po obvodu obce, kde návrh územního plánu doplňuje a sceluje tvar zastavěného území tak, aby dotvořil charakter a ucelený obraz obce. Zároveň tím umožňuje odůvodněný rozvoj Volárny pro doplnění zastavěného území a u větších ploch s požadavkem na pořízení územních studií ověřujících podmínky pro jejich využití.

Jakýkoli nový investor v obci je největším přínosem, ale pokud v současnosti v místě nefunguje, nemá reálnou šanci na získání pozemků uvnitř sídla, kde navíc narazí na ztížené podmínky provedení předpokládaného nového záměru. S ohledem na nutnost atraktivizace celého správního území Volárny a její udržitelný rozvoj jsou tedy navrženy zastavitelné plochy v návaznosti na zastavěné území obce nutností, která je však dostatečně usměrněna regulativy nového územního plánu. Dle vyhodnocení vlivů záměrů územního plánu na udržitelný rozvoj území je zvolený rozsah rozvojových ploch v předložené variantě ideální pro budoucí rozvoj celého správního území obce.

Další zastavitelné plochy jsou proto novým územním plánem vymezovány na základě prokázání nemožnosti využití již vymezených zastavitelných ploch a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.

ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ

Územní plán sídelního útvaru Volárna počítal s možností využití zastavěného území

(některých zahrad) pro zástavbu při zařazení do ploch stabilizovaných – v těchto plochách za celá tři desetiletí platnosti ÚPnSÚ nevznikl žádný nový RD. Zbývající nevyužité plochy lze i přes vysvětlení v předchozí kapitole považovat za zastavitelné, nový územní plán je přejímá. Ve Volárně ale nelze umístit v zastavěném území žádné rodinné domy, které by zajistily přísun nového obyvatelstva.

ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Jiná situace je u ploch pro bydlení mimo zastavěné území ve Volárně, kde došlo k významnějšímu rozvoji obce. Za poslední desetiletí zde bylo postaveno více jak 15 nových RD a další jsou v přípravě výstavby (většinou dostavby rozestavěných lokalit již v aktualizovaném zastavěném území). Díky tomu byly všechny rozvojové plochy mimo zastavěné území ÚPnSÚ využity následovně: západní lokalita celá (0,75 ha), severovýchodní lokalita bydlení z poloviny (0,3 ha zastavěno, 0,5 ha připraveno k zástavbě), jižní lokality pouze částečně (0,4ha) kvůli zařazení většiny do plochy výhledu. Obec tak plochy navržené ve starém územním plánu téměř vyčerpala. Zbývají tak pouze části ploch označených v novém ÚP Z2, Z4, Z5 a Z11, s rozlohou 1,7ha mimo zastavěné území. Jejich reálné využití je však omezené – např. v severní části naráží na nemožnost propojení nové komunikace na ulici směrem k ČOV, proto dosud došlo pouze k přípravě necelé poloviny pro zástavbu. Z tohoto důvodu dochází k přesunu výhledu na jihu obce do plochy návrhové Z12. Dále jsou zakresleny plochy dle požadavku vlastníků, které však budou na půdách s vysokou třídou ochrany v projednání korigovány (Z1, Z6, Z7, Z8, Z9, Z10) . Při předpokladu nevyužití ploch z ÚPnSÚ v zastavěném území je na budoucích 20let a 100 nových obyvatel potřeba vymezit $100 / 2 \text{ obyv./RD} \times 1400\text{m}^2 = 7\text{ha}$. Tento rozsah ale nemůže zahrnovat zastavitelné plochy v zastavěném území (0,5ha navíc). Celkový rozsah zastavitelných ploch pro bydlení tedy odpovídá potřebě a veřejnému zájmu na udržitelném rozvoji obce, přestože byly na žádost obce navržené další rozvojové plochy na méně bonitních půdách – jedná se o plochy BV s označením Z3, Z13, Z17, Z18 (celkem rozsah 5,7ha), která je odůvodnitelná z hlediska skutečné potřeby i díky zmenšení ploch pro bydlení na severu (o 0,5ha). Celkově je navrženo 15,2ha ploch pro bydlení, ale s předpokladem vypuštění ploch na vysoce bonitních půdách v dalším projednání (minus 7,1ha) .

V rámci ÚPnSÚ nebyly vymezeny žádné plochy pro průmyslovou výrobu, jen pro smíšenou výrobu na východě Volárny, kterou územní plán rozšiřuje o 1,3ha.

Další zastavitelné plochy technické a dopravní infrastruktury vždy navazují na konkrétní požadavky dané normami a jejich rozsah i umístění nelze zaměnit za jiné obdobné plochy.

Z uvedeného vyplývá, že všechny plochy v novém územním plánu kromě ploch pro bydlení mimo zastavěné území mají své jasné, nezaměnitelné určení a polohu, a plochy pro bydlení mimo zastavěné území pak po korekci budou odpovídat předchozímu tempu rozvoje obce. Rozsah všech ploch odpovídá návrhovému období 20 let.

Další podrobnosti a důvody vymezení nových ploch jsou uvedeny v odůvodnění záborů ZPF.

8. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU ZEJMÉNA VE VZTAHU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

8.1 INFORMACE O VLIVU ÚZEMNÍHO PLÁNU

V rámci projednávání zadání ÚP Volárna nebyl stanoven požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území a vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí.

Dále nebyl dotčeným orgánem stanoven požadavek na posouzení vlivu na významné evropské lokality nebo ptačí oblasti.

8.2. POPIS OPATŘENÍ NAVRŽENÝCH K PREVENCI, ELIMINACI, MINIMALIZACI, POPŘÍPADĚ KOMPENZACI ÚČINKŮ NA PROSTŘEDÍ

8.2.1. ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ OPATŘENÍ

Rozvoj obce je orientován především do rozvoje bydlení a v malé míře do smíšené výroby. To kromě nároků na prostor přinese nároky na dopravu a technickou infrastrukturu obce. Proto územní plán stanovuje ucelenou koncepci rozvoje území obce a usiluje o zlepšení podmínek života obyvatel v sídlech tím, že:

- stanovuje koncepci dopravního vybavení, především ve vazbě na rozvojové plochy a koncepci rozvoje ploch veřejných prostranství,
- v návrhu zabezpečuje základní standard vybavení technickou infrastrukturou pro trvalé bydlení i rekreační ubytování v celém území,
- reguluje funkční uspořádání tak, aby umožnilo vznik zařízení dalšího občanského vybavení,
- vytváří podmínky pro posílení místní ekonomiky vymezením ploch pro smíšenou výrobu.

8.2.1.1. OVZDUŠÍ A KLIMA

Kvalita ovzduší je ve správním území obce Volárna dobrá, přesto problémem zůstávají malé zdroje znečištění (REZZO 3) – především kotle na uhlí a mobilní zdroje znečištění. Tyto jsou nejčastějším producentem silně karcinogenního benzo(a)pyrenu, který vzniká při nedokonalém spalování pohonných hmot nebo uhlí.

Kvalitu ovzduší také ovlivňuje absence zeleně s přirozenou schopností vázat na sebe prašné částice, tlumit hlukové zatížení a udržovat stabilní vlhkost v území. Vysoký podíl orné půdy a rozlehlé zemědělské areály v přímé návaznosti na zastavěné území způsobují zvýšenou prašnost v sídlech a znečištění ovzduší vlivem nemožnosti vázat na sebe znečišťující látky.

Územní plán zlepšuje kvalitu ovzduší opatřeními v krajině i v zastavěném území sídla, kde umožňuje částečné využití alternativních zdrojů energie. Pro eliminaci nežádoucího ovlivňování sídla ze zemědělské krajiny je navrženo v rámci ploch pro výstavbu vyčlenit vždy pás pro vytvoření přechodu do krajiny (zahrady, roztroušená či ochranná zeleň).

8.2.1.2. VODA

Hydrogeologické podmínky jsou v území dlouhodobě podprůměrné a to z důvodu, že podzemní voda proudí v území výhradně kvartérních sedimentů s vysokou propustností, která je příčinou absorpce chemického znečištění ze zemědělství i z jiných zdrojů lidské činnosti.

Povrchové vody jsou v území rovněž ovlivněny zemědělskou činností. Lesy již nejsou v území přítomny. Vodní tok Bačovka je regulovaný a jeho vodní režim je značně ovlivněný zemědělskou výrobou. Územní plán proto navrhuje na potoce ÚSES, v rámci kterého budou provedena taková opatření, která zvýší retenční schopnost v korytě vodního toku a v návaznosti na rozšíření břehových porostů a zakládání mokřadů a tůní.

Ovlivnění vodního režimu v území je pravděpodobné v souvislosti se zvyšující se intenzitou využití a při současném přístupu ke krajině. Vyšší míra osídlení nebude mít díky vybudování technické infrastruktury zásadní vliv na kvalitu povrchových a podzemních vod. Zvrat se v tomto směru dá očekávat pouze za předpokladu respektování stanovištních podmínek území a s tím související zextenzivnění zemědělství ve vazbě na vodní toky a vodní plochy a zároveň omezení chemického ošetřování orné půdy a plodin.

8.2.1.3. PŮDA, ÚZEMÍ A GEOLOGICKÉ PODMÍNKY

Zemědělské půdy se v území nachází na píscích a štěrkopíscích. Převládají hnědé půdy a

glejové půdy. Půdy se nacházejí v rozmezí I.-IV. třídy ochrany, přičemž jsou v nejvyšší míře zastoupeny půdy nižší třídy ochrany, hlavně IV. třída. Kolem obce Volárna je ale historicky půda na I. a II. třídě ochrany.

Preventivní ochrana půdy spočívá především v respektování stanovištních poměrů území, břehových porostů a záplavových území. Zábory ZPF jsou umisťovány na všech třídách ochrany, přičemž prioritně je využita půda nižší třídy ochrany a v odůvodněných případech také půda na vyšších třídách ochrany.

8.2.1.4. FLÓRA, FAUNA A EKOSYSTÉMY

Z hlediska biologické diverzity je území nejvýznamnější v okolí potoka Bačovka. Podél ní se navrhuje takové využití zemědělské půdy, které podpoří rozvoj biologické diverzity vázané na říční stanoviště.

Na podporu biodiverzity jsou zacíleny také další plochy ÚSES, které jsou v současné době pouze omezeně funkční nebo zcela nefunkční. Zakládání těchto prvků a jejich další rozvoj je jednou z hlavních priorit ÚP.

9. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ (K NÁVRHU KONCEPCE PODLE ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ)

V rámci projednávání zadání ÚP Volárna nebyl stanoven požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území a vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí.

Dále nebyl dotčeným orgánem stanoven požadavek na posouzení vlivu na významné evropské lokality nebo ptačí oblasti.

10. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

S ohledem na konstatování v předchozí kapitole není relevantní.

11. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

11.1. ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (ZPF)

11.1.1. CELKOVÝ ROZSAH POŽADOVANÝCH PLOCH, ÚDAJE O DRUHU POZEMKŮ, BPEJ A TŘÍDĚ OCHRANY ZPF

K záboru ZPF dochází v k. ú. Volárna. Zábory územního plánu jsou vyhodnoceny, ale jejich výše nevychází z návrhu zpracovatele, nýbrž z požadavku obce projednat všechny žádosti na vymezení rozvojových ploch.

Zábor ZPF se týká zastavěného území sídla a zastavitelných ploch v jeho návaznosti. Velkou skupinu záborů tvoří plochy bydlení (15,5ha), dále pak plochy smíšené výrobní (1,28 ha) a plochy rekreace (0,29 ha).

Bonitovaná půdně ekologická jednotka (BPEJ) vyjadřuje svým pětimístným kódem půdní vlastnosti a další stanovištní poměry jako je klima a reliéf následovně:

1. číslo = klimatický region
2. a 3. číslo = charakteristika hlavní půdní jednotky
4. Číslo = kombinace sklonitosti a orientace vůči světovým stranám
5. číslo = vyjádření hloubky a skeletovitosti půdy

V rámci územního plánu se pracuje s prvním třemi čísly BPEJ následovně:

Klimatické regiony v řešeném území

Kód regionu	symbol	charakteristika	suma teplot na 10°C	průměrná roční teplota	průměrný roční úhrn srážek v mm	vláhová jistota
2	T2	teplý, mírně suchý	2600 - 2800	8 - 9 °C	500 – 600	2 - 4

VÝPIS A CHARAKTERISTIKA HLAVNÍCH PŮDNÍCH JEDNOTEK (HPJ)

dle Vyhlášky Ministerstva zemědělství č. 327/1998 Sb., ze dne 15. prosince 1998, kterou se stanoví charakteristika bonitovaných půdně ekologických jednotek a postup pro jejich vedení a aktualizaci, Změny 546/2002 Sb.

BPEJ a třídy ochrany ZPF

kód BPEJ	tř. ochrany	kód BPEJ	tř. ochrany
20300	I.	20501	I.
26000	I.	20600	II.
26100	II.	26200	II.
22110	IV.	25500	IV.

Charakteristika tříd ochrany ZPF

Půdní jednotky jsou zařazeny do tříd ochrany zemědělské půdy podle metodického pokynu ze dne 12.6.1996 č. a.: OOLP/1067/96:

- I. třída: nejcennější půdy, vyjmutí možné jen výjimečně, a to převážně na záměry související s

- obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu.
- II. třída: zemědělské půdy v rámci klimatického regionu s nadprůměrnou produkční schopností, vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné, s ohledem na územní plánování jen podmíněně zastavitelné
 - III. třída: půdy s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, v územním plánování možno eventuálně využít pro výstavbu.
 - IV. třída: půdy převážně s podprůměrnou produkční schopností, s omezenou ochranou, využitelné i pro výstavbu.
 - V. třída: ostatní půdy s nízkou produkční schopností, pro zemědělské účely postradatelné; předpoklad efektivnějšího nezemědělského využití (s výjimkou ochranných pásem, chráněných území ap.)

Vysoce kvalitní půda v I. a II. třídě ochrany zaujímá rozlohu cca 180 ha. Méně kvalitní půdy ve IV. třídě ochrany pak cca 185 ha.

11.1.2. ODTOKOVÉ A HYDROLOGICKÉ POMĚRY

Odtokové a hydrologické poměry jsou jevy, ovlivněné řadou faktorů v čele s klimatickými a fyzicko-geografickými podmínkami.

Ve volné krajině je žádoucí aby odtokové poměry zvyšovaly retenční, akumulární a retardační potenciál krajiny umožňující využití větší části srážek pro vegetaci.

V zastavěných plochách je možné akceptovat zrychlený povrchový odtok. Odtokové poměry budou řešeny příslušnou částí projektové dokumentace staveb.

Podél liniových staveb budou řešeny zasakovací pásy bránící svévolnému povrchovému odtoku.

11.1.3. ÚDAJE O AREÁLECH ZEMĚDĚLSKÉ VÝROBY, SÍTI HOSPODÁŘSKÝCH CEST A JEJICH NARUŠENÍ

Zemědělská výroba je zaměřena na rostlinnou i živočišnou výrobu. Území se nachází v řepařské výrobní oblasti s vhodnými podmínkami pro zemědělství.

Síť hospodářských cest v krajině je v současné době stabilizovaná, její případné úpravy budou řešeny až v komplexních pozemkových úpravách.

11.1.4. ÚDAJE O USKUTEČNĚNÝCH INVESTICÍCH DO PŮDY

Odvodňovací stavby jsou v území přítomny. Jejich stav ani funkčnost nejsou známy, doporučuje se však přizpůsobit vodní režim přirozenému proudění vody a obnovit přirozené mokřadní plochy pro retenci a případně akumulaci.

11.1.5. ÚDAJE O USPOŘÁDÁNÍ ZPF, ÚSES A POZEMKOVÝCH ÚPRAVÁCH

Z celkové výměry obce (406 ha) připadá cca 90% (365 ha) na pozemky zemědělského půdního fondu, z toho je 96% (351 ha) orná půda, 3 % (12 ha) zahrady a 0,4 % na ttp.

Pozemkové úpravy byly v území zpracovány. Územní plán řeší krajinu z hlediska uspořádání a ochrany, ale doporučuje se konkrétní opatření řešit na základě výsledků krajinného plánu.

ÚSES je podrobně řešen v návrhové části územního plánu. Grafické znázornění jednotlivých prvků je ve výkresu č.2 Hlavním.

11.1.6. ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ

Do zastavěného území zasahují zábory v celkovém rozsahu cca 0,9 ha, přičemž ale pouze cca 0,75 ha bude zohledněno (viz tabulka níže). Mimo zastavěné území zasahují zábory o celkovém rozsahu cca 16,8ha. Všechny součty záborů spolu s vyhodnocením a porovnáním jsou uvedeny v tabulce záborů ZPF.

ZÁBORY ZPF V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ			
KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ	PLOCHA ZMĚNY	ZÁBOR [ha]	POZNÁMKA
Volárna	Z5 - BV	0,4810	-
	Z4 - BV	0,2765	-
	Z4a - PP	0,1079	Plocha záboru je menší než 0,2 ha.
	Z8 - BV	0,0235	Plocha záboru je menší než 0,2 ha.
	Z11 - BV	0,1161	Plocha záboru je menší než 0,2 ha.

11.1.7. NAVRHOVANÉ VYUŽITÍ ZPF

Uspořádání ZPF v rámci katastrálního území obce řešily komplexní pozemkové úpravy.

11.1.8. VYHODNOCENÍ ZÁBORŮ ZPF

ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ NA 1. A 2. TŘÍDĚ OCHRANY ZPF

Na základě průzkumu území můžeme konstatovat, že rozvoj obce v rámci zastavěného území je prakticky nemožný, a to z důvodu současného plného využití jednotlivých pozemků pro dané účely (bydlení, služby, zemědělská výroba).

Proto nebyly v sídle Volárna nalezeny dostatečné možnosti pro rozvoj obce na nezastavěných plochách stavebních pozemků v zastavěném území, ani na plochách získaných zbořením přežilých budov nebo zařízení.

Vzhledem k výše popsané situaci bude proto pro rozvoj obce nezbytné odnětí zemědělského půdního fondu.

Hranici zastavěného území sídla obklopuje z 1/2 půda v I. a II. třídě ochrany, proto má-li řešení územního plánu navázat na stávající infrastrukturu sídla, budou nezbytné i záborů v této vyšší třídě ochrany. Jsou však předpokládány pouze na plochách převzatých z platného územního plánu sídelního útvaru (BV-Z4, Z5, Z11 a Z12). Plochy BV-Z1, Z9, Z10 a části ploch Z6, Z8 a HK-Z7 na půdách s vysokým stupněm ochrany jsou předpokládány k vypuštění v dalším projednávání.

Plocha občanského vybavení OS-Z15 je přebírána z platného ÚPnSÚ jako stavba ve veřejném zájmu v proluce mezi zastavěným územím a obecním koupalištěm.

Plocha rekreace RI-Z14 bude v dalším projednávání redukována na nechráněné půdy a pouze příjezd k ní bude vymezen po hodnotných půdách v minimálně nutném rozsahu.

Umístění zastavitelných ploch pro bydlení v sídle i na vysoce chráněných půdách je nevyhnutelné – bude však v návrhu v dalším projednávání minimalizováno na max. 2,3ha z nyníšších 7,5ha včetně obslužných komunikací.

ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ

Navržené záborů vycházejí z původního územního plánu sídelního útvaru, které jsou s dílčími úpravami rozsahu převzaty (zmenšeny, část využita), a také z požadavků obce a vlastníků pozemků k zadání územního plánu, které musely nebyly na žádost obce korigovány i přes střet těchto zájmů s limity využití území.

Přednostně jsou k nezemědělskému využití v novém územním plánu navrženy nezastavěné pozemky v zastavěném území sídla – v prolukách a zadních pozemcích v návaznosti na stávající zástavbu. Dále měly přednost plochy, doplňující proluky navazující na zastavěné území obce. Mimo zastavěné území byly vymezeny plochy až následně a upřednostněny ty na půdách s nižší třídou ochrany.

Zábor z dosavadního ÚPnSÚ představuje v novém ÚP dříve schválených 3,35 ha, které přebírá v celém správním území obce o rozloze 406 ha. Zábory, které jsou navrženy navíc, jsou navýšením pro potřeby rozvoje bydlení na pozemcích žadatelů o změny (12,4 ha), veřejných prostranství v podobě místních komunikací zajišťujících přístup nových lokalit a pozemků pro smíšenou výrobu (1,28 ha), které budou korigovány pouze na půdy s nižší třídou ochrany ZPF. Plochy na nejkvalitnějších půdách tak budou oproti ÚPnSÚ vymezeny v menším rozsahu a část ploch může být v novém ÚP zařazena do 2. etapy výstavby.

Zastavitelné plochy pro bydlení bez předpokládané redukce v dalším projednávání by znamenaly možnost přírůstku 230 obyvatel v horizontu 20 let, což je vzhledem k trendu zájmu o bydlení v obci nadhodnocený rozvoj, reálně přibývá v obci průměrně 5 obyvatel ročně. Rozvoj bydlení je přirozeně stimulován blízkostí velkých měst a výbornou dopravní dostupností sídla po silnicích a dálnici.

Plochy pro rozvoj jsou prioritně využívány ve stávajících prolukách v zastavěném území. Mimo současně zastavěné území jsou plochy pro rozvoj obce navrhovány v přímé návaznosti s ohledem na zachování a dotvoření struktury sídla a jejího začlenění do krajinného rázu. Veřejná potřeba zachování udržitelného rozvoje obce ve všech pilířích (tedy nejen na ZPF) je důvodem, proč budou v celém správním území navrženy zábory po redukci odůvodněné.

SHRNUTÍ : V návrhu ÚP představují návrhové plochy příležitost pro další rozvoj bydlení, řemesel a také výroby.

S ohledem na rozsah správního území Volárny 406 ha a k umístění vůči městu Kolín a dalších center osídlení budou celkové zábory návrhu ÚP cca 12,3 ha přiměřené (3% rozlohy území nového územního plánu), **reálně upřesněné zábory po zpracování územních studií však budou ještě nižší.**

Bilance záboru ZPF dle části/katastrálního území a účelu vynětí bez předpokládané redukce popsané výše:

1) Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zeměd. půdu.

2) Stavby k ochraně pozemku před erozní činností vody.

- Údaj uvedený v závorce u označní plochy udává lokalitu dle územního plánu pro zlepšení orientace čtenáře.

Označ. plochy / koridoru	Navržené využití plochy	Souhrn výměry záboru [ha]	Výměra záboru podle třídy ochrany [ha]					Výměra rekultivace [ha] ¹⁾	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb ²⁾	Inf. podle ustanovení §3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Z1	bydlení venkovské	0,5540	0,5540	-	-	-	-	-	NE	ANO	NE	NE
Z2	bydlení venkovské	0,2734	-	-	-	0,2734	-	-	NE	ANO	NE	NE
Z3	bydlení venkovské	1,2006	0,0360	-	-	1,1646	-	-	NE	ANO	NE	NE
Z4	bydlení venkovské	0,8729	0,5448	-	-	0,3280	-	-	NE	ANO	NE	NE
Z5	bydlení venkovské	1,4625	0,9155	-	-	0,5470	-	-	NE	ANO	NE	NE
Z6	bydlení venkovské	1,5051	-	0,6974	-	0,8077	-	-	NE	ANO	NE	NE
Z8	bydlení venkovské	2,4699	-	1,6053	-	0,8646	-	-	NE	ANO	NE	NE
Z9	bydlení venkovské	0,5334	-	0,4419	-	0,0914	-	-	NE	ANO	NE	NE
Z10	bydlení venkovské	0,7310	0,0037	0,6066	-	0,1207	-	-	NE	ANO	NE	NE
Z11	bydlení venkovské	0,2859	0,2842	0,0018	-	-	-	-	NE	ANO	NE	NE
Z12	bydlení venkovské	0,7044	0,2166	-	-	0,4878	-	-	NE	ANO	NE	NE
Z13	bydlení venkovské	1,1474	0,0148	-	-	1,1326	-	-	NE	ANO	NE	NE
Z17	bydlení venkovské	2,2498	0,0017	0,0146	-	2,2335	-	-	NE	ANO	NE	NE
Z18	bydlení venkovské	1,5175	-	-	-	1,5175	-	-	NE	ANO	NE	NE
PLOCHY BYDLENÍ		15,5078	2,5713	3,3676	0,0000	9,5688	0,0000	0,0000				
Z15	občanské vybavení - sport	0,2217	0,2217	-	-	-	-	-	NE	ANO	NE	NE
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ		0,2217	0,2217	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000				
Z14	rekreace individuální	0,2921	-	0,2920	-	-	-	-	NE	ANO	NE	NE
PLOCHY REKREACE		0,2921	0,0000	0,2920	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000				
Z7	obchod a služby	1,2861	-	0,9775	-	0,3086	-	-	NE	ANO	NE	NE
PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ		1,2861	0,0000	0,9775	0,0000	0,3086	0,0000	0,0000				
Z4a	vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	0,2379	0,1033	-	-	0,1346	-	-	NE	ANO	NE	NE

Z4b	vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	0,0194	-	-	-	0,0194	-	-	NE	ANO	NE	NE
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRAN.		0,2573	0,1033	0,0000	0,0000	0,1540	0,0000	0,0000				
CELKOVÁ SUMACE		17,5649	2,8963	4,6371	0,0000	10,0314	0,0000	0,0000				
		Souhrn výměry záboru [ha]	I.	II.	III.	IV.	V.	Výměra rekultivace [ha] ¹⁾				
			Výměra záboru podle třídy ochrany [ha]									

11.2. POZEMKY URČENÉ PRO PLNĚNÍ FUNKCE LESA (PUPFL)

Pozemky lesa se v řešeném území historicky nenacházejí.

12. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Prvky regulačního plánu jsou uvedeny v kapitole 6.2 na konci ve zvláštním odstavci.

Týkají se nové zástavby v plochách bydlení pro vytvoření lokalit rodinných domů podobného architektonického ztvárnění v rámci jednotlivých budoucích ulic.

13. NÁVRH ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ CIVILNÍ OCHRANY

Tato část byla vypracována na základě Havarijního plánu okresu Kolín (dále jen: Havarijního plánu) a podkladů Hasičské záchranné služby Středočeského kraje, upravených dle požadavků vyhlášky Ministerstva vnitra č.380/2002 Sb.

V řešeném území nejsou a nenavrhují se žádné trvalé objekty ve veřejném zájmu obrany státu.

ŘEŠENÍ A MÍSTA UKRYTÍ

Ukrytí osob bude zajišťováno v rámci stávajících a navrhovaných budov podle Plánu ukrytí uloženého na Obecním úřadě Volárna. V zastavitelných územích se doporučuje alespoň 50% objektů pro trvalé bydlení podsklepit. Toto neplatí v lokalitách, které jsou navrženy v ochranném pásmu vodních zdrojů a v záplavových územích.

Stálé úkryty v obci nejsou, za mimořádných událostí se ukrytí řeší formou improvizovaného ukrytí.

Ubytovací kapacity pro nouzové využití se v území nenacházejí.

Pokud by na řešeném území v souladu s přípustným využitím podle Územního plánu byly navrhovány stavby pro hromadnou rekreaci (hotel, motel, penzion), doporučuje se jejich zařazení na seznam objektů pro nouzové ubytování a stravování.

ZÁPLAVOVÉ, OHROŽENÉ A OCHRANNÉ OBLASTI

V územním obvodu obce se nenachází žádné takové oblasti.

NÁVRH ÚZEMÍ A MÍST VHODNÝCH K PŘÍJMU EVAKUOVANÝCH OSOB

Evakuaci z vymezeného území nařizuje a organizuje starosta (zákon č. 240/2000 Sb., § 23). Z ohrožených prostorů objektů vyhlašuje a organizuje evakuaci představitel právnické osoby nebo podnikající fyzická osoba.

V případě řízené evakuace se předpokládají jako vhodná shromaždiště: Náves ve Volárně. Evakuační trasy jsou z těchto míst vedeny do Kolína po silnici II. a III. třídy.

Havarijní plán řešené území neuvádí jako území s možným ohrožením osob nebezpečnými látkami.

ŘEŠENÍ MÍST A PLOCH PRO SKLADOVÁNÍ MATERIÁLU CIVILNÍ OCHRANY A HUMANITÁRNÍ POMOCI

Materiál civilní ochrany pro obyvatele je uskladněn v prostorách obecního úřadu Volárna.

Tam by byl v situaci ohrožení také převezen další materiál ze skladů logistické základny.

PLOCHY A DOPRAVNÍ CESTY PRO VYVEZENÍ A USKLADNĚNÍ NEBEZPEČNÝCH LÁTEK

Ve obci se nenacházejí ani nenavrhují plochy a cesty pro vyvezení a uskladnění

nebezpečných látek.

PLOCHY VYUŽITELNÉ K ZÁCHRANNÝM, LIKVIDAČNÍM, OBNOVOVACÍM PRACÍM A DEKONTAMINACI

Územní plán nenavrhuje takovéto plochy.

CHARAKTERISTIKY A UMÍSTĚNÍ PLOCH (PŘÍP. ROZSÁHLEJŠÍCH OBJEKTŮ) SKLADUJÍCÍCH NEBEZPEČNÉ LÁTKY Z HLEDISKA JEJICH DRUHU, POLOHY A VLIVU NA OKOLÍ VČETNĚ VYMEZENÍ OHROŽENÝCH PLOCH

V obci se nenacházejí ani nenavrhují plochy či objekty skladující nebezpečné látky.

PLOCHY PRO DEKONTAMINACI OSOB, ZVÍŘAT A VOZIDEL

Územní plán nenavrhuje v územním obvodu obce takovéto plochy. V případě potřeby bude pro dekontaminaci osob a techniky využita základna logistiky (školicí středisko CO).

PLOCHY NOUZOVÉHO ZÁSOBOVÁNÍ OBYVATELSTVA VODOU, VČETNĚ DOPRAVNÍCH TRAS

Pro nouzové zásobování pitnou vodou je třeba využít disponibilních vhodných a zabezpečených lokálních zdrojů s možností použití manuálně ovládaných čerpadel, popř. čerpadel poháněných spalovacím motorem. Pouze v případě jejich nedostupnosti nebo zcela nepostačující kapacity pro pití lze uvažovat zásobování mobilními cisternami. Od vodojemů budou cisterny rozváženy po silnici III. třídy. Cisterny budou rozmístěny podle potřeby. Obec bude zásobena pitnou vodou z cisteren plněných z místních zdrojů. Pro celou obec bude třeba dovézt 6 m³/d.

Pro zásobování užitkovou vodou lze využít malých vodních ploch ve všech místních částech. Místní části mohou být též zásobeny užitkovou vodou z veřejných i soukromých studní.

V případě nutnosti též užitkovou vodu zabezpečí správce vodovodu mobilními cisternami cca 15 l . os⁻¹ . d⁻¹, balenou pitnou vodu ... 1,5 – 2,0 l . os⁻¹ . d⁻¹ zajistí obecní úřad.

NÁVRH NOUZOVÉHO ZÁSOBOVÁNÍ OBYVATELSTVA ELEKTRICKOU ENERGIÍ

V řešeném území nelze tento návrh řešit, neboť náhradní zdroje se v území nenacházejí.

MÍSTA SYSTÉMU VAROVÁNÍ A VYROZUMĚNÍ (SIRÉNA, ROZHLAS, ...)

Základním prostředkem varování občanů budou signály poplachovými sirénami zařazenými do Jednotného systému varování a vyrozumění (JSVV). V současné době je v obci v souladu s Havarijním plánem umístěna siréna na objektu obecního úřadu.

Doplňkové prostředky varování a vyrozumění:

- telefonicky s využitím krizové sítě mobilních telefonů podle zpracovaného plánu vyrozumění
- využitím veřejných mediálních prostředků lokálního významu (rozhlas, rádio, televize atd..)
- uvnitř obce využitím místních mobilních prostředků varování (pojízdny amplion dobrovolných hasičů)

ZDROJ VODY PRO POŽÁRNÍ ÚČELY

Zajištění požární vody je ve stávajících sídlech v souladu s Havarijním plánem řešeno z malých vodních ploch v sídlech. K břehům vodních ploch musí být upraven komunikační přístup. Skupinový vodovod pokryje i potřebu vody pro hasební zásah. Na řadech budou osazeny hydranty DN 100 v maximálním odstupu v zástavbě obce 120 m.