

OBEC VOLÁRNA

---

# ÚZEMNÍ PLÁN



# VOLÁRNA

PŘÍLOHA  
OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

---

LISTOPAD 2023

## 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

### ODŮVODNĚNÍ

1.	VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU .....	3
1.1	POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU .....	3
1.2	SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE.....	3
1.3	SOULAD S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM .....	5
1.4	VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ.....	6
1.5	VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ .....	7
1.6	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ.....	7
1.7	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ.....	9
2.	VYHODNOCENÍ ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE VÝSLEDKŮ VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ DLE § 53 ODS. 1) ZÁK. 183/2006 SB. ....	9
3.	VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ.....	10
3.1	ŠIRŠÍ VZTAHY .....	10
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 .....	15
4.1	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ .....	15
5.	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§43 ODS.1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ.....	19
6.	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY .....	20
7.	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....	20
8.	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU ZEJMÉNA VE VZTAHU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ .....	22
8.1	INFORMACE O VLIVU ÚZEMNÍHO PLÁNU .....	22
8.2	POPIS OPATŘENÍ NAVRŽENÝCH K PREVENCII, ELIMINACII, MINIMALIZACII, POPŘÍPADĚ KOMPENZACII ÚČINKŮ NA PROSTŘEDÍ .....	22
9.	STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ (K NÁVRHU KONCEPCE PODLE ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ).....	24
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 .....	24
11.	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA....	24
11.1.	ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (ZPF).....	24
11.2.	POZEMKY URČENÉ PRO PLNĚNÍ FUNKCE LESA (PUPFL).....	30
12.	VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ..	31
13.	NÁVRH ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ CIVILNÍ OCHRANY.....	31

**GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU - viz samostatná příloha**

# 1. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

## 1.1 POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

### 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 1.9.2023) 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 zpracovány 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 akumulčních 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 akumulční schopnost.*

- 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. navrhnout 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 krajinný 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.6 a 7 (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 řešení technické infrastruktury, zejména pro umístování a realizaci staveb pro dodávku vody a zpracování odpadních vod tak, aby splňovaly požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti. *Rozvoj technické infrastruktury je řešen v koncepci územním plánu, navazuje se na současný systém zpracování odpadních vod a dodávku pitné vody.*
- 3) 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 kvality 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 zvyšujících 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 dikce 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 OBCENÝCH 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,

jenž 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 zařízení takovýchto ploch do smíšených obytných není vhodné, proto se dále dělí :

PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ (HU) - **obchodu, služeb** – vyloučení negativního vlivu vzhledem k nepřevažující výrobě nad službami, navíc možnost bydlení majitele

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ (VL, VZ) – **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** (AP.p) - větší dopad na využití ploch než **nízká a rozptýlená zeleň** (AP.t) – 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** (ZP) – plochy veřejné zeleně – parky a parkově upravená zeleň, zeleň přírodního charakteru v sídle
- **sídelní ostatní** (ZS) - plochy soukromé zeleně – zahrady, předzahrádky v zastav. území
- **zahrady a sady** (ZZ) - plochy soukromé zeleně – sady se zemědělskou funkcí v nezastavěném území

### **Plochy veřejných prostranství**

s rozdělením dle převahy zpevněných ploch nebo zeleně:

všeobecná (PU) – **místní komunikace** – veškeré bez rozlišení tříd

jiná (PX) – **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.

Na základě společného jednání byla obdržena stanoviska, které jsou zohledněna v upraveném návrhu územního plánu. Případné odchylky jsou zdůvodněny níže:

Krajský úřad – ochrana ZPF byla přehodnocena dle popisu v návrhu ke společnému jednání, kdy byla předpokládána zásadní redukce. Ta byla provedena a vymezení ploch pro bydlení odpovídá předchozímu tempu rozvoje obce. Plochy pro řemesla a služby a pro rekreaci byly na základě nesouhlasu dotčeného orgánu vypuštěny. Na základě požadavku obce byly doplněny do rozvojových lokalit obslužné komunikace.

Připomínka ČEPS – bodu 2 nemohlo být vyhověno, protože stávající koridory vedení nejsou v územním plánu vymezeny v šíři jejich ochranných pásem.

Připomínky obce Volárna byly v návrhu zohledněny, na základě konzultací ale byly některé upraveny:

Plocha Z15 OS byly změněna na plochu veřejného prostranství, ale pro veřejnou zeleň, v které může přístupová komunikace vzniknout.

Plocha Z13 BV byla zrušena celá vzhledem k jejímu rozporu se stanoviskem orgánu ochrany ZPF.

Připomínka pana Jehličky – křížek byl v územním plánu označen jako objekt v památkovém zájmu, ostatní nepřísluší podrobnosti územního plánu.

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

Na základě veřejného projednání byla obdržena stanoviska, která jsou zohledněna v upraveném návrhu územního plánu. Případné odchylky jsou zdůvodněny níže:

Stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny je zohledněno v návrhu, byl doplněn nový biokoridor od biocentra Váha, na který naváže biokoridor v nejbližší změně územního plánu Jestřabí Lhota. V odůvodnění širších vztahů je zároveň uvedena informace o přírodní památce Váha a jejím ochranném pásmu.

Dále byly obdrženy námitky, které jsou zohledněny následovně:

Námitka ČEPS a.s. se týká požadavku na úpravu textu výroku v kapitole 4.2.2 ohledně změny koridorů na ochranná pásma, což nemůže být provedeno, neboť návrh může pracovat pouze s koridory, ochranná pásma jsou součástí pouze odůvodnění v koordinačním výkrese. Text byl proto upraven na informaci o koridoru navrhovaného vedení.

Námitka Statku Karlín byla částečně zohledněna začleněním nové rozvojové plochy VZ.

Námitka paní Gašparové byla zapracována do návrhu jako změna v krajině v ploše ZZ.

Námitka paní Šulcové byla zohledněna navrácením požadované části rozvojové plochy Z13 – BV do návrhu.

Námitce pana Vondráčka nebylo vyhověno. Posunutím navrhované místní komunikace jižněji by došlo k podstatnému znehodnocení pozemku sousedního majitele a ke zhoršení využitelnosti celé navrhované lokality pro budoucí zástavbu.

Návrh územního plánu po veřejném projednání byl upraven do jednotného standardu územního plánování, který změnil barevnost, označení ploch a koridorů a některé regulativy.

Na základě opakovaného veřejného projednání byly odsouhlaseny navržené úpravy s jedinou výjimkou, a to ohledně plochy změny v krajině K20 ZZ, která nebyla dotčeným orgánem odsouhlasena a musela být vypuštěna.

Na základě zjevné nesprávnosti byla upravena minimální velikost stavebního pozemku u plochy Z.12 před vydáním územního plánu s ohledem na již oddělené pozemky s menší výměrou než 1000m<sup>2</sup> (cca 950m<sup>2</sup>).

### **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 Sánský, 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. Georeliéf 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– bázická (živinami bohatá na bázických 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 bazických 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 jasaniny (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 veden do přírodní památky (zvláště chráněné území rybníka včetně ochranného pásma) 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 Čáslav a OP radaru 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. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. 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 LKD/MCTR pro létání ve vzdušném prostoru k ochraně letového provozu na letištích a letadel letících na okruhu (vojenský letecký okrsek) - letiště a letecké stavby a jejich ochranná pásma a zájmová území (UAP – 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. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba včetně výstavby VE a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.

Na celém řešeném území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119)

Na celém řešeném území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě a všech silnic I. a II. třídy
- výstavba, rekonstrukce a opravy silnic III. třídy a místních komunikací v blízkosti vojenských areálů, objektů důležitých pro obranu státu a vojenských újezdů
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba vodních nádrží (rybníky, přehrady)
- umístění staveb a zařízení vysokých 75 m a více nad terénem,
- umístění staveb a zařízení vysokých 30 m a více na přirozených nebo umělých vyvýšeninách, které vyčnívají 75 m a výše nad okolní krajinu
- umístění zařízení, která mohou ohrozit bezpečnost letového provozu nebo rušit funkci leteckých palubních přístrojů a leteckých zabezpečovacích zařízení, zejména zařízení průmyslových závodů, vedení vysokého a velmi vysokého napětí, energetická zařízení, větrné elektrárny a vysílací stanice
- veškerá výstavba dotýkající se nemovitostí (pozemky a stavby) ve vlastnictví ČR, v příslušnosti hospodařit s majetkem státu 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 navrhování, sondy, vysazování stromů

Podmínkou umístění staveb a výkonu činností uvedených v § 3 odst. 7 zákona č. 189/1999 Sb., o nouzových zásobách ropy ve znění pozdějších změn, situované do ochranného pásma produktovodu je udělení souhlasu provozovatele produktovodu, který v souhlasu zároveň stanoví podmínky.

Všechny stavby a činnosti plánované v ochranném pásmu produktovodu musí respektovat minimální vzdálenosti stanovené platnými právními předpisy i ČSN 650204.

## **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 jejích 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 m<sup>2</sup> 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 zpracován 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 zpracováno 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 umísťovány 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 zapracovány 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 Volárna 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 oscilloval 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 navržené 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 nevyužitá plocha 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, jejichž rozsah je nedostatečný pro udržitelný rozvoj obce. Zároveň jejich reálné využití je 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 (0,8ha). Dále byly zakresleny plochy dle požadavku vlastníků, které však jsou na půdách s vysokou třídou ochrany, proto byly v projednání korigovány (Z1 byla zcela vypuštěna, Z6, Z7, Z8 a Z9 byly výrazně zmenšeny a Z10 zcela vypuštěna). Plochy Z8 a Z11 jsou přitom vymezeny pro uvedení nového územního plánu do souladu se skutečností a nejsou již využitelnými zastavitelnými plochami (0,8ha). 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 navrženy další rozvojové plochy na méně bonitních půdách – jedná se o plochy BV s označením Z3, Z18 (celkem rozsah 1,90ha), které jsou odůvodnitelné z hlediska skutečné potřeby i díky zmenšení ploch pro bydlení na severu (o 0,5ha). Celkově bylo původně navrženo 15,2 ha ploch pro bydlení, ale s předpokladem vypuštění ploch na vysoce bonitních půdách v dalším projednání, k čemuž došlo a reálně je tedy navrženo 5,0ha využitelných ploch pro bydlení. Další zastavitelné plochy jsou defakto již využity, protože jsou rozprodány a s vydanými rozhodnutími stavebního úřadu (cca 1,4ha).

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 odpovídají 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.

### **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).

### **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 tůň.

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.

### **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.

### **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 v celkovém rozsahu 7,2829 ha.

Zábor ZPF se týká zastavěného území sídla a zastavitelných ploch v jeho návaznosti. Velkou skupinu záborů tvoří plochy bydlení (6,1697 ha), dále pak plochy veřejných prostranství (0,8629 ha).

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

1. 1. číslo = klimatický region
2. 2. a 3. číslo = charakteristika hlavní půdní jednotky
3. 4. Číslo = kombinace sklonitosti a orientace vůči světovým stranám
4. 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 0,69 ha, přičemž ale pouze cca 0,24 ha bude zohledněno (viz tabulka níže). Mimo zastavěné území zasahují zábory o celkovém rozsahu cca 7,04 ha. 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]	VYHODNOCOVANÝ ZÁBOR [ha]	POZNÁMKA
Volárna	Z4 - BV	0,1722	0,0000	Plocha záboru je menší než 0,2 ha.
	Z5 - BV	0,3101	0,2421	-
	Z8 - BV	0,0235	0,0000	Plocha záboru je menší než 0,2 ha.
	Z11 - BV	0,1161	0,0000	Plocha záboru je menší než 0,2 ha.
	Z4a - PP	0,0689	0,0000	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 zábory v této vyšší třídě ochrany. Jsou však předpokládány pouze na plochách převzatých z platného územního plánu sídelního útvaru (BV-Z.4, Z.5, Z.11 a Z.12). Plochy BV-Z.1, většina Z.9, plocha Z.10 a plochy Z.6, Z.8 a Z.7 na půdách s vysokým stupněm ochrany byly vypuštěny v projednání.

Zbývající plocha Z.9 je navržena v proluce zastavěného území, kde je výhodnější jiné než zemědělské využití s ohledem na obtížné obhospodařování. Jedná se o zasítovaný pozemek, na druhé straně dnešní komunikace stojí rodinný dům.

Plocha veřejného prostranství ZP-Z.15 je přebírána z platného ÚPnSÚ jako stavba ve veřejném zájmu v proluce mezi zastavěným územím a obecním koupalištěm.

**Umístění zastavitelných ploch pro bydlení v sídle i na vysoce chráněných půdách je nevyhnutelné – je však v návrhu minimalizováno na 1,8ha včetně obslužných komunikací.**

## **ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ**

Navržené zábory 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 byly korigovány v projednání vzhledem ke střetu 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 ( 3,9ha), veřejných prostranství v podobě místních komunikací zajišťujících přístup nových lokalit, které byly korigovány pouze na půdy s nižší třídou ochrany ZPF. Plochy na nejkvalitnějších půdách tak jsou oproti ÚPnSÚ vymezeny v menším rozsahu.

Zastavitelné plochy pro bydlení po redukci v projednání znamenají možnost přírůstku 100 obyvatel v horizontu 20 let, což je vzhledem k trendu zájmu o bydlení v obci odpovídající 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.

Na základě veřejného projednání vyhověla obec požadavku na opětovné začlenění části plochy pro bydlení Z.13 na méně kvalitních půdách do návrhu. Důvodem jsou již oddělené pozemky v návaznosti na komunikaci a sítě, které byly žádány pro začlenění do zastavitelných ploch už od roku 2012. Plocha menší než 0,2ha s možností stavby dvou RD je pouhou rezervou budoucího rozvoje obce.

Dále obec vyhověla požadavku Statku Karlín na začlenění části pozemku již oploceného areálu do plochy VZ, která je vymezena jako plocha zastavitelná Z.21, neboť dosud nebyla

odejmuta ze ZPF. Jedná se o jedinou novou plochu tohoto typu, která má nezaměnitelné umístění v přímé návaznosti na stávající budovy areálu.

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 jsou v celém správním území navržené zábory odůvodněné.

**SHRNUTÍ :** V návrhu ÚP představují návrhové plochy příležitost pro další rozvoj bydlení.

S ohledem na rozsah správního území Volárny 406 ha a k umístění vůči městu Kolín a dalších center osídlení budou celkové zábory návrhu ÚP přiměřené.

**Bilance záboru ZPF dle části/katastrálního území a účelu vymezení:**

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] <sup>1)</sup>	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb <sup>2)</sup>	Inf. podle ustanovení §3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Z.2	bydlení venkovské	0,2734	-	-	-	0,2734	-	-	NE	ANO	NE	NE
Z.3	bydlení venkovské	0,9991	0,0293	-	-	0,9698	-	-	NE	ANO	NE	NE
Z.4	bydlení venkovské	0,5972	0,2692	-	-	0,3280	-	-	NE	ANO	NE	NE
Z.5	bydlení venkovské	1,2236	0,6766	-	-	0,5470	-	-	NE	ANO	NE	NE
Z.6	bydlení venkovské	0,2092	-	-	-	0,2092	-	-	NE	ANO	NE	NE
Z.7	bydlení venkovské	0,2265	-	-	-	0,2265	-	-	NE	ANO	NE	NE
Z.8	bydlení venkovské	0,4038	-	-	-	0,4038	-	-	NE	ANO	NE	NE
Z.9	bydlení venkovské	0,1379	-	0,1379	-	-	-	-	NE	ANO	NE	NE
Z.11	bydlení venkovské	0,2859	0,2842	0,0018	-	-	-	-	NE	ANO	NE	NE
Z.12	bydlení venkovské	0,7044	0,2166	-	-	0,4878	-	-	NE	ANO	NE	NE
Z.13	bydlení venkovské	0,1933	-	-	-	0,1933	-	-	NE	ANO	NE	NE
Z.18a	bydlení venkovské	0,1264	-	-	-	0,1264	-	-	NE	ANO	NE	NE
Z.18b	bydlení venkovské	0,3862	-	-	-	0,3862	-	-	NE	ANO	NE	NE
Z.18c	bydlení venkovské	0,4027	-	-	-	0,4027	-	-	NE	ANO	NE	NE
<b>PLOCHY BYDLENÍ</b>		<b>6,1697</b>	<b>1,4759</b>	<b>0,1397</b>	<b>0,0000</b>	<b>4,5541</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>				
Z.21	výroba zemědělská a lesnická	0,2503	-	-	-	0,2503	-	-	NE	NE	NE	NE
<b>PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ</b>		<b>0,2503</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,2503</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>				
Z.4a	vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	0,2379	0,1033	-	-	0,1346	-	-	NE	ANO	NE	NE
Z.4b	vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	0,0194	-	-	-	0,0194	-	-	NE	ANO	NE	NE
Z.3a	vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	0,1691	-	-	-	0,1691	-	-	NE	ANO	NE	NE
Z.18d	vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	0,2148	-	-	-	0,2148	-	-	NE	ANO	NE	NE

Z.15	park a parkově upravené plochy	0,2217	0,2217	-	-	-	-	-	NE	ANO	NE	NE
<b>PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRAN.</b>		<b>0,8629</b>	<b>0,3250</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,5379</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>				
<b>CELKOVÁ SUMACE</b>		<b>7,2829</b>	<b>1,8009</b>	<b>0,1397</b>	<b>0,0000</b>	<b>5,3423</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>				
		<b>Souhrn výměry záboru [ha]</b>	<b>I.</b>	<b>II.</b>	<b>III.</b>	<b>IV.</b>	<b>V.</b>	<b>Výměra rekultivace [ha] <sup>1)</sup></b>				
			<b>Výměra záboru podle třídy ochrany [ha]</b>									

## 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 vyhláší 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 m<sup>3</sup>/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<sup>-1</sup> . d<sup>-1</sup>, balenou pitnou vodu ... 1,5 – 2,0 l . os<sup>-1</sup> . d<sup>-1</sup> 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.