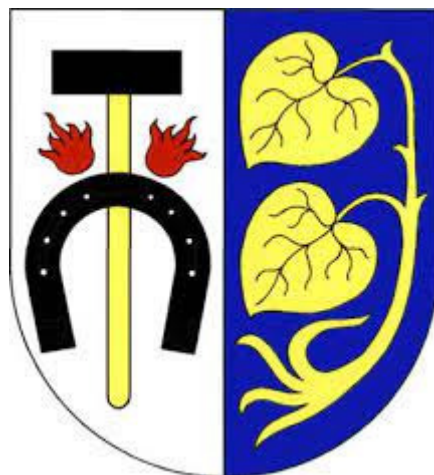


Obec Kovanice

ÚZEMNÍ PLÁN



KOVANICE

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU
TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

Září 2022

Zadavatel : Obec Kovanice

Pořizovatel dokumentace: MěÚ Nymburk – Odbor výstavby

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

Opatření obecné povahy

Zastupitelstvo obce Kovanice, jako příslušný správní orgán na základě ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) za použití ust. § 43 odst. 4 a 5 a ust. § 54 odst. 2 stavebního zákona, a v souladu 171 až 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), a ust. § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška č.500/2006 Sb.“)

Vydává

ÚZEMNÍ PLÁN KOVANICE

Obsahující:

- Textovou část územního plánu Kovanice, která je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy
- Grafickou část územního plánu Kovanice, která je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy, obsahující:
 1. výkres základního členění, měř. 1 : 10 000
 2. hlavní výkres – měř. 1 : 5 000
 3. výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, měř. 1 : 5 000

Odůvodnění:

Odůvodnění územního plánu Kovanice obsahuje:

- Textovou část odůvodnění územního plánu Kovanice, která je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy
- Grafickou část odůvodnění územního plánu Kovanice, která je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy, obsahující:
 1. Koordinační výkres, měř. 1 : 5 000
 2. širší vztahy, měř. 1 : 50 000
 3. výkres předpokládaných záborů půdního fondu, měř. 1 : 5 000

Poučení:

Proti opatření obecné povahy nelze dle ust. § 173 odst. 2 správního řádu podat opravný prostředek.

Starosta obce Kovanice
obce Kovanice

Místostarosta

Razítko:

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
1	Koordinační výkres	1:10 000
2	Širší vztahy	1:50 000
3	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.....	9
2.	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT.....	9
2.1	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE	9
2.2	OCHRANA A ROZVOJ CIVILIZAČNÍCH A KULTURNÍCH HODNOT V ÚZEMÍ.....	10
3.	URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ.....	14
3.1	PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ SÍDEL A ZASTAVĚNÝCH LOKALIT	14
3.2	URBANISTICKÁ KONCEPCE	14
3.3	ZASTAVITELNÉ PLOCHY (MIMO ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ)	16
3.4	ZASTAVITELNÉ PLOCHY (V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ).....	18
3.5	ZÁSADY PRO PLOCHY PŘESTAVBY.....	18
3.6	ZÁSADY PRO ZELEŇ V SÍDLE.....	18
4.	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ	20
4.1	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	20
4.2	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	22
4.3	OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY (VZDĚLÁVÁNÍ A VÝCHOVA, SOCIÁLNÍ A ZDRAVOTNÍ SLUŽBY, KULTURA, VEŘEJNÁ SPRÁVA, OCHRANA OBYVATELSTVA)	25
4.4	DALŠÍ OBČANSKÉ VYBAVENÍ.....	25
	(OBCHODNÍ PRODEJ, TĚLOVÝCHOVA A SPORT, UBYTOVÁNÍ, STRAVOVÁNÍ, SLUŽBY, VĚDA, VÝZKUM, POZEMKY SOUVISEJÍCÍ DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY, VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ).....	25
4.5	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ.....	25
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	26
5.1	NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	26

5.2	NÁVRH ÚSES	28
5.3	PROSTUPNOST KRAJINY	31
5.4	PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ	32
5.5	OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM	32
5.6	KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽITÍ KRAJINY	33
5.7	VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN	33
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)	33
6.1	PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A OBECNÁ CHARAKTERISTIKA JEJICH PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ	34
6.2	STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU	48
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.....	51
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	53
8.1	PLOCHY PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO (P)	53
8.2	NÁLEŽITOSTI Z HLEDISKA ZÁPISU NA LISTY VLASTNICTVÍ.....	53
	(K ZAPSÁNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA OBCE KOVANICE K UVEDENÝM POZEMKŮM DO LISTU VLASTNICTVÍ NA KATASTRÁLNÍM ÚŘADĚ).	53
9.	STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ DLE §50 ODS.6 STAVEBNÍHO ZÁKONA	54
10.	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	54
GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU - viz samostatná příloha grafické části		

ČÁST II.

1.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ , VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ.....	54
2.	VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI.....	55
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.....	55
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	57
5.	STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ	57

ODŮVODNĚNÍ

1. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	59
1.1 POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	59
1.2 SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE	60
1.3 SOULAD S ÚZEMNĚ PLÁNOVAČÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM	65
1.4 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ	70
1.5 VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ	71
1.6 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	71
1.7 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	73
2. VYHODNOCENÍ ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE VÝSLEDKŮ VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ DLE § 53 ODS. 1) ZÁK. 183/2006 SB.	73
3. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ	74
4. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ ZADÁNÍ NEBO VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM A VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY NÁSLEDUJÍCÍMI	80
5. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§43 ODS.1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ	92
6. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY	92
7. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	93
8. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU ZEJMÉNA VE VZTAHU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ	95
9. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ (K NÁVRHU KONCEPCE PODLE ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ)	96
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	97
11. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA ...	97
11.1. ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (ZPF)	97
11.2. POZEMKY URČENÉ PRO PLNĚNÍ FUNKCE LESA (PUPFL)	108
12. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ	108
13. NÁVRH ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ CIVILNÍ OCHRANY	108
14. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH K ÚP KOVANICE VČETNĚ SAMOSTATNÉHO ODŮVODNĚNÍ	110

GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU - viz samostatná příloha

ÚZEMNÍ PLÁN

TEXTOVÁ ČÁST

ČÁST I.

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Vymezení zastavěného území je provedeno k 5.2.2021 a je upřesněno v grafické části – Výkrese základního členění území – č. 1, Hlavním výkrese – č. 2 a informativně zobrazeno ve výkresech dalších.

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

2.1 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Rozvoj obce Kovanice bude založen na těchto rozvojových potenciálech:

- 1) podpora rozvoje bydlení (BV, BI) v návaznosti na město Nymburk a Poděbrady umožňující bydlení ve vlastních domech se zahradou přednostně v rámci zastavěných území, dále pak v prolukách a zadních pozemcích v návaznosti na stávající zástavbu, při respektování urbanistické struktury historické zástavby.
- 2) podpora rozvoje odpovídající dopravní infrastruktury - posílení místních komunikací k rozvojovým lokalitám
- 3) podpora rozvoje odpovídající navržené kapacity technické infrastruktury – rozšíření kapacity stávající ČOV na navrhovanou kapacitu nových obyvatel a výstavba nového vodojemu pro zajištění zásobování obyvatel vodou při poruchách na přírodním vodovodním řádu
- 4) podpora rozvoje občanské vybavenosti zaměřená především na rozvoj sportovních a rekreačních ploch v návaznosti na řeku a cyklostezku Labe
- 5) podpora rozvoje veřejných prostranství sídel vymezením ploch veřejných prostranství a veřejné zeleně v sídlech
- 6) podpora rozvoje využití areálu bývalého zemědělského podniku ve Chvalovicích při důsledné ochraně složek životního prostředí a krajinného rázu
- 7) podpora rozvoje drobných řemeslných a výrobních podniků v rámci stávajících objektů vymezených územním plánem k tomuto účelu při důsledné ochraně složek životního prostředí a krajinného rázu
- 8) podpora rozvoje místního letiště pro sportovní létající zařízení vymezením nových rozvojových ploch pro dopravní a skladové plochy
- 9) zamezení aktivit omezujících splnění předcházejících cílů 1) až 8) při současném respektování urbanistické struktury sídel (připustit pouze pozitivní koncepční rozvoj)
- 10) podpora obnovy a zpřístupnění kulturních hodnot krajiny (židovský hřbitov, zámek Kovanice, kostel sv. Václava)
- 11) ochrana a další rozvoj drobných kulturních památek bez památkové ochrany a jejich začlenění do veřejných prostranství sídel nebo krajiny:
 - Dřevěná zvonička v Chvalovicích
 - Památníky obětem 1.sv.války

12) podpora zemědělských aktivit při respektování a rozvoji přirozených funkcí krajiny a cílené obnově a rozvoj krajinného prostředí (respektování cestní sítě v krajině, rozvoj prvků ÚSES a liniové zeleně podél účelových komunikací)

13) podpora zachování a dalšího rozvoje zahrad vytvářejících přechod mezi zastavěným územím a krajinou a jejich nezastavitelnost

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) Územní plán navrhuje nové rozvojové plochy technické infrastruktury – posílení stávající ČOV, nový vodojem
- 4) Prostřednictvím rozvoje veřejných prostranství (veřejné zeleně, místních a účelových komunikací) zlepšit vzhled sídel a zlepšit vazby s krajinou i okolními sídly.
- 5) Funkce krajiny budou rozvíjeny prostřednictvím zeleně (liniová zeleň podél místních a účelových komunikací, doprovodná zeleň vodních prvků), vodních prvků (vodních toků, vodních nádrží a vodních kanálů) a prvků ÚSES v krajině.
- 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 zpřístupnění kulturních památek (židovský hřbitov, socha sv. Jana Nepomuckého, kostel sv. Václava, zámek).

MIMO TYTO CÍLE STANOVUJE OCHRANU, ROZVOJ TĚCHTO SPECIFICKÝCH HODNOT:

- Ochrana venkovských sídel a jejich dochované urbanistické struktury, včetně kulturně i esteticky hodnotných zahrad a hospodářských budov navazujících na tato stavení.

- Ochrana a rozvoj kulturních hodnot území na základě požadavků památkového zákona, tj. především jejich zachování a udržení v dobrém stavu a ochrana před jejich poškozením. Ve správním území sídla jsou evidovány tyto kulturní hodnoty:
 - Kostel sv. Václava
 - Zámek
 - socha sv. Jana Nepomuckého
 - Židovský hřbitov
- Ochrana celého správního území obce jako oblasti s archeologickými nálezy na základě oznamovací povinnosti k záměru stavební činnosti Archeologickému ústavu Akademie věd ČR v Praze.
- Velké rozvojové záměry rozvíjet koncepčně na základě územní studie, které budou řešit také vazby na sídlo a krajinu (přestavba bývalého zemědělského areálu Chvalovice a navazujících ploch pro rozvoj bydlení)
- Ve vazbě na cyklostezku Labe rozvíjet rekreační přírodní plochy zeleně v krajině a služby v sídlech,
- Ochrana, rozvoj a obnova veřejných prostranství v sídlech, včetně veřejné zeleně a podpora jejich revitalizace se zajištěním vazeb s krajinnou zelení, nepřipustit zarůstání sídel a kulturních hodnot náletovou zelení.
- Obnova funkce zavlažovacích kanálů pro zajištění distribuce vody v zemědělské krajině.
- Rozvoj krajinného prostředí prostřednictvím prvků ÚSES a liniové zeleně, která bude zakládána podél všech účelových komunikací v krajině.
- Ochrana a rozvoj mapovaných přírodních biotopů - lučních porostů u Chvalovického rybníka s mapovaný přírodním biotopem T1.1 a lužního lesa u Labe severně nad Kovanicemi s mapovaným přírodním biotopem L2.3
- Ochrana a údržba památných stromů – Kovanická lípa u kostela v Kovanicích, skupina stromů podél Labe – 13 dubů letních a 5 jilmů drsných, Hrušeň obecná jihovýchodně od Chvalovic.
- Ochrana ložisek nerostných surovin.

2.2.1 ZACHOVÁNÍ URBANISTICKÉ STRUKTURY OBCE

Územní plán stanovuje:

- 1) Zachovat hospodářské dvory a domkářská stavení (menší historická) ve všech místních částech, jejichž ráz bude dále zachován zastavováním novou zástavbou ohleduplného vzhledu. Stávající moderní zástavbu při její rekonstrukci upravovat obdobně. Moderní vestavby v rámci stávajících i nových objektů umožnit pouze za předpokladu zachování původního půdorysu budovy. Nepodporovat vytváření novotvarů objektů.
- 2) Zachování a obnova významných ploch zeleně v sídlech. V případě plánování zásahu do významných veřejných ploch zeleně (parky) požadovat dendrologický průzkum. Mezi významné plochy zeleně patří konkrétně tyto:
 - Zámecký park zámku Kovanice
 - Zeleň v návaznosti na kostel sv. Václava
 - Zeleň v návaznosti na hřbitov v Kovanicích
 - Zeleň v návaznosti na židovský hřbitov
- 3) Zachování a ochrana ploch veřejné zeleně. Do systému sídelní zeleně plynule zakomponovat také zeleň v rámci veřejných prostranství a zeleň v rámci stavební dopravní infrastruktury a vytvářet plynulé přechody sídla do krajiny.

- 4) Zachování a ochrana zahrad navazující na objekty pro rodinné bydlení, které zároveň vytvářejí přechod sídla do krajiny před zastavováním. Nové rozvojové plochy BV koncipovat obdobně.
- 5) 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.
- 6) Bytovou a rodinnou výstavbu spolu s další výstavbou (občanská vybavenost) z poválečného rozvoje obce doplnit o střechy s možností vestavby podkroví, stávající podkroví upravovat pro nové bytové jednotky.
- 7) Nepodporovat zastavování dočasnými stavbami. Stávající objekty tohoto typu asanovat nebo komplexně regenerovat.
- 8) Dikomponovat nově vzniklé lokality samostatných RD z přelomu 20. století novými plochami pro rozvoj bydlení, rekreace a odpočinku.
- 9) Revitalizovat a celkově modernizovat areál zemědělské výroby v Kovanicích a požadovat zakládání vnitro areálové zeleně s retenční a mikroklimatickou funkcí.
- 10) Asanovat areál zemědělské výroby v Chvalovicích a na základě územní studie umožnit jeho využití pro rozvoj bydlení venkovského.
- 11) Rozvoj ploch drobných služeb a řemesel a nové výrobní plochy vyžadovat v návaznosti na stávající plochy s tímto funkčním využitím.

2.2.2 DOKOMPONOVÁNÍ VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Územní plán plánuje:

- 12) Revitalizovat plochy veřejných prostranství v zastavěném území všech sídel na funkci pobytovou a jejich realizaci řešit od středu sídel na jejich okraj spolu s vytvářením plynulého přechodu sídel 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).
- 13) Z návesních prostorů sídel postupně odstraňovat druhově nevhodné jehličnaté dřeviny a nahrazovat je domácími druhy listnatých dřevin.
- 14) V rámci veřejné zeleně nebude tolerován rozvoj náletové a sukcesní zeleně.
- 15) Požaduje se vypracování studie sídelní zeleně, která podrobně navrhne rozvoj zeleně v rámci ploch s funkčním využitím veřejná zeleň (ZV), veřejná prostranství (PV) a vyhrazené zeleně v rámci účelových areálů (OV, OS), tak aby charakterově utvářela jeden celek a vytvářela vazby s krajinnou zelení.
- 16) V rámci revitalizace jádrových ploch veřejných prostranství požadovat vymezení ploch zeleně, chodníků a parkovacích stání, včetně veřejného osvětlení a vhodného mobiliáře.
- 17) Revitalizace veřejných prostranství bude realizována včetně dešťové kanalizace bezpečně odvádějící vodu ze zpevněných povrchů do retenčních nebo akumulacních ploch.
- 18) Zachovat a dále rozvíjet rekreační plochy zeleně v návaznosti na sídla a řeku Labe a umožnit jejich omezené využití pro obyvatele a rekreanty.
- 19) Požadovat zachování a ochranu všech účelových komunikací v krajině pro zajištění

prostupnosti krajiny.

- 20) 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:

- 21) Chránit celé území na základě navrženého řešení využití ploch nejen v zastavěném území a zastavitelných plochách, ale důsledně i v územích nezastavěných.
- 22) Nevyužívat plochy vysoké a nízké zeleně a cesty (ostatní pozemky, ttp) v krajině přímo pro zemědělskou produkci a umožnit tak přirozenou obnovu remízů.
- 23) Revitalizovat zavlažovací kanály pro zajištění jejich funkčnosti.
- 24) Koncepčně rozvíjet prvky protierozní ochrany na základě oborových dokumentací, krajinného plánu nebo komplexních pozemkových úprav.
- 25) Vhodně doplnit ráz roviny o další kulturní a přírodní prvky krajiny – především liniovou zeleň místních a účelových komunikací.
- 26) Dlouhodobě rozvíjet biodiverzitu území v lokalitách přirozených mokřadních, lučních a lesních biotopů prostřednictvím stanoveného pravidelného managementu těchto pozemků. V území se nachází mapované biotopy sekundárních trávníků (T1.1), které se plánuje extenzivně obhospodařovat a zamezit jejich zarůstání náletovou mimolesní zelení. V území s mapovanými přirozenými lesními porosty (L3.2) se požaduje zachování přirozené druhové skladby.

2.2.4 OCHRANA PŘED NEKONCEPČNÍM ROZVOJEM OBCE

Územní plán stanovuje:

- 27) Nebudou překročeny hodnoty maximálního nárůstu obyvatel o 297 trvale ubytovaných osob (o 35% více než dnes – celkem 1144 obyv.) na jejichž kapacitu jsou navrženy rozvojové plochy.
- 28) Velké rozvojové lokality (BV – Z3, BV – Z6, Z7 – BV, Z9 – BV, Z9a – ZS, BV – P1) řešit na základě územní studie, která navrhne začlenění nové zástavby do stávající, včetně jejího napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, územní systém sídelní zeleně a veřejná prostranství.
- 29) Vzhledem ke konfiguraci obce nedovolit využívání rozvojových ploch bez vybudování veškerých potřebných sítí veřejné infrastruktury.

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
671 339	Chvalovice u Nymburka	CH	Chvalovice
671 347	Kovanice	KO	Kovanice

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 1144 trvale ubytovaných osob.

PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ

Urbanistická struktura sídel navrhuje propojení obou sídel zástavbou pro rodinné domy a vytvoření kompaktního sídelního celku v zemědělské krajině.

- 1) Obec Kovanice bude rozšířena na jejím příjezdu od Nymburka (severně od silnice) rozvojovými plochami pro rozvoj individuálního bydlení a zajistí dostavbu vzniklých proluk a jejich propojení s centrální částí obce Kovanice zástavbou městského vzhledu. Jižně od silnice jsou navrženy územní rezervy pro budoucí rozvoj venkovského bydlení.
- 2) Další významné rozvojové plochy bydlení venkovského - BV v sídle Kovanice (Z37 – BV, R5 – BV) navazují na jižní okraj zastavěného území sídla. Na rozvojové plochy bydlení navazuje pás soukromé zeleně, který bude vytvářet přirozený přechod sídla do krajiny a chránit zástavbu před prašností ze zemědělské půdy. Lokalita je podmíněna zpracováním územní studie.
- 3) Dojde k propojení sídel Kovanice a Chvalovice prostřednictvím navržených rozvojových ploch pro venkovské bydlení lemující silnicí II. třídy (Z25 – BV, Z26 – BV, Z30 – BV, Z35 – BV). Lokality jižně pod silnicí i severně nad silnicí jsou podmíněny zpracováním územních studií.
- 4) Sídlo Chvalovice se bude rozvíjet na západním okraji a doplní tak zástavbu bydlení individuální městského typu - BI v této části sídla do kompaktního celku (Z21 – BI, Z22a – BI, Z22b – BI). Další rozvoj sídla Chvalovice je plánován na jihovýchodním okraji sídla jako přestavba bývalého zemědělského areálu a v plochách navazujících na tento areál. Rozvoj této části sídla je podmíněn územní studií.
- 5) Územní plán dále navrhuje územní rezervy pro rozvoj bydlení a to mezi Kovanicemi a Chvalovicemi a na východním okraji Chvalovic.

- 6) Pro další územní rozvoj budou nejdříve využity zastavitelné plochy přímo navazující na zastavěné území, případně volné plochy v rámci stabilizovaných ploch pro bydlení se zajištěným příjezdem.
- 7) 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

- 8) Bydlení bude rozvíjeno ve vlastních sídlech a bude umožněno v omezeném rozsahu v lokalitách přímo navazujících na zastavěné území sídel ve vymezených rozvojových plochách tam, kde je technicky možné zajistit všechny potřebné inženýrské sítě. Výstavba inženýrských sítí je podmínkou před samotným započítáním výstavby domů.
- 9) V území se počítá s využitím pro ubytování a hromadnou rekreaci v rámci těchto ploch:
 - Plocha občanského vybavení – sport (Z53 – OS) v Kovanicích v návaznosti na Staré Labe a stávající plochu fotbalového hřiště
 - Stavová plocha SV v návaznosti na mateřskou školu Kovanice.
- 10) S rozvojem ubytovacích služeb a dalších služeb pro turisty se dále počítá také v rámci plochy zámku Kovanice, který je umístěn ve strategické poloze vůči cyklostezce Labe.
- 11) S menšími ubytovacími kapacitami (privát) a individuální rekreací se počítá v celém správním území obce.

OBČANSKÉ VYBAVENÍ, SPORTOVNÍ PLOCHY A ZAŘÍZENÍ VOLNÉHO ČASU

- 12) Zřizování občanského vybavení sloužícího občanům v rozsahu odpovídajícím možnostem rozvoje obce a místních částí se umožní v rámci ploch se smíšeným využitím a plochách sportovních nad rámec stávajících ploch občanského vybavení.
- 13) Umisťování obchodu a služeb sloužících místním občanům je možné zejména v rámci ploch smíšených, eventuálně v parteru obytných domů u návsi a hlavních komunikací.
- 14) Umisťování nových sportovních a volnočasových stanovišť je možné v rámci stávajících ploch sportovních zařízení, sloužící k rekreaci nejen místním občanům, rekreačních luk (omezené využití) a na plochách zeleně v rámci veřejných prostranství ve všech sídlech (nepřevažující využití na pozemcích ostatních – sídelní zeleně). Dále jsou navrženy tyto rozvojové plochy sportovních a volnočasových stanovišť:
 - Z53 – OS – plocha občanského vybavení – sportu v Kovanicích
 - K54 – RO – plocha rekreace – oddechová plocha v Kovanicích v návaznosti na řeku Labe

URBANISTICKÁ KOMPOZICE

- 15) V rámci sídel Kovanice a Chvalovice bude chráněna dochovaná cílevědomá skladba vybraných prostorů, částí urbánních a krajinných prvků za účelem rozvoje jejich vzájemných harmonických vztahů. Mezi ně se řadí 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 a bytové domy v rozvojových plochách nebude možné vyžadovat investice na financování technické a dopravní infrastruktury pro tyto pozemky.) Pokud nebude v době přípravy investice reálné 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
CH	BI	Z3	rodinné domy – městské s podmínkou zpracování územní studie (U1)	-
		Z5	rodinné domy – městské	-
		Z13a		-
		Z13b	rodinné domy – městské s podmínkou zařazení do II. etapy	-
	BV	Z6	rodinné domy – venkovské s podmínkou zpracování územní studie (U1) a zařazení do II. etapy	-
		Z7		-
		Z8	rodinné domy – venkovské	-
		Z9	rodinné domy – venkovské s podmínkou zpracování územní studie (U1) a zařazení do II. etapy	-
KO	BI	Z21	rodinné domy – městské s podmínkou nivelety nad Q100 a s podmínkou zpracování územní studie (U4)	-
		Z41	rodinné domy – městské s podmínkou respektování ochranného pásma	-
		Z42	silnice, při splnění hlukových limitů	-

označ. lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy	hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch	podmiňující veřejně prospěšné stavby
BV	Z25	Z25	rodinné domy – venkovské s podmínkou respektování ochranného pásma silnice, při splnění hlukových limitů, s podmínkou nivelety nad Q100 a zařazení do II. etapy a s podmínkou zpracování územní studie (U3)	-
		Z26	rodinné domy – venkovské s podmínkou respektování ochranného pásma silnice, při splnění hlukových limitů, s podmínkou nivelety nad Q100 a zařazení do II. etapy a s podmínkou zpracování územní studie (U4)	-
		Z30	rodinné domy – venkovské s podmínkou respektování ochranného pásma silnice, při splnění hlukových limitů, s podmínkou nivelety nad Q100 a zařazení do II. etapy a s podmínkou zpracování územní studie (U4)	-
		Z35	rodinné domy – venkovské s podmínkou respektování ochranného pásma silnice, při splnění hlukových limitů, s podmínkou nivelety nad Q100 a zařazení do II. etapy a s podmínkou zpracování územní studie (U3)	-
		Z37	rodinné domy – venkovské s podmínkou zpracování územní studie (U2)	-
		Z39	rodinné domy – venkovské	-
		Z51		-
	OH	Z36	občanské vybavení – hřbitov	-
	HK	Z43	smíšená výroba – obchod a služby - s podmínkou respektování ochranného pásma silnice, při splnění hlukových limitů	-
	TW	Z44	technická infrastruktura – vodní hospodářství	-
		Z49	technická infrastruktura – vodní hospodářství, s podmínkou umístění staveb mimo aktivní zónu záplavového území	-
	DL	Z45	dopravní infrastruktura – letecká, s podmínkou souhlasu státní správy lesů	-
	VL	Z46	výroba a skladování – lehká, s podmínkou souhlasu státní správy lesů, s podmínkou stanoviska Ministerstva obrany	-
Z47		výroba a skladování – lehká, s podmínkou souhlasu státní správy lesů, s podmínkou stanoviska Ministerstva obrany	-	
OS	Z53	občanské vybavení – sport, s podmínkou umístění staveb mimo aktivní zónu záplavového území	-	

3.4 ZASTAVITELNÉ PLOCHY (V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ)

Vymezení zastavěného území je provedeno v grafické části - Hlavním výkrese -č. 2 a dalších

Zastavitelné plochy v zastavěném území se nacházejí v těchto lokalitách:

Plochy pro zástavbu a související veřejně prospěšné stavby v zastavitelných plochách

označ. lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy	hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch	podmiňující veřejně prospěšné stavby
CH	BI	Z4	rodinné domy – městské	-
	OS	Z11	občanské vybavení – sport	-
KO	BI	Z22a	rodinné domy – městské	-
		Z22b		-
		Z65	rodinné domy – městské s podmínkou rozšíření příjezdové komunikace	-
	BV	Z40	rodinné domy – venkovské	-

3.5 ZÁSADY PRO PLOCHY PŘESTAVBY

V území se plánují tyto plochy přestaveb:

označ. lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy	hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch	podmiňující veřejně prospěšné stavby
CH	BV	P1	rodinné domy – venkovské s podmínkou zpracování územní studie (U1)	-

3.6 ZÁSADY PRO ZELEŇ V SÍDLE

Veřejná zeleň (ZU, ZP)

- 16) Stanovuje se maximální podíl zpevněných ploch v plochách parkové zeleně do 15%.
- 17) V rámci ploch zemědělské výroby (VZ) bude doplňována ochranná zeleň a vnitro areálová zeleň.
- 18) Veřejná zeleň bude rozvíjena také v rámci veřejných prostranství (místních a účelových komunikací) jako doprovodná zeleň tak aby vytvářela přechod sídla do krajiny.
- 19) Plánují se tyto plochy veřejné zeleně přírodního charakteru (na veřejných prostranstvích)

označ. lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy	hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch	související veřejně prospěšné stavby a opatření
KO	ZP	Z29	zeleň přírodního charakteru a s podmínkou zpracování územní studie (U4)	-

označ. lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy	hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch	související veřejně prospěšné stavby a opatření
		Z34	zeleň přírodního charakteru a s podmínkou zpracování územní studie (U3)	-

Veřejná prostranství (PP, PZ) viz kapitola Veřejná infrastruktura

Zahrady (ZS/ZZ)

20) Umožňuje se využití zahrad v zastavěném území pro přístavby stávajících objektů.

21) Plánují se změny kultur na zahrady v místech přechodu zástavby do krajiny.

22) Úpravy stávajících zahrad budou mít charakter obytný, rekreační nebo samo pěstitelský.

23) 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.

24) Plánují se následující nové plochy zahrad a sadů:

označ. lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy	hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch	související veřejně prospěšné stavby a opatření
CH	ZS	Z9a	soukromá zeleň sídelní s podmínkou zpracování územní studie (U1) a zařazení do II. etapy	-
KO	ZS	Z37a	soukromá zeleň sídelní s podmínkou zpracování územní studie (U2)	-
		Z39a	soukromá zeleň sídelní	-
	ZZ	K52	zahrady a sady	-

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 VODNÍ DOPRAVA

Řešeným územím prochází dopravně významná využívaná vodní cesta třídy IV, vymezená zákonem č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, ve znění pozdějších předpisů, vedená řekou Labe, která je součástí sítě TEN-T (transevropská dopravní síť) jako nedílné součásti IV. transevropského multimodálního dopravního koridoru.

V územním plánu je vymezen koridor územní rezervy pro výhledovou výstavbu průplavního spojení Dunaj - Odra - Labe, jež vychází z Usnesení vlády České republiky č.635/1996, č.929/2009, č.368/2010 a č.49/2011 v řešení dle dokumentace „Generální řešení splavnění Labe pro třídu Vb, Digitalizace úseku Mělník - Chvaletice“, listopad 2002, Vodní cesty a.s.

4.1.2 SILNIČNÍ DOPRAVA

Územní plán 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.

SILNICE II. TŘÍDY

Územní plán vymezuje koridor dopravní infrastruktury **CNZ-D153** pro umístění stavby **D153** – silnice II/330: přeložka Nymburk (jižní obchvat), vč. mostu přes Labe. V rámci tohoto koridoru budou respektovány následující podmínky:

- Přemostění Labe bude respektovat prvky ÚSES a nebude vytvářet bariéry, které by mohly mít negativní vliv na migrační propustnost krajiny
- Realizace stavby bude podléhat posouzení vlivů na životní prostředí v dalších fázích projektové přípravy

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 stávající zástavbě.

MÍSTNÍ KOMUNIKACE

- 1) Skelet místních komunikací bude postupně doplňován (rozvojové lokality) a stavebně a technicky vylepšován (stávající komunikace). Budou upřednostňovány dopravně zklidněné komunikace.
- 2) V souvislosti s navrhovaným řešením územního plánu jsou vymezeny tyto nové místní komunikace:
 - Nová rozvojová plocha místní komunikace v k. ú. Kovanice **Z31 – PP** za účelem zpřístupnění rozvojových ploch Z25 – BV a Z35 – BV.
 - Nová rozvojová plocha místní komunikace **Z37b – PP** v k. ú. Kovanice za účelem zpřístupnění rozvojové plochy Z37 – BV.
 - Nová rozvojová plocha místní komunikace **Z43a – PP** v k. ú. Kovanice za účelem zpřístupnění rozvojové plochy Z43 – HK.

ÚČELOVÉ KOMUNIKACE

- 3) V územním plánu je vyznačen stávající skelet základních funkčních účelových komunikací v krajině.
- 4) Územní plán nevymezuje nové účelové komunikace v krajině.
 - Nová rozvojová plocha účelové komunikace v k. ú. Chvalovice **Z55 – PZ** za účelem lepšího zpřístupnění krajiny, propojení dvou účelových komunikací a vedení turistické trasy.

DOPRAVA V KLIDU

- 5) Budou vymezena potřebná stání pro vozidla v uličním profilu anebo vestavováním do objektů na pozemcích domů, citlivě k daným terénním podmínkám dle předpokladu úpravy místních komunikací na komunikace zklidněné obytné.
- 6) Všechny nově navrhované plochy pro trvalé bydlení, komerční vybavení i smíšené plochy musí povinně splňovat požadavky platných předpisů na odstavování a parkování vozidel.
- 7) Pro rozvojové lokality bydlení a občanského vybavení a pro stavební rozvoj v zastavěném 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 sídel budou vymezena nová veřejná parkoviště v rámci úprav veřejných prostranství a veřejné zeleně.

4.1.3 HROMADNÁ DOPRAVA

Územní plán neplánuje úpravy místní hromadné dopravy a dopravních zařízení. Navrhuje se zachovat obsluhu místních částí hromadnou dopravou včetně zachování zastávek a s ohledem na zvýšení počtu obyvatel sídla Kovanice reagovat na intenzitu obsluhy území hromadnou dopravou – zvýšení frekvence obslužnosti.

4.1.4 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) Plánuje se posílení stávajících turistických stezek a propojení sídel Kovanice a Chvalovice značenými turistickými trasami doplněnými o jednoduchý mobiliář s drobnou

krajinou úpravou na strategicky významných místech (křižovatka účelových komunikací, křížení turistických tras, vyhlídkové místo, kulturně historicky významné místo, apod.)

10) ÚP navrhuje tyto nové turistické trasy (koridor CNU-T):

- Malý okruh Kovanice – Chvalovice
- Okruh Chvalovice
- Velký okruh Kovanice – Hořátev – Chvalovice

11) ÚP navrhuje tyto nové cyklistické trasy:

- Cyklostezka Staré Labe

12) Na křižovatkách místních a účelových komunikací budou umístěna odpočívadla.

13) Navržené trasy se plánují vést také do těchto navazujících území:

- Hořátev
- Písková Lhota

14) V rámci zpracování územních plánů nebo jejich změn těchto obcí bude požadováno zajištění návaznosti na navrženou síť turistických tras v k.ú. Kovanice a Chvalovice.

4.1.5 DOPRAVNÍ VYBAVENOST

V území se neplánuje další dopravní vybavenost nad rámec stávající a navrhované, viz. výše.

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 vedení prostřednictvím směrových os.

Podmínky pro umístění 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 umístěny stavby, které by znemožnily či podstatně ztížily umístění stavby, pro kterou je koridor vymezen.

4.2.1 HMOTOVÉ SYSTÉMY

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

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

- 1) V územním plánu je plně přebírán stávající funkční vodárenský systém sídel, který bude využit také pro zásobování nových lokalit, které jsou v dosahu tlakových možností stávající vodovodní soustavy.
- 2) Na vodovodním řadu bude osazen nový vodojem pro zajištění zásobování obyvatel pitnou vodou v případě oprav na přívodním řadu (**Z44-TW**).
- 3) Vodovodní řady budou umístěny do všech rozvojových ploch před započítáním výstavby domů.
- 4) V území budou podporována krajinná opatření podporující zadržování vody v krajině (zatravnění, rušení meliorací a obnova mokřadů).
- 5) V rámci stavebních pozemků budou podporována technická opatření pro zadržování srážkových vod a jejich další individuální využití.
- 6) Pro zásobování a zadržování vody v krajině budou revitalizovány zavlažovací kanály s cílem zlepšení distribuce vody k zemědělským pozemkům a zmírnění nepříznivých vlivů povodňových vln.

KANALIZACE

- 7) V územním plánu je plně přebírán stávající funkční kanalizační systém sídel, který bude využit také pro odvodnění nových lokalit.
- 8) Územní plán navrhuje plochu pro posílení kapacity ČOV Kovanice.
- 9) Kanalizační řady budou umísťovány do všech rozvojových ploch před započítáním výstavby domů.
- 10) Povrchy hlavních komunikací budou odvodněny samostatnými větvemi pro odvod atmosférických srážek, zaústěny budou přímo do místních vodotečí, nejlépe přes vodní nádrže s retenční funkcí. Veřejná prostranství a zpevněné povrchy budou dovybaveny systémem průlehů, který bude zachycovat dešťovou vodu a zajistí zpomalení odtoku a částečnou retenci. Parkovací plochy budou vybaveny samostatnými dešťovými sběrači vybavené odlučovači motorových olejů.
- 11) 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.

VODNÍ TOKY A NÁDRŽE

- 12) Požaduje se zachování všech vodních ploch i vodních toků v území a zabezpečení jejich dostatečné kapacity pro plnění zavlažovacích a akumulčních funkcí.
- 13) Požaduje se obnova přirozených funkcí slepých ramen řeky Labe a zamezení zazemňovacích procesů v komunikačním krčku mezi řekou a slepým ramenem. Podpora rozvoje umělých slepých a bočních ramen řeky Labe v rámci lesních porostů pro zajištění rozlivu vody při povodni.
- 14) Požaduje se revitalizace zavlažovacích kanálů pro zajištění distribuce vody na zemědělské pozemky při zvýšených hladinách na řece Labi.
- 15) Je požadována revitalizace vodních toků a v rámci koridoru údolních niv (CNU-N01, N02) budou realizována další opatření zvyšující jejich retenční a akumulční schopnost.
- 16) Stanovuje se komplexní řešení protipovodňové a protieroční ochrany pomocí přírodně blízkých opatření:
 - Posilování akumulční kapacity umělých vodních toků a vodních nádrží jejich revitalizací.
 - Rozvoj trvalých travních porostů v rámci aktivní zóny záplavového území a v návaznosti na koryta vodních toků.

4.2.2 ENERGETICKÉ SYSTÉMY

Koridory energetických systémů mají šířky dle způsobu vedení - u kabelového vedení elektro 22 kV 2 m od osy a u vzdušného vedení elektro 22 kV 10 m od osy na obě strany.

ELEKTRICKÁ ENERGIE

- 17) Návrh využívá část zbylých kapacit výkonu stávajících trafostanic 22/0,4 kV pro zajištění odběrů pro navržené nové lokality v celém řešeném území, navrhuje jejich posílení v rámci stávajících trafostanic, příp. výměnu za moderní v případě, že jejich kapacita nestačí.
- 18) Územní plán pro zajištění stability dodávky elektrické energie navrhuje zřízení nových trafostanic pro navrženou zástavbu mezi Kovanicemi a Chvalovicemi.
- 19) Připojení nových lokalit na spotřební síť rozvodu nn 0,4 kV bude realizováno jednak samostatnými kabely na výstupním rozvaděči nn 0,4 kV příslušné trafostanice,

případně na nejbližším síťovém rozvaděči stávajících rozvodů nn.

- 20) Návrh předpokládá postupné snášení stávajících vrchních sítí nn do kabelů a nepovolování tohoto typu připojení pro nové a upravované objekty.
- 21) Nové venkovní vedení VVN a VN může být provedeno pouze na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.

VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ

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

ENERGETICKÝ PLYN

- 23) V územním plánu je počítáno s napojením rozvojových lokalit pro bydlení na plynovodní energetickou soustavu sídla.

ALTERNATIVNÍ ENERGETICKÉ ZDROJE

- 24) 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.
- 25) Pro rodinné domy je možné využívat i tepelná čerpadla napojená na odběr nízko potenciálního tepla z atmosféry, případně zemních vrtů. Nelze opomenout ani biomasu, především odpadní dřevní hmotu, ke konversi na teplo, (především vhodné pro RD).
- 26) Větrné ani solární elektrárny nebudou povolovány.

4.2.3 PŘENOS INFORMACÍ

TELEKOMUNIKAČNÍ SÍŤ MTO

- 27) 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).
- 28) Základové stanice mobilních operátorů mohou být v území umístěny pouze na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.

4.2.4 NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

- 29) Biologický a stavební odpad ukládá obec na deponii odpadu nacházející se pod židovským hřbitovem v Kovanicích. Územní plán požaduje oplocení areálu a stanovení provozního řádu deponie ve které bude probíhat řízené ukládání odpadu. Jednotlivé druhy odpadů budou ukládány odděleně a vyžadováno je jejich znovuvyužití pro údržbu zeleně a úpravu cest ve správním území obce Kovanice.
- 30) Obec zajistí organizaci sběru velkoobjemného a nebezpečného odpadu (např. v rámci zemědělského areálu) pro občany a jeho následné předání pověřeným osobám.
- 31) Obec zajistí likvidaci černých skládek a starých ekologických zátěží a bude předcházet jejich dalšímu vzniku.
- 32) 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. Dále jsou vymezeny nové plochy občanského vybavení:

- OS - v návaznosti na areál fotbalového hřiště je navržena rozvojová plocha pro zajištění nabídky krátkodobé rekreace v území pro místní obyvatele i turisty.
- OH – v návaznosti na hřbitov Kovanice je navržena rozvojová plocha pro posílení jeho kapacity.

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 venkovského bydlení podél os tvořené návsemi a hlavními komunikacemi.

Další rozvoj občanského vybavení je možný využitím přípustných funkcí rozvojových ploch - ploch občanského vybavení, ploch výrobních a ploch technické infrastruktury. 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 ve všech sídlech správního území obce.

4.5 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

- 1) Součástí veřejných prostranství (P) jsou plochy účelových (PZ) a místních komunikací (PP -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) Vegetační složka veřejných prostranství bude řešena na základě studie sídelní zeleně.
- 5) V nových lokalitách pro výstavbu budou povinně vznikat veřejná prostranství, jejichž součástí budou pozemky vymezené jako veřejná zeleň. Minimální velikost na 2Ha zastavitelných ploch je 1000m² veřejných prostranství bez obslužných komunikací.
- 6) Nové místní komunikace budou mít vymezen zelený pás, aby byla umožněna výsadba stromů (příp. keřů). Do tohoto zeleného pásu nesmí být uloženy inženýrské sítě.
- 7) 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.

- 8) Prostor hlavních komunikací z návší všech místních částí spolu s postranními veřejnými prostory změnit z převážně dopravní funkce na převážně obytnou, s doplněním o vzrostlou zeleň.
- 9) Prostory návší dokoňponovat novými prvky parteru včetně parkingu a parkové úpravy při zachování optického propojení prostoru s architektonickými dominantami.
- 10) Souvislé plochy zeleně v sídlech ponechat pro propojení sídla s volnou krajinou, popř. vytvoření souvislého pásu zeleně v sídlech s rekreační funkcí.
- 11) 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

5.1 NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

- 1) Cílem koncepce uspořádaní krajiny je zvýšení přirozených funkcí krajiny (akumulační a retenční funkce), zvýšení biodiverzity území a diverzifikace způsobu hospodaření dle konkrétních půdních a stanovištních podmínek.
- 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, krajinných hodnot 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.
- 4) Požaduje se obnova a zachování zavlažovacích kanálů, které zajistí distribuci vody na zemědělské pozemky a jejich zavlažení. Podél těchto kanálů je nutné zachovat oboustranný manipulační pruh v šíři 6m. Výsadba břehových porostů bude jednostranná ve vzdálenosti min. 3 m od vrchní hrany. Požaduje se pravidelné zajištění jejich údržby (sečení porostů, odstraňování náletů, údržba koryta, apod.)
- 5) Požaduje se revitalizace všech vodních ploch obnovou jejich navrhované akumulaciční kapacity odbahněním.
- 6) Neobhospodařované sukcesní plochy budou měněny v souladu s ekologickými podmínkami stanoviště s ohledem na zajištění vhodných podmínek pro rozvoj biodiverzity.
- 7) Jsou vymezeny nové plochy pro zvýšení ekologické stability území:

označ. lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy	hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch	související veřejně prospěšné stavby a opatření
CH	NP	K14	vzrostlá mimolesní zeleň	-
KO	LE	K48	les	-
CH	AL	K56	Trvalý travní porost	-
		K57		-
KO		K58		-
		K59		-
		K60		-
		K61		-
		K62		-
KO, CH	NP	K63	vzrostlá mimolesní zeleň	-
CH		K64		-

LOUKY A PASTVINY, OBNOVA MEZÍ

- 8) Územní plán zobrazuje skutečné využití zemědělské půdy a vytváří podklad pro zanesení změn do evidence katastru nemovitostí.
- 9) Plochy současných travních porostů budou chráněny před samovolným zarůstáním pravidelnou údržbou.
- 10) Navýšení ploch trvalých travních porostů na úkor orné půdy je navrženo v rámci aktivní zóny záplavového území a prvků ÚSES.
- 11) Územní plán ukládá chránit a dále rozvíjet remízy a meze ve volné krajině a jejich další rozvoj v rámci prvků ÚSES.

LESY

- 12) Územní plán počítá se stávající rozlohou lesa a navrhuje rozšíření stávajícího lesního porostu u cyklostezky Labe.
- 13) Územní plán nepřipouští změny v území, které by negativně ovlivnily zátěž lesních porostů, která se v současné době pohybuje v pásmu D–nejnižší patrná imisní zátěž
- 14) Lesní porosty zůstanou i nadále v kategorii lesa zvláštního určení.
- 15) V místech mapovaných přírodních lesních biotopů bude prostřednictvím lesních hospodářských plánů zajištěna jejich ochrana, přirozená obnova a těžba bude probíhat pouze výběrným způsobem.

MIMOLESNÍ VYSOKÁ ZELENĚ

- 16) Mimolesní vysoká zeleň bude rozvíjena v rámci ploch izolační a doprovodné zeleně v krajině a v rámci prvků ÚSES.
- 17) Dále bude nad rámec ploch s funkčním vymezením NP podporován rozvoj liniové zeleně na pozemcích místních a účelových komunikací nebo v rámci navazujících zemědělských pozemků.
- 18) Komponovaná mimolesní zeleň bude zakládána také jako doprovodná zeleň drobných kulturních hodnot v krajině. V rámci ní pak bude umožněno založení drobného mobiliáře.

19) V krajině budou dále rozvíjeny prvky liniové i plošné zeleně a to především v návaznosti na erozně ohrožené lokality.

MÍSTA KRAJINNÉHO RÁZU

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

Kovanice – tradiční otevřená zemědělská krajina v centru Polabské nížiny s převažující sídelní funkcí vycházející z blízkosti významných měst Nymburk a Poděbrady, 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:

- Intenzivní zemědělská krajina s absencí lužních lesů a periodicky zaplavovaných luk,
- Zaniklé cesty v krajině,
- Chybějící prvky zeleně v plochách orné půdy.

Opatření k ochraně MKR Kovanice:

- Revitalizace, péče a rozvoj zavlažovacích vodních kanálů pro zajištění distribuce vody v území pro zemědělské využití i jako protipovodňová ochrana
- 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 vycházející z Biogeografického členění ČR na úrovni biochor nebo z mapovaných přírodních biotopů, pokud se v dotčeném biocentru nebo biokoridoru nacházejí.

Regulativy pro existující nebo navrhované biocentrum

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

Regulativy pro existující nebo navrhovaný 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:

Lesy – v rámci lesních pozemků je vyžadována změna kategorizace lesa na les zvláštního určení, kde bude vyžadováno druhové složení dle mapovaných přírodních biotopů nebo obnova přirozené skladby lesa vycházející z požadovaných cílových ekosystémů a konkrétních stanovištních podmínek.

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 K10 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 NADREGIONÁLNÍ BOKORIDOR

kód	název	kat. území	význam	Délka (m)	Cílové (náhradní) ekosystémy
K10a -	Stříbrný roh – Polabský luh	Kovanice	Vymezený částečně funkční	280	LOLT, LOLM, LOPK, VOVT, VOVS, VOLT, VOLS, (MTH)
Návrh opatření:		Vodní biokoridor je tvořen regulovaným korytem řeky Labe a jeho břehovými porosty. V návaznosti na vodní tok je vedena cyklostezka a zástavba, proto nejsou navržena další opatření pro zajištění funkčnosti.			
K10b	Stříbrný roh – Polabský luh	Kovanice	Vymezený částečně funkční	99	LOLT, LOLM, LOPK, VOVT, VOVS, VOLT, VOLS, (MTH)
Návrh opatření:		Mezofilní část biokoridoru vedoucí po Starém Labi. Biokoridor je tvořen doprovodnou zelení vodního toku a agrokulturou – ornou půdou. V rámci hranic NRBK je požadováno zatravnění a výsadba zeleně dle cílových ekosystémů. Vzrostlá zeleň může být nahrazena založením mokřadních biotopů.			
K68a	Stříbrný roh – Polabský luh	Kovanice, Chvalovice u Nymburka	Vymezený částečně funkční	1115	LOLT, LOLM, LOPK, VOVT, VOVS, VOLT, VOLS, (MTH)
Návrh opatření:		Vodní biokoridor je tvořen regulovaným korytem řeky Labe a jeho břehovými porosty. V návaznosti na vodní tok je vedena cyklostezka na kterou navazuje orná půda. Je požadována dosadba břehových porostů v druhovém složení odpovídající cílovým ekosystémům.			

K68b		Chvalovice u Nymburka	Vymezený částečně funkční	840	LOLT, LOLM, LOPK, VOVT, VOVS, VOLT, VOLS, (MTH)
Návrh opatření:		Mezofilní část biokoridoru vedoucí po Starém Labi. Biokoridor je tvořen doprovodnou zelení vodního toku a agrokulturou – ornou půdou. V rámci hranic NRBK je požadováno zatravnění a výsadba zeleně dle cílových ekosystémů. Vzrostlá zeleň může být nahrazena založením mokřadních biotopů.			

5.2.2 REGIONÁLNÍ BIOCENTRUM

kód	název	kat. území	význam	Plocha (ha)	Cílové (náhradní) ekosystémy
RBC 1001	Zadní Babín	Kovanice	Vymezený funkční	13 ha	LOLT, LOLM, LOPK, VOVT, VOVS, VOLT, VOLS, (MTH)
Návrh opatření:		Regionální biocentrum je tvořeno lesním porostem mezi řekou Labem a Starým Labem. Navrhuje se posílení funkčnosti vymezeného biocentra založením bočních ramen vodních toků směrem do lesního porostu, které posílí retenci vody v rámci regionálního biocentra a zároveň zajistí rozvoj jeho biodiverzity.			

5.2.3 LOKÁLNÍ BIOCENTRA

kód LBC	název	kat. území	význam	rozloha ha	Cílové (náhradní) ekosystémy
BC 1	Kovanice	Kovanice	Vymezené částečně funkční	9,4	LOLT, LOLM, LOPK, VOVT, VOVS, VOLT, VOLS, (MTH)
Návrh opatření:		Požaduje se založení nebo doplnění břehových porostů podél řeky Labe a vodního toku Staré Labe a posílení ttp na úkor orné půdy. Druhové složení zeleně bude odpovídat cílovým ekosystémům.			
BC 2	Chvalovice	Chvalovice u Nymburka	funkční	4,1	LOLT, LOLM, LOPK, VOVT, VOVS, VOLT, VOLS, (MTH)
Návrh opatření:		Požaduje se založení nebo doplnění břehových porostů podél řeky Labe. Druhové složení zeleně bude odpovídat cílovým ekosystémům.			
BC 3	Rameno Chvalovice	Chvalovice u Nymburka	funkční	4,1	LOLT, LOLM, LOPK, VOVT, VOVS, VOLT, VOLS, (MTH)
Návrh opatření:		Požaduje se zachování bočního ramene řeky i lesního porostu. Druhové složení lesního porostu je vyžadováno v druhové složení dle cílových ekosystémů.			
BC 4	Letiště Nymburk	Kovanice	Navržené nefunkční	1	HDH

kód LBC	název	kat. území	význam	rozloha ha	Cílové (náhradní) ekosystémy
Návrh opatření:		Hraniční biocentrum s k.ú.Nymburk. Požaduje se dovymezení biocentra v rámci ÚP Nymburk a jeho napojení na K10. Jeho založení i vegetace bude odpovídat přirozeným stanovištním podmínkám i cílovým ekosystémům.			
BC 5		Kovanice	Vymezené částečně funkční	6,4	HDH
Návrh opatření:		Bicentrum vymezené v rámci generelu ÚSES je tvořeno ornou půdou a lesním porostem. Pro zajištění funkčnosti je vyžadováno založení ttp s roztroušenou zelení v druhovém složení dle cílových ekosystémů.			
BC 6		Kovanice	Navržené částečně funkční	4,9	HDH
Návrh opatření:		Vložené biocentrum do LBK 1 je navrženo v rámci lesního porostu a orné půdy. Pro zajištění funkčnosti biocentra je vyžadováno rozšíření lesních porostů a založení ttp na nelesních plochách. Druhové složení vegetace bude odpovídat cílovým ekosystémům. Případné dosadby podél odvodňovacího zařízení budou provedeny pouze po jedné straně ve vzdálenosti min. 3 m od vrchní hrany HOZ.			

5.2.4 LOKÁLNÍ BOKORIDORY

kód LBK	název	kat. území	význam	délka m	Cílové ekosystémy
BK 1		Kovanice, Chvalovice u Nymburka	Vymezený částečně funkční	4200	LONJ, LOMO, HDH (VOVS, VOLLS, MTH, MTSA)
Návrh opatření:		Částečně funkční biokoridor prochází zemědělskou krajinou po zavlažovacích kanálech, vodních tocích a podél účelových komunikací. Pro zajištění funkčnosti je vyžadováno posílení doprovodné zeleně těchto prvků v krajině.			

OCHRANA KRAJINY

5.3 PROSTUPNOST KRAJINY

Jednou z hlavních priorit územního plánu je vytvoření prostupné krajiny. Územní plán vytváří krajinu prostupnou pro člověka (obnova cestní sítě a zakládání turistických tras – viz. kapitola 4.1.1 a 4.1.3) i živočichy (sít' ÚSES – viz. kapitola 5.2). Realizace těchto prvků bude vyžadována při uplatňování územního plánu.

Na základě návrhu územního plánu, pozemkové úpravy nebo pasportu stezek a cest v krajině bude obnovována zaniklá cestní síť v krajině. Součástí všech účelových komunikací bude pás na každou stranu pro zatravnění a výsadbu stromořadí.

V rámci územního plánu proto budou realizovány tato opatření v krajině. Požaduje se realizace zeleně podél místních a účelových komunikací, dosadby stávajících mezí a břehových porostů. Doprovodná zeleň místních a účelových komunikací bude realizována v rámci pozemků s tímto funkčním využitím nebo na základě domluvy s majiteli navazujících zemědělských pozemků. Neplánuje se další rozšiřování mezí a remízků mimo vymezené pozemky s tímto funkčním vymezením.

Zemědělské plochy je žádoucí obohacovat o krajinné prvky s funkcí protierozní a ekostabilizační. Stávající krajinné prvky na zemědělské, především orné půdě budou chráněny.

Budou zmapovány a systematicky odstraňovány bariéry na vodních tocích způsobující neprostupnost vodního toku pro ryby.

5.4 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Územní plán navrhuje zatravnění pozemků navazujících na řeku Labe a jejich extenzivní zemědělské využití. V rámci těchto pozemků bude umožněna rekreační funkce a vyžadován bude rozvoj lučních biotopů.

V místech zvýšené erozní ohroženosti (svahy bez ochranné vegetace) je vyžadováno dodržování správné zemědělské praxe (preventivní vrstevnicové obdělávání, přerušovací pásy, zakládání zatravněných teras v ojedinělých případech i suchých poldrů). Zároveň je vyžadováno monitorování erozních událostí a zajištění nápravy v případě významných smyvů půdy prostřednictvím technických protierozních opatření (příkopy, polní cesty s protierozní funkcí, terasy, meze)

5.5 OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM

Ve správním území obce je vymezena aktivní zóna záplavového území i hranice stoleté vody podél řeky Labe a vodního kanálu Staré Labe.

Územní plán vymezuje koridory protipovodňové ochrany převzaté ze ZÚR:

- plochu pro umístění stavby PP02 – Poděbrady;
- plochu pro umístění stavby PP05 – Nymburk;

Územní plán vymezuje koridor protipovodňové ochrany:

- Plocha pro umístění stavby PP01 – Kovanice

Územní plán stanovuje režim využívání těchto ploch:

- V rámci plochy **CNZ-PP02** nepovolovat novou výstavbu a požadovat vybudování protipovodňového valu na okraji stávajícího zastavěného území.
- V rámci plochy **CNU-PP01** požadovat údržbu koryta a zachování jeho akumulární kapacity pravidelným čištěním koryta od sedimentu.
- V rámci plochy **CNZ-PP05** požadovat výstavbu bočních ramen řeky Labe, především v rámci lesního porostu a umožnit obnovu funkce pravidelného zaplavitelného porostu povodňovou vodou.

Územní plán dále stanovuje tyto preventivní zásady protipovodňové ochrany platné v celém správním území obce:

- Zatravnění porostů orné půdy v rámci aktivní zóny záplavového území
- Obnova a rozvoj zavlažovacích vodních kanálů a údržba stávajících

- Obnova přirozené funkce lužních lesů budováním a obnovou bočních ramen řeky Labe.
- V uličních prostorech budou zpevněné plochy spádovány do podúrovňových zelených průlehů sloužících pro zpomalení odtoku přívalových srážek do vodoteče, případně též pro akumulaci v akumulačních nádržích pro následné využití.
- Nové objekty ležící v záplavovém území musí být nepodsklepené, spodní stavba pod úrovní kóty hladiny Q100 bude zhotovena z materiálů, které odolávají dlouhodobému působení vody a kóta podlah obytných místností bude umístěna nad hladinou Q100.

5.6 KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽITÍ KRAJINY

- 1) Rekreační využití krajiny je plánováno v sídlech i krajině v rámci veřejných prostranství (místní a účelové komunikace a veřejná zeleň) a částečně bude omezeno na prvcích ÚSES.
- 2) Letní rekreační využití krajiny bude spočívat především v nenáročných formách – cykloturistice a pěší turistice a nezátěžujících sportovních aktivitách v rámci ploch sportovních a rekreačních. Rekreační využití krajiny nebude mít negativní důsledky na přírodní prostředí.
- 3) Bude podporováno rekreační využití sídel prostřednictvím rozvoje veřejných prostranství a sídelní zeleně s vazbou na krajinnou zeleň.
- 4) Budou založeny nové okružní turistické trasy propojující sídla Kovanice a Chvalovice se sídli mimo správní území obce (Hořátek, Písková Lhota, Poděbrady).
- 5) Nové i stávající účelové komunikace budou osázeny stromořadími a doplněny o potřebný mobiliář sloužící k rekreaci a odpočinku.
- 6) V území se vymezuje tato plocha pro rozvoj rekreačního využití v návaznosti na cyklostezku Labe, která bude mít charakter krajinného parku.

označ. lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy	hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch	související veřejně prospěšné stavby a opatření
CH	RO	K54	oddychové plochy – krajinný park	-

5.7 VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

V území se nenachází ani nenavrhují dobývací prostory pro těžbu nerostných surovin .

V území se nachází předpokládané ložisko nevyhrazeného nerostu štěrkopísku č.P9370040

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 Odst.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 – BI, BV, BH

Plochy smíšené obytné – SV

Plochy občanského vybavení – OV, OS, OH

Plochy smíšené výrobní – HK

Plochy výroby a skladování – VL, VZ

Plochy zeleně – ZP, ZU, ZS, ZZ

Plochy rekreace – RO, RI

Plochy technické infrastruktury – TE, TO, TW

Plochy dopravní infrastruktury – DL, DS

Plochy zemědělské – AL, AP

Plochy lesní – LE

Plochy přírodní – NP

Plochy vodní a vodohospodářské – WT

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
BI	PLOCHY BYDLENÍ – v rodinných domech – městské a příměstské	bydlení městského typu v rodinných domech s vyložením chovu hospodářských zvířat
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
SV	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - venkovské	bydlení v rodinných domech; občanské vybavení pouze v druhích a rozsahu potřebném pro obsahu místních obyvatel
OH	PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ – hřbitovy	hřbitov
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
HK	PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ obchodu, služeb	provozovny živnostenského charakteru – např. sídla firem, komerční zařízení, hranice negativních vlivů nad přípustnou mez bude na hranici této plochy rozdílného využití (případně na hranici vlastního pozemku souvisejícího s provozovnou)
VL	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – lehký průmysl	plochy výrobních areálů lehkého průmyslu, negativní vliv nad přípustnou mez nepřekračuje hranice areálu
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

značka	název funkční plochy	obecná charakteristika
ZP	PLOCHY ZELENĚ – přírodního charakteru v sídle	plochy zeleně udržované v přírodě blízkém stavu
RI	PLOCHY REKREACE – rodinná rekreace	chaty a rekreační domky neuzpůsobené pro celoroční obývání
RO	PLOCHY REKREACE – oddechové plochy	plochy přírodního charakteru využívané pro rekreaci (např. krajinný park)
TW	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY - vodní hospodářství	objekty a provozy technického vybavení území - zejména objekty technické infrastruktury – vodárny, vodojemy, ČOV apod.
TE	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY - energetika	objekty a provozy technického vybavení území - zejména objekty technické infrastruktury - trafostanice, elektrárny apod.
TO	PLOCHY TECHICKÉ INFRASTRUKTURY -stavby pro nakládání s odpady	účelové objekty a zařízení pro tuhé komunální odpady – plochy skládek, sběrných dvorů, apod.
DS	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - silniční	silniční infrastruktura, garážování nebo parkování vozidel; čerpací stanice pohonných hmot, odstavné plochy
DL	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - letecká	hangáry, odstavné plochy
AP	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – orná půda	orná půda; stavby nezbytné pro obhospodařování (např. skladování sena, slámy, hnoje, posedy)
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)
LE	PLOCHY LESNÍ – plochy užívané pro funkci lesa (PUPFL)	lesní porosty; stavby nezbytné pro obhospodařování (např. skladování dřeva, krmiva, krmelce, posedy, lesní cesty)
NP	PLOCHY PŘÍRODNÍ – vysoké zeleně – izolační a doprovodná zeleň v krajině	plochy zeleně udržované v přírodě blízkém stavu, meze a remízky stavby nezbytné pro obhospodařování (např. 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 - upřesněné na umístění místních komunikací
PZ	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – s převahou zeleně	veřejná prostranství - upřesněné na umístění účelových komunikací s převahou zeleně

značka	název funkční plochy	obecná charakteristika
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 nepřípustné.

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
	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 úžeji specifikované)

JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH >	BI	BV	BH	SV	OV	OS	OH	HK	VL	VZ	RI	TW	TO	TE	DS	DL	PP	ZU	ZS	ZP
(termín „ostatní“ uvedený za druhy využití označuje ty, u nichž nebylo uvedeno v předchozích položkách využití újeji specifikované)																				
ÚČELY VYUŽITÍ PLOCH... v	PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech–městské a příměstské	PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech – venkovské	PLOCHY BYDLENÍ v bytových domech	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ venkovské	PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ veřejná infrastruktura	PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ tělovýchovná a sportovní zařízení	PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ hřbitovy	PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ Obchodu, služeb	PLOCHY VÝROBY A SKLAD. lehký průmysl	PLOCHY VÝROBY A SKLAD. zemědělská výroba	PLOCHY REKREACE Rodinná rekreace	PLOCHY TECHICKÉ INFRASTR. Vodní hospodářství	PLOCHY TECHICKÉ INFRASTR. Nakládání s odpady	PLOCHY TECHICKÉ INFRASTR. Energetika	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTR. Silniční	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTR. Letecká	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - Zpevněné plochy	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ veřejná zeleň	PLOCHY ZELENĚ Soukromá a vyhrazená	PLOCHY ZELENĚ přírodního charakteru v sídle
trvalé bydlení v rodinných domech volně stojících, event. dvojdomech			1																	
trvalé bydlení v rodinných domech řadových		3		3																
bydlení v bytových domech	1																			
ubytování v zařízeních penzionového nebo internátního typu	0	0	0	0	0	0					0									
služební byty, pohotovostní ubytování nebo bydlení majitele – podmínka max. 2 byty																				
pronajímatelné rekreační ubytovací zařízení	6	6		6																
rekreační chaty a rekreační domky stavebně neuzpůsobené pro celoroční užívání		4		4																
zahrádkářské chaty																			2	
základní školská a výchovná zařízení (jesle, mateřské a základní školy, školní družiny a kluby)	0	0	5	5																
ostatní školská a vzdělávací zařízení míst. významu (např. hudební, jazykové a výtvarné školy, autoškoly)		0																		

JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH >	BI	BV	BH	SV	OV	OS	OH	HK	VL	VZ	RI	TW	TO	TE	DS	DL	PP	ZU	ZS	ZP
kulturní zařízení místního významu (například knihovny a čtenářské kluby)		0				7														
zařízení pro kulturu – obecně																				
lokální zařízení církví		0		5																
denní stacionáře a výcviková střediska zdravotně postižených			5	5																
azylové domy a domovy seniorů			5																	
zařízení pečovatelské služby			5																	
zařízení sociální péče – ostatní			6	6																
jednotlivá zařízení základní zdravotní péče (například lékařské ordinace)	0	0	5																	
zdravotnická zařízení místního významu (obvodní zdravotní střediska)			5	5																
Lékárny	8	8	8		8															
služby první pomoci			5	5	5										0					
stanice nebo služebny záchranné služby					7	0														
hřbitov																				
drobné venkovní veřejné plochy a zařízení pro sport a rekreaci rezidentů	5	5	5	5	7						9									
veřejná prostranství obecně																				
sportovní hřiště			5		7						9									

JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH >	BI	BV	BH	SV	OV	OS	OH	HK	VL	VZ	RI	TW	TO	TE	DS	DL	PP	ZU	ZS	ZP
kryté sportovní haly, kuželny, plavecké bazény, jízdárny apod.																				
sportovní areály a stadiony, přírodní koupaliště																				
drobné maloobchodní prodejny (do 100m2)	8	8	8			8			10	10	9									
maloobchodní prodejny potravinářské (do 200m2)	8	8	8			8			10	10										
maloobchodní prodejny nepotravinářské (do 200m2)	8	8	8			8	7		10	10										
obchodní domy a nákupní centra (nad 200m2)																				
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)								7												
autobazary								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			8			10	10										
restaurační a pohostinská zařízení s denním provozem - kromě heren a erotických klubů	8	8				8			10	10										
klubová, restaurační a pohostinská zařízení kromě heren a erotických klubů - ostatní				8	8	8														
tělovýchovná (fit-centra), sauny pro veřejnost a relaxační zařízení - kromě erotických salonů			5	0																
herny – kasina (dle zákona o loteriích)																				

JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH >	BI	BV	BH	SV	OV	OS	OH	HK	VL	VZ	RI	TW	TO	TE	DS	DL	PP	ZU	ZS	ZP
komerční zař. volného času (např. kina, diskotéky, centra vol. času) – kromě heren a erotických klubů - obecně				6	6	6														
noční kluby a erotické salóny																				
hotely a penziony				5	6	6														
autokempy nebo tábořiště pro karavany																				
hostely, turistické ubytovny a další obdobná zařízení bez stravovacího provozu				6		6														
hostely, ubytovny a zařízení pro školy v přírodě a obdobná zařízení se stravováním pro ubytované				8	8	8														
zařízení pro agroturistiku		10				10														
jednotlivé kanceláře jako součást obytných domů			7																	
administrativa, správa, peněžnictví a pojišťovnictví - obecně								0	0	0						0				
policejní stanice a služebny				6	6															
sociální provozy obsluhující provozovny a areály: stravování, zdravotní péče, rehabilitace, služby zaměstnancům				6		6					10									
archivy a depozitáře					0			0	0											
drob. a nerušící nevýr. služby a sběrný služeb - kromě autoservisů (do 200m2)					6	6					10	7								
malé autoservisy (do 200m2)				7											10					
nevýrobní služby a sběrný služeb – ostatní				7				7		10										

JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH >	BI	BV	BH	SV	OV	OS	OH	HK	VL	VZ	RI	TW	TO	TE	DS	DL	PP	ZU	ZS	ZP
drobné a nerušící řemeslnické provozovny a opravy (do 200m ²)	7	7	7	7						10										
nerušící výrobní provozy	7	7	7	7																
výrobní, zpracovatelské a opravárenské provozy a areály - ostatní								10		10										
vzorkovny a pohotovostní sklady zboží																				
sklady včetně pronajímatelných										10										
dvory pro údržbu pozemních komunikací, vozovny, překladiště								0	0	0					0					
doplňkové stavby - skleníky, altány a bazény aj.																				
doplňkové stavby pro chov drobných hospodářských zvířat (králíci, slepice apod.)				10				10												10
stavby a doplňkové stavby pro chov hospodářských a kožešinových zvířat		10		10				10												
skladové stavby pro zemědělskou výrobu (například sklady krmiva, hnojiv apod.)								10	10											
kompostárna										10										
zařízení pro místní sběr recyklovatelných komunálních odpadů								10	8	10										
zařízení komunální hygieny – ostatní (např. vodárenství, čištění odpadních vod)								10	10											
hasičské stanice				7				10	10											
technické vybavení nezbytné pro zabezpečení funkce zóny (trafo, výměňiková stanice, obslužná komunikace apod.)	10	10	10	10	10	10	10				10						10	10	10	10
technické vybavení – ostatní								10	10						0					
autobusová a vlaková nádraží / terminály/ zastávky								7	7								10			

JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH >	BI	BV	BH	SV	OV	OS	OH	HK	VL	VZ	RI	TW	TO	TE	DS	DL	PP	ZU	ZS	ZP
stavební dvory a zařízení pro údržbu technických sítí a komunikací																				
objekty a zařízení pro údržbu a ochranu v areálech					7	7												9		
jednotlivé garáže (1 až 2 garáže)									0			0								
řadové garáže (3 a více garáží)			7					10	10	10										
hromadné garáže pro osobní automobily			7					7	10	10										
manipulační a odstavné plochy pro dopravní prostředky								0	0	0		0		0						
parkovací a odstavné plochy pro rezidenty / uživatele					7				0		9				5					
parkovací a odstavné plochy a hromadné či skupinové garáže pro veřejnost									10	10		10								
parkoviště a odstavná stání vyhrazená pro hosty, návštěvníky a personál	5	5	5	5	7			10	10	10		10	10		5					
čerpací stanice pohonných hmot								10	10	10										
hangáry																				
místní a účelové komunikace (dle zákona o pozemních komunikacích)	3	3	3	3	3	3		3	3	3	3	3		3	3			3		3
silniční infrastruktura (silnice, dálnice a související dopravní stavby)																	3			
drobné plochy veřejné zeleně sloužící převážně místním obyvatelům, s dětskými hřišti				5	10	10					9				10					

JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH >	BI	BV	BH	SV	OV	OS	OH	HK	VL	VZ	RI	TW	TO	TE	DS	DL	PP	ZU	ZS	ZP
drobné plochy veřejné zeleně, dětská hřiště a hřiště pro mládež - ostatní	5	5	5	5	7						9						10			
rekreační odpočinkové plochy s drobným mobiliářem (pergoly, lavičky, lávky, malý sklad apod.)			5		7			10	10	10					7					
veřejná a okrasná zeleň	11	11	11	11	11			11		11	11					11			11	
ochranná a izolační zeleň																	12			12
vyhrazená a soukromá zeleň včetně oplocení			12				12					12	12	12	12		12			12
půjčovny sportovních a rekreačních potřeb a skladiště těchto potřeb pro potřeby půjčovny	5	5	5					10		10	9							9		
vodní plochy	0	0	0	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.)

Prostorově odloučená území (specificky nezastavitelné plochy rekreace RO)

Pro dále vyjmenované nové stavební lokality v krajině v řešeném území jsou pouze definována tato funkční využití:

označ. lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy	hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch	související veřejně prospěšné stavby a opatření
	RO		Krajinný park - stavby technického a sportovního vybavení	-

Do nezastavěného území patří:

PLOCHY ZELENĚ

- soukromá a vyhrazená nezastavěná (ZZ)

PLOCHY PŘÍRODNÍ - vysoké zeleně- izolační a doprovodná
zeleně v krajině (NP)

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – orná půda (AP)

– (TTP) (AL)

PLOCHY LESNÍ – (PUPFL) (LE)

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (WT)

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (PZ)

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

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 podlah, který není níže než 0,80m pod úrovní okolního neupraveného terénu ve styku s lícem zástavby.
- Zastavěná plocha – obecně plocha ohraničená ortogonálními průměty vnějšího líce svislých konstrukcí všech podlaží do vodorovné roviny (přesné znění viz Stavební zákon).
- Minimální velikost stavebního pozemku (netýká se oddělování pozemku pod stavbou) – geodeticky oddělovaný 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)
P1 (CH)	BV	2,7878	1+P	800	25%, max. 200
Z3 (CH)	BI	1,0149	1+P	800	25%, max. 200
Z4 (CH)	BI	0,0800	1+P	800	25%, max. 200
Z5 (CH)	BI	0,1766	1+P	800	25%, max. 200
Z6 (CH)	BV	0,1452	1+P	1 100	25%, max. 300
Z7 (CH)	BV	0,7115	1+P	1 200	25%, max. 300
Z8 (CH)	BV	0,3969	1+P	1 200	25%, max. 300
Z9 (CH)	BV	0,2526	1+P	1 200	25%, max. 300
Z11 (CH)	OS	0,0676	1+P	600	35%, max. 200
Z13a (CH)	BI	0,3416	1+P	800	25%, max. 200
Z13b (CH)	BI	0,2458	1+P	800	25%, max. 200
Z21 (KO)	BI	1,1345	1+P	800	25%, max. 200
Z22a (KO)	BI	0,3300	1+P	800	25%, max. 200
Z22b (KO)	BI	0,1721	1+P	800	25%, max. 200
Z25 (KO)	BV	0,7368	1+P	1 200	25%, max. 300
Z26 (KO)	BV	1,3834	1+P	1 200	25%, max. 300
Z30 (KO)	BV	0,3457	1+P	1 200	25%, max. 300

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)
Z35 (KO)	BV	0,6165	1+P	1 200	25%, max. 300
Z36 (KO)	OH	0,8881	1+0	1 000	40%, max. 500
Z37 (KO)	BV	1,1635	1+P	1 200	25%, max. 300
Z39 (KO)	BV	1,3160	1+P	1 200	25%, max. 300
Z40 (KO)	BV	0,2808	1+P	1 200	25%, max. 300
Z41 (KO)	BI	1,4352	1+P	800	25%, max. 200
Z42 (KO)	BI	0,9733	1+P	800	25%, max. 200
Z43 (KO)	HS	0,2361	1+P	2 000	50%, max. 1 000
Z44 (KO)	TW	0,2556	1+P (min.0+0)	1 000	---
Z45 (KO)	DL	3,1522	1+P	4 000	50%, max. 2 000
Z46 (KO)	VL	1,3263	1+P	4 000	50%, 2 000
Z47 (KO)	VL	0,4457	1+P	4 000	50%, 2 000
Z49 (KO)	TW	0,9851	1+P (min.0+0)	1 000	---
Z51 (KO)	BV	0,1479	1+P	1 200	25%, max. 300
Z53 (KO)	OS	0,7234	1+P	1 000	35%, max. 350
Z65 (KO)	BI	0,1621	1+P	800	25%, max. 200

Charakter a struktura zástavby, výšková hladina zástavby

- Při navrhování objektů bude dodržován vzhled dle původní historické venkovské zástavby, která je charakteristická výrazně obdélnými tvary půdorysů a střechami s možností vestavby podkrovní.
- Celková výška zástavby nesmí překročit 12m nad okolním terénem stavebního pozemku.

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 Kovanice – viz kapitola 8.2

Předkupní právo dle stavebního zákona, pro parcelní čísla uvedené v závorkách (...) Územní plán Kovanice neuplatňuje, neboť tyto jsou ve vlastnictví obce Kovanice.

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

Územní plán vymezuje tyto plochy a koridory veřejně prospěšných staveb pro dopravu:

označení	katas. území	účel stavby	dotčené pozemky určené k vymezení koridorů a ploch v katastr. území
V D153	KO	Silnice II/330: přeložka Nymburk (obchvat), vč. mostu přes Labe	-
W D02	KO	Nová místní komunikace Z31 – PP pro doplnění propojení sídel Chvalovice a Kovanice podél hlavní silnice.	(740/576), (740/553), (740/46).

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

Územní plán vymezuje tyto plochy a koridory veřejně prospěšných staveb pro veřejné technické vybavení:

označení	katastr. území	účel stavby	dotčené pozemky určené k vymezení koridorů a ploch v katastr. území
W T05	KO	Nová plocha Z49 - TW pro umístění inženýrské stavby – nespecifikováno.	(167/391), (167/392), 167/393, 167/396, 167/398, 167/400, 167/401, 167/386.
V T06	KO	Nová protipovodňová ochrana Nymburk (dle ZÚR).	-
V T07	KO	Nová protipovodňová ochrana Kovanice (dle ÚP).	-
V T08	KO	Nová protipovodňová ochrana Poděbrady (dle ZÚR).	-

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

Územní plán vymezuje tyto veřejně prospěšná opatření pro zvýšení retenční schopnosti území.

označení	katas. území	účel opatření	dotčené pozemky určené k vymezení koridorů a ploch v katastr. území
V R11	CH	Zatravnění v rámci záplavového území Q100 – K56 – AL.	-
V R12		Zatravnění v rámci záplavového území Q100 – ;K57 – AL.	-
V R13	KO	Zatravnění v rámci záplavového území Q100 a lokálního biocentra BC 1 – K58 – AL.	-
V R14		Zatravnění v rámci záplavového území Q100 a lokálního biocentra BC 1 – K59 – AL.	-
V R15		Zatravnění v rámci lokálního biocentra BC 4 – K60 – AL.	-
V R16		Zatravnění v rámci lokálního biocentra BC 5 – K61 – AL.	-
V R17		Zatravnění v rámci lokálního biocentra BC 6 – K62 – AL.	-
V R18	CH, KO	Založení mimolesní zeleně v rámci lokálního biokoridoru BK 1 – K63 – NP.	-
V R19	CH	Založení mimolesní zeleně v rámci lokálního biokoridoru BK 1 K64 – NP.	-

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

8. Územní plán vymezuje tyto plochy a koridory veřejně prospěšných opatření pro prvky ÚSES a pro potřebné úpravy v krajině v rámci prvků ÚSES:

označení	katastr. území	účel opatření	dotčené pozemky určené k vymezení koridorů a ploch v katastr. území
V UNRBK K10a	KO	Nadregionální biokoridor K 10a.	-
V UNRBK K10b	KO	Nadregionální biokoridor K 10a.	-
V UNRBK K68a	CH, KO	Nadregionální biokoridor K 68a.	-
V UNRBK K68b	CH, KO	Nadregionální biokoridor K 68b.	-
V URC 1001	KO	Regionální biocentrum RC 1001 Zadní babín	-

8.1.3. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ K OCHRANĚ PŘÍRODNÍHO, KULTURNÍHO A

ARCHEOLOGICKÉHO DĚDICTVÍ (V G)

Nejsou navrhovány.

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

Nejsou navrhovány.

8.1.5. PLOCHY ASANACÍ A ASANAČNÍCH ÚPRAV (V A)

Nejsou navrhovány.

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)

Předkupní právo u uvedených staveb bude vloženo ve prospěch obce Kovanice, (čísla dotčených pozemků bez závorek <.. >).

Předkupní právo dle ust. § 101 stavebního zákona, pro parcelní čísla uvedené v závorkách (...) Územní plán Kovanice neuplatňuje, neboť tyto jsou ve vlastnictví obce Kovanice. Další stavby s předkupním právem (W + dotčené pozemky) jsou součástí předchozí kapitoly č. 7

8.1.1 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ (P O)

ozna- čení	katas. území	účel stavby	Dotčené pozemky určené k vymezení koridorů a ploch v katastrálním území
P O09	KO	Nová rozvojová plocha pro sport a rekreaci Z53 – OS.	915/81, (915/82), (915/83), (915/84), (915/85), (915/86), (915/15), 915/78, 915/79, (915/80), (915/67), 915/69, 915/71, (915/72), 915/73, 915/74, 915/75, (915/76), 915/77, 915/1, (915/16).
P O10	KO	Nová plocha pro rozšíření hřbitova Z36 – OH.	(740/553), (740/554), (740/546), 740/560.

8.1.2 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ (P P)

Nejsou navrhovány.

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

ozna- čení	druh VPS	ve prospěch	katastr. území	dotčené pozemky
W T05	technická infrastruk.	Obec	Kovanice	167/393, 167/396, 167/398, 167/400, 167/401, 167/386.
P O09	občanské vybavení	Kovanice;		915/81, 915/78, 915/79, 915/69, 915/71, 915/73, 915/74, 915/75, 915/77, 915/1.
P O10				740/560.

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

Na návrh ÚP Kovanice se nevztahuje.

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

POČET LISTŮ TEXTOVÉ ČÁSTI DOKUMENTACE BEZ ODŮVODNĚNÍ: 27

POČET VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI DOKUMENTACE BEZ ODŮVODNĚNÍ: 3

POČET LISTŮ TEXTOVÉ ČÁSTI DOKUMENTACE ODŮVODNĚNÍ: 29

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 Kovanice vymezuje plochy územních rezerv pro další rozvoj bydlení:

označ. lokality	číslo plochy	upřesněná charakteristika hlavního využití	Další související stavby
KO, CH	R1-BV	rodinné domy – venkovské	
	R2-BV		
	R3-BV		
	R4-BV		
	R5-BV		
	R6-BV		
	R7-BV		
	R8-BV		
	R9-BV		

R10-BV		
R11-BV		
R12-ZO	zeleň ochranná	
R13-ZO		
R14-HK	smíšené výrobní – obchodu a služeb	
R15-HK		

Podmínkou pro budoucí využití ploch územních rezerv je převedení pozemků mimo vysoce chráněné půdy, využití ploch BV návrhových v rozsahu odpovídajícím požadované změně a provedení změny územního plánu.

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

Územní plán Kovanice 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 vymezuje toto komplexní území, jež bude součástí zpracování územní studie: Všechny lokality jsou vymezeny ve výkrese Základního členění území.

U1 - Území rozvojových lokalit P1-BV, Z3 – BI, Z6 – BV, Z7 – BV, Z9 – BV a Z9a – ZS

Území zahrnuje část dnešní bývalý zemědělský areál Chvalovice navržený k přestavbě a navazující rozvojové plochy nacházející se na východním okraji sídla.

Územní studie bude respektovat tyto podmínky:

- Bude řešeno zásobování lokality hmotovými a energetickými systémy technické infrastruktury a dopravní obslužnost lokality včetně výpočtů zatížení stávající veřejné infrastruktury. V případě nevyhovujících kapacit bude zástavba ploch podmíněna realizací posílení veřejné infrastruktury.
- Požaduje se detailní řešení veřejné infrastruktury, parcelace a dodržení rozsahu veřejných prostranství dle vyhlášky o obecných požadavcích na využívání území.
- 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. 2024.

U2 - Území rozvojových lokalit Z37-BV, Z37a – ZS, R5 – BV

Území zahrnuje proluku mezi bývalým zemědělským areálem Kovanice a hřbitovem nacházejícím se na jižním okraji sídla.

Územní studie bude respektovat tyto podmínky:

- a) Bude řešeno zásobování lokality hmotovými a energetickými systémy technické infrastruktury a dopravní obslužnost lokality včetně výpočtů zatížení stávající veřejné infrastruktury. V případě nevyhovujících kapacit bude zástavba ploch podmíněna realizací posílení veřejné infrastruktury.
- b) Požaduje se detailní řešení veřejné infrastruktury, parcelace a dodržení rozsahu veřejných prostranství dle vyhlášky o obecných požadavcích na využívání území.
- c) 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. 2024.

U3 - Území rozvojových lokalit Z25-BV, Z34 – ZP, Z35 – BV

Území zahrnuje proluku mezi Kovanicemi a Chvalovicemi jižně od silnice.

Územní studie bude respektovat tyto podmínky:

- a) Bude řešeno zásobování lokality hmotovými a energetickými systémy technické infrastruktury. V případě nevyhovujících kapacit bude zástavba ploch podmíněna realizací posílení technické infrastruktury.
- b) Požaduje se detailní řešení veřejné infrastruktury, parcelace a dodržení rozsahu veřejných prostranství dle vyhlášky o obecných požadavcích na využívání území.
- c) 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. 2024.

U4 - Území rozvojových lokalit Z21 – BI, Z26 – BV, Z29 – ZP, Z30 – BV, R7 – BV, R8 – BV

Území zahrnuje proluku mezi Kovanicemi a Chvalovicemi severně od silnice.

Územní studie bude respektovat tyto podmínky:

- a) Bude řešeno zásobování lokality hmotovými a energetickými systémy technické infrastruktury. V případě nevyhovujících kapacit bude zástavba ploch podmíněna realizací posílení technické infrastruktury. Dopravní obslužnost lokality bude vyřešena souběžnou komunikací se silnicí, která propojí sídla Kovanice a Chvalovice a bude navržena na parametry dle výpočtů zatížení veřejné infrastruktury.
- b) Požaduje se detailní řešení veřejné infrastruktury, parcelace a dodržení rozsahu veřejných prostranství dle vyhlášky o obecných požadavcích na využívání území.
- c) 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. 2024.

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 Kovanice nevymezuje takovéto plochy.

5. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

Všechny plánované plochy vyjma ploch Z6 – BV, Z7 – BV, Z9 – BV, Z9a – ZS, Z13b – BI, Z25 – BV, Z26 – BV, Z30 – BV a Z35 – BV a veřejná infrastruktura jsou realizovatelné nezávisle na časovém horizontu, pouze se závislostí na podmiňujících VPS.

Plochy zařazené do II. etapy (Z6 – BV, Z7 – BV, Z9 – BV a Z9a – ZS) budou využitelné po splnění následujících podmínky:

Tyto plochy budou využitelné po 70% naplnění plochy P1 – BV.

Dále plocha zařazená do II. etapy (Z13b – BI) bude využitelná po splnění následujících podmínky:

Tato plocha bude využitelná po 70% naplnění plochy Z13a – BI.

Plochy zařazené do II. etapy (Z25 – BV, Z26 – BV, Z30 – BV a Z35 – BV) budou využitelné po splnění následujících podmínky:

Tyto plochy budou využitelné po 70% naplnění plochy Z37 – BV.

ODŮVODNĚNÍ

1. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

1.1 POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Obec Kovanice má platný územní plán z roku 2001, ke kterému byla projednána změna č. 1 z roku 2003.

Zastupitelstvo obce dne 11.03.2020 usnesením č. 2/11/03/20 rozhodlo o pořízení nového územního plánu. Pořizovatelem projednání územního plánu byl pověřen Městský úřad Nymburk, odbor výstavby. Zastupitelstvo dále rozhodlo, že určeným zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem územního plánu bude starosta obce p. Jaroslav Král.

V březnu 2020 úřad územního plánování ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracoval návrh zadání územního plánu Kovanice, který byl projednán podle § 47 odst. 2 a 3 stavebního zákona. Návrh zadání byl jednotlivě zaslán krajskému úřadu, dotčeným orgánům a sousedním obcím. Veřejnosti bylo projednávání zadání včetně poučení o lhůtách, ve kterých je může podávat k návrhu zadání připomínky, oznámeno veřejnou vyhláškou. Návrh zadání byl vystaven k veřejnému nahlížení v tištěné podobě po dobu 30 dnů na Obecním úřadě v Kovanicích a na Městském úřadu Nymburk, v elektronické podobě na internetových stránkách obou obcí. Krajský úřad vyloučil vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast. Orgán posuzování vlivů na životní prostředí ve svém stanovisku nepožadoval zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí (tzv. SEA) dle přílohy stavebního zákona. Upravený návrh zadání byl v souladu s § 47 odst. 4 stavebního zákona předložen zastupitelstvu obce, které jej dne 10.06.2020 svým usnesením č.5 schválilo.

Na základě schváleného zadání byl vypracován návrh územního plánu. Zpracovatelem územního plánu byl Ing. arch. Pavel Krolák, Zázvorkova 1998, 155 00 Praha 5, ČKA 03-539, IČO 66896274.

V červnu 2021 pořizovatel v souladu s § 50 stavebního zákona zahájil projednávání návrhu územního plánu. V souladu s § 50 odst. 3 stavebního zákona byl návrh územního plánu doručen veřejnou vyhláškou. Každý mohl ve lhůtě do 30 dnů uplatnit u pořizovatele písemné připomínky. Společné jednání pro dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce se uskutečnilo dne 14.07.2021 na Městském úřadě Nymburk. Zpracovatel provedl výklad návrhu územního plánu. Ve stanovené lhůtě mohly dotčené orgány uplatnit stanoviska a sousední obce podněty a ostatní připomínky.

Krajský úřad Středočeského kraje, ve svém koordinovaném stanovisku ze dne 02.08.2021 vyjádřil nesouhlas s předpokládaným záborem ZPF. Návrh územního plánu byl opraven, některé zastavitelné plochy a zábory ZPF byly převedeny do ploch územní rezervy, byla stanovena etapizace zástavby. K upravenému návrhu územního plánu vydal dne 06.12.2021 Krajský úřad, odbor životního prostředí, nové souhlasné stanovisko.

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu v lednu 2022 neshledal v návrhu územního plánu žádné nedostatky a vydal souhlas s dalším postupem projednávání územního plánu.

Pořizovatel oznámil v souladu s § 52 odst. 1 stavebního zákona a § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, zahájení řízení o územním plánu a konání veřejného jednání v Kovanicích. Oznámení bylo jednotlivě zasláno krajskému úřadu, dotčeným orgánům a sousedním obcím. Veřejnosti byl termín a místo veřejného projednání oznámeno veřejnou vyhláškou. Návrh územního plánu byl vystaven na Obecním úřadě Kovanice a na Městském úřadě Nymburk, v elektronické podobě na internetových stránkách obou obcí.

Veřejné projednání se konalo v Kovanicích dne 02.03.2022, zpracovatelem byl proveden výklad. Proběhla diskuze, přítomní měli možnost položit otázky k návrhu územního plánu. Přítomní byli poučeni o možnosti, způsobu a termínu podání námitek a připomínek.

Poživatel s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání, zpracoval návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu a projednal je s dotčenými orgány a krajským úřadem. V souladu s výsledky vyhodnocení projednání byla provedena úprava územního plánu. Protože úpravou návrhu územního plánu došlo k novým zásahům do vlastnických práv, bylo rozhodnuto o provedení opakovaného veřejného projednání.

Poživatel oznámil v souladu s § 53 odst. 2 stavebního zákona a § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, konání opakovaného veřejného projednání v Kovanicích. Oznámení bylo jednotlivě zasláno krajskému úřadu, dotčeným orgánům a sousedním obcím. Veřejnosti byl termín a místo veřejného projednání oznámeno veřejnou vyhláškou. Návrh územního plánu byl vystaven na Obecním úřadě Kovanice a na Městském úřadě Nymburk, v elektronické podobě na internetových stránkách obou obcí.

Opakované veřejné projednání proběhlo dne 21.07.2022 na Obecním úřadě v Kovanicích. Zpracovatelem byl proveden výklad změn, které byly v návrhu územního plánu provedeny od prvního veřejného projednání. Proběhla diskuze, přítomní měli možnost položit otázky k návrhu územního plánu. Přítomní byli poučeni o možnosti, způsobu a termínu podání námitek a připomínek.

Krajský úřad Středočeského kraje vydal k upravenému návrhu územního plánu Kovanice k opakovanému veřejnému projednání souhlasné stanovisko dne 28.06.2022.

K opakovanému veřejnému projednání nebyly uplatněny námitky týkající se změn, které byly v návrhu územního plánu provedeny od prvního veřejného projednání. Nebylo tedy třeba rozhodnutí o námitkách projednávat s dotčenými orgány a krajským úřadem.

Poživatel v souladu s § 53 odst. 4 přezkoumal soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, s cíli a úkoly územního plánování, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů a stanoviskem krajského úřadu.

Poživatel podle § 54 odst. 1 předložil návrh územního plánu zastupitelstvu obce Kovanice ke schválení.

1.2 SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Z hlediska Politiky územního rozvoje (úplného znění závazného od 1.9.2021) spadá území obce Kovanice do rozvojové osy republikového významu OS4 - Praha–Hradec Králové/Pardubice (podél dálnice D11)–Trutnov–hranice ČR/Polsko(–Wroclaw). Dále je území součástí specifické oblasti SOB9 a prochází jím koridor vodní cesty VD1 Pardubice – hranice SRN pro vytvoření územních podmínek pro zabezpečení splavnosti Labe jako vodní cesty mezinárodního významu. Pro rozvojovou osu nejsou stanoveny konkrétní úkoly pro územní plánování, vztahují se na ně ale obecná kritéria pro rozhodování o změnách v území, zejména:

- a) možnosti využití stávající veřejné infrastruktury a potřebu jejího dalšího rozvoje a dobudování při současném respektování přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území, - *veřejná infrastruktura je návrhem územního plánu dále rozvíjena – rozšíření kapacity ČOV, rozvojová plocha pro zřízení zemního vodojemu Kovanice, rozvoj rekreačních ploch v návaznosti na řeku Labe a veřejných prostranství v sídle i krajině – místní a účelové komunikace*
- b) rozvoj bydlení při upřednostnění rozvoje uvnitř zastavěného území a předcházení prostorové sociální segregaci, fragmentaci krajiny nově vymezenými zastavitelnými plochami a záborům ploch veřejné zeleně a dalších prvků přírodního charakteru sloužící svému účelu, - *bydlení je rozvíjeno v zastavěném území i zastavitelných*

plochách, které jsou vymezeny v prolukách a plochách navazujících na stávající zastavěné území sídla. Rozvoj bydlení bude mít charakter venkovského nebo městského bydlení v rodinných domech. Neplánuje se rozvoj dalších forem bydlení. Ty jsou však dostupné ve městech Nymburk a Poděbrady (hromadné bydlení). Fragmentaci krajiny způsobí navržený koridor dopravní infrastruktury. V místě křížení koridoru s prvky ÚSES a řekou Labe je však navrženo přemostění. Zábor ploch veřejné zeleně se neplánuje. Naopak bude veřejná zeleň rozvíjena v rámci veřejných prostranství v sídlech i krajině.

- c) nové využití nevyužívaných průmyslových, skladových, dopravních a jiných ploch, - územní plán navrhuje přestavbu bývalého zemědělského areálu ve Chvalovicích na bydlení venkovského charakteru. Navržená přestavbová plocha je podmíněna zpracováním územní studie.
- d) řešení rekultivace a revitalizace opuštěných areálů a ploch (např. předcházející těžbou, průmyslovým využitím, armádou apod.), účelnou organizaci materiálových toků a nakládání s odpady, - zemědělský areál Kovanice je zachován pro stávající funkci – zajištění zázemí pro zemědělskou výrobu. Plánuje se však v tomto rozsáhlém areálu založení sběrného dvora pro ukládání velkoobjemného odpadu před následným předáním oprávněné osobě.
- e) zachování a rozvoj společenské funkce tradičních městských center, - územní plán zachovává funkci všech stávajících ploch občanského vybavení a navrhuje další možnosti rozvoje služeb v sídlech, např. v parteru obytných budov u návší a hlavních komunikací
- f) ochranu a využití rekreačního potenciálu krajiny, územní plán chrání prvky rekreačního využití krajiny jejich vymezením v územním plánu a navrhuje v návaznosti na ně jejich další rozvoj. Např. v návaznosti na cyklostezku Labe je plánována rekreační plocha – přírodní park a navržena je také nová cyklostezka podél Starého Labe. Pro zajištění každodenní rekreace se plánuje založení okružních turistických tras kolem sídel.
- g) minimalizování ovlivnění přírodních a krajinných hodnot území – územní plán plánuje naopak rozvoj přírodních a krajinných hodnot území např. rozvoj prvků ÚSES, rozvoj ttp v aktivní zóně záplavového území a v rámci prvků ÚSES, rozvoj liniové a mimolesní zeleně.

Návrh územního plánu naplňuje obecný úkol územního plánování v rozvojové ose:

- a) Při respektování republikových priorit územního plánování umožňovat v rozvojových oblastech a rozvojových osách intenzivní využívání území v souvislosti s rozvojem veřejné infrastruktury. Z tohoto důvodu v rozvojových oblastech a v rozvojových osách vytvářet podmínky pro umístění aktivit mezinárodního a republikového významu s požadavky na změny v území a tím přispívat k zachování charakteru území mimo rozvojové oblasti a rozvojové osy. – územní plán nenavrhuje plochy mezinárodního ani republikového významu, umožňuje však intenzivnější rozvoj bydlení z důvodu zvýšené poptávky po bydlení venkovského charakteru v blízkosti měst Poděbrady a Nymburk.

Z PÚR vyplývají pro specifickou oblast SOB9 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 přirozeného nivního

prostředí podél řeky Labe, kde navrhuje obnovu trvalých travních porostů a obnovu funkce slepých ramen řeky Labe v rámci přirozených lužních porostů. Zároveň navazuje na tradici zavlažovacích kanálů a požaduje obnovu jejich funkce. Ta zajistí rozliv vody v kanálech a závlahu zemědělských pozemků.

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

územní plán vymezuje rámcově nivy vodotečí v rámci kterých bude povolována revitalizace a renaturace vodních toků a jejich niv. V rámci tohoto koridoru 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 ttp 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 plánuje nový vodojem(Z44-TW) pro zajištění zásobování obyvatel pitnou vodou v případě oprav přívodního řadu.

- 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 Nymburk nemá zpracovanou pro své území územní studii krajiny. Návrh územního plánu vychází z požadavků územních studií krajiny a vymezuje koridor údolních niv, v rámci kterých budou uplatňována opatření pro řešení zlepšení retenční a akumulační schopnosti krajiny.

Územní plán respektuje stávající koridor vodní cesty vymezený zákonem č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, ve znění pozdějších předpisů, vedený řekou Labe, která je součástí sítě TEN-T (transevropská dopravní síť) jako nedílné součásti IV. transevropského multimodálního dopravního koridoru (toto zařazení mezi sítě TEN-T vstoupilo v platnost uzavřením Smlouvy o přistoupení ČR k EU a odpovídá síti definované Nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 1315/2013 ze dne 11. prosince 2013 o hlavních směrech Unie pro rozvoj transevropské dopravní sítě a o zrušení rozhodnutí č. 661/2010/EU).

Nad rámec požadavku PUR zatím není v územním plánu vymezen koridor územní rezervy pro výhledovou výstavbu průplavního spojení Dunaj - Odra - Labe, jež vychází z Usnesení vlády České republiky č.635/1996, č.929/2009, č.368/2010 a č.49/2011 v řešení dle dokumentace „Generální řešení splavnění Labe pro třídu Vb, Digitalizace úseku Mělník -

Chvaletice“, listopad 2002, Vodní cesty a.s., neboť i po urgencích zpracovatele územního plánu nedodalo Ministerstvo dopravy ani Ředitelství vodních cest potřebný podklad.

Návrh územního plánu Kovanice dále respektuje tyto republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území:

(14) Ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, civilizační i kulturní hodnoty území včetně urbanistické, architektonického a archeologického dědictví na základě limitů a specifických hodnot území. Zároveň jsou v územním plánu respektovány požadavky dotčených orgánů a navrhovány další opatření s cílem zajistit udržitelný sociální, hospodářský i ekonomický rozvoj území. Návrh územního plánu vychází z místních podmínek a území je rozvíjeno s ohledem na zajištění dostatečného množství rozvojových ploch pro bydlení v blízkosti významných měst regionálního významu Nymburk a Poděbrady. Vedle rozvoje bydlení se územní plán orientuje také na rozvoj rekreační funkce v návaznosti na řeku a cyklostezku Labe.

(14a) Územní plán umožňuje rozvoj primárního sektoru zemědělství pouze ve stávajících plochách zemědělských areálů. Nové rozvojové plochy nejsou navrhovány, ale umožňuje se revitalizace, modernizace a další využití ploch stávajících. Také v zemědělské krajině se počítá s využitím zemědělských pozemků pro zemědělskou výrobu, která bude omezena pouze v rámci prvků ÚSES.

(15), (16), (19) Návrh územního plánu rozvíjí sídla Kovanice a Chvalovice jako satelitní bydlení měst Poděbrady a Nymburk. V území se navrhuje výstavba rodinných domů venkovského a městského charakteru, které doplní stávající zástavbu a scelí obě sídla do kompaktního sídelního celku a umožní obyvatelům okolních měst bydlení v krajině v dobré dopravní dostupnosti města. Důležitou podmínkou rozvoje bydlení v obci musí být také dostatečné investice do základní veřejné vybavenosti s cílem integrovat nové obyvatele v území – návrh územního plánu pro to vytváří předpoklady stanovením hlavního a přípustného využití funkčních ploch a návrhem rozvojových ploch veřejných prostranství a rekreace. Okolní města budou zdrojem dalších služeb a vyšší občanské vybavenosti.

(17), (19) Ve správním území obce jsou vytvářeny podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn, konkrétně asanací a přestavbou bývalého zemědělského areálu (brownfield) Chvalovice na plochy pro rozvoj bydlení. Lokalita podléhá spolu s dalšími zpracování územní studie, která má zajistit vhodné funkční urbanistické uspořádání rozvojové plochy.

(20) Ve správním území obce nejsou umísťovány záměry, které by mohly významně ovlivnit charakter krajiny. Navrhuje se však scelení dvou sídel do kompaktního sídelního celku a také další rozvoj neveřejného letiště pro sportovní létající zařízení. Tyto záměry jsou v souladu s limity využití území a nenarušují tak veřejné zájmy. K některým záměrům však budou nutná další stanoviska dotčených orgánů hájící specifické hodnoty území (ministerstvo obrany).

(20a) Návrh územního plánu vytváří územní podmínky pro zajištění migrační prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy prostřednictvím navrženého plánu ÚSES (lokální biokoridory a biocentra v zemědělské krajině, které mají za cíl zvýšit podíl zeleně v krajině využitelné pro migraci i trvalou existenci živočichů v krajině). Prostupnost krajiny pro člověka je rozvíjena navrženými novými úseky účelových komunikací a rozvojem turistické infrastruktury v krajině (nové turistické trasy včetně turistického mobiliáře).

(21) Vymezeny a chráněny jsou před zastavěním pozemky veřejných prostranství, které mají veřejný charakter a potenciál umožňující rozvoj souvislých ploch zeleně spojující sídla s krajinou a jejich využití pro každodenní rekreaci obyvatel i návštěvníků. Do ploch veřejných prostranství se počítají plochy veřejné zeleně a místních a účelových komunikací.

(22) Turistický potenciál území je v území rozvíjen návrhem turistických tras spojující sídla správního území obce s okolními sídly a vytvářením vycházkových okruhů vhodných pro

zajištění krátkodobé rekreace. Návrh územního plánu navrhuje turistické propojení sídel Kovanice a Chvalovice se sídly Hořátev a Písková Lhota a novou cyklostezku podél Starého Labe propojující sídla Kovanice, Chvalovice a Poděbrady. V rámci sídla bude umístováno na strategických místech směrové značení a v krajině bude umístován drobný mobiliář pro odpočinek.

(23) Návrh územního plánu vymezuje koridor pro umístění dopravní infrastruktury CNZ-D153 – silnice II/330: přeložka Nymburk (obchvat), vč. mostu přes Labe, který zasahuje západní část správního území obce Kovanice a zasahuje do vymezených koridorů ÚSES – regionální a nadregionální biokoridor, včetně regionálního biocentra Zadní Babín. Zásahy do prvků ÚSES budou řešeny přemostěním řeky Labe. Vymezený koridor odkloní dopravu z města Nymburk a zjednoduší propojení dálnice D11 se silnicí I/38.

(24) Dopravní infrastruktura území je ve vztahu k navrženému rozvoji rozvíjena pouze na úrovni místních komunikací, které propojují navržené rozvojové plochy se stávající sítí dopravní infrastruktury. V územním plánu jsou respektována ochranná pásma silnice II. třídy. V rámci stanoveného ochranného pásma nebude povolována výstavba dočasných ani trvalých staveb s výjimkou staveb dopravního charakteru. Rozvojové plochy navržené územním plánem v návaznosti na tuto silnici II. třídy musí splňovat hlukové limity pro vnitřní a venkovní chráněný prostor staveb. Pokud budou nutná protihluková opatření (např. protihlukové stěny, valy), musí být realizována na náklady stavebníků obytných objektů.

(24a) v území je dlouhodobě překračován imisní limit pro benzo(a)pyren. Ten je produkován výhradně spalovacími procesy při nedokonalém spalování. Mezi jeho nejvýznamnější zdroje se řadí spalování pevných paliv v kotlích nižších výkonů, především v domácích topeništích. Správní území obce Kovanice je plně plynofikováno a návrh územního plánu požaduje také v rámci rozvojových ploch výstavbu kompletní technické infrastruktury, tj. i plynovodních přípojek ještě před započítáním výstavby jednotlivých objektů. V územním plánu nejsou vymezovány průmyslové plochy, které by mohly mít negativní vliv na okolní zástavbu.

(25) V území jsou vytvářeny podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálním rizikem záplav řeky Labe. Územní plán vymezuje koridory technické infrastruktury CNU-PP01 a CNZ-PP02 a PP05 k zajištění protipovodňové ochrany Kovanic, Poděbrad a Nymburka.

Územní plán dále navrhuje opatření k obnově retenční schopnosti území v návaznosti na řeku Labe. Umožňuje budování bočních ramen řeky Labe a obnovu zavlažovacích kanálů, které zajistí vyšší podíl kontrolovaného rozlivu vody v rámci záplavového území řeky Labe. Navržená opatření snižují také negativní dopady sucha a adaptují krajinu na přicházející klimatickou změnu. Podporována jsou územním plánem také další přírodě blízká opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody v území.

(26) Do aktivní zóny záplavového území částečně zasahuje navržená rozvojová plocha BV – Z12 a další rozvojové plochy RO – K54, OS – Z53 a TW – Z49. Zástavba v rámci rozvojových ploch BV-Z12, OS-Z53 a TW-Z49 musí být navržena tak, aby zpevněné plochy nezasahovaly do aktivní zóny záplavového území. U rozvojové plochy RO-K54 nebudou povolovány stavby s výjimkou staveb a 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.)

(27,28) V návrhu územního plánu se počítá s rozvojem drobných služeb a řemesel v rámci rozvojových i stávajících ploch. Občanská vybavenost a služby bude povolována především v rámci ploch smíšených, eventuálně v parteru obytných domů u navesí a hlavních

komunikací. Pro rozvoj drobných řemesel jsou vymezeny plochy s funkčním využitím HK – plochy smíšené výrobní. Vyšší občanská vybavenost bude obyvatelům dostupná v regionálních centrech – Nymburce a Poděbradech. Spolu s rozvojem služeb a řemesel je plánována obnova veřejných prostranství sídel.

(29) v území je přebírán funkční systém hromadné dopravy spojující města Nymburk a Poděbrady přes obec Kovanice a Chvalovice. S ohledem na plánované zvýšení počtu obyvatel města je požadováno zvýšení intenzity hromadné dopravy v území. Stabilizována je v území cyklostezka Labe a navržena je nová cyklostezka Staré Labe propojující sídlo Kovanice s Poděbrady. Územní plán navrhuje také vytváření pěších okruhů v krajině s propojením sídel Hořátek a Písková Lhota.

Územní plán zachovává a dále rozvíjí alternativní formy dopravy – cyklistická mezi městy Nymburk a Poděbrady.

(30) Územní plán dále rozvíjí technickou infrastrukturu sídel – zásobování obyvatel pitnou vodou a čištění odpadních vod. Pro tyto účely jsou vymezeny nové rozvojové plochy technické vodohospodářské infrastruktury TW-Z44 a TW-Z49. Při předpokladu nárůstu obyvatel o 35% je nutné počítat také se zvýšením kapacity pro ČOV v rámci plochy TW-Z49 a výstavbou nového vodojemu v rámci plochy TW-Z44.

(31) V území nebudou povolovány plochy pro větrné ani solární elektrárny. V rámci objektů rodinných domů je možné využívat solární energie ke konverzi na elektrickou energii a také tepelných čerpadel napojených na odběr nízko potenciálního tepla z atmosféry.

1.3 SOULAD S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Návrh územního plánu Kovanice je v souladu se zásadami územního rozvoje Středočeského kraje, úplném znění po 2. aktualizaci, které nabyly účinnosti dne 4.9.2018.

Správní území obce Kovanice je součástí rozvojové osy krajského významu Střední Polabí OBk1. ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území. Návrh územního plánu naplňuje stanovené zásady následovně:

b) posilovat kooperaci měst Nymburk – Poděbrady – *rozvoj sídla Kovanice nabízí potenciál rozvoje venkovského a satelitního bydlení v krajině v blízkosti cyklostezky Labe, která je alternativní formou dopravy mezi městy Nymburk a Poděbrady. Obě města jsou propojena silnicí i systémem hromadné dopravy a obec Kovanice je a zůstane do značné míry závislá na občanské vybavenosti obou měst.*

j) využívat ve významném rozsahu možnosti transformace dřívějších výrobních a jiných areálů (brownfields) a dostavby volných ploch ve stávajících výrobních či komerčních zónách – *územní plán navrhuje asanaci bývalého zemědělského areálu ve Chvalovicích a jeho využití pro výstavbu rodinného bydlení. Plocha přestavby P1-BV je podmíněna zpracováním územní studie, aby byla zajištěna provázanost nové zástavby se stávajícím sídlem a nastaveny základní urbanistické regulace.*

ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

- a) zpřesnit koridory dopravy vymezené v ZÚR; - *v rámci územního plánu je zpřesněn koridor pro umístění stavby D153 – silnice II/330: přeložka Nymburk (jižní obchvat), v návaznosti na vymezení v územním plánu Nymburk.*
- b) ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturu, limity rozvoje území a ochranu krajiny; - *v rámci územního plánu jsou vymezeny*

plochy odpovídající rozsahem a skladbou umístění v rozvojové ose mezi městy Nymburk a Poděbrady.

- c) prověřit možnosti zlepšení silniční sítě ve vazbách na nadřazené trasy (D11, I/12, I/38, I/2, I/32); - v rámci územního plánu je vymezen koridor pro umístění stavby D153 – silnice II/330: přeložka Nymburk (jižní obchvat), vč. mostu přes Labe. Navržený koridor také zásadně zlepšuje propojení dálnice D11 se silnicí I/38.
- f) respektovat požadavky na ochranu a upřesnit vymezení skladebných částí ÚSES: - územní plán respektuje stanovené prvky nadregionálního a regionálního ÚSES a zpřesňuje jejich vymezení dle metodiky ÚSES. Zároveň zajišťuje provázanost ÚSES na úrovni územních plánů a stanovuje opatření pro zajištění funkčnosti všech prvků.

f.2) regionálních biocenter - 1001 Zadní Babín

Vodní doprava

ZÚR přejímají z Politiky územního rozvoje stávající vodní cestu úseku Labe (VD1) na území Středočeského kraje (Horní Počaply – Týnec nad Labem). Tato vodní cesta je přejímána také územním plánem.

Cyklistická doprava

ZÚR nenavrhují koridory pro cyklistickou dopravu, přičemž potvrzují koncepci zpracovaného Generelu cyklotras a cyklostezek Středočeského kraje.

ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

- a) vytvářet podmínky pro budování cyklistických stezek segregovaných od automobilového provozu, a to zejména v intenzivně urbanizovaných územích.

ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

- a) v územních plánech obcí navrhopat nahrazení cyklotras nezávisle vedenými cyklostezkami, a to zejména v případech dálkových „cyklotras“, v území rozvojových oblastí (vč. jejich okolí) a v turisticky atraktivních územích.

Návrh územního plánu je v souladu s generelem cyklotras a cyklostezek Středočeského kraje. V územním plánu je vymezena cyklostezka Labe. Generel je v rámci správního území obce dále rozvíjen a navržený je také cyklotrasa místního významu propojující Kovanice a Poděbrady podél Starého Labe.

ZÚR Středočeského kraje vymezuje tyto veřejně prospěšné stavby:

- Koridor CNZ-D153 – koridor pro umístění stavby D153 – silnice II/330: přeložka Nymburk (jižní obchvat), vč. mostu přes Labe
- PP02 – Poděbrady – protipovodňová ochrana
- PP05 – Nymburk – protipovodňová ochrana
- ÚSES - NK68, NK10, RC1001

Všechny VPS jsou územním plánem respektovány.

Plochy a koridory technické infrastruktury

Protipovodňová ochrana

ZÚR navrhuje tyto plochy pro umístění staveb protipovodňové ochrany:

- b) plochu pro umístění stavby PP02 – Poděbrady;
- e) plochu pro umístění stavby PP05 – Nymburk;

ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

- a) koordinovat vymezení ploch pro umístění staveb protipovodňové ochrany s územními plány dotčených obcí.

ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

- a) stabilizovat navržené stavby v územně plánovací dokumentaci dotčených obcí;
- b) stanovit režim využívání těchto ploch.

Územní plán vymezuje v rámci územního plánu koridory technické infrastruktury – protipovodňové ochrany a stanovuje režim využívání těchto ploch v kapitole 4.2.5

Plochy a koridory nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability

ZÚR vymezují na nadregionální úrovni:

- NK10 – Stříbrný roh – Polabský luh
- Ochranné zóny nadregionálních biokoridorů v rozsahu 2km od osy nadregionálního biokoridoru na obě strany.

ZÚR vymezují na regionální úrovni:

- RBC1001 – Zadní Babín

ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

- a) respektovat plochy a koridory pro biocentra a biokoridory ÚSES na regionální a nadregionální úrovni jako nezastavitelné s využitím pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny; - *územní plán respektuje vymezené koridory jako prvky pro zvýšení ekologické stability krajiny a navrhuje v rámci nich pouze prvky zvyšující ekologickou stabilitu území.*
- b) stavby dopravní a technické infrastruktury v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES připouštět v nezbytných případech za podmínky, že nedojde k významnému snížení schopnosti ekosystému odolávat znečištění, erozi či jiné fyzikální nebo chemické zátěži prostředí, a zároveň nedojde k podstatnému snížení schopnosti bez dalších opatření plnit stabilizující funkce v krajině; - *územní plán vymezuje v rámci nadregionálního biokoridoru K10 koridor pro umístění stavby dopravní infrastruktury CNZ-D153– silnice II/330: přeložka Nymburk (jižní obchvat), vč. mostu přes Labe. Křížení s nadregionálním biokoridorem bude mimoúrovňové – v místě křížení se plánuje přemostění Labe.*
- c) při plánování a realizaci biocenter a biokoridorů ÚSES vycházet z požadavků stanovených specifickými oborovými dokumentacemi. - *územní plán vychází při návrhu ÚSES z několika dokumentací. Nadregionální a regionální ÚSES je vymezen na podkladě ZÚR. Návrh lokálního ÚSES vychází z generelu ÚSES a územně plánovacích dokumentací okolních měst a obcí tak, aby byly zajištěny návaznosti mezi okolními sídli. Při návrhu ÚSES je respektována metodika vymezení prvků ÚSES uveřejněná ve věštníku MŽP ze srpna 2012.*

ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

- a) zpřesnit vymezení regionálních a nadregionálních biocenter a biokoridorů v

souladu s metodikou ÚSES a požadavky specifických oborových dokumentací tak, aby byly dodrženy jejich minimální parametry a zajištěna jejich funkčnost; viz. bod výše

- b) zpřesnit vymezení ochranných zón nadregionálních biokoridorů podle konkrétních geomorfologických a ekologických podmínek daného území tak, aby byly dodrženy prostorové parametry biokoridorů – *územní plán zpřesňuje vymezení ochranné zóny nadregionálního biokoridoru na podkladě vymezení v ZÚR.*

Přírodní hodnoty území kraje

Přírodními hodnotami území kraje se rozumí:

- d) Plochy pro těžbu nerostných surovin, tedy:
- d.4) nevyužívaná výhradní ložiska bez stanovené ochrany chráněného ložiskového území
 - d.7) registrované a evidované prognózní zdroje vyhrazených a nevyhrazených nerostů
 - i) skladebné části ÚSES

ZÚR stanovují tyto zásady pro zajištění ochrany území s přírodními hodnotami a možného rozvoje těchto území:

- a) respektovat ochranu výše uvedených přírodních hodnot; - *Územní plán vymezuje rozvojové plochy, které okrajově zasahují do prognózního zdroje nevýhradního ložiska štěrkopísků č.R9370040. Jedná se o rozvojové plochy Z9-BV a Z9a-ZS a část rozvojové plochy Z7-BV, které navazují na současné zastavěné území obce. Dále do ložiska nerostných surovin zasahují plochy územních rezerv R2-BV a R3-BV. Do prvků ÚSES není zasahováno jinými rozvojovými plochami, než plochami přírodního charakteru.*
- b) chránit a podporovat plnění krajinných funkcí souvisejících s přírodními hodnotami (ochrana biodiverzity a pozitivních charakteristik krajinného rázu, ekostabilizační a retenční funkce, trvale udržitelné využívání vodních zdrojů, ochrana nerostného bohatství, apod.); - *územní plán podporuje opatření, které obnoví přirozené přírodní a krajinné funkce vázané na nivy velkých řek, např. požaduje obnovu a zakládání bočních ramen řeky Labe pro obnovu pravidelného zaplavování lužních niv, dále navrhuje obnovu a další zakládání zavlažovacích kanálů, které přispějí k rozlivu vody v území a její využití pro vegetaci.*
- i) vytvářet podmínky pro šetrné využívání ložisek nerostů. Při vymezování ÚSES hledat plochy mimo ložiska nerostů, vnik překryvu ložiska skladebnou částí ÚSES umožnit jen v nezbytných případech a při zohlednění stanovených dobývacích prostorů. Při povolování hornické činnosti vycházet z toho, že vymezení biocenter a biokoridorů přes ložiska nerostů není překážkou jejich využívání. V takových případech je nezbytné podporovat funkci ÚSES jak při samotné těžbě, tak při jejím ukončení a zejména rekultivaci těžbou dotčeného území, kdy dojde za předem stanovených podmínek k vytvoření funkčního prvku ÚSES. – *územní plán vymezuje v rámci ložisek nerostných surovin prvky ÚSES. Tyto prvky ÚSES pak musí být respektovány při vymezování dobývacích prostorů. O těch se však v rámci zpracování územního plánu neuvažuje.*
- j) při vytváření lokální úrovně ÚSES respektovat ochranu a šetrné využití přírodních zdrojů; viz. bod výše

- k) při řešení změn využití území a upřesňování tras liniových staveb minimalizovat vlivy na území přírodních hodnot. Optimální řešení ověřovat v rámci zpracování podrobné dokumentace a posuzované z hlediska vlivu na životní prostředí (EIA); - *v rámci územního plánu je identifikován střet koridoru dopravní infrastruktury s řekou Labe a vymezeným nadregionálním biokoridorem. Tento střet je řešen přemostěním řeky Labe. Celá stavba bude podléhat posouzení EIA.*
- l) řešit střety dopravní a technické infrastruktury s územním systémem ekologické stability; viz. výše
- m) chránit říční nivy; zabránit je třeba vodohospodářským úpravám regulujícím vodní toky, odvodňování a zastavování údolních niv a likvidaci přírodě blízkých společenstev (slepá ramena, mokřady, lužní lesy, břehové porosty, louky). – *územní plán navrhuje opatření, která mají za cíl ochranu přirozených součástí krajiny ke kterým patří slepá a boční ramena řeky Labe, lužní lesy a další přírodní biotopy. Dále navrhuje zachování, obnovu a další zakládání umělých zavlažovacích kanálů, které posílí distribuci vody v krajině při povodních.*

Vymezení cílových charakteristik krajiny

ZÚR vymezují ve správním území obce tento krajinný typ:

N - krajina relativně vyvážená

ZÚR stanovují tyto základní zásady péče o krajinu při plánování změn v území a rozhodování o nich:

- a) chránit a rozvíjet základní atributy stability, funkčnosti a vzhledu krajiny, zejména strukturu krajinných prvků charakteristickou pro jednotlivé krajinné typy a pozitivní charakteristiky krajinného rázu; - *územní plán navrhuje takové využití sídla a krajiny, které umožní intenzivnější využití zastavěných území sídel a v krajině umožní rozvoj jejich mimoprodukčních funkcí – rekreační využití, rozvoj ekologické stability*
- b) rozvíjet retenční schopnost krajiny; - *územní plán rozvíjí retenční schopnost krajiny navrženými opatřeními v rámci vodních toků a navazujících porostů. Územní plán požaduje obnovu přirozené funkce lužních porostů budováním bočních ramen řeky Labe. Dále vyžaduje ochranu, údržbu a další rozvoj zavlažovacích kanálů pro zajištění distribuce vody v krajině.*
- c) respektovat výjimečné části krajiny chráněné dle příslušných zákonů a podmínky jejich ochrany; - *územní plán požaduje v rámci prvků ÚSES zachování lužních lesů a mapovaných přírodních biotopů a navrhuje zatravnění zemědělských pozemků navazující na řeku Labe.*
- d) preferovat využití rezerv v zastavěném území sídel, zejména proluk a přestavbových území před vymezováním zastavěných ploch ve volné krajině; - *územní plán navrhuje rozvoj, který scelí sídla Kovanice a Chvalovice v kompaktní celek. Rozvojové plochy jsou vymezeny v prolukách zastavěného území, v přestavbovém území, ale také v plochách navazujících na stávající sídla. Požaduje se prioritní využití proluk před výstavbou rozšiřující sídlo dále do krajiny.*
- e) cestovní ruch rozvíjet ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, nepřipouštět rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit; - *územní plán navrhuje rozvoj rekreace v území v rámci přírodních ploch a veřejných prostranství. Plánované rekreační využití krajiny nenavrhuje rozvoj chatových osad ani individuální rekreace. Navržené rozvojové plochy mají charakter přírodních oddychových ploch pro zajištění krátkodobé každodenní rekreace rezidentů i uživatelů cyklostezky Labe.*

- f) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami; - *územní plán respektuje kulturní hodnoty sídel a zachovává urbanistickou strukturu historických částí sídel. Regulativy navržené zástavby vyžadují zachování struktury zástavby (výšková hladina, orientace zástavby apod.) s ohledem na nejbližší okolní zástavbu.*
- g) výškové stavby (větrné elektrárny apod.) umisťovat v souladu s požadavky na ochranu krajinného rázu - *takové stavby územní plán nenavrhuje*
- h) při umisťování staveb a zařízení, které mohou díky svým plošným parametrům narušit pozitivní charakteristiky krajinného rázu⁷ vyhodnotit jejich možný vliv na krajinný ráz a negativní dopady eliminovat - *takové stavby územní plán nenavrhuje*

ZÚR dále stanovují zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich v rámci stanoveného krajinného typu N – krajina relativně vyvážená (krajina s relativně pestrou skladbou zastoupených druhů pozemků, kde nepřevažují ani ekologicky labilní ani stabilní plochy)

- a) dosažení relativně vyváženého poměru ekologicky labilních a stabilních ploch; - *územní plán vymezuje prvky pro posílení ekologické stability krajiny (nové rozvojové plochy lesa, mimolesní zeleně, trvalých travních porostů, sídelní a krajinné zeleně)*
- b) změny využití území nesmí narušit relativně vyváženou krajinu nebo zabránit dosažení vyváženého stavu. – *uplatněním územního plánu dojde k intenzivnějšímu využití zastavěného území ale také k investicím do krajiny, které posílí její ekologickou stabilitu*

Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

ZÚR vymezují pro účely řízení o vyvlastnění či zřízení překupního práva tyto veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření v oblasti dopravy, technické infrastruktury, protipovodňové ochrany a územního systému ekologické stability:

- Koridor CNZ-D153 – koridor pro umístění stavby D153 – silnice II/330: přeložka Nymburk (jižní obchvat), vč. mostu přes Labe
- PP02 – Poděbrady – protipovodňová ochrana
- PP05 – Nymburk – protipovodňová ochrana
- ÚSES - NK10, RC1001

- *územní plán vymezuje požadované prvky*

1.4 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Územní plán obce 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 v rozvojové ose republikového významu a rozvojové oblasti krajského významu, ale zároveň zachování a posílení charakteru zemědělské relativně vyvážené krajiny s doplněním prvků zvyšující ekologickou stabilitu území a zajišťující preventivní ochranu území.

- umožněním rozvoje kvalitního bydlení vymezením rozvojových ploch spojující sídla Kovanice a Chvalovice a částečně také v rozvojových plochách rozšiřující sídla na jeho okrajích do krajiny.
- vytvořením územně technických podmínek pro rozvoj elementárních funkcí nezbytných pro trvalé a celoroční bydlení v obou sídlech správního území obce.
- koncepcí urbanistického uspořádání zemědělské obce umístěné mezi sídly regionálního významu Nymburk a Poděbrady a umožnění jejího rozvoje jako satelitní obce obou měst s umožněním rozvoje městského i venkovského rodinného bydlení. Rozvoj obce navrhuje také regeneraci a další rozvoj veřejných prostranství sídel a zásady urbanistického uspořádání pro zachování tradičního vzhledu obce.
- vytvořením územně technických podmínek pro nezátěžující zemědělskou výrobu a rekreační 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.
- Koncepcí uspořádání krajiny, která navrhuje rozvoj přírodních prvků a obnovu přirozeného fungování krajiny s cílem posílení přirozených funkcí krajiny lépe odolávající klimatickým změnám.

1.5 VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Územní plán Kovanice vychází z územně analytických podkladů ORP Nymburk, které byly zapracovány do výkresu limitů využití území, který je součástí koordinačního výkresu. Všechny stanovené limity území jsou závazné pro zpracovatele územního plánu a k případným zásahům do těchto limitů se vyjadřuje dotčený orgán státní správy. Územní plán je navržen tak, aby byly zohledněny konkrétní potřeby území především pro kvalitní bydlení, veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace, 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 nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků přírodě blízkým způsobem, a to v rámci vyvážení všech pilířů udržitelného rozvoje, tedy i z hlediska vytvoření podmínek pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn. Komplexním řešením území včetně zajištění podmínek civilní ochrany, rekonstrukčních a rekultivačních zásahů do území, ochrany území před negativními vlivy záměrů a regulací rozsahu ploch pro využívání přírodních zdrojů 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 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 díky 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, 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
- **rekreace oddechové plochy** - rekreační louky, krajinný park

Naopak v některých případech je vhodné umožnit větší rozsah využití ploch, avšak respektem ke stávající zástavbě, v rámci **ploch smíšených obytných**:

- **venkovské** - bydlení v rodinných domech; občanské vybavení pouze v družích a rozsahu potřebném pro obsluhu místních obyvatel

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:

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

tělovýchovná, sportovní zařízení – sportovní hřiště, sportovní haly

hřbitovy

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, lehký průmysl** – bez bydlení, pouze možnost služebního bytu ostražky objektu

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 výhradně zemědělské využití (ale např. 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

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

– **soukromá, vyhrazená nezastavěná** - plochy soukromé zeleně – sady se zemědělskou funkcí v nezastavěném území

Plochy veřejných prostranství

– **místní komunikace** – veškeré bez rozlišení tříd s převahou zpevněných ploch

– **účelové komunikace** – veřejně přístupné v krajině s převahou zeleně

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

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 a 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.

K veřejnému projednání byly podány námitky, které jsou řešeny v samostatné části rozhodnutí o námitkách. Návrh územního plánu byl podle návrhu rozhodnutí o námitkách upraven, podmínky nepříslušející podrobnosti územního plánu nebyly k jednotlivým plochám ve výjimečných případech zpracovány.

Kvůli požadavku obce na stanovení většího množství ploch, které jsou podmíněny zpracováním územních studií, byl návrh územního plánu projednán v opakovaném veřejném projednání.

K opakovanému veřejnému projednání byly podány námitky, které jsou řešeny v samostatné části rozhodnutí o námitkách. Návrh územního plánu byl podle návrhu rozhodnutí o námitkách upraven.

Podmínky ze stanoviska SPÚ k odvodňovacím zařízením v rámci ÚSES byly doplněny.

Podmínky nepříslušející podrobnosti územního plánu nebyly k jednotlivým plochám ve výjimečných případech zpracovány, ale jsou uvedeny jako vysvětlení v odůvodnění.

KHS - V navržených rozvojových lokalitách obytné zástavby v blízkosti komunikace II. třídy, kde nebudou plněny v chráněném venkovním prostoru stavby hygienické limity hluku stanovené nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „NV 272“) je v souladu s § 77 odst. 5 zákona 258 stanoven požadavek, aby opatření před hlukem provedl stavebník.

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

3.1 ŠIRŠÍ VZTAHY

3.1.1 POSTAVENÍ OBCE V OSÍDLENÍ

Obec Kovanice se nachází ve východní části Středočeského kraje mezi městy regionálního významu Nymburk a Poděbrady. Obec se rozkládá podél silnice II. třídy č.503 v přímé návaznosti na řeku Labe. Obec je součástí bývalého okresu Nymburk, v současné době spadá pod ORP Nymburk. Obec spravuje dvě katastrální území – Kovanice a Chvalovice se stejnojmennými sídly. Součástí správního území je také letiště Nymburk situované jihozápadně od obce Kovanice.

Kovanice jsou typickou zemědělskou obcí středního Polabí s tradiční zástavbou venkovských podlouhlých statků s částí obytnou a hospodářskou. Typickým znakem zástavby jsou zahrady navazující na zástavbu a vytvářející přechod mezi sídlem a krajinou. Obec je významná především svým umístěním mezi městy Nymburk a Poděbrady a nabízí potenciál rozvoje venkovského bydlení v návaznosti na tyto města. Cyklostezka Labe nabízí také obci možnost rozvoje rekreačního a turistického potenciálu.

Současné využití sídla je především obytné. Z občanského vybavení se v sídle Kovanice nachází obecní úřad s knihovnou, mateřská a základní škola, kavárna a pohostinství, prodejna potravin a fotbalové hřiště. V sídle Chvalovice pak prodejna potravin a pohostinství.

Kulturní památky v území představují zchátralý nepřístupný zámek, kostel sv. Václava, židovský hřbitov a socha sv. Jana Nepomuckého v Kovanicích. Mezi drobné kulturní hodnoty patří také dřevěná zvonice v Chvalovicích.

Zemědělský charakter sídla umocňují zemědělské areály na okraji obou sídel, které jsou ve špatném stavebně technickém stavu a z větší části nevyužívané.

V sídlech se dále nacházejí drobné řemeslné provozovny (autoservis, prodejna aut, pneuservis, prodejna čerpací techniky, výroba garážových vrat a vchodových dveří).

Vyšší občanská vybavenost, služby a řemesla jsou dostupné v navazujících městech Nymburk a Poděbrady.

HISTORIE

Historie obou sídel je spjatá s městem Poděbrady jehož součástí obě původně samostatná sídla byly. V sídle Kovanice byla poměrně početná židovská obec, která měla vlastní synagogu i hřbitov. Do dnešních dnů se však zachoval pouze hřbitov. Katolický kostel je uváděn již od 14. století a jeho součástí je také fara z 18. Století. V obci fungují již od 18.století školy, obecní škola a také soukromá židovská škola. V roce 1868 byla postavena nová škola, která stojí dodnes.

PAMÁTKY

V území se nachází několik zákonem chráněných kulturních památek i drobných kulturních památek bez zákonem stanovené ochrany. Územní plán chrání tyto hodnoty a navrhuje

jejich obnovu a začlenění do sídel nebo krajiny prostřednictvím parkových nebo krajinných úprav.

Číslo ÚSKP	Název	čp
Kovanice		
ÚSKP 40020/2-1844	Kostel sv. Václava	
ÚSKP 42064/2-1845	Zámek	
ÚSKP 41303/2-2976	Židovský hřbitov	
ÚSKP 16511/2-1846	Socha sv. Jana Nepomuckého	

Mezi drobné kulturní hodnoty bez zákonem stanovené ochrany patří:

- Dřevěná zvonička v Chvalovicích
- Památníky obětem 1.sv. války

3.1.2 ŠIRŠÍ VZTAHY ÚSES A DALŠÍCH PŘÍRODNÍCH SYSTÉMŮ

KRAJINA

Správní území obce je součástí geomorfologického celku Středolabská tabule, konkrétně okrsku Sadské roviny, který je součástí podcelku Nymburské kotliny. Typický reliéf tvoří rovina vytvořená akumulací činností Labe a jeho přítoků. Typickým znakem jsou široké nivy s opuštěnými a mrtvými meandry řeky Labe a písčité přesypy. Průměrná nadmořská výška území činí 183 m.n.m. Využití území je především zemědělské. Ekostabilizačním prvkem území je řeka Labe se zbytky lužních porostů a mrtvými rameny.

Geologická skladba, půda

Geologické podloží tvoří turonské a písčité slínovce zakryté většinou kvarténními říčními sedimenty – navátými písky nebo spraši a sprašovými hlínami. V údolí řeky Labe pak převládají nivní sedimenty.

Hydrologické poměry

Správním územím obce Kovanice prochází vodní toky Labe a Kovanický potok.

Hydrologická povodí 3. řádu	Hydrologická povodí 4. řádu	Název toku	Plocha (ha)	Ekologický stav	Chemický stav
Mrlina a Labe od Mrliny po Výrovku	1-04-05-067	Labe		Střední potenciál	Nedosažení dobrého stavu
Výrovka	1-04-06-0530	Kopanický potok			
Cidlina od Bystřice po ústí a Labe od Cidliny po Mrlinu	1-04-04-0180	Labe			

V území je vlivem přítomnosti řeky Labe vysoká hladina podzemní vody. V minulosti se budovali v území zavlažovací kanály, které zajistili distribuci vody v krajině při zvýšených hladinách řeky Labe a zajistili tak její retenci v území. Tuto funkci zajišťovali také boční a slepá ramena řeky Labe i lužní lesy. V současné době dochází vlivem regulace řeky Labe k zániku těchto přírodních a kulturních prvků v krajině, které však mají svůj nezaměnitelný význam a proto územní plán navrhuje jejich obnovu.

Zemědělský půdní fond

Zemědělský půdní fond představuje cca 84% rozlohy území. V území se hospodářství především na orné půdě. V území se v menší míře nacházejí také trvalé travní porosty

(1,9%), zahrady (2,05%) a ovocné sady (0,2%). Návrh územního plánu optimalizuje zastoupení zemědělských pozemků s ohledem na přítomnost aktivní zóny záplavového území, kde vymezuje plochy určené pro zakládání trvalých travních porostů.

Pozemky určené k plnění funkce lesa

Lesní půda představuje cca 3,7% rozlohy území. Všechny lesní porosty ve správním území obce se nacházejí v kategorii lesa zvláštního určení. Jedná se především o lužní lesy v návaznosti na řeku Labe a pak také suché habrové doubravy. S lesními porosty je v návrhu ÚP počítáno pro posílení funkčnosti prvků ÚSES, jejichž jsou součástí. Územní plán navrhuje v lokalitě u řeky Labe rozšíření lesního porostu a to na základě skutečného stavu v krajině.

3. Podnebí

Dle klimatické charakteristiky E. Quitta se území nachází v teplé oblasti s T2 charakteristické poměrně krátkým, teplým až mírně teplým jarem, dlouhým, teplým a suchým létem a krátkým, teplým až mírně teplým podzimem. Zima je většinou krátká a suchá.

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 srážky celkem	550-700
Σ dnů se sněhovou pokrývkou	40-50
Σ jasné dny	40-50
Σ zatažené dny	120-140

Biogeografické členění

Tento druh typologického členění krajiny je využit při zpracování návrhu ÚSES. Biogeografická diferenciací 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

1 –dubový

Trofické řady

A - oligotrofní (chudá, kyselá)
 B– mezotrofní (středně bohatá)
 C– nitrofilní (obohacená dusíkem)
 D– bázická (živinami bohatá na bázických horninách)

Hydrické řady

1– suchá
 2- omezená
 3- normální
 4- zamokřená

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, MTSA
Podmáčené sníženiny na bazických zeminách 2.v.s.			
2RN	2AB,B,BD3	HDH	
Plošiny na zahliněných píscích			
2Lh	2BC-C4-5a, 2A,AB-BC,C 8a-9a (2B-C4-5)	LOLT, LOLM, LOPK, VOVT, VOVS, VOLT, VOLS	MTH
Širší hlinité nivy 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

LOLT Pobřežní (úvalové) tvrdé luhy (podsvaz *Ulmenion*, vč. společenstva *Quercus robur-Padus avium*)

LOLM Pobřežní (úvalové) měkké luhy (svaz *Salicion albae*)

LOPK Pobřežní (lužní, vrbové) křoviny

Vodní a bažinná společenstva (VO)

VOLS Vegetace rákosin a vysokých ostřic stojatých vod (litorálů)

VOVS Vegetace čistých stojatých vod (sublitorálů)

VOLT Vegetace rákosin a vysokých ostřic tekoucích vod (ripálů)

VOVT Vegetace čistých tekoucích vod (subripálů)

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*)

MTSA Vegetace slanisek

3.1.3 ŠIRŠÍ VZTAHY ÚSES A DALŠÍCH PŘÍRODNÍCH SYSTÉMŮ

V území se vyskytují prvky nadregionálního, regionálního a lokálního ÚSES. Nadregionální ÚSES je zastoupen biokoridorem K10 Stříbrný luh – Polabský luh ve vodní a mezofilní ose. Vodní část biokoridoru je veden po řece Labi, mezofilní část je vedena po drobném vodním toku Staré Labe. V území se nachází dále vložené regionální biocentrum Zadní Babín.

Vymezení lokálního ÚSES vychází z generelu ÚSES a navazuje na nadregionální biokoridor K10. Lokální ÚSES je veden zemědělskou krajinou po vodních zavlažovacích kanálech, orné půdě a podél účelových komunikací. V rámci ÚP jsou navrženy dvě vložená biocentra. Jedno na hranici se správním územím města Nymburk. V rámci ÚP Nymburk nebo jeho změny bude vyžadováno zapracování návaznosti na ÚP Kovanice. Další lokální biocentrum je navrženo jako vložené BC6 z důvodu zachování parametrů ÚSES. Všechna

vložená biocentra jsou částečně funkční a jsou částečně umístěna na orné půdě. Vyžadováno je proto posílení mimoprodukčních prvků v rámci těchto navržených biocenter pro zajištění biodiverzity a posílení ekologické stability. Opatření spočívají v založení biotopů vycházející z přirozených stanovištních podmínek a cílových ekosystémů představující potenciální přirozenou vegetaci.

3.1.4 ŠIRŠÍ DOPRAVNÍ VZTAHY

LETECKÁ DOPRAVA

Do řešeného území zasahuje částí ploch letiště Nymburk.

ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany :

jev 082a-koridor RR spoje (vymezené území Ministerstva obrany pro nadzemní stavby), které je nutno respektovat podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů - v tomto vymezeném území lze umístit a povolit veškerou nadzemní výstavbu jen na základě stanoviska Ministerstva obrany;

jev 102a - vymezené území leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany (Nepolisy), které je nutno respektovat podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby):

- větrných elektráren
- výškových staveb
- venkovního vedení VVN a VN
- základnových stanic mobilních operátorů

V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

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

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně

anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)

- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)

- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

Železniční doprava není pro správní území obce Kovanice přímo dostupná. Nejbližší železniční trať se nachází severně od Kovanic spojující Poděbrady s Nymburkem. Železniční stanice v Nymburce je významnou železniční křižovatkou, kde se spojují 4 tratě ze směru Mladá Boleslav, Jičín, Kolín, Čelákovice a Praha.

SILNIČNÍ DOPRAVA

SILNICE I. TŘÍDY

Východní částí správního území obce Kovanice prochází silnice I. třídy číslo 38 spojující hranici ČR s Rakouskem a Znojmo s Bělou pod Bezdězem. Ve středočeském kraji je silnice významnou spojnicí měst Kutná Hora, Kolín, Nymburk a Mladá Boleslav.

SILNICE II.TŘÍDY:

Správním územím obce Kovanice prochází silnice II. třídy č.503, která je spojnicí sídla Nymburk se sídly správního obvodu obce Kovanice (Kovanice, Chvalovice) a silnicí I/38.

Územní plán nevymezuje žádné změny na stávajících silnicích II. třídy

SILNICE III. TŘÍDY

V řešeném území se nenachází silnice III. třídy

OBSLUHA HROMADNOU DOPRAVOU

V území se nachází tyto autobusové zastávky:

- Kovanice,
- Chvalovice.

Autobusovou dopravu zajišťuje Pražská integrovaná doprava mezi městy Poděbrady a Nymburk. Intenzita obsluhy je 1x za hodinu. Územní plán navrhuje navýšení intenzity dopravy při zvýšení počtu obyvatel v území.

TURISTICKÉ A CYKLISTICKÉ TRASY

Řešeným územím prochází tyto cyklistické trasy:

- 0019 – cyklostezka labe - Labská
- 0124 – Milčice – Kostelní Lhota – Hořátev – Chvalovice – cyklostezka Labská

Územní plán navrhuje další cyklistickou trasu podél vodního kanálu Staré Labe, která bude alternativní spojnicí sídel Kovanice – Chvalovice a Poděbrady.

Turistické trasy nejsou v území zastoupeny. Územní plán navrhuje koridory těchto cyklistických tras v krajině:

- Malý okruh Kovanice – Chvalovice
- Okruh Chvalovice
- Velký okruh Kovanice – Hořátev – Chvalovice

Tyto navržené turistické trasy zasahují do správních území sousedních obcí Hořátev a Písková Lhota a proto je požadováno v rámci ÚPD těchto obcí zajistit návaznost na tyto navržené turistické trasy.

3.1.5 ŠIRŠÍ VZTAHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Vodovod – správní území obce je napojeno na vodovodní síť města Nymburk. Územní plán navrhuje pro zajištění zásoby vody v případě provozní odstávky či havarijním stavu zemní vodojem na západní okraji obce Kovanice.

Kanalizace – správní území obce je vybaveno tlakovou kanalizací ukončenou čistírnou odpadních vod v severní části Kovanic.

Všechny nové rozvojové plochy pro bydlení jsou podmíněny připojením na vodovod i kanalizaci

Elektrická energie je rozvedena v celém správním území obce. Územím prochází nadzemní vedení 110kV v k.ú. Chvalovice a nadzemní a podzemní vedení 22kV v obou katastrálních území. V území se nachází 10 trafostanic, kde je elektrická energie transformována z vysokého napětí VN 22kV na nízké napětí, které je rozváděno k uživatelům.

Celé správní území obce je zásobováno plynem, který je využíván pro vytápění domácností. Využíváno je také individuálních zdrojů vytápění – kotle na tuhá paliva.

Sídlo je vybaveno telekomunikační sítí úrovně MTO.

V sídlech je provozován systém sběru tuhých komunálních odpadů, část objemu je tříděn a komponenty ukládány do nádob na sběrných stanovištích. V sídle se nachází pod židovským hřbitovem deponie biologického a stavebního odpadu. Územní plán navrhuje opatření, která zajistí řádné nakládání s uloženým odpadem. Sběrný dvůr se v území nenachází, ale územní plán požaduje jeho založení např. v rámci zemědělského areálu Kovanice.

4. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ 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;

Požadavky PÚR

Splnění souladu územně plánovací dokumentace s Politikou územního rozvoje je podrobně popsáno v kapitole 1.3 části Odůvodnění. V této kapitole je popsán soulad územního plánu s obecnými kritérii pro rozhodování v území, s obecnými úkoly pro územní plánování a s republikovými prioritami pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Požadavky ZÚR

Splnění požadavků ZÚR je popsáno v kapitole 1.4 části Odůvodnění. V této kapitole je

navíc popsán soulad návrhu územního plánu s požadavky pro zajištění udržitelného rozvoje území:

- 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 rozvíjí sociální, hospodářské i přírodní prostředí správního území sídla. Hospodářský rozvoj kraje je však s ohledem na blízkost měst regionálního významu a venkovský charakter sídla směřován pouze do rozvoje drobných služeb a řemesel. Plánován je především rozvoj bydlení kvůli uspokojení poptávky po bydlení v krajině mezi městy. Přírodní zázemí je rozvíjeno s ohledem na zajištění prostupnosti krajiny a její rekreační funkce.*
- 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; - *územní plán rozvíjí prvky přírodních biotopů, ÚSES a posiluje zastoupení trvalých travní porostů v území. Zároveň požaduje obnovu přirozené funkce lužních lesů jejich pravidelným zaplavováním a umožňuje proto budování bočních ramen řeky Labe.*
 - b) ochranu pozitivních znaků krajinného rázu; - *v územním plánu je plánován rozvoj sídel Kovanice a Chvalovice, který způsobí jejich propojení a vytvoření jediného sídla orientovaného podél komunikace II. třídy. Územní plán také rozvíjí letiště pro sportovní létající zařízení Nymburk jihozápadně od sídla Nymburk a to návrhem ploch určených pro lehkou výrobu a skladování. Územní plán nenavrhuje žádné výškové stavby ani dominanty, které by mohly negativně ovlivnit krajinný ráz rovinaté krajiny středního Polabí a vymezené oblasti krajinného rázu Nymbursko.*
 - 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; - *územní plán navrhuje zachování dochované urbanistické struktury sídla a požaduje respektovat tradiční uspořádání budov, jejich orientaci vůči hlavní komunikaci a umístění zahrad vytvářejících přechod sídla do krajiny. Zároveň navrhuje doplnění moderní zástavby. Výsledkem navrženého rozvoje bude sídlo s historickým centrem a novostavbami historizujícího vzhledu na které bude navazovat zástavba moderních viladomků městského typu.*
 - d) upřesnění a zapracování do ÚPD obcí cílové charakteristiky krajiny; - *územní plán navrhuje místo krajinného rázu Kovanice pro které stanovuje s ohledem na cílové charakteristiky krajiny opatření k ochraně krajinného rázu.*
 - e) vytváření podmínek pro šetrné využívání přírodních zdrojů; - *v území správní obce Kovanice je vymezen prognózní zdroj – předpokládané ložisko nevyhrazeného nerostu štěrkopísku č.R9370040 – štěrkopísku. Nejsou však stanovena chráněná ložisková území ani dobývací prostory.*
 - 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 posiluje kvalitu života obyvatelstva nejen rozvojem bydlení v sídlech, ale především rozvojem veřejných prostranství a zajištěním předpokladů pro rekreační využívání krajiny. Plánován je rozvoj účelových komunikací v krajině pro zajištění její*

prostupnosti a další rozvoj turistické infrastruktury pro zajištění krátkodobé rekreace obyvatel v krajině (turistické trasy, cyklistické trasy, krajinný park)

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 umožňuje v rámci přípustného využití rozvoj dalších funkcí v plochách bydlení, např. rozvoj drobných služeb a umožňuje také přestavby a dostavby objektů za podmínky zachování urbanistické struktury zástavby. Navrhuje především využití podkroví pro bytové jednotky.*

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. – *územní plán navrhuje rozvoj mimoprodukčních funkcí krajiny – v rámci rozvoje turistických tras, navržených prvků ÚSES nebo prvků přírodních biotopů s cílem posílit přirozené funkce krajiny a její celkovou stabilitu.*

Požadavky ÚAP

V návrhu řešení ÚP Kovanice musí být respektovány všechny limity využití území vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP), které se v území vyskytují a budou řešeny identifikované střety s technickou infrastrukturou nebo jejími ochrannými pásmy.

Ze závěrů ÚAP vyplývá potřeba řešit následující problémy:

- *Přetížení obce dopravou – tento problém není předmětem řešení ÚP. Územní plán nenavrhuje opatření pro snížení intenzity dopravy. Naopak bude rozvojem bydlení v sídlech také zvýšena intenzita dopravy na silnici II. třídy.*
- *Absence parkovacích ploch – územní plán stanovuje povinnost při rekonstrukci veřejných prostranství doplňovat parkovací místa*
- *Nedostatek pracovních příležitostí – územní plán stanovuje především rozvoj bydlení a rozvoj drobných služeb. Umožňuje však rozvoj služeb a drobných řemesel také v rámci stávajících objektů pro bydlení. Zaměstnanecké příležitosti však nejsou v území vytvářeny, a proto budou obyvatelé nadále závislí na nabídce zaměstnání okolních měst Poděbrady a Nymburk.*
- *Nedostatečná občanská vybavenost – územní plán rozvíjí občanskou vybavenost v sídle Kovanice, kde navrhuje plochu pro sportovní využití v návaznosti na stávající fotbalové hřiště. Další plochy občanské vybavenosti územní plán nenavrhuje*
- *Záplavové území prochází zastavěným územím obce – aktivní zóna záplavového území zasahuje do zastavěných území sídel pouze okrajově. Dále zasahuje do navrženého zastavitelného území u těchto ploch: (Z12-BV, Z53-OS). Vymezená zóna záplavového území Q100 zasahuje větší plochu sídla, proto jsou v území vymezeny plochy protipovodňové ochrany a navržena také další protipovodňová opatření s cílem zvýšit retenční schopnost území a zvýšení distribuce vody v rámci zavlažovacích kanálů v území.*

Požadavky obce

- *Hlavním cílem rozvoje území je stabilizace a rozvoj funkce bydlení, občanského vybavení, sportu a rekreace, služeb a podnikání, za předpokladu zajištění ochrany kulturních a přírodních hodnot území, ekologické stability, zlepšení dopravního a technického vybavení území – územní plán rozvíjí především funkci bydlení s ohledem na blízkostí měst regionálního významu a zvýšené poptávky pro bydlení v krajině. Dále rozvíjí rekreační funkci sídla pro zajištění krátkodobé rekreace (nové*

turistické a cyklistické trasy, nová plocha pro rozvoj sportu). S rozvojem služeb a drobného podnikání se počítá především úpravou parterů obytných domů u návší a hlavních komunikací a to pouze v mezích, které udává přípustné využití funkčních ploch. Rozvoj přírodních hodnot území je zaměřen na rozvoj prvků ÚSES, zakládání ttp v aktivní zóně a rozvoj přírodních biotopů.

- Úkolem územního plánu bude koordinovat všechny složky v území – *územní plán uplatňuje hlavní rozvojové záměry obce a zároveň chrání a dále rozvíjí její dochované přírodní, kulturní, historické, urbanistické a architektonické hodnoty.*
- Návrh územního plánu Kovanice bude vycházet z charakteru řešeného území a bude chránit jeho krajinný ráz – *územní plán navrhuje rozvoj, který zachová stávající hodnoty a specifika správního území obce ke kterým patří také jedinečný krajinný ráz.*
- Zajistí podmínky pro kvalitní bydlení obyvatelstva, dostačující občanskou vybavenost a ploch pro podnikání tím, že prověří využití stávajících a navržených ploch a navrhne případně jejich jiné vhodné využití. Vytvoří územně technické podmínky pro zvýšení počtu nových bytů a zároveň posílí úlohu veřejných prostorů – *viz. body výše*

Požadavky dotčených orgánů

- Požadavky na ochranu kulturních hodnot území – odbor výstavy městského úřadu Kovanice požaduje ve svém stanovisku k zadání územního plánu aby byly v územním plánu zakotveny informace o kulturních hodnotách sídla a okolí včetně podmínek ochrany archeologických nálezů s odkazem na platnou legislativu – *územní plán plní stanovené požadavky a stanovuje ochranu kulturních a archeologických hodnot v území v kapitole 2.2*
- Ochrana tradičních urbanistických a architektonických hodnot území – *návrh územního plánu respektuje požadavky na ochranu historických center sídel a stanovuje zde ochranu stávajících budov a zároveň stanovuje požadavky na novou výstavbu, tak aby byla zachována orientace štítů a půdorys stavby dle stávající zástavby.*
- Ochrana přírodních hodnot území – krajský úřad Středočeského kraje ve svém souhrnném vyjádření k zadání ÚP Kovanice stanovuje tyto požadavky:
 - Orgán ochrany ZPF požaduje, aby v předloženém návrhu územního plánu byly nově navrhované plochy pro nezemědělské využití doloženy konkrétními údaji o výměře, kultuře a bonitovaných půdně ekologických jednotkách. Požadované podklady musí být zpracovány ve smyslu zásad ochrany ZPF, uvedených v ustanovení § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákona) a v ustanovení §3 a 4 vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti zákona o ochraně ZPF. – *územní plán vypracoval záborů ZPF dle nové vyhlášky 271/2019Sb, která nahradila vyhlášku č.13/1994 Sb.*
 - Orgán ochrany ZPF upozorňuje zejména na ustanovení § 4 odst. 1 zákona, podle kterého lze zemědělskou půdu odejmout ze ZPF pouze v nezbytném případě, a na ustanovení § 4 odst. 3 zákona, podle kterého lze velmi kvalitní zemědělskou půdu zařazenou do I. a II. třídy ochrany odejmout ze ZPF pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. – *územní plán v kapitole č.11 části Odůvodnění odůvodňuje zvláště záborů na 1.a 2. třídě ochrany, které jsou v menší míře také navrhovány pro zajištění*

požadovaného rozvoje území.

- Podle ustanovení § 5 odst. 1 zákona jsou pořizovatelé a projektanti územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů povinni řídit se zásadami ochrany ZPF, navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější, a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením. – *tyto požadavky jsou splněny v kapitole č.11 části Odůvodnění*
- OSSL požaduje dbát maximální ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa tak, aby nedocházelo ke snižování ekologické stability krajiny a v současné době velmi důležité schopnosti lesa zadržovat vodu v krajině jejím zasakováním. Správní orgán upozorňuje na ustanovení § 13 odst. 1 lesního zákona: „Veškeré pozemky určené k plnění funkcí lesa musí být účelně obhospodařovány podle tohoto zákona. Jejich využití k jiným účelům je zakázáno.“...a§ 14 odst. 1 lesního zákona: „Projektanti nebo pořizovatelé územně plánovací dokumentace, návrhů na stanovení dobývacích prostorů a zpracovatelé dokumentací staveb jsou povinni dbát zachování lesa a řídit se přitom ustanoveními tohoto zákona. Jsou povinni navrhnout a zdůvodnit taková řešení, která jsou z hlediska zachování lesa, ochrany životního prostředí ostatních celospolečenských zájmů nejvhodnější; přitom jsou povinni provést vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení, navrhnout alternativní řešení, způsob následné rekultivace a uspořádání území po dokončení stavby.“ – *územní plán nezasahuje do pozemků lesa a nepožaduje odnětí PUPFL. Na lesních pozemcích jsou vymežovány prvky ÚSES a územní plán dále požaduje zachování přírodních lesních biotopů a jejich další rozvoj. S tím souvisí také požadavek územního plánu na obnovu přirozeného vodního režimu lužního lesa a zachování jeho přirozené funkce posilující retenční a akumulaci funkci krajiny.*
- Na základě toho požaduje správní orgán, aby v dalším stupni zpracování ÚP bylo konkretizováno případné dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa (např. parcelní číslo, výměra) a náležitě zdůvodněny požadavky na změnu funkčního využití území vedoucích k záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa zejména umístováním rekreačních a sportovních staveb tak, jak je výše uvedeno. K dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa dochází i změnou využití území např. k bytové zástavbě do 50 metrů od pozemků určených k plnění funkcí lesa v tzv. ochranném pásmu lesa. Na tomto základě bude správní orgán souhlasit, či nesouhlasit s návrhem územního plánu. – *návrh územního plánu nenavrhuje zábory lesa. Zasahuje však do ochranného pásma lesa u těchto ploch: Z45-DL, Z46-VL, Z47-VL. Rozvoj těchto ploch bude možný na základě souhlasu státní správy lesa.*
- Zvýše uvedeného důvodu doporučuje OSSL ve výkresové části ÚP vyznačit tzv. ochranné pásmo lesa a v textové části ÚP v příslušných plochách, které se nachází v tomto pásmu (50m od pozemků určených k plnění funkcí lesa) uvést text, který bude upozorňovat investory staveb na nutnost souhlasu orgánu státní správy lesa dle ustanovení § 14 odst. 2 zákona o lesích s umístěním stavby v tomto ochranném pásmu. – *ochranné pásmo lesa je součástí koordinačního výkresu. Realizace ploch Z45-DL, Z46-VL, Z47-VL bude možná na základě souhlasu státní správy lesa.*

- Požadavky na ochranu veřejného zdraví – krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze požaduje vyhodnocení koncepce zásobování pitnou vodou a prověření možnosti rozšíření vodovodní sítě do nově navrhovaných lokalit. – *územní plán požaduje rozšíření vodovodní sítě do nově navrhovaných lokalit a podmiňuje novou výstavbu vybudováním kompletní technické infrastruktury dané rozvojové plochy.*

Dále se k zadání územního plánu Kovanice vyjádřil odbor dopravy krajského úřadu Středočeského kraje, který požaduje vymezení zastavitelných ploch pro bydlení tak, aby byly splněny limitní hladiny hluku z dopravy ve vnitřních i venkovních chráněných prostorech. Upozorňuje, že v případě prokázání nutnosti zajistit protihlukovou ochranu území navržených pro bytovou zástavbu, nebudou na náklady majetkového správce prováděna žádná protihluková opatření. Veškerá nová obytná zástavba musí být řešena tak, aby byly splněny hlukové hygienické standardy. Pokud budou nutná protihluková opatření (např. protihlukové stěny, valy), musí být realizována na náklady stavebníků obytných objektů. – *územní plán stanovuje ochranné pásmo silnici II. třídy. V rámci ochranného pásma nebudou povoleny trvalé stavby pro bydlení*

- Požární ochrana – *územní plán stanovuje pro všechny zdroje užitkové a pitné vody zajištění jejich přístupu po veřejných komunikacích.*
- Obrana státu a civilní ochrana – Ministerstvo obrany, odbor ochrany územních zájmů vydalo stanovisko k návrhu zadání ÚP Kovanice a uplatňuje tyto požadavky:
 - Respektovat koridor RR spoje (jev 082a) – veškerá výstavba v tomto vymezeném území bude podmíněna stanoviskem Ministerstva obrany
 - Respektovat vymezené území leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany (Nepolisy) – jev 102a – veškerá výstavba v tomto území bude povolena pouze na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany
- - *celé správní území obce Kovanice zasahuje do ochranného pásma leteckých zabezpečovacích zařízení. Do koridoru RR spoje zasahují rozvojové plochy Z46-VL a Z47-VL.*
- Ochrana nerostného bohatství – k zadání územního plánu Kovanice se vyjádřilo Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy, která požaduje, aby bylo v rámci grafické a textové části zmíněn prognózní zdroj předpokládaného ložiska nevyhrazeného nerostu šterkopísku č.R9370040 – *tento prognózní zdroj je zakreslen v koordinačním výkresu a zmíněn v kapitole 5.7 návrhové části textu.*
- Ochrana před povodněmi a jinými rizikovými jevy – *územní plán stanovuje aktivní zónu záplavového území Q_{AZ} i hranici stoleté vody Q_{100} . Dále vymezuje rozvojové plochy protipovodňové ochrany v Kovanicích a Chvalovicích a na vodním kanálu Staré Labe, viz. kapitola 5.5 návrhové části textu.*

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

Požadavky PÚR a ZÚR – na návrh řešení se nevztahují žádné zvláštní požadavky nad rámec požadavků uvedených v kapitole výše.

Požadavky obce

- Územní plán stanoví podmínky pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití) pokud bude možné jej

stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití a stanoví podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výšková regulace zástavby, intenzita využití pozemků, apod.) – *ÚP splňuje požadavek zadání, viz. kapitola č.6 návrhové části textu*

- Územní plán stanoví stabilizované plochy (plochy, u kterých se nebude měnit stávající využití území), vymezení nové rozvojové plochy, zejména pro bydlení a technickou infrastrukturu, a dále prověří možnost situování ploch pro občanské vybavení, smíšenou výrobu a bydlení, sport a tělovýchovu, veřejnou zeleň, apod. Vymezení zastavitelných ploch se předpokládá jako v platném územním plánu obce. – *ÚP splňuje požadavek zadání, viz. kapitola č.3 a kapitola č.6 návrhové části textu*
- Plochy pro individuální rekreaci jsou stabilizovány využitím řady neobydlených domů. Koncentrovaná chatová výstavba nebude podporována. Rozvojové plochy bydlení umožní rozvoj bydlení širší skupině obyvatelstva. Prověřena bude možnost zkapacitnění stávajících venkovských stavení na byty a současné umožnění jejich rekonstrukce a celkové modernizace. Nová zástavba bude realizována přednostně v zastavěném území a prolukách. Rozsah rozvojových ploch mimo zastavěné území bude limitovaný tak, aby nedošlo ke znehodnocení přírodních a kulturních hodnot a s ohledem na pohledové horizonty a dálkové pohledy. – *ÚP nenavrhuje plochy individuální rekreace ani plochy hromadné rekreace a rekreace v plochách přírodního charakteru. Navržena je plocha rekreace v návaznosti na řeku Labe severně nad Kovanicemi, která bude mít podobu krajinného parku a bude sloužit pro krátkodobou rekreaci místních obyvatel i uživatelů cyklostezky Labe. Rozvoj bydlení je umožněn nejen v rámci rozvojových ploch, ale také v rámci stávajících objektů, které mohou být při respektování urbanistických zásad přestavovány na byty a celkově modernizovány. Mimo zastavěné území jsou rozvojové plochy navrženy především v prolukách a mezi sídli Kovanice a Chvalovice podél silnice II. třídy*
- Mimo zastavěné území bude obecně akceptováno vymezení zastavitelných ploch, které nejsou místně zaměnitelné, jako je vymezení účelových komunikací zpřístupňujících konkrétní pozemky, vymezení ploch pro ochrannou zeleň, která souvisí s ochranou konkrétních pozemků zastavěného území a zastavitelných ploch, vymezení ploch pro rozšíření bydlení v zastavěném území, neboť se zvýší účelnost jeho využití, a vymezení ploch pro technickou infrastrukturu, která je vázána konkrétními podmínkami umístění. – *územní plán rozvíjí zastavitelné plochy bydlení, veřejných prostranství, zeleně, rekreace, služeb, lehké výroby, které jsou místně nezaměnitelné a rozvíjí urbanistickou strukturu obce.*
- V případě vymezení zastavitelných ploch pro bydlení situovaných u silnic budou tyto vymezeny tak, aby byly splněny limitní hladiny hluku z dopravy ve vnitřních chráněných prostorách staveb a ve venkovním chráněném prostoru staveb. Pokud budou nutná protihluková opatření, budou realizována na náklady stavebníků. – *územní plán stanovuje v rozvojových plochách zasahujících do ochranného pásma silnice podmínku pro nepovolení trvalých staveb v rámci OP silnice a podmínku vyžadující splnění hlukových limitů pro vnitřní a venkovní chráněný prostor novostaveb.*
- Pro výrobu, řemesla a rozvoj živnostenského podnikání budou přednostně využity plochy nevyužívaných zemědělských areálů a bývalých průmyslových provozů. – *územní plán umožňuje rozvoj služeb a řemesel také v rámci stávající zástavby vždy však při respektování přípustného využití území. Požaduje se také rozvoj služeb občanské vybavenosti umísťovat především na návsích a u hlavních komunikacích. V rámci zemědělského areálu Kovanice bude umožněn rozvoj širšího využití pro drobná řemesla a je v něm navrženo zřízení sběrného dvora velkoobjemových odpadů před jeho předáním oprávněné osobě.*
- V návrhu územního plánu budou zapracována všechna platná územní rozhodnutí a

stavební povolení. Tyto plochy mohou být zahrnuty do zastavěného území. – *územní plán plní tento požadavek a zapracovává schválená stavební povolení jako stavové plochy.*

- Další záměry budou řešeny zpracovatelem v souladu s navrženou urbanistickou koncepcí. Mimo jiné budou nově vymezovány liniové záměry (vedení cyklostezek, chodníků, inženýrských sítí apod.). – *územní plán rozvíjí liniové stavby v sídlech i krajinně – místní a účelové komunikace na nichž navrhuje systém turistických a cyklistických tras. Dále stanovuje koncepci technické infrastruktury, která zajistí udržitelný rozvoj sídla.*

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

Požadavky dotčených orgánů

Doprava

- V návrhu územního plánu bude věnována pozornost minimalizování negativních dopadů dopravy na zastavěnou část řešeného území, především na území obytné. Budou řešeny obslužné komunikace i u rozvojových lokalit. Nové lokality budou splňovat požadavky pro připojení podle § 10 zákona o pozemních komunikacích. Počet připojení na komunikaci bude omezen na minimum (např. jednou obslužnou komunikací).- *zastavěným územím prochází silnice II.třídy. Vymezeno je ochranné pásmo silnice ve kterém nebudou umístovány trvalé stavby. Nové místní komunikace jsou navrženy, tak aby bylo dosaženo dopravní dostupnosti nově navržených rozvojových lokalit v souladu s vyhláškou č.104/1997 Sb., zejména s §11 – podmínkami pro vzájemné připojování pozemních komunikací a §12 – podmínky pro připojování sousedních nemovitostí k silnicím a místním komunikacím. Tato vyhláška a normované předpisy budou respektovány také při projektování jednotlivých staveb. Zastavitelné plochy u silnice musí splňovat limity hladiny hluku pro vnitřní i venkovní chráněný prostor dle nařízení vlády č.272/2011 Sb. V případě prokázání nutnosti zajistit protihlukovou ochranu území budou náklady na protihluková opatření provedena na účet investora výstavby.*
- Prověřena bude možnost zkapacitnění občanského vybavení v sídle kvůli omezení dopravy za službami denní potřeby (obchod, škola). –*územní plán umožňuje další rozvoj služeb a občanského vybavení v sídlech, především v centrální části sídel (návsí, podél hlavních komunikací) vhodnou v rámci stávajících objektů pro bydlení a občanské vybavení, tak aby bylo posílena základní občanská vybavenost a zajištěny základní služby.*
- V návaznosti na nově vzniklé prvky občanské infrastruktury bude podporována nemotorová doprava v sídle, případně též podél silnic do okolních obcí. – *územní plán rozvíjí nemotorovou dopravu v sídle – především turistické trasy ale také cyklistickou trasu spojující sídla Kovanice a Chvalovice s Poděbrady podél Starého Labe a slepého ramena řeky Labe na východním okraji území. Turistické trasy rozvíjí územní plán jižně od obou sídel a vytváří turistické propojení sídel s Pískovou Lhotou a Hořátví.*
- Bude respektovány vodní cesta třídy IV. vedená řekou Labe a koridor územní rezervy pro splavnění Labe v rámci průplavního spojení Dunaj-Odra-Labe.- *územní plán respektuje vymezenou vodní cestu Labe, která však není zakreslena v koordinačním výkrese vyjma současné kvůli nedodání potřebných podkladů Ministerstvem dopravy ani Ředitelstvím vodních cest.*

Technická infrastruktura

- Na základě posouzení dnešního stavu technické infrastruktury bude navržena koncepce veřejné technické infrastruktury pro jednotlivé rozvojové lokality a současně i pro nezbytné zlepšení stavu zastavěného území obce. –*územní plán navrhuje rozšíření sítí technické infrastruktury do všech rozvojových lokalit (kanalizace, vodovod, plyn) a plánuje také rozšíření kapacity ČOV a vodojemu na navrhovaný počet obyvatel.*
- Veškerá ochranná a bezpečnostní pásma stávajících sítí (vodovody, elektrická vedení, plynovody, sdělovací kabely apod.) budou respektována a chráněna. Stávající inženýrské sítě mohou být v nezbytných případech navrženy k přeložení. – *územní plán respektuje*

ochranná a bezpečnostní pásma technické infrastruktury, zejména pak podmínky stanovené ministerstvem obrany pro ochranu RR spojů a území leteckých zabezpečovacích zařízení.

Vodní hospodářství

Zásobování obyvatel pitnou vodou je ve správním území zrealizováno včetně napojení všech sídel i všech plánovaných rozvojových ploch na kanalizaci a ČOV. Z důvodů zpomalení odtoku vody z území bude upřednostněna likvidace srážkových vod, zejména ze střech jednotlivých nemovitostí, zásakem na přilehlých pozemcích. – *územní plán požaduje již ve fázi přípravy výstavby napojení všech obytných objektů na technickou infrastrukturu sídla. Ve veřejném prostoru ale i v zahradách požaduje přednostní hospodaření s dešťovou vodou buď zásakem na přilehlých pozemcích nebo akumulací v dešťových nádržích.*

Energetika

Elektrické vedení a trafostanice jsou kapacitně vyhovující pro současné požadavky na odběr. Pro pokrytí nárůstu elektrické energie v zastavěném území a na zastavitelných plochách lze využít jednak výkonovou rezervu stávajících trafostanic a jednak výkon z nově vybudovaných trafostanic. Prověří se potřeba jejich umístění a způsob napojení. – *územní plán navrhuje umístit nové trafostanice především do ploch mezi obcemi Kovanice a Chvalovice*

Nově navrhovaná energetická zařízení budou součástí návrhu ÚP včetně katastrálních čísel pozemků a budou zařazena do části veřejně prospěšných staveb. Stávající i budoucí elektrorozvodná zařízení budou respektována včetně jejich ochranných pásem podle energetického zákona.

V území bude postupováno v souladu se zákonem o telekomunikacích, trasy telekomunikačních zařízení budou respektovány, případně navrženo jejich přeložení (na náklady investora nové výstavby).

Při návrhu nové koncepce technické infrastruktury budou respektovány plochy veřejné zeleně. – *územní plán plní tyto požadavky .*

Nakládání s odpady

- Při likvidaci případně vzniklých odpadů budou tyto likvidovány v souladu s platnou legislativou v odpadovém hospodářství, zejména v souladu se zákonem o odpadech. – *územní plán navrhuje rozšíření sběrných míst komunálního odpadu také do nových rozvojových lokalit pro bydlení. Dále územní plán navrhuje opatření v rámci současné deponie odpadu nacházející se jižně od Kovanic a navrhuje také založení sběrného dvora pro velkoobjemný odpad např. v rámci zemědělského areálu Kovanice.*

Veřejná prostranství

- U nových lokalit pro výstavbu rodinných domů bude plošné uspořádání navazovat svou strukturou a charakterem na stávající zástavbu, včetně vzniku veřejných prostranství, jejichž součástí budou pozemky vymezené jako veřejná zeleň. Jednat se bude především o vymezení zelených pásů podél nově vzniklých místních komunikací. Šířka těchto zelených pásů by měla být min. 1,5 m, aby byla umožněna výsadba stromů (příp. keřů) s podmínkou, že do tohoto zeleného pásu nesmí být uloženy inženýrské sítě. – *územní plán stanovuje požadavek na rozvoj veřejné zeleně v sídle Kovanice (Z29-ZP, Z34-ZP) a dále vyžaduje další rozvoj zeleně v rámci stávajících i navržených veřejných prostranství dle požadavků zadání.*

Požadavky obce

Občanské vybavení

- Bude prověřeno posílení základního občanského vybavení obce, které v současné době neodpovídá rozloze a významu obce v urbanizovaném prostoru Nymburska a obyvatelé jsou nuceni využívat základní občanskou infrastrukturu okolních sídel. Pro rozvoj občanského vybavení může být v návrhu ÚP, v rámci celkového rozvoje sídla všech jeho složek, vymezena nová zastavitelná plocha. – *územní plán plánuje další rozvoj služeb a občanské vybavenosti především v rámci stávajících objektů bydlení u návsi a hlavních komunikacích jejich vhodnou adaptací pro tento účel. Nad rámech stávající občanské vybavenosti se*

neplánují nové rozvojové plochy. V obci se předpokládá rozvoj základních služeb a předpokládá se, že vyšší služby občanské vybavenosti zůstanou obyvatelům dostupné v sousedních městech Nymburk a Poděbrady.

- Další prvky občanského vybavení – menší hřiště, budou součástí veřejných prostorů (veřejná zeleň) a doplňovány budou také prvky mobiliáře ve všech plochách veřejných prostranství (místní a účelové komunikace, veřejná zeleň). – *návrh územního plánu umožňuje rozvoj hřišť a herních prvků v rámci veřejných prostranství. Dále územní plán navrhuje rozvoj krajinného parku v návaznosti na řeku Labe a cyklostezku, kde se předpokládá vznik dalších herních prvků a dětských hřišť i dalšího mobiliáře pro zajištění krátkodobé rekreace obyvatel.*

Veřejná prostranství

- Návrh ÚP bude věnovat pozornost utváření veřejných prostranství v sídle. V návrhu ÚP budou vytvořeny předpoklady prostupnosti pro pěší v zastavěném území a zastavitelných plochách a dále v návaznosti na krajinu a v krajině samotné. – *územní plán požaduje revitalizaci veřejných prostranství v zastavěném území všech sídel na funkci pobytovou a jejich realizaci etapizovat od středu sídel na jejich okraj spolu s vytvářením plynulého přechodu sídel do krajiny prostřednictvím sídelní a krajinné zeleně doprovázející místní a účelové komunikace. Do revitalizace veřejných prostranství plánuje plynule zakomponovat také kulturní památky a další drobné kulturní artefakty bez památkové ochrany, plochy veřejné zeleně a dopravní infrastruktury*
- Z důvodu ochrany dřevin budou zachovány existující plochy veřejné zeleně v zastavěném území. Případné rozšíření ploch veřejné zeleně je žádoucí. – *územní plán stanovuje plochy veřejné zeleně a navrhuje jejich další rozšíření v rámci zastavitelných ploch.*

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

Požadavky dotčených orgánů veřejné správy

- Návrh ÚP bude vycházet především z koncepce zákona o životním prostředí a jeho zásad únosného zatížení životního prostředí a udržitelného rozvoje a dále ze zákona o ochraně přírody a krajiny. – *návrh územního plánu Kovanice nenavrhuje rozvoj, který by nad míru zatěžoval území lidskou činností. Požadované intenzivnější využití zastavěného území souvisí s blízkostí měst regionálního významu a rozvojové osy republikového významu, která umožňuje intenzivnější využití území pro zachování přírodního charakteru území mimo tyto rozvojové osy. Navržený rozvoj je v návrhu ÚP kompenzován navrženými investicemi do krajiny, které mají za cíl zajistit v návaznosti na záplavové území takový rozvoj území, který posílí retenční funkci území.*
- Krajinné řešení návrhu ÚP bude požadovat zachování úrodnosti zemědělských pozemků a zároveň navrhne větší míru diverzity využití krajiny, prostřednictvím nástroje ÚSES a vymezením prvků veřejných prostranství v krajině i sídle. – *územní plán navrhuje změny zemědělských kultur pouze v aktivní zóně záplavového území a v rámci prvků ÚSES, kde požaduje rozvoj trvalých travních porostů na úkor orné půdy. Tyto navržené změny zvýší diverzitu krajiny a zachovají úrodnost zemědělských pozemků v území.*
- Navrženo bude začlenění stávajících výrobních objektů zemědělského a průmyslového charakteru a sídla, především novodobé zástavby, do krajiny prostřednictvím ozelenění obvodu obce. V návrhu územního plánu bude zohledněna zásada vybudování přechodového pásu mezi krajními parcelami obytných ploch a zemědělskou půdou, který bude sloužit jako ochrana obytného území proti větrům, proti prachu z orání či sklízně a bude působit i jako estetická zástěna z dálkových pohledů. Pro tyto potřeby se bude jednat o pás o šíři min. 10 m, který bude tvořen trvalým travním porostem, keřovými bloky a stromovými skupinami. – *územní plán navrhuje asanaci a přestavbu zemědělského areálu Chvalovice a dále vyžaduje revitalizaci zemědělského areálu v Kovanicích a možnosti jeho širšího využití např. pro sběrný dvůr. Požaduje v rámci areálu založení vnitroareálové zeleně, která ho lépe začlení do krajiny. Požaduje také vytváření plynulých přechodů sídla do krajiny prostřednictvím zahrad. Zeleň bude zakládána také podél všech místních a účelových komunikací v sídlech i krajině.*

- Bude zpracován požadavek na ochranu vodních zdrojů a podzemních vod před nepříznivými vlivy znečištění a budou navržena opatření pro ochranu jejich vydatnosti. Bude navržen systém nakládání s dešťovými vodami z veřejných prostranství a staveb, který podpoří retenci a akumulaci. Prověří se možnosti revitalizace vodních toků. – *ve správním území obce se nenacházejí vodní zdroje. Ochrana kvality vod je řešena na základě budování technické infrastruktury sídel a jejího dalšího rozvoje do všech rozvojových lokalit. Vysoká hladina podzemních vod v území umožňuje její využívání pro čerpání vody a zálivku zemědělských plodin. Územní plán navrhuje ale také koncepci hospodaření s dešťovými vodami a s povodňovými vodami.*
- Bude umožněno posílení ekologické stability krajiny prostřednictvím krajinných opatření - rozčlenění velkoplošných zemědělských pozemků travnatými příp. porostovými mezemi, zřízení souvislých pásů luk podél vodotečí, zatravnění úžlabí ohrožených vodní erozí, změna druhu pozemků. – *ekologická stabilita krajiny je posilována prostřednictvím prvků ÚSES, posilováním zeleně v návaznosti na místní a účelové komunikace v krajině a posilováním břehových porostů podél vodních toků.*
- Z hlediska ochrany přírody a krajiny budou chráněny veškeré fragmenty, které se dochovaly v přírodním nebo přírodě blízkém stavu, bez ohledu na to zda jsou či nejsou součástí zvláště chráněných území přírody. Jedná se o všechny přirozené vodní toky a jejich nivy, lesní komplexy, polní kazy, drobné lomy atd. – *územní plán chrání všechny krajinné prvky ze zákona.*
- Při návrhu územního systému ekologické stability budou dodrženy alespoň minimální parametry biocenter a biokoridorů. Při návrhu druhového složení bude postupováno podle textové části generelu místních systémů ekologické stability, který obsahuje navržená opatření. – *navržený systém ÚSES vychází z generelu ÚSES, ZUR a územních plánů okolních sídel. Při návrhu jednotlivých prvků jsou dodrženy minimální parametry biokoridorů i biocenter.*
- Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a lesního půdního fondu bude respektována ochrana zemědělské a lesní půdy ve smyslu zákona o ochraně zemědělského půdního fondu. V návrhu územního plánu budou doplněny údaje o tom, zda dojde či nedojde k záboru pozemků určených k plnění funkce lesa podle lesního zákona.- *vyhodnocení vlivů návrhu ÚP na ZPF a PUPFL je součástí kapitoly 11 části Odůvodnění územního plánu.*
- Plochy záboru ZPF budou v návrhu ÚP doloženy konkrétními údaji o výměře, kultuře a bonitovaných půdně ekologických jednotkách. – *požadavky jsou splněny v kapitole 11 části Odůvodnění*
- Koncepce uspořádání krajiny bude respektovat plány společných zařízení v nezastavěném území a budou respektovány, případně doplněny polní cesty v terénu.- *ve správním území obce Kovanice neproběhly komplexní pozemkové úpravy, proto ani plán společných zařízení není zpracován. Při zpracování komplexních pozemkových úprav se požaduje respektovat vymezené prvky ÚSES a navrženou účelovou komunikaci v krajině, stejně jako požadované změny kultur v aktivní zóně záplavového území.*

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

- V územním plánu jsou vymezeny tyto koridory dopravní a technické infrastruktury:
 CNZ-D153 – silnice II/330, přeložka Nymburk (obchvat), vč. mostu přes Labe
 CU-T1 – vedení turisticky značené trasy
 CNU-PP01 – Protipovodňová ochrana Kovanice
 CNZ-PP02 – Protipovodňová ochrany Poděbrady
 CNZ-PP05 – Protipovodňová ochrana Nymburk
- V územním plánu jsou vymezeny tyto územní rezervy:

R1-BV – R11-BV – územní rezervy pro rozvoj bydlení

Podmínky pro prověření budoucího využití jsou v návrhu stanoveny.

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

Požadavky ZÚR

- **dopravní D153 přeložka silnice č. II/330:** přeložka Nymburk (jižní obchvat), vč. mostu přes Labe. Územní ochrana koridoru pro dopravní stavbu je:
 - a) pro silnice II. třídy v šířce 180 m,
Výše uvedené šířky mohou být proměnné, resp. menší, v závislosti na podmínkách průchodu koridoru daným územím s ohledem na jeho hodnoty a konfiguraci terénu. V případech rozšíření, resp. rekonstrukce, kdy už je koridor stabilizován, vymezuje se územní ochrana v poloviční šířce (tj. 90 m).
- **Pro ochranu obyvatelstva PP02 Poděbrady a PP05 Nymburk** - protipovodňová ochrana, které budou v území stabilizovány a bude jim určen režim možného využití.
- **NK 10 Stříbrný roh - Polabský luh, NK 68 Řepínský důl - Žehuňská obora, RC 1001 Zadní Babín**, která budou zapracována do návrhu.
 - *Územní plán plní požadavky ZÚR na vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření*

Požadavky obce

V rámci návrhu územního plánu Kovanice budou navrženy případné nové veřejně prospěšné stavby či veřejně prospěšná opatření, které budou důležité z hlediska dalšího rozvoje obce: obnova a nová výstavba sítí technické infrastruktury, nové komunikace, uliční, izolační a ochranná zeď, vymezení ploch pro lokální ÚSES apod.

Asanační zásahy v řešeném území jsou předpokládány u ploch a nevyužívaných hospodářských budov, např. bývalé zemědělské výroby. – *územní plán navrhuje VPS pro dopravní a technickou infrastrukturu a stavby občanského vybavení a veřejně prospěšná opatření pro snižování ohrožení území povodněmi a jinými přírodními katastrofami a zvyšování retenční schopnosti území. Dále navrhuje veřejně prospěšná opatření pro založení prvků územního systému ekologické stability. Asanační zásahy jsou navrženy v rámci bývalého zemědělského areálu v Chvalovicích, kde je plánována celková přestavba areálu na plochu pro bydlení. Plánovaná přestavba není vymezena jako veřejně prospěšná stavba.*

D) 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

REGULAČNÍ PLÁN

- Návrh územního plánu neuplatňuje požadavky na zpracování regulačního plánu.

ÚZEMNÍ STUDIE

- V návrhu ÚP budou vymezeny takové plochy či koridory s podmínkou zpracování územní studie, které budou mít větší rozlohu a větší počet vlastníků. Dále budou stanoveny konkrétní podmínky pro pořízení studie a čtyřletá lhůta pro vložení dat o studii do evidence územně plánovací činnosti. – *územní plán stanovuje podmínku zpracování územní studie v rozvojových plochách bydlení na východním okraji Chvalovic. Podmínky pro pořízení územní studie jsou stanoveny v II. části návrhové části textu kapitole 3*
- Konkrétní rozsah rozvojových ploch a tím i uložení prověření změn jejich využití územní

studií bude zpracováno v návrhu ÚP 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.

DOHODA O PARCELACI

- Konkrétní rozsah majetkově rozříštěných rozvojových ploch a tím i uložení požadavku na jejich využití až po uzavření dohody o parcelaci bude zpracováno v návrhu ÚP na základě detailního prověření vazeb v území s ohledem na celkový rozsah rozvojových ploch a jejich vzájemného možného ovlivnění. – *územní plán nevymezuje plochy s požadavkem na jejich využití až po uzavření dohody o parcelaci.*

E) PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

- K návrhu územního plánu Kovanice není požadavek na zpracování variant řešení.

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

-územní plán plní požadavky zadání na uspořádání obsahu, měřítko výkresů a počet vyhotovení, pouze výkres koncepce technické infrastruktury nebyl zpracován zvlášť, ale je součástí výkresu hlavního

G) POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

- *Územní plán nenavrhuje plochy, které by mohli mít významný vliv na udržitelný rozvoj území, proto požadavek na jejich vyhodnocení nebyl stanoven*

5. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§43 ODS.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

Správní území obce Kovanice má od roku 2001 zpracován územní plán sídelního útvaru a v roce 2019 schválilo zastupitelstvo obce pořízení nového územního plánu v souladu s novým stavebním zákonem.

Návrh nového územního plánu vychází z původního znění územního plánu sídelního útvaru s tím rozdílem, že zpracovává požadavky plynoucí z Politiky územního rozvoje (PÚR), Zásad územního rozvoje (ZÚR) a požadavky dotčených orgánů státní správy. Na základě požadavků ZÚR jsou v území vymezeny koridory dopravní a technické infrastruktury (obchvat města Nymburka s přemostěním Labe a protipovodňová ochrana Poděbrad a Nymburka). Požadavky PÚR stanovují v území koridor rozvojové osy OS4 v rámci které je umožněno intenzivnější využívání území v souvislosti s rozvojem veřejné infrastruktury. S ohledem na toto konstatování je ve správním území obce Kovanice rozvíjeno především

bydlení, které předpokládá nárůst obyvatel až o 35%. Bydlení je rozvíjeno v rozvojových plochách i územních rezervách v návaznosti na stávající zastavěné území sídel. Koncepce rozvoje je navržena tak, že dojde ke spojení obou sídel Kovanice a Chvalovice podél silnice II. třídy a rozvíjena bude zástavba také v okrajových částech obce. Poměrně rozsáhlý rozvoj bydlení vychází z polohy obce vůči městům regionálního významu Nymburk a Poděbrady. Tyto města s koncentrací pracovních příležitostí, občanského vybavení i služeb představují pro obyvatele dostatečné hospodářské zázemí a proto hledají možnosti pro bydlení v blízkosti města. Návrh územního plánu vytváří podmínky pro rozvoj satelitního bydlení a bydlení venkovského charakteru mezi oběma městy. Kromě toho rozvíjí také přírodní a krajinné prostředí pro rozvoj každodenní rekreace v krajině v návaznosti na město (rozvíjí místní a účelové komunikace, turistické a cyklistické trasy a oddechové plochy).

Na rozdíl od platného územního plánu z roku 2001 řeší nový územní plán celé správní území obce a snaží se o stanovení podmínek pro zajištění jeho udržitelného rozvoje. Proto kromě rozvoje sídla navrhuje také změny v krajině (navrhuje ucelený systém ÚSES provázaný s okolními sídly, navrhuje změny zemědělských kultur, vymezuje plochy pro rozvoj zeleně a stanovuje požadavky na obnovu přirozeného vodního režimu řeky Labe).

Z požadavků dotčených orgánů nevyplynuly žádné zvláštní povinnosti. Požadují pouze respektovat stávající limity využití území, především ochranná pásma a při zásahu do těchto limitů požadují, aby investor žádal dotčený orgán o stanovisko k záměru (při zásahu do OP lesa nebo ochranných pásem Ministerstva obrany). Odbor dopravy krajského úřadu Středočeského kraje požaduje, aby ještě před výstavbou v návaznosti na silnici II. třídy byly změřeny hodnoty hluku. Pokud budou hodnoty hluku větší než stanovené limity stanovuje, aby stavba protihlukových opatření byla realizována výhradně na náklady investora. V ochranném pásmu silnice pak nepovoluje výstavbu žádných trvalých staveb vyjma staveb souvisejících s veřejnou dopravou.

Návrh územního plánu je v souladu s republikovými i krajskými prioritami územního plánování, jejich soulad je odůvodněn v kapitolách 1.3 a 1.4 části Odůvodnění.

Návrh územního plánu není zpracován ve variantách. Pro zajištění udržitelného rozvoje bydlení jsou však vymezovány rozvojové plochy bydlení a plochy územních rezerv. V plochách územních rezerv není umožněna výstavba. Ta může být na základě změny územního plánu projednána až po využití navržených rozvojových ploch pro bydlení. Před výstavbou ve schválených rozvojových plochách pro bydlení je požadováno také zajištění kompletní technické infrastruktury (voda, kanalizace, plyn). Stanoveny jsou rozvojové plochy, kde bude výstavba umožněna až na základě zpracování územní studie, která stanoví vazby nové zástavby na stávající sídlo a jeho veřejnou infrastrukturu. Obecně jsou územní studie vyžadovány v rozvojových plochách, kde dochází k majetkové roztříštěnosti pozemků a kde územní studie stanoví jasná pravidla pro rozvoj zástavby.

Předložený návrh územního plánu na základě výše zmíněného rozvíjí území s ohledem na jeho polohu vůči okolním městům a s ohledy na požadavky pro zajištění ochrany území před riziky různého charakteru. Zároveň stanovuje další požadavky rozvoje území, aby došlo ke stabilizaci území z hlediska hospodářského, sociálního i přírodního zázemí. Územní plán požaduje aby investice v rámci správního území sídla byly rovnoměrně rozděleny do zastavěného území sídla i do krajiny.

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

Platný územní plán obce Kovanice 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 ÚPo spolu se závěrem, že vyhodnocení využití ploch je s ohledem na jejich většinové výsledné využití jako zahrad poněkud irrelevantní.

Obecným problémem využití zastavěného území jsou i po velmi dávném schválení starého územního plánu obce Kovanice 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 a jejích místních částí také využitelné.

Proto nelze pouze se stabilizovanými plochami v obci a jejích místních částech 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 všech místních částí (včetně jejich nových zastavěných území). Potřeba vymezení zastavitelných ploch pro zcela nové obyvatele je tedy zřejmá.

Počet obyvatel dnešního správního území se mezi roky 2001 až 2010 změnil z 750 na 730 obyvatel, trend byl klesající, ale nyní je již opačný – dnes žije v Kovanicích celkem 847 obyvatel. Proto se stále uvažuje s přírůstkem o maximálně 260 obyvatel (průměrných 13 obyvatel ročně), na jejichž kapacitu jsou navrženy rozvojové plochy v celém správním území, v horizontu příštích 20ti let, což je odhad velice umírněný.

V územním plánu byly proto dle nového stavebního zákona vytipovány rozvojové plochy v zastavěném území pouze na pozemcích současně nezatížených vlastnickými vztahy, které ve výsledku tvoří v Kovanicích i ostatních místních částech desetinu všech rozvojových ploch pro zástavbu.

Podobná situace s vlastnictvím pozemků je bohužel i v zastavitelných plochách po obvodu místních částí, kde návrh územního plánu doplňuje a sceluje tvar zastavěných území tak, aby dotvořil charakter a ucelený obraz místních částí. Zároveň tím umožňuje odůvodněný rozvoj místních částí a ničím nepřerušitelný rozvoj, s umožněním využití těchto ploch po doplnění zastavěného území a u větších i po schválení 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 sídel, kde navíc narazí na ztížené podmínky provedení předpokládaného nového záměru. S ohledem na nutnost atraktivizace celého správního území obce a její udržitelný rozvoj jsou tedy navrženy zastavitelné plochy v návaznosti na místní části 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

Návrh územního plánu vymezuje v rámci aktualizovaného zastavěného území nevyužitě rozvojové plochy převzaté z původního územního plánu a navrhuje v něm rozvojové plochy, které umožní výstavbu až 15RD. Tyto nevyužitě plochy lze i přes vysvětlení v předchozí

kapitole považovat za zastavitelné, nový územní plán je přejímá. V rámci zastavěného území je dále navržena přestavba bývalého zemědělského areálu, která umožňuje rozvoj 35-ti objektů pro bydlení venkovského charakteru, které jsou započteny do nových zastavitelných ploch níže. Obecně tedy dojde v zastavěném obytném území pouze k přesunu stávajících obyvatel do nových ploch bydlení – dojde k rozdělení rodin. Dohromady to tedy bez změny vlastnických vztahů v zastavitelných plochách v zastavěném území znamená přírůstek (pouze o potomky) $10 \text{ RD} \times 2 = 20$ obyvatel v horizontu dvaceti let, tedy o 1 obyvatele ročně. Tento počet lze tedy chápat pouze jako rezervu dalšího možného rozvoje obce - jedná se o přírůstek 2% za celé návrhové období ÚP.

ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Návrh územního plánu vyhodnotil před návrhem nových rozvojových ploch využití rozvojových ploch navržených v rámci platného územního plánu sídelního útvaru Kovanice a bylo zjištěno, že během účinnosti původního územního plánu bylo v sídle Kovanice postaveno 13 objektů a v sídle Chvalovice 36 objektů pro rodinné bydlení, což odpovídá přírůstku více jak 100 obyvatel. Od zahájení příprav nového územního plánu bylo povoleno a nyní je ve stádiu výstavby dalších 15 objektů RD s budoucími 37 obyvateli.

Nový návrh územního plánu přebírá nevyužité rozvojové plochy z územního plánu sídelního útvaru a navrhuje v návaznosti na zastavěné území plochy, které umožní rozvoj celkem 119 RD městského nebo venkovského charakteru. V rámci zastavěného území je dále navržena přestavba bývalého zemědělského areálu, která možná poskytne prostor pro 35 objektů bydlení venkovského charakteru.

Při předpokladu nevyužití ploch z ÚPnSÚ v zastavěném území je na budoucích 20let a 260 nových obyvatel potřeba vymezit $260 / 2,5 \text{ obyv./RD} \times 1400\text{m}^2 = 14,6\text{ha}$. Tento rozsah ale nemůže zahrnovat zastavitelné plochy v zastavěném území. Celkový rozsah zastavitelných a přestavbových ploch pro bydlení (14,6 ha v první etapě) tedy odpovídá potřebě a veřejnému zájmu na udržitelném rozvoji obce.

V rámci ÚPnSÚ byly vymezeny další plochy pro veřejnou zeleň, občanské a komerční vybavení, sport a rekreaci, smíšené obytné plochy a plochu u letiště Nymburk, které nový územní plán přejímá.

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.

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 Kovanice 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 na:

- Rozvoj bydlení v sídlech Kovanice a Chvalovice
- Rozvoj veřejné, dopravní a technické infrastruktury
- Rozvoj krajiny a přírodních hodnot sídla

8.2.1.1. OVZDUŠÍ A KLIMA

V území je dlouhodobě překračován imisní limit pro benzo(a)pyren. Ten je produkován výhradně spalovacími procesy při nedokonalém spalování. Mezi jeho nejvýznamnější zdroje se řadí spalování pevných paliv v kotlích nižších výkonů, především v domácích topeništích. Správní území obce Kovanice je plně plynofikováno a návrh územního plánu požaduje také v rámci rozvojových ploch výstavbu kompletní technické infrastruktury, tj. i plynovodních přípojek ještě před započítáním výstavby jednotlivých objektů. Voda

8.2.1.2. PŮDA, ÚZEMÍ A GEOLOGICKÉ PODMÍNKY

Územní plán nemá negativní vliv na půdu a geologické podmínky území. Návrh územního plánu navrhuje některé změny druhů pozemků za účelem obnovy přirozených funkcí krajiny (retenční, ekologická) a to v návaznosti na řeku Labe v aktivní zóně záplavového území a dále také v rámci prvků ÚSES.

8.2.1.3. FLÓRA, FAUNA A EKOSYSTÉMY

Návrh ÚP má stabilizační vliv na krajinu. Navrhuje totiž nové prvky v krajině, které posílí její ekologickou stabilitu a zvýší biodiverzitu zemědělské krajiny. Kromě prvků ÚSES navrhuje také rozvoj přírodních biotopů a trvalých travních porostů. Dále stanovuje požadavek na obnovení přirozené funkce lužních lesů budováním bočních ramen řeky Labe.

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 Kovanice 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. Kovanice a Chvalovice.

Vyhodnocení záborů je rozděleno na části dle katastrálních území, s vyhodnocením navrhovaných záborů oproti stávajícím záborům z územního plánu Kovanice. K trvalému záboru jsou určeny plochy uvedené v tabulce vyhodnocení ZPF o celkové (nikoli ve výsledku skutečné) výměře: 35,1152 ha z čehož 19,8650 ha je převzato z platného územního plánu Kovanice, a proto pouze 15,2502 ha tvoří zábory nově navržené.

Zábor ZPF se týká zastavěného území obcí, zastavitelných ploch a změn v krajině. Velkou skupinu záborů tvoří plochy bydlení (12,9581 ha) a plochy rekreace (10,2274 ha). Další rozvojové plochy tvoří plochy dopravní infrastruktury (3,1522 ha), plochy přírodní (2,6892 ha), plochy výroby a skladování (1,7720 ha), plochy občanského vybavení (1,6026 ha), plochy technické infrastruktury (1,2407 ha), plochy smíšené výrobní (0,2361 ha), plochy veřejných prostranství (0,6487 ha), plochy lesní (0,3232 ha) a plochy zeleně (0,2649 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	Pravděpodobnost suchých vegetačních období v %	vláhová jistota
-------------	--------	-----------------	---------------------	------------------------	---------------------------------	--	-----------------

2	T2	teplý, mírně suchý	2600-2800	8-9	500-600	20-30	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.

HPJ	genetický půdní představitel	půdní druh	půdní substrát	poznámka
04	Černozemě arenické	Lehké až středně těžké	Písky, štěrkopísky	Bezskeletovité až slabě skeletovité, silně propustné s výsušným režimem
06	Černozemě pelické, černozemě pelické karbonátové, černozemě černické pelické, černozemě černické pelické karbonátové	Těžké až velmi těžké s vylehčeným orníčním horizontem	Jíly, slíny, karpatský flyš, tuf, tufit, terciární sedimenty	Ojedinele štěrkovité, s tendencí povrchového převlhčení v profilu
19	Pararendziny modální, kambické i vyluhované	Středně těžká až těžká spodina	Opuky, tvrdé slínovce, vápnité svahové hlíny	Slabě až středně skeletovité s dobrým vláhovým režimem až krátkodobě převlhčené
21	Hnědé půdy, Černozemní drnové půdy, Rendziny	lehké	štěrky a písky	výsušné
22	Hnědé půdy, Černozemní drnové půdy, Rendziny	spřední lehčí	štěrkopísky, písky	
23	Regozemě arenické, kambizemě arenické	Lehké až lehčí středně těžké s těžkou až velmi těžkou spodinou	Zahliněné písky, štěrkopísky, terasy ležící na nepropustném podloží jílu	Kolísavá skeletovitost, kolísavý vodní režim
55	Fluvizemě psefitické, arenické stratifikované, černice arenické i pararendziny arenické		na lehkých nivních uloženinách, často s podložím teras	zpravidla písčité, výsušné
56	Nivní půda, karbonátové nivní půdy akumulované	lehčí, středně těžká, středně těžká	koluviální a nivní sedimenty	
58	Fluvizemě glejové	středně těžké nebo středně těžké lehčí	na nivních uloženinách, popřípadě s podložím teras	pouze slabě skeletovité, hladina vody níže 1 m, vláhové poměry po odvodnění příznivé
60	Černice modální, černice modální karbonátové, černice arenické, černice fluvické	Středně těžké až lehčí středně těžké	Nivní uloženy, spraše, sprašové a sulifukční hlíny	Slabě skeletovité, příznivé vláhové podmínky
72	Glejová půda zrašeliněná	převaha těžší zrnitosti	těžké koluviální a nivní sedimenty	deprese nivy, zamokřené

BPEJ a třídy ochrany ZPF

Kód BPEJ	Třída ochrany	Kód BPEJ	Třída ochrany
2.56.00	1	2.21.10	4

Kód BPEJ	Třída ochrany	Kód BPEJ	Třída ochrany
2.60.00	1	2.22.10	4
2.58.00	2	2.23.10	4
2.06.00	2	2.25.00	4
2.19.01	3	2.72.01	5
2.04.01	4		

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.)

11.1.2. ODTOKOVÉ A HYDROLOGICKÉ POMĚRY

Příznivé hydrologické poměry jsou dány vysokou hladinou podzemní vody v území, která je dána přítomností řeky Labe.

Odtokové poměry jsou regulovány v korytě řeky Labe, která je zároveň vodní cestou. Regulované koryto podporuje zrychlený odtok povrchové vody z území bez možnosti její retence a následného využití pro vegetaci. S regulací a zrychleným odtokem vody z území souvisí postupný zánik říčních slepých a bočních ramen a lužních porostů. Tyto přirozené prvky lužní krajiny navrhuje územní plán k obnově právě prostřednictvím obnovy přirozeného vodního režimu krajiny.

Odtokové poměry byly v minulosti usměrňovány také prostřednictvím zavlažovacích kanálů, které rozváděly vody z koryta řeky Labe na zemědělské pozemky. Tyto zavlažovací kanály požaduje územní plán zachovat a zajistit jejich dobrou funkci.

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

Ve správním území obce se nacházejí areály zemědělské výroby v Kovanicích a Chvalovicích. Jedná se o bývalé zemědělské areály, které se dříve specializovali na chov prasat. V současné době jsou tyto areály převážně nevyužívané. Zemědělský areál Chvalovice navrhuje územní plán k přestavbě na plochy pro bydlení. Zemědělský areál v Kovanicích zůstává zachován a územní plán požaduje využití části areálu např. pro sběrný dvůr velkoobjemného odpadu.

Zemědělská výroba je zaměřena na rostlinnou výrobu (pěstování pšenice ozimé, ovsa nahého, kukuřice na zrno, slunečnice a hrachu)

Krajina správního území obce je částečně prostupná po síti účelových komunikací. Návrh

územního plánu navrhuje doplnění jedné účelové komunikace pro zajištění propojení dvou účelových komunikací a vedení turistické trasy (Z55-PZ). Tato komunikace se požaduje převzít do komplexních pozemkových úprav.

11.1.4. ÚDAJE O USKUTEČNĚNÝCH INVESTICÍCH DO PŮDY

V území jsou zastoupeny odvodňovací stavby i zavlažovací kanály o jejichž stavu, které jsou dle dostupných informací pravděpodobně nefunkční. Územní plán navrhuje obnovu a zachování funkčnosti zavlažovacích kanálů, které zajistí distribuci vody v krajině a zvyšují retenční schopnost území.

11.1.5. ÚDAJE O USPOŘÁDÁNÍ ZPF, ÚSES A POZEMKOVÝCH ÚPRAVÁCH

Zemědělský půdní fond představuje cca 84% rozlohy území. V rámci ZPF se hospodaří převážně na orné půdě.

Pozemkové úpravy nejsou zpracovány ani v jednom z katastrů. Při zpracování komplexních pozemkových úprav se doporučuje vycházet z návrhu územního plánu (především ÚSES, návrh zatravnění, nová účelová komunikace).

Koncepce uspořádání krajiny navrhuje změny kultur v návaznosti na aktivní zónu záplavového území, prvky ÚSES a navrhuje jednu novou účelovou komunikaci. Dále stanovuje požadavky pro rozvoj liniové zeleně, obnovu přírodních biotopů a přirozeného vodního režimu krajiny.

11.1.6. ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ

Do zastavěného území zasahují zábory v celkovém rozsahu cca 0,9431 ha, mimo zastavěné území 34,1721 ha. Všechny součty záborů spolu s vyhodnocením a porovnáním jsou uvedeny v tabulce záborů ZPF.

11.1.7. NAVRHOVANÉ VYUŽITÍ ZPF

Uspořádání ZPF řeší koncepcí uspořádání krajiny, která je součástí kapitoly č.5 návrhové části textu. Obsahuje především návrh ÚSES, požadavky na změny kultur a zpřístupnění krajiny a obecné rovině stanovuje zásady ochrany hodnotných částí krajiny.

11.1.8. VYHODNOCENÍ ZÁBORŮ ZPF

ZDŮVODNĚNÍ ZÁBORŮ NA 1. A 2. TŘÍDĚ OCHRANY ZPF

Zábory na 1. a 2. třídě ochrany činí 5,5109 ha přičemž z původního územního plánu bylo převzato 2,0742 ha a nové zábory činí 3,4367 ha. Zábory na I. a II. třídě ochrany tvoří plochy pro rozvoj bydlení (0,5250 ha), plochy rekreace (1,2430 ha), plochy občanského vybavení (0,6078 ha), plochy technické infrastruktury (0,9851 ha), plochy veřejných prostranství (0,3070 ha), plochy přírodní (1,5199 ha) a plochy lesní (0,3232 ha).

Nejvýznamnější podíl záboru představují plochy pro rozvoj přírodní zeleně, které jsou vymezeny nově za účelem zajištění funkčnosti prvků ÚSES. Tyto zábory jsou místně nezaměnitelné, neboť je nutné respektovat generel ÚSES i ÚSES navržený v rámci ÚPD sousedních obcí. Navíc tyto zábory představují také jistou protierozní ochranu ZPF a celkově mají pozitivní vliv na krajinu.

Další významnou plochou záboru je plocha rekreace K54 situovaná u řeky Labe v aktivní zóně záplavového území. Tato rozvojová plocha představuje zábor na I. a II. třídě ochrany o rozloze 1,2430 ha a nebude s ohledem na přítomnost aktivní zóny záplavového území zastavována trvalými stavbami. Její charakter bude mít podobu přírodního parku určeného pro každodenní a krátkodobou rekreaci obyvatel a uživatelů cyklostezky Labe. S ohledem na výše zmíněné je požadovaný zábor akceptovatelný, neboť nedochází k trvalému zastavění lokality. Zemědělská půda bude navrženým rozvojem chráněna před

povodňovými splachy a odnosem ornice.

Dalším významný zábor představují v území plochy pro rozvoj bydlení. Ty jsou však s ohledem na jejich dlouhodobé vymezení v rámci původního ÚP nezaměnitelné a jejich zábory byly již schváleny v platném územním plánu. To stejné platí také u ploch smíšených výrobních, ploch občanského vybavení, technické infrastruktury a ploch lesních.

Od doby zahájení přípravy územního plánu nového došlo k povolení 15 nových RD na návrhových plochách, tj. pro 37 obyvatel v průběhu necelých tří let. To odpovídá počtu zjištěnému dříve v kapitole 7. odůvodnění a neutuchajícímu zájmu o stavění v atraktivní lokalitě mezi Nymburkem a Poděbrady. Většina ploch byla využita právě na pozemcích s vysokým stupněm ochrany ZPF, protože přímo navazují na historické obce Kovanice a Chvalovice, které byly u takto výnosných půd cíleně založeny.

Nový územní plán po zohlednění výše uvedeného navrhuje již jen jednu plochu pro bydlení, která je menší částí na 1.třídě ochrany, a to BI – Z13, část b v proluce mezi zastavěným územím obce Chvalovice. Na ploše byla stanovena etapizace, která umožňuje zástavbu bonitních půd až po využití půd méně cenných.

Z výše uvedeného vyplývá, že zábory I. a II. třídy jsou opodstatněné vzhledem k veřejnému zájmu budoucího rozvoje obce a s ohledem na jejich zakotvení v územně plánovací dokumentaci obce. Všechny nové rozvojové plochy mají své jasné opodstatnění a rozvíjí další významné a požadované funkce sídla (rekreační, ekostabilizační).

Umístění nových zastavitelných ploch pro rozvoj rekreace a přírodní zeleně je s ohledem na zakotvení požadavků trvale udržitelného rozvoje v území opodstatněné. Zábory na I. a II. třídě ochrany nejsou v případě rozvoje těchto ploch významnou překážkou, protože nedochází k odnětí půdy za účelem jejich trvalého zastavění. Nově navržené zábory představují plochy pro rozvoj zeleně v lokalitách, které nejsou primárně vhodné pro zemědělské využití (aktivní zóna záplavového území, prvky ÚSES).

ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ

Návrh územního plánu vychází z platného územního plánu schváleného v roce 2001. Tento územní plán je aktualizován na základě rozvoje vymezených zastavitelných ploch a nových požadavků obce na rozvoj území. V zadání územního plánu je zakotven požadavek na zachování všech rozvojových ploch a zajištění souladu ÚP s novým stavebním zákonem. Z toho důvodu je většina rozvojových ploch převzata a doplněna o některé nové plochy, které zajistí udržitelný rozvoj území s ohledem na zajištění rekreační a přírodní funkce v území.

Návrh nového územního plánu aktualizoval zastavěné území. Díky tomu je 0,9431 ha záborů součástí zastavěného území. Další rozvojové plochy byly umístěny v již schváleném zastavitelném území obce. Doplněno bylo pouze několik zcela nových rozvojových ploch mimo současné zastavěné území sídel (Z51-BV, K54-RO, a plochy sídelní zeleně a plochy krajinné zeleně). Na I. a II. třídě ochrany se z těchto zcela nových rozvojových ploch nachází plochy Z51-BV a K54-RO a K14-NP, K63-NP, K64-NP.

Rozvojová plocha Z51-BV je navržena v návaznosti na stávající zastavěné území sídla a zcela přirozeně navazuje na stávající zástavbu a doplňuje ji o plochu pro 1RD v dnešní zahradě.

Plocha rekreace zase rozvíjí rekreační funkci sídla v lokalitě, která je nevhodná pro zemědělské využití (aktivní zóna záplavového území) ve formě krajinného parku bez výstavby trvalých staveb s charakterem přírodní parkové úpravy.

Rozvojové plochy zeleně zase rozvíjí ekostabilizační funkci sídla, která je s ohledem na nízkou hodnotu koeficientu ekologické stability přínosná.

Zastavitelné plochy pro bydlení znamenají možnost přírůstku 260 obyvatel v horizontu 20ti let, což je vzhledem k vzrůstajícímu trendu zájmu o bydlení odpovídající rozvoj. Rozvoj je přirozeně stimulován blízkostí velkých měst a výborné dopravní dostupnosti.

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 sídel a jejich 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.

Na základě požadavku dotčeného orgánu ochrany ZPF byly zábory upraveny a zmenšeny. Zastavitelné plochy vybíhající do krajiny byly změněny na územní rezervy a přednost dostaly plochy v prolukách zastavěného území. Dále byla část ploch pro bydlení zahrnuta do II. etapy, a to celkem 4,4375 ha předpokládaných záborů.

Na základě veřejného projednání došlo k úpravě záborů ZPF, avšak pouze v zastavěném území, kde se zábory do výměry 0,2 ha nevyhodnocují. V porovnání záborů převzatých v platného ÚPnSÚ a nově navržených došlo k upřesnění podle platné katastrální mapy.

SHRNUTÍ: Všechny navržené zábory ZPF mají své nezaměnitelné postavení v rámci správního obvodu sídla a i přes nutné zábory, nedochází k intenzifikaci využití ZPF pro rozvoj trvalých staveb. Nově navržené zábory ZPF naopak navrhuje diverzifikaci využití krajiny v oblastech, které byly dosud opomíjeny – rekreační a ekostabilizační funkce

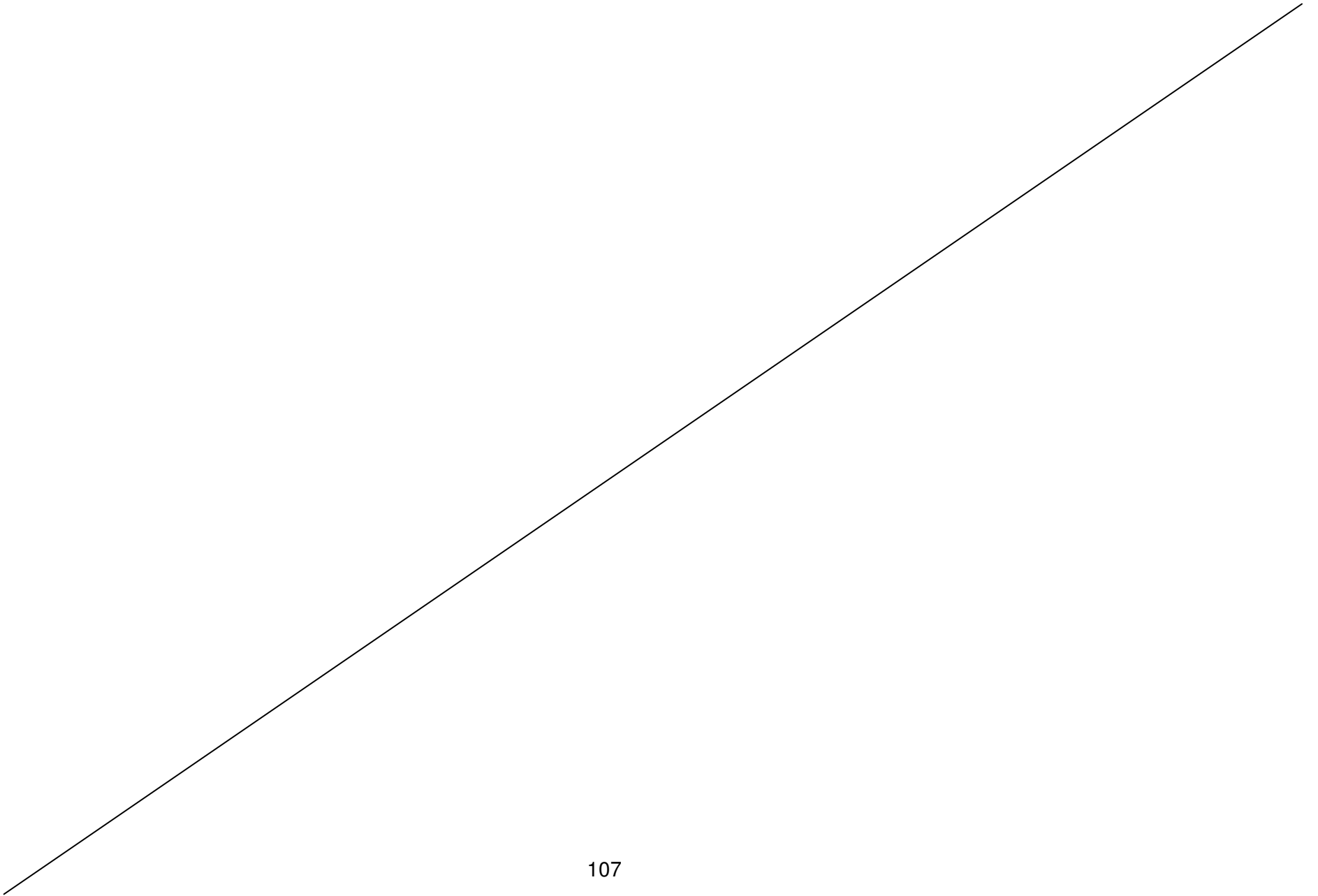
S ohledem na rozsah správního území obce Kovanice – 807 ha a jeho přítomnost v rozvojové ose republikového významu, kde je umožněn intenzivnější rozvoj území jsou celkové zábory návrhu ÚP cca 35,12 ha přiměřené a umožňují rozvoj bydlení a rekreace v příměstské krajině měst regionálního významu. Reálné zábory budou však s ohledem na výše zmíněná konstatování ještě nižší.

Bilance záboru ZPF dle části/katastrálního území a účelu vynětí:

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.					
P1 (CH)	bydlení venkovské	-	-	-	-	-	-	-	NE	ANO	NE	NE
Z3 (CH)	bydlení individuální (převzatý zábor z ÚPnSÚ, ale změna způsobu využití z výroby)	1,0149	0,1316	0,0265	-	0,8568	-	-	NE	NE	NE	ANO
Z4 (CH)	bydlení individuální (převzatý zábor z ÚPnSÚ, ale změna způsobu využití z výroby)	-	-	-	-	-	-	-	NE	NE	NE	NE
Z5 (CH)	bydlení individuální (převzatý zábor z ÚPnSÚ)	0,1766	-	-	-	0,1766	-	-	NE	NE	NE	NE
Z6 (CH)	bydlení venkovské II. etapa (převzatý zábor z ÚPnSÚ, ale změna způsobu využití z výroby)	0,1452	-	-	-	0,1452	-	-	NE	NE	NE	NE
Z7 (CH)	bydlení venkovské II. etapa (převzatý zábor z ÚPnSÚ)	0,7115	-	-	-	0,7115	-	-	NE	ANO	NE	NE
Z8 (CH)	bydlení venkovské (převzatý zábor z ÚPnSÚ)	0,3969	-	-	-	0,3969	-	-	NE	NE	NE	NE
Z9 (CH)	bydlení venkovské II. etapa (převzatý zábor z ÚPnSÚ)	0,2526	-	-	-	0,2526	-	-	NE	ANO	NE	NE
Z13a (CH)	bydlení individuální (převzatý zábor z ÚPnSÚ)	0,3416	-	-	-	0,3416	-	-	NE	NE	NE	NE
Z13b (CH)	bydlení individuální, II. etapa (převzatý zábor z ÚPnSÚ)	0,2458	0,2458	-	-	-	-	-	NE	NE	NE	NE
Z21 (KO)	bydlení individuální (převzatý zábor z ÚPnSÚ)	1,1345	-	-	-	1,1345	-	-	NE	NE	NE	NE
Z22a (KO)	bydlení individuální (převzatý zábor z ÚPnSÚ)	0,3300	-	-	-	0,3300	-	-	NE	NE	NE	NE
Z22b (KO)	bydlení individuální (převzatý zábor z ÚPnSÚ)	-	-	-	-	-	-	-	NE	NE	NE	NE
Z25 (KO)	bydlení venkovské II. etapa (převzatý zábor z ÚPnSÚ)	0,7368	-	-	-	0,7368	-	-	NE	NE	NE	NE
Z26 (KO)	bydlení venkovské II. etapa (převzatý zábor z ÚPnSÚ)	1,3834	-	-	-	1,3834	-	-	NE	NE	NE	NE
Z30 (KO)	bydlení venkovské II. etapa (převzatý zábor z ÚPnSÚ)	0,3457	-	-	-	0,3457	-	-	NE	NE	NE	NE
Z35 (KO)	bydlení venkovské II. etapa (převzatý zábor z ÚPnSÚ)	0,6165	-	-	-	0,6165	-	-	NE	NE	NE	NE
Z37 (KO)	bydlení venkovské (převážná část záboru převzata z ÚPnSÚ)	1,1635	-	-	1,1635	-	-	-	NE	NE	NE	NE
Z39 (KO)	bydlení venkovské (převzatý zábor z ÚPnSÚ)	1,1962	-	-	0,4876	0,7086	-	-	NE	NE	NE	NE
Z40 (KO)	bydlení venkovské (převzatý zábor z ÚPnSÚ)	0,2755	-	-	0,1314	0,1442	-	-	NE	NE	NE	NE
Z41 (KO)	bydlení individuální (převážná část záboru převzata z ÚPnSÚ)	1,3964	-	-	-	1,3964	-	-	NE	NE	NE	NE
Z42 (KO)	bydlení individuální (převážná část záboru převzata z ÚPnSÚ)	0,9733	-	-	-	0,9733	-	-	NE	NE	NE	NE
Z51 (KO)	bydlení venkovské	0,1211	0,1211	-	-	-	-	-	NE	NE	NE	NE

Z65 (KO)	bydlení individuální	-	-	-	-	-	-	-	NE	NE	NE	NE
PLOCHY BYDLENÍ		12,9581	0,4985	0,0265	1,7825	10,6507	0,0000	0,0000				
K54 (CH)	rekreace jiná	10,2274	0,2296	1,0134	-	8,9844	-	-	NE	NE	NE	NE
PLOCHY REKREACE		10,2274	0,2296	1,0134	0,0000	8,9844	0,0000	0,0000				
Z43 (KO)	výroby a služeb (převážná část záboru převzata z ÚPnSÚ)	0,2361	-	-	-	0,2361	-	-	NE	NE	NE	NE
PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ		0,2361	0,0000	0,0000	0,0000	0,2361	0,0000	0,0000				
Z11 (CH)	sport	-	-	-	-	-	-	-	NE	NE	NE	NE
Z36 (KO)	hřbitovy (převzatý zábor z ÚPnSÚ)	0,8881	-	-	0,0126	0,8756	-	-	NE	NE	NE	NE
Z53 (KO)	sport (převzatý zábor z ÚPnSÚ)	0,7145	-	0,6078	-	0,1068	-	-	NE	NE	NE	NE
PLOCHY OBČANSKÉHO VYB.		1,6026	0,0000	0,6078	0,0126	0,9824	0,0000	0,0000				
Z44 (KO)	vodní hospodářství (převzatý zábor z ÚPnSÚ)	0,2556	-	-	-	0,2556	-	-	NE	NE	NE	NE
Z49 (KO)	vodní hospodářství (převzatý zábor z ÚPnSÚ)	0,9851	0,9851	-	-	-	-	-	NE	NE	NE	NE
PLOCHY TECHNICKÉ INFRAS.		1,2407	0,9851	0,0000	0,0000	0,2556	0,0000	0,0000				
Z46 (KO)	výroba lehká (převzatý zábor z ÚPnSÚ)	1,3263	-	-	-	1,3263	-	-	NE	ANO	NE	NE
Z47 (KO)	výroba lehká (převzatý zábor z ÚPnSÚ)	0,4457	-	-	-	0,4457	-	-	NE	NE	NE	NE
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ		1,7720	0,0000	0,0000	0,0000	1,7720	0,0000	0,0000				
Z45 (KO)	doprava letecká (převzatý zábor z ÚPnSÚ)	3,1522	-	-	1,6920	1,4602	-	-	NE	ANO	NE	NE
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTR.		3,1522	0,0000	0,0000	1,6920	1,4602	0,0000	0,0000				
Z31 (KO)	vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (převzatý zábor z ÚPnSÚ)	0,2750	-	-	-	0,2750	-	-	NE	NE	NE	NE
Z37b (KO)	vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (převzatý zábor z ÚPnSÚ)	-	-	-	-	-	-	-	NE	NE	NE	NE

Z43a (KO)	vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (část zábor převzatá z ÚPnSÚ)	0,0667	-	-	-	0,0667	-	-	NE	NE	NE	NE
Z55 (CH)	vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně	0,3070	-	0,3070	-	-	-	-	NE	NE	NE	NE
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTR.		0,6487	0,0000	0,3070	0,0000	0,3417	0,0000	0,0000				
Z9a (CH)	zeleň - sídelní	-	-	-	-	-	-	-	NE	ANO	NE	NE
Z29 (KO)	zeleň - přírodní	0,1308	-	-	-	0,1308	-	-	NE	NE	NE	NE
Z34 (KO)	zeleň - přírodní	0,1341	-	-	-	0,1341	-	-	NE	NE	NE	NE
Z37a (KO)	zeleň - sídelní	-	-	-	-	-	-	-	NE	NE	NE	NE
Z39a (KO)	zeleň - sídelní	-	-	-	-	-	-	-	NE	NE	NE	NE
K52 (KO)	zeleň - zahrady a sady	-	-	-	-	-	-	-	NE	NE	NE	NE
PLOCHY ZELENĚ		0,2649	0,0000	0,0000	0,0000	0,2649	0,0000	0,0000				
K56 (CH)	louky a pastviny	-	-	-	-	-	-	-	NE	NE	NE	NE
K57 (CH)	louky a pastviny	-	-	-	-	-	-	-	NE	NE	NE	NE
K58 (KO)	louky a pastviny	-	-	-	-	-	-	-	NE	NE	NE	NE
K59 (KO)	louky a pastviny	-	-	-	-	-	-	-	NE	NE	NE	NE
K60 (KO)	louky a pastviny	-	-	-	-	-	-	-	NE	NE	NE	NE
K61 (KO)	louky a pastviny	-	-	-	-	-	-	-	NE	NE	NE	NE
K62 (KO)	louky a pastviny	-	-	-	-	-	-	-	NE	NE	NE	NE
PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ		0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000				
K14 (CH)	přírodní	1,0032	0,8136	-	-	0,1896	-	-	NE	NE	NE	NE
K63 (CH)	přírodní	1,3270	-	0,3473	0,9796	-	-	-	NE	ANO	NE	NE
K64 (CH)	přírodní	0,3590	-	0,3590	-	-	-	-	NE	NE	NE	NE
PLOCHY PŘÍRODNÍ		2,6892	0,8136	0,7063	0,9796	0,1896	0,0000	0,0000				
K48 (KO)	lesní (převzatý zábor z ÚPnSÚ)	0,3232	0,3232	-	-	-	-	-	NE	NE	NE	NE
PLOCHY LESNÍ		0,3232	0,3232	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000				
CELKOVÁ SUMACE		35,1152	2,8500	2,6610	4,4666	25,1376	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)

DŮSLEDKY ŘEŠENÍ NAVRHOVANÉHO ÚZEMNÍM PLÁNEM

Odlesnění

Územní plán Kovanice neplánuje žádné odlesnění.

12. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Pro řešení územního plánu Kovanice nebylo požadováno.

13. NÁVRH ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ CIVILNÍ OCHRANY

Tato část byla vypracována na základě Havarijního plánu okresu Nymburk (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 Úřadě obce Kovanice. V zastavitelných územích se doporučuje alespoň 50% objektů pro trvalé bydlení podsklepit.

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

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

Ve správním obvodu obce Kovanice je vymezena aktivní zóna záplavového území (Q_A) a hranice stoleté vody (Q_{100})

V územním obvodu obce se nenachází vodní zdroje ani jejich ochranná pásma. V celém správním území obce se navrhuje maximálně využít retenční a akumulární potenciál půd pro zpomalení odtoku a efektivnějšího zadržování vody v krajině.

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: Návsi ve všech sídlech správního území obce. Evakuační trasy jsou z těchto míst po komunikacích a silnicích I. a II. třídy do Nymburka nebo Poděbrad.

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

PLOCHY A DOPRAVNÍ CESTY PRO VYVEZENÍ A USKLADNĚNÍ NEBEZPEČNÝCH LÁTEK

V 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 silnicích II. a III. třídy. Cisterny budou rozmístěny podle potřeby. Obec bude zásobena pitnou vodou z cisteren plněných z místních zdrojů. Pro celé správní území obce bude třeba dovézt 17 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 úřad městyse.

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 úřadu obce.

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. Obecní vodovody pokryjí potřebu vody pro hasební zásah. Na řadech budou při rekonstrukci vodovodní sítě osazeny hydranty.

14. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH K ÚP KOVANICE VČETNĚ SAMOSTATNÉHO ODŮVODNĚNÍ

Číslo / Podatel / námitka / odůvodnění

1. Benešová Marie, Kovanice 14

Námitka:

Z plochy, která byla určena k výstavbě rodinných domů je v novém návrhu územního plánu navržen pozemek 34/1 jako zeleň sídelní. Žádáme o ponechání parcely k zastavění. Důvodem zachování možnosti zástavby pro rodinné domy je poloha parcely. Tato parcela zapadá do rámce uceleného území se zástavbou rodinných domů. Ponechání v územním plánu jakožto parcela k zastavění RD.

Rozhodnutí: námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Pozemek bude stanoven jako návrhová plocha BV – bydlení venkovské. Pozemek se nachází v zastavěném území obce a má dostatečnou výměru (1621 m²). Podmínkou pro využití bude vybudování přístupové komunikace podle vyhlášky č. 501/2006 Sb. § 20 a § 22.

2. Hemerka Aleš, Barákova 625, Sadská

Námitka:

Na základě platného povolení stavby (ÚS + Ohlášení záměru) RD v k. ú. Chvalovice u NBK na parc. č. 82, vydaného MěÚ Nymburk č. j. MUNYM-110/3194/2022/Val ze dne 13.1.2022 prosím o úpravu posledního projednávaného návrhu nového ÚP z 09/2021. Plocha poz. p. č. 82 je v novém ÚP z 09/2021 navržena jako ZS (zeleň sídelní). Zahájení výstavby předpokládáme 04/2022. Nový ÚP by tak v případě oficiální platnosti byl hned od samého začátku v rozporu s realitou. Prosím o úpravu navrhovaného ÚP (plocha pozemku p. č. 82 jako plocha s označením BV).

Rozhodnutí: Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Pozemek bude stanoven jako stabilizovaná plocha BV – bydlení venkovské. Je vydán platný společný souhlas č. j. MUNYM-110/3194/2022/Val na stavbu rodinného domu na

pozemku parc. č. 82 v k. ú. Chvalovice.

3. Hudec Lukáš, Kovanice 169, Černík Josef, Chvalovice 44

Námitka:

Žádáme vás o udělení výjimky a projednání změny části územního plánu, který se připravuje pro obec Kovanice. Navrhujeme změnu v oblasti, kde se nachází pozemek č. 888/73, který je v návrhu nového územního plánu veden jako R8-BV (Z29) – územní rezerva pro plochy bydlení na plochu bydlení, aby bylo možné pozemek využít pro využití vlastní bytové potřeby. Jsme připraveni zde vybudovat příjezdovou cestu a dodržet veškeré podmínky stanovené územním plánem. Příjezdová cesta by zde vznikla po odkupu části pozemku č. 888/68 od majitele.

Zároveň vás žádáme o projednání minimální velikosti stavebního pozemku z navrhovaných 1000 m² – 1200 m² na původních 600 m².

Rozhodnutí: Námitka se zamítá.

Odůvodnění:

Přesunutí pozemku z plochy územní rezervy R8 do zastavitelné plochy, by znamenalo nový zábor zemědělské půdy, a to nad rámec stávajícího územního plánu, ve kterém je pozemek jako zastavitelný ve výhledu, i nad původní návrh nového územního plánu, ke kterému bylo vydáno nesouhlasné stanovisko orgánu ochrany zemědělského půdního fondu. Vymezení nové zastavitelné plochy na zemědělské půdě je nezdůvodnitelné a neprosaditelné.

Pokud by byly zachovány pozemky o výměře 600 m² v novém územním plánu, došlo by k překročení rozsahu rozvojových ploch z hlediska stanoveného limitu budoucích obyvatel (2,5 obyvatele na každých 1400 m² nyní), a tedy naddimenzovanosti ploch pro bydlení v novém územním plánu

(při výměře 600 m² by se musela polovina ploch vypustit z návrhu).

4. Král Jaroslav a Králová Alena, Kovanice 67

Námitka:

Z plochy, která byla určena k výstavbě rodinných domů je v novém návrhu územního plánu navržen pozemek 127/1 jako ZS – zeleň sídelní. Žádáme o ponechání parcely k zastavění. Důvodem zachování možnosti zástavby pro rodinné domy je poloha parcely. Tato parcela zapadá do rámce uceleného území se zástavbou rodinných domů. Ponechání v územním plánu jakožto parcela k zastavění RD. Dotčená parcela je připojena ke všem inženýrským sítím.

Rozhodnutí: Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Pozemek se nachází v intravilánu obce, nepředstavuje nový zábor půdy. Na pozemku již byly realizovány investice – přípojky technických sítí. Pozemek bude zařazen jako stabilizovaná plocha BV – venkovské bydlení.

5. Král Václav, Brjanská 3023, Kladno

Námitka:

Jsem vlastníkem pozemku, číslo parcely 257/505, list vlastnický 872, který leží podle

„Územního plánu Kovanic“ v území rezervy pro plochy bydlení – R10 – BV. Rozhodl jsem se na pozemku stavět dům pro venkovní bydlení se zahájením v roce 2023. Uplatňuji požadavek, aby část mojí parcely č. 257/505, o ploše 2830 m², která je v územní rezervě R – BV zařadit do bydlení venkovské BV plocha zastavitelná (Zx) – Z54. Parcela sousedí se zastavěným územím, vedle obytného domu na parcele 257/36, č. p. 107 a přes komunikaci je firma Plast-al, s. r. o. č. p. 106. V místě jsou komunikace a inženýrské sítě, které umožní bezproblémové připojení nového bytového domu k požadovaným sítím.

Rozhodnutí: Námitka se zamítá.

Odůvodnění:

Převážení pozemku z plochy rezervy do zastavitelné plochy by představovalo nový zábor zemědělské půdy. Vzhledem ke stanovisku orgánu ochrany zemědělského půdního fondu ze srpna 2021 není stanovení nových zastavitelných ploch na orné půdě možné reálně prosadit a obhájit. Ve stávajícím územním plánu je pozemek veden „ve výhledu“, tzn. že záměr výstavby na pozemku není ani v současnosti možný.

6. Krejčíková Helena, Chvalovice 85

Námitka:

Z plochy, která byla určena k výstavbě rodinných domů je v novém územním plánu navržen pozemek č. 513 jako ZS – zeleň sídelní. Žádám o ponechání parcely k zastavění. Ve stávajícím platném ÚP je parcela (parcely) č. 513 součástí území určeného k zástavbě pro bydlení. V současnosti je v realizaci přípravná dokumentace na realizaci rozparcelování a přístupové komunikace včetně inženýrských sítí. Žádám o ponechání pro zástavbu RD.

Rozhodnutí: Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Pozemek se nachází v zastavěném území obce, nejedná se tedy o nový zábor zemědělské půdy. V současné době se projednává prodloužení vodovodního a kanalizačního řadu v lokalitě, která umožní připojení pozemku. V platném územním plánu je pozemek vyznačen jako plocha BV stabilizovaná.

7. Lonská Hana, Čechova 108, Poděbrady

Námitka:

Vznáším námitku proti schválení územního plánu z důvodu trvalého vynětí ze zemědělského půdního fondu mého pozemku dosud vedeného jako zahrada v obci Chvalovice par. č. 23, číslo LV 862, za účelem stavby rodinného domku. Pozemek o rozloze 432 m² se nalézá v ostatní obecní zástavbě, je zatravněný a udržovaný, oplocený a přímo přístupný z místní komunikace. Dále je kompletně zasiťovaný – voda, kanalizace + elektrická a plynová přípojka.

Rozhodnutí: Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Jedná se o pozemek v zastavěném území obce, nejde o nový zábor zemědělské půdy. V platném územním plánu je pozemek vyznačen jako plocha BV stabilizovaná. Podmínkou pro výstavbu rodinného domu bude zvětšení výměry pozemku o přilehlou zahradu.

8. Irena a František Nevšimalovi, Chvalovice 62

Námitka:

Vlastníme dům č. p. 54, včetně pozemků 6/2 o výměře 609 m² a 27/2 o výměře 426 m², které tvoří jeden celek, evidovaný u Katastrálního úřadu Nymburk pod č. LV 543. Pozemek č. kat. 27/2 byl vždy evidován jako zahrada. Na základě územního souhlasu č. j. MUNYM-110/32816/2021/Mul ze dne 10.5.2021 odboru MěÚ Nymburk jsme nechali na tento pozemek instalovat přípojku plynu, kanalizace a vody. V budoucnu budeme na těchto pozemcích žádat o vydání stavebního povolení na rodinný dům. Na dnešním veřejném projednávání nového územního plánu obce Kovanice – Chvalovice bylo řečeno, že na zahradách, označených v mapě nového územního plánu zelenou barvou, se neuvažuje s výstavbou rodinných domů. Podávám námitku na toto rozhodnutí a žádám o změnu, tak aby pozemek č. kat. 27/2 byl zařazen do parcel s možností výstavby rodinného domu.

Rozhodnutí: Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Pozemek se nachází v zastavěném území obce, podle současného územního plánu ve stabilizované ploše smíšené obytné zástavby. Na pozemku již byly provedeny investice (přípojky). Záměr nepředstavuje nový zábor zemědělské půdy.

9. Rathouská Vlasta, Kovanice 145

Námitka:

Jsem majitelkou pozemku č. 1032 v k. ú Kovanice. Tento pozemek je dle zástavbového plánu evidován jako zeleň. Tento pozemek jsem kupovala jako stavební parcelu a je to má investice. Pozemek je zasíťovaný (elektřina + plyn) viz. Foto příloha tohoto dopisu. Pozemek je uprostřed obce v zastavěné části. Dle mého právního zástupce nemá obec Kovanice žádné právní důvody ke znehodnocení mého majetku tím, že jej zařadí mezi zeleň. Žádám o zařazení mého pozemku jako stavební parcelu.

Rozhodnutí: Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Pozemek se nachází v intravilánu obce, ve stabilizované ploše smíšené obytné zástavby. Na pozemku již byly provedeny investice (přípojky). Záměr nepředstavuje nový zábor zemědělské půdy.

10. Ing. Miroslav Rykl a Kateřina Ryklová, Chvalovice 99

Námitka:

1) V návrhu územního plánu Kovanice je pozemek p. č. 929/2 (KN Kovanice) označen kódem WD04 – plocha s možností vyvlastnění a uplatnění předkupního práva (výkres 03-vps, vpo a asanací). Jedná se o cca 35 m dlouhou přístupovou komunikaci k pozemku p. č. 140 taktéž v našem vlastnictví a bez možnosti dalšího pokračování – žádáme o změnu kvalifikace – přístupová cesta.

2) V návrhu územního plánu je pozemek p. č. 140 – KN Kovanice nově rozdělen na zastavěnou část Z51 BV a ZZ, bohužel se jedná o úzký obdélník (cca 35 % výměry), který neumožní zástavbu 2 rodinných domů (včetně části přístupové komunikace). Žádáme o zvýšení zastavitelné části Z51 na celý pozemek nebo minimálně na 50 – 60 % výměry pozemku (viz. příloha foto).

3) V návrhu územního plánu Kovanice jsou nově označeny pozemky p. č. 257/27, 257/31, 257/69 a zkolaudované stavby p. č. 153, 167 – KN Kovanice jako zahradní zeleň. Současně rozloha zahrady umožňuje s další přístupovou komunikací a napojením na

technickou infrastrukturu stavbu dalšího RD (např. pro naše děti). Chtěli bychom požádat o ponechání kvalifikace tohoto území dle platného územního plánu – tj. zastavitelné území.

Rozhodnutí: Vyhovuje se námitce 1) a 3), námitka 2) se zamítá.

Odůvodnění:

Ad 1) Pozemek par. č. 929/2 je vymezen pro výstavbu přístupové komunikace k pozemku parc. č. 140, který je taktéž ve vlastnictví manželů Ryklových. Není předpoklad pokračování komunikace k dalším pozemkům. Pozemek bude dále zařazen jako plocha pro dopravní infrastrukturu, nebude uveden jako veřejně prospěšná stavba s možností vyvlastnění ani s možností předkupního práva obce.

Ad 2) Návrh územního plánu nově vymezuje zastavitelnou plochu Z51 jako BV – pro výstavbu jednoho rodinného domu. Rozšíření této plochy by znamenalo nový zábor zemědělské orné půdy v 1. třídě ochrany ZPF. Zvětšení zastavitelné plochy Z51 je z tohoto hlediska nepřijatelné a neodůvodnitelné.

Ad 3) Pozemky parc. č. 257/27, 257/31 a 257/69 se nacházejí v zastavěném území obce, spolu s několika dalšími v současné době tvoří zázemí k rodinnému domu č. p. 99. Společně představují poměrně velkou výměru (více než 2500 m²), postačující pro dva domy, avšak jsou v podstatě zastavěny doplňkovými stavbami – bazén, zahradní domek, tenisové kurty, garáž. Změna z funkce „zeleň“ na „venkovské bydlení“ tedy nepředstavuje v reálu žádnou změnu. Pro případné oddělení stavební parcely pro další rodinný dům bude m. j. nutné vyřešit dopravní napojení podle vyhlášky č. 501/2006 S. § 20 a 22.

11. Vítová Monika, 203

Námitka:

Jsem majitelka nemovitosti Kovanice 203, parc. č. 167/21, k. ú. Kovanice. Nemovitost užíváme s rodinou k trvalému bydlení. Dále jsem spolu s manželem koupí pořídila sousední pozemek v roce 2021, který jsme zakoupili s úmyslem vybudovat další bytovou jednotku pro naši dceru. Pozemek je větších rozměrů, než jsou stavební pozemky navazující, rádi bychom zbývající část pozemku využívali jako zahradu k RD. Při koupi pozemku mi přišlo logické, že by tato část Kovanic mohla být zastavěná, jelikož okolí pozemku jsou pozemky stavební. A zde je zakreslena i možnost přístupové cesty, kde jsou spoluvlastníci právě majitelé stavebních pozemků. Žádám tedy o přehodnocení územního plánu a to i z důvodu ucelení této krajní části vesnice, kde již jsou rodinné domy realizovány a následně se realizují. Výstavbě nic v okolí nebrání a ani nebude narušen ráz obce, či funkčnost okolního prostředí. Naopak se elegantně zařadí do postupné výstavby obce.

Rozhodnutí: Námitka se zamítá.

Odůvodnění:

Jižní malá část pozemku parc. č. 167/9 se nachází v ploše územní rezervy R14, určené pro HK – plochy smíšené výrobní - stavby obchodu a služeb. Tato funkční plocha je navržena vzhledem k sousedícímu dopravnímu koridoru D153 – přeložka silnice č. II/330 (jižní obchvat), který je převzat ze ZÚR Středočeského kraje. Tato část pozemku má výměru cca 420 m², není tedy postačující pro umístění rodinného domu, a je jí možné výhledově využít pouze ve spojitosti s dalšími pozemky v územní rezervě R14. Převážná část pozemku pak je v nezastavěném území v zemědělských plochách orné půdy. Stanovení této části pozemku pro výstavbu rodinného domu a soukromé zahrady by představovalo nový zábor ZPF, který je vzhledem ke stanovisku orgánu ochrany zemědělského půdního fondu vyloučen.

12. Řehák Jaroslav, U Kovárny 63, Krchleby.

Námitka:

Žádám tímto o navrácení statutu (viz výpis z katastru nemovitostí evidovaný k datu 7.3.2022) jako stavební parcela. Tento pozemek jsem zakoupil na základě rozhodnutí Finančního odboru Okresního národního výboru v Nymburce (toto rozhodnutí přiloženo – č. j. Fin.283/25/88) od místního národního výboru Kovanice – Chvalovice do osobního vlastnictví za účelem výstavby rodinného domu. Tento pozemek při převodu byl již osazen stavebním domkem se zavedenou elektřinou. Přípojky plynu, vody a kanalizace již zřídil Obecní úřad Kovanice – Chvalovice na své náklady, proto nemám žádné jiné doklady k dotčenému pozemku. Řádně z něho platím daň z nemovitosti a zálohy na el. energie.

Rozhodnutí: Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Pozemek se nachází v zastavěném území obce, ve stabilizované ploše smíšené obytné zástavby. Pozemek je zasítován a má možnost dopravního napojení. Spolu s pozemky parc. č. 257/20 a 257/555, které jsou rovněž v majetku p. Řeháka, mají pozemky výměru požadovanou současným územním plánem pro stavební parcelu rodinného domu.

13. Vojtová Libuše, Zahradní 3415, Milovice

Námitka:

Jsem vlastníkem pozemků v k. ú Kovanice pod čísla 224/1, 224/2 a 224/4. Moje pozemky se nacházejí v oblasti „Z41“ s možností výstavby rodinných domů. Pro tuto oblast navrhuji doplnění plánu o studii k dopravní obslužnosti vzdálenějších částí pozemků v zoně Z41, resp. V zoně Z41/Z42 a Z43, případně doplnit územní plán o záznam/zakreslení budoucí přístupové komunikace jednosměrné/obousměrné. Zamezilo by se vzniku mnoha přístupových cest ke vzdálenějším pozemkům ze strany jednotlivých vlastníků pozemků.

Rozhodnutí: Námitka se zamítá.

Odůvodnění:

Komplexní řešení zastavitelných ploch Z41 a Z42 by bylo určitě žádoucí, bohužel podmínka zpracování územních studií na tyto plochy, stanovená původním územním plánem již pominula a pozemky jsou již ze značné části zastavěny. Podmínění využití zbývající plochy zpracováním územní studie, by znamenalo blokadu další zástavby a tím omezení vlastnických práv pro vlastníky, kteří již přístupové komunikace vybudovali a vynaložili tak nemalé finanční prostředky. Zástavba by se pozastavila do doby nejen samotného zpracování územní studie, ale bylo by nutné také její projednání a především nutnost dohody všech vlastníků dotčených pozemků ohledně územních kompenzací a finančního vyrovnání.

14. Zalabák Josef, Zalabáková Věra, Kovanice 64

Námitka:

Z plochy, která byla určena k výstavbě rodinných domů je v novém návrhu územního plánu navržen pozemek 120/1 jako ZS – zeleň sídelní. Žádáme o ponechání parcely k zastavění. Důvodem zachování možnosti zástavby pro rodinné domy je poloha parcely. Tato parcela zapadá do rámce uceleného území se zástavbou rodinných domů. Ponechání v územním plánu jakožto parcela k zastavění RD. Dotčená parcela je připojena ke všem inženýrským sítím.

Rozhodnutí: Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Pozemek parc. č. 120/1 se nachází v zastavěném území obce, ve stabilizované ploše smíšené obytné zástavby. Pozemek má výměru 1211 m², má možnost dopravního napojení na místní komunikaci a je zasíťovaný. Nejde o nový zábor zemědělské půdy.

Připomínka obce:

Na požadavek obce bude do územního plánu doplněna podmínka zpracování územních studií pro využití rozvojových ploch Z21, Z25, Z26, Z30, Z35 a Z37.

NÁMITKY K OPAKOVANÉMU VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ ÚP

15. Fadrhonc Jiří, Kovanice 185

Námitka:

Jiří Fadrhonc je vlastníkem pozemku p. č. 464/1, orná půda o výměře 24614 m², zapsaného na listu vlastnictví č. 147 pro katastrální území Chvalovice u Nymburka, obec Kovanice (dále jen „vlastník“).

Skutkový stav předcházející podání námítky:

Vlastník opakovaně podal u obce Kovanice podnět na pořízení změny územního plánu, a to v souladu s 46 zákona č. 183/2006 Sb. (dále jen „Stavební zákon“). Přičemž navrhovaná změna má umožnit výstavbu fotovoltaické elektrárny na pozemku vlastníka.

První z výše uvedených podnětů byl u obce Kovanice podán již dne 24.2.2021, a to v součinnosti s oprávněným investorem, společností FVE 81 s. r. o., IČ: 08278750, se sídlem Ladova 1814, 621 00 Brno, dnes vystupující pod obchodní firmou AGRO PV 2 s. r. o. Druhý z výše uvedených podnětů byl u obce Kovanice podán dne 14.4.2022, a to rovněž v součinnosti s oprávněným investorem, společností AGRO PV s. r. o.

Vlastník má k dispozici Oznámení o opakovaném veřejném projednání návrhu územního plánu č. j. MUNYM-110/44772/2022/Mor ze dne 14.6.2022, ve kterém je uvedeno, že veřejné projednání se koná 21.7.2022 v 16:00. Návrh územního plánu v sobě však neobsahuje změny, které byly vlastníkem navrhovány již 24.6.2021 a následně i 14.4.2022 s tím, že do dnešního dne nebylo vlastníkovi ani dáno na vědomí, jakým způsobem bylo s jeho podněty naloženo.

S ohledem na uvedené má vlastník za to, že je ve smyslu ust. § 52 odst. 2 stavebního zákona vlastníkem pozemku dotčeného novým návrhem územního plánu, a tedy osobou oprávněnou podat námitku proti výše nadepsanému návrhu územního plánu.

Námitka:

Vlastník tímto podává námitku vůči nadepsanému návrhu územního plánu, neboť nadepsaný návrh územního plánu v sobě neobsahuje změny, které byly požadovány vlastníkem v jeho podnětech z 24.6.2021 a 14.4.2022. Vlastník tímto upozorňuje že podle ust. § 46 odst. 3 stavebního zákona platí, že pokud podnět na pořízení změny územního plánu splňuje všechny stanovené náležitosti, pořizovatel jej posoudí a se svým stanoviskem bezodkladně předloží k rozhodnutí zastupitelstvu obce příslušné k vydání územního plánu. Z uvedeného je tedy patrné, že pořizovatel je povinen podnět posoudit a své stanovisko bezodkladně předložit k rozhodnutí zastupitelstvu obce Kovanice. Vlastník z opatrnosti dále dodává, že v případě nedostatků podnětu mělo být postupováno v souladu s ust. § 46 odst. 2 stavebního zákona, kdy měl pořizovatel vlastníka vyzvat k nápravě, což však v tomto případě rovněž neučinil.

Z výše uvedených informací a dokumentace lze dovozovat, že se pořizovatel podněty

vlastníka vůbec nezabýval. Vzhledem k výše uvedenému se tak vlastník domnívá, že nebyla dodržena přiměřená lhůta pro posouzení podnětu na změnu územního plánu, vlivem čehož není zpracovaný návrh územního plánu kompletní. Vlastník tedy nemůže souhlasit s projednávaným návrhem územního plánu, neboť tento nezohledňuje jeho podněty z 24.6.2021 a 14.4.2022.

Vlastník tímto požaduje neprodlené zjednání nápravy výše pospané situace, kdy dojde k bezodkladnému posouzení jeho podnětů z 24.6.2021 a 14.4.2022, a k jejich následnému přiřazení ke stávajícímu návrhu na změnu územního plánu, který má být projednán dne 21.7.2022.

Rozhodnutí: Námitka se zamítá.

Odůvodnění:

Podání z 24.6.2021 a 14.4.2022 nejsou námitky k návrhu územního plánu, ale podněty na pořízení změny územního plánu, které byly podány na Obecní úřad Kovanice. V době prvního podání již obec měla schválené zadání nového územního plánu (10.06.2020) a zpracován návrh územního plánu ke společnému jednání (duben 2021). Neuvažovala tedy o pořízení změny územního plánu a podnět odložila. Ke společnému jednání nebyly vlastníkem podány žádné připomínky. Druhá žádost na pořízení změny územního plánu byla podána 14.4.2022, opět na Obecní úřad Kovanice, tedy po veřejném projednání, které proběhlo 2.3.2022. K veřejnému projednání nebyly podány vlastníkem žádné námitky. Ani jedno z těchto podání nebylo zasláno pořizovateli (MěÚ Nymburk), takže pořizovatel nemohl vyzvat podatele k odstranění nedostatků podání. Námitka pořizovateli – na Městský úřad Nymburk - byla podána až 13.07.2022, tedy k opakovanému veřejnému projednání. Vzhledem k tomu, že námitka se netýká změn, které byly v návrhu územního plánu provedeny od prvního veřejného projednání, posoudil ji pořizovatel jako nepřipustnou a zamítl ji.

16. AGRO PV 2 s. r. o., IČ: 08278750, Ladova 1814/31, Brno

Námitka:

Společnost AGRO PV 2 s. r. o. (dále jen oprávněný investor“) uzavřela s p. Jiřím Fadrhoncem, jako vlastníkem pozemku p. č. 464/1, orná půda o výměře 24614 m², zapsaného na listu vlastnictví č. 147 pro katastrální území Chvalovice u Nymburka, obec Kovanice (dále jen „vlastník“) smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene vybudování a provozování fotovoltaické elektrárny na výše označeném pozemku.

Znění námítky je dále doslovně totožné s námitkou podanou p. Jiřím Fadrhoncem, s tím, že místo slova „vlastník“ je uváděno „oprávněný investor“.

Rozhodnutí: Námitka se zamítá.

Odůvodnění:

Společnost AGRO PV s. r. o., není zapsána v registru oprávněných investorů ve Středočeském kraji pro území obce Kovanice – Chvalovice a není vlastníkem pozemku v kat. území Kovanice a Chvalovice. Společnost není oprávněna podávat námitky k návrhu územního plánu, ale pouze připomínky. Pořizovatel posoudil připomínku jako nepřipustnou z důvodů, které jsou uvedeny u odůvodnění námítky pana Jiřího Fadrhonce.