

ÚZEMNÍ PLÁN

**PŘEROV**

**NAD LABEM**

**PRÁVNÍ STAV PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 1**

POŘIZOVATEL:  
**MĚSTSKÝ ÚŘAD LYSÁ NAD LABEM**  
**STAVEBNÍ ÚŘAD**

ZPRACOVATEL:  
**IVAN PLICKA STUDIO s.r.o.**

LISTOPAD 2015

# AUTORISACE

**Pořizovatel:** Městský úřad Lysá nad Labem, Stavební úřad

**Zpracovatel:** IVAN PLICKA STUDIO s.r.o.

**Architektonicko-urbanistická část a koordinace:** Ing. arch. Ivan Plicka

**Přírodní podmínky, životní prostředí a územní vazby:** Ing. Jan Dřevíkovský

**Dopravní infrastruktura:** Ing. Václav Pivoňka

**Technická infrastruktura** ONEGAST spol. s r.o.  
Ing. Jan Císař, Ing. Zdeněk Rauš

**Vyhodnocení ZPF, vyhodnocení PUPFL:** Ing. Jan Dřevíkovský

AUTORISACE:

# OBSAH

## TEXTOVÁ ČÁST – NÁVRH

<b>A</b>	<b>Vymezení zastavěného území</b>	5
	<i>Vymezení zastavěného území</i>	
<b>B</b>	<b>Koncepce rozvoje území obce</b>	5
	<i>Koncepce rozvoje území obce, koncepce ochrany a rozvoje jeho hodnot</i>	
<b>C</b>	<b>Urbanistická koncepce</b>	6
	<i>Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně</i>	
<b>D</b>	<b>Koncepce veřejné infrastruktury</b>	8
	<i>Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování</i>	
<b>E</b>	<b>Koncepce uspořádání krajiny</b>	11
	<i>Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů</i>	
<b>F</b>	<b>Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití</b>	17
	<i>Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití,) pokud je možno jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu</i>	
<b>G</b>	<b>Vymezení veřejně prospěšných staveb</b>	26
	<i>Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit, případně pro které lze uplatnit předkupní právo</i>	
<b>H</b>	<b>Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb</b>	27
	<i>Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo</i>	
<b>I</b>	<b>Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování</b>	28
	<i>Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti</i>	
<b>J</b>	<b>Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití</b>	28
	<i>Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačních plánů v rozsahu dle přílohy č.9 k vyhlášce 500/2006 Sb. v platném znění</i>	
<b>K</b>	<b>Stanovení pořadí změn v území (etapizace)</b>	31
<b>L</b>	<b>Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt</b>	31
<b>M</b>	<b>Vymezení staveb nezpůsobilych pro zkrácené stavební řízení podle §117 odst.1 stavebního zákona</b>	31
<b>N</b>	<b>Údaje o územním plánu</b>	31
	<i>Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části</i>	

## GRAFICKÁ ČÁST – NÁVRH

1	Výkres základního členění území 1 : 5 000
2	Hlavní výkres 1 : 5 000
3	Výkres technické infrastruktury 1 : 10 000
4	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000

## **TEXTOVÁ ČÁST - ODŮVODNĚNÍ**

<b>A</b>	<b>Vyhodnocení koordinace využívání území</b>	33
	<i>Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem</i>	
<b>B</b>	<b>Údaje o splnění zadání</b>	34
	<i>Údaje o splnění zadání</i>	
<b>C</b>	<b>Komplexní zdůvodnění přijatého řešení</b>	35
	<i>Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území</i>	
<b>D</b>	<b>Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území</b>	58
	<i>Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno.</i>	
<b>E</b>	<b>Vyhodnocení ZPF</b>	59
	<i>Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond</i>	
<b>F</b>	<b>Vyhodnocení PUPFL</b>	63
	<i>Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa</i>	

## **GRAFICKÁ ČÁST - ODŮVODNĚNÍ**

- 1 Výkres širších vztahů 1 : 50 000
- 2 Koordinační výkres 1 : 5 000
- 3 Výkres technické infrastruktury 1 : 2 000
- 4 Vyhodnocení ZPF 1 : 5 000

# A VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

V grafické části návrhu územního plánu Přerov nad Labem – Výkres základního členění území, Hlavní výkres - je vymezena hranice zastavěného území obce (stav ke dni 31. 10. 2015).

# B KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

Řešeným územím územního plánu je správní území obce Přerov nad Labem, sestávající se z jediného katastrálního území: katastrálního území Přerov nad Labem.

## KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

### KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Hlavními zásadami koncepce rozvoje řešeného území jsou: důsledná obnova a udržení kvality původní, historické urbanistické struktury jednotlivých sídel i jedinečného charakteru volné krajiny v řešeném území, nezahušťování nadměrně zastavěného území jednotlivých sídel a logické doplnění stávající struktury zástavby novými rozvojovými lokalitami, vycházejícími z historického prostorového a funkčního uspořádání území. Sledována bude rehabilitace stávajících veřejných prostranství a uspokojivý standard nových veřejných prostranství, vymezených v zastavitelném území.

Nová obytná zástavba bude řešena tak, aby byly splněny limitní hladiny hluku z dopravy dle nařízení vlády č.148/2006 Sb. a dle zákona č.258/2000 Sb..

Při rozvoji jednotlivých sídel bude respektován charakteristický krajinný ráz řešeného území. Důsledně bude chráněno nezastavěné a nezastavitelné území.

Koncepce dopravní a technické infrastruktury vychází z dnešního stavu, potřeb zastavěného území a nároků nově vymezených rozvojových lokalit s cílem zajistit uspokojivý standard všem uživatelům řešeného území. Návrh považuje stávající veřejnou infrastrukturu – občanské vybavení za plošně stabilizovanou a vyhovující.

Bez nutnosti změny územního plánu - po projednání dle platných právních předpisů – lze měnit využití území následujícím způsobem: plochy zemědělské na plochy lesní nebo na plochy vodní a vodohospodářské, plochy lesní na plochy zemědělské nebo na plochy vodní a vodohospodářské, plochy vodní a vodohospodářské na plochy zemědělské nebo na plochy lesní.

V řešeném území nebudou povolovány větrné elektrárny. V řešeném území nebudou povolovány fotovoltaické elektrárny – s výjimkou ploch výroby a skladování, resp. střech rodinných domů a k nim příslušejících objektů.

V řešeném území nebudou povolovány velkoplošné reklamy.

U nových rozvojových lokalit se počítá se vsakováním čistých dešťových vod na vlastním pozemku.

Dojde-li k jakémukoliv zásahu do terénu, je investor povinen ve smyslu ustanovení zákona č.20/1987 Sb., o státní památkové péči a vyhlášky č.43/1990 Sb., o projektové přípravě staveb umožnit odborný dohled zemních prací a případně následný archeologický průzkum.

# C URBANISTICKÁ KONCEPCE

## ZÁKLADNÍ URBANISTICKÁ KONCEPCE

Stávající zastavěné území obce je možno považovat za stabilizované; předpokládá se důsledná rehabilitace veřejných prostorů, zejména ve středu obce a ve vazbě na hlavní komunikace.

Hlavním cílem územního plánu je nabídka lokalit pro další výstavbu rodinných domů. Prioritou je především vyplňování proluk uvnitř stávajícího zastavěného území obce, případně dokončení již započatého rozvoje ((lokality BV1 až BV13, lokality BV15 a BV16). Územní plán vymezuje dvě větší rozvojové lokality pro výstavbu rodinných domů – jednu doplňující stávající strukturu obce na jihu Starého Přerova (lokality BV14) a jednu propojující na severu stávající zástavbu Starého a Nového Přerova (lokality BV17) – v rámci rozvoje této lokality by bylo možné také založit nové pěší propojení Nového a starého Přerova, mimo stávající průjezdní komunikaci, která právě v této části obce nenabízí bezpečnou možnost pro pohyb pěších.

Nabídku lokalit pro rozvoj bydlení v rodinných domech doplňují dvě lokality, umožňující výstavbu bytových domů: jedna v kontaktu se stávající zástavbou bytového domu a školy (lokality BK1) a druhá, doplňující demolicemi narušenou zástavbu v centru obce (lokality BK2) – v tomto případě se bude jednat o doplnění stávající struktury.

Stávající zástavba u návesního rybníka je doplněna menší lokalitou pro výstavbu domu seniorů (lokality VV1); druhá lokalita pro případnou výstavbu domu seniorů / domu s pečovatelskou službou, umožňující relativně větší lůžkovou kapacitu (max. cca 50 lůžek) je vymezena ve vazbě na školní areál (lokality VV2).

Územní plán rovněž vymezuje lokalitu pro rozvoj sportovních a rekreačních aktivit – rozšíření stávajícího sportovního areálu, rozkládajícího se severně od obce (lokality VS2).

Pro rozvoj podnikatelských ploch, spojených v obci s tradičním zemědělským hospodařením, jsou vymezeny dvě lokality v jihovýchodní části obce, doplňující již stávající plochy zemědělského hospodaření (lokality ZH1 a ZH2) – podmínkou rozvoje lokality ZH2 je nové dopravní napojení této části obce pomocí rekonstruované nové standardní místní komunikace, vedoucí po jižním okraji od hlavní příjezdové komunikace do obce z jihu; dojde tak k možné eliminaci tranzitní dopravy přes střed obce.

V souvislosti se zemědělským hospodařením je také navržena obnova, případně doplnění účelových komunikací, které umožňují obsluhu celého správního území obce pro potřeby obhospodařování zemědělských ploch, aniž by byly dotčeny místní komunikace uvnitř zastavěného, případně zastavitelného území obce. Účelová komunikace východně od obce (veřejně prospěšná stavba VPS-D4) bude realizována jako nezpevněná, klasická polní komunikace, její trasování a šíře bude shodné s mapovým podkladem mapy PK a bude sloužit pouze k obsluze přilehlých zemědělských pozemků, nikoliv jako případná spojnice obce Přerov nad Labem se sousedními sídly.

Ve snaze ochránit střed obce od negativních dopadů automobilové a autobusové dopravy (zejména v souvislosti s provozem skanzenu) a umožnit jeho celkovou rehabilitaci, je na jihu správního území obce, ve vazbě na stávající čerpací stanici pohonných hmot, navrženo odstavné parkoviště pro autobusy (jeho vymezení je nutno koordinovat s územním plánem sousedního správního území).

Pro následující plochy (lokality) je pořízení a vydání regulačního plánu **na žádost** podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití:

lokality BV17.

**DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA:** Územní plán považuje za stabilizované vedení tras silnic II. a III. třídy i systém místních a účelových komunikací. Územní plán přebírá z VÚC Pražský region návrh přeložky silnice II/272.

**TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA:** Stávající technická infrastruktura, zejména její viditelná nadzemní součást, odpovídá době svého vzniku a bývalým požadavkům a podmínkám, podle nichž byla zakládána a později často živelně rozšiřována. V současném územním plánu je návrh technické infrastruktury veden snahou o dosažení co možná nejmenších negativních dopadů na okolní prostředí. Z převážné části se jedná o výstavbu podzemních inženýrských sítí a zařízení. Trasy sledují současné komunikace, v nových rozvojových plochách budou přizpůsobeny urbanisticko-architektonickému návrhu zástavby. Pokud jde výjimečně o návrh nadzemního zařízení technického vybavení, je nezbytné při jednání s jeho budoucím vlastníkem a provozovatelem hledat dohodu o takovém řešení, které by nebylo výsledkem pouhých technických a ekonomických požadavků. Z hlediska podzemního urbanismu technické infrastruktury bude nutné v rozvojových plochách dbát na odpovědné dodržování podmínek normy, která řeší prostorovou úpravu vedení a zařízení technické infrastruktury.

Realizace všech nových staveb v řešeném území je podmíněna zajištěnou kapacitou čistírnou odpadních vod.

## SYSTEM SÍDELNÍ ZELENĚ

### KRAJINA - NÁVRH OPATŘENÍ

Pro zachování a posílení vysoké krajinářské hodnoty zájmového území je nutná ochrana veškeré stávající krajinné zeleně a doplňování liniové zeleně podél komunikací a vodotečí. Důležitá je ochrana všech významných krajinných prvků a jejich doplňování.

Opatření:

- Všechny nové rozvojové stavební záměry, především mimo zastavěné území, budou posouzeny z hlediska vlivu na krajinný ráz ve smyslu § 12 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.
- Pro všechny výsadby krajinné zeleně používat výhradně původní přirozené druhy rostlin.

### ZELEŇ V SÍDLE - NÁVRH OPATŘENÍ

Součástí návrhu rozvojových ploch je požadované zastoupení zeleně. Při zakládání nových ploch zeleně i při úpravách stávajících ploch sídelní zeleně je zapotřebí preferovat původní druhy dřevin.

Pro výsadby zeleně pronikající do otevřené krajiny, jako je zeleň podél komunikací a doprovodná zeleň vodních toků a ploch je možné využívat pouze původní přirozené druhy rostlin dle daného stanoviště.

Opatření:

- U všech rozvojových ploch dodržovat minimální zastoupení zeleně navržené územním plánem.
- Při výsadbách zeleně preferovat původní přirozené druhy rostlin.
- Směrem do volné krajiny situovat nezastavěné části pozemků – zahrady.

# D KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

## NÁVRH KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Zásady uspořádání dopravní infrastruktury jsou vyjádřeny v Hlavním výkrese.

### SILNIČNÍ DOPRAVA

Územní plán považuje za dlouhodobě stabilizované trasy silnic **II/611, II/272, III/2454, III/2724, III/24510**.

Územní plán přebírá z VÚC Pražský region návrh přeložky silnice II/272.

Pro zvýšení bezpečnosti především pro pěší provoz návrh předpokládá, že od křižovatky na silnici II/611 mezi Mochovem a Starým Vestcem bude po východní straně stávající stopy silnice III/2724 zřízena samostatná stezka pro pěší a cyklisty v šířce 3 metry.

### SÍŤ MÍSTNÍCH A ÚČELOVÝCH KOMUNIKACÍ

S ohledem na snahu o zlepšení životního prostředí v centrální části obce, návrh územního plánu předpokládá vytvoření systému místních a účelových komunikací, jehož smyslem je převedení především zemědělské těžké dopravy na vnějším obvodu zastavěného území. Návrh předpokládá zřízení nových účelových komunikací, které doplní stávající komunikace v severním a severozápadním sektoru v prostoru Koláček, Kocanda a Pod zámekem, dále ve východním sektoru, kde je navrženo obnovení bývalé polní cesty z centra obce prostorem Pod vinicí směrem na východ až k připojení na silnici III/2724 a dále také v jižním kvadrantu zastavěného území obce; tato účelová komunikace bude realizována jako nezpevněná, klasická polní komunikace, její trasování a šíře bude shodné s mapovým podkladem mapy PK a bude sloužit pouze k obsluze přilehlých zemědělských pozemků, nikoliv jako případná spojnice obce Přerov nad Labem se sousedními sídly. Ostatní účelové komunikace jsou navrhovány jako účelové komunikace se šířkou zpevnění 3,5m nebo 5,0 metrů v návrhové kategorii P4,5/30 nebo P6/40.

Zároveň návrh územního plánu předpokládá úpravu stávající obvodové místní komunikace v jihovýchodním kvadrantu zástavby procházející prostorem V suchých lukách a V rovinách v parametrech obousměrné místní komunikace v šířce 6,0 metru s jednostranným chodníkem šířky min. 2,0metru (MO7/30).

Při výstavbě a rekonstrukci místních komunikací je nutno snížit rozsah zpevněných ploch a volit vhodné povrchy, zabezpečující jak provoz, tak i částečné zasáknutí a zdržení dešťových vod.

## NÁVRH KONCEPCE TECHNICKÉHO VYBAVENÍ OBCE

### ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Projekt „Skupinový vodovod pro obce Přerov n.L., Semice, Starý Vestec a Bříství“ předpokládá výstavbu vodovodní sítě v následujícím rozsahu: Na stávající vodovodní síť v Lysé nad Labem přes novou čerpací stanici bude napojen přivaděč P1 v délce 4500 m do nově budovaného vodojemu 2 x 500 m<sup>3</sup> v oblasti Přerovská Hůra na kótě 234 m n.m., zde bude napojen a do Přerova n.L. vybudován zásobní řad Z1 v délce 2200 m, na nějž se napojí rozvodné řady Přerova n.L. v délce 8853 m. Zásobní řad Z2 do Semic bude vybudován v délce 3945 m a rozvodné řady v obci Semice 5957 m. Zásobní řad Z3 v délce 4165 m napojí obce Starý Vestec a Bříství. Ve Starém Vestci bude vybudován rozvodný řad v délce 1749 m a v Bříství 4165 m. V Přerově nad Labem bude dále u zdymadla zřízen nový zdroj vody vrt LY-1, který bude přes úpravnu vody napojen na soustavu přivaděčem P2 do vodojemu v délce 2975 m. Celá investice se předpokládá ve finančním objemu cca 115 mil. Kč. Zákres skupinového vodovodu podle dokumentace pro stavební povolení je zobrazen v grafické části ÚPn jako současný stav



vzhledem k tomu, že pro akci již bylo Stavebním úřadem MěstÚ Lysá nad Labem dne 24.1.2008 vydáno rozhodnutí o umístění stavby pod čj. SÚ/1574/06/Fia-28. Dokumentaci pro stavební povolení vypracovala společnost inPROJEKT Louny Engineering s.r.o. v srpnu 2008.

V návrhu územního plánu byla na základě urbanistického návrhu rozvoje obce posouzena možnost zásobování vodou případných nových objektů v plochách vymezených k zástavbě s využitím nejbližších tras skupinového vodovodu. Návrh řešení vychází z předpokladu rozšíření vodovodní sítě dalšími řady, vedenými do rozvojových ploch.

Zdroje požární vody : veřejná vodovodní síť po jejím vybudování (v případě dostačujících profilů pro protipožární zabezpečení) a stávající malé vodní nádrže v obci.

## **KANALIZACE**

V obci je ve funkci z důvodu nepříznivých spádových poměrů podtlaková kanalizace. Kanalizační stoky o profilu D 65 – 200 z PVC o celkové délce cca 10 km pocházejí z roku 1997 – 1999. Připojené objekty jsou vybaveny podtlakovými jímkami v počtu 275 ks. Výtlačné řady z PVC o profilu 100 mm jsou vedeny od sběrných nádrží na ČOV v celkové délce 0,7 km. Čerpací stanice je vybavena čerpadly FLYGHT CP 3102 s výkonem 5,9 kW. ČOV v obci je biologická s dlouhodobou, nízkou zatěženou aktivací, s úplnou stabilizací kalů. Kapacita ČOV je 1300 EO.

Systém odvodu a likvidace odpadních vod vyhovuje, ale bude nutné připojit zbývající, dosud nenapojené obyvatele. Navrhuje se 1,2 km plastových trub DN 65-100 napojených na stávající podtlakovou kanalizaci pro veřejnou potřebu. Odpadní látky se budou likvidovat na stávající ČOV Přerov nad Labem.

Podle urbanistického návrhu rozvoje území byl zjištěn přírůstek množství splaškových vod pro posouzení vlivu na stávající stokovou síť a na provoz ČOV. Stávající kanalizace byla doplněna návrhem nových stok resp. prodloužených stávajících stok v rozvojových plochách. V konkrétních případech zejména větších rozvojových území (BV14, BV17, BK1) bude třeba posoudit zvýšení průtoku ve stávajících větvích podtlakové kanalizace. Současná kapacita ČOV vyhovuje pro stávající počet připojených obyvatel i pro přírůstek obyvatel podle návrhu rozvoje. V případě, že v budoucím rozvoji obce dojde k naplnění záměru výstavby rodinných a bytových domů včetně domovů seniorů a současně k připojení dosud nenapojených stávajících obyvatel, byl by celkový počet obyvatel 1470 a tím by byla překročena kapacita stávající ČOV – 1300 EO. Pak by bylo nutno v dostatečném časovém předstihu zvážit a provést potřebným způsobem intenzifikaci ČOV.

Navržená koncepce předpokládá, že v sídle nebude zřizována nová dešťová kanalizace.

## **ZÁSOBOVÁNÍ TEPEM A PLYNEM**

Objekty v obci jsou vytápěny z větší části zemním plynem, některé kombinovaným způsobem - pevnými palivy a elektricky. Pro obec byla zřízena vysokotlaká plynovodní přípojka DN 80 z VTL plynovodu DN 300 – PN 4 MPa „Štolmíř – Škoda Mladá Boleslav“, vedeného podél severozápadního a západního okraje obce a dále přes Labe kolem Lysé nad Labem. Z VTL-RS je do obce veden přírodní STL řad PE D 160. Z plynovodní sítě STL menších profilů jsou pak zásobováni jednotliví odběratelé. Plynovody mohou být po posouzení kapacity a projednání s RWE využity i pro zásobování nových rozvojových lokalit. Ochranná a bezpečnostní pásma plynárenských zařízení budou navrženým rozvojem obce respektována. Plynovodu VTL DN 300 se dotýká plocha VS2 pro venkovní sportovní využití, vymezená v blízkosti VTL-RS. Umístění nadzemních objektů se v bezpečnostním pásmu plynovodu nepředpokládá, ke konkrétní činnosti v této ploše bude nutno získat souhlas provozovatele RWE a.s.

## **ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ**

Řešené území je napojeno elektrickou energií venkovním vedením 22kV. V obci jsou osazeny venkovní i kabelové transformační stanice různých výkonů. V současnosti lze u některých stanic zvýšit výkon výměnou trať za výkonově vyšší. Současný stav venkovní primární napájecí sítě je vcelku uspokojivý,

výkonově osazené transformátory stačí ve většině případů pokrýt stávající odběr. Pro zajištění příkonu pro obytnou výstavbu v rozvojových lokalitách podle urbanistického návrhu rozvoje a posílení distribuce je navržena výstavba jedné nové trafostanice.

Návrh zajištění příkonu pro rozvojové lokality (popis postupně od severu obce) :

BV1, BV17 – 248 kW

Návrh nové trafostanice N-TS1 do 400 kVA s nadzemní přípojkou 22 kV délky 160 m, v kombinaci se stávající TS Nový Přerov ve východní části. Využití nové TS i pro výhledovou rozvojovou plochu BV-V3. Výstavba nového resp. posilujícího sekundárního vedení NN.

BV15, BV16 – 32 kW

Využití stávající TS Nový Přerov a sítě NN.

BV2 – 8 kW

Využití stávající TS Kocanda a sítě NN.

BV3,4,8,9,10,11,12,13 – 200 kW

Využití stávající TS Bytovky. Po vyčerpání výkonu nutná její rekonstrukce. Pro plochu výhledového rozvoje BV-V4 možnost pozdějšího osazení vřazené TS na stávající přípojku VN k TS Bytovky na okraji lokality.

BK1, BK2, VV2 – 215 kW

Využití stávající TS Obec. Po vyčerpání výkonu nutná její rekonstrukce. Ochranné pásmo stávajícího vedení VN bude v území plochy BK1 respektováno.

BV5, BV6, BV7, VV1 – 87 kW

Využití stávající TS Na Vrších. Po vyčerpání výkonu nutná její rekonstrukce. V lokalitě BV7 bude respektováno ochranné pásmo stávajícího vedení VN. Pro maximální uvolnění území lze s ČEZ a.s. jednat např. o výměně stávajících neizolovaných vodičů za izolované na náklady stavebníka – ochranné pásmo by se tak zúžilo na 2 m na každou stranu od krajního vodiče.

BV14, ZH1 – 175 kW

Využití stávající TS ZD, rekonstrukce po vyčerpání výkonu. Možnost osazení vřazené TS na stávající přípojku VN k TS ZD + Květák na okraji lokality, využitelné později i pro plochu výhledového rozvoje BV-V1. Ochranné pásmo stávajícího vedení VN bude v území plochy ZH2 respektováno.

## **TELEKOMUNIKACE**

Řešené území je po stránce telekomunikační začleněno do místního telefonního obvodu ÚTO, MTO Lysá n. L. Řešeným územím procházejí trasy optických kabelů a přístupové sítě správce Telefónica O2 a.s. Požadavky na zajištění dalších telefonních linek bude Telefónica O2 a.s. řešit individuálně s konkrétními investory nových objektů postupně po vypracování podrobných investičních záměrů, s využitím ponechaných rezerv v kabelové MTS, s použitím vysokofrekvenčních technologií atp.

## **NAKLÁDÁNÍ S ODPADY**

Stávající koncepce nakládání s odpady se nemění.

V rámci zastavěného, resp. zastavitelného území budou vyčleněny plochy pro celoroční umístění sběrných nádob určených k ukládání vytríděných složek komunálního odpadu.

## **KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY**

Zásady uspořádání občanského vybavení veřejné infrastruktury jsou vyjádřeny v Hlavním výkresu.

Návrh územního plánu považuje stávající veřejnou infrastrukturu – občanské vybavení za plošně stabilizovanou.

## KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Zásady uspořádání veřejných prostranství jsou vyjádřeny v Hlavním výkresu.

Územní plán klade velký význam na uspokojivý standard veřejných prostranství, který je Územní plán klade velký význam na uspokojivý standard veřejných prostranství, který je určujícím pro celkový obytný standard území; územní plán potvrzuje stávající hlavní veřejná prostranství.

Územní plán předpokládá, že bude pozornost bude věnována obnově stávajících veřejných prostranství.

V rámci regulativů pro jednotlivé rozvojové lokality jsou stanoveny rovněž základní podmínky pro vznik kvalitních veřejných prostranství v těchto nových urbanistických strukturách.

## E KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

### KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Předkládaný plán místního územního systému ekologické stability je dalším krokem, který směřuje k aktivnímu přístupu při zabezpečování ekologické stability krajiny. Vymezení ÚSES dává pouze předpoklad k vymezení biocenter a biokoridorů (stabilních ploch), které by měly být základem pro rozvíjení ostatních nutných prvků zvyšujících odolnost krajiny k antropickým tlakům. Dalšími nutnými předpoklady k větší stabilitě krajiny jsou ekologičtější způsoby hospodaření jak v lese, tak i na zemědělské půdě, zajištění čistoty ovzduší, vod atd.

Podél toku Labe je ÚP VÚC Pražský region vymezena osa nadregionálního biokoridoru K-10. V rámci ÚP obce Přerov nad Labem je hranice osy nadregionálního biokoridoru vymezena tak, aby nezahrnovala zastavěné a zastavitelné území obce. V rámci změny č. 1 Územního plánu Přerov nad Labem je navrženo zpřesnění trasování nadregionálního biokoridoru NRBK Stříbrný roh – Polabský luh K 10 – požadavek na toto zpřesnění je obsažen v návrhu zadání regulačního plánu pro lokalitu BV17. Celé území obce Přerov nad Labem leží v ochranné zóně tohoto nadregionálního biokoridoru. Do severní části území obce zasahuje vymezené regionální biocentrum 368 Niva Labe u Čelákovice a Přerova.

Tyto prvky ÚSES se nacházejí v severní části území obce a na ostatním území se žádné prvky ÚSES nevyskytují. Jižní a střední část území obce Přerov nad Labem se vyznačuje nedostatkem stabilizujících přírodních prvků. Zde místní krajina přechází v intenzivně zemědělsky obhospodařovanou krajinu Polabí.

Vzhledem k významnému nedostatku ekologicky stabilních prvků jsou územním plánem obce vymezeny v území další plochy pro funkci ÚSES.

V rámci územního plánu obce Přerov nad Labem byl v zájmovém území doplněn lokální systém ekologické stability, tak aby lokální ÚSES na sousedním katastru St. Vestec byl propojen přes území Přerova nad Labem s regionálním a nadregionálním systémem. Z důvodů vysokého zornění zdejší krajiny a nedostatku přírodních prvků jsou pro lokalizaci prvků lokálního ÚSES využity drobné upravené vodní toky a meliorační kanály. Prvky lokálního ÚSES leží převážně na plochách současné orné půdy a proto jsou z větší části v současnosti nefunkční.

Jihovýchodně od zastavěného území obce na soutoku Kounického a Oborského potoka je navrženo lokální biocentrum LBC 1 na plochách současné orné půdy. Toto v současnosti nefunkční biocentrum je propojeno s regionálním biocentrem 368 lokálním biokoridorem LBK 1. Biokoridor LBK 1 je veden převážně po korytech drobných vodních toků a melioračních kanálů, které jsou zde jedinými stabilizujícími prvky. S lokálním ÚSES na sousedním katastru Starý Vestec je biocentrum LBC 1

propojeno biokoridorem LBK 2 jenž vede v trase Kounického potoka a navazuje na lokální biokoridor BK 4 na k.ú. Starý Vestec.

Prvky ÚSES jsou lokalizovány se snahou o bezkolizní průběh s nadějí na plnou funkčnost v budoucnosti.

Významnou součástí ÚSES jsou interakční prvky, které zprostředkovávají příznivé působení biocenter a biokoridorů na okolní ekologicky méně stabilní krajinu. Pro vymezení interakčních prvků byly využity plochy s vyšším stupněm ekologické stability v plochách zemědělské půdy, často drobné vodní toky (VKP).

Na pozemcích, které jsou zahrnuty do územního systému ekologické stability nesmí dojít ke snížení současného stupně ekologické stability. Cílovým stavem prvků ÚSES jsou přirozená společenstva což v daném území jsou převážně lužní lesy.

Na plochách vymezených pro ÚSES nemohou být prováděny, žádné aktivity snižující ekologickou stabilitu ploch (např. výstavba, odvodnění, úpravy toků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování a pod.). Revitalizace vodních toků je žádoucí.

Komunikace Na vinici bude z jižní strany doplněna min. 3 metry širokým pásem pro interakční prvek – stromořadí.

V grafické části dokumentace územního plánu jsou zakresleny plochy regionálního a lokálního ÚSES a interakční prvky.

Pořadové číslo:	K-10
Název:	Stříbrný roh – Polabský luh
Kostra ek. Stability:	Prvek ÚSES: Nadregionální biokoridor vymezený částečně funkční
Geobiocenologická typizace:	2 AB 2, 2 BC 3, 2 BC 4 (v řeš. úz.)
Katastrální území:	Přerov nad Labem
Rozloha:	60,30 ha (na řeš. úz.)
Charakteristika ekotopu a bioty: na řešeném území téměř výhradně orná půda, Fyziotyp: SE	
Opatření:	převést ornou půdu na TTP, místy založit skupinové porosty dřevin přirozené druhové skladby, cílové společenstvo les s druhovou skladbou dub, habr, buk, jeřáb, lípa
Kultura:	orná půda, louky, vodní plochy, (na řeš. úz.)

Pořadové číslo:	349
Název:	Niva Labe u Semic a Ostré
Kostra ek. Stability: VKP část	Prvek ÚSES: regionální biocentrum, funkční
Geobiocenologická typizace:	2 AB 2, 2 BC 4, 2 BC 5, 2 BD 3, 2 C 3 (na řeš. úz.)
Katastrální území:	Přerov nad Labem
Rozloha:	364,72 ha (na řešeném území)
Charakteristika ekotopu a bioty: téměř výhradně lesní porosty, zčásti tok Labe s upraveným korytem, mrtvá ramena Labe, louky, orná půda (na řešeném území) Fyziotyp: LO, DH, VO, MT, SE (na řešeném území)	
Opatření: Zachování, ochrana a údržba současných lesních porostů a břehových porostů, podpora původních společenstev, převedení orné půdy na TTP,	
Kultura:	les, vodní plochy, TTP, orná půda,

Pořadové číslo:	368
Název:	Niva Labe u Čelákovic a Přerova
Kostra ek. Stability: VKP část	Prvek ÚSES: regionální biocentrum, funkční
Geobiocenologická typizace:	2 BC 4, 2 BC 5, (na řeš. úz.)
Katastrální území:	Přerov nad Labem
Rozloha:	0,72 ha (na řešeném území)
Charakteristika ekotopu a bioty: mrtvé rameno Labe, mokré louky, zčásti tok Labe s upraveným korytem, okraje polí (na řešeném území) Fyziotyp: LO, VO, MT, SE (na řešeném území)	
Opatření: Zachování, ochrana a údržba současných lesních porostů a břehových porostů, podpora původních společenstev, převedení orné půdy na TTP,	
Kultura:	les, vodní plochy, TTP, orná půda,

Pořadové číslo:	LBC 1
Název:	V suchých Lukách
Kostra ek. Stability: část VKP vodní tok	Prvek ÚSES: lokální biocentrum, nefunkční k doplnění
Geobiocenologická typizace:	2 AB 2, 2 BD 3
Katastrální území:	Přerov nad Labem
Rozloha:	3,18 ha
Charakteristika ekotopu a bioty: orná půda, drobný vodní tok s upraveným korytem s málo vyvinutými břehovými porosty Fyziotyp: SE, RU, VO	
Opatření: převést ornou půdu na TTP, založit porosty dřevin přirozené druhové skladby, cílové společenstvo les s druhovou skladbou dub, habr, břek, lípa	
Kultura:	Orná půda, vodní plochy,

Pořadové číslo:	LBK 1
Název:	
Kostra ek. Stability: část VKP vodní tok, les	Prvek ÚSES: lokální biokoridor, převážně nefunkční, k doplnění
Geobiocenologická typizace:	2 AB 2, 2 BD 3, 2 B 5
Katastrální území:	Přerov nad Labem
Rozloha:	délka 2 218 m, šířka min. 15 m
Charakteristika ekotopu a bioty: orná půda, drobný vodní tok s upraveným korytem s nevyvinutými břehovými porosty, vlhké louky, les Fyziotyp: SE, VO, MT, DH	
Opatření: převést ornou půdu na TTP, založit porosty dřevin přirozené druhové skladby, cílové společenstvo les s druhovou skladbou dub, habr, břek, lípa, revitalizace vodních toků, zachování a ochrana současných lesních porostů	
Kultura:	orná půda, les, TTP, vodní plochy

Pořadové číslo:	LBK 2
Název:	

Kostra ek. Stability: část VKP vodní tok, Kounický potok	Prvek ÚSES: lokální biokoridor, převážně nefunkční, k doplnění
Geobiocenologická typizace:	2 BD 3, 2 BC 4
Katastrální území:	Přerov nad Labem
Rozloha:	délka 359 m (na řeš. úz.), šířka min. 15 m
Charakteristika ekotopu a bioty: orná půda, drobný vodní tok s upraveným korytem s málo vyvinutými břehovými porosty Fyziotyp: SE, VO, LO	
Opatření: převést ornou půdu na TTP, založit porosty dřevin přirozené druhové skladby, revitalizace vodních toků	
Kultura:	orná půda, vodní plochy

### Pro funkční využití ploch biocenter je :

- přípustné:

- současné využití;
- využití zajišťující přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám;
- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu; změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES;
- revitalizace vodních toků je žádoucí

- podmíněné:

- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářské zařízení, ČOV atd.; umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biocentra;

- nepřípustné:

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES;
- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich;
- rušivé činnosti jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, úpravy toků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod., mimo činnosti podmíněné;
- oplocení pozemků (s výjimkou stávajících pozemků chat, ploch technické infrastruktury, oplocenek lesnických a založení nových výsadeb);

### Pro funkční využití ploch biokoridorů je:

- přípustné:

- současné využití
- využití zajišťující vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy apod.), případně rekreační plochy přírodního charakteru;
- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu; přitom změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES;
- Revitalizace vodních toků je žádoucí.

- podmíněné:

- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor pokud možno kolmo, vodohospodářské zařízení, ČOV atd.; umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru;
- nepřijatelné :
- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru;
  - jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů, rušivé činnosti jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, úpravy toků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod., mimo činností podmíněných.
  - oplocení pozemků (s výjimkou stávajících pozemků chat, ploch technické infrastruktury, oplocenek lesnických a založení nových výsadeb);

## PROPUSTNOST KRAJINY

Územní plán neřeší nové polní a pěší cesty v krajině ovšem zachovává současnou cestní síť. Územní plán považuje za stabilizovanou stávající turisticky značené pěší a cyklo trasy procházející správním územím..

V rámci dalšího rozvoje území je nepřijatelné další scelování pozemků zemědělské půdy a další rušení polních cest.

Je též zapotřebí zachovat veřejný průchod krajinou a neuzavírat cesty v krajině pro pěší a cyklistickou veřejnost.

### Pro propustnost krajiny je :

- přípustné:

- současné využití;
- omezení provozu motorových vozidel po účelových zemědělských cestách;
- případné doplnění sítě polních cest v rámci pozemkových úprav;
- realizace cyklostezek;

- podmíněné:

- pouze ve výjimečných případech omezení přístupnosti do volné krajiny, případně zrušení cest pouze s náhradním řešením propustnosti krajiny;

- nepřijatelné:

- uzavírání cest pro veřejnost s výjimkou motorových vozidel;
- rušení cest bez náhradního řešení;

## PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Využití území dle územního plánu nezvyšuje erozní ohrožení půd v území. Naopak vymezení ÚSES a zvýšení podílu trvalé zeleně je faktorem významně snižujícím erozní ohrožení pozemků.

### Pro omezení eroze krajiny je :

- přípustné:

- zvyšování podílu trvalých travních porostů;
- zakládání porostů krajinné zeleně;
- členění velkých celků zemědělské půdy;

- nepřijatelné:



- další scelování pozemků orné půdy;
- likvidace či poškozování porostů krajinné zeleně;
- zvyšování podílu orné půdy (zornování existujících ploch travních porostů);
- poškozování břehových porostů a nevhodné úpravy toků (napřimování, zatrubňování a pod.)

## **OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM**

Základním opatřením proti povodním je zadržování vody v krajině. Toto spočívá mimo jiné v zachování volných prostor v údolních nivách vodních toků pro povodňové rozlivy, revitalizace vodních toků a zvyšování zastoupení trvalé vegetace v krajině. Významnými opatřeními v daném území může být též zachování a údržba menších vodních nádrží přírodního charakteru a realizace ÚSES.

## **OPATŘENÍ PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY**

Nejvýznamnějším opatřením pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny je realizace územním plánem vymezených prvků ÚSES a jejich ochrana. Dalším významným opatřením je revitalizace vodních toků v území.

## **KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY**

Řešené území je krajinářsky cenným územím. Zdejší hodnotná a zajímavá krajina má silné předpoklady pro rekreační a turistické využití území. Zdejší krajina je vhodná pro pěší a cyklistickou turistiku a pro rozvoj agroturistiky. Agroturistické aktivity mohou být vhodným rozvojovým využitím území.

## **DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ**

Územní plán nepředpokládá využití území pro těžební činnosti.

# **F PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH**

## **NÁVRH ČLENĚNÍ ÚZEMÍ NA FUNKČNÍ PLOCHY, PODMÍNKY JEJICH VYUŽITÍ FUNKČNÍ REGULATIVY – LEGENDA HLAVNÍHO URBANISTICKÉHO VÝKRESU**

Správní území obce (řešené území) je členěno na jednotlivé polyfunkční plochy – stabilizované plochy (stávající, zastavěné) a plochy změn (navrhované, zastavitelné). Pro jednotlivé plochy je stanovena následujícími definicemi legendy hlavního urbanistického výkresu základní funkční regulace.

**Podrobnější regulace pro jednotlivé navrhované lokality je uvedena v druhé polovině této kapitoly.**

### **PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – BYDLENÍ VENKOVSKÉ**

Hlavní funkční využití: stavby pro bydlení.

Přípustné funkční využití: stavby pro veřejnou správu, školská zařízení, kulturní zařízení, sportovní zařízení, zdravotnická a sociální zařízení, církevní zařízení, malá ubytovací zařízení (do

kapacity 20 lůžek), zařízení veřejného stravování, obchodní zařízení a zařízení služeb (do kapacity 50 m<sup>2</sup> hrubé podlažní plochy).

Podmíněně přípustné funkční využití: ubytovací zařízení (do kapacity 40 lůžek), obchodní zařízení a zařízení služeb (do kapacity 200 m<sup>2</sup> hrubé podlažní plochy), při rodinných domech stavby pro drobné zemědělské hospodaření. *Podmínkou je, že nesmí být v rozporu s hlavním funkčním využitím, nesmí narušit stávající charakter území a nesmí snižovat svým provozem obytný standard území.*

Nepřípustné funkční využití: ostatní způsoby využití.

### **PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – BYDLENÍ KOLEKTIVNÍ**

Hlavní funkční využití: stavby pro bydlení.

Přípustné funkční využití: stavby pro veřejnou správu, školská zařízení, kulturní zařízení, sportovní zařízení, zdravotnická a sociální zařízení, církevní zařízení, malá ubytovací zařízení (do kapacity 20 lůžek), zařízení veřejného stravování, obchodní zařízení a zařízení služeb (do kapacity 200 m<sup>2</sup> hrubé podlažní plochy).

Podmíněně přípustné funkční využití: ubytovací zařízení (do kapacity 40 lůžek), obchodní zařízení a zařízení služeb (do kapacity 500 m<sup>2</sup> hrubé podlažní plochy), při rodinných domech stavby pro drobné zemědělské hospodaření. *Podmínkou je, že nesmí být v rozporu s hlavním funkčním využitím, nesmí narušit stávající charakter území a nesmí snižovat svým provozem obytný standard území.*

Nepřípustné funkční využití: ostatní způsoby využití.

### **PLOCHY REKREACE – STAVBY PRO RODINNOU REKREACI**

Hlavní funkční využití: stavby pro rekreační bydlení – individuální, pro krátkodobou a dlouhodobější rekreaci a volný čas.

Přípustné funkční využití: rekreační chaty, zahrádkářské chaty, plochy pro pěstování ovoce, zeleniny a okrasných rostlin.

Podmíněně přípustné funkční využití: obchodní zařízení (do kapacity 100 m<sup>2</sup> hrubé užitné plochy). *Podmínkou je, že nesmí být v rozporu s hlavním funkčním využitím, nesmí narušit stávající charakter území a nesmí snižovat svým provozem obytný standard území.*

Nepřípustné funkční využití: ostatní způsoby využití.

### **PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – VEŘEJNÉ VYBAVENÍ**

Hlavní funkční využití: zařízení veřejné správy, školská zařízení, zdravotnická zařízení, sociální zařízení, kulturní zařízení, církevní zařízení.

Přípustné funkční využití: služební byty – výhradně ve vazbě na hlavní funkční využití.

Podmíněně přípustné funkční využití: obchodní zařízení a zařízení služeb (do kapacity 500m<sup>2</sup> hrubé podlažní plochy). *Podmínkou je, že nesmí být v rozporu s hlavním funkčním využitím a nesmí narušit stávající charakter území.*

Nepřípustné funkční využití: ostatní způsoby využití.

### **PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - SPORTOVNÍ**

Hlavní funkční využití: sportovní zařízení.

Přípustné funkční využití: služební byty – výhradně ve vazbě na hlavní funkční využití, ubytovací zařízení (do kapacity 20 lůžek) – výhradně ve vazbě na hlavní funkční využití.

Podmíněně přípustné funkční využití: ubytovací zařízení (do kapacity 50 lůžek) – výhradně ve vazbě na hlavní funkční využití, obchodní zařízení a zařízení služeb (do kapacity 100 m<sup>2</sup> hrubé podlažní plochy). *Podmínkou je, že nesmí být v rozporu s hlavním funkčním využitím a nesmí narušit stávající charakter území.*

Nepřípustné funkční využití: ostatní způsoby využití.

## **PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – OBCHOD, SLUŽBY**

Hlavní funkční využití: stavby a zařízení pro výrobu nerušící, obchod a služby, plochy a zařízení pro skladování, stavby pro administrativu; maximální velikost jedné provozní jednotky: 1.000 m<sup>2</sup> hrubé užité plochy.

Přípustné funkční využití: služební byty – výhradně ve vazbě na hlavní funkční využití, ubytovací zařízení (do kapacity 50 lůžek), zařízení veřejného stravování, čerpací stanice pohonných hmot.

Podmíněně přípustné funkční využití: ubytovací zařízení (do kapacity 100 lůžek), obchodní zařízení a zařízení služeb (do kapacity 2.000 m<sup>2</sup> hrubé podlažní plochy jedné provozní jednotky). *Podmínkou je, že nesmí narušit stávající charakter území.*

Nepřípustné funkční využití: ostatní způsoby využití.

## **PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**

Hlavní funkční využití: stavby a zařízení pro výrobu, obchod a služby, plochy a zařízení pro skladování, stavby pro administrativu.

Přípustné funkční využití: služební byty – výhradně ve vazbě na hlavní funkční využití, zařízení veřejného stravování, čerpací stanice pohonných hmot.

Podmíněně přípustné funkční využití: ubytovací zařízení (do kapacity 100 lůžek) – výhradně ve vazbě na hlavní funkční využití (ubytovna zaměstnanců), obchodní zařízení a zařízení služeb (do kapacity 5.000 m<sup>2</sup> hrubé podlažní plochy jedné provozní jednotky). *Podmínkou je, že nesmí narušit stávající charakter území.*

Nepřípustné funkční využití: ostatní způsoby využití.

## **PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - ZEMĚDĚLSKÉHO HOSPODAŘENÍ**

Hlavní funkční využití: stavby a zařízení pro zemědělské hospodaření, plochy a zařízení pro skladování plodin, hnojiv a chemických přípravků pro zemědělství, manipulační plochy, stavby a zařízení pro provoz a údržbu, veterinární zařízení.

Přípustné funkční využití: služební byty – výhradně ve vazbě na hlavní funkční využití, zařízení veřejného stravování, čerpací stanice pohonných hmot.

Podmíněně přípustné funkční využití: ubytovací zařízení (do kapacity 100 lůžek) – výhradně ve vazbě na hlavní funkční využití (ubytovna zaměstnanců), obchodní zařízení a zařízení služeb (do kapacity 1.000 m<sup>2</sup> hrubé podlažní plochy jedné provozní jednotky). *Podmínkou je, že nesmí narušit stávající charakter území.*

Nepřípustné funkční využití: ostatní způsoby využití.

## **PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

Hlavní funkční využití: stavby a zařízení technické infrastruktury (zásobování vodou, odkanalizování a likvidaci odpadních vod, zásobování plynem, zásobování teplem, zásobování elektrickou energií, telekomunikace).

Přípustné funkční využití: služební byty – výhradně ve vazbě na hlavní funkční využití.

Podmíněně přípustné funkční využití: -.

Nepřípustné funkční využití: ostatní způsoby využití.

## **PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

Hlavní funkční využití: stavby a zařízení pro automobilovou osobní a nákladní dopravu, stavby a zařízení pro autobusovou hromadnou dopravu osob, stavby a zařízení pro dopravu v klidu, stavby a zařízení pro železniční dopravu, čerpací stanice pohonných hmot.

Přípustné funkční využití: služební byty – výhradně ve vazbě na hlavní funkční využití.

Podmíněně přípustné funkční využití: -.

Nepřípustné funkční využití: ostatní způsoby využití.

### **PLOCHY HŘBITOVŮ, PARKŮ, VEŘEJNÉ ZELEŇ**

Hlavní funkční využití: záměrně založené, případně záměrně dotvořené plochy zeleně.

Přípustné funkční využití: drobné zahradní stavby, stavby a zařízení pro provoz a údržbu dané plochy.

Podmíněně přípustné funkční využití: drobné sportovní a rekreační zařízení. *Podmínkou je, že nesmí být v rozporu s hlavním funkčním využitím, nesmí narušit stávající charakter území a nesmí snižovat svým provozem obytný standard území.*

Nepřípustné funkční využití: ostatní způsoby využití.

### **PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

Hlavní funkční využití: nezastavitelné plochy veřejných prostranství bez omezení přístupu.

Přípustné funkční využití: drobné stavby městského mobiliáře (autobusové zastávky, lavičky, stožáry veřejného osvětlení, informační tabule a panely, fontány, stojany pro jízdní kola apod.).

Podmíněně přípustné funkční využití: drobné stavby obchodu a služeb. *Podmínkou je, že nesmí narušit stávající charakter území.*

Nepřípustné funkční využití: ostatní způsoby využití.

### **PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ**

Hlavní funkční využití: zemědělský půdní fond (ZPF).

Přípustné funkční využití: drobné stavby a zařízení pro provoz a údržbu dané plochy; dopravní a technická infrastruktura.

Podmíněně přípustné funkční využití: -.

Nepřípustné funkční využití: ostatní způsoby využití.

### **PLOCHY LESNÍ**

Hlavní funkční využití: pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL).

Přípustné funkční využití: drobné stavby a zařízení pro provoz a údržbu dané plochy; dopravní a technická infrastruktura.

Podmíněně přípustné funkční využití: -.

Nepřípustné funkční využití: ostatní způsoby využití.

### **PLOCHY PŘÍRODNÍ**

Hlavní funkční využití: plochy přírodní, zajišťující podmínky pro ochranu přírody a krajiny.

Přípustné funkční využití: ochrana přírody a krajiny.

Podmíněně přípustné funkční využití: lesní plochy – *podmínkou je, že se jedná o lesní biocentra, nebo lesní biokoridory a lesy s přirozenou skladbou dřevin*; dopravní a technická infrastruktura – *podmínkou je neexistence prokazatelně alternativního řešení.*

Nepřípustné funkční využití: ostatní způsoby využití.

### **PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**

Hlavní funkční využití: vodní plochy a vodní toky.

Přípustné funkční využití: stavby a zařízení pro provoz a údržbu dané plochy; technická infrastruktura.

Podmíněně přípustné funkční využití: -.

Nepřípustné funkční využití: ostatní způsoby využití.

## **STÁVAJÍCÍ - ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ:**

*Doplňující prostorová regulace:* max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 40%, minimální zastoupení zeleně: 30%; max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (rodinné domy), resp. 10 metrů od průměrné výšky rostlého terénu v půdorysu stavby.

*Provozní regulace:* odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku.

## **VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

Územním plánem jsou navrženy následující zastavitelné plochy (viz Výkres základního členění území a Hlavní výkres).

### **Lokalita BV1**

*Základní charakteristika lokality:* plochy smíšené obytné – bydlení venkovské.

*Rozloha:* 1.100 m<sup>2</sup>.

*Doplňující funkční regulace:* bydlení v rodinných domech.

*Doplňující prostorová regulace:* max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 35%, minimální zastoupení zeleně: 40%; max. kapacita: 1 rodinný dům, max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží.

*Provozní regulace:* odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku.

### **Lokalita BV2**

*Základní charakteristika lokality:* plochy smíšené obytné – bydlení venkovské.

*Rozloha:* 1.429 m<sup>2</sup>.

*Doplňující funkční regulace:* bydlení v rodinných domech.

*Doplňující prostorová regulace:* max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 35%, minimální zastoupení zeleně: 40%; max. kapacita: 1 rodinný dům, max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží.

*Provozní regulace:* odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku.

### **Lokalita BV3**

*Základní charakteristika lokality:* plochy smíšené obytné – bydlení venkovské.

*Rozloha:* 2.915 m<sup>2</sup>.

*Doplňující funkční regulace:* bydlení v rodinných domech.

*Doplňující prostorová regulace:* min. velikost parcely: 1.000 m<sup>2</sup>; max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 35%, minimální zastoupení zeleně: 40%; max. kapacita: 2 rodinné domy, max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží.

*Provozní regulace:* odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku.

### **Lokalita BV4**

*Základní charakteristika lokality:* plochy smíšené obytné – bydlení venkovské.

*Rozloha:* 3.383 m<sup>2</sup>.

*Doplňující funkční regulace:* bydlení v rodinných domech.

*Doplňující prostorová regulace:* min. velikost parcely: 1.000 m<sup>2</sup>; max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 35%, minimální zastoupení zeleně: 40%; max. kapacita: 2 rodinné domy, max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží.

*Provozní regulace:* odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku.

### **Lokalita BV5**

*Základní charakteristika lokality:* plochy smíšené obytné – bydlení venkovské.

*Rozloha:* 4.471 m<sup>2</sup>.

*Doplňující funkční regulace:* bydlení v rodinných domech.

*Doplňující prostorová regulace:* min. velikost parcely: 1.000 m<sup>2</sup>; max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 35%, minimální zastoupení zeleně: 40%; max. kapacita: 3 rodinné domy, max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží.

*Provozní regulace:* odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku.

#### **Lokalita BV6**

*Základní charakteristika lokality:* plochy smíšené obytné – bydlení venkovské.

*Rozloha:* 1.485 m<sup>2</sup>.

*Doplňující funkční regulace:* bydlení v rodinných domech.

*Doplňující prostorová regulace:* max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 35%, minimální zastoupení zeleně: 40%; max. kapacita: 1 rodinný dům, max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží.

*Provozní regulace:* odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku.

#### **Lokalita BV7**

*Základní charakteristika lokality:* plochy smíšené obytné – bydlení venkovské.

*Rozloha:* 7.713 m<sup>2</sup>.

*Doplňující funkční regulace:* bydlení v rodinných domech.

*Doplňující prostorová regulace:* min. velikost parcely: 1.000 m<sup>2</sup>; max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 35%, minimální zastoupení zeleně: 40%; max. kapacita: 5 rodinných domů, max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží.

*Provozní regulace:* odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku.

#### **Lokalita BV8**

*Základní charakteristika lokality:* plochy smíšené obytné – bydlení venkovské.

*Rozloha:* 1.889 m<sup>2</sup>.

*Doplňující funkční regulace:* bydlení v rodinných domech.

*Doplňující prostorová regulace:* min. velikost parcely: 800 m<sup>2</sup>; max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 35%, minimální zastoupení zeleně: 40%; max. kapacita: 2 rodinné domy, max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží.

*Provozní regulace:* odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku.

#### **Lokalita BV9**

*Základní charakteristika lokality:* plochy smíšené obytné – bydlení venkovské.

*Rozloha:* 5.300 m<sup>2</sup>.

*Doplňující funkční regulace:* bydlení v rodinných domech.

*Doplňující prostorová regulace:* min. velikost parcely: 1.000 m<sup>2</sup>; max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 35%, minimální zastoupení zeleně: 40%; max. kapacita: 5 rodinných domů, max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží.

*Provozní regulace:* odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku.

#### **Lokalita BV10**

*Základní charakteristika lokality:* plochy smíšené obytné – bydlení venkovské.

*Rozloha:* 4.834 m<sup>2</sup>.

*Doplňující funkční regulace:* bydlení v rodinných domech.

*Doplňující prostorová regulace:* min. velikost parcely: 800 m<sup>2</sup>; max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 35%, minimální zastoupení zeleně: 40%; max. kapacita: 5 rodinných domů, max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží.

*Provozní regulace:* odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku.

### **Lokalita BV11**

*Základní charakteristika lokality:* plochy smíšené obytné – bydlení venkovské.

*Rozloha:* 1.000 m<sup>2</sup>.

*Doplňující funkční regulace:* bydlení v rodinných domech.

*Doplňující prostorová regulace:* max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 35%, minimální zastoupení zeleně: 40%; max. kapacita: 1 rodinný dům, max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží.

*Provozní regulace:* odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku.

### **Lokalita BV12**

*Základní charakteristika lokality:* plochy smíšené obytné – bydlení venkovské.

*Rozloha:* 7.744 m<sup>2</sup>.

*Doplňující funkční regulace:* bydlení v rodinných domech.

*Doplňující prostorová regulace:* min. velikost parcely: 1.000 m<sup>2</sup>; max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 35%, minimální zastoupení zeleně: 40%; max. kapacita: 4 rodinné domy, max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží.

*Provozní regulace:* odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku.

*Pro lokalitu bude zpracován zákres do fotografie / vizualizace každé nové výstavby v rámci územního řízení, který bude posouzen dotčenými orgány státní zprávy (odborem životního prostředí a stavebním úřadem Městského úřadu Lysá nad Labem), především z hlediska respektování krajinného rázu širšího území (se zvláštním přihlédnutím k Polabské hůře).*

### **Lokalita BV13**

*Základní charakteristika lokality:* plochy smíšené obytné – bydlení venkovské.

*Rozloha:* 4.045 m<sup>2</sup>.

*Doplňující funkční regulace:* bydlení v rodinných domech.

*Doplňující prostorová regulace:* min. velikost parcely: 1.000 m<sup>2</sup>; max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 35%, minimální zastoupení zeleně: 40%; max. kapacita: 3 rodinné domy, max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží.

*Provozní regulace:* odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku.

*Pro lokalitu bude zpracován zákres do fotografie / vizualizace každé nové výstavby v rámci územního řízení, který bude posouzen dotčenými orgány státní zprávy (odborem životního prostředí a stavebním úřadem Městského úřadu Lysá nad Labem), především z hlediska respektování krajinného rázu širšího území (se zvláštním přihlédnutím k Polabské hůře).*

### **Lokalita BV14**

*Základní charakteristika lokality:* plochy smíšené obytné – bydlení venkovské.

*Rozloha:* 32.127 m<sup>2</sup>.

*Doplňující funkční regulace:* bydlení v rodinných domech.

*Doplňující prostorová regulace:* min. velikost parcely: 1.000 m<sup>2</sup>; max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 35%, minimální zastoupení zeleně: 40%; max. kapacita: 20 rodinných domů, max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží; minimální plocha veřejných prostranství: 25%.

*Provozní regulace:* odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku.

### **Lokalita BV15**

*Základní charakteristika lokality:* plochy smíšené obytné – bydlení venkovské.

*Rozloha:* 3.154 m<sup>2</sup>.

*Doplňující funkční regulace:* bydlení v rodinných domech.

*Doplňující prostorová regulace:* min. velikost parcely: 1.000 m<sup>2</sup>; max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 35%, minimální zastoupení zeleně: 40%; max. kapacita: 3 rodinné domy, max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží.

*Provozní regulace:* odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku.

#### **Lokalita BV16**

*Základní charakteristika lokality:* plochy smíšené obytné – bydlení venkovské.

*Rozloha:* 1.172 m<sup>2</sup>.

*Doplňující funkční regulace:* bydlení v rodinných domech.

*Doplňující prostorová regulace:* max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 35%, minimální zastoupení zeleně: 40%; max. kapacita: 1 rodinný dům nebo 1 rodinný dvojdům, max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží.

*Provozní regulace:* odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku.

#### **Lokalita BV17**

*Základní charakteristika lokality:* plochy smíšené obytné – bydlení venkovské.

*Rozloha:* 58.721 m<sup>2</sup>.

*Doplňující funkční regulace:* bydlení v rodinných domech.

*Doplňující prostorová regulace:* min. velikost parcely: 1.000 m<sup>2</sup>; max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 35%, minimální zastoupení zeleně: 40%; max. kapacita: 30 rodinných domů, max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží; minimální plocha veřejných prostranství: 25%.

*Provozní regulace:* odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku.

Pro tuto plochu (lokalitu) je pořízení a vydání regulačního plánu na žádost podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití.

#### **Lokalita BV18**

*Základní charakteristika lokality:* plochy smíšené obytné – bydlení venkovské.

*Rozloha:* 1.907 m<sup>2</sup>.

*Doplňující funkční regulace:* bydlení v rodinných domech.

*Doplňující prostorová regulace:* max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 35%, minimální zastoupení zeleně: 40%; max. kapacita: 3 rodinné domy, max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží; minimální vzdálenost staveb v lokalitě od hranice lesa bude 35 m.

*Provozní regulace:* odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku.

#### **Lokalita BK1**

*Základní charakteristika lokality:* plochy smíšené obytné – bydlení kolektivní.

*Rozloha:* 5.369 m<sup>2</sup>.

*Doplňující funkční regulace:* bydlení v bytových domech.

*Doplňující prostorová regulace:* max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 40%, minimální zastoupení zeleně: 30%; max. podlažnost: 3 nadzemní podlaží.

*Provozní regulace:* odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku.

#### **Lokalita BK2**

*Základní charakteristika lokality:* plochy smíšené obytné – bydlení kolektivní.

*Rozloha:* 955 m<sup>2</sup>.

*Doplňující funkční regulace:* bydlení v bytových domech.

*Doplňující prostorová regulace:* max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 40%, minimální zastoupení zeleně: 30%; max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží.

*Provozní regulace:* odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku.

#### **Lokalita VV1**

*Základní charakteristika lokality:* plochy občanského vybavení – veřejné vybavení.

*Rozloha:* 4.039 m<sup>2</sup>.



*Doplňující funkční regulace:* dům seniorů.

*Doplňující prostorová regulace:* max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 40%, minimální zastoupení zeleně: 30%; max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží.

*Provozní regulace:* odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku.

### **Lokalita VV2**

*Základní charakteristika lokality:* plochy občanského vybavení – veřejné vybavení.

*Rozloha:* 5.946 m<sup>2</sup>.

*Doplňující funkční regulace:* dům seniorů.

*Doplňující prostorová regulace:* max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 40%, minimální zastoupení zeleně: 30%; max. podlažnost: 3 nadzemní podlaží.

*Provozní regulace:* odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku.

### **Lokalita VS1**

*Neobsazena.*

### **Lokalita VS2**

*Základní charakteristika lokality:* plochy občanského vybavení – sportovní.

*Rozloha:* 11.906,5 m<sup>2</sup>.

*Doplňující funkční regulace:* pouze venkovní sportovní plochy (rozšíření stávajícího sportovního areálu).

*Doplňující prostorová regulace:* max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 10%, minimální zastoupení zeleně: 50%; max. výška objektů: 8 metrů od průměrné výšky rostlého terénu v půdorysu stavby. Do bezpečnostního pásma vysokotlakého plynovodu nebudou umísťovány žádné stavby.

*Provozní regulace:* dešťové vody budou zasakovány v místě; v lokalitě nebudou vysazovány nepůvodní druhy rostlin; bude minimalizováno užívání hnojiv a chemických látek k ochraně rostlin a porostů..

### **Lokalita VS3**

*Základní charakteristika lokality:* plochy občanského vybavení – sportovní.

*Rozloha:* 2.350 m<sup>2</sup>.

*Doplňující funkční regulace:* pouze -.

*Doplňující prostorová regulace:* max. výška objektů: 8 metrů od průměrné výšky rostlého terénu v půdorysu stavby.

*Provozní regulace:* -.

### **Lokalita ZH1**

*Základní charakteristika lokality:* plochy výroby a skladování - zemědělské.

*Rozloha:* 8.396 m<sup>2</sup>.

*Doplňující funkční regulace:* -.

*Doplňující prostorová regulace:* max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 40%, minimální zastoupení zeleně: 10%; max. výška objektů: 10 metrů od průměrné výšky rostlého terénu v půdorysu stavby.

*Provozní regulace:* odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku.

### **Lokalita ZH2**

*Základní charakteristika lokality:* plochy výroby a skladování - zemědělské.

*Rozloha:* 74.017 m<sup>2</sup>.

*Doplňující funkční regulace:* -.

*Doplňující prostorová regulace:* max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 25%, minimální zastoupení zeleně: 15%; max. výška objektů: 10 metrů od průměrné výšky rostlého terénu v půdorysu

stavby; z jižní a východní strany bude v rámci rozvoje lokality vymezen po obvodě lokality pruh izolační zeleně o minimální šíři 10 metrů.

*Provozní regulace:* odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku; podmiňující investicí pro rozvoj této lokality je vybudování plnohodnotné místní komunikace při jižním okraji obce, napojující tuto rozvojovou lokalitu přímo na příjezdovou komunikaci, směřující z jihu k obci.

*Pro lokalitu bude zpracován zákres do fotografie / vizualizace každé nové výstavby v rámci územního řízení, který bude posouzen dotčenými orgány státní zprávy (odborem životního prostředí a stavebním úřadem Městského úřadu Lysá nad Labem), především z hlediska respektování krajinného rázu širšího území (se zvláštním přihlédnutím k Polabské hůře).*

### **Lokalita ZH3**

*Neobsazena.*

### **Lokalita TV1**

*Základní charakteristika lokality:* plochy technické infrastruktury.

*Rozloha:* 256 m<sup>2</sup>.

*Doplňující funkční regulace:* vodojem.

*Doplňující prostorová regulace:* -.

*Provozní regulace:* -.

### **Lokalita DI1**

*Základní charakteristika lokality:* plochy dopravní infrastruktury.

*Rozloha:* 1.927 m<sup>2</sup>.

*Doplňující funkční regulace:* odstavné parkoviště pro autobusy.

*Doplňující prostorová regulace:* -.

*Provozní regulace:* -.

### **Lokalita VZ1**

*Základní charakteristika lokality:* plochy hřbitovů, parků, veřejné zeleně.

*Rozloha:* 1.221 m<sup>2</sup>.

*Doplňující funkční regulace:* plocha veřejné zeleně.

*Doplňující prostorová regulace:* -.

*Provozní regulace:* -.

## **VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY**

Územním plánem nejsou navrženy žádné plochy přestavby.

# **G VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB**

## **VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY**

Územní plán obce stanovuje následující veřejně prospěšné stavby (viz grafická příloha):

<b>VPS – TV1</b>	vodojem
<b>VPS - TI1</b>	trafostanice N-TS1 s nadzemní přípojkou VN – 22 kV
<b>VPS – D1</b>	místní komunikace
<b>VPS – D2</b>	komunikace pro pěší / cyklostezka

<b>VPS – D3</b>	odstavné parkoviště pro autobusy
<b>VPS – D4</b>	účelová komunikace
<b>VPS – D5</b>	účelová komunikace
<b>VPS – D6</b>	účelová komunikace
<b>VPS – D7</b>	účelová komunikace
<b>VPS – D8</b>	účelová komunikace
<b>VPS – D9</b>	účelová komunikace
<b>VPS – D10</b>	přemostění Kounického potoka
<b>VPS – D11</b>	přeložka silnice II/272

Veřejně prospěšné stavby jsou znázorněny v grafické části územního plánu ve Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

V rámci změny č. 1 Územního plánu Přerov nad Labem (ÚP) byl v souladu se ZÚR Středočeského kraje nově vymezen koridor VPS – D11 přeložka silnice II/272 (ZÚR: D 142).

## **VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ**

Územní plán navrhuje následující veřejně prospěšná opatření:

veškeré navrhované prvky **ÚSES**.

Veřejně prospěšná opatření jsou znázorněna v grafické části územního plánu ve Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

V rámci změny č. 1 Územního plánu Přerov nad Labem (ÚP) byl v souladu se ZÚR Středočeského kraje nově vymezen nadregionální biokoridor NK10 (ZÚR: NK 10 Stříbrný roh – Polabský luh).

## **STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU**

Územní plán nenavrhuje žádné stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.

## **PLOCHY PRO ASANACI**

Územní plán nenavrhuje žádné plochy k asanaci.

# **H VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB**

Územní plán nenavrhuje žádné další veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.

# **I VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ**

Územní plán nestanovuje žádné plochy, nebo koridory, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování.

# **J VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ**

Podmínkou pro rozhodování o změnách využití následujících ploch (lokality) je pořízení a vydání regulačního plánu – na žádost:

BV17.

ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU (NA ŽÁDOST) NA PLOCHU, TVOŘENOU LOKALITOU:

## **BV17**

(návrh)

V souladu s Přílohou č.9 k Vyhlášce č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění.

### **a) VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ**

Katastrální území Přerov nad Labem.

Lokalita BV17 (označení dle Územního plánu Přerov nad Labem).

Řešené území regulačního plánu (lokalita BV17) je vyznačeno v grafické části Územního plánu Přerov nad Labem - Výkres základního členění území, Hlavní výkres.

### **b) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ POZEMKŮ A JEJICH VYUŽITÍ**

Řešené území je v Územním plánu Přerov nad Labem určeno jako plochy smíšené obytné – bydlení venkovské.

V řešeném území je v rámci regulačního plánu požadováno vymezení pozemků pro veřejná prostranství – bude stanovena hranice mezi veřejným prostranstvím a soukromými pozemky; pro soukromé pozemky bude stanovena funkční regulace v souladu s Územním plánem Přerov nad Labem.

V řešeném území je v rámci regulačního plánu požadováno zpřesnění průběhu nadregionálního biokoridoru NRBK Stříbrný roh – Polabský luh K 10 – v souladu se ZÚR Středočeského kraje (v platném znění), včetně zásad, které ze ZÚR Středočeského kraje pro tyto plochy vyplývají; zpřesnění průběhu NRBK bude v rámci regulačního plánu provedeno autorizovaným projektantem ÚSES. Plocha NRBK bude nezastavitelnou plochou.

V regulačním plánu bude stanovena etapizace rozvoje řešeného území.

### **c) POŽADAVKY NA UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB**

V regulačním plánu budou stanoveny závazné profily / prostorové uspořádání jednotlivých veřejných prostranství. Minimální plocha veřejných prostranství bude činit 25% z celkové plochy lokality; nová uliční síť bude navazovat na uliční síť zastavěného území a bude vycházet z historické cestní sítě v území; minimální šířka uličního prostoru bude 10 m (mezi hranicemi protilehlých pozemků).

Umístění a prostorové uspořádání staveb na soukromých stavebních pozemcích bude předmětem samostatných dokumentací pro územní řízení – regulačním plánem budou vymezeny skupiny pozemků, pro které bude vypracována společná dokumentace pro územní řízení.

### **d) POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ**

Struktura a prostorové uspořádání nových veřejných prostranství bude regulačním plánem navrženo s respektem ke stávající struktuře sousedního zastavěného území a ke kvalitám přilehlého nezastavitelného, přírodního prostředí.

Důraz bude kladen na vysoký standard veřejných prostranství, včetně veřejné zeleně.

### **e) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY**

Regulační plán navrhne – umístí do veřejných prostranství – technickou a dopravní infrastrukturu ve vazbě na stávající technickou a dopravní infrastrukturu.

### **f) POŽADAVKY NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ**

Technická a dopravní infrastruktura, nutná k obsluze území, bude v případě potřeby navržena jako veřejně prospěšné stavby.

### **g) POŽADAVKY NA ASANACE**

Asanace nejsou v řešeném území regulačního plánu předpokládány.

### **h) DALŠÍ POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ A ZE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ (NAPŘÍKLAD POŽADAVKY NA OCHRANU VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ, CIVILNÍ OCHRANY, OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU, OCHRANY LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN, GEOLOGICKÉ STAVBY ÚZEMÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI A JINÝMI RIZIKOVÝMI PŘÍRODNÍMI JEVY)**

Z územně analytických podkladů a ze zvláštních předpisů nevyplývají na řešené území regulačního plánu další požadavky.

### **i) VÝČET DRUHŮ ÚZEMNÍCH ROZHODNUTÍ, KTERÉ REGULAČNÍ PLÁN NAHRADÍ**

Regulační plán nenahrazuje žádná územní rozhodnutí.

### **j) POŽADAVKY ZE ZÁVĚRU ZJIŠŤOVACÍHO ŘÍZENÍ VČETNĚ URČENÍ DALŠÍHO POSTUPU, POKUD SE POSTUPY POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POŘIZOVÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU SPOJUJÍ**

V řešeném území regulačního plánu se nenachází žádná evropsky významná lokalita nebo ptačí oblast; případný požadavek na posuzování vlivů záměru obsaženého v regulačním plánu na životní prostředí podle zvláštního právního předpisu není předpokládán.

## **k) PŘÍPADNÉ POŽADAVKY NA PLÁNOVACÍ SMLOUVU A DOHODU O PARCELACI**

V průběhu projednání návrhu zadání regulačního plánu bude prověřen požadavek na případnou plánovací smlouvu a / nebo dohodu o parcelaci.

## **l) POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU REGULAČNÍHO PLÁNU A OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ S OHLEDEM NA CHARAKTER ÚZEMÍ A PROBLÉMY ŘEŠENÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ**

Regulační plán bude zpracován v souladu s ustanoveními a požadavky dle Přílohy č.11 Vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Textová část:

- a) vymezení řešené plochy,
- b) podrobné podmínky pro vymezení a využití pozemků,
- c) podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury,
- d) podrobné podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území,
- e) podrobné podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí,
- f) podmínky pro ochranu veřejného zdraví a pro požární ochranu,
- g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení pozemků pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, v případě, že nahrazuje pro tyto stavby územní rozhodnutí, též s uvedením katastrálních území a parcelních čísel pozemků dotčených vymezením,
- h) 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 §5 odst.1 katastrálního zákona,
- i) výčet územních rozhodnutí, která regulační plán nahrazuje,
- k) druh a účel umísťovaných staveb,
- l) podmínky pro umístění a prostorové řešení staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, včetně urbanistických a architektonických podmínek pro zpracování projektové dokumentace a podmínek ochrany krajinného rázu (uliční a stavební čáry, vzdálenost stavby od hranic pozemků a sousedních staveb, půdorysnou velikost stavby, nejsou-li vyjádřeny kótami v grafické části, podlažnost, výšku, objem a tvar stavby, určení částí pozemku, které mohou být zastavěny, zastavitelnost pozemku dalšími stavbami),
- m) podmínky pro napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu,
- n) podmínky pro změnu využití území,
- o) podmínky pro změnu vlivu užívání stavby na území,
- p) podmínky pro vymezená ochranná pásma,
- q) podmínky pro vymezení a využití pozemků územního systému ekologické stability,
- r) stanovení pořadí změn v území (etapizace – v případě potřeby),
- s) technické podmínky požární bezpečnosti staveb, pro které regulační plán nahrazuje územní rozhodnutí, v rozsahu zvláštního právního předpisu,
- t) stanovení kompenzačních opatření podle §65 odst.6 nebo §66 odst.5 stavebního zákona,
- u) údaje o počtu listů regulačního plánu a počtu výkresů grafické části.

Grafická část (měřítko 1 : 1 000):

- a) hlavní výkres obsahující hranici řešené plochy, vymezení a využití pozemků a graficky vyjádřitelné podmínky umístění staveb veřejné infrastruktury,
- b) výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

- c) jako součást hlavního výkresu graficky vyjádřitelné podmínky umístění staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, jejich napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pozemky územních rezerv, je-li účelné je vymezit, a hranice ochranných pásem, pokud vyplývají z návrhu regulačního plánu,
- d) výkres pořadí změn v území (etapizace).

Počet vyhotovení: 4 paré + 1 paré v digitální podobě.

## **K STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)**

Územní plán nestanovuje žádnou etapizaci rozvoje jednotlivých ploch změn.

## **L VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT**

Územní plán nestanovuje žádné stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.

## **M VYMEZENÍ STAVEB NEZPŮSOBILÝCH PRO ZKRÁCENÉ STAVEBNÍ ŘÍZENÍ PODLE §117 ODS.1 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

Územní plán nestanovuje žádné stavby, jež jsou nezpůsobilé pro zkrácené stavební řízení podle §117 odst.1 Stavebního zákona.

## **N ÚDAJE O ÚZEMNÍM PLÁNU**

Územní plán Přerov nad Labem sestává z textové části a z části grafické.

Část textová má celkem 32 stránek a sestává z následujících kapitol:

- A** Vymezení zastavěného území
- B** Koncepce rozvoje území města
- C** Urbanistická koncepce
- D** Koncepce veřejné infrastruktury

- E** Koncepce uspořádání krajiny
- F** Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
- G** Vymezení veřejně prospěšných staveb
- H** Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb
- I** Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování
- J** Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití
- K** Stanovení pořadí změn v území (etapizace)
- L** Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt
- M** Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle §117 odst.1 stavebního zákona
- N** Údaje o územním plánu

Část grafická obsahuje celkem 5 výkresů:

- 1** Výkres základního členění území 1 : 5 000
- 2** Hlavní výkres - plán využití území 1 : 5 000
- 3** Technická infrastruktura 1 : 10 000
- 4** Technická infrastruktura 1 : 2 000
- 5** Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000



# ODŮVODNĚNÍ

## ÚVOD

Pro správní území obce Přerov nad Labem není k dispozici žádná územně plánovací dokumentace. Zastupitelstvo obce Přerov nad Labem v souladu s ustanovením § 44 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) rozhodlo dne 30. 5. 2007 o pořízení územního plánu.

Řešeným územím územního plánu obce je správní území obce Přerov nad Labem, sestávající se z jediného katastrálního území: katastrálního území Přerov nad Labem.

Územní plán obce Přerov nad Labem se stane pro státní správu a především pro samosprávu základním nástrojem řízení územního rozvoje a ekologicky únosného využívání území, dokumentem, jenž bude uspokojivým a dostatečným podkladem pro koncepční rozhodování o budoucnosti obce

Hlavními požadavky jsou: stanovení podmínek pro důslednou obnovu a udržení kvality původní, historické urbanistické struktury i volné krajiny, rehabilitace veřejných prostor (střed obce, hlavní průjezdní ulice, místní uliční síť), vymezení rozvojových ploch především pro funkci obytnou, vymezení případných veřejně prospěšných staveb, stanovení zásad šetrného využívání území a jeho trvale udržitelného rozvoje, promítnutí požadavků na ochranu a tvorbu životního prostředí v zastavěném území i mimo zastavěné území, stanovení základní koncepce dopravní a technické infrastruktury; to vše i z hlediska harmonického začlenění obce do okolní krajiny. Při rozvoji nových území je nutno vycházet z charakteru obce a uchovat její tradiční ráz.

Základním výchozím podkladem pro vypracování konceptu územního plánu obce Přerov nad Labem bylo Zadání územního plánu obce Přerov nad Labem (11/2008, resp. 12/2008).

Změna č. 1: Obec Přerov nad Labem má platný územní plán z roku 2011 (vydaný dne 9.3.2011 Zastupitelstvem obce pod č.j. 9/2011; nabyl účinnosti dne 31.3.2011).

Zastupitelstvo obce Přerov nad Labem na svých jednáních ve dnech 27.3.2013, 11.9.2013 a 6.11.2013 rozhodlo o pořízení změny č. 1 územního plánu, a to na žádost vlastníků pozemků.

Upravené Zadání změny č. 1 územního plánu Přerov nad Labem bylo schváleno zastupitelstvem obce na veřejném zasedání dne 29.1.2014.

## A VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ

### ŠIRŠÍ VZTAHY V ÚZEMÍ

Řešené území územního plánu – správní území obce Přerov nad Labem, tvořené jediným katastrálním územím Přerov nad Labem, leží v oblasti Polabí, ve východní části pražského metropolitního regionu.

Spádovost je sledována zejména směrem k přirozenému centru městu Lysá nad Labem a dále k silnému centru – městu Praze. Se sídly, jejichž správní území sousedí se správním územím obce, nemá zastavěné, ani zastavitelné území bezprostřední kontakt a rozvoj jednotlivých sídel v širším území se odehrává samostatně a bez ovlivnění.

Obec se nachází ve velice atraktivní krajině, zejména z hlediska kratší, ale i dlouhodobější rekreace a turistických aktivit.

## SOULAD S NADŘAZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

Dle Politiky územního rozvoje (schválené usnesením vlády České republiky č. 929, ze dne 20. 7. 2009; ve znění po 1. aktualizaci, 04/2015) nevyplývají pro řešené území žádné zvláštní nároky; správní území obce se nachází v rozvojové oblasti Praha.

Z Územně analytických podkladů a z doplňujících průzkumů nevyplývají pro změnu č.1 Územního plánu Přerov nad Labem žádné zvláštní požadavky. Správní území obce Přerov nad Labem je součástí ZÚR Středočeského kraje.

ZÚR Středočeského kraje byly vydány dne 19.12.2011 usnesením Zastupitelstva Středočeského kraje č. 4-20/2011/ZK a nabyly účinnosti dne 22.2.2012. Návrh změny č.1 Územního plánu Přerov nad Labem respektuje vydané ZÚR Středočeského kraje a je s nimi plně v souladu:

Územní plán Přerov nad Labem respektuje nadřazenou územně plánovací dokumentaci – Zásady územního rozvoje (ZÚR) Středočeského kraje, v platném znění:

- územní systém ekologické stability (ÚSES);
- hranice zóny nadregionálního biokoridoru (NRBK);
- evropsky významná lokalita (EVL);
- významná vodní cesta (ZÚR: VD1, řeka Labe);
- plavební komora (na řece Labi);
- plynovod VTL s regulační stanicí;
- významný radioreléový paprsek;
- koridor silnice II/272 (ZÚR: D142);
- vrty ČHMÚ (včetně ochranných pásem).

## B ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ

Základním výchozím podkladem územního plánu obce bylo Zadání územního plánu obce Přerov nad Labem. Územní plán obce důsledně vycházel z hlavních cílů v něm obsažených a je možno konstatovat, že tyto cíle byly naplněny. Dále územní plán naplnil Pokyny pro zpracování návrhu územního plánu (02/2010).

### Změna č. 1:

Základním výchozím podkladem změny č. 1 Územního plánu Přerov nad Labem bylo upravené Zadání územního plánu obce Přerov nad Labem (01/2014).

Předmětem změny č. 1 Územního plánu Přerov nad Labem bylo prověřit následující zadání:

**1)** změna funkčního využití: plochu výroby a skladování – zemědělské hospodaření převést na: plochu občanského vybavení - sportovní (parcela č. 71/53) – lokalita **VS3**, plochu parků a veřejné zeleně (parcela č.71/4) – lokalita **ZH1**;

**2)** změna prostorové regulace: v lokalitě **BV16** umožnit alternativně výstavbu 1 rodinného domu izolovaného, nebo 1 rodinného dvojdomu;

**3)** změna funkčního využití: plochy zemědělské převést na plochy smíšené obytné – bydlení venkovské (parcely č. 1289/2, 1289/6 a 1289/7) – lokalita **BV18**;

**4)** aktualizace zastavěného území (dle aktuálního mapového podkladu), včetně zanesení skutečného stavu (parcely č. 1866/24 a č. 1866/31) - **aktualizováno**;

**5)** upřesnit: regulační plán pro lokalitu BV17 – na žádost – **doplněno**.

# C ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

## ZÁKLADNÍ ÚDAJE A CHARAKTERISTIKA ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ ZÁKLADNÍ URBANISTICKÁ KONCEPCE

Stávající struktura zástavby obce se historicky vyvíjela z jádrové zástavby okolo původního návěsního prostoru (před dnešní radnicí) a ze zástavby okolo rybníka. Tato zástavba souvisela s původním zámeckým areálem.

Později se zástavba obce začala rozvíjet i podél nejvýznamnější komunikace, procházející dnes obcí zhruba v severojižním směru.

Takto historicky založená zástavba (Starý Přerov) byla v posledních sto letech doplněna jednak na jihu novou zástavbou, odvíjející se od křížení / větvení hlavních komunikací v území, a jednak novou zástavbou na severovýchodě (Nový Přerov).

Zástavba obce je tvořena především rodinnými domy, kdy je možno sledovat poměrně reprezentativní vzorek jednotlivých objektů (rodinného) bydlení: od objektů soustředěných v místním skanzenu, přes dochované zbytky původní, historické zástavby obce, až po zcela současnou výstavbu.

V zástavbě rodinných domů, případně ojedinělé zástavbě bytových domů, jsou rozptýleny spíše drobnější provozovny a areály výroby nerušící, obchodu a služeb. Výrazným prvkem stávající struktury obce jsou poměrně dosti rozlehlé zemědělské výrobní areály, rozkládající se v (jiho)východní části zastavěného území obce.

Ve středu obce se uplatňují dominantně významné veřejné budovy: kostel (se hřbitovem), zámek (se zámeckým parkem) a základní škola.

Veřejný prostor nese stopy nedostatečné péče poválečných čtyřiceti let; nyní je ohrožován i relativně živelně zakládanou veřejnou zelení, případně novou výstavbou, rezignující na vytváření (kvalitního) veřejného prostoru. Obytný standard veřejného prostoru snižují i negativní dopady dopravy, především dopravy spojené s podnikatelskými aktivitami v obci, méně pak tranzitní dopravy.

V řešeném území se nacházejí následující nemovité kulturní památky:

- 1942 areál zámku
- 1942/1 zámek
- 1942/2 opevnění s mostem přes příkop
- 1942/3 ohradní zeď s bránou
- 1942/4 gloriety
- 1944 areál statku č.p.13
- 1944/1 dům statku
- 1944/2 chlévy
- 1944/3 ohradní zeď s bránou a brankou
- 1945 rychta č.p.19 "Staročeská chalupa"
- 3159 kaplička sv.Vojtěcha (nad studánkou)
- 3160 kamenný křížek
- 3161 Boží muka
- 10046 č.p.14
- 10047 pivovar č.p.88/1

Stávající zastavěné území obce je možno považovat za stabilizované; předpokládá se důsledná rehabilitace veřejných prostorů, zejména ve středu obce a ve vazbě na hlavní komunikace. Tato obnova je předmětem podrobnější dokumentace a soustředí se na obnovu hlavních veřejných prostorů v obci.

Hlavním zadáním územního plánu je vytvoření nabídky lokalit pro další výstavbu rodinných domů, přičemž prioritou je především vyplňování proluk uvnitř stávajícího zastavěného území obce, případně dokončení již započatého rozvoje. Územní plán vymezuje dvě hlavní rozvojové lokality pro výstavbu rodinných domů – jednu doplňující stávající strukturu obce na jihu Starého Přerova a jednu

propojující na severu stávající zástavbu Starého a Nového Přerova – v rámci rozvoje této lokality se nabízí rovněž možnost založit nové pěší propojení Nového a starého Přerova, mimo stávající průjezdní komunikaci, která právě v této části obce nenabízí bezpečnou možnost pro pohyb pěších. Nabídku lokalit pro rozvoj bydlení v rodinných domech doplňují dvě lokality, umožňující výstavbu bytových domů: jedna v kontaktu se stávající zástavbou bytového domu a školy a druhá, doplňující demolicemi narušenou zástavbu v centru obce – v tomto případě se bude jednat o doplnění stávající struktury, které bude respektovat měřítko okolní zástavby. V případě vymezení lokalit pro výstavbu bytových domů byly zvoleny obě potenciální lokality, protože je nutné nabídnout kromě lokalit pro výstavbu individuálního bydlení rovněž dostatečnou možnost pro výstavbu bydlení kolektivního.

Stávající zástavba u návesního rybníka je doplněna menší lokalitou pro výstavbu domu seniorů, jedná se o zhodnocení dnes ne zcela vhodně využívané parcely; druhá lokalita pro případnou výstavbu domu seniorů / domu s pečovatelskou službou je vymezena ve vazbě na školní areál – v tomto případě by bylo možné i potenciálně uvažovat o vzájemných vazbách těchto dvou areálů. V případě lokality u návesního rybníka se bude jednat spíše o limitovanou výstavbu bydlení o seniory; lokalita ve vazbě na stávající školní areál umožňuje výstavbu skutečně plnohodnotného domu seniorů / domu s pečovatelskou službou (a to i vzhledem k možnosti výstavby relativně větší hmoty, doplnující stávající hmotu hlavní školní budovy). Územní plán rovněž vymezuje dvě lokality pro rozvoj sportovních a rekreačních aktivit – pro výstavbu víceúčelového sportovního hřiště, v souvislosti s regenerací zámeckého parku (který by sloužil i potřebám základní školy), a pro rozšíření stávajícího sportovního areálu, rozkládajícího se severně od obce. V obou těchto případech se bude jednat pouze o sportovní plochy, bez výstavby případných objektů.

Pro rozvoj podnikatelských ploch, spojených v obci s tradičním zemědělským hospodařením, jsou vymezeny dvě lokality v jihovýchodní části obce, doplňující již stávající plochy zemědělského hospodaření – podmínkou rozvoje těchto lokalit je nové dopravní napojení této části obce pomocí rekonstruované nové standardní místní komunikace, vedoucí po jižním okraji od hlavní příjezdové komunikace do obce z jihu; dojde tak k možné eliminaci tranzitní dopravy přes střed obce. V souvislosti se zemědělským hospodařením je také navržena obnova, případně doplnění účelových komunikací, které umožňuje obsluhu celého správního území obce pro potřeby obhospodařování zemědělských ploch, aniž by byly dotčeny místní komunikace uvnitř zastavěného, případně zastavitelného území obce. Tyto účelové komunikace bude možno využívat i pro sportovní a rekreační aktivity (cyklistika, pěší turistika apod.). V odloučené poloze severně od obce je vymezena lokalita pro výstavbu jízdárny a zázemí pro chov koní (lokalita ZH3).

Ve snaze ochránit střed obce od negativních dopadů automobilové a autobusové dopravy (zejména v souvislosti s provozem skanzenu) a umožnit jeho celkovou rehabilitaci, je na jihu správního území obce, ve vazbě na stávající čerpací stanici pohonných hmot, navrženo odstavné parkoviště pro autobusy (jeho vymezení je nutno koordinovat s územním plánem sousedního správního území).

Vymezení lokality pro sběrný dvůr bylo shledáno neaktuálním – vzhledem k velikosti sídla a existenci sběrného dvora v blízké Lysé nad Labem.

V hlavním výkrese – plánu využití území byla zavedena zvláštní kategorie "plochy hřbitovů, parků a veřejné zeleně" – vzhledem ke specifické situaci v obci, zejména významnému zastoupení veřejné zeleně ve veřejném prostoru (prostranství).

Stávající veřejná prostranství jsou územním plánem potvrzena s tím, že je nezbytné přistoupit v navazující dokumentaci k jejich zásadní rehabilitaci, která bude soustředěna jak na změnu jejich prostorového uspořádání, tak na jejich kvalitu, zejména na druhovou skladbu zeleně.

Stávající občanské vybavení je možno považovat za dostatečné; územní plán předpokládá případný další rozvoj občanského vybavení v rámci smíšených území, resp. v rámci nově navržených rozvojových lokalit.

Zvláštní protierozní opatření nejsou územním plánem navrhována z důvodu jejich neaktuality.

### **Změna č. 1:**

Změna č. 1 Územního plánu Přerov nad Labem (ÚP) nemění základní urbanistickou koncepci, ani koncepci veřejné infrastruktury a koncepci uspořádání krajiny z platného ÚP.

Změna č. 1 ÚP aktualizuje zastavěné území obce (ke dni 28.3.2014), včetně aktualizace zastavěného území v centru obce (zachycení skutečného stavu – týká se parcel č. 1866/24 a č. 1866/31); je tak provedena zejména aktualizace o změny nastalé od vydání ÚP v roce 2011.

V případě regulačního plánu, jehož pořízení a vydání je podmínkou pro rozhodování v lokalitě BV17 z platného ÚP, je v rámci Změny č. 1 ÚP upřesněno (v souladu s požadavkem platné legislativy), že se bude jednat o regulační plán na žádost.

V doplňující prostorové regulaci, týkající se lokality BV16 z platného ÚP, se v rámci Změny č. 1 ÚP umožňuje realizace – kromě maximálně jednoho izolovaného rodinného domu – i alternativně maximálně jednoho rodinného dvojdomu; lokalita BV16 umožňuje obě řešení a případný rodinný dvojdom je v této lokalitě přijatelný.

Stávající areál zemědělského hospodaření v centru obce je v rámci Změny č. 1 ÚP navržen k transformaci ve dvě lokality: lokalitu VS3, jež bude využita pro výstavbu tenisových kurtů, a lokalitu ZH1, jež bude nadále využívána jako veřejná zeleň. Obě změny povedou ke zvýšení obytného standardu této části obce.

Změna č. 1 ÚP navrhuje jedinou novou rozvojovou lokalitu (lokalitu BV18), která se nachází v okrajové části obce, při hlavní průjezdné komunikaci a logicky doplňuje stávající strukturu zástavby v této severovýchodní části obce.

Nová výstavba v rozvojových lokalitách by měla svým charakterem navazovat na stávající venkovské osídlení – objemově a velikostně odpovídat stávajícím rodinným domům.

## **SYSTEM SÍDELNÍ ZELENĚ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY**

Hlavním cílem vytváření územních systémů ekologické stability krajiny je trvalé zajištění biodiverzity, biologické rozmanitosti, která je definována jako variabilita všech žijících organismů a jejich společenstev a zahrnuje rozmanitost v rámci druhů, mezi druhy a rozmanitost ekosystémů.

Podstatou územních systémů ekologické stability je vymezení sítě přírodě blízkých ploch v minimálním územním rozsahu, který už nelze dále snižovat bez ohrožení ekologické stability a biologické rozmanitosti území. Je však zřejmé, že vymezení, ochrana a případné doplňování chybějících částí této sítě je pouze jedním z kroků k trvale udržitelnému využívání krajinného prostoru, protože existence takovéto struktury v území nemůže ekologickou stabilitu ani biodiverzitu zajistit sama o sobě; je pouze jednou z nutných podmínek pro její zajištění.

Zákon č. 460/2004 Sb., o ochraně přírody a krajiny, územní systém ekologické stability definuje jako vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Vymezení a hodnocení ÚSES patří podle tohoto zákona mezi základní povinnosti při obecné ochraně přírody a provádí ho orgány územního plánování a ochrany přírody ve spolupráci s orgány vodohospodářskými, ochrany zemědělského půdního fondu a státní správy lesního hospodářství. Ochrana systému ekologické stability je povinností všech vlastníků a nájemců pozemků tvořících jeho základ, jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát.

Z hlediska územního plánování představují ÚSES jeden z limitů využití území (§2 stavebního zákona), který je třeba při řešení územního plánu respektovat jako jeden z „předpokladů zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území“.

Koncepce ÚSES byla od počátku vytvářena tak, aby vznikl ucelený soubor ekologických podkladů o prostorových nárocích bioty v krajině, který by byl využitelný v územním plánování při

harmonizaci různých požadavků na využití území. Tvorba ÚSES doplňuje územně plánovací dokumentaci o důležitý ekologický aspekt, jehož absence značně omezovala naplnění hlavního cíle územního a krajinného plánování - prostorovou optimalizaci funkčního využití krajiny.

Skladebné součásti ÚSES (biocentra, biokoridory, příp. interakční prvky) jsou vymezovány na základě rozmanitosti potenciálních ekosystémů v krajině a jejich prostorových vztahů, aktuálního stavu ekosystémů, prostorových parametrů a společenských limitů a záměrů. Územní plánování má klíčový význam pro naplnění kritéria společenských limitů a záměrů. Teprve po konfrontaci s dalšími zájmy na využití krajiny lze vymezení ÚSES definitivně považovat za jednoznačné. Až po zpracování do územně plánovací dokumentace se z odvětvových generelů mohou stát obecně závazné plány ÚSES, které jsou jednak základem pro účinnou ochranu funkčních prvků ÚSES a současně základem pro uchování územní rezervy pro chybějící části ÚSES.

Zpracování Plánu SES vycházelo z metodiky MŽP ČR "Rukověť projektanta místního územního systému ekologické stability - metodika pro zpracování dokumentace", Jiří Löw a spolupracovníci a z metodiky Ministerstva pro místní rozvoj a Ústavu územního rozvoje Brno "Metodika zpracování ÚSES do územních plánů obcí, Návod na užívání ÚTP regionálních a nadregionálních ÚSES ČR".

Jako podklady pro zpracování plánu ÚSES byly použity údaje z ÚAP, údaje z generelu ÚSES obce Přerov n. L. a Územní plán VÚC Pražského regionu 2006.

## ŘEŠENÍ ÚSES

Při realizaci lokálního SES bude nutné brát v úvahu současný stav krajiny a časové parametry vzhledem k cílovému stavu SES. Prvky SES je vhodné budovat postupně za pomoci přirozené sukcese. Člověk sám přirozený porost nevytvoří. Na základě empirických poznatků jsou potřebná tato časová rozpětí pro regeneraci narušených nebo vznik nových typů ekosystémů.

1 - 4 roky - společenstva jednoletých plevelů a jejich fauna

8 - 15 let - vegetace eutrofních stojatých vod

10 - 15 let - vegetace mezí a větrolamů bez specializovaných druhů

desetiletí - xerothermní nebo hydrofilní nelesní společenstva a to často jen s neúplnou druhovou garniturou

staletí - vznik vyspělých karbonátových profilů v půdě, vznik lesní geobiocenózy včetně specializovaných lesních druhů vyšších rostlin

tisíciletí - vznik vyspělých humusových profilů vývojově zralých půd reprodukce zaniklého klimaxového společenstva s druhově nasycenými společenstvy v dané krajině

Předkládaný plán místního územního systému ekologické stability je dalším krokem, který směřuje k aktivnímu přístupu při zabezpečování ekologické stability krajiny. Vymezení ÚSES dává pouze předpoklad k vymezení biocenter a biokoridorů (stabilních ploch), které by měly být základem pro rozvíjení ostatních nutných prvků zvyšujících odolnost krajiny k antropickým tlakům. Dalšími nutnými předpoklady k větší stabilitě krajiny jsou ekologičtější způsoby hospodaření jak v lese, tak i na zemědělské půdě, zajištění čistoty ovzduší, vod atd. Podél toku Labe je ÚP VÚC Pražský region vymezena osa nadregionálního biokoridoru K-10. V rámci ÚP obce Přerov nad Labem je hranice osy nadregionálního biokoridoru vymezena tak, aby nezahrnovala zastavěné a zastavitelné území obce. V rámci změny č. 1 Územního plánu Přerov nad Labem je navrženo zpřesnění trasování nadregionálního biokoridoru NRBK Stříbrný roh – Polabský luh K 10 – požadavek na toto zpřesnění je obsažen v návrhu zadání regulačního plánu pro lokalitu BV17.

Celé území obce Přerov nad Labem leží v ochranné zóně tohoto nadregionálního biokoridoru. Do severní části území obce zasahuje vymezené regionální biocentrum 368 Niva Labe u Čelákovice a Přerova.

Tyto prvky ÚSES se nacházejí v severní části území obce a na ostatním území se žádné prvky ÚSES nevyskytují. Jižní a střední část území obce Přerov nad Labem se vyznačuje nedostatkem

stabilizujících přírodních prvků. Zde místní krajina přechází v intenzivně zemědělsky obhospodařovanou krajinu Polabí.

Vzhledem k významnému nedostatku ekologicky stabilních prvků jsou územním plánem obce vymezeny v území další plochy pro funkci ÚSES.

Určitou představu o zastoupení přírodních prvků v k.ú. Přerov nad Labem poskytuje koeficient ekologické stability Kes tj. podíl výměry ploch relativně stabilních ku výměře ploch relativně nestabilních (Míchal 1985)

Koeficient ekologické stability Kes v zájmovém území - v k.ú. Přerov nad Labem činí 0,423.

Klasifikace koeficientů Kes (Lipský, 1999):

Kes < 0.10: území s maximálním narušením přírodních struktur, základní ekologické funkce musí být intenzivně a trvale nahrazovány technickými zásahy

0.10 < Kes < 0.30: území nadprůměrně využívané, se zřetelným narušením přírodních struktur, základní ekologické funkce musí být soustavně nahrazovány technickými zásahy

0.30 < Kes < 1.00: území intenzivně využívané, zejména zemědělskou velkovýrobou, oslabení autoregulačních pochodů v agroekosystémech způsobuje jejich značnou ekologickou labilitu a vyžaduje vysoké vklady dodatkové energie

1.00 < Kes < 3.00: vcelku vyvážená krajina, v níž jsou technické objekty relativně v souladu s dochovanými přírodními strukturami, důsledkem je i nižší potřeba energomateriálových vkladů (podle Novákové, 1987).

Z výše uvedeného vyplývá, že území obce Přerov nad Labem je tvořeno územím s maximálním narušením přírodních struktur, základní ekologické funkce musí být intenzivně a trvale nahrazovány technickými zásahy.

V rámci ÚP obce Přerov nad Labem byl v zájmovém území doplněn lokální systém ekologické stability, tak aby lokální ÚSES na sousedním katastru St. Vestec byl propojen přes území Přerova nad Labem s regionálním a nadregionálním systémem. Z důvodů vysokého zornění zdejší krajiny a nedostatku přírodních prvků jsou pro lokalizaci prvků lokálního ÚSES využity drobné upravené vodní toky a meliorační kanály. Prvky lokálního ÚSES leží převážně na plochách současné orné půdy a proto jsou z větší části v současnosti nefunkční.

Jihovýchodně od zastavěného území obce na soutoku Kounického a Oborského potoka je navrženo lokální biocentrum LBC 1 na plochách současné orné půdy. Toto v současnosti nefunkční biocentrum je propojeno s regionálním biocentrem 368 lokálním biokoridorem LBK 1. Biokoridor LBK 1 je veden převážně po korytech drobných vodních toků a melioračních kanálů, které jsou zde jedinými stabilizujícími prvky. S lokálním ÚSES na sousedním katastru Starý Vestec je biocentrum LBC 1 propojeno biokoridorem LBK 2 jenž vede v trase Kounického potoka a navazuje na lokální biokoridor BK 4 na k.ú. Starý Vestec.

Prvky ÚSES jsou lokalizovány se snahou o bezkolizní průběh s nadějí na plnou funkčnost v budoucnosti.

Významnou součástí ÚSES jsou interakční prvky, které zprostředkovávají příznivé působení biocenter a biokoridorů na okolní ekologicky méně stabilní krajinu. Pro vymezení interakčních prvků byly využity plochy s vyšším stupněm ekologické stability v plochách zemědělské půdy, často drobné vodní toky (VKP).

Na pozemcích, které jsou zahrnuty do územního systému ekologické stability nesmí dojít ke snížení současného stupně ekologické stability. Cílovým stavem prvků ÚSES jsou přirozená společenstva což v daném území jsou převážně lužní lesy. .

Na plochách vymezených pro ÚSES nemohou být prováděny, žádné aktivity snižující ekologickou stabilitu ploch (např. výstavba, odvodnění, úpravy toků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování a pod.). Revitalizace vodních toků je žádoucí.

V grafické části dokumentace územního plánu jsou zakresleny plochy regionálního a lokálního ÚSES a interakční prvky.

Pořadové číslo:	K-10
Název:	Stříbrný roh a Polabský luh
Kostra ek. Stability:	Prvek ÚSES: Nadregionální biokoridor vymezený částečně funkční
Geobiocenologická typizace:	2 AB 2, 2 BC 3, 2 BC 4 (v řeš. úz.)
Katastrální území:	Přerov nad Labem
Rozloha:	60,30 ha (na řeš. úz.)
Charakteristika ekotopu a bioty: na řešeném území téměř výhradně orná půda, Fyziotyp: SE	
Opatření: převést ornou půdu na TTP, místy založit skupinové porosty dřevin přirozené druhové skladby, cílové společenstvo les s druhovou skladbou dub, habr, buk, jeřáb, lípa	
Kultura:	orná půda, louky, vodní plochy, (na řeš. úz.)

Pořadové číslo:	349
Název:	Niva Labe u Semic a Ostré
Kostra ek. Stability: VKP část	Prvek ÚSES: regionální biocentrum, funkční
Geobiocenologická typizace:	2 AB 2, 2 BC 4, 2 BC 5, 2 BD 3, 2 C 3 (na řeš. úz.)
Katastrální území:	Přerov nad Labem
Rozloha:	364,72 ha (na řešeném území)
Charakteristika ekotopu a bioty: téměř výhradně lesní porosty, zčásti tok Labe s upraveným korytem, mrtvá ramena Labe, louky, orná půda (na řešeném území) Fyziotyp: LO, DH, VO, MT, SE (na řešeném území)	
Opatření: Zachování, ochrana a údržba současných lesních porostů a břehových porostů, podpora původních společenstev, převedení orné půdy na TTP,	
Kultura:	les, vodní plochy, TTP, orná půda,



Pořadové číslo:	368
Název:	Niva Labe u Čelákovic a Přerova
Kostra ek. Stability: VKP část	Prvek ÚSES: regionální biocentrum, funkční
Geobiocenologická typizace:	2 BC 4, 2 BC 5, (na řeš. úz.)
Katastrální území:	Přerov nad Labem
Rozloha:	0,72 ha (na řešeném území)
Charakteristika ekotopu a bioty: mrtvé rameno Labe, mokré louky, zčásti tok Labe s upraveným korytem, okraje polí (na řešeném území) Fyziotyp: LO, VO, MT, SE (na řešeném území)	
Opatření: Zachování, ochrana a údržba současných lesních porostů a břehových porostů, podpora původních společenstev, převedení orné půdy na TTP,	
Kultura:	vodní plochy, TTP, orná půda,

Pořadové číslo:	LBC 1
Název:	V suchých Lukách
Kostra ek. Stability: část VKP vodní tok	Prvek ÚSES: lokální biocentrum, nefunkční k doplnění
Geobiocenologická typizace:	2 AB 2, 2 BD 3
Katastrální území:	Přerov nad Labem
Rozloha:	3,18 ha
Charakteristika ekotopu a bioty: orná půda, drobný vodní tok s upraveným korytem s málo vyvinutými břehovými porosty Fyziotyp: SE, RU, VO	
Opatření: převést ornou půdu na TTP, založit porosty dřevin přirozené druhové skladby, cílové společenstvo les s druhovou skladbou dub, habr, břek, lípa	
Kultura:	Orná půda, vodní plochy,

Pořadové číslo:	LBK 1
Název:	
Kostra ek. Stability: část VKP vodní tok, les	Prvek ÚSES: lokální biokoridor, převážně nefunkční, k doplnění
Geobiocenologická typizace:	2 AB 2, 2 BD 3, 2 B 5
Katastrální území:	Přerov nad Labem
Rozloha:	délka 2 218 m, šířka min. 15 m
Charakteristika ekotopu a bioty: orná půda, drobný vodní tok s upraveným korytem s nevyvinutými břehovými porosty, vlhké louky, les Fyziotyp: SE, VO, MT, DH	
Opatření: převést ornou půdu na TTP, založit porosty dřevin přirozené druhové skladby, cílové společenstvo les s druhovou skladbou dub, habr, břek, lípa, revitalizace vodních toků, zachování a ochrana současných lesních porostů	
Kultura:	orná půda, les, TTP, vodní plochy

Pořadové číslo:	LBK 2
Název:	
Kostra ek. Stability: část VKP vodní tok, Kounický potok	Prvek ÚSES: lokální biokoridor, převážně nefunkční, k doplnění
Geobiocenologická typizace:	2 BD 3, 2 BC 4
Katastrální území:	Přerov nad Labem
Rozloha:	délka 359 m (na řeš. úz.), šířka min. 15 m
Charakteristika ekotopu a bioty: orná půda, drobný vodní tok s upraveným korytem s málo vyvinutými břehovými porosty Fyziotyp: SE, VO, LO	
Opatření: převést ornou půdu na TTP, založit porosty dřevin přirozené druhové skladby, revitalizace vodních toků	
Kultura:	orná půda, vodní plochy

# VEŘEJNÉ VYBAVENÍ

## DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

### ŠIRŠÍ DOPRAVNÍ VZTAHY

Obec Přerov nad Labem leží ve vzdálenosti necelých 20 kilometrů východně hlavního města Prahy. Hlavní dopravní páteří širšího spádového území jsou trasy dálnice D11 a její doprovodné silnice II/611 procházející od křižovatek na východním sektoru Pražského okruhu směrem na východ do Poděbrad a Hradce Králové. Ve směru sever-jih páteřní funkci plní trasa silnice II/272 vedoucí z Benátek nad Jizerou přes Lysou nad Labem ke křížení s trasou dálnice D11 na jejím 18.km v křižovatce Bříství, která pak dále pokračuje až do Českého Brodu k připojení na silnici I/12. Na tyto páteřní silniční trasy jsou pak připojeny další silnice II. a III. třídy, které zajišťují dopravní dostupnost a přímou komunikační obsluhu obcí přilehlého území.

Vlastním řešeným územím neprochází železniční doprava, nejbližší připojení k železnici je ve stanici Čelákovice na celostátní trati č.231 Praha – Lysá nad Labem – Kolín. Okrajově se řešeného území dotýká také tzv. Labská vodní cesta, ostatní dopravní obory nejsou ve vlastním řešeném území zastoupeny a ani do výhledu nejsou předpoklady pro jejich uplatnění v systému dopravní obsluhy území.

### SILNIČNÍ DOPRAVA

**Silnice II/611** plní funkci páteřní komunikační trasy ve směru západ-východ pro širší spádové území ležící východně od hlavního města. Vlastní řešené území silnice II/611 protíná v krátkém úseku v jeho jižní části a prochází v obchvatové trase zcela mimo zastavěné území ve vzdálenosti asi 800 metrů od nejbližší zástavby obce. Komunikační vazby obce k hlavní trase silnice II/611 jsou zajištěny prostřednictvím silnice III/2724. Trasa silnice II/611 byla v minulosti postupně rekonstruována pro parametry návrhové kategorie S 9,5/80 a je třeba ji považovat za dlouhodobě stabilizovanou.

**Silnice II/272** představuje páteřní komunikační trasu spádového území vedenou ve směru sever-jih od Lysé nad Labem k trase dálnice D11. Vlastní řešené území protíná v jeho východní části a opět prochází v obchvatové trase zcela mimo zastavěné území ve vzdálenosti více jak jednoho kilometru od nejbližší zástavby. Komunikační vazby obce k trase silnice II/272 jsou zajištěny rovněž prostřednictvím silnice III/2724. Trasa silnice II/272 byla v minulosti postupně rekonstruována pro parametry kategorie S 9,5/80 a je třeba rovněž ji považovat za dlouhodobě stabilizovanou.

**Silnice III/2454** vstupuje do vlastního řešeného území na západní hranici katastru ve směru od Čelákovice a ve vcelku dobrých parametrech pokračuje ve směru na východ až k připojení na trasu průjezdního úseku silnice III/2724 v centrální části obce. Do budoucna je třeba počítat s jistými komunikačními úpravami na této křižovatce, které zajistí určitou redukci komunikačních ploch, usměrnění jízdních proudů a zajistí vyšší bezpečnost pro automobilový i pěší provoz.

Celkově je možno konstatovat, že silnice II/2454 je prakticky v celém svém průběhu řešeným katastrálním územím vedena ve vcelku dobrých parametrech a je třeba ji považovat za dlouhodobě stabilizovanou. Případné lokální úpravy trasy budou realizovány v parametrech silniční kategorie S7,5/60.

**Silnice III/2724** se od páteřní trasy II/611 odpojuje v prostoru průsečné křižovatky mezi Mochovem a Starým Vestcem. Od této křižovatky silnice III/2724 je vedena na sever a vstupuje do zastavěného území obce. Průjezdní úsek silnice II/2724 představuje páteřní osu celého komunikačního systému obce, na který se postupně připojují místní obslužné komunikace zajišťující komunikační dostupnost jednotlivých částí obce až objektů. Průjezdní úsek silnice III/2724 je veden prakticky v celém průběhu zastavěným územím v poměrně dobrých návrhových parametrech a širškovém uspořádání,

kteří odpovídá potřebám provozu a je třeba jej považovat za dlouhodobě stabilizovaný. Případné lokální úpravy trasy budou realizovány v parametrech silniční kategorie S7,5/60.

Pro zvýšení bezpečnosti především pro pěší provoz návrh předpokládá, že od křižovatky na silnici II/611 mezi Mochovem a Starým Vestcem bude po východní straně stávající stopy silnice III/2724 zřízena samostatná stezka pro pěší a cyklisty v šířce 3 metry.

**Silnice III/24510** je k páteřní trase silnice II/611 připojena v prostoru průsečné křižovatky, kde vstříčně se odpojuje trasa silnice III/2724 a zajišťuje komunikační vazby ve směru do Mochova. Do prostoru této křižovatky je zapojena čerpací stanice pohonných hmot.

## PŘEHLED O INTENZITÁCH SILNIČNÍHO PROVOZU

Přehled o intenzitách silničního provozu nám dávají výsledky periodicky prováděných sčítání silniční dopravy ŘSD ČR v pravidelných pětiletých intervalech. V následující tabulce jsou uvedeny hodnoty zatížení zjištěné na sčítacích stanovištích procházejících tras silnic II. třídy v rámci posledního dostupného sčítání provedeného v roce 2005. Hodnoty zatížení jsou uvedeny v následující tabulce v počtu skutečných vozidel za průměrný den roku 2005 a to v členění dle druhu vozidel – těžkých, osobních, motocyklů a celková součtová hodnota počtu vozidel. Dále je rovněž uvedena hodnota podílu těžkých vozidel v procentech z celkové hodnoty, která dává představu o charakteru dopravy v daném úseku.

Silnice	Stanoviště	Místo	Intenzity automobilové dopravy 2005				%T
			T	O	M	S	
II/611	1-0659	Starý Vestec	1808	6089	19	7935	20,9
II/272	1-3916	Starý Vestec	1656	4458	19	6133	29,5

Tyto údaje svědčí o poměrně vysokých intenzitách dopravy na páteřních silničních trasách s vysokým podílem těžké nákladové dopravy. Tato skutečnost je nepříznivá především z hlediska dopadů na životní prostředí na kontaktním území. S ohledem na tyto skutečnosti návrh územního plánu obce předpokládá vytvoření systému místních a účelových komunikací, kterou budou vedeny po vnějším obvodu zastavěného území obce a zajistí převedení především těžké zemědělské dopravy mimo centrální část obce.

## SÍŤ MÍSTNÍCH A ÚČELOVÝCH KOMUNIKACÍ, PĚŠÍ A CYKLISTICKÉ TRASY

Výše uvedené průjezdní úseky silniční sítě jsou páteřními komunikačními trasami řešeného katastrálního území obce. Na tyto páteřní trasy jsou dále připojeny místní a účelové komunikace zpřístupňující části řešeného území až jednotlivé objekty a jednotlivé obhospodařované pozemky a plochy.

Jak bylo již výše uvedeno, s ohledem na snahu o zlepšení životního prostředí v centrální části obce, návrh územního plánu předpokládá vytvoření systému místních a účelových komunikací, jehož smyslem je převedení především zemědělské těžké dopravy na vnějším obvodu zastavěného území. Návrh předpokládá zřízení nových účelových komunikací, které doplní stávající komunikace v severním a severozápadním sektoru v prostoru Koláček, Kocanda a Pod zámek, dále ve východním sektoru, kde je navrženo obnovení bývalé polní cesty z centra obce prostorem Pod vinicí směrem na východ až k připojení na silnici III/2724 a dále také v jižním kvadrantu zastavěného území obce; tato účelová komunikace bude realizována jako nezpevněná, klasická polní komunikace, její trasování a šíře bude shodné s mapovým podkladem mapy PK a bude sloužit pouze k obsluze přilehlých zemědělských pozemků, nikoliv jako případná spojnice obce Přerov nad Labem se sousedními sídly. Ostatní účelové komunikace jsou většinou navrhovány jako účelové komunikace se šířkou zpevnění 3,5m nebo 5,0 metrů v návrhové kategorii P4,5/30 nebo P6/40.

Zároveň návrh územního plánu předpokládá úpravu stávající obvodové místní komunikace v jihovýchodním kvadrantu zástavby procházející prostorem V suchých lukách a V rovinách v parametrech obousměrné místní komunikace v šířce 6,0 metru s jednostranným chodníkem šířky min. 2,0 metru (MO7/30). Vedení stávajících i nově navrhovaných komunikací je nejlépe patrné z doložených grafických příloh.

Určité problémy současného stavu komunikační sítě v zastavěném území obce představují jistá problémová místa a to buď na připojení komunikací na silniční trasy a nebo jisté zúžené profily na některých úsecích místních komunikací. V centrální části obce jsou dopravním značením uplatněna omezení povolené jízdní rychlosti, se zákazem vjezdu nákladních vozidel mimo dopravní obsluhy do určitých komunikací. Tato opatření odpovídají současnému stavu, do budoucna je třeba počítat v uplatnění dalších zklidňujících prvků automobilové dopravy a jistou architektonizací uličních profilů. Jisté místní úpravy problémových míst je možno očekávat pouze v souvislosti s případnou novou výstavbou či výraznějšími přestavbovými počiny v dané lokalitě.

Vlastním řešeným územím prochází turisticky značená cykloturistická trasa č. 0019 vedená z Kostelce nad Labem po levém břehu Labe až do prostoru severně od Přerova nad Labem, kde se trasa odklání na jih, aby vstoupila do zastavěného území obce. Následně se cyklotrasa č.0019 spolu s pěší turistickou trasou vrací na levý břeh a pokračuje proti toku řeky až do Nymburka. Řešeného území se také dotýká turisticky značená cykloturistická trasa č.24, která je vedena při druhém pravém břehu řeky. S ohledem na vcelku příznivé parametry a také relativně nižší intenzity automobilové dopravy na trasách silnic III. třídy jsou pro cykloturistickou dopravu s výhodou využívány také tyto trasy.

Zhruba obdobně jako cyklotrasa č.0019 řešeným územím prochází také „zelená“ pěší turistická trasa ve směru od Sedlčánek do obce ke Skanzenu, která dále prochází zastavěným územím obce a spolu s cyklotrasou se vrací na levobřežní trasu podél Labe. Řešeným územím obce dále prochází „žlutá“ turisticky značená pěší trasa, která je vedena od Starého Vestce, částečně podél toku Kounického potoka, do centra obce odkud dále pokračuje až na vrchol Přerovské hůry.

## **VODNÍ DOPRAVA**

Vodní doprava je dalším dopravním oborem, který se uplatňuje ve vlastním řešeném území. Při severní hranici katastrálního území protéká řeka Labe, které ve smyslu zákona č. 114/95Sb., o vnitrozemské plavbě, je klasifikována jako sledovaná dopravně významná a využívaná vodní cesta, v úseku od státní hranice až do přístavu ve Chvaleticích. I přes jistý útlum v posledním období je třeba vodní dopravu považovat za významnou součást dopravní infrastruktury republiky s vazbami na evropské vodní cesty. Česká republika přistoupením k dohodám o evropských vodních cestách vyhlášených EHK se zavázala rovněž k postupnému naplňování požadovaných standardů vodních cest. MDS ČR zajistilo vypracování územně technického pokladu, který se problematikou oboru a možnostmi naplnění těchto standardů podrobně zabývá; pro území je využívána studie Generální řešení splavnění Labe pro třídu Vb, kterou zpracovala Vodní cesty, a.s. pro ministerstvo dopravy ČR v roce 2002. Tento úsek vodní cesty je zařazen ve IV. třídě a umožňuje provoz plavidel o max. rozměru 84x11,5 metru s ponorem 210 cm.

Ve vlastním katastrálním území je situován vodní stupeň Lysá nad Labem s plavební komorou a příslušným technologickým zázemím. Tok byl v minulosti kanalizován a je třeba zajistit jeho řádnou údržbu. Celkově je třeba labskou vodní cestu považovat za dlouhodobě stabilizovanou.

## **OBSLUHA ÚZEMÍ PROSTŘEDKY HROMADNÉ DOPRAVY**

Obsluha území prostředky hromadné dopravy je realizována pouze prostředky pravidelné veřejné autobusové dopravy a to následujícími procházejícími autobusovými linkami:

č. 100398 Černý Most – Sadská - Kostelní Lhota, která je v pracovních dnech realizována 22 páry spojů, avšak nezajíždí do centra obce,

č. 230411 Český Brod, žst. – Starý Vestec – Lysá nad Labem, která je v pracovních dnech realizována 11 páry spojů,

č. 270430 Přerov nad Labem - Mochov, která je v pracovních dnech realizována 3 páry spojů,

č. 286443 Čelákovice - Přerov nad Labem – Sadská, která je v pracovních dnech realizována 15 páry spojů.

Autobusové zastávky jsou v průběhu zastavěným územím obce celkem tři – „Přerov nad Labem“, „Rozcestí u Obory“ a „U Klingerů“ a pokrývají prakticky celé zastavěné území v příznivé asi 700 metrové docházkové vzdálenosti, což časově představuje asi deseti minutovou docházkovou dobu. Situování autobusových zastávek je možno považovat za stabilizované.

## **DALŠÍ ZAŘÍZENÍ PRO AUTOMOBILOVOU DOPRAVU**

S ohledem na výlučně individuální charakter bytové zástavby odstavování a parkování vozidel pro potřeby bydlení nepředstavuje v řešeném území vážnější problém. Pro potřeby dopravy v klidu u jednotlivých objektů vybavenosti jsou pak využívány příležitosti na plochách přiléhajících komunikací. Jistý problém představuje zvýšená poptávka po parkovacích kapacitách v období špičkových návštěv Skanzenu lidové architektury. Současná nabídka představuje kapacitu asi 15 stání v prostoru před hlavním vstupem do areálu Skanzenu a dále asi 60 stání pro osobní vozy na ploše přímo navazující na průjezdní úsek silnice III/2724 před zámkem – tato plocha je ale vzhledem k nutnosti revitalizace tohoto prostoru neudržitelná a je nutno – zejména pro parkování autobusů – hledat jiné řešení: s ohledem na jisté problémy s parkováním autobusů hromadných návštěv Skanzenu lidové architektury návrh předpokládá zřízení nové odstavné plochy pro parkování autobusů a to v prostoru u křižovatky silnic II/611, III/24510 a III/2724 v prostoru u čerpací stanice pohonných hmot.

Při realizaci nově navrhovaných objektů je třeba počítat se zajištěním odpovídajících potřebných počtů odstavných a parkovacích stání v rámci vlastních pozemků a to dle skutečně navrhovaných kapacit objektu ve smyslu příslušných normových ustanovení ČSN 73 6110.

Další zařízení pro dopravu - čerpací stanice pohonných hmot a servisní služby jsou prakticky v kompletní nabídce k dispozici v nedaleké Lysé nad Labem, Čelákovících či v dalších zařízeních při páteřních silničních trasách. Ve vlastním řešeném území je čerpací stanice pohonných hmot situována při křižovatce silnice II/611 a silnice III/24510.

## **OCHRANNÁ PÁSMA**

Ve vlastním řešeném katastrálním území se v souladu se zákonem č. 13/97Sb., o pozemních komunikacích, mimo zastavěné území obce, uplatňuje pouze ochranné pásmo:

- silnice II. a III. třídy vedené ve vzdálenosti 15 m po obou stranách od osy vozovky.

## **TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**

### **ÚVOD**

Obec Přerov nad Labem leží 7 km jižně od Lysé nad Labem. V obci žije podle sčítání lidu celkem 1038 obyvatel (aktuálně 1030 obyvatel) v 360 bytech resp. v 279 domech, z nichž 253 je rodinných a 16 bytových. Na území obce je 10 rekreačních chat. Přechodných návštěvníků včetně sezónních pracovníků v zemědělství je cca 240. Obec má 1 menší hotel s 35 lůžky a 5 ubytoven se 40 lůžky. Veřejné vybavení je zastoupeno základní a mateřskou školou, poštou a zdravotnickým zařízením. Nadmořská výška území se pohybuje v rozmezí 180 –205 m.n.m.

Urbanistický návrh rozvoje předpokládá v řešeném území možnost výstavby až 90 rodinných domů, 55 bytových jednotek v bytových domech a dvou domů sociální péče celkem s 60 lůžky. Pro

účely bilancí se v nové zástavbě počítá se 3 obyvateli na 1 RD a 2 obyvateli na b.j., tj. s celkovým přírůstkem 380 obyvatel jako s limitní hodnotou při naplnění záměrů rozvoje v časovém horizontu ÚPn, tj. do r. 2020. Většina této rozvojové kapacity je situována na okrajích stávající zástavby nebo v prolukách. Na jižním okraji obce se počítá s rozvojem ploch zemědělské výroby a s objektem o kapacitě 3000 m<sup>2</sup> hrubé užitné plochy v lokalitě ZH1.

## 1. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

### 1.1 VODNÍ TOKY

Obec leží ve vzdálenosti cca 1 km od levého břehu Labe. Katastrální hranice obce sledují na severu levý břeh původního meandrujícího koryta, takže dnešní regulovaný tok vícekrát křížují. Významný vodní tok řeky Labe náleží v tomto úseku k hydrologickému povodí 1-04-07, Labe od Výrovky po Jizeru. Katastrální území obce zasahuje do řeky v rozsahu staničení mezi říčními kilometry 38,430 – 41,170 (měřeno od ústí Vltavy). Jednotná říční kilometráž přičítá dalších 110 km ke státní hranici.

V katastrálním území obce leží na ř. km 40,663 vodní dílo III.kategorie, vedené v seznamu vodních děl pod názvem Jez (zdymadlo) Lysá nad Labem. Projekt jezu, plavební komory a náhradního odvodňovacího zařízení byl součástí úpravy říčního koryta Labe v říčním km 37,700 až 46,000. Stavba jezu a plavební komory byla zahájena v roce 1933 a zdymadlo bylo uvedeno do provozu v roce 1935. O stavbě malé vodní elektrárny bylo rozhodnuto dodatečně. Zahájena byla v roce 1939, po dobu druhé světové války byly práce na stavbě přerušeny, dokončeny byly až v červenci 1948. Udržováním vzduť hladiny na úrovni 175,10 m n.m. vodní dílo zajišťuje plánovitě využívání průtoku k výrobě elektrické energie v průtočné vodní elektrárně, potřebné hloubky a vyhovující podmínky pro plavbu, odběry povrchové vody podle příslušných povolení a využití jezové zdrže pro vodní sporty a rekreaci. Hlavními objekty vodního díla jsou jez, rybí přechod, malá vodní elektrárna (MVE) a plavební komora.

Charakteristika jezové zdrže :

Celkový objem zdrže	2,36 mil. m <sup>3</sup>
Nominální vzduť hladina	175,10 m n.m.
Povolená tolerance hladin při průtoku	Q <120 m <sup>3</sup> /s 0 až + 20 cm Q >120 m <sup>3</sup> /s 0 až +10 cm
Délka vzduť jezové zdrže	9,47 km
Spád hladin	3,10 m

Pro zdymadlo platí stupně povodňové aktivity podle stavu vodočtu v Nymburku. Zákaz plavby se řídí podle stavu vodočtu v Přelouči : vodní stav H = 280 cm, průtok: Q = 263 m<sup>3</sup>/s

Hydrologické údaje podle evidenčního listu nejbližšího hlásného profilu, stanice kategorie B :

Tok:	Labe
Stanice:	Nymburk
Kraj:	Středočeský
ORP:	Nymburk
Provozovatel stanice:	Povodí Labe Hradec Králové
Staničení:	168.40 [km od státní hranice ČR]
Plocha povodí:	9724,3 [km <sup>2</sup> ]
Nula vodočtu:	180,7 [m.n.m.] Bpv
Číslo hydrologického pořadí:	1-04-05-067
Zeměpisné souřadnice:	150242 v.d. 501102 s.š.
Procento plochy povodí toku:	18,9
Stupně povodňové aktivity:	[cm] [m <sup>3</sup> .s <sup>-1</sup> ]

1. stupeň - stav bdělosti	230	430	183,00 m n.m.				
2. stupeň - stav pohotovosti	320	690	183,90 m n.m.				
3. stupeň - stav ohrožení	370	850	184,40 m n.m.				
Platnost SPA pro úsek toku :	Labe od ústí Cidliny po ústí Jizery						
Průměrný roční průtok:	71,8	[m <sup>3</sup> s <sup>-1</sup> ]					
N-leté průtoky : [m <sup>3</sup> s <sup>-1</sup> ]	Q <sub>1</sub>	Q <sub>5</sub>	Q <sub>10</sub>	Q <sub>50</sub>	Q <sub>100</sub>		
		350	612	731	1020	1150	
M-denní průtoky : [m <sup>3</sup> s <sup>-1</sup> ]		Q <sub>30</sub>	Q <sub>90</sub>	Q <sub>150</sub>	Q <sub>210</sub>	Q <sub>330</sub>	Q <sub>355</sub>
	164	86	57,2	40,3	18,1	13,4	
Průměrný roční úhrn srážek:	724 mm						

Drobnými vodními toky v řešeném území jsou dále Kounický a Zámecký potok, č. hydrologického pořadí 1-04-07-038 resp. 1-04-07-060, které plní funkci recipientů dešťových vod. Do Kounického potoka jsou zaústěny vyčištěné odpadní vody z ČOV.

V grafické části jsou zakresleny čáry stoleté povodně Q100 a hranice aktivní zóny záplavového území. V Seznamu objektů ohrožených povodněmi Povodňového plánu Středočeského kraje jsou uvedeny obytné domy v severní části obce, které zasahují do plochy Q100. V aktivní zóně záplavového území žádné stávající objekty neleží a ani rozvojové plochy nejsou v zóně umístěny.

Návrh rozvoje obce podle předkládané koncepce neuvažuje s žádnými zásahy nebo činnostmi, které by měly negativní dopad na vodní tok řeky Labe, jeho břehové opevnění, zábory říčních pozemků apod. Vypouštění čištěných odpadních vod bude i nadále odpovídat podmínkám vodního zákona a podmínkám stanoveným vodohospodářským orgánem.

Záplavová území *podle zákona o vodách* (vodní zákon) č. 254/2001 Sb. ze dne 28. června 2001 :  
§ 66 Záplavová území

(1) Záplavová území jsou administrativně určená území, která mohou být při výskytu přirozené povodně zaplavena vodou. Jejich rozsah je povinen stanovit na návrh správce vodního toku vodoprávní úřad. Vodoprávní úřad může uložit správci vodního toku povinnost zpracovat a předložit takový návrh v souladu s plány hlavních povodí a s plány oblastí povodí.

(2) V zastavěných územích obcí a v územích určených k zástavbě podle územních plánů vymezí vodoprávní úřad na návrh správce vodního toku aktivní zónu záplavového území podle nebezpečnosti povodňových průtoků.

(3) Způsob a rozsah zpracovávání návrhu a stanovování záplavových území stanoví Ministerstvo životního prostředí vyhláškou.

(4) Vodoprávní úřad, který záplavové území stanovil, předává mapovou dokumentaci těchto území dotčeným stavebním úřadům a Ministerstvu životního prostředí.

(5) Pokud záplavová území nejsou určena, mohou vodoprávní a stavební úřady při své činnosti vycházet zejména z dostupných podkladů správců povodí a správců vodních toků o pravděpodobné hranici území ohroženého povodněmi.

(6) Ministerstvo životního prostředí podle podkladů správců vodních toků zajišťuje vedení dokumentace o stanovených záplavových územích na území České republiky a zabezpečuje jejich evidenci v informačním systému veřejné správy.

(7) Na stanovení záplavových území se nevztahuje správní řád.

§ 67 Omezení v záplavových územích

(1) V aktivní zóně záplavových území se nesmí umísťovat, povolovat ani provádět stavby s výjimkou vodních děl, jimiž se upravuje vodní tok, převádějí povodňové průtoky, provádějí opatření na ochranu před povodněmi nebo která jinak souvisejí s vodním tokem nebo jimiž se zlepšují odtokové poměry,



staveb pro jímání vod, odvádění odpadních vod a odvádění srážkových vod a dále nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury.

(2) V aktivní zóně je dále zakázáno

a) těžit nerosty a zeminu způsobem zhoršujícím odtok povrchových vod a provádět terénní úpravy zhoršující odtok povrchových vod,

b) skladovat odplavitelný materiál, látky a předměty,

c) zřizovat oplocení, živé ploty a jiné podobné překážky,

d) zřizovat tábory, kempy a jiná dočasná ubytovací zařízení.

(3) Mimo aktivní zónu v záplavovém území může vodoprávní úřad stanovit omezující podmínky. Takto postupuje i v případě, není-li aktivní zóna stanovena.

## 1.2 ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

V obci není prozatím vybudován vodovod pro veřejnou potřebu. Zásobování obyvatel pitnou vodou je zajištěno z domovních a obecních studní. Voda obsahuje železo a dusičnany, mangan kolísá občas na hranici přípustného limitu. Studna pro zdravotní středisko a školu má vodu převážně nevyhovující a proto je nezbytná její úprava. Stávající způsob zásobování pitnou vodou již delší dobu nevyhovuje.

Mikroregion Polabí proto zadal veřejnou zakázku na akci „ Skupinový vodovod pro obce Přerov n.L., Semice, Starý Vestec a Bříství “ v rámci Státního zemědělského intervenčního fondu z Programu rozvoje venkova. Projekt předpokládá výstavbu vodovodní sítě v následujícím rozsahu : Na stávající vodovodní síť v Lysé nad Labem přes novou čerpací stanici bude napojen přivaděč P1 v délce 4500 m do nově budovaného vodojemu 2 x 500 m<sup>3</sup> v oblasti Přerovská Hůra na kótě 234 m n.m., zde bude napojen a do Přerova n.L. vybudován zásobní řad Z1 v délce 2200 m, na nějž se napojí rozvodné řady Přerova n.L. v délce 8853 m. Zásobní řad Z2 do Semic bude vybudován v délce 3945 m a rozvodné řady v obci Semice 5957 m. Zásobní řad Z3 v délce 4165 m napojí obce Starý Vestec a Bříství . Ve Starém Vestci bude vybudován rozvodný řad v délce 1749 m a v Bříství 4165 m. V Přerově nad Labem bude dále u zdymadla zřízen nový zdroj vody vrt LY-1, který bude přes úpravnu vody napojen na soustavu přivaděčem P2 do vodojemu v délce 2975 m. Celá investice se předpokládá ve finančním objemu cca 115 mil. Kč. Zákres skupinového vodovodu podle dokumentace pro stavební povolení je zobrazen v grafické části ÚPn jako současný stav vzhledem k tomu, že pro akci již bylo Stavebním úřadem MěstÚ Lysá nad Labem dne 24.1.2008 vydáno rozhodnutí o umístění stavby pod čj. SÚ/1574/06/Fia-28. Dokumentaci pro stavební povolení vypracovala společnost inPROJEKT Louny Engineering s.r.o. v srpnu 2008.

*Stanovení přírůstku potřeby vody :*

Obyvatelstvo : měrná potřeba :

$q = 230 \text{ l/os.den}$ , snížení o 40% ....  $138 \text{ l/os.den}$

vybavenost ..... 30 l/os.den

celkem .....  $q = 168 \text{ l/os.den}$

*Výpočet potřeby vody :*

a) průměrná denní potřeba  $Q_p = q \cdot O \quad (\text{l/den})$

b) maximální denní potřeba  $Q_m = Q_p \cdot k_d \quad (\text{l/den}), \quad k_d = 1,4$

c) maximální hodinová potřeba  $Q_h = Q_m \cdot k_h \quad (\text{l/s}), \quad k_h = 1,8$

d) roční potřeba  $Q_r = 365 \cdot Q_p \quad (\text{m}^3/\text{rok})$

V návrhu územního plánu byla na základě urbanistického návrhu rozvoje obce posouzena možnost zásobování vodou případných nových objektů v plochách vymezených k zástavbě s využitím nejbližších tras skupinového vodovodu. Návrh řešení vychází z předpokladu rozšíření vodovodní sítě dalšími řady, vedenými do rozvojových ploch.

Zdroje požární vody : veřejná vodovodní síť po jejím vybudování (v případě dostačujících profilů pro protipožární zabezpečení) a stávající malé vodní nádrže v obci.

Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství 22 m<sup>3</sup>/den (v návrhovém počtu 1470 obyvatel při cílovém stavu rozvoje) cisternami ze zdroje Litol. Zásobení pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou. Nouzové zásobování užitkovou vodou bude zajišťováno z obecních a domovních studní. Při využívání zdrojů pro zásobení užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika. Po dokončení vodovodu bude zásobování užitkovou vodou zajišťováno z vodovodu pro veřejnou potřebu. V obci je umístěna požární nádrž.

### 1.3 KANALIZACE

V obci je ve funkci z důvodu nepříznivých spádových poměrů podtlaková kanalizace. Kanalizační stoky o profilu D 65 – 200 z PVC o celkové délce cca 10 km pocházejí z roku 1997 – 1999. Připojené objekty jsou vybaveny podtlakovými jímkami v počtu 275 ks. Výtlačné řady z PVC o profilu 100 mm jsou vedeny od sběrných nádrží na ČOV v celkové délce 0,7 km. Čerpací stanice je vybavena čerpadly FLYGHT CP 3102 s výkonem 5,9 kW.

ČOV v obci je biologická s dlouhodobou, nízkou zatěžovanou aktivací, s úplnou stabilizací kalů. Kapacita ČOV je 1300 EO. Způsob likvidace kalu – na skládku. Recipientem je Kounický potok. Povolení vypouštění vyčištěných vod je dáno rozhodnutím čj.ŽP/3494.3791/95-Vo z 29.9.95 OÚ Nymburk. Prozatímní užívání stavby bylo povoleno rozhodnutím čj.ŽP/3191/97-Vo/VH8 z 7.8.97 OÚ Nymburk.

Provozovatelem kanalizační sítě včetně ČOV je obec. Na centrální ČOV je napojeno zatím 850 trvale bydlících obyvatel a 100 rekreantů. 370 obyvatel včetně rekreantů akumuluje odpadní vody v žumpách, které se vyvážejí na pole.

Dešťová kanalizace je v obci jenom v některých částech, obec využívá systému propustků a příkopů, dokumentace k dispozici není, bližší přehled chybí.

Systém odvodu a likvidace odpadních vod vyhovuje, ale bude nutné připojit zbývající, dosud nenapojené obyvatele. Navrhuje se 1,2 km plastových trub DN 65-100 napojených na stávající podtlakovou kanalizaci pro veřejnou potřebu. Odpadní látky se budou likvidovat na stávající ČOV Přerov nad Labem.

Stanovení množství splaškových vod :

- průměrné denní množství  $Q_s = Q_p$  (odpovídá průměrné denní potřebě vody)
- maximální hodinové množství  $Q_{max} = Q_s \cdot k_h$

	<i>obyvatel</i>	$k_h$	$Q_s$ (m <sup>3</sup> /den)	$Q_{max}$ (l/h - l/s)
stav	1030	2,20	173,04	15862 – 4,41
návrh	440	2,15	73,92	6622 – 1,84
celkem	1470	2,15	246,96	22123 – 6,15

Obdobně jako v ostatních profesích byl podle urbanistického návrhu rozvoje území zjištěn přírůstek množství splaškových vod pro posouzení vlivu na stávající stokovou síť a na provoz ČOV. Stávající kanalizace byla doplněna návrhem nových stok resp. prodloužených stávajících stok v rozvojových plochách. V konkrétních případech zejména větších rozvojových území (BV14, BV17, BK1) bude třeba posoudit zvýšení průtoku ve stávajících větvích podtlakové kanalizace. Současná kapacita ČOV vyhovuje pro stávající počet připojených obyvatel i pro přírůstek obyvatel podle návrhu rozvoje. V případě, že v budoucím rozvoji obce dojde k naplnění záměru výstavby rodinných a bytových domů včetně domovů seniorů a současně k připojení dosud nenapojených stávajících obyvatel, byl by celkový

počet obyvatel 1470 a tím by byla překročena kapacita stávající ČOV – 1300 EO. Pak by bylo nutno v dostatečném časovém předstihu zvážit a provést potřebným způsobem intenzifikaci ČOV.

Navržená koncepce předpokládá, že v sídle nebude zřizována nová dešťová kanalizace. Pro odvádění čistých dešťových vod v blízkosti zastavěného území se počítá se vsakováním na vlastních pozemcích nových rozvojových ploch. V konkrétních případech bude pravděpodobně nutno návrh možnosti vsakování doložit hydrogeologickým posudkem infiltrace – pokud bude negativní a dešťové vody nebude možno vypouštět přímo do terénu (příkopů, drobných vodních toků), budou zřízeny retenční jímky pro zadržení přívalových dešťů. Na okrajích intravilánu bude využito povrchového odvádění dešťových vod příkopy k rozptýlení v terénu a případně zaústění do stávajících vodotečí. V těchto případech je nutno dbát na kvalitu vypouštěných dešťových vod – v případě zvýšeného obsahu splavenin nebo ropných produktů bude nezbytné tyto příměsi před vyústěním zachytit.

Při zpracování ÚPN budou respektována budoucí ochranná pásma vodovodních řadů a stávajících kanalizačních stok podle zákona č. 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu (s účinností od 1.1.2002) :

Ochranná pásma jsou vymezena vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí nebo kanalizační stoky na každou stranu

- a) u vodovodních řadů a kanalizačních stok do průměru 500 mm včetně - 1,5 m
- b) u vodovodních řadů a kanalizačních stok nad průměr 500 mm - 2,5 m

Výjimku z ochranného pásma může povolit v odůvodněných případech vodoprávní úřad.

V ochranném pásmu vodovodního řadu nebo kanalizační stoky lze

- a) provádět zemní práce, stavby, umísťovat konstrukce nebo jiná podobná zařízení či provádět činnosti, které omezují přístup k vodovodnímu řadu nebo kanalizační stoce nebo které by mohly ohrozit jejich technický stav nebo plynulé provozování,
- b) vysazovat trvalé porosty,
- c) provádět skládky mimo jakéhokoliv odpadu,
- d) provádět terénní úpravy,

jen s písemným souhlasem vlastníka vodovodu nebo kanalizace, popřípadě provozovatele, pokud tak vyplývá ze smlouvy uzavřené podle §8 odst.2.

## **2. ZÁSOBOVÁNÍ TEPEM A PLYNEM**

Objekty v obci jsou vytápěny z větší části zemním plynem, některé kombinovaným způsobem - pevnými palivy a elektricky. Pro obec byla zřízena vysokotlaková plynovodní přípojka DN 80 z VTL plynovodu DN 300 – PN 4 MPa „Štolmíř – Škoda Mladá Boleslav“, vedeného podél severozápadního a západního okraje obce a dále přes Labe kolem Lysé nad Labem. Z VTL-RS je do obce veden přívodní STL řad PE D 160. Z plynovodní sítě STL menších profilů jsou pak zásobováni jednotliví odběratelé. Plynovody mohou být po posouzení kapacity a projednání s RWE využity i pro zásobování nových rozvojových lokalit. Ochranná a bezpečnostní pásma plynárenských zařízení budou navrženým rozvojem obce respektována. Plynovodu VTL DN 300 se dotýká plocha VS2 pro venkovní sportovní využití, vymezená v blízkosti VTL-RS. Umístění nadzemních objektů se v bezpečnostním pásmu plynovodu nepředpokládá, ke konkrétní činnosti v této ploše bude nutno získat souhlas provozovatele RWE a.s.

Přírůstek potřeby tepelné energie :

Specifická potřeba : 1 byt. jednotka 5 kW  
 1 RD 20 kW  
 roční využití potřeby tepla 2120 hod/rok

návrh	počet	kW	MWh/rok	GJ/rok
RD	90	1800	3816	13727
b.j.	55	275	583	2097
ostatní - odhad	2	70	148	534
<b>celkem</b>		<b>2145</b>	<b>4547</b>	<b>16358</b>

Maximální přírůstek odběrného množství plynu :  
 (za teoretického předpokladu 100% gazifikace)

Počet b.j. n = 55  
 Počet RD n = 90

Kategorie obyvatelstvo - specifická potřeba :

Koeficienty současnosti odběru :

vaření: 1,2 m3/h 200 m3/rok  
 TUV : 2,1 m3/h 350 m3/rok  
 topení b.j. : 2,1 m3/h 1750 m3/rok  
 topení RD: 2,8 m3/h 3500 m3/rok

vaření a TUV :  $k = 1/\ln(n+16)$   
 topení v b.j. :  $k = 1/n^{0.20}$   
 topení v RD :  $k = 1/n^{0.15}$

Bytové jednotky :

$$Q_h = (1,2 + 2,1) \cdot n \cdot 1/\ln(n+16) + 2,1 \cdot n \cdot 1/n^{0.20} \text{ (m3/h)}$$

$$Q_r = (200 + 350 + 1750) \cdot n \text{ (m3/rok)}$$

Rodinné domy :

$$Q_h = (1,2 + 2,1) \cdot n \cdot 1/\ln(n+16) + 2,8 \cdot n \cdot 1/n^{0.15} \text{ (m3/h)}$$

$$Q_r = (200 + 350 + 3500) \cdot n \text{ (m3/rok)}$$

Maloodběr : domy seniorů v lokalitách VV1 a VV2 - odhad: 5 + 15 m3/h

odběratel	počet	Q v+tuv	Q t	Qh	Qr
druh	n	m3/h	m3/h	m3/h	m3/rok
<b>b.j.</b>	55	42,58	51,82	94,40	126 500
<b>RD</b>	90	63,69	128,31	192,00	364 500
<b>MO</b>	2			20,00	42 400
<b>celkem</b>	145	106,27	180,13	<b>286,40</b>	<b>491 000</b>

Ochranné pásmo (m) podle energetického zákona				
Plynárenské zařízení	Vyhl. FMPE č.175/75 Sb.	Zák. č. 222/94 Sb.	Zák. č. 458/2000 Sb.	
vybudované:	do 31.12.1994	do 31.12.2000	od 1.1.2001	vymezení pásma :

<b>Plynovody a přípojky</b>				souvislý prostor v bezprostřední blízkosti plynárenského zařízení vymezený svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti od jeho půdorysu
do DN 200 včetně		4	4	
DN 200 až DN 500 vč.		8		
nad DN 500		12		
NTL a STL v zastavěném území u technolog. objektů	ochrana dle ČSN	1	1	
STL v nezastav. území	10		4	
VTL do DN 300	20			
VTL nad DN 300	50			
VVTL	min. vzdál. dle ČSN			
<b>Bezpečnostní pásma (m)</b>				
Regulační stanice VTL		10		
VTL plynovody				
do DN 100		15		
do DN 250		20		
nad DN 250		40		

Ochranná a bezpečnostní pásma plynárenských zařízení podle energetického zákona č. 458/2000 Sb.

#### § 68 Ochranná pásma

(1) Plynárenská zařízení jsou chráněna ochrannými pásmy k zajištění jejich bezpečného a spolehlivého provozu.

(2) Ochranným pásmem se pro účely tohoto zákona rozumí souvislý prostor v bezprostřední blízkosti plynárenského zařízení vymezený svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti od jeho půdorysu.

(4) Ve zvláštních případech, zejména v blízkosti těžebních objektů, vodních děl a rozsáhlých podzemních staveb, které mohou ovlivnit stabilitu uložení plynárenských zařízení, může ministerstvo stanovit rozsah ochranných pásem až na 200 m.

(5) V ochranném pásmu zařízení, které slouží pro výrobu, přepravu, distribuci a uskladňování plynu, i mimo něj je zakázáno provádět činnosti, které by ve svých důsledcích mohly ohrozit toto zařízení, jeho spolehlivost a bezpečnost provozu.

(6) Pokud to technické a bezpečnostní podmínky umožňují a nedojde k ohrožení života, zdraví nebo bezpečnosti osob, lze stavební činnost, umísťování konstrukcí, zemní práce, zřizování skládek a uskladňování materiálu v ochranném pásmu provádět pouze s předchozím písemným souhlasem držitele licence, který odpovídá za provoz příslušného plynárenského zařízení. Souhlas není součástí stavebního řízení u stavebních úřadů a musí obsahovat podmínky, za kterých lze tyto činnosti provádět. Vysazování trvalých porostů kořenících do větší hloubky než 20 cm nad povrch plynovodu podléhá tomuto souhlasu pouze ve volném pruhu pozemků o šířce 2 m na obě strany od osy plynovodu.

(7) V lesních průsecích udržuje provozovatel přepravní soustavy nebo provozovatel příslušné distribuční soustavy na vlastní náklad volný pruh pozemků o šířce 2 m na obě strany od osy plynovodu; vlastníci či uživatelé dotčených nemovitostí jsou povinni jim tuto činnost umožnit.

## § 69 Bezpečnostní pásma

- (1) Bezpečnostní pásma jsou určena k zamezení nebo zmírnění účinků případných havárií plynových zařízení a k ochraně života, zdraví a majetku osob.
- (2) Bezpečnostním pásmem se pro účely tohoto zákona rozumí prostor vymezený vodorovnou vzdáleností od půdorysu plynového zařízení měřeno kolmo na jeho obrys.
- (3) Pokud to technické a bezpečnostní podmínky umožňují a nedojde k ohrožení života, zdraví nebo bezpečnosti osob, lze zřizovat stavby v bezpečnostním pásmu pouze s předchozím písemným souhlasem fyzické či právnické osoby, která odpovídá za provoz příslušného plynového zařízení.
- (4) Rozsah bezpečnostních pásem je uveden v příloze tohoto zákona.

## § 98 Přejícná ustanovení

- (3) Bezpečnostní pásma plynových zařízení stanovená podle dosavadních právních předpisů a předchozí písemné souhlasy se zřízením stavby v těchto pásmech zůstávají zachovány i po dni nabytí účinnosti tohoto zákona.
- (4) Oprávnění k cizím nemovitostem, jakož i omezení jejich užívání, která vznikla před účinností tohoto zákona, zůstávají nedotčena.

## 3. ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Řešené území je napojeno elektrickou energií venkovním vedením 22kV. V obci jsou osazeny venkovní i kabelové transformační stanice různých výkonů. V současnosti lze u některých stanic zvýšit výkon výměnou trať za výkonově vyšší.

Nově navržené trafostanice a trasy přípojek VN budou považovány za veřejně prospěšné stavby. Při návrhu rozvoje zástavby a využití ploch v ÚPN budou respektována vyhlášená ochranná pásma stávajících energetických zařízení.

### Seznam stávajících trafostanic

Přerov n.Labem

název	evid.č.	vlastník	typ	výkon kVA
Jez	280172	ČEZ	BTS	250
ZD	280185	ČEZ	BTS	160
Obec	280230	cizí	VĚŽ	250
Nový Přerov	280285	ČEZ	BTS	160
Na vrších	280288	ČEZ	BTS	400
Závlaha	280326	cizí	BTS	2x630
Benzina	280415	ČEZ	PTS	50
VÚZ	280451	cizí	PTS	100
Bytovky	280543	ČEZ	PTS	630
Kocanda	280546	ČEZ	PTS	400
Kvěťák	280637	cizí	BTS	250
Zámek	280844	ČEZ	Kiosková	250
Čistička	280976	ČEZ	PTS	100

## Návrh řešení

Současný stav venkovní primární napájecí sítě je vcelku uspokojivý, výkonově osazené transformátory stačí ve většině případů pokrýt stávající odběr. Pro zajištění příkonu pro obytnou výstavbu v rozvojových lokalitách podle urbanistického návrhu rozvoje a posílení distribuce je navržena výstavba jedné nové trafostanice.

V souladu s vývojem požadavků na zajištění příkonu v sídlech obdobného charakteru se v návrhu ÚPn již nepředpokládá výhledová maximální elektrizace všech objektů se zajištěním elektrického vytápění. Zásobování teplem v objektech trvalého bydlení se bude i v časovém horizontu ÚPn orientovat spíše na využití i dalších zdrojů tepla – v případě řešeného území by se jednalo většinou o zemní plyn, zkapalněné topné plyny, případně dřevoplyn a v menším množství LTO náhradou za tepelné zdroje na pevná paliva. To znamená, že se ve výhledu neočekávají výrazné požadavky na zvýšení příkonu ve stávající zástavbě. U navrhovaných nových domů se rovněž nepředpokládá komplexní elektrizace s vytápěním. V návrhu jde tedy spíše o optimalizaci využití stávající sítě VN a distribučních trafostanic s doplněním nových zařízení soustavy pro nové rozvojové plochy. Současně je třeba počítat podle provozních potřeb s postupnou rekonstrukcí sekundární sítě NN a s jejím posílením zejména tam, kde bude možno pokrýt zvýšení příkonu v nových lokalitách z rezervy ve výkonu stávajících trafostanic. V některých případech bude možno zvýšit výkon stávajících TS výměnou transformátoru, v některých případech bude nutno počítat s rekonstrukcí TS. Tyto činnosti budou probíhat postupně v čase podle skutečných požadavků na zajištění příkonu.

V rozvojových lokalitách, kterými prochází stávající venkovní vedení VN, jehož trasu nelze přeložit, bude při podrobném návrhu zástavby respektováno jeho ochranné pásmo.

Na základě urbanistického návrhu rozvoje města a obcí byla zpracována předběžná bilance pro zajištění příkonu, která je vyčíslena jako přírůstek k současnému stavu pro rozhodující oblasti, soustřeďující plošně jednotlivé lokality návrhu.

### **Návrh stupně elektrizace v časovém horizontu ÚPN : návrh dostavby**

gazifikovaná oblast : průměrně 8 kW/RD a 3 kW/b.j., 0,5kW/100m<sup>2</sup> užitkové výrobní plochy  
*Návrh zajištění příkonu pro rozvojové lokality (popis postupně od severu obce) :*

BV1, BV17 – 248 kW

Návrh nové trafostanice N-TS1 do 400 kVA s nadzemní přípojkou 22 kV délky 160 m, v kombinaci se stávající TS Nový Přerov ve východní části. Využití nové TS i pro výhledovou rozvojovou plochu BV-V3. Výstavba nového resp. posilujícího sekundárního vedení NN.

BV15, BV16, BV18 – 32 kW

Využití stávající TS Nový Přerov a sítě NN.

BV2 – 8 kW

Využití stávající TS Kocanda a sítě NN.

BV3,4,8,9,10,11,12,13 – 200 kW

Využití stávající TS Bytovky. Po vyčerpání výkonu nutná její rekonstrukce. Pro plochu výhledového rozvoje BV-V4 možnost pozdějšího osazení vřazené TS na stávající přípojku VN k TS Bytovky na okraji lokality.

BK1, BK2, VV2 – 215 kW

Využití stávající TS Obec. Po vyčerpání výkonu nutná její rekonstrukce. Ochranné pásmo stávajícího vedení VN bude v území plochy BK1 respektováno.

BV5, BV6, BV7, VV1 – 87 kW

Využití stávající TS Na Vrších. Po vyčerpání výkonu nutná její rekonstrukce. V lokalitě BV7 bude respektováno ochranné pásmo stávajícího vedení VN. Pro maximální uvolnění území lze s ČEZ a.s. jednat např. o výměně stávajících neizolovaných vodičů za izolované na náklady stavebníka – ochranné pásmo by se tak zúžilo na 2 m na každou stranu od krajního vodiče.

BV14, ZH1 – 175 kW

Využití stávající TS ZD, rekonstrukce po vyčerpání výkonu. Možnost osazení vřazené TS na stávající přípojku VN k TS ZD + Květák na okraji lokality, využitelné později i pro plochu výhledového rozvoje BV-V1. Ochranné pásmo stávajícího vedení VN bude v území plochy ZH2 respektováno.

Pozn.: navržená trafostanice N-TS1 s nadzemní přípojkou VN – 22 kV je považována za veřejně prospěšnou stavbu.

*Ochranná pásma zařízení elektrizační soustavy podle energetického zákona č. 458/2000 Sb.*

#### § 46 Ochranná pásma

(1) Ochranným pásmem zařízení elektrizační soustavy je prostor v bezprostřední blízkosti tohoto zařízení určený k zajištění jeho spolehlivého provozu a k ochraně života, zdraví a majetku osob. Ochranné pásmo vzniká dnem nabytí právní moci územního rozhodnutí.

(2) Ochrannými pásmy jsou chráněna nadzemní vedení, podzemní vedení, elektrické stanice, výroby elektřiny a vedení měřicí, ochranné, řídicí, zabezpečovací, informační a telekomunikační techniky.

(4) V lesních průsecích udržuje provozovatel přenosové soustavy nebo provozovatel příslušné distribuční soustavy na vlastní náklad volný pruh pozemků o šířce 4 m po jedné straně základů podpěrných bodů nadzemního vedení podle odstavce 3 písm. a) bodu 1 a písm. b), c), d) a e), pokud je takový volný pruh třeba; vlastníci či uživatelé dotčených nemovitostí jsou povinni jim tuto činnost umožnit.

(7) Ochranné pásmo výroby elektřiny je vymezeno svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti 20 m kolmo na oplocení nebo na vnější líc obvodového zdiva elektrické stanice.

(8) V ochranném pásmu nadzemního a podzemního vedení, výroby elektřiny a elektrické stanice je zakázáno

- a) zřizovat bez souhlasu vlastníka těchto zařízení stavby či umisťovat konstrukce a jiná podobná zařízení, jakož i uskladňovat hořlavé a výbušné látky,
- b) provádět bez souhlasu jeho vlastníka zemní práce,
- c) provádět činnosti, které by mohly ohrozit spolehlivost a bezpečnost provozu těchto zařízení nebo ohrozit život, zdraví či majetek osob,
- d) provádět činnosti, které by znemožňovaly nebo podstatně znesnadňovaly přístup k těmto zařízením.

(9) V ochranném pásmu nadzemního vedení je zakázáno vysazovat chmelnice a nechávat růst porosty nad výšku 3 m.

(10) V ochranném pásmu podzemního vedení je zakázáno vysazovat trvalé porosty a přejíždět vedení mechanismy o celkové hmotnosti nad 6 t.

(11) Pokud to technické a bezpečnostní podmínky umožňují a nedojde k ohrožení života, zdraví nebo bezpečnosti osob, může provozovatel přenosové soustavy nebo příslušný provozovatel distribuční soustavy udělit písemný souhlas s činností v ochranném pásmu. Souhlas není součástí stavebního řízení u stavebního úřadu a musí obsahovat podmínky, za kterých byl udělen.

(12) Fyzické či právnické osoby zřizující zařízení napájená stejnosměrným proudem v bezprostřední blízkosti ochranného pásma s možností vzniku bludných proudů poškozujících podzemní vedení jsou povinny tyto skutečnosti oznámit provozovateli přenosové soustavy nebo příslušnému provozovateli distribuční soustavy a provést opatření k jejich omezení.



## § 98 Přejídná ustanovení

(2) Ochranná pásma stanovená v elektroenergetice a teplárenství podle dosavadních právních předpisů se nemění po nabytí účinnosti tohoto zákona. Výjimky z ustanovení o ochranných pásmech udělené podle dosavadních právních předpisů zůstávají zachovány i po dni účinnosti tohoto zákona.

Ochranná pásma energetických zařízení :

		Ochranné pásmo (m) podle energetického zákona			
Energetické zařízení	Vlád.nař.č.80/57 Sb.	Zák.č.222/94 Sb.	Zák.č.458/2000 Sb.		
<i>Vybudované:</i>	<i>do 31.12.1994</i>	<i>do 31.12.2000</i>	<i>od 1.1.2001</i>	vymezení pásma :	
<b>Nadzemní vedení</b>					svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení, od krajního vodiče vedení na obě jeho strany
nad 1kV do 35 kV vč.		7	7		
35 až 110 kV včetně		12	12		
110 až 220 kV včetně		15	15		
220 až 400 kV včetně		20	20		
nad 400 kV		30	30		
VN	10				
<b>Podzemní vedení</b>					po obou stranách krajního kabelu
do 110 kV včetně	1	1	1		
nad 110 kV	1	3	3		
<b>Elektrické stanice</b>					svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti, od oplocení nebo od vnějšího líce obvodového zdiva, od obestavění
Venkovní	30	20	20		
Stožárové			7		
Zděné			2		
Vestavné			1		

## 4. TELEKOMUNIKACE

Řešené území je po stránce telekomunikační začleněno do místního telefonního obvodu ÚTO, MTO Lysá n.L. Řešeným územím procházejí trasy optických kabelů a přístupové sítě správce Telefónica O2 a.s.

Požadavky na zajištění dalších telefonních linek bude Telefónica O2 a.s. řešit individuálně s konkrétními investory nových objektů postupně po vypracování podrobných investičních záměrů, s využitím ponechaných rezerv v kabelové MTS, s použitím vysokofrekvenčních technologií atp.

Ochranná pásma telekomunikačních zařízení podle § 92 zákona č.151/2000 Sb. o telekomunikacích

(1) K ochraně telekomunikačních zařízení se zřizují ochranná pásma.

- (2) Ochranné pásmo podzemních telekomunikačních vedení vzniká dnem nabytí právní moci územního rozhodnutí o umístění stavby.
- (3) Ochranné pásmo podzemních telekomunikačních vedení činí 1,5 m po stranách krajního vedení.
- (4) V ochranném pásmu podzemních telekomunikačních vedení je zakázáno
  - a) provádět bez souhlasu jejich vlastníka zemní práce,
  - b) zřizovat stavby či umísťovat konstrukce nebo jiná podobná zařízení a provádět činnosti, které by znemožňovaly nebo podstatně znesnadňovaly přístup k podzemnímu telekomunikačnímu vedení nebo které by mohly ohrozit bezpečnost a spolehlivost jeho provozu,
  - c) vysazovat trvalé porosty.
- (5) Ochranná pásma ostatních telekomunikačních zařízení vznikají dnem právní moci územního rozhodnutí o ochranném pásmu. Účastníkem územního řízení o ochranném pásmu je Úřad.  
Ochranné pásmo nadzemních telekomunikačních vedení vzniká dnem nabytí právní moci rozhodnutí podle zvláštního právního předpisu a je v něm zakázáno zřizovat stavby, elektrická vedení a železné konstrukce, umísťovat jeřáby, vysazovat porosty, zřizovat vysokofrekvenční zařízení a nebo jinak způsobovat elektromagnetické stíny, odrazy nebo rušení.

## **OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY**

Návrh územního plánu považuje stávající veřejnou infrastrukturu za plošně stabilizovanou.

V rámci ploch občanského vybavení může dojít k případné restrukturalizaci dle aktuálních nároků, plošné vymezení pro tuto funkci je ale dostatečné. Nepředpokládají se zvláštní nároky na plochy občanského vybavení.

## **VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ**

Zásady uspořádání veřejných prostranství jsou vyjádřeny v Hlavním výkresu.

Územní plán klade velký význam na uspokojivý standard veřejných prostranství, který je určujícím pro celkový obytný standard území; územní plán potvrzuje stávající hlavní veřejná prostranství. Územní plán předpokládá, že dojde k postupné obnově stávajících veřejných prostranství (v rámci Programu obnovy venkova).

V rámci regulativů pro jednotlivé rozvojové lokality jsou stanoveny rovněž základní podmínky pro vznik kvalitních veřejných prostranství v těchto nových urbanistických strukturách – obytný standard těchto nových veřejných prostranství by měl navázat na standard historických veřejných prostranství v obci.

## **D VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ**

### **A, B**

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí dle bodů A a B dle Přílohy č.5 k vyhlášce č.500/2006 Sb. je předmětem samostatné dokumentace.

### **C**

Územně analytické podklady nebyly v době přípravy územního plánu obce Přerov nad Labem k dispozici. Koncept územního plánu obce Přerov nad Labem je zpracován na základě zadání, jež bylo

veřejnoprávně projednáno a schváleno v roce 2008 (11/2008, resp. 12/2008). Koncept územního plánu obce Přerov nad Labem naplňuje zásady, obsažené v tomto zadání, zejména nutnost vytvořit další předpoklady rozvoje obce vymezením nových rozvojových lokalit pro výstavbu rodinných domů – a při tom respektovat, chránit a rozvíjet specifický charakter obce a jejího krajinného prostředí. Koncept územního plánu obce vymezuje i nové plochy občanského vybavení a plochy pro podnikání (zemědělské hospodaření).

#### **D**

Koncept územního plánu obce Přerov nad Labem směřuje k řešení hlavních problémů řešeného území (správního území obce Přerov nad Labem). Dále je možno konstatovat, že koncept územního plánu obce Přerov nad Labem směřuje ke stabilizaci sociální struktury obce a k rozšíření nabídky pro bydlení, jež bude využita nejen občany obce, ale i případnými zájemci ze širšího území. Přerov nad Labem je poměrně atraktivní lokalitou pro bydlení; navržené rozvojové lokality dotvářejí stávající strukturu zástavby obce a respektují citlivý přírodní rámeček obce.

#### **E**

Koncept územního plánu obce Přerov nad Labem naplňuje priority územního plánování, kdy zejména vychází z charakteru řešeného území a jeho kontextu, respektuje jedinečnou povahu obce a chrání a rozvíjí hodnoty zástavby a přírodního prostředí obce.

#### **F**

Shrnutí: Koncept územního plánu obce Přerov nad Labem vytváří předpoklady pro rozvoj příznivého životního prostředí, pro uspokojivý hospodářský rozvoj obce a pro soudržnost společenství obyvatel obce; návrh územního plánu obce Přerov nad Labem tak předchází rizikům ovlivňujícím potřeby života současné generace obyvatel obce i rizikům ohrožujícím podmínky života budoucích generací obyvatel obce.

## **E VYHODNOCENÍ ZPF**

### **VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (ZPF)**

Územní plán Přerov nad Labem / změna č. 1 Územního plánu Přerov nad Labem předpokládá rozvoj sídla též na pozemcích evidovaných jako zemědělská půda.

Na vývoj půd v zájmovém území měl hlavní vliv reliéf terénu, půdotvorný substrát a klimatické poměry. Půdy v zájmovém území jsou popsány bonitovanými půdně ekologickými jednotkami (dále BPEJ). Vlastnosti BPEJ jsou vyjádřeny pětimístným číselným kódem. První číslo v kódu BPEJ charakterizuje klimatický region, druhé dvojčíslí charakterizuje hlavní půdní jednotky a poslední dvojčíslí charakterizuje kombinaci sklonitosti a expozice, přičemž poslední číslo charakterizuje skeletovitost a hloubku půdy.

Rozvojem obce plánovaným v rámci návrhu ÚPD jsou postiženy půdy těchto BPEJ:

2.04.01  
2.06.00  
2.06.10  
2.19.11  
2.19.14  
2.21.10  
2.21.12  
2.22.10

2.55.00

2.58.00

Jedná se o půdy následujících charakteristik:

Charakteristika klimatického regionu

2 – klimatický region T2 – teplý, mírně suchý

Charakteristiky hlavních půdních jednotek

04 – Černoze země arenické na píscích nebo na mělkých spraších (maximální překryv do 30 cm) uložených na píscích a štěrkopíscích, zrnitostně lehké, bezskeletovité, silně propustné půdy s výsušným režimem

06 – Černoze země pelické a černoze země černické pelické na velmi těžkých substrátech (jílech, slínech, karpatském flyši a tercierních sedimentech), těžké až velmi těžké s vylehčeným orníčním horizontem, ojediněle štěrkovité, s tendencí povrchového převlhčení v profilu.

19 – Pararendziny modální, kambické i vyluhované na opukách a tvrdých slínovcích nebo vápničitých svahových hlínách, středně těžké až těžké, slabě až středně skeletovité, s dobrým vláhovým režimem až krátkodobě převlhčené.

21 – Půdy arenického subtypu, regozemě, pararendziny, kambizemě popřípadě i fluvizemě na lehkých nevododržných, silně výsušných substrátech.

22 – Pelozemě modální, vyluhované a melanické, regozemě pelické, kambizemě pelické i pararendziny pelické, vždy na velmi těžkých substrátech, jílech, slínech, flyši, tercierních sedimentech a podobně, půdy s malou vodopropustností, převážně bez skeletu, ale i středně skeletovité, často i slabě oglejené

55 – Fluvizemě psefitické, arenické stratifikované, černice arenické i pararendziny arenické na lehkých nivních uloženinách, často s podloží teras, zpravidla písčité, výsušné

58 – fluvizemě glejové na nivních uloženinách, popřípadě s podloží teras, středně těžké nebo středně těžké lehčí, pouze slabě skeletovité, hladina vody níže 1 m, vláhové poměry po odvodnění příznivé.

Charakteristiky sklonitosti a expozice (čtvrté číslo kódu BPEJ)

0 – úplná rovina až rovina se všesměrnou expozicí

1 – mírný sklon (3-7°) se všesměrnou expozicí

Charakteristiky skeletovitosti a hloubky půdy (pátá číslice kódu BPEJ)

0 – bezskeletovitá, s příměsí, hluboká

1 – bezskeletovitá, s příměsí, slabě skeletovitá, hluboká, středně hluboká

2 – slabě skeletovitá, hluboká

4 – středně skeletovitá, hluboká, středně hluboká

Celkový zábor zemědělských půd vyvolaný rozvojem obce činí 27,46 ha. Z toho však 6,70 ha (25 %) záboru je umístěno v současně zastavěném území. Zábor zemědělské půdy mimo zastavěné území činí 20,76 ha

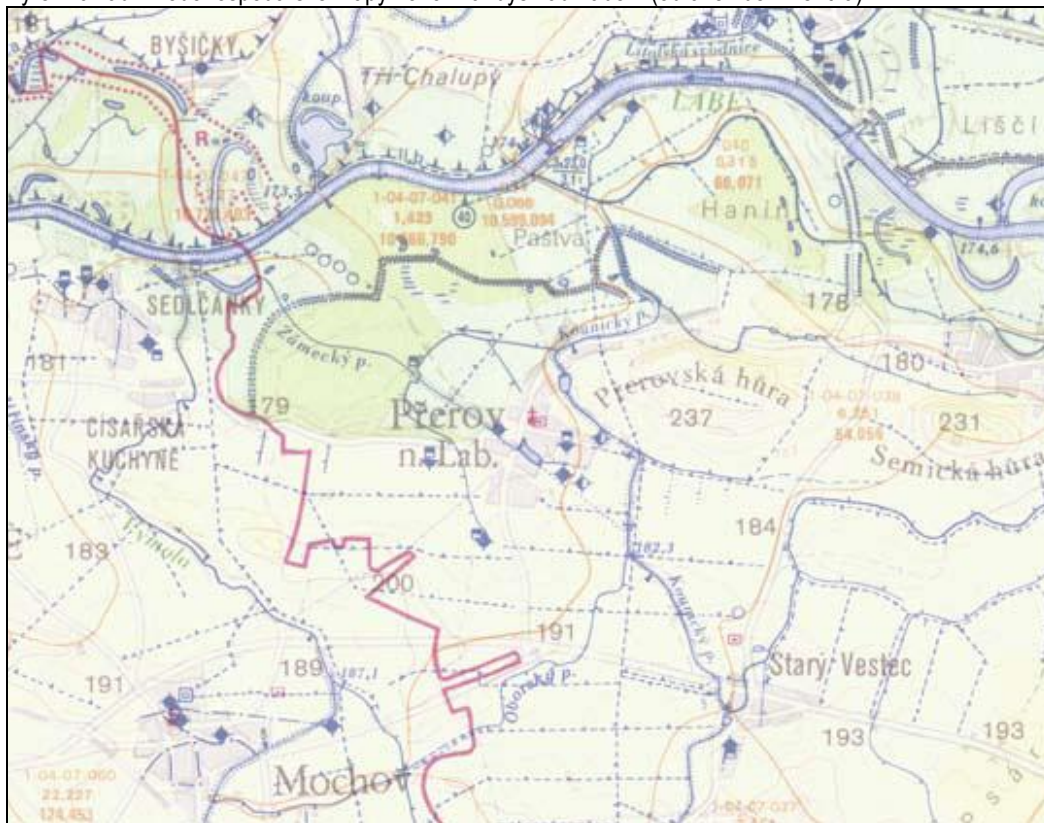
Půdy jsou podle BPEJ rozděleny dle Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy ministerstva životního prostředí České republiky ze dne 1. 10. 1996 č. j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu, rozděleny do pěti tříd ochrany zemědělské půdy.

Nejvyšší ochranu má půda I. třídy ochrany, kterou je možno odejmout ze ZPF pouze výjimečně, nejnižší ochranu mají půdy V. třídy ochrany, půdy s velmi nízkou produkční schopností. Půdy II třídy ochrany jsou půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné. Do III třídy ochrany jsou sloučeny půdy s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno územním plánováním využít pro výstavbu. Půdy IV třídy ochrany jsou půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností, s omezenou ochranou, využitelné pro výstavbu. Nejnižší ochranu mají půdy V. třídy ochrany, půdy s velmi nízkou produkční schopností.

Pozemky uvažované územním plánem k rozvoji obce jsou tvořeny ze 2% půdami ve III třídě ochrany, z 85% půdou ve IV třídě ochrany a z 13% půdami v V třídě ochrany.

Řešené území je součástí hlavního povodí Labe od Výrovky po Jizeru, hydrologické pořadí 1-04-07 a dílčí povodí hydrologické pořadí 1-04-07-060 Výmola a 1-04-07-038 Kounický potok. Při navrhovaném rozvoji řešených sídel, zábory zemědělské půdy neovlivní významně hydrologické a odtokové poměry v území. Kromě zpevněných ploch se předpokládá všude zasakování dešťových srážek v místě. Navrhované funkční využití území nezvyšuje erozní ohrožení půd.

Výřez základní vodohospodářské mapy 1313 Brandýs nad Labem (obrázek bez měřítka)



Při zpracování územního plánu byly respektovány podmínky ochrany ZPF, vyplývající ze zákona ČNR č. 334/1992Sb. o ochraně ZPF a vyhlášky MŽP č.13/1994 Sb. ve znění pozdějších úprav, kterými se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF.

Územní plán obce Přerov nad Labem předpokládá návrh nového funkčního využití vybraných lokalit určených podle požadavků na bydlení, občanskou vybavenost, atd. Urbanistický návrh respektuje zásadu, aby plánovaná zástavba byla navrhována zejména uvnitř zastavěného území, kde budou vyplněny především nezastavěné proluky a dále je rozvoj sídla umístěn na plochy, navazující na stávající zástavbu. Při vyčerpání ploch uvnitř zastavěných částí sídel je možno využít plochy mimo zástavbu.

Zábory ZPF jsou vyznačeny v grafické části, kde je též zakreslena hranice současně zastavěného území, která vymezuje hranici současně zastavěného území obce podle platných předpisů.

V následujících tabulkách jsou rozděleny zábory ZPF dle čísla a plánovaného využití ploch. Využití ploch je značeno následovně:

Rodinné domy	– RD
Dům seniorů	– DS
Bytové domy	– BD
Sportoviště	– SP
Zemědělské hospodářství	– ZEM
Dopravní plochy (parkoviště, komunikace)	– DOP
Vodojem	– VOD

Zábory ZPF dle k.ú. a BPEJ

plocha č.	k. ú.	využití	BPEJ	třída ochrany	výměra [m <sup>2</sup> ]	souč. zast. území	výměra celkem [m <sup>2</sup> ]
BV1	Přerov n. L.	RD	2.55.00	IV	1 000	ZÚ	1 000
BV2		RD	2.55.00	IV	1 407	ZÚ	
			2.58.00	II	22	ZÚ	1 429
BV3		RD	2.06.00	II	2 885	ZÚ	
			2.55.00	IV	30	ZÚ	2 915
BV4		RD	2.06.00	II	3 383	ZÚ	3 383
BV5		RD	2.55.00	IV	4 471	ZÚ	4 471
BV6		RD	2.04.01	IV	828	ZÚ	
			2.55.00	IV	657	ZÚ	1 485
BV7		RD	2.04.01	IV	1 766		
			2.55.00	IV	5 947		7 713
BV8		RD	2.06.00	II	1 889	ZÚ	1 889
BV9		RD	2.06.00	II	5 300	ZÚ	5 300
BV10		RD	2.06.00	II	4 834	ZÚ	4 834
BV11		RD	2.06.00	II	1 000	ZÚ	100
BV12		RD	2.06.00	II	12	ZÚ	
			2.06.10	III	7 732		7 744
BV13		RD	2.06.10	III	2 724		
			2.19.11	III	1 321		4 045
BV14		RD	2.21.12	V	26 316		
			2.55.00	IV	5 811		32 127
BV15		RD	2.21.10	IV	3 154		3 154
BV16		RD	2.21.10	IV	1 172		1 172
BV17		RD	2.21.10	IV	2 619		
			2.22.10	IV	9 782		
			2.55.00	IV	46 319		58 720
<b>BV18</b>		<b>RD</b>	<b>2.55.00</b>	<b>IV</b>	<b>456</b>		
			<b>2.21.10</b>	<b>IV</b>	<b>17</b>		
			<b>2.55.00</b>	<b>IV</b>	<b>913</b>		
			<b>2.55.00</b>	<b>IV</b>	<b>521</b>		<b>1 907</b>
VV1		DS	2.55.00	IV	4 039	ZÚ	4 039
VV2		DS	2.21.10	IV	5 946	ZÚ	5 946
BK1		BD	2.21.10	IV	3 360	ZÚ	
			2.55.00	IV	2 009		5 369
BK2		BD	2.55.00	IV	954	ZÚ	954
VS2		SP	2.21.10	IV	11 907		11 907
ZH1		ZEM	2.55.00	IV	8 396	ZÚ	8 396
ZH2		ZEM	2.04.01	IV	40 843		
			2.55.00	IV	33 094		73 937
ZH3		ZEM	2.55.00	IV	16 320		16 320
DI1		DOP	2.21.10	IV	1 927		1 927
DI2		DOP	2.21.10	IV	1 309		
			2.21.12	V	803		2 112
TV1		VOD	2.19.14	IV	256		256
<b>CELKEM</b>							<b>274 551</b>
Mimo ZÚ							<b>207 584</b>

### Zábory ZPF podle tříd ochrany v jednotlivých k.ú. mimo současně zastavěné území a mimo ÚSES

Využití	zábor ZPF celkem [m <sup>2</sup> ]	z toho v třídě ochrany [m <sup>2</sup> ]				
		I	II	III	IV	V
Rodinné d.	101 125	0	0	4 045	<b>70 764</b>	26 316
Dům seniorů	0	0	0	0	0	0
Byt. Domy	0	0	0	0	0	0
Sport	11 907	0	0	0	11 907	0
Zem. Hosp.	90 257	0	0	0	90 257	0
Doprava	4 039	0	0	0	3 236	803
Vodojem	256	0	0	0	256	0
Celkem	207 584	0	0	4 045	<b>176 420</b>	27 119
%	100	0	0	2	85	13

### Zábory ZPF dle BPEJ v jednotlivých k.ú. mimo současně zastavěné území a mimo ÚSES

BPEJ	třída ochrany	výměra [m <sup>2</sup> ]								
		CELKEM	RD	DS	BD	SP	ZEM	DOP	VOD	%
2.04.01	IV	40 843	0	0	0	0	40 843	0	0	19,86
2.06.10	III	2 724	2 724	0	0	0	0	0	0	1,32
2.19.11	III	1 321	1 321	0	0	0	0	0	0	0,64
2.19.14	IV	256	0	0	0	0	0	0	256	0,12
2.21.10	IV	22 105	<b>6 962</b>	0	0	11 907	0	3 236	0	10,75
2.21.12	V	27 119	26 316	0	0	0	0	803	0	13,19
2.22.10	IV	9 782	9 782	0	0	0	0	0	0	4,76
2.55.00	IV	103 434	<b>54 020</b>	0	0	0	49 414	0	0	50,29
2.56.00	IV	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00
CELKEM		<b>207 584</b>	<b>101 125</b>	0	0	11 907	90 257	4 039	256	100,0

## F VYHODNOCENÍ PUPFL

### VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA (PUPFL)

Zájmové území obce Přerov nad Labem leží v přírodní lesní oblasti 17 – Polabí. PLO 17 - Polabí zahrnuje úvaly při Labi a dolním Poohří a plošiny nebo tabule okrajových pásem. Polabí je ze všech oblastí nejvíce poznamenáno a nejvíce přetvořeno dlouhodobým lidským vlivem. Tato oblast je velmi málo lesnatá.

Na území obce Přerov nad Labem je vzhledem k lokalizaci v Polabí relativně velké zastoupení lesa a to 22,24%.

Lesy tvoří větší komplex při západní hranici zájmového území s převládajícími lesními typy 1U – topolový luh a 1L Jilmový luh. Další lesní porosty v řešeném území se nacházejí na severním úbočí přerovské hůry. Zde se vyskytují lesní typy: 1A – javorová doubrava, 1S – (habrová) doubrava na písčích, 1B – bohatá habrová doubrava.

Většina ploch lesa v zájmovém území je součástí ÚSES regionálního biocentra 368 „Niva Labe u Čelákovíc a Přerova“. ÚSES na lesních pozemcích nevyžaduje významné změny v lesním hospodářství, vhodná je podpora přirozené druhové skladby v porostech.

Územní plán obce Přerov nad Labem nepředpokládá žádný zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa na rozvojové ploše.