

Změna č.1/2021

územního plánu KONÁROVICE

- I. Změna č.1/2021
- II. Odůvodnění

Textová a grafická část



Změna č.1/2021 územního plánu KONÁROVICE

- a) Vydána jako Opatření obecné povahy **Zastupitelstvem obce Konárovice**
- b) Pořadové č.změny: 1.
- c) Nabytí účinnosti:
- d) Pořizovatel: **Obecní úřad Konárovice**
v zastoupení : starostka Dana Jechová

Zadal: Obec Konárovice

Zpracovatel: Ing.arch. Miroslava Gulbisová autorizovaný architekt ČKA 04393

Datum dokončení: 03 2021

úpravay po VJ 10 2021

Zastupitelstvo obce Konárovice, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění („stavební zákon“), za použití § 43 odst. 4 a 55 odst. 2 stavebního zákona, § 13 přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně plánovacích podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve spojení s ustanovením § 188 odst. 3 a 4 stavebního zákona

vydává usnesením zastupitelstva obce Konárovice č.
ze dne*12. 10. 2021*

2/2021

Změnu č. 1 územního plánu Konárovice

formou opatření obecné povahy č. ../2021

Obsah dokumentace:

I. ZMĚNA č.1/2021

12 str. textu + 2 graf.přílohy A3

A. TEXTOVÁ ČÁST

a - Vymezení zastavěného území	2
b - Základní koncepce rozvoje obce, ochrany a rozvoje hodnot území	
c - Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	3
d - Koncepce veřejné infrastruktury a podmínky pro její umístování vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně podmínek pro jejich využití	4
e - Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin	6
f - Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	9
g - Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit nebo pro které lze uplatnit předkupní právo	10
h - Údaje o počtu listů Změny územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	

B. GRAFICKÁ ČÁST

1. Základní členění území	1: 5 000
2. Hlavní výkres /výřez správního území	1: 5 000

II. ODŮVODNĚNÍ

40 str. textu + 2 graf.přílohy A3

A. TEXTOVÁ ČÁST

B. GRAFICKÁ ČÁST

3. Koordinační výkres	1: 5 000
4. Vyhodnocení záborů ZPF	1: 5 000

I. ZMĚNA Č.1/2021 ÚP

a - Vymezení zastavěného území

- Změna č.1/2021 aktualizuje hranici zastavěného území k 1. 3. 2021, v souladu s odst.3 §58 platného stavebního zákona.
- Hranice zastavěného území sídla je v celém rozsahu vymezena v Hlavním a Koordinačním výkrese. Změna je zpracována ve výřezu měněné části tj. mimo zastavěnou část sídla.

b - Základní koncepce rozvoje obce, ochrany a rozvoje hodnot území

- Konárovice leží ve východní části Kolínského okresu na silnici II/322 v dobré dostupnosti do Kolína, které bude i do budoucna plnit pro obyvatele funkci nejbližšího obslužného a pracovního centra. Prioritní funkcí Konárovic zůstává rodinné bydlení s doplňkovou funkcí rekreace a rekreačního bydlení, pro které jsou zde díky kvalitnímu přírodnímu zázemí příznivé podmínky. Rozvojový potenciál sídla spočívá i v posílení aktivit spojených s komerčními službami nebo drobnou nezávadnou výrobou. Zemědělská výroba je vázána na rostlinnou produkci a s ní spojenými službami. Příznivé možnosti jsou v důsledku vysokého podílu lesů v lesnictví a myslivosti.
- Změna č.1/2021 zapracovává do platného ÚP/2018 v plném rozsahu návrh Změny č. II/2011 s tím, že hranici těžby v nevýhradním ložisku Konárovice - Veletov mění na plochu těžby. Koriguje tak v nezastavěném území využití rozsáhlého nevýhradního ložiska štěrkopísku pro těžbu s následnou rekultivací. Dříve zpracovaná Změna č. II umožňuje těžbu jako podmíněně přípustné využití v zemědělských plochách s ornou půdou – tj. těžbu nerostných surovin povolenou příslušným správním rozhodnutím a za jím stanovených podmínek a zároveň vymezuje novou funkční plochu pro těžbu nerostů a následnou rekultivaci dle §18 vyhl. č. 501/2006 Sb.
- Důvodem Změny č.3/2021 je skutečnost, že těžba ložiska probíhá po etapách v k.ú. Veletov a v k. ú. Konárovice a vydání souhlasu se zábory ZPF nebylo dosud provedeno na celé území. Platný územní plán z r.2017 zohledňuje probíhající těžbu pouze formou územního limitu hranice těžby. Proto je nutný požadavek na zohlednění funkční plochy pro těžbu Nt a zahrnutí konkrétních podmínek využití dříve stanovené plochy těžby. V současnosti probíhá činnost prováděná hornickým způsobem, která byla povolena obvodním báňským

úřadem v pískovně Veletov pro I.- III. etapu. Návrhem Změny č. 1/2021 dochází k rozšíření těžby i na k.ú. Konárovice, aby bylo umožněno dotěžit vymezené ložisko nerostné suroviny s využitím možnosti sníženého odvodu ze záboru ZPF.

- Historická zástavba sídla se nachází na vyvýšené terase nad údolní nivou Labe. V té je situována plocha těžby, takže těžební činností nedojde k narušení kulturně historických ani přírodních hodnot sídla. Povrchová těžba bude probíhat na základě podmínek stanovených a projednaných v dříve zpracované dokumentaci SEA. Ty počítají s následnou rekultivací území po ukončení těžby. Provozní a technologické zázemí celého ložiska bylo situované u hlavní příjezdové silnice II/322 na sousedním k.ú. Veletova..

Vytvořením vodní plochy v místě rozlehlých polních lánů s ornou půdou dojde v konečném důsledku ke zkvalitnění krajiny a po rekultivaci vytěžených a zatopených ploch druhově různorodou břehovou zelení i k jejímu výraznému ekologickému zhodnocení. Vzhledem k příznivé kvalitě povrchové vody i písčitému podloží budou vytvořeny ideální podmínky pro rekreační možnosti, které lze považovat za přínosné v rozvoji hodnot celého území .

V ploše těžby navrhuje Změna č. 1/2021 značné zábory půdního fondu, který je zde zastoupen méně kvalitní ornou půdou v převážně IV. a III. třídě ochrany. Tyto zábory budou navraceny zpět ve prospěch složek přírodního prostředí ve formě vodních a lučnatých ploch s přírodní rozptýlenou a doprovodnou zelení.

c - Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití , vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

- Změnou č. 1/2021 není urbanistická koncepce platného územního plánu dotčena, ani není navrhována žádná nová zastavitelná plocha.

d - Koncepce veřejné infrastruktury

a podmínky pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu včetně podmínek pro jejich využití

- 1 - Občanská vybavenost
 - Nakládání s odpady
- 2 - Doprava
- 3 - Zásobování pitnou vodou
- 4 - Odkanalizování
- 5 - Zásobování el. energií
- 6 - Telekomunikace
- 7 – Plynovody

1 - Občanská vybavenost

- Změna č. 1/2021 nezahrnuje žádný konkrétní záměr na rozšíření veřejných nebo komerčních služeb. Ve výhledu se pouze uvažuje po rekultivaci vytěžených a zatopených ploch s možností jejich rekreačního využití.

Nakládání s odpady

- Pomocí sběrného dvora a kontejnerů je provozován svoz separovaného sběru skla, papíru, plastů a bioodpadu, kromě toho mobilní svoz nebezpečných odpadů a kovového šrotu. Zůstává zachován současný systém svozu komunálního odpadu SOP Přelouč na skládku v Chvaleticích.

2 - Doprava

- K části těžebního areálu v k. ú. Veletov byla vybudována nová přístupová komunikace, která připojuje těžené plochy přes provozní a technologické zázemí. Ložisko v k. ú. Konárovice bude napojeno ze silnice II/322, po níž bude probíhat odvoz vytěženého materiálu. Konárovice jsou touto dopravou ovlivněny pouze v místní části Labuť, protože silnice II. třídy prochází okrajem této zástavby. Přeprava štěrkopísku je vedena převážně ve směru na Kolín, kde jsou významná překladiště – nádraží a říční přístav Kolín. Dle závěrů SEA bude provoz navýšen jen nevýznamně a musí být dodrženy podmínky pro minimalizaci dopadů z přepravy písku.

3 - Zásobování pitnou vodou

- Veřejný vodovod sídla Konárovice je napojený na skupinový vodovod Kolína s přivaděčem přes Tři Dvory Nadmístní vodovodní přivaděč Kolín zasahuje severovýchodní okraj ložiska štěrkopísku a pro jeho vytěžení je nutné přeložit část trasy do souběhu se silnicí II/322.
- Nadmístní vodovodní přivaděč Kolín, který zasahuje plochu ložiska podél silnice II/322, je limitem pro hranici těžby, a nepočítá se již s jeho přeložením.

- Plocha těžby musí respektovat kontrolní vrt ČHMÚ, který se nachází na hranici těžby jižně od místní částí Labuť.

4 - Odkanalizování

- V Konárovicích je provozována splašková kanalizace s centrální ČOV u Veletovského potoka. Plocha těžby nevyžaduje napojení na kanalizaci obce. Dešťové vody budou zasakovány na území pískovny, aby vlivem provozu těžebny nedocházelo ke zvýšení odtoků v recipientu Veletovského potoka.

5 - Zásobování elektrickou energií

- Pro potřeby těžby byla realizována přípojka z vrchního vedení VN 22kV s distribuční trafostanicí 630kV na sousedním k.ú. Veletov, kde je umístěné společné technologické a provozní zařízení pískovny.

6 - Telekomunikace

- Územím procházejí radioreléové trasy a dálkový telekomunikační kabel podél silnice II. třídy mimo řešenou plochu těžby.

7 - Plynovody

- STL plynovod, provozovaný v Konárovicích prochází mimo řešené území s připojením od Tří Dvorů, do plochy těžby nijak nezasahuje.

e - Koncepce uspořádání krajiny

včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin

Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a ploch změn v krajině

- Územní plán vymezuje v krajině jako nezastavěné plochy:
Nz – plochy zemědělské/orná, NI – plochy lesní a Ns – plochy smíšené nezastavěného území
- Změna č.1 mění plochu Nz – plochy zemědělské na nezastavitelnou plochu Nt – plocha těžby s následnou rekultivací
- Těžební prostor byl v územním plánu vymezen v zemědělské ploše pouze hranicí. Změna tuto hranici mění na nezastavitelnou plochu těžby s následnou rekultivací na plochy vodní a přírodní se smíšenou funkcí rekreační.
- Těžební plochy byly vymezené podél silnice II/322 v široké říční nivě mezi silnicí a vodním tokem Labe. Dopravní vazba těžebních ploch je optimální, s minimálním negativním vlivem na obytnou zástavbu Konárovic.
- Navržená plocha zahrnuje pouze těžební prostor, plocha provozního a technologického zázemí byla vybudována na sousedním k. ú. Veletova, kde již těžba probíhá.
- Situováním těžební plochy v nezastavěném území se návrh Změny č. 1/2021 dotýká ve značném rozsahu uspořádání krajiny. V konečném důsledku nedojde vytěžením ložiska šterkopísku v území k zásadnímu narušení krajinného rázu. Plocha s povrchovou těžbou se po rekultivaci ploch po těžbě stane přirozenou součástí přilehlých ploch Labe a jeho slepých ramen. Území, kde dnes převládají monotónní a rozlehlá pole s ornou půdou, tak bude krajinářsky pestřejší a zajímavější.

Lokalita Změny č.1/2021 ÚP Konárovice jako plocha změny v krajině					
Ozn.	Katastr.úz. lokalita	Pozemek č.p.	Využití ÚP	Návrh Změny č.1	Poznámka / výměra, kapacita, úz. limity
N/1	Konárovice Za Labutí	Dle vymezení	Nz - Plochy zemědělské /orná	Nt - Plocha těžby a následné rekultivace	Plocha těžby 48,41 ha VKP údolní niva Hranice násypu po rekultivaci Vodovodní přivaděč Kolín

ÚP	Nz – Plochy zemědělské /orná
Změna	Nt – Plocha těžby a následné rekultivace

Specifické podmínky využití

Kapacita: výměra plochy 48,41 ha

Urbanistické vazby: v nezastavěném území – mimo zástavbu sídla

Dopravní napojení: s napojením ze stávající silnice II/322

Napojení na síť: připojení společného provozního zázemí v k. ú. Veletov
vrchní vedení s novou TS

Územní limity/ specifické podmínky:

- Při těžbě respektovat podmínky o povolení těžby správním orgánem a podmínky projednané SEA
- Společný provozní objekt a technologické zázemí s ložiskem na k. ú. Veletov při silnici II/322
- Hranice těžby je limitována trasou vodovodního přivaděče Kolín, ale není již podmíněna jeho přeložkou k silnici II/322
- V hranici vymezené jako VKP údolní niva Labe postupovat v souladu se stanoviskem orgánu ochrany přírody; v údolní nivě jsou nepřípustné činnosti, které mohou ovlivnit vodní režim, akceptovatelné jsou zásahy bez umělého zvyšování terénu a překážek bránících odtoku vody a záplavě
- Realizovat hranici násypu po rekultivaci 80m od břehu Labe
- Respektovat odstup od regionálního biokoridoru ÚSES za jižní hranicí těžby a odstup 25m od Veletovského potoka
- Respektovat stávající cyklostezku vedenou souběžně s jižní hranicí těžby
- Plnit požadavky zpracované SEA zejména požadavky hlukové a rozptylové studie
- Zajistit požadavky uplatněné orgány ochrany přírody a krajiny tzn. těžbou zasažené území rekultivovat dle plánu rekultivace – s preferencí diverzity stanovišť/skupinové výsadby, solitéry, luční společenstva
- Po těžbě změna orné půdy na převážně vodní plochy, po rekultivaci doplnění travnatých ploch a krajinné zeleně
- Při těžební činnosti respektovat podmínky ochrany vod a zemědělské půdy

Plochy ÚSES

Podél Veletovského potoka prochází v dolní části Konárovic **lokální biokoridor ÚSES** s nefunkčním LBC. Paralelně s hranicí těžby pokračuje tento z větší části nefunkční biokoridor podél Veletovského potoka až k nadregionu ÚSES Labe. Je navržen v souběhu Veletovského potoka a polní cesty v min. šíři 20m a návrhem rozvojové plochy těžby je respektován. U jižní hranice těžby zasahuje do území vymezené **regionální biocentrum RBC 951 Starý Kolín**, které je součástí **nadregionálního systému Labe – NBK K72**. Celé řešené území leží v ochranné zóně nadregionálních biokoridorů. V návrhu Změny č. 1/2021 není narušena žádná plocha regionálního biocentra ani trasy biokoridorů, které procházejí v sousedství těžené plochy.

- **Ochrana lesa** je zajištěna respektováním 50m OP od hranice lesních pozemků. Ve Změně č. 1/2021, která řeší rozvojové plochy těžby jako nezastavitelné, nedochází k přímému omezení funkce lesa. Lesní pozemky jižně od těžební plochy jsou součástí regionálního biocentra jako rozsáhlé plochy doplňující nadregion ÚSES podél Labe.
- **Prostupnost krajiny**
V území zůstanou zachovány využívané **polní cesty**, které prostupují krajinou po obvodu řešené plochy těžby. Těžební činností cestní systém nenarušuje. Zůstává zachována cesta s cyklotrasou podél Labe i cesta procházející podél Veletovského potoka od severu k jihu. Těžbou nebude narušena ani plánovaná cyklostezka podél silnice II/322. Původní historické cesty, které v rovinaté údolní nivě vytvářely téměř pravouhlý rastr, byly již v minulosti rozorány, prostupnost krajiny je tak zajištěna alespoň v současné podobě.
- **Opatření proti záplavě** není v území navrhováno. Hranice záplavy podél Labe byla Povodím Labe aktualizována, hranice Q100 zasahuje převážnou západní část těžební plochy, v nejj jižnější části blízko Labe jsou zastoupeny menší plochy aktivní záplavy. Ve směru od Labe má být v rámci rekultivace plochy vytvořena podélná hranice násypu. Těžba v záplavovém území probíhá za podmínek stanovených správním orgánem.
- **Povrchové vody** z těžební plochy budou zachycovány vsakem na vlastních dobře propustných pozemcích písčovitých.
- **Ochrana ložisek a CHLÚ nerostných surovin**
Řešené území zahrnuje nevýhradní ložisko štěrkopísku č. D5273000 Konárovice – Veletov. Na základě rozhodnutí a za podmínek báňského úřadu probíhá v současnosti těžební činnost po etapách v k. ú. Veletov. Těžba o objemu 493 tis.t se předpokládá na dobu 24 let tj. 290 tis.m3/rok .

f - Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

- Změnu využití území vymezují grafické přílohy Změny č. 1/2021 s výkresy:
 - č.1 Základní členění území v m 1:5000.
 - č.2 Hlavní výkres/výřez správního území v m 1:5000
- Zajištění změny využití území je ve Změně č. 1/2021 navrženo dvěma způsoby:
 1. Doplněním regulativů stabilizované funkční plochy platného ÚP/2018

Nz - Plochy zemědělské/orná

Přípustné využití :

- těžba nerostných surovin povolena příslušným správním rozhodnutím a za jím stanovených podmínek

2. Novou funkční plochou určenou pro následující využití:

Nt - Plochy těžby a následné rekultivace

- Pro funkční využití území platí konkrétní podmínky, které nebyly součástí platného ÚP
- V plochách s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny základní funkční regulativy, členěné na: **Hlavní využití, Přípustné využití a Nepřípustné využití**, doplněné v navržené ploše těžby o specifické podmínky (Rozvojové plochy str. 4), které jsou všeobecným podmínkám využití nadřazené.

Nt - PLOCHY TĚŽBY a následné rekultivace

hlavní využití

- Těžba nerostných surovin dle správního rozhodnutí a stanovených podmínek

přípustné využití

- plochy povrchových dolů, lomů a pískoven
- doplňkové stavby a plochy technologických zařízení k tomu účelu speciálně vybavené
- provozní stavby včetně sociálního vybavení
- plochy pro ukládání dočasně nevyužívaných nerostů a odpadů jako výsypky a odvaly
- související plochy technické vybavenosti
- související plochy dopravní infrastruktury včetně nezbytných parkovacích ploch
- vodohospodářské stavby
- plochy následných rekultivací – vodní plochy, plochy luk a přírodní zeleně
- rekreační využívání s krátkodobou rekreací
- realizace účelových cest, sloužících prostupnosti krajiny bez umělého zvyšování terénu

- revitalizace pozemků v okolí vodních ploch, výsadby krajinné zeleně, zalesňování
- deponie nabagrovaných a natříděných materiálů

nepřípustné využití

- výrobní činnost, sklady s výjimkou těžební činnosti a následného zpracování
- bydlení s výjimkou dočasných služebních bytů
- výstavba rekreačních objektů
- oplocování pozemků s výjimkou provozního zařízení
- trvalé umělé zvyšování terénu nebo jiné překážky v záplavovém území
- umělé zpevňování břehů vodních ploch

g – Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření

- Veřejně prospěšné stavby VPS, pro něž lze práva k určeným pozemkům vyvlastnit §170 stav. zákona a uplatnit i předkupní právo - §101
Veřejně prospěšné stavby jsou stavby pro dopravní a technickou infrastrukturu §2 odst.(1) písm. k)1. a 2.
- Pro stavby inženýrských sítí, které neprocházejí veřejnými komunikacemi mimo zastavěné území se nevymezují žádné pozemky s věcným břemenem, protože VPS – přeložka vodovodního přivaděče z Konárovic už byla realizována na pozemcích ve vlastnictví majitelů pískovny.
- Změna č.1/2021 nezahrnuje výkres Veřejně prospěšných staveb

h - Údaje o počtu listů a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Návrh Změny č. 1/2019 obsahuje 12 str. textové části a 2 výkresy f A3