

## NÁVRH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PAŠINKA

Zastupitelstvo obce Pašinka schválilo pořízení nového územního plánu (dále ÚP) na svém zasedání dne 15.09.2021 usn. č. 9. Obec má jedno katastrální území Pašinka s celkovým počtem 354 obyvatel.

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

#### **Územní plán nebude v rozporu s požadavky PÚR ve znění aktualizace č. 1, 2, 3, 5, 4, 6 a 7**

Území obce Pašinka se nachází ve schválené rozvojové ose OS5 Praha – (Kolín) – Jihlava – Brno, ale v žádné rozvojové oblasti. Úkoly pro konkrétní rozvojové osy nejsou stanoveny, vztahují se na ně ale obecná kritéria pro rozhodování o změnách v území - **sledovat zejména:**

- a) možnosti využití stávající veřejné infrastruktury a potřebu jejího dalšího rozvoje a dobudování při současném respektování přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území,
- b) rozvoj bydlení při upřednostnění rozvoje uvnitř zastavěného území a předcházení prostorové sociální segregaci, fragmentaci krajiny nově vymezenými zastavitelnými plochami a záborům ploch veřejné zeleně sloužící svému účelu,
- c) nové využití nevyužívaných průmyslových, skladových, dopravních a jiných ploch,
- d) řešení rekultivace a revitalizace opuštěných areálů a ploch (např. předcházející těžbou, průmyslovým využitím, armádou apod.), účelnou organizaci materiálových toků a nakládání s odpady,
- e) zachování a rozvoj společenské funkce tradičních městských center,
- f) ochranu a využití rekreačního potenciálu krajiny,
- g) minimalizování ovlivnění přírodních a krajinných hodnot území

a obecné úkoly pro územní plánování:

- a) Při respektování republikových priorit územního plánování umožňovat v rozvojových oblastech a rozvojových osách intenzivní využívání území v souvislosti s rozvojem veřejné infrastruktury. Z tohoto důvodu v rozvojových oblastech a v rozvojových osách vytvářet podmínky pro umístění aktivit mezinárodního a republikového významu s požadavky na změny v území a tím přispívat k zachování charakteru území mimo rozvojové oblasti a rozvojové osy.

A dále bude svůj rozvoj zakládat na republikových prioritách pro zajištění udržitelného rozvoje území, především:

- Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.
- Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.
- Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu).
- Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod.
- Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

Správní území obce je součástí specifické oblasti SOB 9 Ohrožení suchem, pro které platí následující kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území - **sledovat zejména:**

- a) podporu přirozeného vodního režimu v krajině,
- b) posilování odolnosti a rozvoj vodních zdrojů,
- c) zajištění rovnováhy mezi užíváním vodních zdrojů a jejich přirozenou obnovitelností,
- d) účinné snižování a odstraňování znečištění vody z plošných i bodových zdrojů znečištění, které omezují využívání povrchových a podzemních vod,

- e) rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v proměnlivých hydrologických podmínkách (zejm. při nedostatku srážek, zmenšení průtoků ve vodních tocích, poklesu vody v půdě a poklesu hladiny podzemních vod),
- f) bránit zhoršování stavu vodních útvarů, úbytku mokřadů, větrné a vodní erozi půdy, degradaci a desertifikaci půdy,
- g) prohloubení koordinace územního plánování, krajinného plánování, vodohospodářského plánování a pozemkových úprav,
- h) rozvoj zelené infrastruktury v zastavěném a nezastavěném území obcí a následnou péči o ní.

a úkoly pro územní plánování:

- a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulčních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),
- b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,
- c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,
- d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,
- e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,
- f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhnout i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

Přes území prochází záměr republikového významu DV1 ropovod Družba – přípož/zkapacitnění, pro který je stanoven úkol pro územní plánování: Upřesnit plochy a koridory pro uskutečnění záměru v navazující územně plánovací dokumentaci formou umožňující realizaci.

### **Územní plán bude respektovat požadavky ZÚR Středočeského kraje po aktualizaci č. 1, 2, 3, 6, 7, 10 a 11**

Řešené území leží v rozvojových osách OS4 Praha – Poděbrady/Kolín – Hradec Králové/Pardubice (- Wroclaw), OS5 Praha – Kolín – Jihlava (- Brno) a oblasti krajského významu Obk1 Střední Polabí, na které se vztahují následující požadavky:

OS4 – zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území se nevztahují k řešené obci

– úkoly pro územní plánování:

- a) ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturu, limity rozvoje území a ochranu krajiny.
- b) chránit vysoce hodnotný zemědělský půdní fond;
- d) optimalizovat vazby na silnici I/12 k navrhované MÚK

OS5 - zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území a úkoly pro územní plánování se nevztahují k řešené obci, jsou součástí OBk1.

OBk1 – zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

- a) posilovat rozvoj regionálního centra republikového významu blízkých měst Kolín – Kutná Hora;
- c) podstatně zlepšit propojení center Nymburk – Poděbrady – Kolín - Kutná Hora – Čáslav urychlenou realizací přestavby silnice I/38, která je páteří rozvojové oblasti;
- j) využívat ve významném rozsahu možnosti transformace dřívějších výrobních a jiných areálů (brownfields) a dostavby volných ploch ve stávajících výrobních či komerčních zónách.

– úkoly pro územní plánování:

- b) ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturu, limity rozvoje území a ochranu krajiny;
- c) prověřit možnosti zlepšení silniční sítě ve vazbách na nadřazené trasy (D11, I/12, I/38, I/2, I/32);
- d) respektovat požadavky na ochranu kulturních a civilizačních hodnot,
- e) respektovat požadavky na ochranu přírodních hodnot území, zejména Evropsky významné lokality Kolín - letiště
- f) respektovat požadavky na ochranu a upřesnit vymezení skladebných částí ÚSES:

Dále se na návrh ÚP vztahují požadavky vyplývající ze ZÚR pro zajištění udržitelného rozvoje území.

- 1) Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Středočeského kraje, založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje.
- 2) Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Přitom se soustředit zejména na:
  - a) zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability;
  - b) ochranu pozitivních znaků krajinného rázu;
  - c) zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny a srůstání sídel;
  - d) upřesnění a zapracování do ÚPD obcí cílové charakteristiky krajiny;
  - e) vytváření podmínek pro šetrné využívání přírodních zdrojů;
  - f) posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat přiměřený rozvoj sídel, příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a velkých ploch veřejné zeleně včetně zelených prstenců kolem obytných souborů, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny;
  - g) vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel, tedy zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině, vyšší procento volné zeleně v zastavěném území;
  - h) na uplatnění mimoprodukční funkce zemědělství v krajině, zajistit účelné členění pozemkové držby prostřednictvím pozemkových úprav a doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny a eliminujících erozní poškození.

Přes území prochází záměr republikového významu DV1 ropovod Družba – přípolož/zkapacitnění, který ZÚR upřesňují jako koridor pro veřejně prospěšnou stavbu R01, pro který je stanoven úkol pro územní plánování:

- Zajistit vymezení a územní ochranu stavby v šířce 300 m a jeho koordinaci v územních plánech obcí.

### **Požadavky ÚAP**

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

Ze závěrů ÚAP vyplývá potřeba řešit všechny pilíře udržitelnosti ve vztahu k urbanistickým, dopravním a hygienickým závadám.

### **Požadavky obce**

Hlavním cílem rozvoje území je stabilizace a rozvoj funkce bydlení, občanského vybavení, sportu a rekreace, služeb a podnikání, za předpokladu zajištění ochrany kulturních a přírodních hodnot území, ekologické stability, zlepšení dopravního a technického vybavení území. Úkolem návrhu územního plánu bude koordinovat všechny složky v území. Návrh územního plánu Pašinka bude

vycházet z charakteru řešeného území a bude chránit jeho krajinný ráz. Zajistí tak podmínky pro kvalitní bydlení obyvatelstva, dostačující občanskou vybavenost a technickou vybavenost, plochy pro podnikání tím, že prověří využití stávajících a navržených ploch a navrhne případně jejich jiné vhodné využití. Vytvoří územně technické podmínky pro zvýšení počtu nových rodinných domů s tím, že celkový počet by mohl dosáhnout až 480 obyvatel. Zároveň posílí úlohu veřejných prostorů.

### **Požadavky dotčených orgánů veřejné správy**

#### **POŽADAVKY NA OCHRANU KULTURNÍCH HODNOT ÚZEMÍ**

Pro návrh územního plánu Pašinka nevyplývají ze zákona o státní památkové péči žádné zvláštní požadavky vyjma respektování nemovité kulturní památky areálu tvrze Pašinka a archeologické lokality.

#### **OCHRANA TRADIČNÍCH URBANISTICKÝCH A ARCHITEKTONICKÝCH HODNOT ÚZEMÍ**

Zástavba hlavně v centrální části obce si zachovala svůj původní charakter. Dochovaná urbanistická podoba historického jádra sídla bude zachována. Jedná se zejména o půdorysnou strukturu a výškovou hladinu zástavby a dochovaný historicky cenný architektonický výraz staveb.

#### **OCHRANA PŘÍRODNÍCH HODNOT ÚZEMÍ**

Návrh ÚP nebude mít negativní vliv na celkovou koncepci ochrany přírody a bude usilovat o podstatné zlepšení životního prostředí obnovou a doplněním krajinné zeleně.

V návaznosti na pozemkové úpravy bude koncepce uspořádání krajiny umožňovat umístění opatření ke zpřístupnění pozemků, protierozní opatření, vodohospodářská opatření, opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí, bude respektován stávající stav polních cest a možnost jejich doplnění.

Při umístění staveb, vyjma komunikací, ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesních pozemků bude minimální odstup stanoven orgánem ochrany lesa v dalších stupních projektové dokumentace.

Návrh ÚP bude při stanovení základních principů možného dalšího rozvoje řešeného území obsahovat zásady ochrany všech složek životního prostředí, včetně územního systému ekologické stability. Důsledně bude obnoveno kvalitní krajinné prostředí celého řešeného území.

#### **POŽADAVKY NA OCHRANU VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ**

Řešením nesmí dojít ke zhoršení životních podmínek. Návrh ÚP bude obsahovat, jak se uvedené řešení projeví v jednotlivých oblastech životního prostředí a jaký bude mít vliv na veřejné zdraví.

Řešení ochrany ovzduší bude navrženo s ohledem na zákon o ochraně ovzduší. Plochy pro větrné ani solární elektrárny nebudou vymežovány.

#### **POŽÁRNÍ OCHRANA**

Řešení komunikací a technického vybavení bude navrženo s ohledem na platné předpisy požární ochrany, především zajištěním přístupu a příjezdu ke všem objektům a dostatku vodních zdrojů pro požární účely (přítomnost hydrantů na vodovodní síti, požárních nádrží, příp. rybníky). V případě nové výstavby je nutné respektovat vyhlášku o technických podmínkách požární ochrany staveb.

#### **OBRANA STÁTU A CIVILNÍ OCHRANA**

Do návrhu územního plánu budou zapracovány požadavky ochrany obyvatelstva v souladu s § 19 odst. 1 písm. k) stavebního zákona a s § 20 vyhlášky k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

#### **OCHRANA PŘED POVODNĚMI A JINÝMI RIZIKOVÝMI JEVI**

V řešeném území se nenalézají území zvláštní povodně, ale hranice stoleté vody a její aktivní zóny je přítomna.

Na všech pozemcích přiléhajících k vodnímu toku nebo k jiným vodním útvarům budou zachovány břehové porosty.

Správci vodních toků mohou užívat pozemků sousedících s korytem vodního toku nejvýše v šířce 6 m od břehové čáry drobného vodního toku.

#### **a. Urbanistická koncepce, zejména prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a prověření možných změn včetně vymezení zastavitelných ploch**

##### **Požadavky PÚR a ZÚR**

Na návrh řešení ÚP Pašinka se nevztahují zvláštní požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby.

##### **Požadavky obce**

Územní plán stanoví podmínky pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud bude možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití a stanoví podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výšková regulace zástavby, intenzita využití pozemků apod.).

Územní plán Pašinka stanoví stabilizované plochy (plochy, u kterých se nebude měnit stávající využití území), vymezení nové rozvojové plochy, zejména pro bydlení a technickou infrastrukturu, a dále prověří možnost situování ploch pro občanské vybavení, smíšenou výrobu a bydlení, sport a tělovýchovu, veřejnou zeleň apod. Vymezení zastavitelných ploch se předpokládá jako v platném územním plánu obce.

Plochy pro individuální rekreaci jsou stabilizovány využitím řady neobydlených domů. Koncentrovaná chatová výstavba nebude podporována. Rozvojové plochy bydlení umožní rozvoj bydlení širší skupině obyvatelstva. Prověřena bude možnost zkapacitnění stávajících venkovských stavení na byty a současné umožnění jejich rekonstrukce a celkové modernizace. Nová zástavba bude realizována přednostně v zastavěném území a prolukách. Rozsah rozvojových ploch mimo zastavěné území bude limitovaný tak, aby nedošlo ke znehodnocení přírodních a kulturních hodnot a s ohledem na pohledové horizonty a dálkové pohledy.

Mimo zastavěné území bude obecně akceptováno vymezení zastavitelných ploch, které nejsou místně zaměnitelné, jako je vymezení účelových komunikací zpřístupňujících konkrétní pozemky, vymezení ploch pro ochrannou zeleň, která souvisí s ochranou konkrétních pozemků zastavěného území a zastavitelných ploch, vymezení ploch pro rozšíření bydlení v zastavěném území, neboť se zvýší účelnost jeho využití, a vymezení ploch pro technickou infrastrukturu, která je vázána konkrétními podmínkami umístění.

V případě vymezení zastavitelných ploch pro bydlení situovaných u silnic budou tyto vymezeny tak, aby byly splněny limitní hladiny hluku z dopravy ve vnitřních chráněných prostorách staveb a ve venkovním chráněném prostoru staveb. Pokud budou nutná protihluková opatření, budou realizována na náklady stavebníků.

Pro výrobu, řemesla a rozvoj živnostenského podnikání budou přednostně využity plochy nevyužívaných zemědělských areálů a bývalých průmyslových provozů.

V návrhu územního plánu budou zapracována všechna platná územní rozhodnutí a stavební povolení. Tyto plochy mohou být zahrnuty do zastavěného území.

Další záměry budou řešeny zpracovatelem v souladu s navrženou urbanistickou koncepcí. Mimo jiné budou nově vymezovány liniové záměry (vedení cyklostezek, chodníků, inženýrských sítí apod.).

#### **b. Koncepce veřejné infrastruktury, zejména prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn**

##### **Požadavky dotčených orgánů veřejné správy**

##### **1. Doprava**

V návrhu územního plánu bude věnována pozornost minimalizování negativních dopadů dopravy na zastavěnou část řešeného území, především na území obytné. Budou řešeny obslužné komunikace i u rozvojových lokalit. Nové lokality budou splňovat požadavky pro připojení podle § 10 zákona o pozemních komunikacích. Počet připojení na komunikaci bude omezen na minimum (např. jednou obslužnou komunikací).

Prověřena bude možnost zkapacitnění občanského vybavení v sídle kvůli omezení dopravy za službami denní potřeby (obchod, škola).

V návaznosti na nově vzniklé prvky občanské infrastruktury bude podporována nemotorová doprava v sídle, případně též podél silnice III. třídy do obce Ratboř a podél silnice III. třídy do Kolína.

## **2. Technická infrastruktura**

Na základě posouzení dnešního stavu technické infrastruktury bude navržena koncepce veřejné technické infrastruktury pro jednotlivé rozvojové lokality a současně i pro nezbytné zlepšení stavu zastavěného území obce.

Veškerá ochranná a bezpečnostní pásma stávajících sítí (vodovody, elektrická vedení, plynovody, sdělovací kabely apod.) budou respektována a chráněna. Stávající inženýrské sítě mohou být v nezbytných případech navrženy k přeložení.

### Vodní hospodářství

Zásobování obyvatel pitnou vodou je ve správním území zrealizováno. Územní plán prověří napojení všech plánovaných rozvojových ploch na kanalizaci a ČOV. Z důvodů zpomalení odtoku vody z území bude upřednostněna likvidace srážkových vod, zejména ze střech jednotlivých nemovitostí, zásakem na přilehlých pozemcích.

### Energetika

Elektrické vedení a trafostanice jsou kapacitně vyhovující pro současné požadavky na odběr. Pro pokrytí nárůstu elektrické energie v zastavěném území a na zastavitelných plochách lze využít jednak výkonovou rezervu stávajících trafostanic a jednak výkon z nově vybudovaných trafostanic. Prověří se potřeba jejich umístění a způsob napojení.

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

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

Při návrhu nové koncepce technické infrastruktury budou respektovány plochy veřejné zeleně.

## **3. Nakládání s odpady**

Při likvidaci případně vzniklých odpadů budou tyto likvidovány v souladu s platnou legislativou v odpadovém hospodářství, zejména v souladu se zákonem o odpadech.

## **4. Veřejná prostranství**

U nových lokalit pro výstavbu rodinných domů bude plošné uspořádání navazovat svou strukturou a charakterem na stávající zástavbu, včetně vzniku veřejných prostranství, jejichž součástí budou pozemky vymezené jako veřejná zeleň. Jednat se bude především o vymezení zelených pásů podél nově vzniklých místních komunikací. Šířka těchto zelených pásů by měla být min. 1,5 m, aby byla umožněna výsadba stromů (příp. keřů) s podmínkou, že do tohoto zeleného pásu nesmí být uloženy inženýrské sítě.

## Požadavky obce

### **1. Občanské vybavení**

Bude prověřeno posílení základního občanského vybavení obce, které v současné době neodpovídá rozloze a významu obce v urbanizovaném prostoru Kolínska a obyvatelé jsou nuceni využívat základní občanskou infrastrukturu okolních sídel. Pro rozvoj občanského vybavení může být v návrhu ÚP, v rámci celkového rozvoje sídla všech jeho složek, vymezena nová zastavitelná plocha.

Další prvky občanského vybavení – menší hřiště, budou součástí veřejných prostorů (veřejná zeleň) a doplňovány budou také prvky mobiliáře ve všech plochách veřejných prostranství (místní a účelové komunikace, veřejná zeleň).

### **2. Veřejná prostranství**

Návrh ÚP bude věnovat pozornost utváření veřejných prostranství v sídle. V návrhu ÚP budou vytvořeny předpoklady prostupnosti pro pěší v zastavěném území a zastavitelných plochách a dále v návaznosti na krajinu a v krajině samotné.

Z důvodu ochrany dřevin budou zachovány existující plochy veřejné zeleně v zastavěném území. Případné rozšíření ploch veřejné zeleně je žádoucí.

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

#### **Požadavky dotčených orgánů veřejné správy**

Návrh ÚP bude vycházet především z koncepce zákona o životním prostředí a jeho zásad únosného zatížení životního prostředí a trvale udržitelného rozvoje a dále ze zákona o ochraně přírody a krajiny. Krajinné řešení návrhu ÚP bude požadovat zachování úrodnosti zemědělských pozemků a zároveň navrhne větší míru diverzity využití krajiny, prostřednictvím nástroje ÚSES a vymezením prvků veřejných prostranství v krajině i sídle.

Navrženo bude začlenění stávajících výrobních objektů zemědělského a průmyslového charakteru a sídla, především novodobé zástavby, do krajiny prostřednictvím ozelenění obvodu obce. V návrhu územního plánu bude zohledněna zásada vybudování přechodového pásu mezi krajními parcelami obytných ploch a zemědělskou půdou, který bude sloužit jako ochrana obytného území proti větrům, proti prachu z orání či sklizně a bude působit i jako estetická zástěna z dálkových pohledů. Pro tyto potřeby se bude jednat o pás o šíři min. 10 m, který bude tvořen trvalým travním porostem, keřovými bloky a stromovými skupinami.

Bude zapracován požadavek na ochranu vodních zdrojů a podzemních vod před nepříznivými vlivy znečištění a budou navržena opatření pro ochranu jejich vydatnosti. Bude navržen systém nakládání s dešťovými vodami z veřejných prostranství a staveb, který podpoří retenci a akumulaci. Prověří se možnosti revitalizace vodních toků.

Bude umožněno posílení ekologické stability krajiny prostřednictvím krajinných opatření - rozčlenění velkoplošných zemědělských pozemků travnatými příp. porostovými mezemi, zřízení souvislých pásů luk podél vodotečí, zatravnění úžlabí ohrožených vodní erozí, změna druhu pozemků.

Z hlediska ochrany přírody a krajiny budou chráněny veškeré fragmenty, které se dochovaly v přírodním nebo přírodě blízkém stavu, bez ohledu na to zda jsou či nejsou součástí zvláště chráněných území přírody. Jedná se o všechny přirozené vodní toky a jejich nivy, lesní komplexy, polní kazy, drobné lomy atd.

Při návrhu územního systému ekologické stability budou dodrženy alespoň minimální parametry biocenter a biokoridorů. Při návrhu druhového složení bude postupováno podle textové části generelu místních systémů ekologické stability, který obsahuje navržená opatření.

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a lesního půdního fondu bude respektována ochrana zemědělské a lesní půdy ve smyslu zákona o ochraně zemědělského půdního fondu. V návrhu územního plánu budou doplněny údaje o tom, zda dojde či nedojde k záboru pozemků určených k plnění funkce lesa podle lesního zákona.

Plochy záboru ZPF budou v návrhu ÚP doloženy konkrétními údaji o výměře, kultuře a bonitovaných půdně ekologických jednotkách.

Koncepce uspořádání krajiny bude respektovat plány společných zařízení v nezastavěném území a budou respektovány, případně doplněny polní cesty v terénu.

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

Z PÚR ani ZÚR nevyplývají požadavky na zapracování ploch územních rezerv. Případné záměry přesahující svými parametry možnosti řešení v územním plánu podléhající vyhodnocování vlivů na životní prostředí budou vymezeny jako územní rezervy.

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

##### **Požadavky ZÚR**

Přes řešené území obce Pašinka je podle ZÚR vedena veřejně prospěšná stavba R01 ropovodu Družba – přípolož/zkapacitnění. Územní ochrana koridoru pro stavbu je v šířce 300 m.

### **Požadavky obce**

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

Asanační zásahy v řešeném území jsou předpokládány u ploch a nevyužívaných hospodářských budov, např. bývalé zemědělské výroby.

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

#### **Regulační plán**

Nebudou uplatněny takové požadavky.

#### **Územní studie**

V návrhu ÚP budou vymezeny takové plochy či koridory s podmínkou zpracování územní studie, které budou mít větší rozlohu a větší počet vlastníků. Dále budou stanoveny konkrétní podmínky pro pořízení studie a čtyřletá lhůta pro vložení dat o studii do evidence územně plánovací činnosti.

Konkrétní rozsah rozvojových ploch a tím i uložení prověření změn jejich využití územní studií bude zpracováno v návrhu ÚP na základě detailního prověření vazeb v území s ohledem na celkový rozsah rozvojových ploch, jejich vzájemného možného ovlivnění a zejména s ohledem na požadavek ochrany přírodního prostředí, krajinného rázu a zachování kulturních hodnot a celkového charakteru sídla.

#### **Dohoda o parcelaci**

Konkrétní rozsah majetkově roztržštěných rozvojových ploch a tím i uložení požadavku na jejich využití až po uzavření dohody o parcelaci bude zpracováno v návrhu ÚP na základě detailního prověření vazeb v území s ohledem na celkový rozsah rozvojových ploch a jejich vzájemného možného ovlivnění.

### **E) PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ**

K návrhu územního plánu nebude pravděpodobně požadavek na zpracování variant řešení.

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

Dokumentace bude v jednotlivých fázích předána pořizovateli v elektronické podobě pro možnost zveřejnění na internetu ve strojově čitelném formátu. Návrh územního plánu bude ve všech fázích zpracován nad vektorovými katastrálními mapami v digitální podobě.

Počet vyhotovení dokumentace územního plánu:

- 2 vyhotovení pro společné jednání + 1 CD,
- 2 vyhotovení pro každé veřejné projednání územního plánu + 1 CD,
- 4 vyhotovení po vydání zastupitelstvem obce + 1 CD.

Obsah návrhu ÚP:

Textová část v rozsahu přílohy č. 7 části I odst. 1 a přiměřeně podle odst. 2 vyhlášky č. 500/2006 Sb.,

Grafická část v rozsahu přílohy č. 7 části I odst. 3 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

- Výkres základního členění měř. 1 : 10 000,
- Hlavní výkres měř. 1 : 5 000,
- Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací měř. 1 : 5 000,
- Výkres koncepce veřejné infrastruktury měř. 1 : 5 000.



Obsah odůvodnění ÚP:

Textová část v rozsahu § 53 odst. 5 stavebního zákona a přílohy č. 7 části II odst. 1 vyhlášky č. 500/2006 Sb.,

Grafická část v rozsahu přílohy č. 7 části II odst. 2 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

- Koordinační výkres měř. 1 : 10 000,
- Výkres širších vztahů měř. 1 : 50 000,
- Výkres předpokládaných záborů půdního fondu měř. 1 : 5 000.

Před společným jednáním zašle projektant samostatně zpracované vyhodnocení podle § 53 odst. 5 písm. f) stavebního zákona pořizovateli, a až po jeho souhlasu dopravuje kompletní návrh.

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

V novém územním plánu se nepředpokládají záměry vyžadující vyhodnocení vlivů na životní prostředí, případné požadavky vyhodnocení podléhající budou zpracovány jako územní rezervy. Krajský úřad Středočeského kraje jako příslušný úřad rozhodne o zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí a jako příslušný orgán ochrany přírody a krajiny případně vyloučí významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast.

Pořizovatel: Městský úřad Kolín

Duben 2024