



ZADÁNÍ

ÚZEMNÍHO PLÁNU ZÁSMUKY

NÁVRH

Vypracoval:

Městský úřad Zásmyky prostřednictvím

SURPMO, a.s. – Projektového střediska Hradec Králové

(odpovědný zástupce Ing. arch. Miroslav Baťa, držitel osvědčení o zvláštní odborné způsobilosti pro výkon činnosti na úseku územního plánování – MV ČR č. 1/ÚP/92)

Spolupráce:

Mgr. Josef Krombholz, starosta města – určený člen zastupitelstva

Úvod

Aktuálně účinným celostátním nástrojem územního plánování je Politika územního plánování České republiky, která byla schválena usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. 7. 2009, včetně její Aktualizace č. 1, která byla schválena usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15. 4. 2015 (dále jen „Politika územního rozvoje“, resp. „PÚR ČR“).

Aktuálně účinným krajským nástrojem územního plánování jsou Zásady územního rozvoje Středočeského kraje, které byly vydány Zastupitelstvem Středočeského kraje dne 19. 11. 2011 a nabyly účinnosti dne 22. 2. 2012. Dne 27. 7. 2015 byla Zastupitelstvem Středočeského kraje vydána 1. aktualizace, která se nedotýká území města Zásmyky (dále jen „Zásady územního rozvoje“, resp. „ZÚR SK“).

Město Zásmyky koordinuje územní rozvoj správního území města na základě platné územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) – Územního plánu sídelního útvaru Zásmyky, Doubravčany, Vršice, Nesměň, Sobočice (schválen 19. 12. 1996), včetně Změny č. 1 (schválena 22. 3. 2005) a Změny č. 2 (schválena 15. 12. 2010).

Řešené území je vymezeno hranicemi správního území města Zásmyky, které je tvořeno 5 částmi: Sobočice (k.ú. Sobočice), Nesměň (k.ú. Nesměň u Zásmyk), Doubravčany (k.ú. Doubravčany), Vršice (k.ú. Vršice), Zásmyky (k.ú. Zásmyky).

Celková rozloha správního území města Zásmyky je 2412,3242 ha.

Aktuální informace o správním území města Zásmyky pro potřeby územního plánování jsou shromážděny v Aktualizaci územně analytických podkladů ORP Kolín 2014 (dále jen „Územně analytické podklady“, resp. „ÚAP“).

O pořízení Územního plánu Zásmyky (dále jen „Územní plán“) rozhodlo Zastupitelstvo města Zásmyky dne 17. 12. 2016 usnesením č. 6/2015/10. Stejným usnesením byl určeným členem zastupitelstva pro spolupráci s pořizovatelem a zpracovatelem schválen starosta města Mgr. Josef Krombholz a pořizovatelem Městský úřad Zásmyky v souladu s §6 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „Stavební zákon“), ve znění pozdějších předpisů.

Pro potřeby pořízení a zpracování Územního plánu byly v srpnu 2016 SURPMO, a.s. - Projektovým střediskem Hradec Králové zpracovány Doplňující průzkumy a rozborů.

Návrh zadání Územního plánu byl vypracován ve smyslu § 47 odst. 1 Stavebního zákona v rozsahu přílohy č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence plánovací činnosti ve znění pozdějších předpisů.

a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

a.1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

a.1.1 Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje

Při zpracování Územního plánu budou respektovány tyto priority územního plánování:

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive

obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb, revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístění staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

(32) Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.

a.1.2 Požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje

Při zpracování Územního plánu budou respektovány tyto priority územního plánování:

(01) 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. Vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje sledovat jako základní požadavek při zpracování územních studií, územních plánů, regulačních plánů a při rozhodování o změnách ve využití území.

(02) Vytvářet podmínky pro realizaci mezinárodně a republikově významných záměrů stanovených v Politice územního rozvoje ČR z roku 2008 (PÚR 2008; schválena vládou ČR

20. 7. 2009) a pro realizaci významných krajských záměrů, které vyplývají ze strategických cílů a opatření stanovených v Programu rozvoje Středočeského kraje (aktualizace schválena 18.9.2006).

Při zpracování Územního plánu budou naplněny tyto úkoly územního plánování:

(201) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v souvislosti s ochranou a rozvojem kulturních hodnot:

- a) při realizaci rozvojových záměrů v širším okolí památkově chráněných území a objektů respektovat kulturně historické hodnoty (tj. především hodnoty urbanistické a architektonické) a zvažovat možné střety s pozitivními znaky charakteristik krajinného rázu;
- b) stanovit podmínky pro využití kulturních hodnot pro cestovní ruch, s tím, že budou prosazovány trvale udržitelné formy cestovního ruchu a doprovodných služeb.

a.1.3 Požadavky vyplývající z Územně analytických podkladů a Doplňujících průzkumů a rozborů

Dle Územně analytických podkladů je nutno přednostně řešit tyto problémy dalšího rozvoje území:

- brownfield.

Dle Doplňujících průzkumů a rozborů je nutno přednostně řešit tyto úkoly:

- aktualizovat a zpřesnit vymezení ZÚ,
- vymežit stabilizované plochy včetně přehodnocení jejich způsobu využití,
- vymežit zastavitelné plochy na základě přehodnocení návrhových ploch vymezených v ÚPD, v koordinaci s novými záměry na provedení změn v území,
- prověřit potřebu vymezení ploch přestavby,
- zvážit potřebu vymezení ploch, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci či zpracováním územní studie,
- koordinovat koncepci rozvoje území s limity a hodnotami,

a.1.4 Další požadavky

Z realizačních výstupů Strategického plánu rozvoje města Zásmyky na období 2016 – 2021 v rámci Prioritních oblastí je třeba v Územním plánu vytvořit územní podmínky vymezením zastavitelných ploch nebo ploch přestavby pro:

- zvýšení kapacity ZŠ,
- zvýšení podílu veřejné zeleně,
- víceúčelové veřejné hřiště,
- workout hřiště,
- nová dětská hřiště v části Nesměň a Doubravčany.

a.2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

a.2.1 Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje

Při zpracování Územního plánu budou respektovány tyto priority územního plánování:

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování

dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj, a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastřů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje. Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

(30) 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.

a.2.2 Požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje

Při zpracování Územního plánu budou naplněny tyto priority územního plánování:

(155) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

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

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

a) využívat kanalizačních soustav vybavených účinnou čistírnou odpadních vod a k napojení blízkých obcí, resp. sídel;

b) zlepšovat čistotu vod na dotčených vodotečích.

a.2.3 Požadavky vyplývající z Územně analytických podkladů a Doplňujících průzkumů a rozborů

Dle Územně analytických podkladů je nutno přednostně řešit tyto problémy dalšího rozvoje území:

- průchod silnice I. třídy zastavěným územím – silnice č. 2.

Dle Doplňujících průzkumů a rozborů je nutno přednostně řešit tyto úkoly:

- navrhnout doplnění koncepce veřejné infrastruktury.

a.2.4 Další požadavky

Z realizačních výstupů Strategického plánu rozvoje města Zásmyky na období 2016 – 2021 v rámci Prioritních oblastí je třeba v Územním plánu vytvořit územní podmínky pro dopravní a technickou infrastrukturu:

- zvýšení bezpečnosti silničního provozu,
- dostupnost inženýrských sítí,

pro občanské vybavení:

- zvýšení kapacity ZŠ,
- víceúčelové veřejné hřiště,
- workout hřiště,
- nová dětská hřiště v části Nesměň a Doubravčany,

pro veřejná prostranství:

- zvýšení podílu veřejné zeleně.

a.3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změny, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

a.3.1 Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje

Při zpracování Územního plánu budou respektovány tyto priority územního plánování:

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.

a.3.2 Požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje

Při zpracování Územního plánu budou respektovány tyto priority územního plánování:

(06) 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 nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny a srůstání sídel;
- d) upřesnit a zpracovat do ÚPD obcí cílové charakteristiky krajiny;
- e) vytváření podmínek pro šetrné využívání přírodních zdrojů.

Při zpracování Územního plánu budou naplněny tyto úkoly územního plánování:

(193) ZÚR vymezují na REGIONÁLNÍ úrovni:

- a) biocentra
 - 960 Na Výrovce
 - 533921 Zásmyky
- b) biokoridory
 - 1289 Na Výrovce – Vavřínecký rybník
 - 1290 Bukačov – Na Výrovce
 - 1291 Podbečvářský mlýn – Svojšická bažantnice
- c) ochranné zóny nadregionálních biokoridorů v rozsahu 2 km od osy nadregionálního biokoridoru na obě strany.

(195) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

- a) zpřesnit vymezení regionálních a nadregionálních biocenter a biokoridorů v souladu s metodikou ÚSES a požadavky specifických oborových dokumentací² tak, aby byly dodrženy jejich minimální parametry a zajištěna jejich funkčnost,

²Územně technický podklad regionální a nadregionální ÚSES ČR (MMR ČR a MŽP ČR, 1996) vč. pozdějších změn a aktualizací

(197) Přírodními hodnotami území kraje se rozumí:

- a.4) přírodní rezervace;
- a.5) přírodní památky;
- h) významné krajinné prvky mimo území CHKO;
- i) skladebné části ÚSES.

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

- a) respektovat ochranu výše uvedených přírodních hodnot;
- b) chránit a podporovat plnění krajinných funkcí souvisejících s přírodními hodnotami (ochrana biodiverzity a pozitivních charakteristik krajinného rázu, ekostabilizační a retenční funkce, trvale udržitelné využívání vodních zdrojů, ochrana nerostného bohatství apod.);
- e) výškové stavby (větrné elektrárny apod.) umisťovat v souladu s ochranou krajinného rázu. Při umisťování ostatních staveb a zařízení, které mohou díky svým plošným parametrům narušit pozitivní charakteristiky krajinného rázu⁵ tento vliv hodnotit studií krajinného rázu a negativní dopady eliminovat;

⁵§ 12 zákona č. 114/1992 Sb.

- h) podporovat rozvoj léčebných lázní, respektovat požadavky na zajištění ochrany přírodních léčivých zdrojů a dbát na kvalitu obytného a přírodního prostředí;
- j) při vytváření lokální úrovně ÚSES respektovat ochranu a šetrné využití přírodních zdrojů;
- l) řešit střety dopravní a technické infrastruktury s územním systémem ekologické stability;
- m) chránit říční nivy; zabránit je třeba vodohospodářským úpravám regulujícím vodní toky, odvodňování a zastavování údolních niv a likvidaci přírodě blízkých společenstev (slepá ramena, mokřady, lužní lesy, břehové porosty, louky).

(204) ZÚR vymezují na území kraje následující krajinné typy (v grafické části jsou označeny uvedenými kódy – pro Zásmyky N17):

N - krajina relativně vyvážená.

(207) ZÚR stanovují tento úkol pro územní plánování:

- a) upřesnit vymezení a zásady péče o krajinu pro jednotlivé krajinné typy v územních plánech na základě podrobnějších informací dostupných na této úrovni řešení dotčeného správního území.

6.6. KRAJINA RELATIVNĚ VYVÁŽENÁ (N)

(218) ZÚR vymezují krajinu relativně vyváženou v územích odpovídajícím těmto charakteristikám:

- a) relativně pestrá skladba zastoupených druhů pozemků;
- b) nepřevažují ani ekologicky labilní ani ekologicky stabilní plochy.

(219) ZÚR stanovují tyto zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich:

- a) dosažení relativně vyváženého poměru ekologicky labilních a stabilních ploch;
- b) změny využití území nesmí narušit relativně vyváženou krajinu nebo zabránit dosažení vyváženého stavu.

a.3.3 Požadavky vyplývající z Územně analytických podkladů a Doplňujících průzkumů a rozborů

Dle Územně analytických podkladů je nutno přednostně řešit tyto problémy dalšího rozvoje území:

- stará ekologická zátěž skládka Mlekovice,
- stará ekologická zátěž Vlčí důl.

Dle Doplňujících průzkumů a rozborů je nutno přednostně řešit tyto úkoly:

- vymezit stabilizované plochy včetně přehodnocení jejich způsobu využití,
- vymezit plochy změn v krajině,
- vymezit a zpřesnit systém ÚSES (regionální, místní),
- koordinovat koncepci rozvoje území s limity a hodnotami,
- koordinovat využití území z hlediska širších vztahů – ÚSES.

a.3.4 Další požadavky

Z dostupných podkladů a procesu projednání návrhu zadání Územního plánu nevyplýnou další požadavky v této oblasti.

b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

b.1 Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje

Při zpracování Územního plánu budou naplněny tyto úkoly územního plánování:

(167) Kraje vymezí v ZÚR jako územní rezervy (pokud Politika územního rozvoje ČR nestanoví jinak) plochy pro vodní nádrže uvedené v Generelu území chráněných pro

akumulaci povrchových vod a základních zásad využití těchto území a stanoví základní zásady využití těchto území.

b.2 Požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje

Při zpracování Územního plánu budou naplněny tyto úkoly územního plánování:

- (189) ZÚR navrhuje jako územní rezervu lokalitu vhodnou pro akumulaci povrchových vod:
e) Doubravčany.

b.3 Požadavky vyplývající z Územně analytických podkladů a Doplňujících průzkumů a rozborů

Dle Doplňujících průzkumů a rozborů je nutno přednostně řešit tyto úkoly:

- prověřit potřebu vymezení ploch a koridorů územních rezerv, zejména pro dopravní infrastrukturu – přeložku silnice I. třídy.

b.4 Další požadavky

Z realizačních výstupů Strategického plánu rozvoje města Zásmyky na období 2016

– 2021 v rámci Prioritních oblastí je třeba v Územním plánu:

- prověřit potřebu vymezení ploch územní rezervy navržených v platné ÚPD.

c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

c.1 Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje

Nebyly zjištěny.

c.2 Požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje

Při zpracování Územního plánu budou naplněny tyto úkoly územního plánování:

- (237) ZÚR vymezují jako veřejně prospěšná opatření tyto plochy a koridory biocenter a biokoridorů ÚSES:

RC 960 Na Výrovce
RC 533921 Zásmyky
RK 1289 Na Výrovce – Vavřínecký rybník
RK 1290 Bukačov – Na Výrovce
RK 1291 Podbečvářský mlýn – Svojsická bažantnice

c.3 Požadavky vyplývající z Územně analytických podkladů a Doplňujících průzkumů a rozborů

Dle Doplňujících průzkumů a rozborů je nutno přednostně řešit tyto úkoly:

- prověřit potřebu vymezení veřejně prospěšných staveb na základě vlastnických poměrů k pozemkům dotčeným záměry v oblasti veřejné dopravní a technické infrastruktury,
- prověřit potřebu vymezení veřejně prospěšných opatření na základě kultur pozemků dotčených regionálními prvky ÚSES.

c.4 Další požadavky

Z realizačních výstupů Strategického plánu rozvoje města Zásmyky na období 2016

– 2021 v rámci Prioritních oblastí je třeba v Územním plánu:

- prověřit potřebu vymezení ploch veřejně prospěšných staveb pro ČOV Doubravčany a Nesměň.

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

d.1 Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje

Nebyly zjištěny.

d.2 Požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje

Nebyly zjištěny.

d.3 Požadavky vyplývající z Územně analytických podkladů a Doplňujících průzkumů a rozborů

Dle Doplňujících průzkumů a rozborů je nutno přednostně řešit tyto úkoly:

- zvážit potřebu vymezení ploch, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci či zpracováním územní studie, zejména zastavitelných ploch pro bydlení s rozlohou nad 2ha.

d.4 Další požadavky

Z dostupných podkladů a procesu projednání návrhu zadání Územního plánu nevyplynuly další požadavky v této oblasti.

e) Případný požadavek na zpracování variant řešení

e.1 Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje

Nebyly zjištěny.

e.2 Požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje

Nebyly zjištěny.

e.3 Požadavky vyplývající z Územně analytických podkladů a Doplňujících průzkumů a rozborů

Nebyly zjištěny.

e.4 Další požadavky

Z dostupných podkladů a procesu projednání návrhu zadání Územního plánu nevyplynuly další požadavky v této oblasti.

f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

f.1 Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje

Nebyly zjištěny.

f.2 Požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje

Nebyly zjištěny.

f.3 Požadavky vyplývající z Územně analytických podkladů a Doplnujících průzkumů a rozborů

Dle Doplnujících průzkumů a rozborů je nutno přednostně řešit tyto úkoly:

- ÚP zpracovat dle MINIS - Metodiky digitálního zpracování územních plánů obcí pro Středočeský kraj.

f.4 Další požadavky

Obsah Územního plánu bude v souladu se Stavebním zákonem a Přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. a se Správním řádem. Grafická část bude zpracována nad aktuální katastrální mapou.

I. Obsah Územního plánu

a) Textová část

b) Grafická část:

Výkres základního členění území 1 : 5 000

Hlavní výkres 1 : 5 000

v případě potřeby také

Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000

II. Obsah odůvodnění Změny č. 1

a) Textová část

b) Grafická část

Koordinační výkres 1 : 5 000

Výkres širších vztahů 1 : 50 000

Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5 000

Návrh Územního plánu bude pro účely společného jednání odevzdán 2x v tištěné podobě a 1x na CD (DVD) nosiči. Textové a grafické části ve formátu .pdf.

Návrh Územního plánu bude pro účely řízení o návrhu Územního plánu a veřejného projednání odevzdán 2x v tištěné podobě a 1x na CD (DVD) nosiči. Textové a grafické části ve formátu .pdf.

Výsledná dokumentace Územního plánu bude odevzdána 4x v tištěné podobě vždy s datovým nosičem ve formátech dle MINIS. Souřadnicový systém: S-JTSK.

g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území

g.1 Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje

Nebyly zjištěny požadavky na vymezení ploch pro záměry, které by vyžadovaly vyhodnocení vlivů návrhu Územního plánu na životní prostředí nebo na evropsky významné lokality a ptačí oblasti.

g.2 Požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje

Nebyly zjištěny požadavky na vymezení ploch pro záměry, které by vyžadovaly vyhodnocení vlivů návrhu Územního plánu na životní prostředí nebo na evropsky významné lokality a ptačí oblasti.

g.3 Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a doplňujících průzkumů a rozborů

Nebyly zjištěny požadavky na vymezení ploch pro záměry, které by vyžadovaly vyhodnocení vlivů návrhu Územního plánu na životní prostředí nebo na evropsky významné lokality a ptačí oblasti.

g.4 Další požadavky

Z dostupných podkladů a procesu projednání návrhu zadání Územního plánu nevyplynuly požadavky na vymezení ploch pro záměry, které by vyžadovaly vyhodnocení vlivů návrhu Územního plánu na životní prostředí nebo na evropsky významné lokality a ptačí oblasti.

Nepředpokládá se tedy ani uplatnění požadavku na zpracování ostatních částí vyhodnocení vlivů návrhu Územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Zadání schválilo Zastupitelstvo města Zásmyky dne usnesením č.

razítko města

.....
JUDr. Jindřiška Václavů
místostarostka

.....
Mgr. Josef Krombholz
starosta