

NÁVRH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU SVATÝ MIKULÁŠ



zpracovaný v souladu s ustanovením § 47, odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění

a

v souladu s §11 vyhl. č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence plánovací činnosti, v platném znění v rozsahu přílohy č. 6 k této vyhlášce.

Pořizovatel: Městský úřad Kutná Hora

Schvalující orgán: Zastupitelstvo obce Svatý Mikuláš

Říjen 2017

upraveno ke schválení:.....

Zadání územního plánu Svatý Mikuláš

Zastupitelstvo obce Svatý Mikuláš na základě zmocnění uvedeného v § 47 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), stanoví v souladu s § 47 odst. 1 stavebního zákona a přílohou č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb. (dále jen „vyhláška“), tyto hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu územního plánu:

Vymezení řešeného území:

Kraj:

Středočeský

Obec: Svatý Mikuláš

Kód obce: 534196

Katastrální území:

694096 Svatý Mikuláš (dle ČUZK 644,4956 ha k 24.9.2017),

694088 Svatá Kateřina u Svatého Mikuláše (dle ČUZK 718,3773 ha k 24.9.2017),

759554 Sulovice (dle ČUZK 247,9036 ha k 24.9.2017),

759546 Lišice u Sulovic (dle ČUZK 171,8833 ha k 24.9.2017)

Počet obyvatel: 860 (dle ČSÚ k 31.12.2016)

a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

a) 1. Požadavky na koncepci uspořádání území

Z **Politiky územního rozvoje České republiky** ve znění aktualizace č. 1 (usnesení vlády č. 276 ze dne 15.4.2015) vyplývají pro řešené území tyto úkoly:

1. Respektovány budou **republikové priority** územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje, především:
 - (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.
 - (15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhnout při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.
 - (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.

- (16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.
- (17) 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.
- (18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.
- (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.
- (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 to je 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, 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 podmínky pro zajištění migrační prostupnosti 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.
- (21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.
- (22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů 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).
- (24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy,

ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

- (24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.
- (25) 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. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování 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 a využívání dešťových vod jako zdroje vody s cílem zmírňování účinků povodní.
- (26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat 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.
- (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 (klastrů) 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) Územní plán vytvoří územní 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.

2. Územní plán bude zohledňovat záměry a podmínky:

1. Řešené území je součástí **rozvojové osy OS4 Rozvojová osa Praha – Hradec Králové/Pardubice** (podél dálnice D11) – Trutnov – hranice ČR/Polsko (-Wroclav). Další větev rozvojové osy je **Praha – Kolín – Chvaletice – Pardubice (podél železničního spojení Praha – Kolín – Pardubice)**. /čl. (55)/
2. Řešené území není součástí žádné specifické oblasti.

Požadavky vyplývající z PÚR na urbanistickou koncepci: z PÚR nevyplývají požadavky na změny v uspořádání sídelní struktury, dosavadní úloha obce v sídelní struktuře se nezmění.

Další požadavky z PÚR na základní koncepci rozvoje území obce nevyplývají.

Ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje (dále „ZÚR Sk“), vyplývají pro územní plán Svatý Mikuláš tyto požadavky:

1. Respektovány budou stanovené priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území. Kromě obecných priorit budou respektovány priority mající bezprostřední vazbu na řešené území.
2. Vytvářeny budou podmínky pro umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro zlepšení dopravní dostupnosti a dopravní obslužnosti kraje, zejména zlepšení dopravních vazeb (čl. (05)):
 - a) silnice I/2 v koridoru Hlízov (I/38) – hranice pardubického kraje (Chvaletice) (bod h))
3. Vytvářeny budou 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 (čl. (06)):
 - 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) upřesnit a zapracovat do ÚPD obcí cílové charakteristiky krajiny;
 - e) vytváření podmínek pro šetrné využívání přírodních zdrojů.
4. Vytvářeny budou podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách. Přitom se soustředit zejména na:
 - a) 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 vč. zelených prstenců kolem obytných souborů, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny;
 - b) 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;
 - c) intenzivnější rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky a rekreace - vytvářet podmínky k vyššímu využívání existujícího potenciálu, zejména v oblastech:
 - poznávací a kongresové turistiky,
 - cykloturistiky rozvojem dálkových cyklostezek
 - krátkodobé rekreace především nekomerčních forem,
 - d) 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;
 - e) na uplatnění mimoprodukční funkce lesů zejména v rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území;
 - f) rozvíjení systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti, soustav zásobování energiemi a vodou a na využití surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje.
5. Respektovány budou stanovené zásady pro usměrňování územního rozvoje a o rozhodování o změnách v území (OS4 Praha – Kolín – Pardubice) čl. (24) /ve vymezené ploše rozvojové osy leží k. ú. Svatá Kateřina u Svatého Mikuláše/:
 - a) urychlit výstavbu nové trasy I/2 v koridoru Hlízov – Záboří nad Labem – Chvaletice.
6. Vytvářeny budou podmínky pro plnění stanovených úkolů pro územní plánování s ohledem na polohu části řešeného území v rozvojové ose OS4 (čl. (25)):
 - 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) stabilizovat koridor nové trasy I/2 (Kolín – Pardubice);
 - c) 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
 - d) respektovat požadavky na ochranu památek, zejména krajinné památkové zóny Žehušicko;
 - e) respektovat požadavky na ochranu přírodní rezervace - Na hornické;

- f) respektovat požadavky na ochranu a upřesnit vymezení skladebných částí ÚSES: regionálního biocentra 923 Lžovická jezera.
7. Vytvářeny budou podmínky pro plnění stanoveného úkolu zajistit vymezení a územní ochranu koridorů pro dopravní stavby: pro silnice I. třídy koridor v šířce 300 m.
8. ZÚR Pk vymezují v řešeném území koridor pro záměr dopravní infrastruktury nadmístního významu:
- koridor pro umístění stavby D012 – silnice I/2 prodloužení trasy v úseku Hlízov – Záboří nad Labem – Kojice (čl. (139)).
9. Chráněny budou v řešeném území vymezené skladebné části územního systému ekologické stability na regionální úrovni (čl. (193)):
- RBC 923 Lžovická jezera
 - RBC 5345595 Záboří nad Labem
 - RBK 1332
- (Upřesnění vymezení ÚSES bude vycházet z vymezení vyznačeném v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje)
10. Respektovány budou stanovené zásady pro usměrňování územního rozvoje a vytvářeny budou možnosti pro plnění stanovených úkolů pro systém ekologické stability /čl. 194, 195/:
- a) respektovat plochy a koridory pro biocentra a biokoridory ÚSES na regionální a nadregionální úrovni jako nezastavitelné s využitím pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny;
- b) stavby dopravní a technické infrastruktury v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES připouštět v nezbytných případech za podmínky, že nedojde k významnému snížení schopnosti ekosystému odolávat znečištění, erozi či jiné fyzikální nebo chemické zátěži prostředí, a zároveň nedojde k podstatnému snížení schopnosti bez dalších opatření plnit stabilizující funkce v krajině;
- c) při plánování a realizaci biocenter a biokoridorů ÚSES vycházet z požadavků stanovených specifickými oborovými dokumentacemi;
- d) zpřesnit vymezení regionálních a nadregionálních biocenter a biokoridorů v souladu s metodikou ÚSES a požadavky specifických oborových dokumentací tak, aby byly dodrženy jejich minimální parametry a zajištěna jejich funkčnost;
- e) zpřesnit vymezení ochranných zón nadregionálních biokoridorů podle konkrétních geomorfologických a ekologických podmínek daného území tak, aby byly dodrženy prostorové parametry biokoridorů.
11. Respektovány budou přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území:
- a) Přírodními hodnotami se rozumí (čl. (197)):
- přírodní rezervace (Na hornické)
 - přírodní památky (Kačina)
 - lokality soustavy NATURA 2000 (Lžovické tůně CZ0210714, Kačina CZ0213792, těsně za hranicí řešeného území Nový rybník u Kačiny CZ0213001)
 - plochy pro těžbu nerostných surovin (dle ÚAP ložisko Kačina – niklové rudy, v Surovinovém informačním systému není uvedeno)
 - krajinné památkové zóny (Žehušicko)
 - významné krajinné prvky
 - skladebné části ÚSES (na regionální a lokální úrovni)
- Respektovány budou zásady pro zajištění ochrany území s přírodními hodnotami a možného rozvoje těchto území (čl. (198)):
- 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.);
- c) při rozvoji sídel a návrhu nových dopravních staveb v krajinářsky hodnotných územích zabezpečit ochranu krajinného rázu;
- d) 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 rázu, tento vliv hodnotit studií krajinného rázu a negativní dopady eliminovat;

- e) vedení nových dopravních staveb ve volné krajině navrhovat přednostně mimo zvláště chráněná území, lokality soustavy NATURA 2000, mokřadní ekosystémy a v případě střetu posoudit vliv navrhovaných staveb a přijmout náležitá kompenzační a eliminační opatření;
- f) ve zvláště chráněných a krajinářsky hodnotných územích podporovat rozvoj šetrných forem turismu, zamezit plošné výstavbě rekreačních objektů mimo zastavěná území a navrhnout rekreační využití vesnických sídel. Podporovat ekologicky únosné využití vodních toků k rekreační a sportovní plavbě a zabezpečit související zázemí (veřejná tábořiště, parkoviště apod.) s ohledem na ochranu přírody, podporovat rozvoj eko- a agroturistiky;
- g) vytvářet podmínky pro šetrné využívání ložisek nerostů. Při vymezování ÚSES hledat plochy mimo ložiska nerostů, vnik překryvu ložiska skladebnou částí ÚSES umožnit jen v nezbytných případech a při zohlednění stanovených dobývacích prostorů. Při povolování hornické činnosti vycházet z toho, že vymezení biocenter a biokoridorů přes ložiska nerostů není překážkou jejich využívání. V takových případech je nezbytné podporovat funkci ÚSES jak při samotné těžbě, tak při jejím ukončení a zejména rekultivaci těžbou dotčeného území, kdy dojde za předem stanovených podmínek k vytvoření funkčního prvku ÚSES.
- h) při vytváření lokální úrovně ÚSES respektovat ochranu a šetrné využití přírodních zdrojů;
- i) při řešení změn využití území a upřesňování tras liniových staveb minimalizovat vlivy na území přírodních hodnot. Optimální řešení ověřovat v rámci zpracování podrobné dokumentace a posuzované z hlediska vlivu na životní prostředí (EIA);
- j) řešit střety dopravní a technické infrastruktury s územním systémem ekologické stability;
- k) 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).

b) Kulturními hodnotami se rozumí (čl. (199)):

- národní kulturní památky (zámek Kačina)
- krajinná památková zóna (Žehušicko)

Respektovány budou zásady pro zajištění ochrany území s přírodními hodnotami a možného rozvoje těchto území (čl. (201)):

- 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.

c) Civilizačními hodnotami se rozumí (čl. (202)):

- železniční tratě celostátních drah (Praha – Pardubice)

12. Respektovány budou základní zásady péče o krajinu při plánování změn v území a rozhodování o nich a vytvářeny budou podmínky pro plnění stanovených úkolů pro územní plánování (čl. (206), (207)):

- a) chránit a rozvíjet základní atributy stability, funkčnosti a vzhledu krajiny, zejména strukturu krajinných prvků charakteristickou pro jednotlivé krajinné typy a pozitivní charakteristiky krajinného rázu;
- b) rozvíjet retenční schopnost krajiny;
- c) respektovat výjimečné části krajiny chráněné dle příslušných zákonů a podmínky jejich ochrany;
- d) preferovat využití rezerv v zastavěném území sídel, zejména proluk a přestavbových území před vymezováním zastavěných ploch ve volné krajině;
- e) cestovní ruch rozvíjet ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, nepřipouštět rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit;
- f) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;
- g) výškové stavby (větrné elektrárny apod.) umisťovat v souladu s požadavky na ochranu krajinného rázu

- h) při umísťování staveb a zařízení, které mohou díky svým plošným parametrům narušit pozitivní charakteristiky krajinného rázu vyhodnotit jejich možný vliv na krajinný ráz a negativní dopady eliminovat.
- i) 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.

13. Respektovány budou stanovené zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich pro cílovou charakteristiku krajiny – krajina relativně vyvážená (N) (čl. (219)):

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

14. Respektovány budou plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby a opatření vymezené v ZÚR Sk (čl. (237)):

- a) D012 – Koridor silnice I/2: prodloužení trasy v úseku Hlízov – Záboří n.L. – Kojice (+1 x MÚK)
- b) RC 923 – Lžovická jezera
- c) RC 534595 – Záboří nad Labem
- d) RK – Žehušická obora – Lžovická jezera

Vyznačeny budou další jevy dle grafické části odůvodnění ZÚR Pk:

- Stanovené záplavové území
- tranzitní železniční koridor
- silnice I. třídy
- vrty a prameny ČHMU a jejich ochranná pásma
- plynovody VTL, regulační stanice
- ochranná pásma letiště

Z **územně analytických podkladů ORP Kutná Hora**, vyplývají upřesňující požadavky pro návrh územního plánu ze SWOT analýzy:

	silné stránky	slabé stránky
Horninové prostředí a geologie		-
Ochrana přírody krajiny a	Do území zasahuje EVL Kačina, regionální ÚSES. V území vymezeny památné stromořadí	Západní část území dle KES intenzivně využívané, východní část se zřetelným až maximálním narušením přírodních struktur.
Vodní režim v území		Záplavové území řeky Doubravy
ZPF a les	Vysoký podíl zemědělské půdy	Nízká kvalita, vysoké zornění Chybí retenční plochy Nízká hodnoty lesního fondu
Hygiena životního prostředí		V území evidován zdroj znečištění ovzduší (farma Svatý Mikuláš) a kontaminované místo (Mikuláš – v písňáku)
Veřejná doprava a tech. infrastruktura	Obcí prochází I/2 Vodovod a plynofikace (1/2 obyvatel je napojena na plyn)	Chybí kanalizace (v současné době již realizováno včetně ČOV) O víkendech bez veřejné dopravy
Sociodemograf. podmínky	Vysoká migrace motorem růstu počtu obyvatel	
Bydlení		Průtah frekventované silnice a zemědělský podnik má negativní vliv na obytné prostředí
Rekreace	Kostel sv. Mikuláše Empírový zámek Kačina	Převážně zemědělská krajina s bariérami v podobě silnic není příhodným územím pro každodenní individuální rekreaci

Hospodářské podmínky	Rostoucí počet ekonomických subjektů a zvýšení podíl na obyvatele	Vysoká vyjíždka
	Vazby na okolní centra	
	příležitosti	hrozby
Příroda krajina a	Chránit krajinný ráz před činnostmi, snižujícími jeho estetickou a přírodní hodnotu	
Vodní režim v území		Znečištění vodotečí
Hygiena životního prostředí	Podporování využívání ekologických zdrojů vytápění a energie z obnovitelných zdrojů	Spalování nevhodných substancí v domácnostech
Vybavenost, demografie	Využití dotace z fondu EU do rozpočtu obce ke zlepšení technického a sociálního vybavení	
Doprava	Reálná možnost obchvatu obce	
Bydlení rekreace a	Obchvat by vedl ke zkvalitnění obytného prostředí (včetně odvedení dopravy z těsné blízkosti zámku)	

kategorie	Z (životní prostředí)	H (hospodářský pilíř)	S (sociální pilíř)	Dobry stav	Špatný stav
2c	-	+	+	S,H	Z

- Určení problémů k řešení v ÚPD:
 - zastavitelná plocha x záplavové území Q100
 - zastavitelná plocha x nadzemní el. vedení
 - zastavitelná plocha x ložisko nerostných surovin
 - zastavitelná plocha x komunikační vedení
 - zastavitelná plocha x půdy 1. třídy ochrany
 - zastavitelná plocha x plochy se změněným vodním režimem
 - zastavitelná plocha x záplavové území – AZ
 - zastavitelná plocha x OP silnice I. třídy
- ÚAP ve svých závěrech specifikují problémy a záměry lokálního významu řešitelné v ÚPD obcí:
 - V územně plánovací dokumentaci obce navrhnout urbanistickou koncepci s ohledem na výrazný limit využití území – ochranné pásmo letiště Čáslav-Chotusice.
 - Návrhem uspořádání krajiny vytvořit územní předpoklady pro zpomalení zrychleného odtoku vod z území (vysoký podíl odvodněné orné půdy) a pro transformaci povodňové vlny v záplavovém území řeky Doubravy, do kterého spadá část správního území obce.
- Z ÚAP ORP pro řešené území vyplývají tyto konkrétní požadavky:
 - technická infrastruktura – vodovod
 - technická infrastruktura – kanalizace
 - dopravní infrastruktura

a) 2. Požadavky na urbanistickou koncepci

- Územní plán bude chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví; těmito hodnotami jsou zejména:
 - Přírodní hodnoty:
 - chráněná území přírody:
 - Přírodní památka Kačina
 - přírodní rezervace Na hornické
 - EVL:
 - Kačina, CZ0213792

- Lžovické tůně, CZ0210714
 - památné stromy:
 - alej javorů, lip, topolů, jasanů (dle registru ÚSOP)
 - významné krajinné prvky ze zákona vč. ploch lesa
 - územní systém ekologické stability (ÚSES):
 - regionální biokoridor 1332, regionální biocentra: RBC 923 Lžovická jezera, RBC 534595 Záboří nad Labem
 - ostatní skladebné části (lokálního) územního systému ekologické stability zajišťující návaznost ze sousedních katastrálních území (nutno prověřit a upřesnit)
 - další přírodní hodnoty (zeleň v krajině, kvalitní zemědělská půda)
 - prostupnost krajiny (cesty v krajině)
 - Kulturní hodnoty:
 - Krajinná památková zóna Žehušicko
 - Nemovitá národní kulturní památka (Zámek Kačina – č. rejstř. 46551/2-1096)
 - nemovitá kulturní památka:
 - kostel sv. Mikuláše č. ÚSKP 42125/2-1095, katalog. č.:1000154275
 - kostel sv. Kateřiny č. ÚSKP 38319/2-1097, katalog. č.:1000150297
 - venkovský dům čp. 66 (ve Sv. Kateřině) č. ÚSKP 29549/2-3517, katalog. č.:1000140930
 - urbanistické hodnoty:
 - zachované stopy lokalit původní zástavby, urbanistická struktura
 - historické hodnoty:
 - území s archeologickými nálezy:
 - ÚAN 3
 - veřejná prostranství včetně ploch veřejné zeleně
 - Civilizační hodnoty:
 - Dopravní infrastruktura:
 - silnice I. třídy
 - železnice
 - Technická infrastruktura:
 - systém zásobení pitnou vodou
 - systém odkanalizování včetně čistírny odpadních vod
 - systém zásobení elektrickou energií
 - systém zásobení plynem
- Územní plán bude respektovat další limity využití území a omezení, kterými jsou především:
 - dopravní infrastruktura vč. ochranných pásem,
 - technická infrastruktura vč. ochranných pásem,
 - záplavová území a jeho aktivní zóna,
 - manipulační pásma vodních toků
 - Územní plán vymezení zastavěného území v souladu s § 2 odst. 1 a § 58 stavebního zákona, včetně data, k němuž je vymezení stanoveno.
 - Sídla ve správním území Svätý Mikuláš ve smyslu nové zástavby se nebude významně plošně rozvíjet, především se bude obnovovat, rekonstruovat či nahrazovat stávající stavební fond, využívány budou proluky v zastavěném území, stabilizovat a zkvalitňovat se budou plochy zastavěného území.
 - Územní plán prověří možnosti vytvoření podmínek pro přiměřený rozvoj obytné zástavby v jednotlivých sídlech řešeného území, který bude úměrný reálným potřebám území, velikosti obce, trendu nárůstu počtu obyvatel i stávajícím kapacitám a možnostem rozšíření veřejné infrastruktury a to s ohledem na rozsah ochranné režimy limitů využití území. Při návrhu bude vzato v úvahu i stárnutí domovního fondu a trend snižování obloženosti bytů. Prověřen bude rozsah, vhodnost vymezení a možnosti uspořádání zastavitelných ploch vymezených v platné ÚPD.
 - Pro vyhodnocení účelného využití zastavěného území a zjištění potřeby vymezení zastavitelných ploch bude využito výsledků vlastních průzkumů v terénu, údajů ČSÚ dokladujících demografické údaje o

řešeném území, prověřeny budou také plochy vymezené v platné územně plánovací dokumentaci obce. Na základě zjištěných podkladů a údajů, potřeb a záměrů obce bude případně navržen přiměřený rozsah nových rozvojových ploch nad rámec ploch vymezených v platné ÚPD.

- Koncepte rozvoje bude v územním plánu řešena tak, aby nedocházelo k zatěžování životního prostředí a nedocházelo k oslabení funkcí ekologické stability.
- Sídlní struktura ani širší vztahy nebudou územním plánem zásadním způsobem měněny, nová sídla ani samoty určené pro bydlení nebo rekreaci, které by nenavazovaly na zastavěné území obce, nebudou navrhovány.
- Vytvářeny budou podmínky pro denní rekreaci obyvatel a to zejména stabilizací a případně rozšířením ploch veřejných prostranství.
- Územní plán rozdělí řešené území na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití a pro ně stanoví odpovídající podmínky, prověří a navrhne vhodné zastavitelné plochy pro rozvoj obce v souladu se základní strategií jejího dalšího vývoje sledovanou orgánem obce.
- Územní plán naváže na Územní plán obce (ÚPO) Svatý Mikuláš včetně jeho změny č.1 a č.2 a bude zohledňovat dosavadní kontinuální vývoj. Změny v rozsahu již vymezených zastavitelných ploch však nejsou vyloučeny a umožňuje se plochy vymezené v dokumentaci ÚPO prověřovat, tj. posoudit jejich vhodnost a reálnost, územní rozsah, funkční využití těchto ploch a na základě prověření se umožňuje provést jejich úpravy. Rozvojové možnosti budou prověřeny s ohledem na budoucí záměry vymezené nadřazenou ÚPD, s ohledem na limity využití území, zejména na kulturní a přírodní hodnoty (krajinná památková zóna, krajinný ráz, urbanistická struktura apod).
- Územní plán prověří požadavky uplatněné k novému územnímu plánu, které byly vyhodnoceny v průběhu procesu zpracování tohoto zadání jako záměry k prověření.

Číslo žádosti	žadatel	k. ú., parc. č. dotčené záměrem	záměr	Dotčené limity využití území	(ne)doporučeno k dalšímu prověření
1.1.	ZOS Kačina, a.s.	k. ú. Lišice, 1008/39	Bydlení venkovské	Q100, aktivní zóna záplavového území, ZPF I. třída ochrany	nedoporučeno
1.2.	dtto	Stávající areál v k.ú. Svatý Mikuláš	Celý jako plocha pro výrobu		Stabilizována bude stávající funkce zemědělské výroby
1.3.	dtto	k.ú. Svatý Mikuláš, 164/134, 164/114, 164/109, 164/108, 164/2, st. 177/1-177/4 a navazující pozemky	Plochy pro výrobu	Silniční ochranné pásmo, OP letiště, OP lesa, OP přírodní památky	doporučeno
1.4.	dtto	k. ú. Sulovice, 326/1, 333	Plochy pro výrobu	Trasa LBK dle ÚAP, OP lesa	doporučeno
1.5.	dtto	k. ú. Svatá Kateřina, 584/2 – 584/64	Plochy pro výrobu		Stabilizována bude stávající funkce zemědělské výroby
1.6.	dtto	k. ú. Svatý Mikuláš, části parcel 718/4, 719	Plochy pro výrobu	OP lesa, Kraj. pam. zóna Žehušicko	doporučeno
2.	Ing. J. Suk	k. ú. Svatý Mikuláš, 462/126	Bydlení, 1 RD	OP lesa, Kraj. pam. zóna Žehušicko, nenavazuje na zastav. území	doporučeno
3.1.	J. Burián	k. ú. Sulovice, 340/4, 340/5, 335	Bydlení, rekreace	OP lesa, nenavazuje na zastav. území, komplikovaná možnost napojení na dopr. a tech. infrastrukturu	Doporučeno za předpokladu doložení dopravního napojení
3.2.	dtto	k. ú. Sulovice, 162/1, 164, 165	Bydlení, rekreace	nenavazuje na zastav. území,	Doporučeno za předpokladu doložení dopravního napojení, případně společné řešení navazujících ploch v k.ú. Horušice přiléhajících

					ke stávající silnici
4.	Obec Svatý Mikuláš	k. ú. Svatý Mikuláš, 686/32, 686/179-189	Vodní plocha	OP lesa, ZPF I. třídy ochrany, Kraj. pam. zóna Žehušicko,	doporučeno

- Územním plánem se však nevylučuje prověřovat možnost a vhodnost i další zástavby v případě, že jejich oprávněnost bude řádně odůvodněna např. s ohledem na demografický vývoj a bude se opírat o veřejné zájmy.
- Plochy pro výrobu a skladování budou stabilizovány ve stávajících areálech. Vytvořeny budou podmínky pro intenzifikaci využití těchto ploch. Prověřeny budou plochy vymezené pro rozvoj funkce výroby v platné ÚPD.
- Územní plán vymezí zastavitelné plochy prioritně na volných plochách v zastavěném území a v enklávách v návaznosti na zastavěné území.
- Územní plán bude v maximální míře chránit nezastavěné území.
- Územní plán vymezí plochy s rozdílným způsobem využití ve smyslu vyhlášky č. 501/2006 Sb., především s ohledem na vzájemnou neslučitelnost činností, stanovení podmínek jejich využití - specifikování hlavního, přípustného, nepřípustného a dle potřeby podmíněčně přípustného využití včetně podmínky, která nesmí být procesní. Podmínky budou stanoveny v zájmu ochrany urbánního prostředí obce, zároveň s ohledem na hodnotné přírodní prostředí řešeného území. Stanoveny budou podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.
- Podmínky prostorového uspořádání budou stanoveny tak, aby byla zajištěna ochrana přírodních, historických a kulturních hodnot v území, aby byl zachován charakter obce a aby byl navržen rozvoj, který bude reagovat na nové podmínky v území.
- Územní plán stanoví podmínky prostorového uspořádání s ohledem na ochranu hodnot území tak, aby nová zástavba (zejména pak dostavby a přestavby ve stávající zástavbě) respektovala charakter a strukturu stávající typické zástavby. Podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu mohou stanovit např. výškovou regulaci zástavby, velikost pozemků v plochách a intenzitu jejich využití, charakter a strukturu zástavby.
- Územní plán bude chránit stávající veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně, i další plochy sídelní zeleně.
- Urbanistická koncepce sídel v řešeném území i koncepce uspořádání krajiny vyplývá ze současných potřeb obce a vychází z postupně realizovaných zásad platného územního plánu. Důraz bude kladen na ochranu nezastavěného území a ochranu ZPF. Chráněny a rozvíjeny by měly být hodnoty krajinného zázemí sídla, krajinný ráz a obraz sídla v krajině.
- Zastavitelné plochy musí být situovány mimo záplavová území Q₁₀₀.
- Zastavitelné plochy nebudou graficky podrobněji členěny, pokud nebude potřeba tímto řešením vyjádřit určitý urbanistický záměr nebo vymežit veřejně prospěšnou stavbu.
- Výstavba nových vícepodlažních bytových domů se nepředpokládá, rozvíjena bude funkce bydlení výhradně v objektech charakteru rodinného domu.
- Územní plán stanoví pro plochy změny v území s možným ohrožením hlukové zátěže (např. z dopravní stavby, letiště) podmíněně přípustné využití týkající se staveb, pro které jsou stanoveny limitní hodnoty hluku.
- Územní plán zajistí v rámci celého řešeného území ochranu archeologických nálezů.
- Územní plán v rozsahu předaných podkladů ve smyslu vyhl. 380/2002 Sb. § 20 zapracuje do textové případně i zohlední v grafické části plochy pro požadované potřeby z hlediska:
 - a) ochrany území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní,
 - b) zón havarijního plánování
 - c) ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události
 - d) evakuace obyvatelstva a jeho ubytování
 - e) skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

- f) vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce
- g) záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události
- h) ochrany před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území
- i) nouzové zásobování vodou a elektrickou energií

a) 3. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

a) 3.1. Požadavky na veřejnou dopravní infrastrukturu

Z Politiky územního rozvoje ČR ve znění aktualizace č. 1 vyplývají pro řešené území obecné požadavky – uvedeno v předchozím textu (čl. (27) – (29)).

Ze zásad územního rozvoje vyplývají pro řešené území upřesňující požadavky na dopravní infrastrukturu – záměr vymezený jako VPS D012 - silnice I/2 prodloužení trasy v úseku Hlízov – Záboří nad Labem – Kojice (čl. (139)).

Z územně analytických podkladů nevyplývají pro řešené území žádné další upřesňující požadavky na dopravní infrastrukturu.

Další požadavky na řešení územního plánu:

- Respektována bude stávající silniční síť.
- Respektován bude stávající systém místních komunikací, případně bude navrženo jeho doplnění.
- Respektována bude stávající cestní síť, realizaci nových účelových komunikací umožní stanovené podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití pro plochy v nezastavěném území ke zpřístupnění zemědělských a lesních pozemků případně i realizaci stezek, cest a pěšin, k zajištění prostupnosti krajiny.
- Koridory pro případný rozvoj dopravní infrastruktury (doplnění místních a účelových komunikací) budou vymezeny v dostatečných šířkových parametrech, které budou umožňovat realizaci záměru včetně souvisejících staveb a zařízení.
- prověřena bude možnost vytvoření podmínek a způsob trasování stezky pro pěší a cyklisty:
 - mezi sídly Svatý Mikuláš a Svatá Kateřina
 - podél stávající trasy silnice I/2 mezi severní a jižní částí sídla Svatý Mikuláš
- Územní plán prověří plochy v blízkosti dopravních staveb s ohledem na hlukové limity způsobené jejich provozem, v nezbytném případě je vhodné využít možnost stanovení podmíněně přípustného řešení, s možností využití znění např. při rozhodování o změnách v území bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech.
- U rozsáhlejších zastavitelných ploch bude prověřena možnost, resp. potřeba zpracování podrobnější dokumentace, např. územní studie, která mimo jiné navrhne způsob dopravní obsluhy uvnitř těchto ploch.
- Nezbytné navržené komunikace zajišťující prostupnost území nebo napojení ploch změn budou zařazeny do veřejně prospěšných staveb, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit.
- V koordinačním výkresu budou uvedena čísla silnic a vyznačena budou jejich ochranná pásma, která mohou limitovat budoucí využití ploch.

a) 3.2. Požadavky na veřejnou technickou infrastrukturu

Z Politiky územního rozvoje ČR ve znění aktualizace č. 1 vyplývají pro řešené území obecné požadavky – uvedeno v předchozím textu (čl.(27), (30)).

Ze Zásad územního rozvoje Pardubického kraje nevyplývají pro řešené území žádné další upřesňující požadavky na novou veřejnou technickou infrastrukturu.

Z územně analytických podkladů nevyplývají pro řešené území žádné upřesňující požadavky na novou veřejnou technickou infrastrukturu.

Územní plán bude respektovat stávající systémy technické infrastruktury:

- Systém odkanalizování včetně ČOV
- Systém zásobování pitnou vodou
- Systém zásobování el. energií
- Systém komunikačních vedení

Územní plán prověří možnosti rozšíření a doplnění stávajících systémů technické infrastruktury s ohledem na vymezené plochy změn (zastavitelné plochy nebo plochy přestavby).

U nově vymezených zastavitelných ploch bude prověřena bilančním výpočtem na základě možné kapacity vodních zdrojů možnost zásobování pitnou vodou. Veřejný vodovod jako zdroj pitné vody bude upřednostňován vždy před individuálními zdroji.

Respektován bude stávající systém nakládání s odpady.

Ve smyslu § 20 vyhlášky Ministerstva vnitra č. 380/2002 Sb. k přípravě a provádění ochrany obyvatelstva, budou na základě stanoviska dotčeného orgánu uplatněného k návrhu zadání územního plánu v rozsahu předaných podkladů zapracovány do územního plánu plochy pro požadované potřeby.

Další požadavky na řešení územního plánu:

- U nově vymezených zastavitelných ploch a komunikací bude posouzen vliv zástavby na odtokové poměry v území a to tak, aby se pokud možno vyloučilo zvýšení odtoku po zástavbě proti odtoku z území před zástavbou, případně bude v tomto smyslu stanovena obecná podmínka.
- Budou stanoveny takové zásady pro nakládání s dešťovými vodami, aby sídla, jejich nejbližší okolí včetně vodních toků a ploch, nebyla zatěžována srážkovými vodami a splachy.
- Vytvořeny budou podmínky pro možnost realizace separačního dvora na severozápadním okraji sídla Svatý Mikuláš.

a) 3.3. Požadavky na veřejné občanské vybavení

Z Politiky územního rozvoje ČR nevyplývají pro řešené území žádné požadavky na veřejné občanské vybavení.

Ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje nevyplývají pro řešené území žádné požadavky na veřejné občanské vybavení.

Z územně analytických podkladů nevyplývají pro řešené území žádné konkrétní požadavky na veřejné občanské vybavení.

Další požadavky na řešení územního plánu:

- Územní plán bude respektovat stávající objekty a zařízení občanského vybavení v řešeném území.
- Respektována budou stávající plochy pro sportovní a tělovýchovná zařízení.
- Prověřena bude potřeba a případně budou vymezeny plochy pro posílení občanského vybavení.
- Pokud územní plán nebude vymezovat konkrétní plochy pro občanské vybavení, pak stanoví podmínky využití jiných ploch s rozdílným způsobem využití tak, aby bylo možno složku občanského vybavení posilovat v těchto plochách a to za podmínek, že tyto budou v souladu s hlavním využitím, nebo bude taková zástavba umístována v plochách smíšených.

a) 3.4. Požadavky na veřejná prostranství

Z Politiky územního rozvoje ČR nevyplývají pro řešené území žádné požadavky na veřejná prostranství.

Ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje nevyplývají pro řešené území žádné požadavky na veřejná prostranství.

Z územně analytických podkladů nevyplývají pro řešené území kromě upozornění na příležitost zkvalitnění veřejných prostranství a veřejné zeleně žádné konkrétní požadavky.

Další požadavky na řešení územního plánu:

- Před nežádoucí zástavbou budou chráněny plochy stávajících veřejných prostranství včetně ploch veřejné zeleně, ploch pro denní rekreaci obyvatel (např. dětská hřiště).
- Ve vymezených zastavitelných plochách většího plošného rozsahu bude prověřen postup podle § 34 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů a dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. V řešení územního plánu se nevyklučuje možnost samostatného vymezení veřejného prostranství v případě, že to bude nezbytné s ohledem na rozsah zastavitelné plochy, případně bude stanovena podmínka zpracování územní studie, která vymezení veřejná prostranství v odpovídajících prostorových parametrech.

a) 4. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na 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

Z Politiky územního rozvoje ČR ve znění aktualizace č. 1 vyplývají pro řešené území následující upřesňující požadavky na koncepci uspořádání krajiny:

- Čl. (14) územní plán zajistí územní ochranu přírodních hodnot území, ochranu stávajících a doplnění chybějících krajinných prvků a hodnot krajiny, která je dlouhodobě intenzivně zemědělsky i lesnický využívána. Nebude umožněno vytvářet urbánní prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.
- Čl. (16) návrh bude hledat komplexní řešení a zohledňovat požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území
- Čl. (23) návrhem bude zachována prostupnost krajiny a minimalizována fragmentace krajiny
- Čl. (25) návrhem územního plánu bude umožněno vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, eroze atd.); vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území.

Ze zásad územního rozvoje nevyplývají pro řešené území další upřesňující požadavky na koncepci uspořádání krajiny kromě těch, které jsou uvedeny v kapitole a.1 .

Z územně analytických podkladů nevyplývají pro řešené území žádné nové požadavky kromě těch, které jsou uvedeny v kapitole a.1.

Další požadavky na řešení územního plánu:

- Prověřeny a vymezeny budou trasy skladebných částí ÚSES, zajištěna bude návaznost na ÚSES v sousedních katastrálních územích, zajištěn bude soulad se ZÚR Sk
 - Budou stanoveny podmínky využití pro systém ÚSES
 - Při vymezení skladebných částí bude vymezení skladebných částí pokud možno, bude-li to účelné, kopírovat hranice parcel KN
- Respektovány budou další přírodní hodnoty řešeného území.
- Prověřeny budou možnosti zalesnění, případně bude možnost zalesnění uvedena jako podmíněně přípustné využití ve vybraných plochách nezastavěného území.
- S ohledem na znění § 18, odst. (5) stavebního zákona bude prověřena při stanovení podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití možnost např. způsob oplocení zemědělských pozemků s výjimkou ohrazení pro pastvu zemědělských zvířat a lesnických oplocenek pro zajištění nových

výsadeb dřevin, revitalizace vodních toků a výstavba malých vodních nádrží (rybníků) nebo vytvoření jiných ekologicky stabilních ploch).

- Územní plán navrhne základní podmínky ochrany krajinného rázu.
- Respektovány budou plochy zeleně v krajině mimo systémy ÚSES – remízky, stromořadí, břehové a doprovodné porosty.
- U vodních toků bude zajištěna územní ochrana pro zachování a vymezení nezastavitelného území pro manipulaci a přístup k vodnímu toku, totéž platí pro vodní plochy, rybníky a jiné vodní nádrže.
- Stanovená koncepce a uspořádání ploch nezastavěného území bude směřovat k posílení ekostabilizačních funkcí krajiny, ke zvýšení jejich retenčních schopností.

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

Z Politiky územního rozvoje ČR nevyplývají pro řešené území žádné požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv.

Ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje nevyplývají pro řešené území žádné požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv.

Z územně analytických podkladů ORP Kutná Hora nevyplývají pro řešené území žádné požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv.

Vymezení ploch územních rezerv územním plánem se nepředpokládá. Nicméně pokud taková potřeba vyvstane, pak takovou plochu nebo koridor územní plán v souladu s platnou legislativou vymezí.

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

Z Politiky územního rozvoje ČR nevyplývají pro řešené území žádné požadavky na vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací.

Ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje vyplývá pro řešené území požadavek na vymezení plocha a koridorů pro veřejně prospěšné stavby a opatření:

- a) D012 – Koridor silnice I/2: prodloužení trasy v úseku Hlízov – Záboří n.L. – Kojice (+1 x MÚK)
- b) RC 923 – Lžovická jezera
- c) RC 534595 – Záboří nad Labem
- d) RK – Žehušická obora – Lžovická jezera

Z územně analytických podkladů ORP Kutná Hora nevyplývají pro řešené území žádné požadavky na vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací.

Další požadavky na řešení územního plánu:

- územní plán v souladu s navrženou urbanistickou koncepcí, koncepcí dopravní a technické infrastruktury případně vymezí plochy a koridory pro možnost rozšíření stávajících systémů (plochy a koridory pouze s možností vyvlastnění)
- vymezena bude plocha pro možnost realizace separačního dvora
- jako veřejně prospěšné opatření bude vymezen územní systém ekologické stability (skladebné části k založení – plochy a koridory pouze s možností vyvlastnění)
- další návrh veřejně prospěšných opatření se nepředpokládá, ale ani nevylučuje
- návrh ploch asanací se nepředpokládá

- stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu nejsou známy. Pokud bude v rámci projednání návrhu zadání uplatněn takový požadavek, bude do zadání doplněn a v řešení územního plánu bude zohledněn.

d) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo dohodou o parcelaci

Nepředpokládá se uplatnění požadavků na vymezení plochy nebo koridoru, ve které bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

Územní plán prověří potřebu vymezení ploch, pro které bude pro rozhodování o změnách v území stanovena podmínka prověření podrobnější dokumentací:

- podmínka zpracování územní studie bude případně stanovena pro plochy většího plošného rozsahu v případě potřeby zajištění postupu podle § 34 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů a dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v případě potřeby zajištění koncepčního využití plochy, zajištění možnosti jejího plnohodnotného využití v souladu s navrženou vnitřní strukturou a organizací veřejných prostranství a zástavby.
- V případě stanovení podmínky zpracování územní studie bude stanovena lhůta pro její pořízení a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti. Územní studie stanoví zejména koncepci veřejné infrastruktury včetně požadavků na řešení veřejných prostranství a obecné podmínky prostorové regulace.

e) Požadavky na zpracování variant řešení

Vzhledem k rozsahu a charakteru budoucího rozvoje území, který byl prověřován již v platné ÚPD a další plochy změn budou vymezeny jen výjimečně v odůvodněných případech, se zpracování variant řešení nepředpokládá.

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

Územní plán

Textová část územního plánu bude zpracována v rozsahu a struktuře dle vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění (příloha 7).

V textové části územního plánu budou v souladu s právními předpisy obsaženy jen závazné zásady a pokyny pro rozhodování, které budou zastupitelstvem obce stanoveny.

Grafická část územního plánu (výroku) bude obsahovat:

- výkres základního členění území 1 : 5 000
- hlavní výkres 1 : 5 000
- dle potřeby výkres veřejné infrastruktury – dopravy a technické infrastruktury 1 : 5 000
- výkres veřejné prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000
- dle potřeby další přílohy např. výkres urbanistické koncepce apod.

Podkladem výkresů grafické části bude státní mapové dílo – katastrální mapa.

Odůvodnění územního plánu

Textová část odůvodnění územního plánu obce bude zpracována v členění:

- a. postup pořízení územního plánu
- b. vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
- c. vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů
- d. vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území
- e. vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů
- f. vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů
- g. vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu:
 1. se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona,
 2. s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona,
 3. s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona,
- h. výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení
- i. komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty
- j. zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí
- k. stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5
- l. sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly
- m. vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch
- n. vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa
- o. rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění
- p. vyhodnocení připomínek

(Pozn. Požadované podklady vyhodnocení zastavitelných ploch na zemědělský půdní fond musí být zpracováno ve smyslu zásad ochrany ZPF uvedených v ustanovení § 4 zákona č. 334/ 1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu v platném znění a ustanovení § 3 a 4 vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti zákona o ochraně ZPF a společným metodickým doporučením OÚP MMR a OOHPP MŽP k této problematice. Členění ploch bude dále provedeno na plochy, na které již byl souhlas orgánem ochrany zemědělského půdního fondu udělen a na plochy nově vymezované.)

Grafická část odůvodnění územního plánu

- a. koordinační výkres 1:5000
- b. výkres širších vztahů, dokumentující vazby na území sousedních obcí 1:25000 (1:50000)
- c. výkres předpokládaných záborů půdního fondu a pozemků určených k plnění funkce lesa 1:5000

Hranice zastavěného území bude vymezena v souladu s § 58 stavebního zákona a bude uvedeno datum, ke kterému byla vymezena.

Územně plánovací dokumentace bude zpracována v digitální podobě v souladu s metodikou MINIS ve verzi platné v době zahájení prací na návrhu územního plánu a odevzdána bude v celkovém počtu 4 kompletních tiskových vyhotovení (pro řízení dle § 50 SZ – v počtu 2 paré +1x na CD ve formátu *.pdf, pro řízení podle § 52 v počtu 2 paré + elektronicky pro potřeby vystavení 1x na CD ve formátu *.pdf). Konečná podoba dokumentace bude kromě papírových paré předána včetně dat ve struktuře metodiky MINIS (CD bude v každém paré územního plánu).

h) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Krajský úřad Středočeského kraje ve svém stanovisku k návrhu zadání posoudí možný vliv předložené koncepce na evropsky významné lokality a ptačí oblasti a zároveň posoudí požadavek na posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí, zda podle § 47 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb. bude zpracována dokumentace vlivů provedení záměru na životní prostředí nebo posouzení vlivu záměru na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

Posouzení vlivu předložené koncepce na evropsky významné lokality a ptačí oblasti provedené pořizovatelem

V řešeném území se nachází evropsky významná lokalita (EVL). Žádný z uvažovaných záměrů by ji ale neměl ovlivnit.

Nepředpokládá se, že by územní plán vymezoval plochy a vytvářel podmínky pro umístění takových záměrů, které by vyžadovaly zpracování vyhodnocení vlivu ÚP na životní prostředí a tudíž i zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území. Plochy změn budou vymezeny především v souladu s platnou ÚPD, nové budou vymezeny jen ve výjimečných odůvodněných případech.

Pro sídla Svatý Mikuláš a Svatá Kateřina je vybudován systém odkanalizování (tlaková splašková kanalizace) včetně čistírny odpadních vod (mechanicko - biologická), která na kapacitu 1100 EO.

V sídle Lišice je vybudována tlaková kanalizace s likvidací odpadních vod na mechanicko – biologické ČOV s kapacitou 150 EO. V sídle Sulovice je vybudována tlaková kanalizace s odvedením odpadních vod na ČOV Lišice.

K 31.12. 2016 bylo v obci celkem 860 trvalých obyvatel.

Za posledních 5 let bylo dle údajů ČSÚ dokončeno 12 bytů v rodinném domě (r. 2007). Od roku 2006 do roku 2016 přibylo 119 obyvatel.

Průměrný věk byl v roce 2016 nižší než průměrný věk v okrese Kutná Hora. Zatímco v celostátním, krajském i okresním přehledu je patrné, že průměrný věk stoupá, v řešeném území má tendenci opačnou.

rok	2012	2013	2014	2015	2016
ČR	41,3	41,5	41,7	41,9	42,0
Středočeský kraj	40,4	40,6	40,7	40,8	41,0
Okres Kutná Hora	41,9	41,2	42,5	42,6	42,8
Svatý Mikuláš	43,3	42,3	42,0	42,0	42,2

Tato skutečnost je způsobena zájmem o bydlení v sídle, kdy se do obce přistěhovaly mladé rodiny s dětmi (migrační přírůstek) a počtem narozených dětí.

Plochy navrhované k zastavění budou vycházet z dosud platného územního plánu, budou zohledňovat všechny dalších návazností v území.

Shrnutí stávajícího stavu:

Díky poloze na nadřazené silniční síti (I/2) je část zastavěného území zatěžována negativními vlivy průjezdné dopravy. Dle ZÚR Sk je uvažováno s novou trasou silnice I/2 vedenou mimo zastavěná území sídel (v blízkosti západního okraje zastavěného území sídla Svatá Kateřina). Severozápadním okrajem k.ú. Svatá Kateřina u Sv. Mikuláše prochází trasa železničního koridoru v dostatečné vzdálenosti od obytných ploch v řešeném území. Nejbližší železniční stanice – Záboří nad Labem.

V sídle Svatý Mikuláš je významnou výrobní plochou zemědělský areál ZOS Kačina, a.s., který se zabývá rostlinnou výrobou, chovem skotu a prasat, výrobou elektrické energie v bioplynové stanici.

V sídle Svatá Kateřina je nejvýznamnější výrobní plochou areál firmy GIRA fruit s.r.o. zabývající se velkoobchodem v oblasti ovoce a zeleniny.

V sídle Sulovice je na severozápadním okraji situován areál pily. Těsně za hranicí katastrálního území se nachází výrobní areál firmy Primo group s.r.o. (výroba kosmetiky a mycích a čistících prostředků).

Nepředpokládá se, že by byly územním plánem vymezovány nové plochy pro výrobu a skladování, které by umožňovaly realizaci záměrů, které svým rozsahem by spadaly do procesu posuzování EIA.