

ÚZEMNÍ PLÁN PAŠINKA

K PROJEDNÁNÍ DLE §93
STAVEBNÍHO ZÁKONA

TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU
TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

Zadavatel : Obec Pašinka

Pořizovatel dokumentace: Městský úřad Kolín, Odbor investic a územního plánování,
odd. územního plánu

Zpracovatel: Ing. arch. Pavel Krolák
Zázvorkova 1998
155 00 Praha 5
IČO: 66896274, Číslo autorizace ČKA 03 - 539

Autorský tým: Ing. arch. Pavel Krolák, autorizovaný architekt
Ing. arch. Radana Jarolímová

Speciální profese: Ing. Eva Řezníčková, autorizovaná pro ÚSES
Ing. Michal Šatava

LISTOPAD 2025

SEZNAM VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI DOKUMENTACE

Přílohy návrhu územního plánu

čís.	Název	měřítko
1	Výkres základního členění území	1:10 000
2	Hlavní výkres	1:5 000
3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5 000

Přílohy odůvodnění územního plánu

čís.	Název	měřítko
O1	Koordinační výkres	1:5 000
O2	Výkres širších vztahů	1: 50 000
O3	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1:5 000

OBSAH

ÚZEMNÍ PLÁN

ČÁST I.

1.	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	6
2.	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE	6
2.1	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE	6
2.2	OCHRANA A ROZVOJ CIVILIZAČNÍCH A KULTURNÍCH HODNOT V ÚZEMÍ	6
3.	URBANISTICKÁ KONCEPCE	9
3.1	PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ SÍDEL A ZASTAVĚNÝCH LOKALIT	9
3.2	URBANISTICKÁ KONCEPCE	9
3.3	ZASTAVITELNÉ PLOCHY (MIMO ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ)	11
3.4	ZASTAVITELNÉ PLOCHY (V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ)	12
3.5	ZÁSADY PRO PLOCHY TRANSFORMAČNÍ	12
3.6	ZÁSADY PRO ZELEŇ V SÍDLE	13
4.	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	13
4.1	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	13
4.2	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	15
4.3	OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY (VZDĚLÁVÁNÍ A VÝCHOVA, SOCIÁLNÍ A ZDRAVOTNÍ SLUŽBY, KULTURA, VEŘEJNÁ SPRÁVA, OCHRANA OBYVATELSTVA)	17
4.4	DALŠÍ OBČANSKÉ VYBAVENÍ	17
	(OBCHODNÍ PRODEJ, TĚLOVÝCHOVA A SPORT, UBYTOVÁNÍ, STRAVOVÁNÍ, SLUŽBY, VĚDA, VÝZKUM, POZEMKY SOUVISEJÍCÍ DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY, VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ)	17
4.5	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ	18
5.	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	18
5.1	NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	18
5.2	NÁVRH ÚSES	20
5.3	PROSTUPNOST KRAJINY	22
5.4	PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ	22
5.5	OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM	22
5.6	VYMEZENÍ PLOCH PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY	23
5.7	KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY	23
5.8	VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN	23
6.	PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	24
6.1	PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A OBEČNÁ CHARAKTERISTIKA JEJICH PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ	24
6.2	STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU	38
7.	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI	39
7.1	PLOCHY A KORIDORY VPS DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY, VPO, ASANACÍ A ASANAČNÍCH ÚPRAV (V) :	39

7.1.7. PLOCHY ASANACÍ (VA)	40
8. KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY .41	
9. VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ, KTERÉ NEJSOU DEFINOVÁNY VE STAVEBNÍM ZÁKONĚ NEBO V JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISECH	41

GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU - viz samostatná příloha grafické části

ČÁST II.

1. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV	44
2. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH PODMÍNĚNO PLÁNOVACÍ SMLOUVOU.....	44
3. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE	44
4. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU	44
5. STANOVENÍ POŘADÍ PROVÁDĚNÍ ZMĚN V ÚZEMÍ	44
6. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH CELKŮ	44
7. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO REALIZACÍ ARCHITEKTONICKÉ NEBO URBANISTICKÉ SOUTĚŽE	44
8. STANOVENÍ POŽADAVKŮ NA VÝSTAVBU ODCHYLNĚ OD PROVÁDĚJÍCÍHO PRÁVNÍHO PŘEDPISU U ČÁSTI ÚZEMÍ OBCE, PRO KTERÉ ÚZEMNÍ PLÁN OBSAHUJE PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU	44
9. ČLENĚNÍ ÚZEMÍ PODLE PŘEVAŽUJÍCÍHO CHARAKTERU NA LOKALITY.....	45
10. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ	45

ODŮVODNĚNÍ

1. STRUČNÝ POPIS POSTUPU POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	47
2. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLY A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY TOHOTO ZÁKONA	47
3. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	48
4. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ.....	53
5. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM, ZPRÁVOU O UPLATŇOVÁNÍ NEBO ZADÁNÍM ZMĚNY	64
5.1 VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM.....	64
6. ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDČÍCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POSOUZENÍ VLIVU NA PŘEDMĚT OCHRANY A CELISTVOST EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI	67
6.1 INFORMACE O VLIVU ÚZEMNÍHO PLÁNU	67
6.2 POPIS OPATŘENÍ NAVRŽENÝCH K PREVENCI, ELIMINACI, MINIMALIZACI, POPŘÍPADĚ KOMPENZACI ÚČINKŮ NA PROSTŘEDÍ	68
7. SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ.....	68
8. STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY, A DALŠÍ ČÁSTI PROHLÁŠENÍ PODLE §10G ODS. 5 ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	68
9. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ VYBRANÉ VARIANTY A VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ PODLE §122 ODS.3	69
10. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ	70
11. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ	

POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....	70
12. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	71
12.1 ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (ZPF).....	71
12.2 POZEMKY URČENÉ PRO PLNĚNÍ FUNKCE LESA (PUPFL).....	79
13. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU, PŘÍPADNĚ S ODCHYLNĚ STANOVENÝMI POŽADAVKY NA VÝSTAVBU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ....	80
14. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK, VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ	80
15. POSOUZENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S JEDNOTNÝM STANDARDEM.....	80
16. VYHODNOCENÍ ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE VÝSLEDKŮ PROJEDNÁNÍ	80
17. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ.....	80
17.1 ŠIRŠÍ VZTAHY	80
18. POŽADAVKY CIVILNÍ OCHRANY.....	82
GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU - viz samostatná příloha grafické části	

ÚZEMNÍ PLÁN

Textová část

ČÁST I.

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Vymezení zastavěného území je provedeno k 1.10.2024 a je upřesněno v grafické části – Výkres základního členění území - č. 1, Hlavní výkres - č. 2 a informativně je zobrazeno i ve výkresech dalších.

2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

2.1 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Rozvoj obce Pašinka bude založen na těchto rozvojových potenciálech:

- 1) Podpora rozvoje bydlení přednostně v rámci zastavěných území – v prolukách a zadních pozemcích v návaznosti na stávající zástavbu, při respektování urbanistické struktury historické zástavby, která bude revitalizována především obnovou veřejných prostranství, a dále na rozvojových plochách v návaznosti na stávající zastavěné území s přechodem zástavby do krajiny.
- 2) Podpora krátkodobé přírodní rekreace v údolí Polepky a podpora cestní provázanosti jednotlivých sídel.
- 3) Podpora rozvoje podnikání přednostně v rámci nevyužívaného hospodářského dvora navazujícího na zámek Pašinka.
- 4) Zamezení aktivit omezujících splnění předcházejících cílů 1), 2) a 3) při současném respektování urbanistické struktury sídel (připustit pouze pozitivní koncepční rozvoj)
 - podpora rozvoje bydlení v sídle včetně vytváření nových bytových jednotek v rámci stávajících rodinných domů
 - využívat možnosti transformace dřívějších výrobních ploch a dostavby volných ploch
 - posílení ploch občanské a technické vybavenosti, posílení veřejných prostranství a veřejné zeleně v sídle
- 5) Posílení prostupnosti krajiny, vytvoření propojení se sousedními sídly s možností využití sídla pro odpočinek, stravování a krátkodobé turistické vyžití.
- 6) Podpora obnovy veřejných prostranství včetně sídelní zeleně, navazujícího občanského vybavení a okolní krajinné zeleně coby součástí kulturních a civilizačních hodnot území při současném respektování a ochraně stávajících kulturních a civilizačních hodnot území.
- 7) Nepodporování zastavování dočasnými stavbami - u stávajících staveb tohoto typu provést komplexní rekonstrukci, jinak plochy využít pro novou výstavbu trvalého charakteru s odpovídajícím vzhledem nebo je asanovat.
- 8) Plochy nevyužívaných komunikací v rámci obce, případně zanedbaných ploch veřejných využít pro veřejnou zeleň a vedlejší komunikace převádět do dopravně zklidněného režimu – na obytné ulice.

2.2 OCHRANA A ROZVOJ CIVILIZAČNÍCH A KULTURNÍCH HODNOT V ÚZEMÍ

Rozvoj obce bude vycházet z hlavních cílů Programu rozvoje územního obvodu Středočeského Kraje:

- kraj s kvalitní zdravotní a sociální péčí pro své obyvatele,

- kraj s možnostmi pro další vzdělávání, kulturní, společenské, sportovní a rekreační využití obyvatel,
- kraj s kvalitní, kapacitní a nezatěžující dopravní a technickou infrastrukturou a dopravní obslužností,
- kraj hospodářsky silný, s výrobou a zemědělstvím používající inovativní postupy a technologie, šetrné k životnímu prostředí.

Územní plán vytyčuje přesněji tyto hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot, které přímo souvisí s předchozími body, v rámci dílčích cílů:

- 1) Zlepšování podmínek pro kvalitní bydlení v krajině v návaznosti na město regionálního významu.
- 2) Zajištění kvalitní sítě dopravní a technické infrastruktury
- 3) Podpora dostupnosti občanské vybavenosti v obcích. Vytváření podmínek pro stabilizaci a nárůst obyvatel. Péče o památky a kulturní dědictví
- 4) Péče a ochrana jednotlivých složek životního prostředí

MIMO TYTO CÍLE STANOVUJE OCHRANU, ROZVOJ TĚCHTO SPECIFICKÝCH HODNOT:

- ochrana zámku Pašinka, včetně zachování navazující zeleně a podpora citlivé revitalizace jeho hospodářského dvora se zajištěním návazností na veřejná prostranství,
- ochrana přírodního charakteru údolí vodního toku Pašinka a rozvoj jeho rekreační funkce pro obyvatele,
- ochrana vodních ploch, včetně jejich přítoků v sídle a zachování jejich dostupnosti po veřejných místních komunikacích, podpora jejich revitalizace, včetně rekonstrukce jejich technických zařízení,
- ochrana EVL a přírodní památky Kolín – letiště a podpora opatření pro zajištění trvalé existence sysla obecného. Ochrana území v rámci této plochy se bude řídit plánem péče a souhrnem doporučených opatření.
- ochrana a rozvoj drobných přírodních a kulturních hodnot v území (Boží muka s lípou U Svaté Trojice, stavby mlýnů v údolí Polepky, balvanové útvary v údolí Polepky)
- ochrana území z hlediska výskytu archeologických nálezů.
- ochrana a další rozvoj stávající turistické a cyklistické trasy vedoucí údolím říčky Polepky,
- ochrana krajinného rázu zemědělské polní krajiny a ochrana a obnova ovocných sadů, realizace prvků ÚSES, liniové a mimolesní zeleně s krajinnotvornou a protierozní funkcí a zakládání účelových komunikací pro zajištění prostupnosti sídel.
- Ochrana těchto mapovaných přírodních biotopů zajištěním vhodné péče a zapracováním do oborových dokumentací:
 - Jasanovo olšových luhů
 - Hercynských dubohabřin
 - Štěrbínové vegetace silikátových skal a drolin
 - Širokolistých suchých trávníků

2.2.1 ZACHOVÁNÍ URBANISTICKÉ STRUKTURY OBCE

Územní plán stanovuje :

- 1) Zachovat hospodářské dvory a domkářská stavení (menší historická) v obci, jejichž ráz bude dále zachován zastavováním novou zástavbou ohleduplného vzhledu. Stávající moderní zástavbu při její rekonstrukci upravovat obdobně.
- 2) Zachování a obnova těchto významných ploch zeleně v sídle:
 - Zeleň v návaznosti na zámek Pašinka

- Ovocné sady v krajině
 - Liniová zeleň v návaznosti na silnice III.třídy
 - Břehové porosty a přírodní zeleň v údolí vodního toku Polepka
- 3) Zachování a ochrana ploch veřejné zeleně. Do systému sídelní zeleně plynule zakomponovat také zeleň v rámci veřejných prostranství a zeleň v rámci staveb dopravní infrastruktury a vytvářet plynulé přechody sídla do krajiny.
 - 4) Nepodporovat zastavování dočasnými stavbami. Stávající objekty tohoto typu asanovat nebo komplexně regenerovat.
 - 5) Dokomponovat nově vzniklé lokality samostatných RD z přelomu 20. století novými plochami pro rozvoj bydlení, rekreace a odpočinku.

2.2.2 DOKOMPONOVÁNÍ VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Územní plán plánuje:

- 6) Revitalizovat plochy veřejných prostranství v zastavěném území sídla na funkci pobytovou a jejich realizaci etapizovat od středu sídla na jeho okraj spolu s vytvářením plynulého přechodu sídla do krajiny prostřednictvím sídelní a krajinné zeleně doprovázející místní a účelové komunikace. Do revitalizace veřejných prostranství plynule zakomponovat také kulturní památky a další drobné kulturní artefakty bez památkové ochrany, plochy veřejné zeleně a dopravní infrastruktury (silnic, parkovišť).
- 7) Z návesního prostoru sídla postupně odstraňovat druhově nevhodné jehličnaté dřeviny a nahrazovat je domácími druhy listnatých dřevin. Sortiment domácích dřevin bude doplněn o osvědčené a tradičně ve venkovských sídlech používané dokonale aklimatizované a neinvazivní druhy okrasných dřevin, zejména ze skupiny kvetoucích keřů a ovocných dřevin.
- 8) V rámci veřejné zeleně nebude tolerován rozvoj náletové a sukcesní zeleně.
- 9) V rámci revitalizace jádrových ploch veřejných prostranství požadovat vymezení ploch zeleně, chodníků a parkovacích stání, včetně veřejného osvětlení a vhodného mobiliáře.
- 10) Revitalizace veřejných prostranství bude realizována včetně dešťové kanalizace bezpečně odvádějící vodu ze zpevněných povrchů do retenčních nebo akumulacních ploch.
- 11) Zachovat a dále rozvíjet trvalé travní porosty v návaznosti na sídlo a umožnit jejich omezené využití pro obyvatele a rekreanty.
- 12) Rozvíjet krajinu jako základní hodnotu sídla a vytvářet jí v souladu s nároky na každodenní a krátkodobou rekreaci – hlavně s ohledem na prostupnost a propojenost jednotlivých sídel a rozvoj mimoprodukčních funkcí krajiny.

2.2.3 OCHRANA VÝZNAMNÝCH SOUČÁSTÍ OBRAZU KRAJINY

Územní plán ukládá:

- 13) Chránit celé území na základě navrženého řešení využití ploch nejen v zastavěném území a zastavitelných plochách, ale důsledně i v územích nezastavěných.
- 14) Nevyužívat plochy vysoké či nízké zeleně a ani cesty (ostatní pozemky, ttp) v krajině přímo pro zemědělskou produkci a umožnit tak přirozenou obnovu remízů, podobně nezakládat a rekultivovat meliorace a umělá koryta vodotečí pro obnovení přirozeného stavu zemědělské krajiny.

- 15) Rozvíjet prvky liniové zeleně podél komunikací, cest a v rámci prvků ÚSES.
- 16) Konceptně rozvíjet prvky protierozní a protipovodňové ochrany na základě krajinného plánu.
- 17) Vhodně doplnit ráz rovinaté krajiny – nepodporovat výstavbu výškových dominant a zakládat veřejná prostranství v návaznosti na prvky zeleně v krajině.
- 18) Dlouhodobě rozvíjet biodiverzitu území v lokalitách přirozených mokřadních, lučních a lesních biotopů prostřednictvím stanoveného pravidelného managementu těchto pozemků. V území se nachází mapované biotopy sekundárních trávníků, které se plánuje extenzivně obhospodařovat a zamezit jejich zarůstání náletovou mimolesní zelení.

2.2.4 OCHRANA PŘED NEKONCEPČNÍM ROZVOJEM OBCE

Územní plán stanovuje:

- 19) Nebudou překročeny hodnoty maximálního nárůstu obyvatel o 110 trvale ubytovaných osob (přibližně o 30% více než dnes – celkem 460 obyvatel) na jejichž kapacitu jsou navrženy rozvojové plochy.
- 20) Vzhledem ke konfiguraci obce nedovolit využívání rozvojových ploch bez vybudování veškerých potřebných sítí veřejné infrastruktury – předpoklad je až 20 let, během kterých by mohl být návrh územního plánu zrealizován.
- 21) Velkou rozvojovou lokalitu T.13-SV řešit na základě územní studie, která zohlední navazující objekt památkového zájmu a zajistí vazby na okolní zástavbu, včetně cestní sítě, zeleně a všech sítí technické a dopravní infrastruktury.
- 22) Rozvoj zástavby na zastavitelných plochách mimo zastavěné území realizovat směrem od hranic zastavěného území k budoucím hranicím nezastavěného území.

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE

3.1 PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ SÍDEL A ZASTAVĚNÝCH LOKALIT

kód k. ú.	název k. ú.	označení pro potřeby ÚP	dílčí lokality / prostorově odloučená zastavěná území
739 707	Pašinka	PA	Pašinka

Přesnější vymezení urbanistických jednotek a lokalit je obsaženo ve výkrese základního členění území číslo 1.

3.2 URBANISTICKÁ KONCEPCE

3.2.1 ZÁSADY ROZVOJE PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A FUNKČNÍHO VYUŽITÍ SÍDEL

Územní plán obce počítá s maximálním nárůstem obyvatel přibližně do 460 trvale ubytovaných osob.

PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ

Urbanistická struktura sídla bude citlivě dokoňována v rámci stávajícího zastavěného území a pomocí nové zástavby na okrajích rozšířena do ucelené kompaktní sídelní jednotky v zemědělské krajině.

- 1) Plánuje se revitalizace jádrových částí obce kolem zámku, včetně hospodářského dvora zámku a podél hlavních komunikací a doplnění zástavby v prolukách při respektování vzhledu stávající zástavby a významných ploch zeleně.
- 2) Vymezená přestavbová plocha T.13-SV bude řešena na základě územní studie.
- 3) Pro další územní rozvoj budou především využity zastavitelné plochy přímo navazující na zastavěné území (s ohledem na ochranná pásma veřejné infrastruktury a ochranu přírody a krajiny).
- 4) Samotné individuální výstavbě v těchto vymezených rozvojových lokalitách bude předcházet výstavba sítí dopravní a technické infrastruktury.
- 5) Mimo vymezené zastavěné území a zastavitelné plochy se nepřipustí vznik nových prostorově oddělených sídelních jednotek ani rozšiřování stávajícího stavebního využití kromě účelových zařízení pro obhospodařování krajiny, omezeného využití ploch pro související technické vybavení, zařízení pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, opatření a staveb pro turistiku a rekreaci.

OBYTNÁ A REKREAČNÍ ÚZEMÍ

- 6) Bydlení bude rozvíjeno v sídle a bude umožněno v omezeném rozsahu v lokalitách přímo navazujících na zastavěné území sídla ve vymezených rozvojových plochách.
- 7) V území se počítá s využitím pro ubytování a hromadnou rekreaci. Jsou pro ně vymezeny především plochy sportovní, občanského vybavení a smíšeného venkovského bydlení v zastavěném území.
- 8) S menšími ubytovacími kapacitami (privát) a individuální rekreací se počítá v celém správním území obce.

OBČANSKÉ VYBAVENÍ, SPORTOVNÍ PLOCHY A ZAŘÍZENÍ VOLNÉHO ČASU

- 9) Zřizování občanského vybavení sloužícího občanům v rozsahu odpovídajícím možnostem rozvoje obce a místních částí se umožní v rámci ploch se smíšeným využitím a plochách sportovních nad rámec stávajících ploch občanského vybavení.
- 10) Umísťování obchodu a služeb sloužících místním občanům je možné zejména v rámci ploch smíšených, eventuálně v parteru obytných domů u návsi a u hlavních komunikací.
- 11) Umísťování nových sportovních a volnočasových stanovišť je možné v rámci stávajících ploch sportovních zařízení, sloužících k rekreaci nejen místním občanům, na plochách rekreačních luk (omezené využití) a na plochách hřišť v rámci veřejných prostranství (nepřevažující využití na pozemcích ostatních – sídelní zeleně).

URBANISTICKÁ KOMPOZICE

- 12) V rámci celého správního území obce bude chráněna dochovaná cílevědomá skladba vybraných prostorů, částí urbánních a krajinných prvků za účelem rozvoje jejich vzájemných harmonických vztahů. Mezi ně se řadí pohledové horizonty, panoramata, urbanistické a pohledové osy, průhledy, dominanty, přiměřené měřítko a proporce zástavby.
- 13) Chráněna bude cenná urbanistická kompozice zámku Pašinka s přilehlými plochami zeleně jako jeden kompaktní celek přecházející do přírodního zázemí obce umístěné severovýchodně od sídla.

VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Plochy s rozdílným způsobem využití (funkčním využitím) jsou stanoveny v kapitole 6.1.

V řešeném území se mimo regulativy funkčního využití uvedené v části 6. uplatní též další regulativy týkající se podmiňujících staveb infrastruktury.

Plochy a veřejná infrastruktura jsou realizovatelné nezávisle na časovém horizontu (předpoklad je do roku 2035), pouze se závislostí na podmiňujících VPS. (K výstavbě pro rodinné domy v rozvojových plochách nebude možné vyžadovat investice na financování technické a dopravní infrastruktury pro tyto pozemky.) Pokud nebude v době přípravy investice reálné počítat s napojením na veřejnou kanalizaci, lze z hlediska územního plánu podmíněně připustit výstavbu na níže uvedených plochách za předpokladu, že investor až do doby napojení zajistí individuální čištění odpadních vod v kvalitě odpovídající požadavkům zákona a dotčených orgánů.

3.3 ZASTAVITELNÉ PLOCHY (MIMO ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ)

Plochy pro zástavbu a související veřejně prospěšné stavby v zastavitelných plochách

(tabulky podrobněji specifikují využití funkčních ploch s důrazem na nutné vybudování podmiňujících VPS před samotnou výstavbou na ploše)

označ. lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy	hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch	podmiňující veřejně prospěšné stavby
PA	BV	Z.1	bydlení venkovské <i>s podmínkou respektování OP VN 22kV a OP silnice, s podmínkou realizace přílehlajících plochy K.26 – ZO formou uzavření plánovací smlouvy</i>	VN.5
		Z.2	bydlení venkovské <i>s podmínkou respektování OP VN 22kV, s podmínkou realizace</i>	VN.5
		Z.3	<i>přílehlajících plochy K.26 - ZO formou uzavření plánovací smlouvy</i>	VN.5
		Z.4	bydlení venkovské <i>s podmínkou realizace části přílehlajících plochy K.25 – AL a části účelové komunikace</i>	VN.4, VP.5
		Z.5	<i>K.24 – PX formou uzavření plánovací smlouvy</i>	VN.4, VP.5
		Z.6	bydlení venkovské <i>s podmínkou respektování OP lesa, s podmínkou realizace severní části plochy K.28 – AL a části účelové komunikace K.29 – PX formou uzavření plánovací smlouvy</i>	VN.7, VP.6
		Z.7	bydlení venkovské <i>s podmínkou respektování OP VN 22kV, s podmínkou realizace části přílehlajících plochy K.28 – AL a části účelové komunikace K.29 – PX formou uzavření plánovací smlouvy</i>	VN.7, VP.6

označ. lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy	hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch	podmiňující veřejně prospěšné stavby
		Z.17	bydlení venkovské <i>s podmínkou respektování OP VN 22kV, OP silnice, OP produktovodu a ropovodu ČEPRO</i>	-

3.4 ZASTAVITELNÉ PLOCHY (V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ)

Vymezení zastavěného území je provedeno v grafické části - Hlavní výkres - č. 2 a dalších. Zastavitelné plochy v zastavěném území se nacházejí v těchto lokalitách:

Plochy pro zástavbu a související veřejně prospěšné stavby v zastavitelných plochách

označ. lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy	hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch	podmiňující veřejně prospěšné stavby
PA	BV	Z.8	bydlení venkovské <i>s podmínkou realizace části přílehlé plochy K.28 – AL a části účelové komunikace K.29 – PX formou uzavření plánovací smlouvy</i>	VN.7, VP.6
		Z.9	bydlení venkovské <i>s podmínkou realizace účelové komunikace K.29 – PX formou uzavření plánovací smlouvy</i>	VP.6
		Z.10	bydlení venkovské	-
		Z.11	bydlení venkovské <i>s podmínkou respektování OP ropovodu a produktovodu ČEPRO, s podmínkou realizace přílehlé části účelové komunikace K.29 – PX formou uzavření plánovací smlouvy</i>	VP.6

3.5 ZÁSADY PRO PLOCHY TRANSFORMAČNÍ

Plochy pro zástavbu a související veřejně prospěšné stavby v transformačním území

označ. lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy	hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch	podmiňující veřejně prospěšné stavby
PA	SV	T.13	smíšené obytné venkovské <i>s podmínkou respektování OP lesa a s podmínkou veřejné přístupnosti dvora</i>	-

3.6 ZÁSADY PRO ZELEŇ V SÍDLE

Polo veřejná zeleň (předzahrádka)

14) Územní plán umožňuje podmíněné využití těchto pozemků (plochy PU mezi obytnými plochami a komunikacemi) v případě přičlenění k přiléhajícím domům a jejich soukromé využití.

Veřejná zeleň (ZP)

15) Stanovuje se maximální podíl zpevněných ploch v plochách parkové zeleně do 15%.

16) Neplánují se nové parkové plochy (na veřejných prostranstvích) ani plochy ochranné zeleně.

Veřejná prostranství (PU, PX)

17) viz kapitola Veřejná infrastruktura.

Zahrady a sady (ZS, ZZ)

18) Úpravy stávajících zahrad budou mít charakter obytný, rekreační nebo samo pěstitelský.

19) V místech, kde nevytváří plocha zahrad (zahrádek, vysoké zeleně) mezi plochami zastavěnými či zastavitelnými a plochami zemědělskými přechod do krajiny, bude v rámci ploch určených pro zástavbu povinně vznikat zelený pás tvořený trvalým travním porostem, keřovými bloky a stromovými skupinami.

Ochranná a izolační zeleň (ZO) mimo zastavěné území

20) Na západním okraji sídla se navrhuje tyto nové prvky ochranné zeleně v návaznosti na rozvojové plochy Z.1 a Z.2-BV, které budou sloužit jako přechod sídla do krajiny a jako ochrana zástavby vůči zemědělským pozemkům:

označ. lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy	hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch	související veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření
PA	ZO	K.26	ochranná a izolační zeleň	VN.5
		K.27		VN.6

21) Zeleň bude mít charakter roztroušené zeleně v pásu trvalého travního porostu v domácí druhové skladbě dřevin s podrostem keřových skupin.

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Plochy s rozdílným způsobem využití (funkčním využitím) jsou stanoveny v kapitole 6.1.

4.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

4.1.1 SILNIČNÍ DOPRAVA

Územní plán Pašinka uvažuje se silniční sítí a místními komunikacemi (dále MK) jako stabilizovanými, umožňuje však jejich rekonstrukci.

Plochy silnic jsou součástí ploch dopravní infrastruktury – silniční.

Plochy účelových a místních komunikací (všech tříd bez rozlišení) jsou součástí ploch veřejných prostranství.

DOPRAVA V POHYBU

Podmínky pro umístování dopravní infrastruktury jsou uvedeny níže u jednotlivých typů komunikací. V místech nových komunikací je potřeba zajistit uliční prostor v zástavbě rodinných domů a v zástavbě bytových domů dle příslušné vyhlášky, který by umožnil bezkolizní umístění sítí technické infrastruktury. Bude zajištěn přístup ke všem novým stavbám pro požární techniku dle příslušných ČSN a předpisů, zároveň nebude ztížen přístup ke stávajícím stavbám. Případné neprůjezdné komunikace budou splňovat požadavek na možnost otáčení požární techniky dle příslušných ČSN a předpisů.

SILNICE

Řešení územního plánu neplánuje změny na skeletu silnic. Napojeny budou pouze nové místní komunikace sloužící pro dopravní obslužnost rozvojových ploch, výjimečně samostatné rozvojové plochy.

MÍSTNÍ KOMUNIKACE

- 1) Skelet místních komunikací bude postupně doplňován (rozvojové lokality) a stavebně a technicky vylepšován (stávající komunikace). Budou upřednostňovány dopravně zklidněné komunikace.

ÚČELOVÉ KOMUNIKACE

- 2) V územním plánu je vyznačen stávající skelet základních funkčních účelových komunikací v krajině.
- 3) V souvislosti s navrhovaným řešením územního plánu jsou vymezeny tyto nové účelové komunikace, všechny jsou zároveň veřejně prospěšnými:
 - **K.17 – PX** obnova účelové komunikace vedoucí od Božích muk do polí.
 - **K.18 – PX** obnova účelové komunikace vedoucí od Božích muk k letišti Kolín.
 - **K.19 – PX** obnova účelové komunikace vedoucí od vodní plochy Ve Varhánkách do správního obvodu města Kolín (Zibohlavy) – nutno zajistit návaznost ve správním území města Kolín.
 - **K.21 – PX** obnova účelové komunikace v západní části správního obvodu obce s připojením na silnici III.třídy mezi Pašinkou a Ratboř. Pouze se souhlasem krajské správy a údržby silnic Středočeského kraje.
 - **K.24 – PX** obnova účelové komunikace mezi sídlem Pašinka a železniční tratí v jižní části sídla – nutno zajistit návaznost ve správním území obce Červené Pečky. Účelová komunikace zasahuje do OP železniční stavby a plocha podléhá souhlasu Ministerstva dopravy.
 - **K.29 – PX** nová účelová komunikace v krajině vymezená po východním obvodu sídla a tvořící zároveň přechod sídla do krajiny.
- 4) Nové účelové komunikace v krajině budou osázeny stromořadími a doplněny o mobiliář a budou sloužit pro rekreační využití sídla.
- 5) Požaduje se účelové komunikace v krajině rozvíjet i nad rámec tohoto návrhu a to na základě komplexních nebo jednoduchých pozemkových úprav.

DOPRAVA V KLIDU

- 6) Všechny nově navrhované plochy pro trvalé bydlení, či plochy smíšené výroby musí povinně splňovat požadavky platných předpisů na odstavování a parkování vozidel.
- 7) Pro rozvojové lokality bydlení v zastavěném území budou potřebná odstavná parkovací stání řešena v rámci navrhovaných stavebních pozemků. Výjimečně lze připustit parkování v uličním prostoru, který na to musí být přizpůsoben.
- 8) Pro návštěvníky budou vymezena nová veřejná parkoviště v rámci úprav veřejných prostranství.

4.1.2 HROMADNÁ DOPRAVA

Územní plán neplánuje úpravy místní hromadné dopravy a dopravních zařízení.

4.1.3 TURISTICKÉ PĚŠÍ A CYKLISTICKÉ KOMUNIKACE

Jedná se o cesty, stezky a pěšiny, po kterých vedou trasy a jejich propojení pro pěší, cyklistické a další rekreační využití. V místech těchto komunikací jsou vymezeny koridory upřesněné dle způsobu využití a s případnými podmínkami v šířce 2m na obě strany od osy.

- 9) Územní plán vymezuje významné pěší propojení vedoucí údolím Polepky vedených po nevymezených cestách a stanovuje zachování těchto pěšin pro rekreační využití.

4.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

V územním plánu se technická infrastruktura řeší v koridorech v šíři dle jednotlivých druhů. Některé z těchto koridorů nejsou zobrazitelné graficky, proto je pro jejich označení zvoleno liniové vedení.

Podmínky pro umístování technické infrastruktury jsou uvedeny níže u jednotlivých typů. Obecně je koridor možno využít v celé jeho šíři při respektování prostorových požadavků daných platnou legislativou. V koridorech nebudou umístovány stavby, které by znemožnily či podstatně ztížily umístění stavby, pro kterou je koridor vymezen.

4.2.1 HMOTOVÉ SYSTÉMY

Koridory hmotových systémů mají šíři 2 m od osy na obě strany.

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

- 1) Území není zásobováno vodou z veřejného vodovodu. Zdrojem vody pro obyvatele jsou domovní a obecní studny s výskytem dusičnanů.
- 2) Plánuje se vybudování vodovodu, který bude napojen na vodojem Letiště II. U vodojemu bude vybudována tlaková stanice, která bude výtlačkem zásobovat vodovodní řady v obci.

KANALIZACE

- 3) V území je vybudována oddílná kanalizace s napojením na ČOV.
- 4) Nové lokality budou před započítáním výstavby napojeny na tuto kanalizační síť nebo budou mít vyřešeno individuální nakládání s odpadními vodami.
- 5) Na plochách určených k zástavbě budou odtokové poměry řešeny příslušnou částí projektové dokumentace staveb. Požaduje se 30% retence a 30% vsak dešťových vod přímo na všech stavebních pozemcích.
- 6) Zpevněné plochy a povrchy hlavních komunikací budou odvodněny samostatnými větvemi pro odvod atmosférických srážek, zaústěny budou přímo do místních vodotečí přes vodní nádrže s retenční funkcí. Parkovací plochy a veřejná prostranství budou vybaveny samostatnými dešťovými sběrači.

VODNÍ TOKY A NÁDRŽE

- 7) Budou zachovány všechny vodní plochy v území jako zdroj požární vody a zároveň musí být zachovány přístupové cesty k nádržím. Požadovat jejich celkovou rekonstrukci s cílem zlepšit její akumulární schopnosti a kvalitu vody a zajistit bezpečnost hrází a výpustních zařízení.
- 8) Územní plán vymezuje koridor údolní nivy vodního toku Pašinka a stanovuje v něm tyto požadavky na využití:
 - revitalizace vodních toků, včetně zakládání vodních nádrží, bočních ramen vodních toků a tůní. Obnovovány budou břehové porosty a navazující vlhké nebo zamokřené louky.
 - V koridoru údolní nivy nebudou povolovány žádné stavby, vyjma staveb určených pro obhospodařování krajiny.
- 9) Územní plán navrhuje zrušení zatrubnění a vyhloubení koryta občasného vodního toku v rámci rozvojové plochy K.23-AL navazující na soustavu vodních nádrží Ve Varhánkách a Obecňák vybudovaných na bezejmenném vodním toku, který je levostranným přítokem Polepky.
- 10) Zajišťovat zvýšenou ochranu vodních toků a zlepšení jejich jakosti tak, aby se staly trvale vhodným pro podporu života ryb náležejících k původním druhům zajišťujícím přirozenou rozmanitost, nebo k druhům jejichž přítomnost je vhodná. O tento cílový stav usilovat prostřednictvím čištění odpadních vod nejlepšími dostupnými technologiemi a dodržováním nitrátové směrnice v krajině, zejména na zemědělské půdě.
- 11) Na všech pozemcích přiléhajících k vodnímu toku nebo k jiným vodním útvarům budou zachovány břehové porosty a zakládán ochranný pás nezorněné půdy o šířce nejméně 6 m od břehové čáry vodního toku a jiných vodních útvarů, v případě sklonu území nad 4% pak minimálně 10 m.

4.2.2 ENERGETICKÉ SYSTÉMY

Koridory energetických systémů mají šířky dle způsobu vedení - u vzdušného vedení elektrické energie o napětí 22 kV 7 m od osy a u vzdušného vedení elektrické energie 220 kV 15 m od osy na obě strany.

Územní plán vymezuje koridor CNZ.R01 pro zdvojené vedení ropovodu Družba v šíři 300m na obě strany. Koridor je v souběhu se stávajícím vedením ropovodu a vysokotlakého plynovodu a je v územním plánu veden jako VPS **VT.R01**. V rámci koridoru nebudou povolovány stavby, které by ztížily nebo znemožnily jeho realizaci. Podmínkou jeho realizace je realizace interakčního prvku IP.1201 a související plochy K.20 – AL.

Územní plán vymezuje koridor CNZ.E26 pro vedení ZVN 400 kV Čechy Střed – Opočíněk v šíři 50m od osy na každou stranu, je v územním plánu veden jako VPS **VT.E06**. V rámci koridoru nebudou povolovány stavby, které by ztížily nebo znemožnily jeho realizaci.

ELEKTRICKÁ ENERGIE

- 12) Návrh využívá část zbylých kapacit výkonu stávajících trafostanic 22/0,4 kV pro zajištění odběrů pro navržené nové lokality v celém řešeném území, případně navrhuje jejich posílení v rámci stávajících trafostanic, příp. výměnu za moderní v případě, že jejich kapacita nestačí.

VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ

- 13) Plánuje se doplnění veřejného osvětlení v rozvojových plochách včetně potřebné rekonstrukce stávající soustavy.

ENERGETICKÝ PLYN

14) Území obce Pašinka není napojeno na plynovod.

ALTERNATIVNÍ ENERGETICKÉ ZDROJE

- 15) Navrhuje se konverse solární radiace na el. energii (např. využití pro osvětlení domovních vstupů, zahrad, veřejného osvětlení, svislých dopravních značek na pozemních komunikacích). Vždy je nutné tyto zdroje kombinovat se zdroji konvenčními.
- 16) Pro rodinné domy je možné využívat i tepelná čerpadla napojená na odběr nízko potenciálního tepla z atmosféry, případně zemních vrtů. Nelze opomenout ani biomasu, především odpadní dřevní hmotu, ke konverzi na teplo, (především vhodné pro RD).
- 17) Větrné ani solární elektrárny nebudou povolovány (samostatně stojící).

4.2.3 PŘENOS INFORMACÍ

TELEKOMUNIKAČNÍ SÍŤ MTO

18) Návrh ÚP propojuje budoucí zástavbu v nových lokalitách, uvnitř intravilánu, kabelovým napojením na stávající SR, lokality mimo intravilán sídla, připojuje samostatnými kabely z automatické digitální ústředny. V nových lokalitách jsou tyto radiální větve ukončeny UR (uživatelskými rozvaděči).

4.2.4 NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

- 19) Územní plán plánuje doplnění systému o nová stanoviště pro sběr tříděných komponentů v blízkosti rozvojových lokalit na bydlení.
- 20) Pro likvidaci biologických látek se plánuje zřídit obecní (případně jako součást zařízení pro údržbu veřejné zeleně) kompostovou deponii v ploše TO a kompostovou hmotu využívat ke kultivaci obecní zeleně.
- 21) Všechny nové stavby musí mít vyřešenu nezávadnou likvidaci odpadů podle platných předpisů.

4.3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY (VZDĚLÁVÁNÍ A VÝCHOVA, SOCIÁLNÍ A ZDRAVOTNÍ SLUŽBY, KULTURA, VEŘEJNÁ SPRÁVA, OCHRANA OBYVATELSTVA)

Veřejné občanské vybavení není v sídle vyjma obecního úřadu a sportoviště zastoupeno. Případného posílení kapacity občanského vybavení bude dosaženo v rámci stávajících funkčních ploch, popřípadě adaptací vhodných objektů.

Plocha sportoviště v Pašince je pozemkově dále nedělitelná.

4.4 DALŠÍ OBČANSKÉ VYBAVENÍ

(OBCHODNÍ PRODEJ, TĚLOVÝCHOVA A SPORT, UBYTOVÁNÍ, STRAVOVÁNÍ, SLUŽBY, VĚDA, VÝZKUM, POZEMKY SOUVISEJÍCÍ DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY, VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ).

Pro umístování zařízení komerčního vybavení sloužícího místním občanům (obchod, služby) jsou vhodné objekty podél osy tvořené návsí a hlavními komunikacemi.

Další rozvoj občanského vybavení je možný využitím přípustných funkcí rozvojové plochy - plochy smíšené venkovské (T.13-SV). Jedná se o stavby související s potřebného občanského vybavení a služeb.

Pro sportovní vybavení (hřiště) jsou vyhrazeny plochy sportovního vybavení a veřejných parků.

4.5 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

- 1) Součástí veřejných prostranství (PU, PX) jsou plochy účelových a místních komunikací (všech tříd bez rozlišení).
- 2) Dále jsou mezi veřejná prostranství zařazeny plochy veřejné zeleně jako zeleň v sídle (ZP viz kap. 3.6)

OBECNÉ POŽADAVKY NA VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ (PU)

- 3) Stanovuje se maximální podíl zeleně v plochách veřejných prostranství do 85%.
- 4) Vegetační složka veřejných prostranství bude řešena na základě územní studie sídelní zeleně.
- 5) V nových lokalitách pro výstavbu budou povinně vznikat veřejná prostranství, jejichž součástí budou pozemky vymezené jako veřejná zeleň. Minimální velikost na 2Ha zastavitelných ploch je 1000m² veřejných prostranství bez obslužných komunikací.
- 6) Nové místní a nadřazené komunikace budou mít vymezen zelený pás, aby byla umožněna výsadba stromů (příp. keřů). Do tohoto zeleného pásu nesmí být uloženy inženýrské sítě.
- 7) Při ukládání nových či rekonstruovaných inženýrských sítí při stávajících místních komunikacích musí být vytvořen pás pro umístění zeleně, do stávajících ploch pro veřejnou zeleň nesmí být sítěmi zasahováno takovým způsobem, který by ohrozil dřeviny.
- 8) Prostor hlavních komunikací z návsi všech místních částí spolu s postranními veřejnými prostory změnit z převážně dopravní funkce na převážně obytnou, s doplněním o vzrostlou zeleň.
- 9) Prostory návsi dokončit novými prvky parteru včetně parkingu a parkové úpravy při zachování optického propojení prostoru s architektonickými dominantami.
- 10) Souvislé plochy zeleně v sídlech ponechat pro propojení sídla s volnou krajinou, popř. vytvoření souvislého pásu zeleně v sídlech s rekreační funkcí.

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Plochy s rozdílným způsobem využití (funkčním využitím) jsou stanoveny v kapitole 6.1.

5.1 NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

- 1) Cílem koncepce uspořádání krajiny je obnova, diverzifikace, zvýšení ekologické stability zemědělské kulturní krajiny a zvýšení jejich retenčních schopností.
- 2) Využití půdy zůstane zachováno dle druhů katastrálních pozemků, se změnami dle návrhu územního plánu.
- 3) Hospodářské využití musí ve všech případech respektovat zájmy ochrany přírody a ÚSES. Na všech pozemcích přiléhajících k vodnímu toku nebo k jiným vodním útvarům budou zachovávány břehové porosty. Tam, kde se tyto porosty nenacházejí, budou doplňovány.
- 4) Mokřady, prameniště a vlhké a podmáčené lokality v koridoru údolní nivy a v návaznosti

na další vodní toky a vodní zdroje budou udržovány v přirozeném stavu a dále bude podporována jejich ekologická funkce – především rozvoj retenčních schopností krajiny a biodiverzity. Nebudou zde povolovány stavby, vyjma staveb pro obhospodařování krajiny.

- 5) Neobhospodařované sukcesní plochy budou měněny v souladu s ekologickými podmínkami stanoviště s ohledem na zajištění vhodných podmínek pro rozvoj biodiverzity.
- 6) V plochách MZCHÚ bude respektován aktuální plán péče pro zajištění požadovaných biotopů a optimální biologickou diverzitu. V navazujících pozemcích budou požadovány změny kultur na ekologicky stabilnější.
- 7) Zachovány budou vhodné podmínky v místech mapovaných přírodních biotopů pro jejich zachování a případně další rozvoj. Chráněny budou tyto přírodní biotopy:
 - Jasanovo olšové luhy (L2.2)
 - Hercynské dubohabřiny (I3.1)
 - Štěrbínová vegetace silikátových skal a drolin (S1.2)
 - Širokolisté suché trávníky (T3.4)
- 8) V sídlech i krajině budou při realizaci navržených opatření uplatňována taková řešení, která zajistí obecnou a zvláštní ochranu rostlin a živočichů, zejména budou instalovány na elektrická vedení ochranné prvky zabráňující kolizi ptactva s vedením elektrického proudu.
- 9) Budou obnoveny účelové komunikace v krajině pro zvýšení prostupnosti území pro obyvatele a mezi jednotlivými sídly.
- 10) Zachovány a dále rozvíjeny budou stávající ovocné sady v krajině.
- 11) Budou podporována opatření pro zvýšení významu drobných kulturních hodnot v krajině (boží muka)

LOUKY A PASTVINY, OBNOVA MEZÍ (AL)

- 12) Plochy současných travních porostů budou chráněny před samovolným zarůstáním.
- 13) Navýšení ploch trvalých travních porostů na úkor orné půdy je vyžadováno v rámci navržených interakčních prvků, tj. v údolnici drobných vodních toků a dále v návaznosti na sídlo jako tzv. rekreačních luk.
- 14) Územní plán ukládá chránit a dále rozvíjet remízy a meze ve volné krajině.

LESY (LU)

- 15) Územní plán nepočítá se zvýšením rozlohy lesa.
- 16) Územní plán nepřipouští takové změny v území, které by negativně ovlivnily imisní zátěž lesních porostů, která se v současné době pohybuje v pásmu D – nejnižší patrná imisní zátěž.

MIMOLESNÍ VYSOKÁ ZELEŇ (NU)

- 17) Je navrženo zachování a obnova ovocných sadů v krajině v rámci ploch s rozdílným způsobem využití ZZ – zahrady a sady.
- 18) Rozptýlenou zeleň v krajině pojímá ÚP jako pozůstatky tradičního hospodaření a uspořádání krajiny v minulosti a ukládá povinnost vlastníkům pozemků tyto prvky zachovat a dále rozvíjet. Toto však neplatí v případě neudržovaných ploch, které jsou evidovány katastrem jako jiná plocha. Prvky rozptýlené zeleně budou zrevidovány pro

návrh na vyhlášení Krajiných prvků dle nařízení vlády.

- 19) Místní komunikace v zastavěném území i v krajině spolu s cestami a silnicemi se plánují osázet stromořadími. Současná stromořadí budou revidována, popř. doplněna o nové dřeviny.

MÍSTA KRAJINNÉHO RÁZU

Správní území Pašinka je součástí oblasti krajinného rázu Kolínsko. Územní plán vymezuje místo krajinného rázu (dále jen MKR) a stanovuje požadavky na zachování jedinečné hodnoty zemědělské polní krajiny:

Pašinka – tradiční otevřená zemědělská krajina v centru Polabské nížiny s převažující sídelní funkcí vycházející z blízkosti Kolína, pro který je území obce satelitním a rekreačním zázemím.

Územní plán stanovuje v rámci MKR tyto přírodní charakteristiky, které budou chráněny jako typické projevy krajinného rázu:

- Plochá krajina v Polabské nížině.
- Výborné předpoklady pro zemědělskou produkci ve Středolabské tabuli a v teplém klimatickém regionu.
- Hluboké údolí vodního toku Polepka s balvanovitými útvary.

Územní plán stanovuje v rámci MKR tyto kulturní charakteristiky, které budou chráněny jako typické projevy krajinného rázu:

- Zemědělská polní krajina
- Ovocné sady v krajině a liniová zeleň podél silnic III.třídy
- Mlýny v údolí říčky Polepky (Kohoutův mlýn, Bylinův mlýn)
- Kulturní památka zámku Pašinka a další drobné kulturní hodnoty bez památkové ochrany (kaple sv. Jana Nepomuckého, Boží muka)

Negativní projevy kulturní charakteristiky krajinného rázu, pro které platí níže uvedená opatření:

- Nízká hodnota koeficientu ekologické stability (0,16, tj. území nadprůměrně využívané, se zřetelným narušením přírodních struktur, nutné technické zásahy)
- Velmi nízká prostupnost krajiny a chybějící propojení mezi sídly.
- Chybějící prvky zeleně v plochách orné půdy.

Opatření k ochraně MKR Pašinka:

- Vytváření kvalitní sídelní krajiny s dostatkem zeleně, veřejných prostranství a cest.
- Vytvářet přechody sídel do krajiny prostřednictvím zahrad nebo zeleně.
- Posilování ekologické stability krajiny realizací krajino tvorných opatření navržených na základě krajinného plánu.

5.2 NÁVRH ÚSES

Na prvcích ÚSES je vyžadováno zajištění migrace (BK) i trvalé existence (BC) přirozené rostlinné a živočišné říší. V rámci těchto prvků budou cílová společenstva odpovídat potenciální přirozené vegetaci. Při realizaci výsadeb v místě ÚSES se bude vycházet z Biogeografického členění ČR na úrovni biochor.

Regulativy pro existující biocentrum

Dosažení přirozené druhové skladby bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám musí být podřízeny vedlejší funkce biocentra (tj. např. produkční funkce). Rušivé činnosti (jako je umísťování staveb, pobytová rekreace, intenzivní hospodaření atd.) a činnosti snižující ekologickou stabilitu jsou nepřipustné.

Regulativy pro existující biokoridor

Bude umožněna migrace všech organismů mezi biocentry, nikoliv jejich trvalá existence v biokoridoru. Proto jsou přípustné širší možnosti hospodářského využití - biokoridor může být z části tvořen antropickými společenstvy s dostačující ekologickou stabilitou (extenzivní sady, trvalé travní porosty aj.). Možné je souběžné vedení biokoridorů s účelovými komunikacemi, rekreačními trasami atd. V nezbytných případech je podmíněně přípustné povolování liniových staveb (příčné křížení), vodohospodářských zařízení, čistíren odpadních vod atd. Ostatní změny a činnosti zhoršující ekologickou stabilitu jsou vyloučeny. V rámci těchto ploch bude umožněno budování turistického mobiliáře.

Regulativy pro existující interakční prvky

Požaduje se vytvoření a zachování ekostabilizujícího prvku v krajině pro posílení ekologické funkce zemědělské polní krajiny. Nepřipustí se likvidace těchto prvků ani snížení jejich ekostabilizační schopnosti v krajině.

5.2.1 LOKÁLNÍ BIOCENTRA

kód LBC	název	kat. území	význam	rozloha ha	cílové (náhradní) ekosystémy
LBC.686	Ve Varhánkách	Pašinka	vymezené funkční – mezofilní, hydrofilní	0,04 (6,5)	HDH, XDA, (XT)
LBC.688	Na Stráních	Pašinka	Vymezené funkční – mezofilní, hydrofilní	7,3	HDH, XDA, (XT)

5.2.2 LOKÁLNÍ BOKORIDORY

kód LBK	název	kat. území	význam	délka m	cílové ekosystémy
LBK.687	Polepské údolí	Pašinka	Vymezené nefunkční – mezofilní, hydrofilní	2000	HDH, XDA, (XT)

5.2.3 INTERAKČNÍ PRVKY

označení	název	návrh opatření
IP.1016	Kolín – letiště	Opatření realizovat na základě zpracovaného plánu péče
IP.1047	Polepské údolí	Rozvíjet mapované přírodní biotopy L3.1, L7.1, L2.2, L6.1, K3, T1.1, T1.4, T3.4D a podpora retenční schopnosti území

IP.1182	Na Puntě	Podpora vegetace HDH - habrových doubrav (<i>as.Primulo veris-Carpinetum</i> , <i>Carici pilosae-Carpinetum</i> , <i>Melampyro nemorosi-Carpinetum bez subas. Melampyro nemorosi-Carpinetum abietetosum</i> , <i>Tilio-Betuletum</i>) dle mapovaných cílových ekosystémů
IP.1201	Zatavněná údolnice	Zatavnění údolnice a výsadba stromů dle mapovaných cílových ekosystémů, viz. výše HDH
IP.1202	Zatavněná údolnice	Zatavnění údolnice a výsadba stromů dle mapovaných cílových ekosystémů, viz. výše HDH

5.3 PROSTUPNOST KRAJINY

Prostupnost krajiny pro obyvatele účelovými komunikacemi je ve správním území obce Pašinka velmi omezená. Proto územní plán navrhuje obnovu účelových komunikací v krajině dle stabilního katastru, viz. kap. 4.1.1

Prostupnost krajiny pro zvěř a další živočichy bude realizována prostřednictvím prvků ÚSES. Požaduje se realizace zeleně na nefunkčních částech ÚSES na základě regulativů a cílových ekosystémů a zajištění prostupnosti koryt vodních toků pro vodní živočichy a přiléhajících břehových a doprovodných porostů. Zeleň v návaznosti na vodní plochy bude udržována a bude zajištěna jejich přístupnost.

V krajině budou zachovány všechny stávající účelové komunikace, které budou zároveň sloužit pro turisty. Součástí všech účelových komunikací bude pás na každou stranu pro zatavnění a výsadbu stromořadí.

Zemědělskou krajinu je žádoucí obohacovat o krajinné prvky podle nařízení vlády a to především mimo prvky ÚSES.

5.4 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Erozní ohroženost katastru nevykazuje zvýšené ohrožení zemědělské půdy vodní ani větrnou erozí. V místech, kde se přesto eroze předpokládá (svahy bez ochranné vegetace) je vyžadováno dodržování správné zemědělské praxe (preventivní vrstevnicové obdělávání, zakládání zatavněných teras v ojedinělých případech i suchých poldrů).

Územní plán dále plánuje rozčlenění zemědělské půdy navrženými interakčními prvky a navrženými účelovými komunikacemi v krajině, jejichž součástí bude zeleň sloužící mimo jiné jako protierozní opatření.

Na plochách určených k zástavbě budou odtokové poměry řešeny příslušnou částí projektové dokumentace staveb. Požaduje se 30% retence a 30% vsak dešťových vod přímo na všech stavebních pozemcích.

5.5 OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM

V území není vymezena aktivní zóna záplavového území ani hranice stoleté vody. Protipovodňová opatření se proto nenavrhují. V údolí Polepky je však vymezen koridor údolní nivy se specifickými opatřeními, viz. 4.2.1

Dále se navrhuje opatření posilující autoregulační schopnost krajiny. Požadovány jsou pozemkové úpravy, ÚP navrhuje obnovu cestní sítě včetně doprovodné zeleně a vymezují se prvky ÚSES na zemědělské půdě (interakční prvky) s cílem posílit ekologickou stabilitu krajiny.

5.6 VYMEZENÍ PLOCH PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY

Jsou vymezeny nové plochy pro zvýšení ekologické stability krajiny:

označ. lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy	hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch	související veřejně prospěšné stavby a opatření
PA	ZK	K.14	zeleň krajinná	-
		K.15		-
		K.16		-
		K.30		-
	AL	K.20	trvalý travní porost	VN.1
		K.22		VN.2
		K.23		VN.3
		K.25		VN.4
		K.28		VN.7

5.7 KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

- 1) Rekreační využití krajiny bude částečně omezeno v územích podléhajících režimu ÚSES.
- 2) Letní rekreační využití krajiny bude spočívat především v nenáročných formách – cykloturistice a pěší turistice a nezatěžujících sportovních aktivitách v rámci ploch pro sport a specifickou rekreaci. Poměrně nízká intenzita předpokládaného rekreačního využití nebude mít negativní důsledky na přírodní prostředí.
- 3) Vymezeno je významné pěší propojení v údolí říčky Polepky, které se požaduje udržovat a chránit pro rekreační využití a krátkodobou rekreaci obyvatel.
- 4) Požaduje se zakládání rekreačních luk v návaznosti na sídlo umožňující obyvatelům volný pohyb v krajině (K.25, K.28)
- 5) Navrhuje se obnova účelových komunikací v krajině pro zajištění lepší prostupnosti krajiny, viz. kap. 4.1.1

5.8 VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

V území se nenacházejí dobývací prostory přípustné pro dobývání ložisek nerostných surovin.

V území se nacházejí následující ložiska:

identifikační číslo	název	surovina	organizace
3101500	Pašinka	cihlářská surovina	neuvedena

6. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

6.1 PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A OBECNÁ CHARAKTERISTIKA JEJICH PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ

6.1.1 STRUKTURA PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ DLE VYHLÁŠKY O ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADECH, ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI A JEDNOTNÉM STANDARDU

V následující tabulce jsou uvedeny všechny plochy s rozdílným způsobem využití (dále jen „funkční plochy“) zastavěného, nezastavěného území a zastavitelných ploch v řešeném území.

Do funkčních ploch v tabulce nejsou zahrnuty stávající a navrhované pozemní komunikace s podrobným rozdělením dle typu (na rozdíl od grafické části) a také podrobné rozdělení ostatních ploch využívaných sezónně nebo pouze místně (turistické stezky, cyklistické tratě, plochy lesního hospodářství, atd.)

Pro územní plán jsou stanoveny tyto podrobněji členěné plochy s rozdílným způsobem využití :

B – plochy bydlení – BV

R – plochy rekreace – RI

O – plochy občanského vybavení – OV, OS

P – plochy veřejných prostranství – PU, PX

Z – plochy zeleně – ZP, ZZ, ZS, ZK

S – plochy smíšené obytné – SV

D – plochy dopravní infrastruktury – DS, DD, DL, DX

T – plochy technické infrastruktury – TW, TE, TO

V – plochy výroby a skladování – VZ

H – plochy smíšené výrobní – HU

W – plochy vodní a vodohospodářské – WT

A – plochy zemědělské – AP, AL

L – plochy lesní – LU

N – plochy přírodní – NU

M – plochy smíšené nezastavěného území – nejsou uvažovány

Stanovené dělení je včetně obecné (předpokládané) charakteristiky hlavního využití uvedeno v následující tabulce :

ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ PLOCH	OZNAČENÍ	PODROBNĚJŠÍ ČLENĚNÍ PLOCH PODLE CHARAKTERU A SPECIFIC. VLASTNOSTÍ
B – plochy bydlení	BV	bydlení venkovské
OBECNÁ CHARAKTERISTIKA HLAVNÍHO VYUŽITÍ		
Bydlení venkovského typu v rodinných domech, resp. v dvojdomcích – nízkopodlažní		

zástavbě s možným spojením se zemědělskou činností – hospodářským využitím pozemků (rostlinná výroba, chov drobného domácího zvířectva) – vždy pouze pro vlastní potřebu a nenarušujícím obytné objekty sousedů, případně rekreační chalupy s vlastní zahradou, vyhovující definici rodinného domu dle stavebního zákona.

R – plochy rekreace	RI	rekreace individuální
OBECNÁ CHARAKTERISTIKA HLAVNÍHO VYUŽITÍ		
Chalupy a rekreační domky.		

O – plochy občanského vybavení	OV	občanské vybavení veřejné
OBECNÁ CHARAKTERISTIKA HLAVNÍHO VYUŽITÍ		
Plochy určené pro plnění funkcí občanského vybavení – školství, zdravotnictví, veřejná správa, kultura, tělovýchova, služby, obchod.		

O – plochy občanského vybavení	OS	občanské vybavení sport
OBECNÁ CHARAKTERISTIKA HLAVNÍHO VYUŽITÍ		
Plochy a objekty sportovních zařízení anebo obdobných provozů, vycházející ze sportovní (pohybové) relaxace obyvatel.		

P – plochy veřejných prostranství	PU	veřejná prostranství všeobecná
OBECNÁ CHARAKTERISTIKA HLAVNÍHO VYUŽITÍ		
Veřejná prostranství – ulice, náměstí, návsi, tržiště a další veřejné prostory – upřesněné na umístění místních komunikací.		

P – plochy veřejných prostranství	PX	veřejná prostranství jiná
OBECNÁ CHARAKTERISTIKA HLAVNÍHO VYUŽITÍ		
Veřejná prostranství – upřesněné na umístění účelových komunikací.		

Z – plochy zeleně	ZP	zeleň parková a parkově upravená
OBECNÁ CHARAKTERISTIKA HLAVNÍHO VYUŽITÍ		
Plochy veřejné zeleně – parky a parkově upravená zeleň, uliční zeleň jako součást veřejného prostoru.		

Z – plochy zeleně	ZZ	zeleň zahradní a sadová
OBECNÁ CHARAKTERISTIKA HLAVNÍHO VYUŽITÍ		
Plochy soukromé zeleně – zahrady, sady se zemědělskou funkcí v nezastavěném území.		

Z – plochy zeleně	ZS	zeleň sídelní ostatní
-------------------	----	-----------------------

OBEČNÁ CHARAKTERISTIKA HLAVNÍHO VYUŽITÍ

Plochy soukromé zeleně – zahrady, předzahrádky v zastavěném území.

Z – plochy zeleně	ZK	zelen krajinná
-------------------	----	----------------

OBEČNÁ CHARAKTERISTIKA HLAVNÍHO VYUŽITÍ

Plochy zeleně udržované v přírodě blízkém stavu.

Z – plochy zeleně	ZO	zelen ochranná a izolační
-------------------	----	---------------------------

OBEČNÁ CHARAKTERISTIKA HLAVNÍHO VYUŽITÍ

izolační zelen, liniová zelen podél komunikací a vodotečí

S – plochy smíšené obytné	SV	smíšené obytné venkovské
---------------------------	----	--------------------------

OBEČNÁ CHARAKTERISTIKA HLAVNÍHO VYUŽITÍ

Bydlení v rodinných domech. Občanské vybavení pouze v druzích a rozsahu potřebném pro obsluhu místních obyvatel.

D – plochy dopravní infrastruktury	DS	doprava silniční
------------------------------------	----	------------------

OBEČNÁ CHARAKTERISTIKA HLAVNÍHO VYUŽITÍ

Silniční infrastruktura, garážování nebo parkování vozidel. Čerpací stanice pohonných hmot, odstavné plochy.

D – plochy dopravní infrastruktury	DD	doprava drážní
------------------------------------	----	----------------

OBEČNÁ CHARAKTERISTIKA HLAVNÍHO VYUŽITÍ

Železniční infrastruktura – tratě, zastávky, stanice, vlečky, apod.

D – plochy dopravní infrastruktury	DL	doprava letecká
------------------------------------	----	-----------------

OBEČNÁ CHARAKTERISTIKA HLAVNÍHO VYUŽITÍ

Hangáry, odstavné plochy.

D – plochy dopravní infrastruktury	DX	doprava jiná
------------------------------------	----	--------------

OBEČNÁ CHARAKTERISTIKA HLAVNÍHO VYUŽITÍ

Vzletová a přistávací dráha bez staveb a zpevněných ploch.

T – plochy technické	TW	vodní hospodářství
----------------------	----	--------------------

infrastruktury		
OBEČNÁ CHARAKTERISTIKA HLAVNÍHO VYUŽITÍ		
Objekty a provozy technického vybavení území – zejména objekty technické infrastruktury – vodárny, vodojemy, ČOV, apod.		

T – plochy technické infrastruktury	TE	energetika
OBEČNÁ CHARAKTERISTIKA HLAVNÍHO VYUŽITÍ		
Objekty a provozy technického vybavení území – zejména objekty technické infrastruktury – vedení, trafostanice, apod.		

T – plochy technické infrastruktury	TO	nakládání s odpady
OBEČNÁ CHARAKTERISTIKA HLAVNÍHO VYUŽITÍ		
Účelové objekty a zařízení pro tuhé komunální odpady – plochy skládek, sběrných dvorů, apod.		

V – plochy výroby a skladování	VZ	výroba zemědělská a lesnická
OBEČNÁ CHARAKTERISTIKA HLAVNÍHO VYUŽITÍ		
Výrobní a provozovny zemědělského charakteru, ochranné pásmo plynoucí z rozsahu ploch rostlinné či živočišné výroby nesmí zasáhnout plochy s bydlením.		

H – plochy smíšené výrobní	HU	smíšené výrobní všeobecné
OBEČNÁ CHARAKTERISTIKA HLAVNÍHO VYUŽITÍ		
Výrobní a provozovny živnostenského charakteru – např. sídla firem, služby, hranice negativních vlivů nad přípustnou mez bude na hranici této plochy rozdílného využití (případně na hranici vlastního pozemku souvisejícího s provozovnou).		

W – plochy vodní a vodo-hospodářské	WT	vodní a vodních toků
OBEČNÁ CHARAKTERISTIKA HLAVNÍHO VYUŽITÍ		
Vodní toky a plochy.		

A – plochy zemědělské	AP	orná půda
OBEČNÁ CHARAKTERISTIKA HLAVNÍHO VYUŽITÍ		
Orná půda. Stavby nezbytné pro obhospodařování (např. skladování sena, slámy, hnoje, poseďy).		

A – plochy zemědělské	AL	trvalé travní porosty
-----------------------	----	-----------------------

OBECNÁ CHARAKTERISTIKA HLAVNÍHO VYUŽITÍ

Louky a pastviny, extenzivní zeleň, sady. Specifické využití ploch trvalého travního porostu. Stavby nezbytné pro obhospodařování (např. skladování sena, přístřešky pro pastvu, mobilní včelíny, posedy).

L – plochy lesní

LU

lesní všeobecné

OBECNÁ CHARAKTERISTIKA HLAVNÍHO VYUŽITÍ

Lesní porosty. Stavby nezbytné pro obhospodařování (např. skladování dřeva, krmiva, krmelce, posedy, lesní cesty).

N – plochy přírodní

NU

přírodní všeobecné

OBECNÁ CHARAKTERISTIKA HLAVNÍHO VYUŽITÍ

Plochy zeleně udržované v přírodě blízkém stavu, meze a remízky stavby nezbytné pro obhospodařování (např. mobilní včelíny, posedy).

Vymezení jednotlivých funkčních ploch v řešeném území je předmětem grafické části – Hlavní výkres číslo 2.

Definice užívaných pojmů :

Hlavní využití – Funkce, které lze v území připustit a které by měly být v území vždy zastoupeny (**převažující využití**). Rozvojové (návrhové) plochy mají upřesněný účel využití blíže specifikován v kapitole 3, obecně všechny pak v kapitole 6.1.1.

Přípustné využití. – Funkce, které lze v území obecně připustit. Případné funkční a prostorové kolize je třeba řešit především s ohledem na hlavní využití.

Podmíněně přípustné využití. – Funkce, jejíž negativní dopad na plochy rozdílného využití musí být eliminován návrhem vhodných opatření. Proto jsou zavedeny pro takto označené účely využití podmínky, které budou řešeny následujícím způsobem:

Při zpracování projektových dokumentací musí být zpracováno podrobnější řešení dokladující konkrétní účely využití plochy předpokládané k využití i ploch okolních a jejich možného vzájemného ovlivnění tak, aby nebylo schvalované využití na újmu přípustnému a zejména hlavnímu využití v území (funkční ploše).

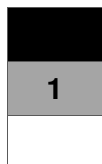
Podmínky u funkcí bez číselného označení musí být splněny, jinak jsou funkce nepřipustné.

číslo podmínky	popis
0	s podmínkou, že rozsah podmíněného účelu využití nebude větší než rozsah přípustného využití stavebního pozemku
1	s podmínkou více bytových jednotek v zástavbě tvořené viladomy (tj. architektonicky a hmotově odpovídající velké rodinné domy (vily))
2	s podmínkou zachování odstupových vzdáleností platných pro rekreaci
3	s podmínkou návaznosti na zástavbu stejného charakteru
4	s podmínkou zachování odstupových vzdáleností platných pro bydlení
5	s podmínkou nenarušení obytného prostředí nadměrným hlukem
6	s podmínkou umístění parkovacích stání dle normových parametrů pro občanské vybavení na vlastním (pronajatém) pozemku
7	s podmínkou zajištění hlukového odclonění podmíněného účelu využití
8	s podmínkou zajištění hlukového odclonění zásobovacího dvora na pozemku vůči obytným plochám

9	s podmínkou nenarušení klidových ploch rekreace nadměrným hlukem
10	s podmínkou zajištění hygienického oddělení podmíněného účelu využití (hranice negativních vlivů nad přípustnou mez bude na hranici vlastního pozemku se zástavbou)
11	s podmínkou návaznosti na veřejný prostor (neoplocený veřejně přístupný pozemek)
12	s podmínkou umístění na vlastním pozemku se zástavbou, pokud tím nedojde k porušení kontinuity veřejného prostoru a narušení uliční čáry
13	s podmínkou, že zalesnění nepřesahuje výměru 5000m ² , současně navazuje na stávající pozemky určené k plnění funkce lesa, je umístěno mimo lokality s výskytem zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů a mimo BPEJ 1. a 2. třídy ochrany. Osázení rychle rostoucími dřevinami je z hlediska využití v územním plánu považováno za zvláštní typ zalesnění – vztahují se na ní stejné podmínky (viz výše).
14	s podmínkou, že se jedná o skladování sena, slámy, dřeva, krmiva anebo přístřešky pro pastvu, nepřesahující výměru 50m ²
15	s podmínkou, že nedojde k ohrožení významného krajinného prvku anebo lokality s výskytem zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů anebo by došlo ke snížení druhové rozmanitosti
16	s podmínkou, že oplocení je možné jen jako dočasné, a to pouze mimo přírodní krajinné prvky, významné krajinné prvky a územní systém ekologické stability, a to při zachování průchodnosti a prostupnosti krajiny
17	s podmínkou, že bude zachováno přirozené koryto toku, spolu s vodní plochou nesmí být zrušeno (vodní prvky bez zásahů do nich)
18	s podmínkou, že umístění staveb a jejich výšková hladina výrazně nesnižuje estetickou a přírodní hodnotu krajiny a zohledňuje významné krajinné prvky a kulturní dominanty krajiny.

Nepřípustné využití – Funkce, jejíž negativní dopad na plochy rozdílného využití nelze připustit. Tímto se však nevylučuje umístování staveb dle §18 odst.5 Stavebního zákona v nezastavěném území.

Použité značky



Přípustné využití

1

Podmíněně přípustné využití s číslem podmínky

Nepřípustné využití

6.1.2 PLOCHY ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY

(termín „ostatní“ uvedený za druhy využití označuje ty, u nichž nebylo uvedeno v předchozích položkách využití úzeji specifikované)

JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH >	BV	RI	OV	OS	SV	HU	VZ	ZP	ZS	TW	TE	TO	DS	DD	DL	PU
(termín „ostatní“ uvedený za druhy využití označuje ty, u nichž nebylo uvedeno v předchozích položkách využití úžeji specifikované)																
ÚČELY VYUŽITÍ PLOCH... v	PLOCHY BYDLENÍ bydlení venkovské	PLOCHY REKREACE Rekreace individuální	PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ občanské vybavení veřejné	PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ občanské vybavení sport	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ Smíšené obytné venkovské	PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ smíšené výrobní všeobecné	PLOCHY VÝROBY A SKLAD. výroba zemědělská a lesnická	PLOCHY ZELENĚ zeleň parková a parkově upravená	PLOCHY ZELENĚ zeleň sídelní ostatní	PLOCHY TECHICKÉ INFRASTR. vodní hospodářství	PLOCHY TECHICKÉ INFRASTR. energetika	PLOCHY TECHICKÉ INFRASTR. nakládání s odpady	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTR. doprava silniční	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTR. doprava drážní	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTR. doprava letecká	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – veřejná prostranství všeobecná
trvalé bydlení v rodinných domech volně stojících, event. dvojdomech																
trvalé bydlení v rodinných domech řadových	3				3											
bydlení ve vícebytových domech (více jak 3 byty)																
ubytování v zařízeních pensionového nebo internátního typu	0	0	0	0	0											
služební byty, pohotovostní ubytování nebo bydlení majitele – podmínka max. 2 byty																
pronajimatelné rekreační ubytovací zařízení	6				6											
rekreační chalupy a rekreační domky stavebně uzpůsobené pro celoroční užívání (splňující požadavky na trvalé bydlení)	4				4											
rekreační chalupy a rekreační domky stavebně neuzpůsobené pro celoroční užívání		3														
zahrádkářské chaty																
základní školská a výchovná zařízení (jesle, mateřské a základní školy, školní družiny a kluby)	0				5											

JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH >	BV	RI	OV	OS	SV	HU	VZ	ZP	ZS	TW	TE	TO	DS	DD	DL	PU
ostatní školská a vzdělávací zařízení míst. významu (např. hudební, jazykové a výtvarné školy, autoškoly)	0															
kulturní zařízení místního významu (například knihovny a čtenářské kluby)	0			7												
zařízení pro kulturu – obecně																
lokální zařízení církví	0				5											
denní stacionáře a výcviková střediska zdravotně postižených					5											
azylové domy a domovy seniorů																
zařízení pečovatelské služby																
zařízení sociální péče – ostatní					6											
jednotlivá zařízení základní zdravotní péče (například lékařské ordinace)	0															
zdravotnická zařízení místního významu (obvodní zdravotní střediska)					5											
lékárny	8		8													
služby první pomoci			5		5								0	0		
stanice nebo služebny záchranné služby			7	0												
hřbitov																
drobné venkovní veřejné plochy a zařízení pro sport a rekreaci rezidentů	5	9	7		5											
veřejná prostranství obecně																
sportovní hřiště		9	7													

JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH >	BV	RI	OV	OS	SV	HU	VZ	ZP	ZS	TW	TE	TO	DS	DD	DL	PU
kryté sportovní haly, kuželny, plavecké bazény, jízdárny apod.																
sportovní areály a stadiony, přírodní koupaliště																
drobné maloobchodní prodejny (do 100m2)	8	9		8			10									
maloobchodní prodejny potravinářské (do 200m2)	8			8			10									
maloobchodní prodejny nepotravinářské (do 200m2)	8			8			10									
obchodní domy a nákupní centra (nad 200m2)																
tržnice a soustředěný stánkový prodej potravin a drobného zboží – s podmínkou bez staveb																
prodejní haly a prodej ze skladu (například stavebniny, potřeby pro zahrádkáře a kutily)						7										
autobazary						7										
klubová zařízení bez stravovacího a občerstvovacího provozu - kromě heren a erotických klubů		9														
zařízení rychlého občerstvení (například snack bary, bufety, pizzerie) s denním provozem	8			8		10							10	10		
restaurační a pohostinská zařízení s denním provozem - kromě heren a erotických klubů	8			8		10										
klubová, restaurační a pohostinská zařízení kromě heren a erotických klubů - ostatní			8	8	8											
tělovýchovná (fit-centra), sauny pro veřejnost a relaxační zařízení - kromě erotických salonů					0											
herny – kasina (dle zákona o loteriích)																
komerční zař. volného času (např. kina, diskotéky, centra vol. času) – kromě heren a erotických klubů - obecně			6	6	6											

JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH >	BV	RI	OV	OS	SV	HU	VZ	ZP	ZS	TW	TE	TO	DS	DD	DL	PU
noční kluby a erotické salóny																
hotely a penziony			6	6	5											
autokempy nebo tábořiště pro karavany																
hostely, turistické ubytovny a další obdobná zařízení bez stravovacího provozu				6	6											
hostely, ubytovny a zařízení pro školy v přírodě a obdobná zařízení se stravováním pro ubytované			8	8	8											
zařízení pro agroturistiku	10	10		10												
jednotlivé kanceláře jako součást obytných domů																
administrativa, správa, peněžnictví a pojišťovnictví - obecně						0	0								0	
policejní stanice a služebny			6		6											
sociální provozy obsluhující provozovny a areály: stravování, zdravotní péče, rehabilitace, služby zaměstnancům				6	6		10									
archivy a depozitáře			0			0										
drobné a nerušící nevýrobní služby a sběrné služeb - kromě autoservisů (do 200m2)		7	6	6			10					7	6			
malé autoservisy (do 200m2)					7								6			
nevýrobní služby a sběrné služeb – ostatní					7	7	10									
drobné a nerušící řemeslnické provozovny a opravní (do 200m2)	7				7		10									
nerušící výrobní provozy	7				7							10				

JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH >	BV	RI	OV	OS	SV	HU	VZ	ZP	ZS	TW	TE	TO	DS	DD	DL	PU
výrobní, zpracovatelské a opravárenské provozy a areály - ostatní						10	10					10				
vzorkovny a pohotovostní sklady zboží																
sklady včetně pronajímatelných							10									
dvory pro údržbu pozemních komunikací, vozovny, překladiště						0	0						0	0		
doplňkové stavby - skleníky, altány a bazény aj.																
doplňkové stavby pro chov drobných hospodářských zvířat (králíci, slepice apod.)					10	10			10							
stavby a doplňkové stavby pro chov hospodářských a kožešinových zvířat	10				10	10										
skladové stavby pro zemědělskou výrobu (například sklady krmiva, hnojiv apod.)						10										
kompostárna							10					10				
zařízení pro místní sběr recyklovatelných komunálních odpadů						10	10					10				
zařízení komunální hygieny – ostatní (např. vodárenství, čištění odpadních vod)						10										
hasičské stanice					7	10				7	7	7				
technické vybavení nezbytné pro zabezpečení funkce zóny (trafo, výměňková stanice, obslužná komunikace apod.)	10	10	10	10	10			10	10							10
technické vybavení – ostatní						10							0	0		
autobusová a vlaková nádraží / terminály/ zastávky						7										10
stavební dvory a zařízení pro údržbu technických sítí a komunikací																
objekty a zařízení pro údržbu a ochranu v areálech			7	7				9								
jednotlivé garáže (1 až 2 garáže)											0	0				

JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH >	BV	RI	OV	OS	SV	HU	VZ	ZP	ZS	TW	TE	TO	DS	DD	DL	PU
řadové garáže (3 a více garáží)						10	10					0				
hromadné garáže pro osobní automobily						7	10									
manipulační a odstavné plochy pro dopravní prostředky						0	0			0	0	0				
parkovací a odstavné plochy pro rezidenty / uživatele		9	7										5			
parkovací a odstavné plochy a hromadné či skupinové garáže pro veřejnost							10									
parkoviště a odstavná stání vyhrazená pro hosty, návštěvníky a personál			7		5	10	10			10	10	10	5			
čerpací stanice pohonných hmot		5				10	10									
hangáry																
místní a účelové komunikace (dle zákona o pozemních komunikacích)	3	3	3	3	3	3	3	3		3	3	3	3	3		
silniční infrastruktura (silnice, dálnice a související dopravní stavby)																3
železniční infrastruktura (tratě, zastávky, vlečky a související dopravní stavby)																3
infrastruktura vodní dopravy (nábřeží, přístavy, zdymadla, jezy a související vodní a dopravní stavby)																
drobné plochy veřejné zeleně sloužící převážně místním obyvatelům, s dětskými hřišti		9	10	10	5								10			
drobné plochy veřejné zeleně, dětská hřiště a hřiště pro mládež - ostatní	5	9	7		5											10
rekreační odpočinkové plochy s drobným mobiliářem (pergoly, lavičky, lávky, malý sklad apod.)			7			10	10						7	7		
veřejná a okrasná zeleň	11	11	11		11	11	11		11							
ochranná a izolační zeleň									12							12

JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH >	BV	RI	OV	OS	SV	HU	VZ	ZP	ZS	TW	TE	TO	DS	DD	DL	PU
vyhrazená a soukromá zeleň včetně oplocení								12		12			12	12		12
půjčovny sportovních a rekreačních potřeb a skladiště těchto potřeb pro potřeby půjčovny	15	9				10	10	9								
vodní plochy	0				0	0	0									

6.1.3 PLOCHY V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ A ZÁKAZ STAVEB DLE §122 Odst.1 SZ

Řešení územního plánu mimo vymezené zastavěné území a zastavitelné plochy nepřipouští vznik nových prostorově oddělených sídelních jednotek ani rozšiřování stávajícího stavebního využití kromě účelových zařízení pro obhospodařování krajiny (funkčních ploch pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, ochranu přírody a krajiny), omezeného využití ploch pro související veřejnou technickou infrastrukturu (sítě TI), staveb, zařízení a opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (protierozní opatření - především plochy ochranné zeleně, vodní plochy, protipovodňová opatření a další vodní díla, která jsou uvedena ve vodním zákoně), a opatření a staveb pro turistiku a rekreaci (omezeného využití pro cyklistické stezky, účelové komunikace, oplocení, informační tabule, hygienická zařízení apod.), stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů a zázemí lesních mateřských škol.

Do nezastavěného území patří :

ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ PLOCH	PODROBNĚJŠÍ ČLENĚNÍ PLOCH PODLE CHARAKTERU A SPECIFIC. VLASTNOSTÍ	OZNAČENÍ
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	doprava jiná	DX
PLOCHY ZELENĚ	zeleň krajinná	ZK
	zeleň zahradní a sadová	ZZ
	zeleň ochranná a izolační	ZO
PLOCHY PŘÍRODNÍ	přírodní všeobecné	NU
PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ	orná půda	AP
	trvalé travní porosty	AL
PLOCHY LESNÍ	lesní všeobecné	LU
PLOCHY VODNÍ A VODO-HOSPODÁŘSKÉ	vodní a vodních toků	WT
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	veřejná prostranství jiná	PX

Prostorově odloučená území (specificky nezastavitelné plochy dopravy).

Pro dále vyjmenované lokality v krajině v řešeném území jsou definovány tyto podmínky:

označ. lokality	plocha rozdílného způs. využití	hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch	související veřejně prospěšné stavby a opatření
PA	DX	Vzletová a přistávací dráha bez staveb a zpevněných ploch.	-

ÚČELY VYUŽITÍ/ JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH>	NU	AP	AL	LU	WT	PX	ZZ	ZK	ZO
(termín „ostatní“ uvedený za druhy využití označuje ty, u nichž nebylo uvedeno v předchozích položkách využití újeji specifikované) ÚČELY VYUŽITÍ PLOCH... v	PLOCHY PŘÍRODNÍ přírodní všeobecné	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ orná půda	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ trvalé travní porosty	PLOCHY LESNÍ lesní všeobecné	PLOCHY VODNÍ A VODOHOS. vodní a vodních toků	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – veřejná prostranství jiná	PLOCHY ZELENĚ zeleň zahradní a sadová	PLOCHY ZELENĚ zeleň krajinná	PLOCHY ZELENĚ zeleň ochranná a izolační
orná půda				15	17				
maloplošná zeleň, louky, pastviny (TTP)				15					
extenzivní zeleň, meze, remízky				15		0			
sady, ochranná zeleň			15						
rychle rostoucí dřeviny		13							
lesní porosty	13	13	13		13				
vodní plochy a toky									
stavby nezbytné pro obhospodařování	18	18	18	18	18		18	18	18
účelová komunikace	15		15		15		15	15	15
oplocení			16						
plochy těžby a souvisejícího technického vybavení a dočasných staveb									

6.2 STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- 1) V místech, kde nevytváří plocha zahrad (zahrádek, vysoké zeleně) mezi plochami zastavěnými či zastavitelnými a plochami zemědělskými přechod do krajiny, bude v rámci ploch určených pro zástavbu povinně vznikat zelený pás tvořený trvalým travním porostem, keřovými bloky a stromovými skupinami.
- 2) Ukazatele pro přípustnou intenzitu využití se týkají vždy stavebního pozemku včetně prostorově souvisejících pozemků nádvoří, zahrad apod., pokud mají tvořit se stavebním pozemkem jeden funkční a provozní celek (funkční plochu).
- 3) Intenzita využití stávající plochy (stabilizované) při úpravách (změnách) zastavění nepřekročí míru využití stejných funkčních ploch v blízkém okolí včetně výškové hladiny, případně (při nejasnostech) bude odpovídat míře využití a výškové regulaci zástavby stanovené pro nejbližší návrhovou stejnou funkční plochu.

Definice užívaných pojmů

- Výšková regulace zástavby – Počet nadzemních podlaží zástavby. Pokud se počet nadzemních podlaží v různých částech zástavby liší, uvažuje se vždy největší počet nadzemních podlaží dosažený v jednom místě zástavby při přilehlé veřejné komunikaci. Pokud je stavebně upraveno k účelům využití podkroví o světlé výšce nejméně 1,70 m alespoň v jednom místě, považuje se za zvláštní druh nadzemního podlaží zástavby.

Označení výškové regulace zástavby se skládá z přípustného počtu nadzemních podlaží + označení „P“ v případech, kdy se připustí využití podkroví.

- Nadzemní podlaží – podlaží s horním lícem (niveleta) podlah, který není níže než 0,80m pod úrovní okolního neupraveného terénu ve styku s lícem zástavby.
- Zastavěná plocha – obecně plocha ohraničená ortogonálními průměty vnějšího líce svislých konstrukcí všech podlaží a komunikací do vodorovné roviny (přesné znění viz Stavební zákon).
- Minimální velikost stavebního pozemku (netýká se oddělování pozemku pod stavbou) – geodeticky oddělováný pozemek musí mít minimálně tuto výměru (stávající pozemky již oddělené před schválením tohoto územního plánu mohou mít nižší, adekvátně se však snižuje i jejich maximální zastavěná plocha).

Stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití:

identifikátor plochy	funkční plocha	výměra plochy maximální velikost stavebního pozemku (včetně obsluhovaných komunikací v ha)	výšková regulace zástavby (počet podlaží+podkroví)	minimální velikost stavebního pozemku [m ²]	maximální celková zastavěná plocha na jednom pozemku [m ²]	označení lokality
Z.1	BV	2,1294	1+P	570	45%, max. 300	PA
Z.2	BV	1,1928	1+P	570	45%, max. 300	
Z.3	BV	0,6121	1+P	1 200	25%, max. 300	
Z.4	BV	0,2137	1+P	1 000	30%, max. 300	
Z.5	BV	0,6023	1+P	900	30%, max. 300	
Z.6	BV	0,1848	1+P	1 200	25%, max. 300	
Z.7	BV	0,1657	1+P	1 200	25%, max. 300	
Z.8	BV	0,1264	1+P	1 200	25%, max. 300	
Z.9	BV	0,4486	1+P	400	50%, max. 300	
Z.10	BV	0,1071	1+P	550	60%, max. 300	
Z.11	BV	0,1704	1+P	800	35%, max. 300	
T.13	SV	2,0451	1+P	200	60%, max. 250	
Z.17	BV	0,1960	1+P	1 200	25%, max. 300	

Charakter a struktura zástavby, výšková hladina zástavby

- Celková výška zástavby nesmí překročit 12 m nad okolním terénem stavebního pozemku.

7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI

7.1 PLOCHY A KORIDORY VPS DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ

INFRASTRUKTURY, VPO, ASANACÍ A ASANAČNÍCH ÚPRAV (V) :

7.1.1 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY PRO DOPRAVU, VYMEZENÍ KORIDORŮ (VD)

Nejsou navrhovány.

7.1.2 STAVBY PRO VEŘEJNÉ TECHNICKÉ VYBAVENÍ, VYMEZENÍ KORIDORŮ A PLOCH (VT)

Územní plán vymezuje tyto plochy a koridory veřejně prospěšných staveb pro veřejné technické vybavení:

označení	katastr. území	účel stavby	dotčené pozemky určené k vymezení koridorů a ploch v katastr. území
VT.R01	PA	koridor ropovodu CNZ.R01 přípož/ zkapacitnění Družba (DV1 - PÚR).	-
VT.E26	PA	koridor vedení ZVN 400kV CNZ.E26 Čechy Střed – Opočíněk (E26 - PÚR).	-

7.1.3. SNIŽOVÁNÍ NEBEZPEČÍ V ÚZEMÍ (VN)

Územní plán vymezuje následující veřejně prospěšná opatření:

označení	katastr. území	účel opatření	dotčené pozemky určené k vymezení koridorů a ploch v katastr. území
VN.1	PA	zatravnění K.20 – AL	-
VN.2		zatravnění K.23 – AL	-
VN.3		zatravnění K.22 – AL	-
VN.4		zatravnění K.25 – AL	-
VN.5		ochranná zeleň K.26 – ZO	-
VN.6		ochranná zeleň K.27 – ZO	-
VN.7		zatravnění K.28 – AL	-

7.1.4. VYTVÁŘENÍ PRVKŮ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY (VU)

Územní plán nevymezuje taková veřejně prospěšná opatření.

7.1.5. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ K ROZVOJI ANEBŮ OCHRANĚ PŘÍRODNÍHO, KULTURNÍHO A ARCHEOLOGICKÉHO DĚDICTVÍ (VH)

Územní plán nevymezuje taková veřejně prospěšná opatření.

7.1.6. STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU (VB)

Nejsou navrhovány.

7.1.7. PLOCHY ASANACÍ (VA)

Nejsou navrhovány.

7.1.8 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ (VO)

Nejsou navrhovány.

7.1.9 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ (VP)

Územní plán vymezuje následující veřejná prostranství:

označení	katastr. území	účel opatření	dotčené pozemky určené k vymezení koridorů a ploch v katastr. území
VP.1	PA	K.17 – PX obnova účelové komunikace vedoucí od Božích muk do polí	-
VP.2		K.18 – PX obnova účelové komunikace vedoucí od Božích muk k letišti Kolín	-
VP.3		K.19 – PX obnova účelové komunikace vedoucí od vodní plochy Ve Varhánkách do správního obvodu města Kolín (Zibohlavy)	-
VP.4		K.21 – PX obnova účelové komunikace v západní části správního obvodu obce s připojením na silnici III.třídy mezi Pašinkou a Ratboří.	-
VP.5		K.24 – PX obnova účelové komunikace mezi sídlem Pašinka a železniční tratí v jižní části sídla	-
VP.6		K.29 – PX nová účelová komunikace v krajině vymezená po východním obvodu sídla a tvořící zároveň přechod sídla do krajiny	-

8. KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY

Na návrh ÚP Pašinka se nevztahuje.

9. VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ, KTERÉ NEJSOU DEFINOVÁNY VE STAVEBNÍM ZÁKONĚ NEBO V JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPÍSECH

Lehký průmysl je např. lehké strojírenství a spotřební průmysl, výroba oděvů, obuvi, nábytku, spotřební elektroniky, domácích spotřebičů, papírenství a polygrafie, potravinářství, farmaceutická výroba, dřevovýroba, skladování, výrobní služby apod.

Brownfields jsou opuštěná, zanedbaná, nevyužívaná nebo nevhodně využívaná území povětšinou v zastavěném území, která mohou, ale nemusí vykazovat ekologickou zátěž. Tato území s nevhodnou prostorovou strukturou jsou určena k revitalizaci, dostavbě, případně k asanaci a nové výstavbě odpovídající navrhované urbanistické koncepci.

Účelová zařízení pro obhospodařování krajiny jsou stavby pro dosoušení a skladování sena a slámy, stavby pro skladování chlévské mrvy, hnoje, kejdy, močůvky a hnojůvky a stavby pro konzervaci a skladování siláže a silážních šťáv a doprovodné stavby pro úkryt hospodářských zvířat na pastvinách.

Drobné kulturní artefakty jsou doprovodné objekty zpravidla veřejných prostranství nebo dílčích významných či zajímavých míst v krajině, přispívající ke zvýšení jejich estetické či uživatelské hodnoty. Typicky jde o drobný mobiliář, přístřešky, pergoly, altány, turistické informační tabule a rozcestníky, umělecká díla, drobné sakrální stavby (kapličky, boží muka).

Rozptýlená zeleň v krajině (vegetační prvky rostoucí mimo les) - skupiny stromů, keřů, trvalých travních porostů na terénních nerovnostech, mezích, remízech, stržích, v břehových hranách vodních toků a v litorálním pásu vodních nádrží a dále zeleň v dotěžených dobývacích prostorech, lomech, pískovnách apod.

Pojem „negativní vliv“ znamená zhoršující zejména hlukové poměry a kvalitu ovzduší v území, mikroklima, čistotu povrchových nebo podzemních vod, půdu a horninové prostředí anebo životní podmínky pro faunu a flóru.

Označení prodejní plochy stavby pro obchod (např. do 200m²) je maximální plošná výměra čisté prodejní plochy všech prodejních jednotek, tzn. bez ploch určených pro skladování, zásobování a manipulaci se zbožím.

Řemeslná výroba je malosériová výroba, oproti těžkému průmyslu a areálům lehké výroby s menšími nároky na výměry výrobních a skladovacích ploch a nároky na menší měřítko a objem zástavby, zpravidla s nižším počtem zaměstnanců v jednom podniku či areálu a s nižšími nároky na dopravní obslužnost nebo zcela bez nároků na dopravní obslužnost těžkou nákladní dopravou.

Výšková hladina zástavby je nejvyšší bod stavby, resp. atika, hřeben apod., měřený od nejvyššího bodu rostlého terénu.

Pro účely ÚP jsou definovány tyto používané zkratky:

- BPEJ ... bonitovaná půdně ekologická jednotka
- CO ... civilní ochrana
- ČKA ... Česká komora architektů
- ČOV ... čistírna odpadních vod
- ČSN ... česká státní norma
- DO ... dotčený orgán
- EO ... ekvivalentní obyvatel
- EVL ... evropsky významná lokalita soustavy Natura 2000
- FVE ... fotovoltaická elektrárna
- CHLÚ ... chráněné ložiskové území
- KPÚ ... komplexní pozemkové úpravy
- LBC ... lokální biocentrum
- LBK ... lokální biokoridor
- LHP ... lesní hospodářský plán
- MKR ... místa krajinného rázu
- MMR ... Ministerstvo pro místní rozvoj

MTO ... místní telefonní obvod
NN ... nízké napětí
NTL ... nízkotlaký
OP ... ochranné pásmo
ORP ... obec s rozšířenou působností
PUPFL... pozemky určené k plnění funkcí lesa
PÚR ... Politika územního rozvoje ČR
RBC ... regionální biocentrum
RBK ... regionální biokoridor
RD ... rodinný dům
SEA ... posouzení vlivů na životní prostředí a udržitelný rozvoj území
SR ... síťový rozvaděč
STG ... skupina typů geobiocénů dané biochory
STL ... středotlaký
SZ ... stavební zákon
SWOT ... posouzení silných, slabých stránek, příležitostí a hrozeb
T.I. ... technická infrastruktura
TS ... trafostanice
TTP ... trvalý travní porost
ÚAP ... územně analytické podklady
ÚP ... územní plán
ÚPnSÚ ... územní plán sídelního útvaru (původní stará dokumentace)
ÚPO ... územní plán obce (původní stará dokumentace)
ÚS ... územní studie
ÚSES ... územní systém ekologické stability
VE ... větrná elektrárna
VKP ... významný krajinný prvek
VN ... vysoké napětí
VPS ... veřejně prospěšná stavba
VPO ... veřejně prospěšné opatření
VTL ... vysokotlaký
VVN ... velmi vysoké napětí
VVTL ... velmi vysokotlaký
ZPF ... zemědělský půdní fond
ZÚR ... Zásady územního rozvoje
ZVN ... zvláště vysoké napětí

ČÁST II.

1. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

Územní plán Pašinka nevymezuje takovéto plochy.

2. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH PODMÍNĚNO PLÁNOVACÍ SMLOUVOU

Územní plán Pašinka nevymezuje takovéto plochy.

3. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

Územní plán Pašinka nevymezuje takovéto plochy.

4. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU

Územní plán Pašinka nevymezuje takovéto plochy.

5. STANOVENÍ POŘADÍ PROVÁDĚNÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

Územní plán Pašinka nenavrhuje etapizaci výstavby.

6. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH CELKŮ

Územní plán Pašinka je nevymezuje.

7. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO REALIZACÍ ARCHITEKTONICKÉ NEBO URBANISTICKÉ SOUTĚŽE

Územní plán Pašinka nevymezuje takovéto plochy.

8. STANOVENÍ POŽADAVKŮ NA VÝSTAVBU ODCHYLNĚ OD PROVÁDĚJÍCÍHO PRÁVNÍHO PŘEDPISU U ČÁSTI ÚZEMÍ OBCE, PRO KTERÉ ÚZEMNÍ PLÁN OBSAHUJE PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU

Územní plán Pašinka neobsahuje prvky regulačního plánu.

9. ČLENĚNÍ ÚZEMÍ PODLE PŘEVAŽUJÍCÍHO CHARAKTERU NA LOKALITY

Územní plán Pašinka zohledňuje členění území podle převažujícího charakteru a v rámci lokalit stanovuje odlišné podmínky pro prostorové uspořádání jednotlivých rozvojových ploch.

10. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ

Územní plán Pašinka zastavitelné území nevymezuje.

ODŮVODNĚNÍ

1. STRUČNÝ POPIS POSTUPU POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Zastupitelstvo obce Pašinka schválilo na svém zasedání dne 15.9.2021 pořizení nového územního plánu Pašinka. Zadání po projednání a úpravě schválilo zastupitelstvo obce Pašinka na svém zasedání dne 19.6.2024.

2. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLY A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY TOHOTO ZÁKONA

Územní plán Pašinka vychází z platného územního plánu a z územně analytických podkladů. Tyto dva podklady jsou doplněny o nové rozvojové plochy, které mají zajistit trvale udržitelný rozvoj území založený na vyváženosti podmínek pro hospodářský a sociální rozvoj území v kvalitním životním prostředí. Nástroje, které územní plán používá k dosažení těchto cílů jsou následující:

- regulací funkčního využití celého řešeného území s cílem stabilizovat a posílit udržitelné využívání = komplexně řeší účelné využití a prostorové uspořádání území.
- vytvořením územně technických podmínek pro rozvoj sídelní funkce na úroveň odpovídající poloze a významu sídla v rozvojové ose republikového významu a rozvojové oblasti krajského významu, ale zároveň zachování a posílení charakteru zemědělské polní krajiny s doplněním prvků zvyšující ekologickou stabilitu území a zajišťující preventivní ochranu území.
- umožněním rozvoje kvalitního bydlení vymezením rozvojových ploch částečně mimo zastavěné území v kvalitních lokalitách pro tuto funkci v sídle.
- vytvořením územně technických podmínek pro rozvoj elementárních funkcí nezbytných pro trvalé a celoroční bydlení v sídle.
- koncepcí urbanistického uspořádání venkovské zemědělské polní krajiny a umožnění rozvoje uspořádání obce, vycházející z postupné regenerace prostor veřejných prostranství a vytvořením předpokladů pro jejich přiměřené rekreační využití.
- vytvořením územně technických podmínek pro nezátěžující zemědělskou výrobu a rekreační využití krajiny jako zdroj ekonomické prosperity obce a jejích obyvatel.
- koncepcí dopravy resp. místních komunikací, které jsou nezbytné pro zabezpečení příjezdu k rozvojovým lokalitám a také účelových komunikací, které zabezpečí prostupnost krajiny pro každodenní rekreaci obyvatel.
- koncepcí technického vybavení, jež zajišťuje napojení všech nových rozvojových lokalit na systémy technické infrastruktury a bezrizikové odstraňování všech splaškových odpadních vod jejich čištěním v čistírnách odpadních vod.
- Koncepcí uspořádání krajiny, která navrhuje rozvoj přírodních prvků a obnovu přirozeného fungování krajiny s cílem posílení přirozených funkcí krajiny lépe odolávající klimatickým změnám.

Na základě těchto nástrojů územní plán stanovuje koncepci rozvoje území, potřebu změn v území především pro kvalitní bydlení, veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace, urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a stanovuje podmínky pro provedení změn včetně obnovy a rozvoje sídelní struktury. Pořadí provádění změn v území navazuje pouze na nezbytnost vybudování veřejné infrastruktury před samotnou zástavbou rozvojových ploch. Územní plán vytváří podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich

důsledků přírodě blízkým způsobem, a to v rámci vyvážení všech pilířů udržitelného rozvoje, tedy i z hlediska vytvoření podmínek pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn. Komplexním řešením území včetně zajištění podmínek civilní ochrany, rekonstrukčních a rekultivačních zásahů do území, ochrany území před negativními vlivy záměrů a regulací rozsahu ploch pro využívání přírodních zdrojů zajišťuje podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území. Snaží se uplatňovat poznatky z oborů architektury, urbanismu, územního plánování, ekologie, památkové péče a dalších v rámci možností daných územnímu plánu prováděcími vyhláškami ke stavebnímu zákonu.

Návrh územního plánu je zpracován podle standardu metodiky MMR v souladu s novým stavebním zákonem č.283/2021 a jeho prováděcí vyhláškou o obecných požadavcích na využívání území č.360/2021 Sb. pro celé správní území obce Pašinka na základě schváleného zadání.

3. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Požadavky zákona o ochraně ZPF č. 334/1992 Sb. uplatněné v souhrnném vyjádření k návrhu zadání územního plánu Pašinka:

- Orgán ochrany ZPF upozorňuje zejména na ustanovení § 4 odst. 1 zákona, podle kterého lze zemědělskou půdu odejmout ze ZPF pouze v nezbytném případě, a na ustanovení § 4 odst. 3 zákona, podle kterého lze velmi kvalitní zemědělskou půdu zařazenou do I. a II. třídy ochrany odejmout ze ZPF pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF.
 - *Viz vyhodnocení záborů ZPF v kap. 12*

Požadavky zákona o pozemních komunikacích č. 13/1197 Sb. uplatněné v souhrnném vyjádření k návrhu zadání územního plánu Pašinka:

- v ochranných pásmech pozemních komunikací nenavrhovat žádné, ani dočasné stavby, vyjma staveb dopravního charakteru (chodníky), popř. staveb, souvisejících s pozemními komunikacemi.
 - *Do ochranného pásma silnice III.třídy zasahují rozvojové plochy pro bydlení a územní plán u těchto rozvojových ploch stanovuje požadavek respektování tohoto OP. To znamená, že v rámci OP nevzniknou nové stavby a tato část pozemku bude využita např. jako příjezd k domu nebo jako zahrada či předzahrádka.*
- Provéřit podmínky pro vzájemné připojování pozemních komunikací pro připojování sousedních nemovitostí k silnicím a místním komunikacím. V rámci připojení nových rozvojových lokalit musí být prověřeny parametry stávajících pozemních komunikací, které budou zajišťovat dopravní obslužnost rozvojového území.
 - *Návrh ÚP navrhuje napojení rozvojové plochy pro účelovou komunikaci K.21 – PX na silnici III.třídy Tato nová rozvojová plocha podléhá souhlasu krajské správy a údržby silnic Středočeského kraje.*

Požadavky Lesů ČR s právem hospodaření na pozemcích lesa ve vlastnictví Lesů ČR.

- V lokalitách plánované zástavby v sousedství lesa (bez ohledu na jejich funkční využití) bude respektováno ochranné pásmo lesa v šíři 50m od hranice lesního

pozemku.

- *Do ochranného pásma lesa zasahují tyto rozvojové lokality, které podléhají souhlasu orgánu ochrany lesa a případně též vlastníkovému lesu LČR:*
 - *Z.6 - BV*
 - *T.13 - SV*
- Nedojde k záborům půdy na lesních pozemcích v právu hospodařit LČR, s.p.
 - *Návrh ÚP nenavrhuje zábory PUPFL*
- Nedojde ke změnám funkčního využití PUPFL.
 - *Návrh ÚP nenavrhuje změny funkčního využití PUPFL.*
- Dopravní obslužnost, napojení lokalit na stávající komunikace a nová dopravní síť nebude řešena přes lesní pozemky.
 - *Navržené účelové komunikace nejsou vedeny přes lesní pozemky.*
- Napojení lokalit na inženýrské sítě nebude řešeno přes lesní pozemky.
 - *Návrh ÚP nenavrhuje napojení inženýrských sítí přes lesní pozemky.*

Požadavky povodí Labe, státního podniku:

- Dešťové vody budou přednostně likvidovány zásakem na přilehlých pozemcích.
 - *Tento požadavek je vepsán do návrhu ÚP viz. kap. 4.2.1 bod 5)*
- Dodržovat ochranné pásmo drobných vodních toků v šíři 6m pro využití správce drobného vodního toku.
 - *Tento požadavek je vepsán do návrhu ÚP viz. kap. 4.2.1 bod 10)*

Požadavky GasNet, s.r.o.

- respektovat ochranné a bezpečnostní pásmo stávajících plynárenských zařízení
 - *územím prochází VVTL a VTL plynovod s vymezeným ochranným a bezpečnostním pásmem. Do tohoto koridoru nezasahují rozvojové plochy.*
- zakreslit plynárenská zařízení v návrhu územního plánu
 - *návrh územního plánu zakreslil pouze liniová vedení VTL a VVTL plynovodu.*

Požadavky ČEPS, a.s.

- respektování a vymezení koridoru pro vedení elektrické energie z Politiky územního rozvoje ČR ozn. E26 jako veřejně prospěšnou stavbu
- *Návrh ÚP vymezuje pouze předpokládanou osu koridoru technické infrastruktury – energetiky E26 v grafické části a předpokládaný rozsah uvádí v části textové, čímž je splněn požadavek: obce zajistí územní ochranu vymezených koridorů a ploch v navazující územně plánovací dokumentaci upřesněním koridorů a ploch pro umístění záměru nebo územní rezervou.*

Požadavky Ministerstva obrany:

- Území je součástí vzdušného prostoru k ochraně letového provozu na letištích a letadel letících na okruhu, který je nutno respektovat. V tomto území lze umístit a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, vedení VN a VVN, povolování těžebních prostorů jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.
 - *Požadavky jsou součástí Odůvodnění kap. 15 – Zvláštní zájmy ministerstva obrany*
- respektovat ochranné pásmo radiolokačního zařízení (PVO – radar Nepolisy) dle zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví

- *Požadavky jsou součástí Odůvodnění kap. 17 – Zvláštní zájmy ministerstva obrany*
- Území je součástí radiolokačního zařízení (*SRE – přehledový radar letiště Čáslav*), které je nutno respektovat podle ustanovení par.37 zákona č.49/1997Sb. o civilním letectví. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě Ministerstva obrany (větrné elektrárny výškové stavby, vedení VN a VVN, základnových staveb mobilních operátorů)
 - *Požadavky jsou součástí Odůvodnění kap. 17 – Zvláštní zájmy ministerstva obrany*
- Všechny níže uvedené stavby je možné povolit a umístit jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:
 - Výstavby, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy
 - Výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
 - Výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
 - Výstavba vedení VN a VVN
 - Výstavba větrných elektráren
 - Výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice...)
 - Výstavba objektů a zařízení vysokých 30m a více nad terénem
 - Výstavby vodních nádrží (přehrady, rybníky)
 - Výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Požadavky Ministerstva dopravy k návrhu zadání územního plánu Pašinka

- Respektovat ochranné pásmo dráhy jednokolejné neelektrizované železniční trati Kolín – Ledečko.
 - *Do ochranného pásma zasahuje pouze navržená účelová komunikace K.24-PX, která podléhá souhlasu Ministerstva dopravy*
- respektovat a aktualizovat ochranné pásmo letiště Kolín dle zákona o civilním letectví, ve znění pozdějších předpisů

Požadavek Ministerstva životního prostředí:

- respektovat malé poddolované území dle zákona č. 44/1988 Sb., zákon o ochraně a využití nerostného bohatství v platném znění
 - *návrh územního plánu respektuje toto poddolované území a nevymezuje na něm žádné stavby (vyjma účelové komunikace)*

Požadavek Ministerstva průmyslu a obchodu

- respektovat ložisko nevyhrazeného nerostu – cihlářské suroviny č. 3101500 Pašinka dle zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích ve znění pozdějších předpisů

Požadavky Středočeského kraje k návrhu zadání územního plánu Pašinka

- ÚP musí prokazovat soulad se ZÚR a PÚR a v souvislostech a podrobnostech území musí zpřesňovat a rozvíjet cíle a úkoly z nich vzešlé.
 - *ÚP je v souladu s Politikou územního rozvoje a ZÚR Středočeského kraje, viz. kap.4 části Odůvodnění*

- Zajištění koordinace využívání území zejména s ohledem na širší vztahy a s ohledem na ÚPD sousedních obcí.
 - *Koordinace ÚPD s ÚPD sousedních obcí je zajištěna v rámci prvků ÚSES a v rámci nadmístních záměrů vycházejících z ÚAP a ZÚR. Není zajištěna návaznost navržených účelových komunikací v krajině do správních územích Kolín a Červené Pečky.*
- Prověření již vymezených rozvojových ploch
 - *Prověření již vymezených rozvojových ploch bude zajištěno v rámci SEA - vyhodnocení vlivu ÚP na životní prostředí a udržitelný rozvoj území.*

Požadavky odboru životního prostředí a zemědělství krajského úřadu Středočeského kraje k návrhu zadání územního plánu Pašinka:

- u nově navrhovaných ploch pro nezemědělské využití uvést údaje o výměře, kultuře a bonitovaných půdně ekologických jednotkách
 - *viz.kap.12 části Odůvodnění*
- respektovat ochranné pásmo lesa a dbát na maximální ochranu pozemků určených k plnění funkcí lesa
 - *do ochranného pásma lesa zasahují tyto rozvojové plochy:*
 - *Z.6-BV*
 - *T.13-SV*
 - *V kap. 3 je uvedena podmínka, že rozvojová plocha musí respektovat toto OP. Dle tohoto regulativu tedy stavba nesmí zasáhnout do OP lesa, ale využití jako zahrady už možné je.*
- jakýkoliv průmysl/výroba by měl být umístěn mimo obytnou zástavbu nebo v dostatečné vzdálenosti
 - *návrh územního plánu nenavrhuje plochy průmyslové ani výrobní.*

Požadavky odboru dopravy krajského úřadu Středočeského kraje k návrhu zadání územního plánu Pašinka:

- Veškerá nová obytná zástavba musí být řešena tak, aby byly splněny hlukové hygienické standardy. Pokud budou nutná protihluková opatření, musí být realizována na náklady stavebníků obytných objektů.
 - *Do ochranného pásma silnice III.třídy zasahují rozvojové plochy pro bydlení a územní plán u těchto rozvojových ploch stanovuje požadavek respektování tohoto OP. To znamená, že v rámci OP nevzniknou nové stavby a tato část pozemku bude využita např. jako příjezd k domu nebo jako zahrada či předzahrádka. Zajištěna by tak měla být i protihluková ochrana vnitřního a vnějšího prostoru staveb.*

Požadavky Hasičského záchranného sboru Středočeského kraje – územního odboru Kolín k návrhu zadání územního plánu Pašinka

- Do ÚP budou zapracovány návrhy plochy vyplývající z požadavků civilní ochrany uvedených v par.20 vyhlášky č. 380/2002 Sb.
 - *Tyto požadavky jsou součástí zvláštní kapitoly č.18 části Odůvodnění – požadavky civilní ochrany*
- V technické infrastruktuře při řešení zásobování vodou požadujeme navrhnout i zásobování vodou k hasebním účelům a to v souladu s příslušnými technickými a právními předpisy. V lokalitách, které nebudou pokryty požární vodou ze stávajících odběrných míst, ani z požárních vodovodů, vytvořit podmínky pro výstavbu a údržbu

jiných zdrojů požární vody (požární nádrže, studny, odběrní míst z vodních ploch, apod..)

- *Územní plán počítá s využitím obecních rybníků jako zdroji požární vody, tj. vodní plochy Obecňák a Ve Varhánkách a požaduje k nim zachování veřejných přístupových cest.*
- Plochy pro umístění nových komunikací včetně úprav komunikací stávajících by měly odpovídat požadavkům na zajištění příjezdu a přístupu techniky složek IZS včetně těžké techniky jednotek požární ochrany. Případný zásah požárních jednotek musí být proveditelný mimo ochranná pásma nadzemních energetických vedení.
 - *Tento bod není pro územní plán relevantní, protože ÚP řeší rozvoj pouze na úrovni ploch a jejich funkčního využití a základních regulativů. Konkrétní požadavky na stavby budou řešeny v rámci navazujících řízení – územní rozhodnutí apod.*
- Vytvořit podmínky pro varování a informování občanů, požadovat rozvoj a ochranu kritické infrastruktury, zohlednit dopady ÚP na hendikepované a zdravotně postižené občany.
 - *Viz. zvláštní kapitola č. 18 části Odůvodnění – požadavky civilní ochrany.*
- Zabezpečit výstavbu a údržbu objektů požární ochrany.
 - *Jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj objektů požární ochrany, viz. přípustné využití funkčních ploch SV, HU, TW, TE, TO.*

Požadavky státní správy lesů a myslivosti Městského úřadu Kolín k návrhu zadání územního plánu Pašinka

- Do textové části územního plánu požadujeme doplnit ochranné pásmo les jako limit využití území s uvedením, že umístění staveb je možné jen za splnění podmínek vyplývajících ze zájmů státní správy lesů.
 - *Tento limit je zakreslen ve výkresu koordinačním a hlavním.*
- Pozemky p.č.203/3 a 203/4 navrhujeme na možnost změny kultury.
 - *Návrh územního plánu vymezuje na předmětných pozemcích rozvojovou plochu krajinné zeleně K.30-ZK.*

Požadavky ochrany ZPF Městského úřadu Kolín k návrhu zadání územního plánu Pašinka:

- Návrh územního plánu musí být projednán s orgánem ZPF krajského úřadu Středočeského kraje a musí být opatřen jeho souhlasem.
 - *Bude zajištěno v rámci společného jednání.*

Požadavky ochrany přírody a krajiny Městského úřadu Kolín k návrhu zadání územního plánu Pašinka:

- Respektovat ÚSES podle plánu ORP Kolín.
 - *Návrh ÚSES v rámci ÚP plně respektuje plán ÚSES zpracovaný pro ORP Kolín.*
- v případě, že budou navrhovány rozsáhlejší lokality zástavby pro rodinné bydlení, požadujeme, aby v nově vzniklých ulicích byl navržen zelený pás a v něm vyloučeno umístění inženýrských sítí
 - *návrh územního plánu nevymezuje plochy zeleně v rámci rozvojových lokalit, ale je stanovena tato podmínka:*
 - *Při ukládání nových či rekonstruovaných inženýrských sítí při stávajících místních komunikacích musí být vytvořen pás pro umístění*

zeleně, do stávajících ploch pro veřejnou zeleň nesmí být sítěmi zasahováno takovým způsobem, který by ohrozil dřeviny.

- *V nových lokalitách pro výstavbu budou povinně vznikat veřejná prostranství, jejichž součástí budou pozemky vymezené jako veřejná zeleň. Minimální velikost na 2Ha zastavitelných ploch je 1000m² veřejných prostranství bez obslužných komunikací.*
- v návrhu zakreslit významný krajinný prvek údolní niva a vyloučit v něm umístování staveb,
 - *návrh územního plánu požadavek plní a pro koridor údolní nivy stanovuje tyto požadavky, viz. kap.4.2.1 – Vodní toky a nádrže:*
 - *Územní plán vymezuje koridor údolní nivy vodního toku Pašinka a stanovuje v něm tyto požadavky na využití:*
 - *revitalizace vodních toků, včetně zakládání vodních nádrží, bočních ramen vodních toků a tůní. Obnovovány budou břehové porosty a navazující vlhké nebo zamokřené louky.*
 - *V koridoru údolní nivy nebudou povolovány žádné stavby, vyjma staveb určených pro obhospodařování krajiny.*
- respektovat ochranné pásmo lesa 30 m
 - *do ochranného pásma lesa zasahují tyto rozvojové plochy:*
 - *Z.6-BV*
 - *T.13-SV*
 - *V kap. 3 je uvedena podmínka, že rozvojová plocha musí respektovat toto OP. Dle tohoto regulativu tedy stavba nesmí zasáhnout do OP lesa, ale využít jako zahrady už možné je.*

Požadavky statní památkové péče Městského úřadu Kolín k návrhu zadání územního plánu Pašinka:

- Územní plán bude respektovat kulturní památku trvz č. ÚSKP 47073/2-830, jejíž kulturně historická hodnota a vhodné využívání jim nebude nikterak narušeno či ohroženo. Význam této kulturní památky musí být návrhem ÚP respektován a nesmí být ohrožen nevhodným využitím památkově chráněných pozemků, jakož i ploch navazujících.
 - *Návrh územního plánu respektuje kulturní památku zámku Pašinka a stanovuje okolní plochy zeleně náležící k zámku jako významné plochy zeleně a požaduje jejich revitalizaci a optické i funkční napojení na památku, prostřednictvím pěších propojení.*
- celé dotčené území je územím s archeologickými nálezy
 - *tato hodnota území je uvedena v kap.2.2*

4. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

Návrh územního plánu Pašinka je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky – úplného znění od 1.10.2025 a vztahují se na něj požadavky vyplývající k příslušnosti obce k těmto osám, oblastí a koridorů:

- Správní území obce je součástí rozvojové osy republikového významu OS5 Praha – (Kolín) – Jihlava – Brno, která je vymezena podél silnice I/38. V této ose je při respektování republikových priorit územního plánování umožněno intenzivní využívání území v souvislosti s rozvojem veřejné infrastruktury a umisťování aktivit mezinárodního a republikového významu.
 - ✓ *Návrh územního plánu vyjma koridoru pro zdvojené vedení koridoru Družba nestanovuje rozvoj, který by měl zvýšené nároky na veřejnou infrastrukturu. Rozvoj obce vychází z blízkosti města Kolína a nabízí možnosti rozvoje satelitního bydlení. Územní plán pak vytváří další specifické podmínky pro zachování hodnotné urbanistické struktury obce a krajinných charakteristik.*

Pro rozvojovou osu jsou stanovena tyto obecná kritéria pro rozhodování o změnách v území:

a) možnosti využití stávající veřejné infrastruktury a potřebu jejího dalšího rozvoje a dobudování při současném respektování přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území, *Veřejná infrastruktura obce je stabilizována. V obci se nachází základní občanské vybavení i technická infrastruktura. Návrh územního plánu navrhuje pouze další rozvoj technické infrastruktury - vodovodní a kanalizační sítě do rozvojových lokalit. Občanská vybavenost se plánuje doplnit především o širší nabídku základních služeb, které upevní nezávislost sídla na městě Kolín. Rozvoj služeb a občanské vybavenosti je umožněn ve stávající zástavbě vhodnou adaptací smíšených objektů pro bydlení.*

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 a dalších prvků přírodního charakteru sloužící svému účelu,

Rozvoj bydlení je navržen jak v rámci zastavěného území obce, tak v rámci navazujících zastavitelných ploch. Rozvojové plochy bydlení mimo zastavěné území sídla jsou převzaty ze schválené územně plánovací dokumentace obce. Navržený rozvoj bydlení nemá vliv na vytváření sociálně segregovaných lokalit, nezpůsobuje další fragmentaci krajiny ani nezabírá veřejnou zeleň.

c) nové využití nevyužívaných průmyslových, skladových, dopravních a jiných ploch, *V obci se nenacházejí nevyužívané průmyslové areály. Bývalý zemědělský areál na východním okraji obce je navržen k transformaci.*

d) řešení rekultivace a revitalizace opuštěných areálů a ploch (např. předcházející těžbou, průmyslovým využitím, armádou apod.), účelnou organizaci materiálových toků a nakládání s odpady,

V území se nenavrhují rekultivace ani revitalizace opuštěných areálů. Na nevyužívané části areálu zámku se počítá s přestavbou části areálu na plochu pro rodinné bydlení. Územní plán plně přebírá systém obce hospodaření s odpady a v rámci rozvojových lokalit navrhuje nová stanoviště pro sběr tříděného odpadu. Ve správním území obce se nenachází sběrný dvůr ani kompostová deponie.

e) zachování a rozvoj společenské funkce tradičních městských center,

Územní plán vymezuje objekty pro bydlení v historickém jádru obce ve smíšené funkci, která umožňuje širší využití těchto objektů především pro rozvoj služeb a občanské vybavenosti v mezích danými přípustnými podmínkami využití těchto ploch uvedených v kap. 6 návrhové části textu.

f) ochranu a využití rekreačního potenciálu krajiny,

Návrh územního plánu stanovuje koncepci rekreačního využití krajiny a to především pro zajištění krátkodobé rekreace, kterou umožňují turistické a cyklistické trasy v území. V rámci sídla se počítá s rozvojem veřejných prostranství pro umožnění krátkodobé rekreace.

g) minimalizování ovlivnění přírodních a krajinných hodnot území

Územní plán neplánuje takový rozvoj, který by mohl významně ovlivnit přírodní a krajinné hodnoty území.

- Správní území obce je součástí specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. V rámci těchto oblastí jsou PÚR stanoveny územně plánovací činnosti pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině, pro hospodaření se srážkovými vodami, pro zvyšování odolnosti vůči větrné a vodní erozi a pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury. PÚR zároveň stanovuje tyto úkoly pro územní plánování, ze kterých vychází i tento návrh ÚP a tyto konkrétní požadavky řeší následovně (*viz. kurzíva*)
 - vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích 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),
 - ✓ *návrh územního plánu navrhuje opatření v krajině, které zvýší pestrost krajinné mozaiky a zajistí ochranu údolních niv. ÚP navrhuje nové plochy ttp, dále stanovuje požadavky ve vymezené údolní nivě, v rámci které budou zajišťována opatření pro zvýšení retenční a akumulční schopnosti vodního toku.*
 - vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,
 - ✓ *ÚP vymezuje koridor údolní nivy v rámci kterého bude umožněna revitalizace vodních toků, včetně zakládání vodních nádrží, bočních ramen vodních toků, tůní. Dále bude podporována obnova zamokřených a vlhkých lučních porostů. Dále ÚP navrhuje zatravnění zamokřených údolnic v místě prameniště drobných vodních toků, které jsou levostranným přítokem Polepky.*
 - 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,
 - ✓ *ÚP stanovuje požadavky pro hospodaření s dešťovou vodou v zastavěných územích viz. 4.2.1*
 - 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,
 - ✓ *Územní obce není ohroženo vodní ani větrnou erozí. Protierozní ochrana půdy před vodní erozí bude řešena zatravněním ohrožených pozemků nebo individuálními opatřeními v rámci ohrožených částí pozemků (vrstevnicové obdělávání, zatravněné terasy, apod.). Realizováno bude také navržené zatravnění v rámci interakčních prvků a výsadba zeleně. Obnovovány budou účelové komunikace v krajině jejichž součástí bude liniová zeleň s protierozní funkcí.*
 - 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,
 - ✓ *Územní plán navrhuje rozvoj vodárenského systému obce dle požadavku PRVAK Středočeského kraje, který požaduje v sídle Pašinka rozvoj vodovodu napojeného na vodojem Letiště II., viz. kap. 4.2.1*

- pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhopat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.
 - ✓ *Viz. výše uvedená opatření v koridorech údolních niv*
- Správní území obce zasahuje do koridoru dálkovodu DV1 určeného pro zdvojení potrubí k ropovodu Družba. Jedná se o nezávislou přepravu různých typů rop vč. diverzifikace přepravy ropy přes území ČR.
 - ✓ *Návrh územního plánu přebírá koridor a vymezuje ho zároveň jako veřejně prospěšnou stavbu, viz. 4.2.2*
- PÚR dále vymezuje ve správním území obce koridor elektroenergetiky E26 – plochu pro dvojitě vedení 400 kV Čechy Střed – Opočínec umožňující zvýšení spolehlivosti a posílení dodávky elektřiny z přenosové soustavy do oblasti Pardubického a Královohradeckého kraje a zvýšení tranzitní funkce přenosové soustavy v rámci evropského energetického systému.
 - ✓ *Pro území obce Pašinka se na trasu „Elektroenergetiky“ E26 vztahují požadavky pouze pro ministerstva a ústřední správní úřady. Územní plán nemůže vymezovat trasu, která není zpřesněna koridorem vymezeným na podkladě oficiální státní mapy nebo na podkladě map katastru nemovitostí. Výsledný koridor bude do územního plánu doplněn po zpracování záměru do Zásad územního rozvoje Středočeského kraje.*
 - ✓ *Návrh ÚP vymezuje pouze předpokládanou osu koridoru technické infrastruktury – energetiky E26 v grafické části a předpokládaný rozsah uvádí v části textové, čímž je splněn požadavek: obce zajistí územní ochranu vymezených koridorů a ploch v navazující územně plánovací dokumentaci upřesněním koridorů a ploch pro umístění záměru nebo územní rezervou.*

Územní plán kromě konkrétních požadavků na využití území musí být v souladu s republikovými prioritami pro územní rozvoj. Těch ÚP Pašinka dosahuje takto (viz. *kurzíva*):

- 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.
 - ✓ *Návrh územního plánu identifikuje všechny zjištěné hodnoty a stanovuje jim podmínky umožňující jejich další rozvoj, viz. kap.2.2. Zároveň chrání také krajinné charakteristiky a navrhuje opatření pro jejich rozvoj obnovu nebo další rozvoj, viz.kap. 5*
- Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí, ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní

zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

- ✓ *Rozvoj krajinných charakteristik je jednou ze stěžejních částí návrhu ÚP. Návrh ÚP především obnovuje a rozvíjí ekologické funkce krajiny, které jsou v současnosti zcela potlačeny ve prospěch zemědělské výroby. Obnovuje především cestní síť v krajině, čímž dochází k rozčlenění velkých bloků orné půdy na menší celky a k potřebnému ozelenění krajiny. Kromě toho jsou navrhovány také trvalé travní porosty na orné půdě a v návaznosti na zastavěné území, které umožní rozvoj rekreačních luk a využití krajiny pro každodenní rekreaci obyvatel. TTP se navrhuje také v zamokřených údolnicích drobných vodních přítoků Polepky.*
- 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.
 - ✓ *Návrh ÚP vychází z velké části z platného ÚP a přebírá jeho rozvojové záměry, které doplňuje o opatření, které mají za cíl potlačit jednostranný dosavadní rozvoj území orientovaný pouze na rozvoj satelitního bydlení a přispět k zachování dochovaných hodnot území, viz. kap. 2.2 a kap.5.*
- Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.
 - ✓ *Návrh ÚP vychází z polohy obce vůči městu regionálního významu Kolín a stanovuje proto hlavně požadavky týkající se rozvoje bydlení a rozvoji krajinného prostředí pro zajištění krátkodobé rekreace obyvatel. Z hlediska hospodářského se zabývá hlavně rozvojem služeb a občanského vybavení pro zajištění samostatného chodu obce.*
- Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). 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.
 - ✓ *Prioritou navrženého ÚP je revitalizace bývalého hospodářského dvora navazujícího na areál zámku Pašinka ležící v centru obce. Bývalý hospodářský dvůr je v návrhu veden jako transformační plocha s označením T.13-SV a zpracována je pro ní zpracování územní studie, která bude řešit vazby na kulturní památku zámku Pašinka a navazující zámeckou zeleň. Zároveň vytvoří vazby na navazující zástavbu.*
- 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, 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 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 kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

✓ *Návrh územního plánu nenavrhuje takové lokality.*

- Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezení ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.

✓ *Návrh územního plánu stanovuje vymezení prvků ÚSES, které zajistí migrační prostupnost krajiny pro živočichy v údolí potoka Polepka. Prostupnost krajiny pro člověka je zajištěna po navržených účelových komunikacích v krajině.*

- Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného 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).

✓ *Předpoklady pro rekreační využití území se nabízí dále rozvíjet po obnovených účelových komunikacích v okolí sídla a pak také v údolí říčky Polepky. Nabízí se také propojení sousedních sídel účelovými komunikacemi.*

- Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování 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 a využívání přírodně blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu. V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha. Při vymezení zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

✓ *Preventivní ochrana území je řešena v kapitole 5, koncepcí uspořádání krajiny, kde jsou vymezeny obecné i konkrétní požadavky na využití krajiny pro zvýšení její ekologické stability.*

- 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.

✓ *Návrh územního plánu stanovuje koncepci rozvoje vodovodu a kanalizací. Plánuje se napojení obce na skupinový vodovod Kolín skrz vodojem Letiště II. Oddílná kanalizace je v území již vybudována a*

nové RD mají povinnost se na tuto kanalizaci před započítáním výstavby připojit.

- 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.
 - ✓ *Návrh ÚP umožňuje individuální využití alternativních zdrojů energie pro vlastní energetickou potřebu. Solární ani větrné elektrárny však ÚP nepřipouští.*

Z hlediska Územního rozvojového plánu závazného od 29.10.2024 není řešené území obce Pašinka dotčeno žádným záměrem.

Návrh územního plánu je dále v souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje – úplným zněním po vydání 1., 2., 3., 6., 7., 8., 9., 10., 11., 12., 14, 15. a 16.. s účinností od 26.6.2025

- 1) zpřesňují vymezenou rozvojovou osu OS5. Pro správní území obce Pašinka nevyplývají z příslušnosti k této rozvojové ose žádné další úkoly pro územní plánování.
- 2) Vymezují rozvojovou osu krajského významu OBk1 Střední Polabí. Pro správní území obce Pašinka nevyplývají z příslušnosti k této rozvojové oblasti žádné další úkoly pro územní plánování.
- 3) Zpřesňují koridor pro zdvojení ropovodu Družba a stanovuje v rámci něj tyto konkrétní úkoly pro územní plánování:
 - vzdálenost od zastavěného území dotčených obcí, minimalizace vlivů na stávající využití území
 - ✓ *koridor vede mezi letištěm Kolín a obcí Pašinka ve vzdálenosti cca 300m od zastavěného území. Do ochranného pásma, který má šíři 300m zasahují okrajově okrajové lokality pro bydlení umístěné v severní části obce. Zasahuje sem také rozvojová plocha Z.17-BV.*
 - trasy jednotlivých potrubních vedení ve společných úsecích vést v co nejtěsnějším přípustném souběhu;
 - ✓ *Navržené vedení ropovodu povede v těsném souběhu s vysokotlakým plynovodem a produktovodem ČEPRO.*
 - řešit prostorovou koordinaci s ostatními koridory technické a dopravní infrastruktury vymezenými v ZÚR a s ostatními požadavky na využití území;
 - ✓ *V navrženém koridoru ropovodu je zajištěn požadovaný souběh s dalšími podzemními sítěmi technické infrastruktury. Do vymezeného koridoru dále nezasahují nadzemní nebo podzemní sítě, které by mohly mít negativní vliv na navržené vedení ropovodu.*
 - v územních plánech dotčených obcí upřesnit vymezení koridorů s cílem minimalizovat vlivy na přilehlou zástavbu, zejména obytnou.
 - ✓ *Vliv navrženého ropovodu na zástavbu se nepředpokládá, protože vzdálenost od samotného ropovodu je větší než 200m. Dílčí problémy mohou nastat ve fázi přípravy a samotné stavby a dále v případě havárií. Tyto situace budou blíže řešeny ve vyhodnocení vlivu stavby*

na životní prostředí, které navrhnou konkrétní opatření pro každou situaci.

ZÚR dále vymezuje cílové charakteristiky krajiny a v každém konkrétním typu krajiny stanovuje požadavky pro územní plánování. Ve správním obvodu obce Pašinka se nachází typ krajiny polní s komparativní výhodou pro zemědělskou produkci, která je specifická převahou kvalitní zemědělské půdy s podřízeným zastoupením krajinné zeleně zejména podél silniční a cestní sítě a podél vodních toků. ZÚR stanovuje tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

- zachování komparativních výhod pro zemědělské hospodaření, zejména preferencí ochrany zemědělského půdního fondu a vytvářením podmínek pro realizaci protierozních opatření
 - ✓ *ochrana ZPF není zajištěna na rozvojových plochách určených ÚP pro zástavbu, viz. vyhodnocení záborů ZPF. V krajině mimo zastavěné území i zastavitelné plochy se plánuje rozčlenění půdních bloků účelovými komunikacemi, jejichž součástí bude také liniová zeleň a dále se navrhuje některé plochy trvalých travních porostů především s ohledem na ochranu pramenišť. Tato opatření mají preventivní charakter a slouží ke zvýšení ekologické stability krajiny a posílení krajinných struktur.*
- vytvářet podmínky pro specifické zemědělské funkce
 - ✓ *návrh územního plánu navrhuje v krajině plochy ovocných sadů a navrhuje revitalizaci těch stávajících. Ovocné sady jsou významnou krajinou hodnotou v území, které také přispívají k posílení ekologické stability krajiny.*
- obnovit a funkčně posílit prvky nelesní rozptýlené zeleně jako struktur prostorového členění krajiny zejména s funkcí skladebné části ÚSES a protierozní ochrany
 - ✓ *návrh územního plánu posiluje prvky rozptýlené zeleně takto:*
 - *navrhuje obnovu účelových komunikací jejichž součástí bude liniová zeleň*
 - *navrhuje nové interakční prvky, jejichž součástí bude rozptýlená zeleň*
 - *stanovuje opatření k zajištění funkčnosti ÚSES*
- posilovat vizuální a funkční význam vodních toků společně s ochranou nebo obnovou přirozených odtokových poměrů v údolních nivách
 - ✓ *návrh územního plánu vymezuje koridor údolní nivy, která slouží k posílení významu vodního toku a především pak jeho retenční funkce, která se plánuje posilovat právě nejen v samotném korytě vodního toku ale v celé údolnici vodního toku. V koridoru je umožněna nejen revitalizace vodního toku, ale také budování bočních ramen, tůní apod.*

Ze ZÚR vyplývá příslušnost těchto částí k území k přírodním hodnotám kraje:

- Přírodní památka a EVL letiště Kolín
- Celé správní území obce spadá do oblasti s nejkvalitnější zemědělskou půdou v klimaticky příznivém regionu

V rámci těchto přírodních hodnot jsou stanoveny tyto zásady pro zajištění ochrany území:

- 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).
 - ✓ *V návrhu územního plánu je říční niva chráněná vymezeným koridorem údolní nivy, kde se nepřipouští vznik nové zástavby a ve které se požaduje především posílení funkce vodních toků, viz. 4.2.1*
- Minimalizovat zábory nejkvalitnější zemědělské půdy v závislosti na konkrétních územních podmínkách území
 - ✓ *Zábory zemědělské půdy jsou v území nevyhnutelné z důvodu nutnosti rozvoje sídla. Minimalizace záborů je realizována pomocí regulativů rozvojových ploch, kde se stanovuje minimální velikost stavebního pozemku a jeho maximální možné zastavění. V celkovém výsledku tak bude ochrana ZPF realizována prostřednictvím zahrad u rodinných domů.*
- Ochrana a rozvoj druhové a biotopové rozmanitosti přírodně hodnotných ekosystémů.
 - ✓ *Ochrana mapovaných přírodních biotopů je zakotvena v kap. 2 a v kap.5*

Návrh územního plánu je dále v souladu s těmito prioritami pro zajištění udržitelného rozvoje území:

- Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj Středočeského kraje, založený na vyváženém vztahu územních podmínek pro hospodářský rozvoj, sociální soudržnost obyvatel a příznivé životní prostředí kraje. Priority uvedené v následujících článcích jsou základním východiskem pro zpracování územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů – na úrovni kraje i obcí – a pro vytváření územních podmínek pro jejich realizaci při rozhodování o změnách v území.
 - ✓ *Územní plán využívá nástrojů územního plánování pro stanovení udržitelného rozvoje území obce. Využívá k tomu především těchto nástrojů:*
 - *regulativů hlavního a podmíněného využití,*
 - *regulativů prostorového uspořádání,*
 - *stanovením ploch, kde bude výstavba podmíněna zpracováním územní studie,*
 - *stanovením veřejně prospěšných staveb*
 - *ochranou jedinečných hodnot na území obce*
- Vytvářet územní podmínky pro změny v území související s umístováním aktivit mezinárodního a republikového významu dle platné Politiky územního rozvoje a významných záměrů nadmístního významu k naplnění cílů a opatření strategických rozvojových dokumentů na úrovni Středočeského kraje.
 - ✓ *Územní plán zpracovává územní podmínky pro koridor zdvojeného vedení ropovodu Družba umístěného v zemědělských kulturách severně od obce. Tento koridor vychází z požadavků PÚR a ZÚR.*
- Vytvářet podmínky pro řešení technické infrastruktury, zejména pro umístování a realizaci staveb pro dodávku vody a zpracování odpadních vod

tak, aby splňovaly požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

- ✓ *ÚP navrhuje nový vodovod, který bude napojen na skupinový vodovod Kolín přes vodojem umístění v lokalitě Kolín Letiště. K vodovodu budou připojeny stávající i návrhové lokality.*
- 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 zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její ekologické stability.
 - ✓ *ÚP chrání údolí říčky Polepky před zastavěním a dále navrhuje další rozvoj krajinné zeleně podél vodního toku severně nad obcí. Navrženy jsou také nové interakční prvky s požadavkem na výsadbu rozptýlené zeleně. ÚP dále navrhuje nové účelové komunikace, které výrazně zvýší prostupnost krajiny mezi jednotlivými sídly. Součástí účelových komunikací bude také liniová zeleň s ekostabilizační a krajinnotvornou funkcí.*
- 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 ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot směřující k udržení a zachování nejvýraznějších jevů a znaků, které vystihují jedinečnost a nezaměnitelnost charakteru území.
 - ✓ *Jedinečnost obce vytváří údolí říčky Polepky spolu se středověkou tvrzí, která je součástí obce Pašinka. Tyto výrazné znaky krajiny návrh ÚP zachovává.*
- Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj osídlení a hospodářských činností na území kraje se zaměřením na zkvalitňování a rozvoj rezidenční, výrobní a obslužné funkce spádových center osídlení.
 - ✓ *Návrh ÚP stanovuje podmínky pro rozvoj obce, která bude mít hlavní funkci obytnou v návaznosti na spádové město Kolín.*
- Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj osídlení a hospodářských činností na území kraje se zaměřením na ochranu, zkvalitňování a rozvoj obytné funkce sídel a jejich rekreačního zázemí s odpovídajícím zastoupením veřejných prostranství; ploch veřejné zeleně a odpovídající veřejnou infrastrukturou.
 - ✓ *Návrh ÚP se zaměřuje především na rozvoj funkce obytné. Rekreační funkce se v území nachází, ale návrh ÚP ji dále nerozvíjí. Plochy veřejných prostranství se plánují revitalizovat a vytvářet plynulé návaznosti na plochy veřejných prostranství v nové zástavbě a také plynulou návaznost místních komunikací směrem do krajiny. Návrh ÚP vymezuje nové účelové komunikace v krajině, které významně přispějí k rozvoji prostupnosti krajiny.*
- Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj osídlení a hospodářských činností na území kraje se zaměřením na vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel s akcentem na přednostní využití nezastavěných ploch, ploch určených k asanaci a změnu využití objektů a areálů původní zástavby v zastavěném

území před výstavbou ve volné krajině a vzájemnou koordinaci územního rozvoje velkých měst a obcí v jejich zázemí.

- ✓ *ÚP vymezuje plochu přestavby v místě bývalého hospodářského dvora navazující na tvrz Pašinka a stanovuje její přestavbu na základě územní studie, která je nezbytná pro zajištění ochrany kulturní památky a také pro zajištění návazností na okolní zeleň a zástavbu. Území obce není provázáno s okolními obcemi účelovými pěšími komunikacemi.*
- Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj osídlení a hospodářských činností na území kraje se zaměřením na podporu rozvoje cestovního ruchu, rekreace a turistiky vytvářením podmínek: pro využívání přírodních a kulturně historických hodnot území jako atraktivit cestovního ruchu při respektování jejich nezbytné ochrany.
 - ✓ *Údolí říčky Polepky představuje území využívané pro krátkodobou rekreaci obyvatel Kolína, proto jsou podél říčky také vymezeny turistické a cyklistické trasy, které návrh ÚP respektuje a zároveň je návrhem ÚP stanoven koridor významného pěšího propojení, který je veden po stávajících prostupných stezkách v údolí říčky Polepky. V sídle Pašinka je z hlediska turistických atraktivit významná středověká tvrz, která leží na turistické i cyklistické trase.*
- Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj osídlení a hospodářských činností na území kraje se zaměřením na doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny a podporujících další mimoprodukční funkce zemědělství (půdoochrannou, protierozní, vodoochrannou, krajino tvornou).
 - ✓ *Návrh ÚP vymezuje dva nové interakční prvky, které prodlouží stávající meze na západním okraji sídla Pašinka vzniklé samovolně v návaznosti na zamokřenou údolnici bezejmenného vodního toku. Zároveň jsou návrhem ÚP navrhovány plochy krajinné zeleně v návaznosti na bezejmenný vodní tok, který se vlévá do Polepky. V návaznosti na sídlo se také navrhuje nová plocha ochranné zeleně, která bude oddělovat zemědělské pozemky od zástavby. V návaznosti na sídlo jsou také vymezeny plochy pro založení ttp, které umožní rozvoj rekreačních luk a zvýší prostupnost krajiny v návaznosti na sídlo*
- Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj osídlení a hospodářských činností na území kraje se zaměřením na stabilizaci a rozvoj zásobování území energiemi, zejména v republikových a nadmístních souvislostech.
 - ✓ *Návrh ÚP vymezuje v území koridor převzatý ze ZÚR a PÚR pro zdvojení ropovodu Družba. Koridor prochází napříč územím severně nad obcí v šíři 300m. Vymezený koridor má ve správním území obce funkci tranzitní a pro samotnou obec nemá žádný energetický význam.*
- Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj osídlení a hospodářských činností na území kraje se zaměřením na podporu opatření k ochraně a obnově jakosti vod, přirozeného vodního koloběhu v území a schopnosti území zadržovat vodu (infiltrace, retence).
 - ✓ *ÚP stanovuje v obecné rovině požadavky na zajištění ochrany jakosti povrchových i podzemních vod. Dále ÚP vymezuje koridor údolní nivy,*

v údolí říčky Polepky. V rámci koridoru je hlavním cílem zvýšení retenčních a infiltračních schopností území.

- Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj osídlení a hospodářských činností na území kraje se zaměřením na preventivní ochranu území před současnými i předvídatelnými bezpečnostními hrozbami přírodního a antropogenního charakteru s cílem minimalizovat negativní dopady možných mimořádných událostí a krizových situací na chráněné zájmy na území kraje, přičemž za chráněné zájmy jsou považovány především životy a zdraví osob, životní prostředí a majetek.
 - ✓ *Návrh ÚP vychází z krizového plánu vypracovaného pro ORP Kolín. Zároveň návrh ÚP vychází z potřeby PÚR řešit aktuální problém ohrožení území suchem a v návaznosti na to navrhuje ÚP některá opatření v krajině (koridor údolní nivy).*

5. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM, ZPRÁVOU O UPLATŇOVÁNÍ NEBO ZADÁNÍM ZMĚNY

5.1 VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM

Návrh územního plánu je v souladu se zadáním a se všemi jeho kapitolami. Případné odchylky od zadání jsou u jednotlivých bodů odůvodněny.

Územní plán Pašinka je v souladu s požadavky PÚR a ZÚR. Vyhodnocení plnění požadavků je součástí kapitoly 4 části Odůvodnění.

Územní plán Pašinka je v souladu s požadavky dotčených orgánů státní správy i s požadavky zvláštních právních předpisů. Vyhodnocení plnění těchto požadavků je součástí kapitoly 3 části Odůvodnění.

Požadavky ÚAP

- respektování všech limitů využití území a řešení případných střetů s technickou infrastrukturou nebo jejími ochrannými pásmy.
 - *Návrh územního plánu zasahuje v ojedinělých případech do ochranných pásem dopravní a technické infrastruktury i do ochranného pásma lesa. Při střetu rozvojové plochy s ochranným pásmem je v návrhové části textu (kap.3) požadováno respektování těchto ochranných pásem jako základní podmínka využití plochy, která bude respektována v navazujících řízeních (územní a stavební řízení)*
- Řešit všechny pilíře udržitelnosti ve vztahu k urbanistickým, dopravním a hygienickým závadám.
 - Z urbanistických závad se jeví nejvýznamnější:
 - rozvoj zástavby na půdách I. a II. třídy ochrany.
 - *Tomuto problému se věnuje kapitola č.12 části odůvodnění.*
 - Střety nových plochy s limity využití území
 - *Viz bod. výše*
 - Nevybudovaný vodovod v sídle
 - *Návrh ÚP navrhuje vodovod dle plánu rozvoje*

vodovodu a kanalizací Středočeského kraje, viz. kap. 4.2.1 bod 2) návrhové části textu

- Dopravní závady se v území nevyskytují
- Hygienické závady se v území nevyskytují

Požadavky obce

- 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.
 - *Návrh územního plánu vytváří podmínky pro rozvoj rodinného bydlení v rodinných domech a dále smíšeného bydlení venkovského, které kromě funkce bydlení umožňuje také vznik služeb a občanského vybavení. Rozvojem těchto základních funkcí sídla nedochází k ohrožení přírodních ani kulturních hodnot území. Naopak je navrženo posílení přírodních hodnot krajiny a navrženy podmínky pro ochranu kulturní hodnoty území (zámek Pašinka)*
- Koordinace všech složek v území.
 - *Územní plán koordinuje zájmy ochrany veřejné dopravní, občanské a technické infrastruktury, zájmy ochrany přírody a krajiny, kulturního dědictví a další zájmy vycházející z požadavků dotčených orgánů a z právních předpisů se zájmy obecní samosprávy, jejíž cílem je trvale udržitelný rozvoj obce, který zajistí atraktivitu obce pro bydlení a rozvoj počtu obyvatel.*
- Ochrana krajinného rázu
 - *Ochrana krajinného rázu je zakotvena v kap.5.1. Návrh uspořádání krajiny.*
- Prověření využití stávajících a navržených ploch a navrhne případně jejich jiné vhodné využití.
 - *Návrh územního plánu prověřil stávající zastavěné území obce a navrhuje jednu plochu přestavby a to bývalý hospodářský dvůr navazující na zámek Pašinka. Územní studie k této přestavbové ploše je již zpracována.*
- Vytvoření územně technických podmínek pro zvýšení počtu nových rodinných domů s tím, že celkový počet by mohl dosáhnout až 480 obyvatel.
 - *Rozvojové plochy jsou navrženy na odůvodněný počet 460 obyvatel, tzn. nárůst cca 30%.*
- Posílit úlohu veřejných prostorů
 - *Návrh územního plánu navrhuje především nové účelové komunikace v krajině, které zlepší prostupnost krajiny pro obyvatele.*
- Stanovení podmínek pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud bude možné jej stanovit, přípustného využití, nepřipustného využití a stanoví podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výšková regulace zástavby, intenzita využití pozemků apod.).
 - *Tato podmínka je splněna a každá rozvojová plocha má stanoveno funkční využití s hlavním a přípustným využitím (viz. kap.6.1) a nové rozvojové plochy mají navíc stanovenou také prostorovou a výškovou regulaci včetně regulace minimálního stavebního pozemku a maximálního zastavění (viz.kap.6.2), které mají zajistit ochranu krajinného rázu.*
- stanoví stabilizované plochy (plochy, u kterých se nebude měnit stávající využití území), vymezí 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.
 - *Návrh územního plánu stabilizuje funkčně stávající využití území tím, že každému objektu je přiřazena hlavní funkce, která má další možnosti využití (podmínečné využití), ale také má stanoveno nepřipustné využití. Nové rozvojové plochy jsou vymezeny výhradně pro bydlení a pro smíšené bydlení. Dále je navržen rozvoj zeleně a veřejných prostranství. Plochy technické infrastruktury ani občanského vybavení se nenavrhují avšak jejich rozvoj bude umožněn v plochách stávajících s touto*

- vymezenou funkcí nebo adaptací vhodných objektů u kterých je tato funkce povolena.*
- Plochy pro individuální rekreaci jsou stabilizovány využitím řady neobydlených domů. Koncentrovaná chatová výstavba nebude podporována.
 - *Návrh územního plánu je plně v souladu s touto podmínkou.*
 - Rozvojové plochy bydlení umožní rozvoj bydlení širší skupině obyvatelstva.
 - *Územní plán vymezuje plochy pro rodinné bydlení, neuvažuje však rozvoj bytových domů, které by umožnilo bydlení širším sociálním skupinám obyvatelstva.*
 - Prověřena bude možnost zkapacitnění stávajících venkovských stavení na byty a současné umožnění jejich rekonstrukce a celkové modernizace.
 - *Návrh územního plánu je plně v souladu s touto podmínkou.*
 - 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.
 - *Návrh územního plánu bude v souladu s touto podmínkou po úpravě dle závěrů SEA.*
 - 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.
 - *Návrh územního plánu naplňuje podmínky rozvoje v nezastavitelných územích a navrhuje v krajině tento rozvoj:*
 - *Rozvíjí účelové komunikace v krajině*
 - *Rozvíjí krajinnou zeleň*
 - *Rozvíjí ochrannou zeleň*
 - V případě vymezování 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.
 - *Rozvojové plochy navržené v rámci ochranných pásem dopravní infrastruktury musí zohlednit ochranné pásmo v navazujících dokumentacích (územní a stavební řízení). Tento požadavek je součástí tabulek v kap.3 návrhové části textu.*
 - Pro výrobu, řemesla a rozvoj živnostenského podnikání budou přednostně využity plochy nevyužívaných zemědělských areálů a bývalých průmyslových provozů.
 - *Návrh územního plánu vymezuje plochu pro rozvoj služeb a podnikání v rámci přestavbového území bývalého hospodářského dvora navazujícího na zámek Pašinka (T.13-SV)*
 - V návrhu územního plánu budou zapracována všechna platná územní rozhodnutí a stavební povolení. Tyto plochy mohou být zahrnuty do zastavěného území.
 - *Návrh územního plánu aktualizoval současné rozvojové plochy a ty, kde výstavba již proběhla nebo bude probíhat na základě vydaného územního rozhodnutí, jsou převzaty z návrhu do stavu a zároveň ze zastavitelného území do zastavěného území*
 - Další záměry budou řešeny zpracovatelem v souladu s navrženou urbanistickou koncepcí.
 - *Nad rámec tohoto zadání a platného územního plánu jsou navrženy další rozvojové plochy dle předaných podnětů od obce, které jsou však částečně v rozporu s těmito požadavky i požadavky dotčených orgánů a bude o nich rozhodnuto ve společném jednání.*
 - Mimo jiné budou nově vymezovány liniové záměry (vedení cyklostezek, chodníků, inženýrských sítí apod.).
 - *Návrh územního plánu vymezuje tyto liniové záměry:*
 - *Nový vodovod*
 - *Nové účelové komunikace*
 - Návrh nových VPS významných pro další rozvoj obce
 - *Územní plán stanovuje tyto nové VPS:*
 - *VPS pro zkapacitnění ropovodu Družba*
 - *VPS pro koridor ZVN 400kV*
 - *VPO pro zatravnění a ochrannou zeleň*

Požadavky dotčených orgánů veřejné správy

Požadavky dotčených orgánů jsou vyhodnoceny v kap.3 Odůvodnění

Požadavky zadání nestanovily konkrétní požadavky na zpracování regulačního plánu ani územní studie a návrh územního plánu neshledal důvody pro jejich pořízení. Přestavbová plocha T.13-SV má územní studii již zpracovanou a na dalších rozvojových plochách se nutnost zpracování územní studie nepředpokládá.

Územní plán je zpracován jako invariantní.

Návrh územního plánu splňuje požadavky zadání na obsah územního plánu a na uspořádání jeho obsahu, včetně výkresů i počtu vyhodnocení.

Návrh územního plánu podléhá požadavku na zpracování Vyhodnocení návrhu ÚP na životní prostředí a udržitelný rozvoj území. Jeho závěry jsou součástí kap. 6

6. ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POSOUZENÍ VLIVU NA PŘEDMĚT OCHRANY A CELISTVOST EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI

6.1 INFORMACE O VLIVU ÚZEMNÍHO PLÁNU

Návrh územní plánu Pašinka vychází z platného územního plánu a z návrhu zadání, které bylo schváleno dne 19.6.2024 zastupitelstvem obce Pašinka. Návrh územního plánu podléhá na základě stanoviska k návrhu zadání územního plánu vydaného dne 2.5.2024 zpracování vyhodnocení SEA a to z důvodu, že nelze vyloučit významný vliv územního plánu Pašinka na lokality soustavy Natura 2000, konkrétně na EVL Kolín – letiště, které hostí populaci kriticky ohroženého druhu sysla obecného.

Změnou funkčního využití došlo k znemožnění staveb a zpevněných ploch v rámci EVL a tím tedy k ochraně krátkostébelných udržovaných trávníků, které jsou ideálním biotopem pro populaci sysla. V rámci tohoto vyhodnocení byly navíc stanoveny další požadavky týkající se údržby lokality, aby byla dlouhodobě zajištěna životaschopná populace sysla.

U ostatních rozvojových ploch byl vyhodnocen jejich vliv na ŽP a navržena opatření pro minimalizaci vlivu, pokud byl negativní vliv identifikován.

Vyhodnocení bylo zpracováno s ohledem na cíle ochrany životního prostředí na národní i regionální úrovni a s ohledem na současný stav životního prostředí. Vyhodnocení bylo provedeno odborným odhadem. V případě zjištěného negativního vlivu rozvojové plochy byly navrženy opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci negativních vlivů na životní prostředí.

Předpokládá se, že hodnocený záměr „**Územní plán Pašinka**“

nebude mít v předložené podobě **významný negativní vliv**

na předměty ochrany ani celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí.

Předpokládá se, že záměr **bude** mít **nulový negativní vliv** na předmět ochrany evropsky významné lokality EVL CZ0213796 Kolín – letiště: 1335 sysel obecný (*Spermophilus citellus*) a na celistvost této evropsky významné lokality.

Zároveň nepřispěje ke kumulaci negativních rušivých vlivů.

Zmírňující opatření se nenavrhují

6.2 POPIS OPATŘENÍ NAVRŽENÝCH K PREVENCI, ELIMINACI, MINIMALIZACI, POPŘÍPADĚ KOMPENZACI ÚČINKŮ NA PROSTŘEDÍ

Ze závěrů posouzení vlivů na předmět ochrany EVL nevyplývaly žádné zmírňující opatření.

Ze závěrů SEA vyplynuly následující požadavky, které byly zapracovány do návrhu územního plánu:

Z.1 – BV – podmínka realizace ochranné zeleně K.26-ZO, která bude chránit zástavbu před prašností z polí. Zvýšena minimální velikost stavebního pozemku na 800m² a ponechána maximální možnost zastavění do 300m².

Z.2 – BV – podmínka realizace ochranné zeleně K.26-ZO, která bude chránit zástavbu před prašností z polí. Zvýšena minimální velikost stavebního pozemku na 800m² a ponechána maximální možnost zastavění do 300m².

Z.3 – BV – podmínka realizace ochranné zeleně K.26-ZO, která bude chránit zástavbu před prašností z polí.

Z.4 – BV – podmínka realizace rekreační loučky K.25-AL, která bude chránit zástavbu před prašností z polí a podmínka realizace účelové komunikace K.24 – PX.

Z.5 – BV – podmínka realizace rekreační loučky K.25-AL, která bude chránit zástavbu před prašností z polí a podmínka realizace účelové komunikace K.24 – PX.

Z.6 – BV – podmínka realizace rekreační loučky K.28-AL a podmínka realizace účelové komunikace K.29 – PX.

Z.7 – BV – podmínka realizace rekreační loučky K.28-AL a podmínka realizace účelové komunikace K.29 – PX.

Z.8 – BV – podmínka realizace rekreační loučky K.28-AL a podmínka realizace účelové komunikace K.29 – PX.

Z.9 – BV – podmínka účelové komunikace K.29 – PX.

Z.11 – BV – podmínka účelové komunikace K.29 – PX.

T.13 – SV – podmínka veřejné přístupnosti dvora.

Letiště Kolín – rozdělení ploch na zastavěné a nezastavitelné se zachováním zastavěnosti.

Koridor CNZ.R01 – podmínka realizace interakčního prvku IP.1201 a související plochy K.20 – AL.

Podmínky pro plochy změn v krajině překračují možnosti dané zákonem pro podrobnost přípustnou v územním plánu, mohou se však stát součástí plánů péče.

7. SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území bylo zapracováno dle předchozí kapitoly do jednotlivých částí návrhu územního plánu.

8. STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY, A DALŠÍ ČÁSTI PROHLÁŠENÍ PODLE §10G ODS. 5 ZÁKONA O

POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Bude doplněno po společném jednání.

9. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ VYBRANÉ VARIANTY A VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ PODLE §122 Odst.3

Návrh územního plánu Pašinka vychází z potřeby obce řešit soulad stávajícího územního plánu s novým stavebním zákonem č.283/2021 Sb.

Návrh územního plánu vychází z potřeby aktualizace stávajících rozvojových ploch, změny funkčního využití některých ploch a potřeby vymezení nových rozvojových ploch. Tyto požadavky jsou uplatněny takto:

- Nový návrh územního plánu přebírá z platného územního plánu tyto rozvojové záměry:
 - Zpracovává dosud nevyužité rozvojové plochy: (BV: Z.1, Z.2, Z.3, Z.4, Z.5, Z.8, Z.9, Z.10, Z.11, Z.12)
 - Zpracovává dosud nevyužité přestavbové plochy: (SV: T.13)
 - Zpracovává dosud nevyužité plochy krajinné zeleně: (ZK: K.14, K.15, K.16)
- Nový návrh územního plánu mění funkční využití této plochy: část rozvojové plochy DL mění na DX, a to z důvodu zajištění ochrany populace sysla obecného a splnění ochranných podmínek stanovených v plánu péče a souhrnu doporučených opatření zpracovaných pro přírodní památku a evropsky významnou lokalitu Kolín – Letiště.
- Nový návrh územního plánu zpracovává nově tyto rozvojové plochy pro bydlení: (BV: Z.6, Z.7, Z.17)
- Nový návrh územního plánu zpracovává nově tyto rozvojové plochy krajinné zeleně: (ZO: K.26, K.27; AL: K.20, K.22, K.23, K.25, K.28; ZK: K.30)
- Nový návrh územního plánu zpracovává tyto nové účelové komunikace: (PX: K.17, K.18, K.19, K.21, K.24, K.29)
- Nový návrh územního plánu zpracovává koridory nadmístního významu převzaté ze ZÚR: (CNZ.R01 – pro zdvojené vedení ropovodu Družba)

Kromě těchto stěžejních rozvojových záměrů se v návrhu nového územního plánu uplatňují dále požadavky na obecné využití území, které jsou definovány v textové části územního plánu jako stěžejní požadavky pro ochranu a rozvoj identifikovaných hodnot území. Jedná se především o ochranu a rozvoj krajinných hodnot (drobné kulturní, přírodní a historické hodnoty, krajinný ráz).

Nový územní plán nerozvíjí podrobně koncepci technické infrastruktury, stanovuje však požadavky pro napojení jednotlivých objektů na technickou infrastrukturu, které musí být zajištěny už ve fázi územního rozhodnutí.

Nový územní plán umožňuje v sídle nejen rozvoj bydlení ale také ochranu základních hodnot krajiny.

Nový územní plán záměry podle §122 odst.3 nevyklučuje.

10. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Územní plán nenavrhuje plochy ani koridory nadmístního významu, které by nebyly součástí řešení PÚR a ZÚR.

11. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Počet obyvatel dnešního správního území dlouhodobě osciluje na hodnotě kolem 350 obyvatel. Je to dáno částečnou nedostupností rozvojových ploch v zastavěném území. Proto nelze pouze se stabilizovanými plochami v obci s ohledem na nutný přírůstek obyvatel (nejen přirozenou cestou) pro udržitelný rozvoj uvažovat – dojde pouze k rozmělnění stávajícího obyvatelstva do více bytových jednotek. Poukazuje na to i dosavadní demografický vývoj obce v historicky zastavěném území, kde dochází pouze ke snižování počtu obyvatel, a naopak se zvyšuje přísun obyvatel nových do zastavitelných ploch (včetně jejich nových zastavěných území). Potřeba vymezení zastavitelných ploch pro zcela nové obyvatele je tedy zřejmá.

Podobná situace s vlastnictvím pozemků je bohužel i v zastavitelných plochách po obvodu obce, kde návrh územního plánu doplňuje a sceluje tvar zastavěného území tak, aby dotvořil charakter a ucelený obraz obce.

Rozvoj bydlení v zastavěných částech území je ve venkovských sídlech zatížen vlastnickými poměry, které jen zřídka umožní vznik nového bydlení. Přesto podle dat statistického úřadu je pravděpodobné, že rozvoj bydlení v zastavěných částech obce by byl možný, neboť podíl neobydlených bytů a domů je v obci enormní (přes 20%). Územní plánování však nemá nástroje, které by mohly posílit obydlenost obce v jeho centru. Tento krok je nutný realizovat dlouhodobě s aktivní účastí obce, která může hrát prostředníka ve výkupu opuštěných nemovitostí.

Zastavěné území se proto dlouhodobě a zcela v rozporu s ochranou jiných veřejných zájmů rozšiřuje směrem do krajiny a dochází dlouhodobě k nepříznivému vývojovému trendu venkovského prostoru.

Další zastavitelné plochy jsou přesto novým územním plánem vymezovány na základě prokázání nemožnosti využití již vymezených zastavitelných ploch a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.

ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ

Za období platnosti stávajícího územního plánu obce od roku 2001 se bydlení rozšířilo na západní a východní okraj obce, kde jsou zastavěny souvislé plochy rodinných domů, tyto se staly součástí zastavěného území. V těchto rozvojových lokalitách vzniklo v průběhu 20 let 33 nových RD. Nová výstavba vznikla včetně proluk způsobených nenávazností jednotlivých RD a nekonceptností postupu realizace výstavby. V rámci těchto proluk, které se tak staly součástí zastavěného území, je tedy možno teoreticky postavit dalších 16RD. Jedná se o plochy Z.8, Z.9, Z.10, Z.11, část Z.5 a část Z.2. Na plochách Z.9, Z.10, Z.11 zatím neprobíhá výstavba, přestože jsou pozemky zasíťovány, na ostatních plochách v zastavěném území realizují výstavbu budoucí vlastníci RD na základě vydaných povolení, ty proto již nejsou dostupné pro další rozvoj, dojde k rozmělnění stávajícího obyvatelstva do více bytových jednotek. K dispozici je proto v zastavěném území prostor jen pro 8 nových RD, tedy pro cca 20 obyvatel, což lze chápat pouze jako rezervu budoucího rozvoje obce (nárůst 1 obyvatel ročně). Od roku 2001 došlo k nárůstu počtu obyvatel obce o 50 osob bez zohlednění úbytku

obyvatel ve stávající zástavbě obce (přirozený přírůstek je záporný, průměrně -2 obyvatel ročně). Reálně tedy nová zástavba obce zajistila od roku 2001 devadesát nových obyvatel.

ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Územní plán navrhuje rozvojové lokality pro bydlení v rámci zastavitelných území v přímé návaznosti na zastavěné území, z nichž všechny kromě ploch Z.6, Z.7 a Z.17 jsou součástí platné územně plánovací dokumentace obce a jsou do nového územního plánu přejímány. Celková rozloha všech zastavitelných ploch činí 4,4985 ha, na kterých může být vystavěno až 36 RD - tyto znamenají potenciál zvýšení počtu obyvatel o 90 osob, který v horizontu dvaceti let znamená přírůstek o 4,5 obyvatele ročně, celkem o 7% za celé návrhové období ÚP, který by měl zajistit budoucí udržitelný rozvoj obce nad úrovní jinak nedostatečné rozlohy ploch v zastavěném území. Jedná se proto o odůvodněnou potřebu nových zastavitelných ploch.

Pro 90 obyvatel bylo potřeba vymezit $90/2,5 * 1250 = 4,5$ ha zastavitelných ploch. Oproti platnému územnímu plánu návrh nového ÚP zastavitelné plochy bydlení navyšuje pouze minimálně o 0,5465 ha pro celkem 3 nové RD.

Zastavitelné plochy technické infrastruktury vždy navazují na konkrétní požadavky dané normami a jejich rozsah i umístění nelze zaměnit za jiné obdobné plochy. Podobně je na tom snaha o udržení prostupnosti krajiny zanesením účelových komunikací mezi plochy veřejných prostranství, které jsou také veřejným zájmem.

Z uvedeného vyplývá, že všechny plochy v novém územním plánu mimo zastavěné území mají své jasné, nezaměnitelné určení a polohu. Rozsah všech ploch odpovídá návrhovému období 20 let.

12. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

12.1 ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (ZPF)

12.1.1. CELKOVÝ ROZSAH POŽADOVANÝCH PLOCH, ÚDAJE O DRUHU POZEMKŮ, BPEJ A TŘÍDĚ OCHRANY ZPF

K záboru ZPF dochází v k.ú Pašinka. K trvalému záboru jsou určeny plochy uvedené v tabulce vyhodnocení ZPF o celkové (nikoli ve výsledku skutečné) výměře: 15,5050 ha z čehož 13,1923 ha je převzato z územního plánu obce Pašinka a proto pouze 2,3127 ha tvoří zábory nově navržené.

Zábor ZPF se týká zastavěného území obce, zastavitelných ploch a změn v krajině. Velkou skupinu záborů tvoří plochy bydlení (6,1493 ha), plochy zeleně (8,0515 ha), plochy veřejných prostranství (1,6016 ha) a smíšené plochy obytné (2,0451 ha).

Bonitovaná půdně ekologická jednotka (BPEJ) vyjadřuje svým pětimístným kódem půdní vlastnosti a další stanovištní poměry jako je klima a reliéf následovně:

1. 1. číslo = klimatický region
2. 2. a 3. číslo = charakteristika hlavní půdní jednotky
3. 4. Číslo = kombinace sklonitosti a orientace vůči světovým stranám
4. 5. číslo = vyjádření hloubky a skeletovitosti půdy

V rámci územního plánu se pracuje s prvním třemi čísly BPEJ následovně:

Klimatické regiony v řešeném území

Kód regionu	symbol	charakteristika	suma teplot na 10°C	průměrná roční teplota	průměrný roční úhrn srážek v mm	prst suchých veg. období v %	vláhová jistota
2	T2	teplý, mírně suchý	2600-2800	8-9	500-600	20-30	2-4
3	T3	teplý, mírně vlhký	2500-2800	(7)8-9	550-650(700)	10-20	4-7

VÝPIS A CHARAKTERISTIKA HLAVNÍCH PŮDNÍCH JEDNOTEK (HPJ)

dle Vyhlášky Ministerstva zemědělství č. 327/1998 Sb., ze dne 15. prosince 1998, kterou se stanoví charakteristika bonitovaných půdně ekologických jednotek a postup pro jejich vedení a aktualizaci, Změny 546/2002 Sb.

HPJ	genetický půdní představitel	půdní druh	půdní substrát	poznámka
01	Černozemě modální, černozemě karbonátové	půdy středně těžké	na spraších nebo karpatském flyši	převážně bez skeletu, až středně skeletovité v území terasových štěrků, velmi hluboké, příznivé až výsušné v závislosti na klimatu
02	Černozemě luvické, černozemě luvické slabě oglejené	středně těžké	na sprašových pokryvech	převážně bez skeletu, až středně skeletovité v území terasových štěrků, příznivé až výsušné v závislosti na klimatu
03	Černozemě černické, černozemě černické karbonátové	středně těžké	na hlubokých spraších s podložím jílu, slínů či teras	bezskeletovité nebo jen s příměsí, ojediněle možnost slabého výskytu skeletu, s vodním režimem příznivým až mírně převlhčeným
08	Černozemě modální, hnědozemě modální a luvické, luvizemě modální, popřípadě i kambizemě modální a luvické, včetně slabě oglejených variet	lehčí středně těžké a středně těžké	na spraších, sprašových a svahových hlínách	smyté, kde dochází ke kultivaci přechodného horizontu nebo substrátu na ploše větší než 50 %, převážně bez skeletu až slabě skeletovité ve vyšší sklonitosti
09	Šedozemě modální včetně slabě oglejených a šedozemě luvické	středně těžké	na spraších, sprašových hlínách	bezskeletovité, ojediněle slabě skeletovité, převážně s příznivými vláhovými poměry
10	Hnědozemě modální včetně slabě oglejených	středně těžké s mírně těžší spodinou	na spraších, ojediněle i na sprašových hlínách	bez skeletu, s příznivými vláhovými poměry až sušší
25	Kambizemě modální a vyluhované, eubazické až mezobazické, výjimečně i kambizemě pelické, včetně slabě oglejených variet	středně těžké	na opukách a tvrdých slínovcích, vápnitých pískovcích, jílových sedimentech mořského neogénu, středně těžkém flyši, permokarbonu	až středně skeletovité, půdy s dobrou vodní kapacitou
29	Kambizemě modální eubazické až mezobazické, včetně	středně těžké až středně těžké lehčí	na rulách, svorech, fylitech, amfibolitech, gabrech,	bez skeletu až středně skeletovité, s prevažujícími dobrými vláhovými poměry

HPJ	genetický půdní představitel	půdní druh	půdní substrát	poznámka
	slabě oglejených variet		gabrodioritech, nerozlišeném střídání hornin bazických, neutrálních, kyselých, popřípadě žulách	
30	Kambizemě modální eubazické až mezobazické, pararendziny modální a kambické, pararendziny a kambizemě chromické, kambizemě vyluhované, včetně slabě oglejených variet	převážně středně těžké lehčí až středně těžké	na svahovinách sedimentárních hornin, pískovci, permokarbonu, flyši	až středně skeletovité, vláhově příznivé až sušší
40	Půdy se sklonitostí vyšší než 12 stupňů	zrnitostně středně těžké lehčí až lehké	na všech substrátech	s různou skeletovitostí, vláhově závislé na klimatu a expozici
58	Fluvizemě glejové a oglejené	středně těžké nebo středně těžké lehčí (výjimečně i lehké)	na nivních uloženinách (> 0,7 m), popřípadě s podloží teras	bez skeletu až slabě skeletovité, hladina vody níže 1 m, vláhové poměry nepříznivé

BPEJ a třídy ochrany ZPF

Kód BPEJ	Třída ochrany
2.01.00	I.
2.02.00	I.
2.03.00	I.
2.09.00	I.
3.10.00	I.
2.08.00	II.

Kód BPEJ	Třída ochrany
2.08.10	II.
2.58.00	II.
3.08.10	II.
2.25.44	V.
2.30.44	V.
2.30.54	V.

Kód BPEJ	Třída ochrany
2.40.68	V.
2.40.78	V.
3.29.44	V.
3.30.54	V.
3.40.68	V.
3.40.78	V.

Charakteristika tříd ochrany ZPF

Půdní jednotky jsou zařazeny do tříd ochrany zemědělské půdy podle metodického pokynu ze dne 12.6.1996 č. a.: OOLP/1067/96:

- I. třída: nejcennější půdy, vyjmutí možné jen výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu.
- II. třída: zemědělské půdy v rámci klimatického regionu s nadprůměrnou produkční schopností, vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné, s ohledem na územní plánování jen podmíněně zastavitelné
- III. třída: půdy s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, v územním plánování možno eventuálně využít pro výstavbu.
- IV. třída: půdy převážně s podprůměrnou produkční schopností, s omezenou ochranou, využitelné i pro výstavbu.
- V. třída: ostatní půdy s nízkou produkční schopností, pro zemědělské účely postradatelné; předpoklad efektivnějšího nezemědělského využití (s výjimkou ochranných pásem, chráněných území ap.)
- Převážná většina zemědělské půdy v řešeném území je v I. a II. třídě ochrany.

12.1.2. ODTOKOVÉ A HYDROLOGICKÉ POMĚRY

Odtokové a hydrologické poměry jsou jevy, ovlivněné řadou faktorů v čele s klimatickými a fyzicko-geografickými podmínkami.

Ve volné krajině je žádoucí aby odtokové poměry zvyšovaly retenční, akumulární a retardační potenciál krajiny umožňující využití větší části srážek pro vegetaci.

V zastavěných plochách je možné akceptovat zrychlený povrchový odtok. Odtokové poměry budou řešeny příslušnou částí projektové dokumentace staveb.

Podél liniových staveb budou řešeny zasakovací pásy bránící svévolnému povrchovému odtoku.

12.1.3. ÚDAJE O AREÁLECH ZEMĚDĚLSKÉ VÝROBY, SÍTI HOSPODÁŘSKÝCH CEST A JEJICH NARUŠENÍ

Zemědělská výroba je zaměřena na rostlinnou i živočišnou výrobu. Území se nachází v řepařské výrobní oblasti s vhodnými podmínkami pro zemědělství.

Síť hospodářských cest stejně jako ostatní cesty a stezky v krajině budou řešeny na základě pasportu, který prověřil stávající cestní síť a územního plánu, který navrhl její optimální obnovu.

12.1.4. ÚDAJE O USKUTEČNĚNÝCH INVESTICÍCH DO PŮDY

Odvodňovací stavba se v území nachází v místě drobného recipientu ústícího do vodní nádrže ve Varhánkách. V minulosti došlo k jeho zatrubnění, aby mohl vzniknout kompaktní kus orné půdy. Územní plán navrhuje zrušení zatrubnění a vytvoření otevřené odtokové strouhy v rámci rozvojové plochy krajinné zeleně K.23-AL a interakčního prvku IP.1202.

12.1.5. ÚDAJE O USPOŘÁDÁNÍ ZPF, ÚSES A POZEMKOVÝCH ÚPRAVÁCH

Z celkové rozlohy 382,3 ha připadá na zemědělskou půdu 321,9ha, což představuje 84,2%. Z celkové výměry ZPF připadá 88,5% na ornou, 9,2% na zahrady a sady 2,3% na ttp. Les je zastoupen na 17,2% z celkové rozlohy území.

Pozemkové úpravy nebyly v území zpracovány.

ÚSES je podrobně řešen v návrhové části územního plánu. Grafické znázornění jednotlivých prvků je ve výkrese č.2 Hlavním.

12.1.6. ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ

Do zastavěného území zasahují zábory v celkovém rozsahu cca 1,4687 ha, mimo zastavěné území 14,0363 ha. Všechny součty záborů spolu s vyhodnocením a porovnáním jsou uvedeny v tabulce záborů ZPF níže.

12.1.7. NAVRHOVANÉ VYUŽITÍ ZPF

Uspořádání ZPF budou řešit komplexní pozemkové úpravy. Ty musí řešit tyto okruhy problémů v území:

- Prostupnost krajiny
- Zvýšení podílů ZPF
- Obnova přirozených vodních poměrů v území
- Prvky ÚSES

12.1.8. VYHODNOCENÍ ZÁBORŮ ZPF

Vysvětlení navrženého řešení je součástí předchozích kapitol 9. a 5., vyhodnocení potřeby ploch pak kapitoly 11. Odůvodnění.

ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ NA 1. A 2. TŘÍDĚ OCHRANY ZPF

Téměř veškeré záborů ZPF jsou navrženy na I. a II. třídě ochrany ZPF, neboť obec je historicky umístěna na takto bonitních půdách, nižší třídy ochrany nejsou pro rozvoj obce dostupné. Většina těchto záborů zároveň vstupuje do návrhu ÚP již ze současně platného územního plánu obce. Z platného ÚP byla převzata většina rozvojových ploch pro bydlení, plocha přestavby a krajinná zeleň. Převzaté záborů tvoří plochu 13,1923 ha. Návrh nového ÚP pouze doplňuje stávající navrženou urbanistickou koncepcí tím, že vymezuje nové 3 drobné rozvojové lokality pro bydlení vymezené na základě konkrétních požadavků vlastníků pozemků. Dále se nový ÚP zabývá rozvojem cestní sítě v krajině a rozvojem zeleně a ttp v návaznosti na sídlo a v rámci prvků ÚSES.

Nově navržené záborů ZPF pro bydlení jsou vymezené v proluce (Z.17) a v přímé návaznosti na současné zastavěné území (Z.6 a Z.7). Rozvojové plochy v krajině pak rozvíjí krajinu jako základní hodnotu sídla, a proto veškeré tyto návrhy lze chápat jako veřejně prospěšné minimum, které bude v budoucnu dále rozvíjet komplexní pozemková úprava. Celková rozloha nově navržených záborů činí 2,3127 ha.

ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ

Návrh nového územního plánu vytváří nové záborů v rámci těchto rozvojových ploch:

Z.6 – BV – rozvojová plocha navržená na základě žádosti byla vymezena na okraji ovocného sadu v přímé návaznosti na místní komunikaci a zastavěné území, de fakto do rohové proluky. Rozvojová plocha navazuje na obecní skládku biologického odpadu a částečně zasahuje do OP lesa. Rozvíjí zastavěnost sídla směrem nad údolím říčky Polepky mimo současně zastavěné území. Navazující zemědělská plocha s nižší třídou ochrany není bohužel pro zástavbu využitelná, jedná se o prudký svah do údolí Polepky, kam se historicky zástavba nesměřovala vyjma mlýna v záplavovém území říčky.

Z.7-BV – rozvojová plocha navržená na základě žádosti rozvíjí zástavbu dále mimo současnou uzavřenou hranici zastavěného území v návaznosti na místní komunikaci spojující sídlo s chatovou lokalitou na východním okraji obce.

Z.17-BV – rozvojová plocha navržená na základě žádosti vyplňuje proluku mezi zastavěnou lokalitou navazující na silnici III. třídy a rybníkem Obecňák, částečně v zastavěném území. Středem rozvojové plochy prochází elektrické vedení s ochranným pásmem, které omezuje možnost zástavby na parcelách KN, proto je plocha vymezena ve větším rozsahu, přestože je plánována k zastavění pouze jedním RD.

Plochy veřejných prostranství (PX: K.17-K.21 a K.24 a K.29) jsou vymezeny jako obnova zaniklých účelových komunikací v krajině. Jejich navržení bylo koordinováno se stabilním katastrem i historickými orthofotosnímky, které dokládají jejich existenci. V době kolektivizace však byly tyto cesty rozorány a zanikl přístup obyvatel do krajiny i možnosti pěšího propojení jednotlivých sídel. Potřeba jejich obnovy je veřejným zájmem, který zlepší přístupnost krajiny i její rozčlenění do menších celků a zajistí vznik liniové zeleně v plochách orné půdy.

Plochy ochranné a izolační zeleně (ZO: K.26, K.27) jsou vymezeny v návaznosti na sídlo jako ochrana obytných objektů před prašností ze zemědělských půd. Jsou z hlediska ochrany sídla před prašností veřejným zájmem, který zajistí ochranu sídla a dále zajistí pás zeleně vytvářející plynulý přechod sídla do krajiny.

SHRNUTÍ : V návrhu ÚP představují nové návrhové plochy pro bydlení příležitost vlastníků pozemků k rozvoji bydlení na vlastních pozemcích, mají podporu obce Pašinka, neboť přispívají k udržitelnému rozvoji sídla.

V případě navržených záměrů v krajině se jedná jednoznačně o veřejný zájem, který sice zabírá určitou plochu ZPF, ale i pro ochranu ZPF sehraje v delším časovém horizontu významnou ekostabilizační roli.

Celkový zábor je bilancován v tabulce níže. Plně využívá dostupné půdy s nižší třídou ochrany. Zábory nenarušují organizaci ZPF ani síť účelových komunikací a ani nezhoršují možnosti obhospodařování. Zároveň se zastavitelné plochy vyskytují v přímé návaznosti na zastavěné území.

Bilance záboru ZPF dle části/katastrálního území a účelu vynětí:

1) Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zeměd. půdu.

2) Stavby k ochraně pozemku před erozní činností vody.

- Údaj uvedený v závorce u označí plochy udává lokalitu dle územního plánu pro zlepšení orientace čtenáře.

Označ. plochy / koridoru	Navržené využití plochy	Souhrn výměry záboru [ha]	Výměra záboru podle třídy ochrany [ha]					Výměra rekultivace [ha] ¹⁾	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb ²⁾	Inf. podle ustanovení §3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Z.1	bydlení venkovské	2,1294	2,1294	-	-	-	-	-	NE	NE	NE	NE
Z.2	bydlení venkovské	1,1928	1,1928	-	-	-	-	-	NE	NE	NE	NE
Z.3	bydlení venkovské	0,6121	0,6121	-	-	-	-	-	NE	NE	NE	NE
Z.4	bydlení venkovské	0,2137	0,1409	0,0728	-	-	-	-	NE	NE	NE	NE
Z.5	bydlení venkovské	0,6023	0,4192	0,1811	-	-	0,0020	-	NE	NE	NE	NE
Z.6	bydlení venkovské	0,1848	-	0,1848	-	-	-	-	NE	NE	NE	NE
Z.7	bydlení venkovské	0,1657	-	0,1651	-	-	0,0006	-	NE	NE	NE	NE
Z.8	bydlení venkovské	0,1264	0,1264	-	-	-	-	-	NE	NE	NE	NE
Z.9	bydlení venkovské	0,4486	0,4486	-	-	-	-	-	NE	NE	NE	NE
Z.10	bydlení venkovské	0,1071	0,1071	-	-	-	-	-	NE	NE	NE	NE
Z.11	bydlení venkovské	0,1704	0,1704	-	-	-	-	-	NE	NE	NE	NE
Z.17	bydlení venkovské	0,1960	0,0400	0,1560	-	-	-	-	NE	NE	NE	NE
PLOCHY BYDLENÍ		6,1493	5,3869	0,7598	0,0000	0,0000	0,0026	0,0000				
T.13	smíšené obytné venkovské	0,0292	0,0292	-	-	-	-	-	NE	NE	NE	NE
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ		0,0292	0,0292	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000				
K.17	veřejná prostranství jiná	0,2060	0,2060	-	-	-	-	-	NE	NE	NE	NE
K.18	veřejná prostranství jiná	0,2523	0,2523	-	-	-	-	-	NE	NE	NE	NE
K.19	veřejná prostranství jiná	0,1958	0,0946	0,1012	-	-	-	-	NE	NE	NE	NE
K.21	veřejná prostranství jiná	0,2192	0,1614	0,0578	-	-	-	-	NE	NE	NE	NE
K.24	veřejná prostranství jiná	0,4426	0,4426	-	-	-	-	-	NE	NE	NE	NE
K.29	veřejná prostranství jiná	0,2857	0,2659	0,0168	-	-	0,0030	-	NE	NE	NE	NE
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRAN.		1,6016	1,4228	0,1758	0,0000	0,0000	0,0030	0,0000				
K.14	zeleň krajinná	2,8959	0,0010	1,5547	-	-	1,3402	-	NE	NE	NE	NE

K.15	zeleň krajinná	1,9584	-	1,9584	-	-	-	-	NE	NE	NE	NE
K.16	zeleň krajinná	2,3322	-	1,0419	-	-	1,2903	-	NE	NE	NE	NE
K.26	zeleň ochranná a izolační	0,4270	0,4270	-	-	-	-	-	NE	NE	NE	NE
K.27	zeleň ochranná a izolační	0,1114	0,0850	0,0264	-	-	-	-	NE	NE	NE	NE
K.30	zeleň ochranná a izolační	0,0000	-	-	-	-	-	-	NE	NE	NE	NE
PLOCHY ZELENĚ		7,7249	0,5130	4,5814	0,0000	0,0000	2,6305	0,0000				
K.20	trvalé travní porosty	0,0000	-	-	-	-	-	-	NE	NE	NE	NE
K.22	trvalé travní porosty	0,0000	-	-	-	-	-	-	NE	NE	NE	NE
K.23	trvalé travní porosty	0,0000	-	-	-	-	-	-	NE	NE	NE	NE
K.25	trvalé travní porosty	0,0000	-	-	-	-	-	-	NE	NE	NE	NE
K.28	trvalé travní porosty	0,0000	-	-	-	-	-	-	NE	NE	NE	NE
PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ		0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000				
CELKOVÁ SUMACE		15,5050	7,3519	5,5170	0,0000	0,0000	2,6361	0,0000				
		Souhrn výměry záboru [ha]	I.	II.	III.	IV.	V.	Výměra rekultivace [ha] ¹⁾				
			Výměra záboru podle třídy ochrany [ha]									

12.2 POZEMKY URČENÉ PRO PLNĚNÍ FUNKCE LESA (PUPFL)

Územní plán navrhuje odnětí půdy z PUPFL o celkové výměře 0,3266 ha, viz následující tabulka a schéma, na základě velmi malé rozlohy stávajícího porostu, který bezprostředně navazuje na historickou zástavbu.

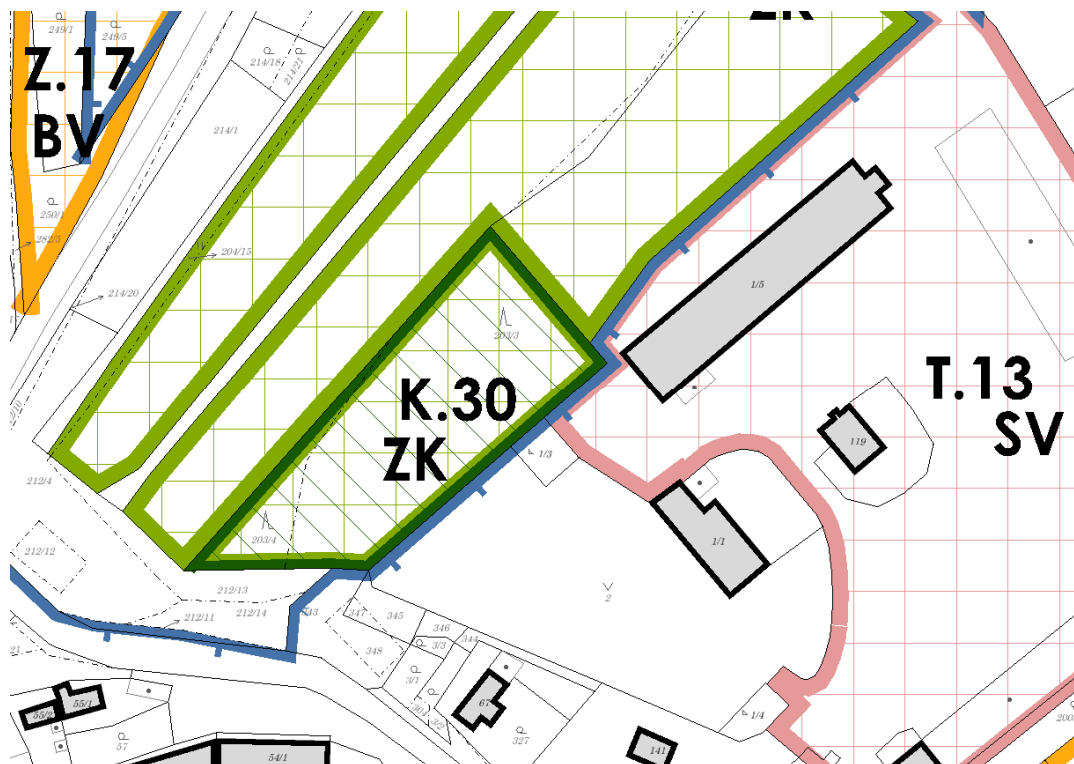
Katastr: Pašinka

Označ. plochy	Navržené využití plochy	Celkový zábor PUPFL [ha]
K.30	zeleň krajinná	0,3266
PLOCHY ZELEŇ		0,3266

ZÁBORY PUPFL CELKEM 0,3266

Obec: Pašinka

ZÁBORY PUPFL CELKEM 0,3266



13. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU, PŘÍPADNĚ S ODCHYLNĚ STANOVENÝMI POŽADAVKY NA VÝSTAVBU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

V rámci ÚP nebyla stanovena podmínka zpracování regulačního plánu.

14. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK, VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ

Bude doplněno po projednání.

15. POSOUZENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S JEDNOTNÝM STANDARDEM

Změna č. 1 je v souladu s jednotným standardem dle metodiky MMR, verze 1. 7. 2024.

16. VYHODNOCENÍ ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE VÝSLEDKŮ PROJEDNÁNÍ

Bude doplněno po projednání.

17. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

17.1 ŠIRŠÍ VZTAHY

17.1.1 ŠIRŠÍ VZTAHY ÚSES A DALŠÍCH PŘÍRODNÍCH SYSTÉMŮ

KRAJINA

Návrh územního plánu je součástí zemědělské polní krajiny v teplém klimatickém regionu a je z hlediska kvality zemědělských půd velmi vhodný pro zemědělskou produkci. Na druhou stranu však území vykazuje velmi nízkou hodnotu ekologické stability a návrh územního plánu požaduje návrh koncepce uspořádání krajiny s ohledem na tento problém.

Návrh územního plánu se snaží proto o zachování charakteru zemědělské polní krajiny a zároveň navrhuje některé ekostabilizační prvky v krajině, které zvýší její mozaikovitost a posílí krajinné struktury. Toho dosahuje prostřednictvím těchto nástrojů:

- koncepcí ÚSES s návrhem biocenter, biokoridorů a interakčních prvků,
- rozvojem účelových komunikací v krajině jejichž součástí bude liniová zeleň,
- rozvojem ochranné zeleně na okraji sídla
- rozvojem travních porostů na orné půdě
- vymezením koridoru údolní nivy v údolí vodního toku Polepky

ÚSES v území je tvořen lokálními biocentry a biokoridory a interakčními prvky. Lokální ÚSES navazuje na západním okraji správního území obce na prvky regionálního ÚSES, konkrétně na RBK 1300 Pekelský potok – Na Soutoku. Kostrou ekologické stability v území je údolí

vodního toku Polepka, které má výrazně přírodní charakter s přítomností mapovaných přírodních biotopů. Návrh územního plánu nově vymezuje dva interakční prvky podle plánu ÚSES pro ORP Kolín a to v zamokřených údolnicích drobných vodních toků na západním okraji sídla Pašinka.

17.1.2 ŠIRŠÍ DOPRAVNÍ VZTAHY

Správním územím obce prochází silnice III. třídy, která propojuje sídlo Pašinka s Kolínem a silnicí II/125. V jižním směru vede silnice do obce Ratboř. Silnice II. třídy pouze okrajově zasahuje do území v místě letiště Kolín.

Železniční doprava je v území zastoupena jednokolejnou neelektrizovanou železniční tratí Kolín – Lededčko.

V severní části obce se nachází veřejné vnitrostátní letiště aeroklubu Kolín pro letecký výcvik privátních pilotů a ultralehkých letadel.

Území je součástí ochranných pásem vzdušného prostoru k ochraně letového provozu a součástí radiolokačních zařízení letiště Čáslav a proto jsou některé konkrétní výškové a vodní stavby podmíněny závazným stanoviskem Ministerstva obrany.

ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY

- Území je součástí vzdušného prostoru k ochraně letového provozu na letištích a letadel letících na okruhu, který je nutno respektovat. V tomto území lze umístit a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, vedení VN a VVN, povolování těžebních prostorů jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.
- Území je součástí radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení par.37 zákona č.49/1997Sb. o civilním letectví. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě Ministerstva obrany (větrné elektrárny výškové stavby, vedení VN a VVN, základnových staveb mobilních operátorů)
- Všechny níže uvedené stavby je možné povolit a umístit jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:
 - Výstavby, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy
 - Výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
 - Výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
 - Výstavba vedení VN a VVN
 - Výstavba větrných elektráren
 - Výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice...)
 - Výstavba objektů a zařízení vysokých 30m a více nad terénem
 - Výstavby vodních nádrží (přehrady, rybníky)
 - Výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

17.1.3 ŠIRŠÍ VZTAHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Centrální částí správního území obce prochází koridory produktovodu a ropovodu družba a vysokotlakého plynovodu. Politika územního rozvoje a Zásady územního rozvoje požadují zapracování návrhu zdvojeného vedení ropovodu Družba v trase stávajícího produktovodu a

vysokotlakého plynovodu. Návrh územního plánu proto vymezil koridor v šíři 300m do návrhové části ÚP.

Ve východním cípu území dále prochází VN 220kV. Území dále protíná nadzemní elektrické vedení VN 22kV.

Území správního obvodu obce má vybudovanou oddílnou kanalizaci s částí splaškovou napojenou na ČOV. Návrhem ÚP se stanovuje vybudování vodovodu napojeného na skupinový vodovod Kolín přes vodojem Kolín letiště.

17.1.4 KULTURNÍ PAMÁTKY A ARCHEOLOGICKÉ NÁLEZY V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ

Ve správním obvodu obce se nachází kulturní památka tvrze – zámek Pašinka s navazujícími plochami významné zeleně a bývalým hospodářským dvorem, který návrh ÚP navrhuje k přestavbě. Pro transformační plochu je již vypracována územní studie. Dále se nachází v obci několik drobných kulturních hodnot bez památkové ochrany, které však chrání tento územní plán (Boží muka, kaple Sv. Jana Nepomuckého)

Další kulturní památky se nachází dále v Ratboři a dále množství kulturních památek se nachází ve městě Kolín, kde je zároveň vyhlášena městská památková rezervace.

18. POŽADAVKY CIVILNÍ OCHRANY

- a) Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodně
 - *Ve správním území obce se nenachází ochranné pásmo zvláštní povodně.*
- b) Zóny havarijního plánování
 - *Ve správním území obce se nenachází zóna havarijního plánování ani sem žádná z okolních sídel nezasahuje.*
- c) ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události
 - *ukrytí obyvatelstva bude řešeno v rámci improvizovaného ukrytí ve sklepeních podsklepených objektů.*
- d) evakuace obyvatelstva a jeho ubytování
 - *evakuace obyvatelstva v případě nouze bude vedena po silnicích III.třídy do města Kolína nebo jiných měst s dostatečnou kapacitou nouzového ubytování.*
- e) skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci
 - *Materiál civilní ochrany pro obyvatele je uskladněn v prostorách úřadu obce Pašinka. Tam by byl v situaci ohrožení také převezen další materiál ze skladů logistické základny.*
- f) vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce
 - *V obci se nenacházejí sklady nebezpečných látek.*
- g) záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události
 - *dle povahy konkrétní mimořádné události je možné obecně využití ploch občanského vybavení.*
- h) ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území
 - *v územní správního obvodu obce nejsou skladovány nebezpečné látky*

- i) nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií
- o Pro nouzové zásobování pitnou vodou je třeba využít disponibilních vhodných a zabezpečených lokálních zdrojů s možností použití manuálně ovládaných čerpadel, popř. čerpadel poháněných spalovacím motorem. Pouze v případě jejich nedostupnosti nebo zcela nepostačující kapacity pro pití lze uvažovat zásobování mobilními cisternami. Od vodojemů budou cisterny rozváženy po silnicích II. a III. třídy. Cisterny budou rozmístěny podle potřeby. Obec bude zásobena pitnou vodou z cisteren plněných z místních zdrojů. Pro celé správní území obce bude třeba dovézt 8 m³/d.

Pro zásobování užitkovou vodou lze využít malých vodních ploch v sídle Pašinka nebo domovních studní.

V případě nutnosti též užitkovou vodu zabezpečí správce vodovodu mobilními cisternami cca 15 l · os⁻¹ · d⁻¹, balenou pitnou vodu... 1,5 – 2,0 l · os⁻¹ · d⁻¹ zajistí úřad obce.