



SURPMO
s.r.o.
PROJEKTOVÉ STŘEDISKO
HRADEC KRÁLOVÉ



ÚZEMNÍ PLÁN Zásmyky

NÁVRH

TEXTOVÁ ČÁST

ŘÍJEN 2019



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

Územní plán Zásmyky byl spolufinancován z prostředků Ministerstva pro místní rozvoj.

Objednatel: Město Zásmuky
Středočeský kraj

Pořizovatel: Městský úřad Zásmuky
Středočeský kraj

Zhotovitel – projektant: SURPMO, a.s.
Projektové středisko Hradec Králové

Vedoucí Projektového střediska: Ing. arch. Alena Koutová
(odpovědný zástupce projektanta
– autorizovaný architekt – ČKA poř. č. 00750)

Zástupce vedoucí: Ing. arch. Miroslav Baťa

OBSAH ELABORÁTU

I. ÚZEMNÍ PLÁN

I.1. Textová část ... společný svazek s částí II.1. elaborátu

I.2. Grafická část

I.2.a.	Výkres základního členění území	1 : 5 000
I.2.b.	Hlavní výkres	1 : 5 000

II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

II.1. Textová část ... společný svazek s částí I.1. elaborátu

II.2. Grafická část

II.2.a.	Koordinační výkres	1 : 5 000
II.2.b.	Výkres širších vztahů	1 : 50 000
II.2.c.	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000

I.1. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

OBSAH:

I.1.a)	Vymezení zastavěného území	5
I.1.b)	Základní koncepce rozvoje území města, ochrany a rozvoje jeho hodnot	5
I.1.c)	Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	5
I.1.d)	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	8
I.1.e)	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin, civilní ochrana a havarijní plánování, obrana a bezpečnost státu	10
I.1.f)	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	13
I.1.g)	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	25
I.1.h)	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona	26
I.1.i)	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	26
I.1.j)	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	26
I.1.k)	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části	26

I.1.a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

ÚP vymezuje v k.ú. Zásmyky, Doubravčany, Nesměň u Zásmyk, Sobočice a Vršice hranice ZÚ dle stavu ke dni 4.9.2019.

ZÚ je vymezeno ve výkresech grafické části ÚP:

- | | |
|--|------------|
| I.2.a. Výkres základního členění území | 1 : 5 000, |
| I.2.b. Hlavní výkres | 1 : 5 000. |

I.1.b) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

ÚP stanovuje koncepci rozvoje území města založenou na vyváženém rozvoji všech jeho sídel v krajině relativně vyvážené (N17) při respektování limitů využití území a při ochraně hodnot v území existujících.

Pro zachování krajinného rázu a posilování ekologické stability území – tedy pro ochranu a rozvoj přírodních hodnot – ÚP stanovuje koncepci uspořádání krajiny spočívající v respektování vymezených stabilizovaných ploch v krajině a naplňování ploch změn v krajině včetně koncepce ÚSES.

Pro zachování sídelní struktury města a urbanistické kompozice jeho sídel a pro zkvalitňování podmínek pro životní prostředí a hospodářský rozvoj – tedy pro ochranu a rozvoj kulturních a civilizačních hodnot – ÚP stanovuje urbanistickou koncepci spočívající v respektování vymezených stabilizovaných ploch v ZÚ a v naplňování ploch přestavby a zastavitelných ploch uvnitř ZÚ nebo na něj navazujících.

Respektováním stanovené koncepce rozvoje území města bude stabilizován a podpořen současný význam a funkce tohoto města ve struktuře osídlení kraje v území mimo rozvojové oblasti či osy a mimo specifické oblasti.

I.1.c) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE**

Historicky vzniklá sídelní struktura města, tvořená poměrně kompaktně zastavěnými samostatnými sídly Doubravčany, Nesměň, Sobočice, Vršice a Zásmyky, včetně osad Habr, Buda a několika samot a urbanistická kompozice jednotlivých sídel založená v Zásmykách na řadové volné až plošné či blokové středně a nízkopodlažní městské zástavbě smíšeného využití s převážně sedlovým (výjimečně až valbovým) zastřešením, včetně areálů smíšené a zemědělské výroby, s dominantami zámeckého areálu a kostela Nanebevzetí P. Marie u náměstí a klášterního areálu s kostelem Stigmatizace sv. Františka nad náměstím, bude zachována, stejně jako urbanistická kompozice ostatních sídel založená na rozvolněné až řadové volné nízkopodlažní venkovské zástavbě rodinnými domy a zemědělskými usedlostmi, včetně stabilizovaných areálů převážně zemědělské výroby a stabilizovaných areálů občanského vybavení v Budě a v Doubravčanech. Ve vymezených plochách změn bude doplňována zástavbou odpovídající charakteru zástavby okolní, tedy nízkopodlažní až středněpodlažní převážně se sklonitým (nejlépe sedlovým) zastřešením, v Zásmykách i s plochým zastřešením. Urbanistická koncepce vycházející z historicky vzniklé formy hromadných vesnic se smíšeným využitím místního i nadmístního významu v Zásmykách a převážně obytně zemědělským využitím v ostatních sídlech, převážně nízkopodlažní zástavby se středněpodlažní kompaktní zástavbou kolem náměstí v Zásmykách, je dále

rozvíjena zejména funkcemi bydlení, rekreace, občanského vybavení, výroby, veřejných prostranství, dopravní a technické infrastruktury, a to jak v rámci samostatně vymezených ploch daného způsobu využití, tak v rámci ostatních ploch s rozdílným způsobem využití, ve kterých to připouští jejich podmínky využití.

VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

ÚP stabilizuje současné plochy smíšené obytné – v centrech měst (SC), – městské (SM) a – venkovské (SV) a vymezuje pro SM a SV zastavitelné plochy a pro SM i plochu přestavby, které doplňují ZÚ nebo na něj navazují. ÚP pro rozvoj SM a SV vymezuje plochy územních rezerv. ÚP stabilizuje současné plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI).

ÚP stabilizuje současné plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV), – komerční zařízení malá a střední (OM), – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS), – hřbitovy (OH) a – se specifickým využitím – zámecký areál (OX). Pro rozvoj OV, OM a OS vymezuje ÚP zastavitelné plochy.

ÚP stabilizuje současné plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba (VD), – zemědělská výroba (VZ) a plochy smíšené výrobní (VS), které rozvíjí v zastavitelných plochách VZ a VS a ploše přestavby VS.

ÚP stabilizuje veřejná prostranství vymezením samostatných ploch veřejných prostranství (PV), – veřejná zeleň (ZV) a plochy zeleně – soukromá a vyhrazená (ZS), – přírodního charakteru (ZP) a – se specifickým využitím – zámecký park (ZX). Plochy zeleně dále rozvíjí vymezením zastavitelných ploch ZV i ZS.

Urbanistickou koncepci dotváří stabilizovaná dopravní infrastruktura – silniční – silnice I. a III. třídy (DS1) a – silniční – místní komunikace (DS2) tvořená místními komunikacemi, – železniční (DZ), technická infrastruktura – inženýrské sítě (TI) a – plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady (TO). ÚP vymezuje zastavitelné plochy dopravní a technické infrastruktury DS1, DS2 a TI1 a plochy územních rezerv pro DS1.

V nezastavěném území ÚP stabilizuje současné plochy vodní a vodohospodářské (W), plochy zemědělské (NZ), plochy lesní (NL) a plochy smíšené nezastavěného území – přírodní, vodohospodářské, ochranné a protierozní (NSpvo). ÚP vymezuje plochy změn v krajině pro W a NSpvo a plochu územní rezervy pro W pro LAPV Doubravčany.

VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

ÚP vymezuje následující zastavitelné plochy (Z) s rozdílným způsobem využití, včetně zastavitelných ploch (Z*) určených k zastavění rozhodnutím či souhlasem, které nabyly právní moci, avšak příslušná stavba či využití nejsou dosud zapsány v KN:

Způsob využití (zkratka)	Katastrální území	Označení	Rozloha (ha)
Plochy smíšené obytné – městské (SM)	k.ú. Zásmyky	Z1	0,61
		Z2	1,42
		Z3	1,06
		Z4	3,21
		Z5	0,20
		Z6	1,15
		Z7	1,80
		Z8	2,17
		Z9	0,64
		Z10	1,27
		Z11	0,32

Způsob využití (zkratka)	Katastrální území	Označení	Rozloha (ha)
Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)	k.ú. Zásmuky	Z12	1,46
		Z13	0,31
	k.ú. Doubravčany	Z14	0,70
		Z15	1,04
		Z16	1,08
		Z17	0,31
		Z18	0,29
		Z19	0,25
		Z20	0,70
	k.ú. Vršice	Z21	2,12
		Z22	0,47
	k.ú. Nesměň u Zásmuk	Z23	0,35
		Z24	0,51
	k.ú. Sobočice	Z25	0,32
		Z26	0,86
		Z27	2,93
		Z28	0,39
Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV)	k.ú. Doubravčany	Z29	1,04
	k.ú. Nesměň u Zásmuk	Z30	0,05
Plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)	k.ú. Zásmuky	Z31	1,23
Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)	k.ú. Nesměň u Zásmuk	Z32	0,22
		Z33	0,32
Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ)	k.ú. Sobočice	Z34	0,53
Plochy smíšené výrobní (VS)	k.ú. Zásmuky	Z35	5,36
		Z36	0,95
		Z37	0,88
Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV)	k.ú. Zásmuky	Z38	0,48
	k.ú. Doubravčany	Z39	0,14
		Z40	0,23
		Z41	0,28
		Z42	0,30
Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená (ZS)	k.ú. Zásmuky	Z43	0,63
Plochy dopravní infrastruktury – silniční – silnice I. a III. třídy (DS1)	k.ú. Doubravčany	Z44*	0,04
Plochy dopravní infrastruktury – silniční – místní komunikace (DS2)	k.ú. Zásmuky	Z45	0,07
		Z46	0,11
		Z47	0,03
	k.ú. Doubravčany	Z48	0,31
		Z49	0,06
	k.ú. Nesměň u Zásmuk	Z50	0,07
Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě (TI)	k.ú. Zásmuky	Z51	0,17

VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

ÚP vymezuje následující plochy přestavby (P):

Způsob využití (zkratka)	Katastrální území	Označení	Rozloha (ha)
Plochy smíšené obytné – městské (SM)	k.ú. Zásmuky	P1	1,99
Plochy smíšené výrobní (VS)	k.ú. Zásmuky	P2	2,07

VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELEŇ

ÚP stabilizuje systém sídelní zeleně, který tvoří kvalitní plochy současné vzrostlé zeleně zastoupené v rámci všech ploch s rozdílným způsobem využití v ZÚ a samostatně vymezené plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV), plochy zeleně – soukromá a vyhrazená (ZS), plochy zeleně – přírodního charakteru (ZP) a – se specifickým využitím – zámecký park (ZX).

ÚP rozvíjí systém sídelní zeleně vymezením zastavitelných ploch Z38 (ZV) v k.ú. Zásmuky, Z39 až Z42 (ZV) v k.ú. Doubravčany a Z43 (ZS) v k.ú. Zásmuky.

ÚP připouští rozvoj systému sídelní zeleně ve všech plochách s rozdílným způsobem využití v ZÚ i v plochách změn (Z) v souladu s podmínkami využití.

I.1.d) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ
DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA**SILNIČNÍ DOPRAVA**

ÚP respektuje současné vedení silnice I. třídy (I/2) a silnic III. třídy (III/12532, III/12537, III/33328, III/33329, III/33330, III/33331, III/33333, III/33334, III/33335, III/33336 a III/33338) po stabilizovaných plochách dopravní infrastruktury – silniční – silnice I. a III. třídy (DS1) a současné vedení místních komunikací a ostatních pozemních komunikací po stabilizovaných plochách dopravní infrastruktury – silniční – místní komunikace (DS2) a v rámci ostatních ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami jejich využití, tvořící společně základní dopravní obslužný systém. ÚP dále respektuje stávající plochy dopravní infrastruktury – železniční (DZ).

ÚP vymezuje pro dopravní infrastrukturu – silniční (DS1) plochu Z44* v k.ú. Doubravčany pro silnici I/2, a to jako plochu určenou k zastavění či využití území rozhodnutím či souhlasem, které nabylo právní moci, avšak stavba či využití území nejsou dosud zapsána v KN.

ÚP dále vymezuje pro dopravní infrastrukturu – silniční (DS1) plochy územní rezervy (R4a) a (R4b) v k.ú. Zásmuky pro přeložku silnice I/2.

ÚP vymezuje pro dopravní infrastrukturu – silniční – místní komunikace (DS2) plochy Z45, Z46 a Z47 v k.ú. Zásmuky, dále plochy Z48 a Z49 v k.ú. Doubravčany a plochu Z50 v k.ú. Nesměň u Zásmuk pro místní komunikace.

ÚP připouští rozvoj tohoto systému v rámci ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami jejich využití s cílem zajištění optimální prostupnosti území a dostupnosti jeho jednotlivých částí.

DRAŽNÍ DOPRAVA

ÚP respektuje současné vedení regionální železniční tratě č. 013 po stabilizované ploše dopravní infrastruktury – drážní (DZ), včetně situování železniční stanice Zásmyky v ní.

ÚP připouští rozvoj tohoto systému v rámci ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami jejich využití s cílem zajištění optimální dostupnosti a prostupnosti území.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

ÚP respektuje současný systém zásobování pitnou vodou části Zásmyky z vlastního veřejného vodovodu napojeného na skupinový vodovod, a částí Sobočice, Nesměň, Vršice a Doubravčany individuálním způsobem zásobování pitnou vodou.

Pro jeho rozvoj ÚP vymezuje zastavitelnou plochu Z51 (TI) v k.ú. Zásmyky k umístění vodojemu.

ÚP připouští rozvoj současného systému v rámci ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami jejich využití s cílem zásobování všech odběrných míst.

ZNEŠKODŇOVÁNÍ ODPADNÍCH VOD

ÚP respektuje stávající systém zneškodňování odpadních vod, který je částečně řešen kanalizačním systémem zakončeným na centrální ČOV v části Zásmyky, v ostatních částech řešeného území je individuální systém zneškodňování odpadních vod, který zůstane i nadále zachován.

ÚP připouští realizaci oddílného kanalizačního systému včetně ČOV v rámci ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami jejich využití s cílem napojení většiny zdrojů odpadních vod.

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

ÚP respektuje současný elektroenergetický systém zásobování města.

ÚP připouští rozvoj tohoto systému v rámci ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami jejich využití s cílem zásobování všech odběrných míst.

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

ÚP respektuje současný plynovodní systém zásobování města.

ÚP připouští jeho rozvoj v rámci ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami jejich využití s cílem zásobování většiny odběrných míst.

TELEKOMUNIKACE

ÚP respektuje současný telekomunikační systém.

ÚP připouští rozvoj tohoto systému v rámci ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami jejich využití s cílem připojení všech uživatelů.

NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

ÚP respektuje současný systém nakládání s odpady.

ÚP připouští rozvoj tohoto systému v rámci ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami jejich využití s cílem soustavného zkvalitňování životního prostředí.

OBČANSKÉ VYBAVENÍ

ÚP respektuje stabilizované plochy pro občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV), – komerční zařízení malá a střední (OM), – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS), – hřbitovy a – se specifickým využitím (OX).

ÚP dále respektuje občanské vybavení, jež je součástí ploch smíšených obytných – v centrech měst (SC), smíšených obytných – městských (SM) i smíšených obytných – venkovských (SV).

ÚP vymezuje v k.ú. Doubravčany zastavitelnou plochu Z29, v k.ú. Nesměň u Zásmuk zastavitelnou plochu Z30 (obě OV), v k.ú. Zásmuky zastavitelnou plochu Z31 (OM) a v k.ú. Nesměň u Zásmuk zastavitelné plochy Z32 a Z33 (obě OS).

ÚP připouští rozvoj občanského vybavení v rámci ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami jejich využití s cílem zkvalitnění podmínek pro soudržnost společenství obyvatel území.

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

ÚP respektuje všechny současné prostory přístupné každému bez omezení a sloužící obecnému užívání, samostatně vymezené jako plochy veřejných prostranství (PV) a – veřejná zeleň (ZV).

Pro rozvoj veřejných prostranství ÚP vymezuje v k.ú. Zásmuky zastavitelnou plochu Z38 (VS) a v k.ú. Doubravčany zastavitelné plochy Z39 až Z42 (všechny ZV).

ÚP připouští další rozvoj v rámci ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami jejich využití s cílem zkvalitnění životního prostředí.

V této kapitole výše vymezené plochy budou využívány v souladu s podmínkami stanovenými v kapitole I.1.f) tohoto ÚP.

I.1.e) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN, CIVILNÍ OCHRANA A HAVARIJNÍ PLÁNOVÁNÍ, OBRANA A BEZPEČNOST STÁTU

KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Historicky vzniklé uspořádání krajiny na území města je v ÚP zachováno a dále rozvíjeno v nezastavěném území především lesní a nelesní zelení, případně jinými funkcemi dle § 18 odst. 5 stavebního zákona jako součást krajinného typu Krajiny relativně vyvážené.

VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

ÚP v nezastavěném území vymezuje následující plochy s rozdílným způsobem využití, včetně ploch změn v krajině (K):

Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV)

ÚP respektuje stabilizované plochy tohoto charakteru.

Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená (ZS)

ÚP respektuje stabilizované plochy tohoto charakteru.

Plochy zeleně – se specifickým využitím – zámecký park (ZX)

ÚP respektuje stabilizované plochy tohoto charakteru.

Plochy dopravní infrastruktury – silniční – silnice I. a III. třídy (DS1), – místní komunikace (DS2)

ÚP respektuje stabilizované plochy tohoto charakteru.

Plochy dopravní infrastruktury – drážní (DZ)

ÚP respektuje stabilizované plochy tohoto charakteru.

Plochy vodní a vodohospodářské (W)

ÚP respektuje stabilizované plochy tohoto charakteru a vymezuje tuto plochu změny v krajině (K):

Způsob využití (zkratka)	Katastrální území	Označení	Rozloha (ha)
Plochy vodní a vodohospodářské (W)	k.ú. Zásmyky	K1	4,33

Plochy zemědělské (NZ)

ÚP respektuje stabilizované plochy tohoto charakteru, které nejsou určeny pro jiný způsob využití.

Plochy lesní (NL)

ÚP respektuje stabilizované plochy tohoto charakteru, které nejsou určeny pro jiný způsob využití.

Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní, vodohospodářské, ochranné a protierozní (NSpvo)

ÚP respektuje stabilizované plochy tohoto charakteru a vymezuje v k.ú. Zásmyky plochy změn v krajině K2 až K8 a v k.ú. Nesměň u Zásmyk plochu změny v krajině K9.

Způsob využití (zkratka)	Katastrální území	Označení	Rozloha (ha)
Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní, vodohospodářské, ochranné a protierozní (NSpvo)	k.ú. Zásmyky	K2	0,01
		K3	0,21
		K4	0,03
		K5	0,01
		K6	0,01
		K7	0,01
		K8	0,71
	k.ú. Nesměň u Zásmyk	K9	0,03

V této kapitole výše vymezené plochy budou využívány v souladu s podmínkami stanovenými v kapitole I.1.f) tohoto ÚP.

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

ÚP vymezuje prvky ÚSES – regionální biocentrum RC533921 Zásmyky a regionální biocentrum RC960 Na Výrovce; regionální biokoridor RK1289 Na Výrovce – Vavřínecký rybník, regionální biokoridor RK1290 Bukačov – Na Výrovce, regionální biokoridor RK1291 Podbečvářský mlýn – Svojšická bažantnice; místní (lokální) biocentra MC1 až MC8 a místní (lokální) biokoridory MK1 až MK14. Většina skladebných prvků ÚSES je funkční a jejich funkce lze dále zlepšovat. Nefunkční prvky, nebo jejich části, jsou místní (lokální) úrovně, a to MK2, MK8, MK9, MK12 a MK13. Tyto prvky je třeba doplnit, založit a zajistit jejich plnou funkčnost.

Na plochách prvků ÚSES a v jejich blízkosti je nutné vyloučit činnosti, které by mohly vést k trvalému ochuzení druhové bohatosti, ke snížení ekologické stability a narušení funkčnosti, včetně trvalého zneprůchodnění nebo přerušení kontinuity ÚSES, dále umísťování nových staveb v biocentrech, neprůchodného oplocení nebo ohrazení, nových staveb (kromě liniové dopravní a technické infrastruktury vedené nejkratším možným směrem) v biokoridorech. Údržba a opravy současné dopravní a technické infrastruktury se připouští. Při výsadbě a obnově prvků ÚSES používat výhradně původní druhy rostlin odpovídající stanovištním podmínkám, nepřipustná je výsadba rychle rostoucích dřevin pro energetické využití.

PROSTUPNOST KRAJINY

Dopravní prostupnost

Pro účel dopravní prostupnosti bude nadále využívána síť pozemních komunikací, která je akceptována jako samostatně vymezené plochy DS1 a DS2. ÚP připouští zvyšování prostupnosti krajiny dalším rozšiřováním a obnovou cestní sítě.

ÚP připouští dotvoření současného systému nemotorové dopravy v rámci všech ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami jejich využití.

Biologická prostupnost

Biologická prostupnost území je omezená. ÚP pro její zlepšování vymezuje prvky ÚSES s potřebou zajištění jejich plné funkčnosti a připouští doplňování krajinné zeleně a zlepšování migračních podmínek v tocích.

PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

ÚP připouští opatření tohoto charakteru v celém území kromě ploch OH.

OCHRANA PŘED POVODNĚMI

ÚP připouští opatření tohoto charakteru v celém území kromě ploch OH.

REKREACE

ÚP respektuje stabilizovanou rodinnou rekreaci v plochách rekreace – plochách staveb pro rodinnou rekreaci (RI), dále v plochách smíšených obytných – městských (SM) a – venkovských (SV), ve kterých připouští i její rozvoj.

Pro podporu rozvoje rekreace a cestovního ruchu ÚP připouští využívání ploch s rozdílným způsobem využití SC, OV, OS a OX v souladu s podmínkami jejich využití.

DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

ÚP nevymezuje plochy pro dobývání ložisek nerostných surovin.

CIVILNÍ OCHRANA A HAVARIJNÍ PLÁNOVÁNÍ, OBRANA A BEZPEČNOST STÁTU

ÚP respektuje současný stabilizovaný systém civilní ochrany obyvatelstva a havarijního plánování, stejně jako zájmy obrany a bezpečnosti státu v oblasti dopravní a technické infrastruktury.

I.1.f) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

ÚP respektuje současné členění území na stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití pokrývající celé řešené území, které dotváří vymezením ploch změn (zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch změn v krajině) a ploch územních rezerv.

ÚP vymezuje tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

- plochy smíšené obytné – v centrech měst (SC),
- plochy smíšené obytné – městské (SM),
- plochy smíšené obytné – venkovské (SV),
- plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI),
- plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV),
- plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM),
- plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS),
- plochy občanského vybavení – hřbitovy (OH),
- plochy občanského vybavení – se specifickým využitím – zámecký areál (OX),

- plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba (VD),
- plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ),
- plochy smíšené výrobní (VS),
- plochy veřejných prostranství (PV),
- plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV),
- plochy zeleně – soukromá a vyhrazená (ZS),
- plochy zeleně – přírodního charakteru (ZP),
- plochy zeleně – se specifickým využitím – zámecký park (ZX),
- plochy dopravní infrastruktury – silniční – silnice I. a III. třídy (DS1),
- plochy dopravní infrastruktury – silniční – místní komunikace (DS2),
- plochy dopravní infrastruktury – drážní (DZ),
- plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě (TI),
- plochy technické infrastruktury – plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady (TO),
- plochy vodní a vodohospodářské (W),
- plochy zemědělské (NZ),
- plochy lesní (NL),
- plochy smíšené nezastavěného území – přírodní, vodohospodářské, ochranné a protierozní (NSpvo).

Z hlediska časového horizontu využití ploch sledovaného u ploch s rozdílným způsobem využití se jedná o:

- plochy stabilizované (v ploše není navržena změna využití),
- plochy změn (návrhové – kde je navržena budoucí změna využití – Z = zastavitelná plocha, P = plocha přestavby, K = plocha změny v krajině).
- plochy územních rezerv (kde je navržena ochrana pro možný budoucí způsob využití – R).

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ VČETNĚ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

V tomto ÚP se rozumí:

hlavním využitím převažující účel využití plochy, tedy účel plošně zahrnující více než 50 % rozlohy vymezené plochy, jehož realizaci ÚP nepodmiňuje splněním specifické podmínky,

přípustným využitím takový účel využití plochy, jehož realizaci ÚP nepodmiňuje splněním specifické podmínky,

podmíněně přípustným využitím takový účel využití plochy, jehož realizaci ÚP podmiňuje splněním specifické podmínky,

způsobem využití nesouvisejícím s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím, takový účel využití, který není hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím vyvolán nebo nepodmiňuje jeho realizaci nebo plnohodnotnou existenci (vyvolané jsou převážně přeložky inženýrských sítí, podmiňující jsou převážně nezbytná dopravní a technická infrastruktura),

zastavěným stavebním pozemkem pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami,

zastavěnou plochou pozemku součet všech zastavěných ploch jednotlivých staveb, přičemž zastavěnou plochou stavby se rozumí plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny; plochy lodžii a arkýřů se započítávají; u objektů poloodkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci

svislých konstrukcí do vodorovné roviny; u zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny,

vedlejší stavbou stavba, která se stavbou hlavní svým účelem užívání nebo umístěním souvisí a která zabezpečuje užitelnost stavby hlavní nebo doplňuje účel užívání stavby hlavní,

stabilizovaným (objektem) rodinný dům, bytový dům či jiná stavba, která byla zapsána do KN před datem vymezení hranice ZÚ tímto ÚP,

rekreací – cestovním ruchem aktivní či pasivní trávení volného času směřující k obnově těla nebo mysli, pobyty turistů v území vyvolané jeho poznáváním nebo rekreací či prací v něm, včetně činností s nimi souvisejícími či jimi vyvolanými,

službami (bez přívlastku „sociální“ či „zdravotní“) hospodářské činnosti uspokojující určitou individuální potřebu, hrazené ze soukromých zdrojů, jejichž výsledkem je užitečný efekt v případě služeb nevýrobního charakteru či výrobek v případě služeb výrobního charakteru,

obchodním prodejem prodej zboží v maloobchodním zařízení zahrnujícím prodejní plochy zastřešené i nezastřešené, včetně souvisejících administrativních a technických provozů (kanceláře, šatny, sklady, komunikace apod.),

spolkovou činností činnost spolků či sdružení, která je zaměřena pouze na členy spolku (sportovní kluby, myslivecká sdružení apod.), nebo na veřejně prospěšné cíle (např. sociální, vzdělávací nebo informační aktivity), popř. cíle smíšené,

nemotorovou dopravou všechny druhy dopravy nevyužívající motorový pohon – tedy doprava pěší, cyklistická, lyžařská a hipodoprava, včetně bezmotorové dopravy vodní,

drobným chovatelstvím a pěstitelstvím chov hospodářských a jiných zvířat či živočichů a pěstování rostlin, které nejsou provozované jako podnikatelské činnosti a jejichž negativní vlivy neovlivní pozemky sousední,

zelení sídelní zatravněné plochy, keře a stromy v ZÚ a zastavitelných plochách, kromě pozemků zemědělsky nebo lesnický obhospodařovaných,

zelení krajinnou zatravněné plochy, keře a stromy v nezastavěném území, kromě pozemků zemědělsky nebo lesnický obhospodařovaných,

zelení veřejnou zeleň na pozemcích přístupných veřejnosti,

zelení soukromou a vyhrazenou zeleň sídelní a krajinná na pozemcích za normálních okolností veřejně nepřístupných,

zelení ochrannou a izolační zeleň sídelní určená ke snížení či eliminaci negativních vlivů (hlukost, prašnost, zápach) využití provozovaného na pozemku na využití provozované na pozemcích okolních; může plnit i funkci pohledové bariéry,

zelení přírodní zeleň sídelní charakteru přírodních a přírodě blízkých společenstev,

podmínkami prostorového uspořádání

- **výšková regulace zástavby** = rozdíl nadmořských výšek nejvyššího bodu stavby a nejnižší položeného místa průniku jejích konstrukcí úrovní rostlého (neupraveného) terénu udaný v m nebo vztah k výškové hladině okolní zástavby,
- **rozmezí výměry** = nejmenší a největší přípustná rozloha části zastavitelné plochy či plochy přestavby, určené pro vymezení stavebního pozemku a s ním souvisejících dalších pozemků (např. zahrad a předzahrádek) zpravidla pod společným oplocením,
- **intenzita využití** = největší přípustný podíl rozlohy budoucí „zastavěné plochy pozemku“ na rozloze části zastavitelné plochy či plochy přestavby, určené pro vymezení stavebního pozemku a s ním souvisejících dalších pozemků (např. zahrad a předzahrádek) zpravidla pod společným oplocením, udaný v %,
- **intenzita zeleně** = nejmenší přípustný podíl rozlohy budoucí plochy ozelenění (stavebně nezpevněné a vsakování dešťové vody schopné) na celkové rozloze části zastavitelné

plochy či plochy přestavby, určené pro vymezení stavebního pozemku a s ním souvisejících dalších pozemků (např. zahrad a předzahrádek) zpravidla pod společným oplocením, udaný v %.

ÚP stanovuje pro využití ploch s rozdílným způsobem využití tyto podmínky:

Plochy smíšené obytné – v centrech měst (SC)

Přípustné využití:

- bydlení,
- občanské vybavení kromě obchodního prodeje o výměře nad 1 000 m², tělovýchovy a sportu a hřbitova,
- veřejná prostranství,
- sídelní zeleň,
- dopravní infrastruktura,
- technická infrastruktura,
- nemotorová doprava.

Nepřípustné využití:

- způsob využití nesouvisející s přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.
-

Plochy smíšené obytné – městské (SM)

Přípustné využití:

- bydlení,
- rodinná rekreace ve stabilizovaných stavbách pro rekreaci,
- občanské vybavení kromě obchodního prodeje o výměře nad 1000 m²,
- drobné chovatelství a pěstitelství,
- veřejná prostranství,
- sídelní zeleň,
- dopravní infrastruktura,
- technická infrastruktura
- nemotorová doprava,
- vodohospodářské využití, včetně protierozních a protipovodňových opatření.

Nepřípustné využití:

- způsob využití nesouvisející s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- výroba a skladování do 1 000 m² plochy provozovny a skladu za podmínky, že jejich provozování a technické zařízení nenaruší užívání staveb a zařízení v jejich okolí, nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území, které svým charakterem a kapacitou nezvýší nad míru přípustnou dopravní zátěž v území a které slouží zejména obyvatelům v této ploše.
-

Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)

Přípustné využití:

- bydlení ve stabilizovaných bytových domech,
- rodinná rekreace,
- občanské vybavení (vzdělávání a výchova, sociální služby, péče o rodinu, zdravotní služby, kultura, veřejná správa, ochrana obyvatelstva, obchodní prodej o výměře do 1000 m², tělovýchova a sport, ubytování pro rekreaci a cestovní ruch, stravování, služby, spolková činnost),

- drobné chovatelství a pěstitelství,
- veřejná prostranství,
- sídelní zeleň,
- dopravní infrastruktura,
- technická infrastruktura,
- nemotorová doprava,
- vodohospodářské využití, včetně protierozních a protipovodňových opatření.

Nepřípustné využití:

- způsob využití nesouvisející s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- bydlení v rodinných domech za podmínky, že bude prokázáno splnění hygienických limitů hluku dle aktuální právní úpravy ze současných a navržených silnic II. třídy a ze zemědělské výroby,
- výroba a skladování do 100 m² plochy provozovny a skladu za podmínky, že jejich provozování a technické zařízení nenaruší užívání staveb a zařízení v jejich okolí, nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území, které svým charakterem a kapacitou nezvýší nad míru přípustnou dopravní zátěž v území a které slouží zejména obyvatelům v této ploše.

Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI)

Hlavní využití:

- rodinná rekreace.

Přípustné využití:

- drobné chovatelství a pěstitelství,
- sídelní zeleň,
- dopravní infrastruktura,
- technická infrastruktura,
- protierozní a protipovodňové opatření.

Nepřípustné využití:

- způsob využití nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV)

Hlavní využití:

- občanské vybavení (vzdělávání a výchova, sociální služby, péče o rodinu, zdravotní služby, kultura, tělovýchova a sport, veřejná správa, ochrana obyvatelstva, spolková činnost).

Přípustné využití:

- občanské vybavení (ubytování pro rekreaci a cestovní ruch, stravování, služby),
- veřejná prostranství,
- sídelní zeleň,
- dopravní infrastruktura,
- technická infrastruktura,
- nemotorová doprava.

Nepřípustné využití:

- způsob využití nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- bydlení za podmínky, že bude prokázáno splnění hygienických limitů hluku dle aktuální právní úpravy ze současných a navržených silnic I. třídy a ze zemědělské výroby.

Plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)

Hlavní využití:

- občanské vybavení (ubytování pro rekreaci a cestovní ruch, stravování, služby, obchodní prodej).

Přípustné využití:

- občanské vybavení (vzdělávání a výchova, sociální služby, péče o rodinu, zdravotní služby, kultura, veřejná správa, ochrana obyvatelstva, tělovýchova a sport, věda a výzkum),
- bydlení ve stavbách hlavního a přípustného využití,
- veřejná prostranství,
- sídelní zeleň,
- dopravní infrastruktura,
- technická infrastruktura,
- protierozní a protipovodňová opatření.

Nepřípustné využití:

- způsob využití nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.
-

Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)

Hlavní využití:

- občanské vybavení (tělovýchova a sport).

Přípustné využití:

- občanské vybavení (kultura, ochrana obyvatelstva, stravování, ubytování, služby),
- veřejná prostranství,
- sídelní zeleň,
- protierozní a protipovodňová opatření,
- dopravní infrastruktura,
- technická infrastruktura,
- nemotorová doprava.

Nepřípustné využití:

- způsob využití nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.
-

Plochy občanského vybavení – hřbitovy (OH)

Hlavní využití:

- občanské vybavení (veřejné pohřebiště).

Přípustné využití:

- veřejná prostranství,
- sídelní zeleň (veřejná zeleň),
- protierozní a protipovodňová opatření.

Nepřípustné využití:

- způsob využití nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.
-

Plochy občanského vybavení – se specifickým využitím – zámecký areál (OX)

Hlavní využití:

- občanské vybavení (ubytování pro rekreaci a cestovní ruch, stravování, služby, obchodní prodej), zaměřené na využívání zámeckého areálu.

Přípustné využití:

- veřejná prostranství,
- sídelní zeleň,
- protierozní a protipovodňová opatření,
- dopravní infrastruktura,
- technická infrastruktura.

Nepřípustné využití:

- způsob využití nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.
-

Plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba (VD)

Hlavní využití:

- výroba, skladování a služby výrobního charakteru nesnižující kvalitu prostředí ploch v okolí, ve kterých se připouští chráněné venkovní prostory a chráněné venkovní a vnitřní prostory staveb.

Přípustné využití:

- občanské vybavení (obchodní prodej o výměře do 1 000 m², služby, stravování, ochrana obyvatelstva, věda a výzkum, sport a tělovýchova),
- bydlení ve stavbách hlavního nebo přípustného využití,
- veřejná prostranství,
- sídelní zeleň (ochranná a izolační zeleň),
- dopravní infrastruktura,
- technická infrastruktura.

Nepřípustné využití:

- způsob využití nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.
-

Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ)

Hlavní využití:

- zemědělská výroba, skladování pro zemědělství.

Přípustné využití:

- občanské vybavení související se zemědělskou výrobou a skladováním,
- bydlení ve stabilizované stavbě pro bydlení,
- nezemědělská výroba a skladování,
- sídelní zeleň (ochranná a izolační zeleň),
- dopravní infrastruktura,
- technická infrastruktura.

Nepřípustné využití:

- způsob využití nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.
-

Plochy smíšené výrobní (VS)

Přípustné využití:

- výroba a skladování,
- sídelní zeleň (ochranná a izolační zeleň),
- občanské vybavení,
- dopravní infrastruktura,
- technická infrastruktura.

Nepřípustné využití:

- způsob využití nesouvisející s přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.
-

Plochy veřejných prostranství (PV)

Hlavní využití:

- veřejná prostranství převážně zpevněná.

Přípustné využití:

- sídelní zeleň (veřejná zeleň),
- občanské vybavení (tělovýchova a sport) kromě staveb charakteru budovy,
- dopravní infrastruktura,
- technická infrastruktura,
- nemotorová doprava.

Nepřípustné využití:

- způsob využití nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.
-

Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV)

Hlavní využití:

- sídelní zeleň (veřejná zeleň), krajinná zeleň (veřejná zeleň).

Přípustné využití:

- občanské vybavení (tělovýchova a sport) kromě staveb charakteru budovy,
- dopravní infrastruktura,
- technická infrastruktura,
- nemotorová doprava,
- vodohospodářské využití, včetně protierozních a protipovodňových opatření.

Nepřípustné využití:

- způsob využití nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.
-

Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená (ZS)

Hlavní využití:

- sídelní zeleň (s omezeným přístupem veřejnosti), krajinná zeleň (s omezeným přístupem veřejnosti).

Přípustné využití:

- oplocení a ohrazení,
- dopravní infrastruktura,
- technická infrastruktura.

Nepřípustné využití:

- způsob využití nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.
-

Plochy zeleně – přírodního charakteru (ZP)

Hlavní využití:

- sídelní zeleň (přírodní).

Přípustné využití:

- sídelní zeleň (ochranná a izolační zeleň),
- dopravní infrastruktura,
- technická infrastruktura,
- nemotorová doprava,
- vodohospodářské využití, včetně protierozních a protipovodňových opatření,
- ÚSES.

Nepřípustné využití:

- způsob využití území nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.
-

Plochy zeleně – se specifickým využitím – zámecký park (ZX)

Hlavní využití:

- sídelní zeleň a krajinná zeleň (využití zámeckého parku).

Přípustné využití:

- dopravní infrastruktura,
- technická infrastruktura,
- nemotorová doprava,
- vodohospodářské využití, včetně protierozních a protipovodňových opatření.

Nepřípustné využití:

- způsob využití nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.
-

Plochy dopravní infrastruktury – silniční – silnice I. a III. třídy (DS1)

Hlavní využití:

- doprava po pozemní komunikaci charakteru silnice I. a III. třídy,
- dopravní zařízení a vybavení pro silniční dopravu.

Přípustné využití:

- veřejná prostranství,
- sídelní zeleň, krajinná zeleň,
- technická infrastruktura,
- nemotorová doprava.

Nepřípustné využití:

- způsob využití nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.
-

Plochy dopravní infrastruktury – silniční – místní komunikace (DS2)

Hlavní využití:

- doprava po pozemních komunikacích charakteru místních komunikací,
- dopravní zařízení a vybavení pro silniční dopravu.

Přípustné využití:

- veřejná prostranství,
- sídelní zeleň, krajinná zeleň,
- technická infrastruktura,
- nemotorová doprava.

Nepřípustné využití:

- způsob využití nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.
-

Plochy dopravní infrastruktury – drážní (DZ)

Hlavní využití:

- doprava po kolejích charakteru železniční trati,
- dopravní zařízení a vybavení pro železniční dopravu.

Přípustné využití:

- občanské vybavení kromě obchodního prodeje nad 1 000 m² a hřbitova,
- veřejná prostranství,
- sídelní zeleň, krajinná zeleň,
- technická infrastruktura,
- nemotorová doprava.

Nepřípustné využití:

- způsob využití nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.
-

Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě (TI)

Hlavní využití:

- technická infrastruktura (zásobování vodou, zneškodňování odpadních vod).

Přípustné využití:

- sídelní zeleň (ochranná a izolační zeleň),
- protierozní a protipovodňová opatření.

Nepřípustné využití:

- způsob využití nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.
-

Plochy technické infrastruktury – plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady (TO)

Hlavní využití:

- technická infrastruktura (odpadové hospodářství).

Přípustné využití:

- sídelní zeleň (ochranná a izolační zeleň),
- dopravní infrastruktura,
- technická infrastruktura.

Nepřípustné využití:

- způsob využití nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není uvedeno.
-

Plochy vodní a vodohospodářské (W)

Hlavní využití:

- vodohospodářské využití včetně rybářství,
- protierozní a protipovodňová opatření.

Přípustné využití:

- sídelní zeleň, krajinná zeleň,
- dopravní infrastruktura,
- technická infrastruktura,
- nemotorová doprava,
- ÚSES.

Nepřípustné využití:

- způsob využití nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.
-

Plochy zemědělské (NZ)

Hlavní využití:

- zemědělské využití.

Přípustné využití:

- krajinná zeleň,
- dopravní infrastruktura,
- technická infrastruktura,
- nemotorová doprava,
- vodohospodářské využití, včetně protierozních a protipovodňových opatření,
- myslivost, rybářství,
- ÚSES.

Nepřípustné využití:

- způsob využití nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.
-

Plochy lesní (NL)

Hlavní využití:

- hospodaření v lesích,
- obecné užívání lesa.

Přípustné využití:

- dopravní infrastruktura,
- technická infrastruktura,
- nemotorová doprava,
- vodohospodářské využití, včetně protierozních a protipovodňových opatření,
- myslivost, rybářství,
- ÚSES.

Nepřípustné využití:

- způsob využití nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní, vodohospodářské, ochranné a protierozní (NSpvo)

Přípustné využití:

- krajinná zeleň,
- vodohospodářské využití, včetně protierozních a protipovodňových opatření,
- dopravní infrastruktura,
- technická infrastruktura,
- nemotorová doprava,
- ÚSES.

Nepřípustné využití:

- způsob využití nesouvisející s přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Stanovení ploch, ve kterých je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

ÚP plochy tohoto charakteru nestanovuje.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

Na podporu stanovené urbanistické koncepce, koncepce uspořádání krajiny a pro podporu ochrany a rozvoje hodnot území ÚP stanovuje tyto podmínky prostorového uspořádání ploch (pro plochy OH, OX, PV, ZV, ZS, ZP, ZX, DS1, DS2, DZ, TI, TO, W, NZ, NL a NSpvo se nestanovují):

- | | |
|------------------|---|
| <u>SC</u> | <ul style="list-style-type: none"> - výšková regulace zástavby – respektovat nejvyšší hladinu současné okolní zástavby - intenzita využití – max. 60 % - intenzita zeleně – min. 20 % |
| <u>SM</u> | <ul style="list-style-type: none"> - výšková regulace zástavby – respektovat nejvyšší hladinu současné okolní zástavby - rozmezí výměry – 600 až 2 000 m² pro 1 stavbu hlavní v případě izolovaných RD se zohledněním okolní zástavby, pro umístění jiných staveb hlavních se nestanovuje - intenzita využití – max. 50 % - Intenzita zeleně – min. 30 % |
| <u>SV</u> | <ul style="list-style-type: none"> - výšková regulace zástavby – respektovat nejvyšší hladinu současné okolní zástavby - rozmezí výměry – 1 000 až 3 000 m² - intenzita využití – max. 40 % - intenzita zeleně – min. 40 % |
| <u>RI</u> | <ul style="list-style-type: none"> - výšková regulace zástavby – respektovat nejvyšší hladinu současné okolní zástavby - intenzita využití – max. 30 % |

- | | |
|-----------|---|
| <u>OV</u> | <ul style="list-style-type: none"> - výšková regulace zástavby – respektovat nejvyšší hladinu současné okolní zástavby, - intenzita využití – max. 50 % - intenzita zeleně – min. 30 % |
| <u>OM</u> | <ul style="list-style-type: none"> - výšková regulace zástavby – respektovat nejvyšší hladinu současné okolní zástavby - intenzita využití – max. 60 % - intenzita zeleně – min. 20 % |
| <u>OS</u> | <ul style="list-style-type: none"> - výšková regulace zástavby – respektovat nejvyšší hladinu současné okolní zástavby - intenzita využití – max. 10 % - intenzita zeleně – min. 10 % |
| <u>VD</u> | <ul style="list-style-type: none"> - výšková regulace zástavby – respektovat nejvyšší hladinu současné okolní zástavby, - intenzita využití – max. 60 % - intenzita zeleně – min. 10 % |
| <u>VZ</u> | <ul style="list-style-type: none"> - výšková regulace zástavby – respektovat nejvyšší hladinu současné okolní zástavby - intenzita využití – max. 60 % - intenzita zeleně – min. 10 % |
| <u>VS</u> | <ul style="list-style-type: none"> - výšková regulace zástavby – respektovat nejvyšší hladinu současné okolní zástavby - intenzita využití – max. 60 % - intenzita zeleně – min. 10 % |

a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- záměry na provedení změn v území budou respektovat charakter a strukturu současné okolní zástavby a harmonické měřítko,
- v plochách přiléhajících k vodním tokům navazovat přímo na okraj toku zelení,
- vedení technické infrastruktury umísťovat přednostně pod zem,
- v ZÚ a v zastavitelných plochách na budovách připustit umístování systémů využívajících sluneční energii,
- zvyšovat pestrost krajiny, zejména obnovou a doplňováním krajinné zeleně,
- doplnit liniovou zeleň podél komunikací v ZÚ a zastavitelných plochách,
- v nezastavěném území nepřipustit umístování zařízení pro reklamu.

I.1.g) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

ÚP nevymezuje veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu ani plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

I.1.h) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

ÚP nevymezuje veřejně prospěšné stavby ani veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

I.1.i) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

ÚP nestanovuje kompenzační opatření.

I.1.j) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

ÚP vymezuje následující plochy územních rezerv pro stanovené možné budoucí využití (R):

Způsob využití (zkratka)	Katastrální území	Označení	Rozloha (ha)
Plochy smíšené obytné – městské (SM)	k.ú. Zásmuky	R1	2,08
Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)	k.ú. Sobočice	R2	0,30
Plochy vodní a vodohospodářské (W)	k.ú. Nesměň u Zásmuk, Vršice	R3	12,05
Plochy dopravní infrastruktury – silniční – silnice I. a III. třídy (DS1)	k.ú. Zásmuky	R4a	6,69
Plochy dopravní infrastruktury – silniční – silnice I. a III. třídy (DS1)	k.ú. Zásmuky	R4b	14,78

ÚP stanovuje tyto podmínky pro prověření jejich budoucího využití:

- prokázání potřeby vymezení dalších zastavitelných ploch SM, SV či W (pro R1, R2 a R3),
- prokázání potřeby silničního obchvatu Zásmuk (pro R4a, R4b),
- přínos pro udržitelný rozvoj území (pro všechny R),
- koordinace s limity využití území a jeho hodnotami (pro všechny R).

I.1.k) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část ÚP má celkem 13 listů oboustranně tištěného textu.

Grafická část ÚP obsahuje 2 výkresy:

- | | | |
|--------|---------------------------------|------------|
| I.2.a. | Výkres základního členění území | 1 : 5 000, |
| I.2.b. | Hlavní výkres | 1 : 5 000. |

II.1. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

OBSAH:

II.1.a) Postup při pořizení územního plánu (zpracovává pořizovatel)	28
II.1.b) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	28
II.1.c) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	36
II.1.d) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	38
II.1.e) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	38
II.1.f) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů (zpracovává pořizovatel)	39
II.1.g) Vyhodnocení splnění požadavků zadání	39
II.1.h) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	41
II.1.i) Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení	41
II.1.j) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	41
II.1.k) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	80
II.1.l) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 (zpracovává pořizovatel)	80
II.1.m) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly (zpracovává pořizovatel)	80
II.1.n) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	80
II.1.o) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	82
II.1.p) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění (zpracovává pořizovatel)	86
II.1.q) Vyhodnocení připomínek (zpracovává pořizovatel)	86
Seznam zkratk a symbolů	87

II.1.a) POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU (ZPRACOVÁVÁ POŘIZOVATEL)

Bude průběžně doplňováno.

II.1.b) VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČESKÉ REPUBLIKY

Z celostátního nástroje územního plánování – PÚR ČR ve znění Aktualizací č. 1, 2 a 3 vyplývají pro území města obecné požadavky spočívající v naplňování republikových priorit územního plánování a úkoly pro územní plánování vyplývající ze zařazení území města do území mimo rozvojové osy, oblasti či specifické oblasti.

Z republikových priorit pro zajištění udržitelného rozvoje se v území města dle Zadání ÚP (viz kap. II.1.g) uplatňují tyto (včetně uvedení, jak ÚP přispívá k jejich naplňování):

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

Všechny hodnoty území jsou respektovány. Vymezením ploch změn a stanovením podmínek využití a prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu jsou rozvíjeny a posilovány.

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

Stabilizací příslušných typů ploch a stanovením podmínek jejich využití ÚP přispívá k rozvoji primárního sektoru.

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

Na základě veřejně projednaného a následně schváleného Zadání je ÚP řešen komplexně a v souladu se stavebním zákonem projednáván s veřejností.

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

ÚP urbanistickou koncepcí navazuje na dosavadní účelné využívání území a zastavitelné plochy vymezuje v přímé vazbě na ZÚ. ÚP vymezuje plochy přestavby pro SM a VS.

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

Pro rozvojový záměr tohoto charakteru (LAPV Doubravčany) vymezuje ÚP plochu zpřesněnou v rámci ZÚR SK, všechny limity využití území jsou respektovány. Koncepce ÚSES je upřesněna a podmínky ochrany krajinného rázu jsou stanoveny.

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

Stanovením podmínek využití ploch v nezastavěném území, vymezením prvků ÚSES, stabilizací dopravní infrastruktury a připuštěním nemotorové dopravy přispívá ÚP k zachování a rozvoji migrační prostupnosti území.

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

ÚP připouští rozvoj nemotorové dopravy téměř ve všech plochách s rozdílným způsobem využití, kromě ploch RI, OM, OH, VD, VZ, VS, ZS, TI a TO.

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

Současnou dopravní a technickou infrastrukturu ÚP respektuje a dále ji rozvíjí vymezením zastavitelných ploch pro DS1, DS2 a TI. Prostupnost území ÚP zvyšuje stanovením podmínek využití území a ve smyslu § 18 odst. 5 stavebního zákona nevylučuje umísťování dopravní ani technické infrastruktury v nezastavěném území.

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

ÚP připouští umísťování protierozních a protipovodňových opatření téměř v celém území. Stanovená intenzita využití umožňuje vsakování dešťových vod přímo v ZÚ a v zastavitelných plochách.

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

ÚP nevymezuje zastavitelné plochy v záplavovém území.

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

viz (23) PÚR ČR, občanské vybavení veřejného charakteru a veřejná prostranství ÚP stabilizuje, posiluje vymezením zastavitelných ploch a připouští jejich rozvoj v rámci jiných typů ploch (viz urbanistická koncepce a koncepce veřejné infrastruktury).

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

ÚP je zpracován s ohledem na dlouhodobý rozvoj území. ÚP je v souladu se stavebním zákonem veřejně projednáván.

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

ÚP stabilizuje plochy pro současnou veřejnou dopravní infrastrukturu a nevylučuje nemotorovou dopravu v nezastavěném území ve smyslu ust. § 18 odst. 5 stavebního zákona.

(30) *Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.*

ÚP respektuje současnou technickou infrastrukturu a připouští její další rozvoj v souladu s příslušnými oborovými koncepcemi (viz koncepce technické infrastruktury).

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

ÚP připouští v ZÚ a v zastavitelných plochách na budovách systémy využívající sluneční energii (viz stanovení podmínek využití ploch).

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

ÚP vymezuje zastavitelné plochy pro sídelní zeleň s cílem zajištění zdravého životního prostředí ve městě.

Ostatní priority ani úkoly pro územní plánování nejsou pro území města relevantní.

Z ostatních úkolů územního plánování se uplatňuje pouze tento:

6. Koridory a plochy technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů

6.2 Koncepce

(138) Úkoly územního plánování:

b) *příslušné kraje a obce zajistí územní ochranu vymezených koridorů a ploch v navazující územně plánovací dokumentaci upřesněním koridorů a ploch pro umístění záměrů nebo územní rezervou*

Vodní hospodářství

(167) *LAPV*

Úkoly územního plánování:

Kraje vymezí v ZÚR jako územní rezervy (pokud Politika územního rozvoje ČR nestanoví jinak) plochy pro vodní nádrže uvedené v Generelu území chráněných pro akumulaci povrchových vod a základních zásad využití těchto území a stanoví základní zásady využití těchto území.

Naplnění v ÚP:

ÚP vymezuje pro vodní nádrž Doubravčany uvedenou v Generelu území chráněných pro akumulaci povrchových vod a základních zásad využití těchto území a zpřesněnou v ZÚR SK plochu územní rezervy R3 (W).

Závěr: ÚP je v souladu s PÚR ČR ve znění Aktualizací č. 1, 2 a 3.

ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE STŘEDOČESKÉHO KRAJE

Území města Zásmyky je součástí území řešeného v ZÚR SK ve znění 1. a 2. aktualizace.

Z krajských priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území se v území obce uplatňují tyto (s popisem způsobu přispění ÚP k jejich naplňování):

(01) *Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Středočeského kraje, založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje. Vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje sledovat jako základní požadavek při zpracování územních studií, územních plánů, regulačních plánů a při rozhodování o změnách ve využití území.*

ÚP celým svým řešením přispívá k zajištění dynamické rovnováhy všech tří pilířů udržitelného rozvoje.

(02) *Vytvářet podmínky pro realizaci mezinárodně a republikově významných záměrů stanovených v Politice územního rozvoje ČR z roku 2008 (PÚR 2008; schválena vládou ČR 20.7.2009) a pro realizaci významných krajských záměrů, které vyplývají ze strategických cílů a opatření stanovených v Programu rozvoje Středočeského kraje (aktualizace schválena 18.9.2006).*

ÚP vymezuje koridory územních rezerv dopravní infrastruktury silniční, které vytváří územní podmínky pro prověření možného budoucího zkvalitnění republikového silničního tahu I/2.

(06) *Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Přitom se soustředit zejména na:*

a) *zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability;*

ÚP stabilizuje současnou strukturu ploch v nezastavěném území a vymezuje plochy W a NSpvo k posílení rozmanitosti, a tím i stability krajiny.

b) *ochranu pozitivních znaků krajinného rázu;*

ÚP stanovuje podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu.

c) *zachování a citlivé doplnění výrazu sídel s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny a srůstání sídel;*

ÚP vymezuje pouze nezbytný rozsah zastavitelných ploch v přímé vazbě na ZÚ respektující sídelní strukturu města a urbanistickou kompozici jeho sídel.

d) *upřesnit a zpracovat do ÚPD obcí cílové charakteristiky krajiny;*

ÚP stanovením vzájemně koordinovaných koncepcí přispívá k zachování a rozvoji cílových charakteristik Krajiny relativně vyvážené.

e) *vytváření podmínek pro šetrné využívání přírodních zdrojů.*

ÚP stanovuje podmínky využití ploch nezastavěného území směřující k šetrnému využívání přírodních zdrojů.

Z ostatních částí ZÚR SK jsou pro území obce relevantní následující úkoly pro územní plánování či zásady:

4. ZPŘESNĚNÍ PLOCH A KORIDORŮ VYMEZENÝCH V PÚR A VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ KRAJSKÉHO VÝZNAMU

4.1. PLOCHY A KORIDORY DOPRAVY

4.1.2. Plochy a koridory dopravy nadmístního významu

4.1.2.5. Cyklistická doprava

(155) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

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

Naplnění v ÚP:

ÚP připouští rozvoj nemotorové dopravy téměř v celém území.

4.2. PLOCHY A KORIDORY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

4.2.2. Plochy a koridory technické infrastruktury nadmístního významu

4.2.2.5. Kanalizace

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

- a) využívat kanalizačních soustav vybavených účinnou čistírnou odpadních vod k napojení blízkých obcí, resp. sídel;
- b) zlepšovat čistotu vod na dotčených vodotečích.

Naplnění v ÚP:

ad a) ÚP připouští rozvoj kanalizačního systému v celém území města.

ad b) ÚP nebrání realizaci opatření ke zvýšení čistoty vod.

4.2.2.7. Lokality akumulace povrchových vod (LAPV)

(189) ZÚR navrhuje jako územní rezervy lokality vhodné pro akumulaci povrchových vod:

- e) Doubravčany

Naplnění v ÚP:

ad e) viz (167) PÚR ČR

4.4. PLOCHY A KORIDORY NADREGIONÁLNÍHO A REGIONÁLNÍHO ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

(193) ZÚR vymezují na **REGIONÁLNÍ** úrovni:

a) biocentra

960 Na Výrovce

533921 Zásmyky

b) biokoridory

1289 Na Výrovce – Vavřínecký rybník

1290 Bukačov – Na Výrovce

1291 Podbečvářský mlýn – Svojšická bažantnice

c) ochranné zóny nadregionálních biokoridorů v rozsahu 2 km od osy nadregionálního biokoridoru na obě strany.

(195) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

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

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

Naplnění v ÚP:

ÚP zpřesňuje vymezené prvky ÚSES jako funkční.

5.1. PŘÍRODNÍ HODNOTY ÚZEMÍ KRAJE

(197) Přírodními hodnotami území kraje se rozumí:

a.4) přírodní rezervace;

a.5) přírodní památky;

h) významné krajinné prvky mimo území CHKO;

i) skladebné části ÚSES.

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

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

⁵§ 12 zákona č. 114/1992 Sb.

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

Naplnění v ÚP:

ÚP respektuje vymezené stabilizované plochy přírodních hodnot území a stanovuje podmínky využití přispívající k jejich ochraně.

5.2. KULTURNÍ HODNOTY ÚZEMÍ KRAJE

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

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

Naplnění v ÚP:

ÚP respektuje vymezené stabilizované plochy kulturních hodnot území a stanovuje podmínky využití přispívající k jejich ochraně.

6. VYMEZENÍ CÍLOVÝCH CHARAKTERISTIK KRAJINY

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

N – krajina relativně vyvážená.

(207) ZÚR stanovují tento úkol pro územní plánování:

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

6.6. KRAJINA RELATIVNĚ VYVÁŽENÁ (N)

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

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

Naplnění v ÚP:

ÚP stabilizuje plochy nezastavěného území a vymezuje plochy změn v krajině pro W a NSpvo. Zastavitelné plochy vymezuje převážně v návrhových plochách dohodnutých v rámci procesu pořízení předchozí ÚPD, tím v podstatě zachovává relativní vyváženost krajiny na území města.

7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A ASANAČNÍCH ÚZEMÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

7.8. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ – ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

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

číslo VPO	NKOD	VPO	ORP	dotčená obec	dotčené katastrální území
RC 960	960	Na Výrovce	Kolín	Zásmyky, Barchovice	Doubravčany, Vršice Barchovice
RC 533921	533921	Zásmyky	Kolín	Zásmyky	Nesměň u Zásmyk
RK 1289	1289	Na Výrovce – Vavřínecký rybník	Kolín	Církvice, Zásmyky, Barchovice	Církvice u Kolína, Nesměň u Zásmyk, Vršice
RK 1290	1290	Bukačov – Na Výrovce	Kolín	Zásmyky	Doubravčany, Zásmyky
RK 1291	1291	Podbečvářský mlýn – Svojšická bažantnice	Kolín	Dolní Chvaliny, Zásmyky, Svojšice, Toušice	Horní Chvaliny, Zásmyky, Svojšice u Kouřimi, Mlékovice

Naplnění v ÚP:

ÚP vymezuje tyto prvky jako funkční, není tedy třeba je pro zajištění jejich funkčnosti vymezovat jako VPO.

8. STANOVENÍ POŽADAVKŮ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU NA KOORDINACI ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI OBCÍ

8.1. POŽADAVKY NA KOORDINACI PLOCH A KORIDRŮ VPS A VPO

(238) ZÚR stanovují následující požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti dotčených obcí při zpřesňování územního vymezení ploch a koridorů pro umístění staveb. Koordinace ploch a koridorů VPS a VPO vymezených ZÚR budou probíhat v území dále uvedených ORP a obcí;

ORP	OBEC	veřejně prospěšné stavby doprava	technická infrastruktura	protipovodňová ochrana	veřejně prospěšná opatření ÚSES
Kolín	Zásmyky				RC 960, RC 533921, RK 1289, RK 1290, RK 1291

Naplnění v ÚP:

– viz výše k (195) a (237) ZÚR SK

Závěr: ÚP je v souladu se ZÚR SK ve znění 1. a 2. aktualizace.

II.1.c) VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Přeshraniční hodnoty území a limity jeho využití

Území města je součástí správního území Středočeského kraje a spadá do správního obvodu obce s rozšířenou působností Kolín. Sousedí s obcemi Barchovice, Bečváry, Církvice, Dolní Chvatliny, Drahodobice, Horní Kruty, Malotice, Skvrňov, Toušice a Ždánice (všechny ORP Kolín) a obcí Vavřinec (ORP Kutná Hora).

Územím města prochází silnice I. třídy č. 2, která spojuje Prahu s Pardubicemi přes Kutnou Horu. Severní částí území prochází regionální železniční trať č. 013 Bošice – Bečváry.

Územím protéká podél západní hranice Výrovka (Vavřinecký potok), podél severní hranice Bečvárka a v části východní hranice Jelčanský potok.

Zásobování předmětného území elektrickou energií je řešeno systémem 35 kV z nadzemního vedení 35 kV Kolín – Uhlířské Janovice, resp. Kolín – Český Brod přes Kostelec nad Černými Lesy.

Územím procházejí VTL plynovody nad 40 barů a do 40 barů a ze západu od RS Malotice do něho vstupuje zásobovací STL plynovod.

Územím procházejí z radiokomunikačního zařízení (vysílače Zásmuky) radioreléové trasy severním, východním i jižním směrem.

Všechny uvedené přeshraniční limity využití území a jejich ochranná pásma ÚP respektuje.

Záměry přesahující hranice města Zásmuky (přeshraniční záměry)

Sousední obec	Označení záměru v ÚP Zásmuky	Zdroj informací o záměru a koordinace s ÚPD sousední obce
Barchovice	RC533921	ÚP Zásmuky vymezil a zpřesnil regionální biocentrum ze ZÚR Středočeského kraje, vedené v ÚAP. Při zpracování ÚP Barchovice je nutné respektovat toto regionální biocentrum a vymezit jej v přímé návaznosti.
	RC960	ÚP Zásmuky vymezil a zpřesnil regionální biocentrum ze ZÚR Středočeského kraje, vedené v ÚAP. Při zpracování ÚP Barchovice je nutné respektovat toto regionální biocentrum a vymezit jej v přímé návaznosti.
	RK1289	ÚP Zásmuky vymezil a zpřesnil regionální biokoridor ze ZÚR Středočeského kraje, vedený v ÚAP. Při zpracování ÚP Barchovice je nutné respektovat tento regionální biokoridor a vymezit jej v přímé návaznosti.
	MK3	ÚP Zásmuky vymezil místní (lokální) biokoridor. Při zpracování ÚP Barchovice je nutné respektovat tento místní (lokální) biokoridor a vymezit jej v přímé návaznosti.
Malotice	RC960	ÚP Zásmuky vymezil a zpřesnil regionální biocentrum ze ZÚR Středočeského kraje, vedené v ÚAP. V ÚP Malotice je toto regionální biocentrum vymezeno, bez

		nutnosti změny ÚP Malotice.
	MK1	ÚP Zásmuky vymezil místní (lokální) biokoridor. V ÚP Malotice je zajištěna přímá návaznost tohoto místního (lokálního) biokoridoru, bez nutnosti změny ÚP Malotice, přesto je vhodné zpřesnění napojení těchto dvou částí místního (lokálního) biokoridoru.
Toušice	RK1290	ÚP Zásmuky vymezil a zpřesnil regionální biokoridor ze ZÚR Středočeského kraje, vedený v ÚAP. V ÚP Toušice je tento regionální biokoridor vymezen, bez nutnosti změny ÚP Toušice.
	RK1291	ÚP Zásmuky vymezil a zpřesnil regionální biokoridor ze ZÚR Středočeského kraje, vedený v ÚAP. V ÚP Toušice je tento regionální biokoridor vymezen, bez nutnosti změny ÚP Toušice.
Dolní Chvatliny	RK1291	ÚP Zásmuky vymezil a zpřesnil regionální biokoridor ze ZÚR Středočeského kraje, vedený v ÚAP. V ÚP Dolní Chvatliny je tento regionální biokoridor vymezen, bez nutnosti změny ÚP Dolní Chvatliny.
	MK5	ÚP Zásmuky vymezil místní (lokální) biokoridor. V ÚP Dolní Chvatliny je zajištěna přímá návaznost tohoto místního (lokálního) biokoridoru na regionální biokoridor RK1291, bez nutnosti změny ÚP Dolní Chvatliny.
	MK9	ÚP Zásmuky vymezil místní (lokální) biokoridor. V ÚP Dolní Chvatliny není tento místní (lokální) biokoridor vymezen, z tohoto důvodu je při změně ÚP Dolní Chvatliny nutno vymezit místní (lokální) biokoridor navazující na místní (lokální) biokoridor MK9) vymezený v ÚP Zásmuky.
Drahobudice	MC5	ÚP Zásmuky vymezil a zpřesnil místní (lokální) biocentrum vedené v ÚAP. V ÚP Drahobudice je toto místní (lokální) biocentrum vymezeno, bez nutnosti změny ÚP Drahobudice.
	MK10	ÚP Zásmuky vymezil a zpřesnil místní (lokální) biokoridor vedený v ÚAP. V ÚP Drahobudice je tento místní (lokální) biokoridor vymezen, bez nutnosti změny ÚP Drahobudice.
Vavřinec	RK1289	ÚP Zásmuky vymezil a zpřesnil regionální biokoridor ze ZÚR Středočeského kraje, vedený v ÚAP. V ÚP Vavřinec je tento regionální biokoridor vymezen, bez nutnosti změny ÚP Vavřinec.
	MC8	ÚP Zásmuky vymezil místní (lokální) biocentrum. V ÚP Vavřinec není toto místní (lokální) biocentrum vymezeno, z tohoto důvodu je při změně ÚP Vavřinec nutné vymezit navazující místní (lokální) biocentrum, tak aby byla splněna minimální velikost místního (lokálního) biocentra.
	MK13	ÚP Zásmuky vymezil místní (lokální) biokoridor. V ÚP Vavřinec není tento místní (lokální) biokoridor vymezen, z tohoto důvodu je při změně ÚP Vavřinec nutné vymezit navazující místní (lokální) biokoridor.
	MK14	ÚP Zásmuky vymezil místní (lokální) biokoridor. V ÚP Vavřinec je tento místní (lokální) biokoridor vymezen, bez nutnosti změny ÚP Vavřinec.

Církvice	RK 1289	ÚP Zásmyky vymezil a zpřesnil regionální biokoridor ze ZÚR Středočeského kraje, vedený v ÚAP. Při zpracování ÚP Církvice je nutné respektovat tento regionální biokoridor a vymezit jej v přímé návaznosti.
	MC6	ÚP Zásmyky vymezil místní (lokální) biocentrum. Při zpracování ÚP Církvice je nutné respektovat toto místní (lokální) biocentrum a vymezit jej v přímé návaznosti.
	MC7	ÚP Zásmyky vymezil místní (lokální) biocentrum. Při zpracování ÚP Církvice je nutné respektovat toto místní (lokální) biocentrum a vymezit jej v přímé návaznosti.

Jiné přeshraniční záměry neobsahuje ÚP Zásmyky ani ÚPD sousedních obcí.

II.1.d) VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Řešení ÚP napomáhá vytvářet územní předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území (§ 18 stavebního zákona), a to především stabilizací účelně využívaných ploch s rozdílným způsobem využití a vymezením zastavitelných ploch smíšených obytných, občanského vybavení, výroby a skladování a koridorů dopravní a technické infrastruktury, odpovídajících potřebám a možnostem rozvoje území a míře využití ZÚ. Tím přispívá k dosažení souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území při zohlednění jeho společenského a hospodářského potenciálu a respektování jeho hodnot.

Při naplňování cílů územního plánování je postupováno přiměřeně dle úkolů územního plánování (§ 19 stavebního zákona), uvedených především v odst. (1) pod písmeny b) až o) – je upřesněna koncepce rozvoje území, nové plochy se vymezují na základě prověření a posouzení záměrů na provedení změn v území, včetně veřejného zájmu na nich, jsou stanoveny podmínky jejich funkčního využití a prostorového uspořádání, které zajistí hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů, a to při uplatňování aktuálních poznatků z dotčených oborů. Ostatní úkoly se v rámci ÚP neuplatňují.

ÚP je v souladu s cíli a úkoly územního plánování obsaženými v § 18 a 19 stavebního zákona. Jeho postupné naplňování negativně neovlivní přírodní, kulturní ani civilizační hodnoty území, naopak posílí přírodní hodnoty zajištěním funkčnosti zpřesněného ÚSES a kulturní hodnoty ochrání a posílí respektováním podmínek využití ploch a prostorového uspořádání. Urbanistické, architektonické a archeologické hodnoty, které byly podkladem pro řešení ÚP, nejsou negativně dotčeny.

II.1.e) VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Pořizování i projednávání ÚP Zásmyky je realizováno v souladu s příslušnými ustanoveními (zejména § 47 resp. § 50 – 53) stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek č. 500/2006 Sb. a č. 501/2006 Sb. Všechny stupně byly projednány s veřejností, sousedními obcemi, krajským úřadem, dotčenými orgány a ostatními orgány, přičemž ze strany pořizovatele byly splněny všechny oznamovací povinnosti i poskytnuty zákonem stanovené lhůty pro nahlédnutí do pořizované územně plánovací dokumentace a uplatnění

podnětů, stanovisek, námitek a připomínek, které byly vyhodnoceny a případně též zapracovány. ÚP Zásmyky byl pořízen a projednán v souladu s požadavky stavebního zákona a prováděcích právních předpisů. Samotná dokumentace splňuje náležitosti dané výše uvedenými právními předpisy.

II.1.f) VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ (ZPRACOVÁVÁ POŘIZOVATEL)

Řešení ÚP je v souladu s požadavky vyplývajícími ze zvláštních právních předpisů na ochranu veřejných zájmů jako jsou zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů.

Bude průběžně doplňováno.

II.1.g) VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Zpracování ÚP vychází ze Zadání ÚP Zásmyky, které bylo projednáno v souladu se stavebním zákonem a schváleno usnesením zastupitelstva města ze dne 17.12.2016. Toto Zadání bylo jako celek splněno, jak je dále v Komentáři uvedeno.

Díličí úpravy při formulování ÚP byly průběžně konzultovány s objednatelem a pořizovatelem – viz kap. II.1.j).

Komentář ke splnění jednotlivých bodů:

a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

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

a.1.1 Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje

a.1.2 Požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje

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

a.1.4 Další požadavky

Požadavky splněny – viz část „ad I.1.c)“ kap. II.1.j) tohoto Odůvodnění.

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

- a.2.1 Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje**
- a.2.2 Požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje**
- a.2.3 Požadavky vyplývající z Územně analytických podkladů a Doplňujících průzkumů a rozborů**
- a.2.4 Další požadavky**

Požadavky splněny – viz část „ad I.1.d)“ kap. II.1.j) tohoto Odůvodnění.

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

- a.3.1 Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje**
- a.3.2 Požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje**
- a.3.3 Požadavky vyplývající z Územně analytických podkladů a Doplňujících průzkumů a rozborů**
- a.3.4 Další požadavky**

Požadavky splněny – viz část „ad I.1.e)“ kap. II.1.j) tohoto Odůvodnění.

Všechny koncepce jsou stanoveny ve vzájemné koordinaci – viz kap. II.1.b), II.1.c) a II.1.j) – části ad I.1.c) až ad I.1.e) tohoto Odůvodnění.

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

- b.1 Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje**
- b.2 Požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje**
- b.3 Požadavky vyplývající z Územně analytických podkladů a Doplňujících průzkumů a rozborů**
- b.4 Další požadavky**

Požadavky splněny – viz část „ad I.1.j)“ kap. II.1.j) tohoto Odůvodnění.

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

- c.1 Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje**
- c.2 Požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje**
- c.3 Požadavky vyplývající z Územně analytických podkladů a Doplňujících průzkumů a rozborů**
- c.4 Další požadavky**

Po prověření účelnosti nebyly stavby, opatření či asanace tohoto charakteru vymezeny.

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

- d.1 Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje**
- d.2 Požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje**
- d.3 Požadavky vyplývající z Územně analytických podkladů a Doplňujících průzkumů a rozborů**
- d.4 Další požadavky**

Po prověření účelnosti nebyly plochy tohoto charakteru vymezeny.

e) **Případný požadavek na zpracování variant řešení**

- e.1 Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje
- e.2 Požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje
- e.3 Požadavky vyplývající z Územně analytických podkladů a Doplňujících průzkumů
- e.4 Další požadavky

V průběhu zpracování ÚP byl potvrzen předpoklad uvedený ve schváleném Zadání ÚP a ÚP je zpracován invariantně.

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

- f.1 Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje
- f.2 Požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje
- f.3 Požadavky vyplývající z Územně analytických podkladů a Doplňujících průzkumů a rozborů
- f.4 Další požadavky

Požadavky splněny – ÚP je zpracován a uspořádán v souladu se Zadáním ÚP s tím, že textová a grafická část ÚP je uspořádána dle aktuální právní úpravy. Textová a grafická část Odůvodnění je uspořádána dle aktuálního metodického doporučení.

g) **Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území**

- g.1 Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje
- g.2 Požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje
- g.3 Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a doplňujících průzkumů a rozborů
- g.4 Další požadavky

VVURÚ není požadováno – viz kap. II.1.k).

II.1.h) VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ
--

Z dosavadního průběhu procesu pořízení ÚP Zásmyky záležitosti tohoto charakteru nevyplynuly.

II.1.i) VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ
--

Z dosavadního průběhu procesu pořízení ÚP záležitosti tohoto charakteru nevyplynuly.

II.1.j) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY
--

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

(k.ú. Doubravčany), Vršice (k.ú. Vršice), Zásmyky (k.ú. Zásmyky) o celkové výměře cca 2412 ha.

ÚP je zpracován v souladu s platnou legislativou na úseku územního plánování, zejména se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, vše ve znění pozdějších předpisů. Pokud je v tomto ÚP uváděn číselným označením některý právní předpis (zákon, vyhláška), je tím míněn vždy v platném znění.

ÚP respektuje limity využití území vycházející z platných právních předpisů, vydaných správních rozhodnutí a vlastností území. Graficky vyjádřitelné limity jsou znázorněny v Koordinačním výkresu v měřítku 1 : 5 000, ze kterého jasně vyplývá dotčení území jednotlivými limity. Kromě jiných je třeba upozornit na průběh OP silnice I. a II. třídy, VTL plynovodů, el. vedení včetně OP, na záplavové území včetně aktivní zóny, vzdálenost od okraje lesa, na průběh komunikačního vedení apod. – viz uvedený výkres. Většina limitů či nositelů limitů využití území je zároveň považována za hodnoty území, a to jak přírodní či kulturní, tak i civilizační. Za civilizační hodnotu je považováno rovněž ZÚ. Jako podklad pro identifikaci jevů v území byly využity ÚAP a další podklady poskytnuté v průběhu zpracování ÚP, včetně vlastních průzkumů a rozborů projektanta.

Do ÚP byly zapracovány relevantní závěry a doporučení oborových koncepcí Středočeského kraje nebo je ÚP s nimi zcela v souladu. Soulad s PÚR ČR a ZÚR SK – viz kap. II.1.b).

Město Zásmyky je členem MAS Podlipansko, o.p.s., Svazu měst a obcí ČR, Svazku obcí NY-KO, Svazku obcí mikroregionu Kouřimsko, Svazku obcí mikroregionu Zásmycko a Dobrovolného svazku obcí JEKOZ. ÚP nebrání realizaci aktivit a opatření obsažených v jejich rozvojových dokumentech.

Řešení ÚP je v souladu se Zadáním ÚP invariantní. Zdůvodnění přijatého řešení je zřejmé z následujícího textu.

ad I.1.a)

VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Základem vymezeného ZÚ je intravilán vymezený k 1.9.1966 a vyznačený v mapě evidence nemovitostí. Hranice byla doplněna na základě údajů z KN a skutečností zjištěných vlastním průzkumem území ve smyslu aktuální právní úpravy (§ 58 zákona č. 183/2006 Sb. – stavební zákon) a koordinována s údaji z ÚAP. Byla rozšířena o zastavěné stavební pozemky, stavební proluky a části komunikací, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky ZÚ, ostatní veřejná prostranství a další pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky ZÚ, a to dle aktuálního stavu mapy katastru nemovitostí, zjištěného přímým přístupem do WMS služby KN. Skutečný stav byl ověřován jak porovnáváním s ortofoto mapou, tak aktuálně ověřen průzkumem v terénu, především s ohledem na zjištění souborů pozemkových parcel zpravidla pod společným oplocením se zastavěnými pozemky obytných a hospodářských budov, tvořících s nimi souvislý celek. Hranice ZÚ je vymezena v součinnosti s pořizovatelem a objednatelem.

ad I.1.b)

ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Historie

Zásmycko patří do sídelního celku středního Polabí. Již ve 12. stol. díky činnosti benediktinského kláštera v Sázavě byly osidlovány zdejší husté posázavské lesy a vznikla tak většina osad středního Posázaví. Zásmycko již v mladší době kamenné cca ve 4.

tisíciletí př. Kr. osídlili lovci a po nich zemědělci. Po Keltech a Germánech přišli v 6. stol. po Kr. Slované – kmen Zličanů.

Zásmyky

Zásmyky leží v rovinaté krajině orámované starými českými historickými sídly Kutnou Horou, Sázavou a Kouřimí na trase Praha – Kutná Hora.

Název Zásmyky má předslovanský původ. Jedná se patrně o lidové přetvoření keltského nebo germánského osobního rodového jména (původně jednotného čísla Zasmuk). Na území dnešního města Zásmyky se nacházely původně dvě osady. Jedna v místě dnešního nádraží, druhá kolem potoka Špandavy, dnešního pivovaru a Vyšehradu. Na začátku středověku tvořil ves Zásmyky shluk dřevěných roubených podzemnic, kterým dominoval v místech dnešního zámku dřevěný panský dvorec.

Jednou z nejstarších zděných staveb je románský kostelík Nanebevzetí Panny Marie s datací 10. – 11. století. Kostelík přiléhá k obranné zdi tvrze a obklopoval ho hřbitov ohrazený kamennou zdí. Později sloužil jako sakristie nově přistavenému gotickému kostelu a zbořen byl při stavbě dnešního kostela roku 1898. Na místě zemanského dvorce vyrostla kolem roku 1350 kamenná gotická tvrz, chráněná dvojitou kamennou hradbou, která se nachází dle průzkumných sond zdiva ve spodních podlažích zámecké budovy.

Zásmučtí vladykové a rytíři měli ve znaku bílého (sivého) holuba v modrém poli se zelenou ratolestí v zobáku. První je v pramenech z r. 1285 zmiňován Sulislav ze Zásmyku jako kuchmistr královny Guty Habsburské, první manželky Václava II. V té době se jednalo o malou osadu kolem potoka Špandava v místě dnes zvaném Vyšehrad. Vznikla na vedlejší obchodní stezce vedoucí od brodu přes Labe v Poděbradech k brodu přes Sázavu v Ratajích. Po husitských válkách a zániku rodu Zásmyckých panství koupil renesanční šlechtic a hejtman Kouřimského kraje Adam z Říčan. Přestavěl tvrz na zámek a roku 1542 povýšil ves Zásmyky na městys. Dostala se mu řada výsad a městský znak s pečeti, udělený Ferdinandem I.

Protože se renesanční domy nedochovaly, předpokládá se, že v 16. století jich byla drtivá většina dřevěných. Současné trojúhelníkové náměstí Komenského, tehdy jediné, vzniklo na křižovatce cest a sloužilo jako tržiště. Předpokládá se, že vedle zásmycké fary stála i škola.

V roce 1653 se zásmycké panství nalézalo v žalostném stavu. Městečko se zámkem a kostelem bylo těžce poškozené, řada přilehlých vesnic stála mezi neobdělávanými a křovím zarostlými poli byla vypálena a opuštěna. Oldřich Adolf Vratislav tehdy pusté vesnice nově osidloval poddanými a nově příchozími. V roce 1654 při prvním soupisu poddaných po válce zbylo v Zásmykách 8 sedláků a 9 chalupníků. Od této doby bylo město v držení významného rodu Šternberků a začalo se rozrůstat v architektonicky významnější sídlo. Za vlády Oldřicha Adolfa Vratislava se celé panství změnilo v prosperující velkostatek. Zásmycký zámek mu sloužil jako venkovské sídlo. Celé sídlo obklopil park, okrasná zahrada se štěpnicí a obora s bažantnicí. Jeho zásluhy ocenili Zásmučtí v roce 2003 v parku na Komenského náměstí vztyčením kamene s pamětní deskou a nápisem Obnovitel Zásmyk. K významným barokním památkám patří zásmycký klášter a kostel sv. Františka Serafínského, který se nachází při hlavní silnici v nejvyšším bodě města. Prostá klášterní budova sloužila mnichům. Klášterní komplex již neslouží svému původnímu účelu, je zpřístupněn jen ojediněle ke kulturním akcím.

Doubravčany

Nacházejí se na západ od Zásmyk v úzkém údolí, jež vyryl do rulových skal Vavřínecký potok. Doubravčany, vlastně Doubravičany, ves založená v doubravách, vykazují stopy pravěkého osídlení podle nálezů kulturní jámy mladšího rázu. V obci byl mlýn, kamenné lomy a sídlil zde sbor dobrovolných hasičů.

Nesměň

Nachází se na jih od Zásmuk a leží na rovině při silnici. Nesměň patří mezi starobylé české osady, uvádí se roku 1088 v zakládající listině kapituly Vyšehradské. Sídli zde dobrovolný sbor hasičů.

Buda, Habr

Osady Buda a Habr patří administrativně k části Nesměň. Buda leží v romantickém zalesněném údolí Vavříneckého potoka, Habr východně za lesním celkem nad tímto údolím. V bývalém mlýně je ústav sociální péče – Domov Buda.

Sobočice

Nacházejí se jihovýchodně od Zásmuk na návrší. Osada se dříve jmenovala Sobučice. Svým jménem dokazovala, že byla založena v době staršího osídlení. Ve zprávách dějepisných se jmenují Sobučice od konce 14. století.

Vršice

Nacházejí se západně od Zásmuk v dolině. Ve zprávách dějepisných se uvádí prvně roku 1415.

V roce 1992 byl Zásmukům vrácen statut města.

PŘÍRODNÍ HODNOTY

Řešené území leží dle ZÚR SK v krajinném typu – Krajina relativně vyvážená. Větší lesní celky leží na jihozápadní straně území města.

V území se nachází zvláště chráněná území, a to přírodní památka Stébelnatá rula. Území leží v k. ú. Doubravčany, je o rozloze 0,0265 ha a bylo vyhlášeno 29.11.1977. Předmětem ochrany je ukázka stébelnaté struktury ruly Kutnohorského krystalinika..

V území města neleží žádné území soustavy Natura 2000.

V obci se nacházejí alej památných stromů a dva památné stromy.

Kód	Počet stromů	Název	Druh	Popis
104050	Vyhl. 136, současnost 69	Lipová alej v Zásmukách	Lípa malolistá	Severně od Zásmuk při komunikacích. První vyhlášení 25.1.1983. V obci před kostelem. Vyhlášeny 28.03. 2003

ÚP zachovává přírodní památku i památkově chráněnou lipovou alej, včetně jejich prostředí, a nezasahuje do jejich vývoje.

V území jsou VKP stanovené zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, a to lesy, vodní toky, rybníky a údolní nivy, které ÚP respektuje a nenavrhuje taková opatření, která by významně snížila jejich funkčnost.

Území města odvodňuje ve střední části vodní tok Špandava a v severozápadní části potok Výrovka (Vavřínecký potok), na severu Bečvářka a na východě Jelčanský potok. Na toku Špandavy je soustava rybníků.

V území se vyskytují prvky ÚSES – regionální biocentrum RC533921 Zásmuky a regionální biocentrum RC960; regionální biokoridor RK1289 Na Výrovce – Vavřínecký rybník, regionální biokoridor RK1290 Bukačov – Na Výrovce, regionální biokoridor RK1291 Podbečvářský mlýn – Svojšická bažantnice; místní (lokální) biocentra MC1 až MC8 a místní (lokální) biokoridory MK1 až MK14.

ÚP všechny uvedené přírodní hodnoty, které jsou zároveň limity využití území, respektuje, chrání a rozvíjí především stabilizací ploch nezastavěného území a stanovením koncepce ÚSES regionální a místní úrovně.

KULTURNÍ HODNOTY

Na území města se nacházejí tyto nemovité kulturní památky zapsané v ÚSKP ČR:

Číslo rejstříku	Název okresu	Sídelní útvar	Část obce	čp.	Památky	Ulice,nám./umístění
54871/2-4461	Kolín	Zásmyky	Zásmyky		kostel Nanebevzetí P. Marie s kaplí	
102364	Kolín	Zásmyky	Zásmyky		kaple Narození Panny Marie	V lipách
33075/2-885	Kolín	Zásmyky	Zásmyky		socha sv. Jana Nepomuckého	v parku na nám.
45535/2-886	Kolín	Zásmyky	Zásmyky		socha sv. Prokopa	v ulici k nádraží při čp.267
28833/2-884	Kolín	Zásmyky	Zásmyky		sloup – Mariánský sloup se sochami světců	před kostelem
51338/24455	Kolín	Zásmyky	Zásmyky		silniční most	Vlčí Důl
44575/2-883	Kolín	Zásmyky	Zásmyky	čp.2	zámek	Vyšehrad
19721/2-882	Kolín	Zásmyky	Zásmyky	čp.26	klášter františkánský	Havlíčková
23620/2-3478	Kolín	Zásmyky	Doubravčany		výklenková kaplička	silnice k Zásmykám

Na území města je také několik ostatních kulturních hodnot a historicky významných staveb – památek místního významu, které nejsou zapsány do nemovitých kulturních památek, ale mají význam pro město (aktualizace 2016 ÚAP pro území ORP Kolín):

a) historicky významné stavby

- ve městě je 91 historicky významných staveb

V Zásmykách se např. narodil hudební skladatel, učitel a kapelník František Kmoch (1848-1912), obrozenecký básník Milota Zdirad Polák (1788-1856), básník a překladatel Rudolf Illový (1881-1943), pochází odtud předkové básníka Jana Nerudy, malý J. Neruda (1834-1891) zde žil v letech 1836-38.

Celé řešené území je územím s archeologickými nálezy. Při využití území je proto třeba postupovat v souladu s příslušnými právními předpisy, především s Úmluvou o ochraně archeologického dědictví Evropy č. 99/2000 Sb. a se zákonem č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči.

Větší pravděpodobnost archeologických nálezů je v tomto ÚAN I a II:

ID SAS	Název ÚAN	Kategorie ÚAN	Katastr, okres
13-32-11/1	staré jádro obce Doubravčany	II	Doubravčany, Kolín
13-32-11/2	Hradiště Na Hradištětech	I	Doubravčany, Kolín
13-32-11/3	pole směrem k Vršicům	I	Zásmyky, Vršice, Kolín
13-32-11/4	K Vršicům	I	Zásmyky, Kolín
13-32-11/5	K Vršicům – Za statkem	I	Zásmyky, Kolín
13-32-11/6	u silnice k Doubravčanům	I	Vršice, Kolín
13-32-11/7	Vlčí důl	I	Zásmyky, Kolín
13-32-11/8	staré jádro obce	I	Zásmyky, Kolín
13-32-11/9	Na Šancích – hradiště	I	Doubravčany, Kolín
13-32-16/3	staré jádro obce	II	Nesměň u Zásmyk, Kolín
13-32-16/6	staré jádro obce	II	Sobočice, Kolín

CIVILIZAČNÍ HODNOTY

Civilizační hodnoty spočívají především ve stabilizovaných plochách ZÚ. Ve městě je zastoupena většina základních funkcí (bydlení, rekreace, občanské vybavení, veřejná

prostranství, výroba a skladování, dopravní a technická infrastruktura) a plochy pro ně tvoří základní kostru civilizačních hodnot území.

ÚP uvedené kulturní a civilizační hodnoty včetně nezapsaných památek místního významu respektuje a navíc vytváří i podmínky pro ochranu historicky vzniklé sídelní struktury města a urbanistické kompozice jeho částí, a to především respektováním stabilizovaných ploch v ZÚ a vymezením plochy přestavby a zastavitelných ploch na něj přímo navazujících – viz část „ad I.1.c)“, „ad I.1.d)“ a „ad I.1.e)“ této kapitoly. Naplňování takto vymezených ploch v souladu s podmínkami prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu přispěje k jejich ochraně a posílení.

ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Základní koncepce rozvoje území města vychází ze splnění požadavků vyplývajících ze Zadání ÚP, kde jsou definovány v části II. pod písmeny a) až g) (viz předchozí kapitola II.1.g).

Jejich splnění se prolíná celou koncepcí ÚP a zdůvodnění jednotlivých řešení je patrné z následujících částí této kapitoly.

Základním požadavkem na zpracování územního plánu bylo vytvořit předpoklady a stanovit podmínky pro všestranný a vyvážený rozvoj města, úměrný jeho velikosti a významu v systému osídlení.

Základní koncepce rozvoje území je navržena v míře zajišťující vytvoření podmínek pro rozvoj a ochranu kulturních, civilizačních a přírodních hodnot v území. Zároveň respektuje limity využití území, včetně základních charakteristik krajinného typu – Krajina relativně vyvážená – vymezených v ZÚR SK.

Tuto koncepci ÚP naplňuje stanovením vzájemně koordinovaných koncepcí – urbanistické, veřejné infrastruktury a uspořádání krajiny – viz dále „ad I.1.c)“, „ad I.1.d)“ a „ad I.1.e)“, pro jejichž budoucí naplňování vymezuje plochy změn a stanovuje podmínky pro jejich využití.

Tak ÚP vytváří územní podmínky pro vyvážený vztah podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel, tedy podmínky pro vyvážený a udržitelný rozvoj všech základních funkcí (zejména bydlení i rekreace, občanského vybavení včetně sportu, výroby a skladování především zemědělské výroby) a pro zajištění ekologické stability území a kvalitního životního prostředí (mimo, ale i uvnitř ZÚ – např. dostatek veřejných prostranství, kvalitní systém sídelní zeleně), včetně předpokladů pro zlepšení dopravního a technického vybavení území.

Základní koncepce rozvoje území města tím stabilizuje a podpoří současný význam a funkci města ve struktuře osídlení této části kraje v území mimo rozvojové oblasti či osy a mimo specifické oblasti (vymezené PÚR ČR a ZÚR SK), a to při respektování limitů využití území a jeho hodnot, včetně cílových charakteristik Krajiny relativně vyvážené.

ad I.1.c)

URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICE KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENE

VÝCHODISKA

Jedním ze základních vstupů celkové urbanistické koncepce jsou demografické údaje o řešeném území. Vývoj počtu obyvatel, dle statistických šetření (SLDB 1900 – 2011, ČSÚ vybrané ukazatele pro ÚAP za město Zásmyky) v níže uvedených letech, ukazuje následující tabulka. Počet obyvatel celkově vykazuje zprvu sestupnou tendenci až do roku

2001, kdy klesl počet obyvatel téměř na polovinu. Poté následuje období, v letech 2011 a dále, s mírně vzestupnou tendencí. K 31.12.2018 žilo ve městě 1965 obyvatel, z toho 990 mužů a 975 žen. (Zdroj: ČSÚ).

Vývoj počtu trvale žijících obyvatel (Zdroj: ČSÚ)

Rok	1900	1910	1921	1930	1950	1961	1970	1980	1991	2001	2011	2017	2018
Počet obyvatel	3527	3316	3108	3073	2281	2245	2125	1936	1814	1709	1815	1947	1965

Vývoj počtu trvale žijících obyvatel (Zdroj: ÚAP ORP Kolín)

Rok	2001	2011	2013	2016
Počet obyvatel	1700	1832	1842	1904

Ve městě se projevuje proces demografického stárnutí, tak jako ve většině měst a obcí ORP i ČR, při němž se postupně mění struktura obyvatel takovým způsobem, že se zvyšuje podíl osob starších 60 let a snižuje se podíl osob mladších 15 let, tj. starší věkové skupiny rostou početně rychleji než populace jako celek. Podíl osob starších 65 let je v obci 18,9 % (ČR 18,8 %, kraj 17,9 %), naopak podíl osob mladších 15 let je 17 % (ČR 15,6 %, kraj 17,5 %).

Věková struktura obyvatel vykazuje mírně nepříznivý stav především v porovnání s věkovou strukturou kraje. V posledním desetiletí nicméně dochází k jejímu zlepšování. Průměrný věk k 31.12.2018 je 41,8 a jeví se jako odpovídající při porovnání s průměrem v kraji (41,2 let) i v ČR (42,3 let). Věkovou strukturu v obci k 1.3.2001 a k 26.3.2011 ukazuje grafické vyjádření (Zdroj: ČSÚ).

Věková struktura obyvatel

Věková skupina	1.3.2001	26.3.2011	31.12.2017	31.12.2018
0 - 14 let	166	269	319	334
15 - 64 let	1149	1272	1262	1260
65 a více let	285	291	366	371
celkem obyvatel	1700	1832	1947	1965

Zdroj: ČSÚ

Dle podkladů z ČSÚ v roce 2018 vzrostl počet obyvatel o 18, počet živě narozených obyvatel 19, počet zemřelých 25, počet přistěhovalých 59 a počet vystěhovalých 35. Z výše uvedeného je patrné, že na demografickém vývoji obyvatelstva v obci se podílí kromě živě narozených dětí zejména počet přistěhovalých.

V následující tabulce je znázorněna denní vyjížďka dle SLDB 2011. Počet vyjíždějících obyvatel celkem byl 417, z toho počet vyjíždějících do zaměstnání byl 303 a do škol 114. Počet ekonomicky aktivních obyvatel byl 908.

Denní vyjížďka do zaměstnání a do škol			
Vyjíždějící celkem			417
	vyjíždějící do zaměstnání		303
v tom	vyjíždějící v rámci obce		75
	v tom	vyjíždějící do jiné obce okresu	87
		vyjíždějící do jiného okresu kraje	65
		vyjíždějící do jiného kraje	74
		vyjíždějící do zahraničí	-

	vyjíždějící do škol	114
	v tom	
	vyjíždějící v rámci obce	44
	vyjíždějící mimo obec	70

Dalším základním vstupem jsou informace o charakteru a stavu současné zástavby, která utváří historicky vzniklou strukturu ZÚ. Jsou to plochy především pro tyto účely:

Bydlení

Vývoj počtu domů celkem od počátku století, dle SLDB v níže uvedených letech, dokumentuje následující grafické vyjádření. Do roku 1950 se sledoval počet domů jako součet počtu obydlených i neobydlených domů (počet domů, které měly popisné číslo), od roku 1961 do roku 1980 se jedná o domy trvale obydlené (domy využívané k rekreaci byly vyčleněny z domovního fondu). V roce 1991 a 2001 se počítá opět celkový počet domů. Ve vývoji počtu domů od roku 1900 do 2011 lze vypořádat, že v letech 1900 – 1950 docházelo v obci k nárůstu počtu domů. Během let 1961 – 1980 počet domů mírně klesal a od tohoto roku se stav zlepšuje a počet domů se opět zvyšuje.

Rok	1900	1910	1921	1930	1950	1961	1970	1980	1991	2001	2011
Počet domů	481	501	526	608	673	605	585	556	633	669	711

Dle SLDB 2011 bylo v roce 2011 na řešeném území evidováno 711 domů (677 RD, 18 bytových domů, 16 ostatní budovy), z toho obydlených 560 domů. Od roku 2011 do roku 2015 bylo dokončeno pouze 28 bytů (Zdroj: ÚAP ORP Kolín). Na území města jednoznačně převažuje bydlení v RD, neobydlené domy slouží převážně k rekreaci.

Tyto informace jsou využity pro vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch pro bydlení uvedené v kap. II.1.n) tohoto Odůvodnění.

Občanské vybavení

- viz ad I.d) této kapitoly.

Výroba a služby výrobního charakteru, podnikání

Dle údajů ČSÚ bylo ve městě k 31.12.2018 registrováno 493 podniků, z toho se zjištěnou aktivitou 270 podniků. Ve městě převažuje podnikání v oblasti velkoobchodu a maloobchodu (70), stavebnictví (58), průmyslu (34) a zemědělství (18) podniků se zjištěnou aktivitou, v dalších oblastech – profesní, vědecké a technické činnosti (22), doprava a skladování (13), ubytování a stravování (12), ostatní činnosti (13), činnosti v oblasti nemovitostí (8), informační a komunikační činnosti (7), vzdělávání, sociální a zdravotní péče (4), kulturní, zábavní a rekreační činnosti (3), administrativní a podpůrné činnosti (2) a veřejná správa a obrana, zdravotní a sociální péče (1) podniků se zjištěnou aktivitou. Dle právní formy převažuje ve městě podnikání fyzických osob (218), z toho osoby podnikající dle živnostenského zákona (190), dle jiného zákona (8) a zemědělství podnikatelé (14). Ve městě podniká 52 právnických osob, 45 obchodních společností a 6 akciových společností.

Nejvýznamnější firmou ve městě je:

- firma Hügli Food, s.r.o., která zaměstnává 200 zaměstnanců a zabývá se výrobou suchých potravinových směsí (polévky, omáčky, koření směsi apod.).

Další významní zaměstnavatelé:

- stavební firma VKP Suchý, s.r.o.,
- firmy s podílem Ing. Pavla Kabáta,

- Dopravní stavby Bohemia, a.s.,
- BKF service, a.s.,
- Autoslužby Zásmyky, s.r.o.,
- Domov BUDA, poskytovatel sociálních služeb, příspěvková organizace Středočeského kraje,
- Domov pro osoby se zdravotním postižením v Doubravčanech (pobočka Domova sociálních služeb Vlašská Praha).

Nezaměstnanost

Dle podkladů z Portálu MPSV bylo ve městě k 31.10.2019 34 dosažitelných uchazečů o pracovní místo z celkového počtu obyvatel ve věku 15 – 64 let. Míra registrované nezaměstnanosti v tomto období byla 2,5 %. Ve městě je 24 volných míst.

URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Stanovení urbanistické koncepce vychází z vyhodnocení přírodních, kulturních a především civilizačních hodnot území, včetně výše uvedeného šetření v socio-demografické oblasti. Z těchto závěrů při respektování PÚR ČR a ZÚR SK v intencích požadavků vyplývajících ze schváleného Zadání ÚP (včetně obecných požadavků vyplývajících z ÚAP) je vytvořena kostra urbanistické koncepce.

Dosavadní urbanistické koncepce, včetně urbanistické kompozice, zakotvené v předchozí ÚPD, je zachována. ÚPD města je myšleno:

- ÚPN SÚ Zásmyky – schváleno zastupitelstvem města 19.12.1996 – nabytí účinnosti 14.1.1997,
- Změna č. 1 ÚPN SÚ – schváleno zastupitelstvem města 22.3.2005 – nabytí účinnosti 8.4.2005,
- Změna č. 2 ÚPN SÚ – schváleno zastupitelstvem města 15.12.2010 – nabytí účinnosti 31.12.2010,
- Změna č. 3 ÚPN SÚ – schváleno zastupitelstvem města 24.9.2019 – nabytí účinnosti 10.10.2019.

Město je územně stabilizováno ve způsobech využití vycházejících z údajů katastru nemovitostí, které jsou členěny na stabilizované plochy dle § 4 – 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb. ve smyslu Metodiky MINIS – podrobněji viz část ad I.1.f) této kapitoly. Sídlní struktura je zachována, žádná nová sídla nejsou zakládána. Plošné uspořádání akceptuje dosavadní historický vývoj území, koordinovaný předchozí ÚPD. Prostorové uspořádání je dotvářeno do kompaktnějších tvarů využíváním proluk v ZÚ a vymezením zastavitelných ploch v těsné vazbě na ZÚ.

Předkládaným návrhem urbanistické koncepce se potvrzuje kontinuita návrhů řešení v jednotlivých podkladech a dokumentacích, které novému ÚP předcházely. Dosavadní vývoj ukázal, že i po přehodnocení předchozí ÚPD se potvrzují základní tendence rozvoje, a to v doplnění zastavitelných ploch především pro bydlení, občanské vybavení, výrobu, zeleň a dopravní a technickou infrastrukturu. Urbanistickou koncepcí spoludotváří koncepcí uspořádání krajiny – viz ad I.1.e) této kapitoly.

Sídla jsou vymezena tak, že zahrnují celé části ZÚ se stejným nebo podobným charakterem a strukturou zástavby a zastavitelné plochy, ve kterých je pro zachování a zkvalitnění obrazu obce požadováno realizovat v budoucnu zástavbu stejného charakteru a struktury. Při vymezení těchto sídel a stanovování urbanistické kompozice byly kromě PÚR ČR, ZÚR SK, předchozí ÚPD a ÚAP využity vlastní doplňující průzkumy a rozborů projektanta. Pro účely tohoto ÚP se zástavbou nízkopodlažní rozumí zástavba staveb pro

bydlení o 1 až 2 NP, středněpodlažní o 3 až 6 NP. U staveb jiných způsobů využití pak tomu odpovídající alternativa v metrech (1 NP = 3 m). Pojmosloví charakteru a struktury zástavby bylo využito z publikace ÚÚR Principy a pravidla územního plánování a aktuální metodiky MMR ČR z 10/2017.

Rozvoj města bude tedy postupně realizován tak, aby nedošlo k narušení původní formy zástavby, ale naopak, aby byly zkvalitňovány i estetické hodnoty a životní prostředí a aby nebyly narušeny významné dálkové pohledy a průhledy. K tomu jsou stanoveny podmínky využití a prostorového uspořádání území.

Stanovením urbanistické koncepce, včetně urbanistické kompozice je zabezpečen vyvážený rozvoj všech pilířů dle principů udržitelného rozvoje území. Stabilizací současného využití a posílením rozvoje v oblasti bydlení, občanského vybavení, výroby a doplněním dopravní a technické infrastruktury, společně se stabilizací uspořádání ploch v krajině, jsou zajištěny příznivé podmínky pro trvalé obyvatelstvo i pro návštěvníky města, pro ekonomický rozvoj i pro kvalitní životní prostředí.

VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

Návrhové plochy, vymezené předchozí ÚPD, jsou postupně využívány pro stanovený způsob využití. Ty jsou v ÚP vymezeny jako plochy stabilizované, a to jak v ZÚ, tak v nezastavěném území. Zbývající dosud nevyužité rozvojové plochy v území města byly přehodnoceny dle platné právní úpravy a převážně vymezeny v ÚP jako zastavitelné plochy, stejně jako plochy vymezené na základě uplatněných záměrů na provedení změn v území (dále jen „záměry“), které město přijalo k řešení v ÚP a byly prověřeny jako přijatelné.

Zastavitelné plochy jsou vymezeny tak, aby případné negativní dopady navrhovaného řešení byly minimální. Jsou vymezeny ve vazbě na ZÚ. Využívá se tak možnosti jednoduchého napojení na infrastrukturu města, která je buď již vybudována či se její realizace připravuje.

Zastavitelné plochy jsou, stejně jako plochy stabilizované, vymezeny zpravidla na hranice parcel. V některých případech však hranici vymezených ploch tvoří spojnice lomových bodů hranic parcel, spojnice styčných bodů hranic více parcel nebo vzájemná kombinace těchto možností.

Při vymezování zastavitelných ploch pro rozvoj města se vychází ze základního požadavku převzít dosud nevyužité plochy z předchozí ÚPD, které vyhovují současným kritériím a potřebám, aby byla zajištěna kontinuita naplňování dlouhodobě stanovené urbanistické koncepce, s doplněním nových ploch zajišťujících udržitelný rozvoj v území se zohledněním všech limitů území a jeho hodnot.

Odůvodnění všech zastavitelných ploch je shrnuto do následujících tabulek v členění dle jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití:

Plochy smíšené obytné – městské (SM)

Vymezení ploch změn v ÚP				Vazba na předchozí ÚPD		Popis a odůvodnění ploch změn; případně podmínka rozhodování
k. ú.	Označení plochy	Způsob využití plochy	Rozloha plochy (ha)	Označení plochy	Způsob využití plochy	
Zásmuky	Z1	SM	0,61	II=R	Obytná území	vymezena v souladu s předchozí ÚPD v těsné návaznosti na ZÚ a plochy téhož způsobu využití využívající optimální polohy území pro rozvoj bydlení
Zásmuky	Z2	SM	1,42	IVc, 69A	Obytná území / Veřejná zeleň, parky (služby a vybavenost - rezerva)	vymezena v souladu s předchozí ÚPD v těsné návaznosti na ZÚ a plochy téhož způsobu využití využívající optimální polohy území pro rozvoj bydlení
Zásmuky	Z3	SM	1,06	VII	Obytná území	vymezena v souladu s předchozí ÚPD uvnitř ZÚ pro rozvoj bydlení v návaznosti na plochy téhož způsobu využití
Zásmuky	Z4	SM	3,21	VIIIa, VIIIb, VIIIc, VIId, 37A, 71A, 72	Obytná území, Občanská vybavenost, Veřejná zeleň, parky	vymezena v souladu s předchozí ÚPD pro rozvoj bydlení v návaznosti na ZÚ (částečně uvnitř), na plochy téhož způsobu využití
Zásmuky	Z5	SM	0,20	Z2/1f	Bydlení	vymezena v souladu s předchozí ÚPD v těsné návaznosti na ZÚ a plochy téhož způsobu využití využívající optimální polohy území pro rozvoj bydlení
Zásmuky	Z6	SM	1,15	Z2/1h	Bydlení	vymezena v souladu s předchozí ÚPD pro rozvoj bydlení uvnitř ZÚ (část mimo) a v návaznosti na plochy téhož způsobu využití s cílem zacelení proluky
Zásmuky	Z7	SM	1,80	IXa=R	Obytná území	vymezena v souladu s předchozí ÚPD v těsné návaznosti na ZÚ a plochy téhož způsobu využití

Vymezení ploch změn v ÚP				Vazba na předchozí ÚPD		Popis a odůvodnění ploch změn; případně podmínka rozhodování
k. ú.	Označení plochy	Způsob využití plochy	Rozloha plochy (ha)	Označení plochy	Způsob využití plochy	
						využívající optimální polohy území pro rozvoj bydlení
Zásmuky	Z8	SM	2,17	2a	Bydlení	vymezena v souladu s předchozí ÚPD v těsné návaznosti na ZÚ využívající optimální polohy území pro rozvoj bydlení
Zásmuky	Z9	SM	0,64	Z2/1c, Z2/1d	Bydlení	vymezena v souladu s předchozí ÚPD v těsné návaznosti na ZÚ a plochy téhož způsobu využití využívající optimální polohy území pro rozvoj bydlení
Zásmuky	Z10	SM	1,27	Z2/1b	Bydlení	vymezena v souladu s předchozí ÚPD pro rozvoj bydlení v návaznosti na ZÚ (částečně uvnitř) a na plochy téhož způsobu využití plochy téhož způsobu využití
Zásmuky	Z11	SM	0,32	Z2/1a	Bydlení	vymezena v souladu s předchozí ÚPD v těsné návaznosti na ZÚ a plochy téhož způsobu využití využívající optimální polohy území pro rozvoj bydlení

Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)

Vymezení ploch změn v ÚP				Vazba na předchozí ÚPD		Popis a odůvodnění ploch změn; případně podmínka rozhodování
k. ú.	Označení plochy	Způsob využití plochy	Rozloha plochy (ha)	Označení plochy	Způsob využití plochy	
Zásmuky	Z12	SV	1,46	ZU III=R	Zemědělské usedlosti, rodinné farmy	vymezena v souladu s předchozí ÚPD v těsné návaznosti na ZÚ využívající optimální polohy

Vymezení ploch změn v ÚP				Vazba na předchozí ÚPD		Popis a odůvodnění ploch změn; případně podmínka rozhodování
k. ú.	Označení plochy	Způsob využití plochy	Rozloha plochy (ha)	Označení plochy	Způsob využití plochy	
						území pro rozvoj bydlení a zemědělského hospodářství
Zásmuky	Z13	SV	0,31	-	-	vymezena na základě kladně prověřeného záměru vlastníka v těsné návaznosti na ZÚ (výrobní areál ve vlastnictví předkladatele záměru) s cílem zajištění bydlení v přímé vazbě na podnikatelské zázemí
Doubravčany	Z14	SV	0,70	Dla	Obytná území	vymezena v souladu s předchozí ÚPD v těsné návaznosti na ZÚ a plochy téhož způsobu využití využívající optimální polohy území pro rozvoj bydlení
Doubravčany	Z15	SV	1,04	DlbR	Obytná území	vymezena v souladu s předchozí ÚPD téměř v návaznosti na ZÚ využívající optimální polohy území pro rozvoj bydlení
Doubravčany	Z16	SV	1,08	4	Občanská vybavenost	vymezena v souladu s předchozí ÚPD v těsné návaznosti na ZÚ a plochy téhož způsobu využití využívající optimální polohy území pro rozvoj bydlení
Doubravčany	Z17	SV	0,31	-	-	vymezena na základě kladně prověřeného záměru vlastníka v těsné návaznosti na ZÚ a plochy téhož způsobu využití
Doubravčany	Z18	SV	0,29	-	-	vymezena na základě kladně prověřeného záměru vlastníka v těsné návaznosti na ZÚ a plochy téhož způsobu využití
Doubravčany	Z19	SV	0,25	Z2/2	Bydlení	vymezena v souladu s předchozí ÚPD v těsné návaznosti na ZÚ a plochy téhož způsobu využití využívající optimální polohy území pro rozvoj bydlení

Vymezení ploch změn v ÚP				Vazba na předchozí ÚPD		Popis a odůvodnění ploch změn; případně podmínka rozhodování
k. ú.	Označení plochy	Způsob využití plochy	Rozloha plochy (ha)	Označení plochy	Způsob využití plochy	
Doubravčany	Z20	SV	0,70	-	-	vymezena na základě kladně prověřeného záměru vlastníka v těsné návaznosti na ZÚ a plochy téhož způsobu využití
Vršice	Z21	SV	2,12	Z2/3	Bydlení	vymezena v souladu s předchozí ÚPD a na základě kladně prověřeného záměru vlastníka v těsné návaznosti na ZÚ a plochy téhož způsobu využití využívající optimální polohy území pro rozvoj bydlení
Vršice	Z22	SV	0,47	VI ZU	Zemědělské usedlosti, rodinné farmy	vymezena v souladu s předchozí ÚPD uvnitř ZÚ pro rozvoj bydlení v návaznosti na plochy téhož způsobu využití
Nesměň u Zásmyk	Z23	SV	0,35	NI	Obytná území	vymezena v souladu s předchozí ÚPD uvnitř ZÚ pro rozvoj bydlení v návaznosti na plochy téhož způsobu využití
Nesměň u Zásmyk	Z24	SV	0,51	NII	Obytná území	vymezena v souladu s předchozí ÚPD uvnitř ZÚ pro rozvoj bydlení v návaznosti na plochy téhož způsobu využití
Sobočice	Z25	SV	0,32	SI ZU	Zemědělské usedlosti, rodinné farmy	vymezena v souladu s předchozí ÚPD uvnitř ZÚ pro rozvoj bydlení v návaznosti na plochy téhož způsobu využití
Sobočice	Z26	SV	0,86	SII ZU	Zemědělské usedlosti, rodinné farmy	vymezena v souladu s předchozí ÚPD v těsné návaznosti na ZÚ a plochy téhož způsobu využití využívající optimální polohy území pro rozvoj bydlení
Sobočice	Z27	SV	2,93	Z2/4	Bydlení	vymezena v souladu s předchozí ÚPD pro rozvoj bydlení v návaznosti na ZÚ (částečně uvnitř) a na plochy téhož způsobu využití

Vymezení ploch změn v ÚP				Vazba na předchozí ÚPD		Popis a odůvodnění ploch změn; případně podmínka rozhodování
k. ú.	Označení plochy	Způsob využití plochy	Rozloha plochy (ha)	Označení plochy	Způsob využití plochy	
Sobočice	Z28	SV	0,39	SIII ZU	Zemědělské usedlosti, rodinné farmy	vymezena v souladu s předchozí ÚPD v těsné návaznosti na ZÚ a plochy téhož způsobu využití využívající optimální polohy území pro rozvoj bydlení

Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV)

Vymezení ploch změn v ÚP				Vazba na předchozí ÚPD		Popis a odůvodnění ploch změn; případně podmínka rozhodování
k. ú.	Označení plochy	Způsob využití plochy	Rozloha plochy (ha)	Označení plochy	Způsob využití plochy	
Doubravčany	Z29	OV	1,04	D3A	Občanská vybavenost	vymezena v souladu s předchozí ÚPD uvnitř ZÚ pro rozvoj sociálních služeb v návaznosti na plochy téhož způsobu využití
Nesměň u Zásmyk	Z30	OV	0,05	3a	Občanská vybavenost	vymezena v souladu s předchozí ÚPD v těsné návaznosti na ZÚ využívající optimální polohy území pro rozvoj vybavenosti pro obyvatele i návštěvníky území

Plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)

Vymezení ploch změn v ÚP				Vazba na předchozí ÚPD		Popis a odůvodnění ploch změn; případně podmínka rozhodování
k. ú.	Označení plochy	Způsob využití plochy	Rozloha plochy (ha)	Označení plochy	Způsob využití plochy	
Zásmyky	Z31	OM	1,23	33A	Občanská vybavenost	vymezena v souladu s předchozí ÚPD v těsné návaznosti na ZÚ využívající optimální polohy území pro rozvoj komerčního občanského vybavení

Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)

Vymezení ploch změn v ÚP				Vazba na předchozí ÚPD		Popis a odůvodnění ploch změn; případně podmínka rozhodování
k. ú.	Označení plochy	Způsob využití plochy	Rozloha plochy (ha)	Označení plochy	Způsob využití plochy	
Nesměň u Zásmyk	Z32	OS	0,22	-	-	vymezena v souladu s předchozí ÚPD uvnitř ZÚ pro rozvoj sportovního vybavení území
Nesměň u Zásmyk	Z33	OS	0,32	3b	Tělovýchova a sport	vymezena v souladu s předchozí ÚPD v těsné návaznosti na ZÚ využívající optimální polohy území pro rozvoj sportovního vybavení území

Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ)

Vymezení ploch změn v ÚP				Vazba na předchozí ÚPD		Popis a odůvodnění ploch změn; případně podmínka rozhodování
k. ú.	Označení plochy	Způsob využití plochy	Rozloha plochy (ha)	Označení plochy	Způsob využití plochy	
Sobočice	Z34	VZ	0,53	-	-	vymezena na základě kladně prověřeného záměru vlastníka v těsné návaznosti na ZÚ (výrobní areál ve vlastnictví předkladatele záměru) pro rozvoj zemědělské výroby zajišťující obhospodařování navazujících ploch zemědělských

Plochy smíšené výrobní (VS)

Vymezení ploch změn v ÚP				Vazba na předchozí ÚPD		Popis a odůvodnění ploch změn; případně podmínka rozhodování
k. ú.	Označení plochy	Způsob využití plochy	Rozloha plochy (ha)	Označení plochy	Způsob využití plochy	
Zásmuky	Z35	VS	5,36	62B	Průmyslová a zemědělská výroba, sklady, technická vybavenost	vymezena v souladu s předchozí ÚPD v těsné návaznosti na ZÚ a plochy téhož způsobu využití využívající optimální polohy území pro rozvoj výroby a skladování, včetně provozů souvisejících
Zásmuky	Z36	VS	0,95	62A	Průmyslová a zemědělská výroba, sklady, technická vybavenost	vymezena v souladu s předchozí ÚPD v těsné návaznosti na ZÚ a plochy téhož způsobu využití využívající optimální polohy území pro rozvoj výroby a skladování, včetně provozů souvisejících
Zásmuky	Z37	VS	0,88	8A	Občanská vybavenost	vymezena v souladu s předchozí ÚPD v těsné návaznosti na ZÚ využívající optimální polohy

Vymezení ploch změn v ÚP				Vazba na předchozí ÚPD		Popis a odůvodnění ploch změn; případně podmínka rozhodování
k. ú.	Označení plochy	Způsob využití plochy	Rozloha plochy (ha)	Označení plochy	Způsob využití plochy	
						území pro rozvoj výroby a skladování, včetně provozů souvisejících

Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV)

Vymezení ploch změn v ÚP				Vazba na předchozí ÚPD		Popis a odůvodnění ploch změn; případně podmínka rozhodování
k. ú.	Označení plochy	Způsob využití plochy	Rozloha plochy (ha)	Označení plochy	Způsob využití plochy	
Zásmuky	Z38	ZV	0,48	Z1 R	Veřejná zeleň, parky	vymezena v souladu s předchozí ÚPD v těsné návaznosti na ZÚ využívající optimální polohy území pro vytvoření kvalitního relaxačního prostředí pro obyvatele okolních ploch
Doubravčany	Z39	ZV	0,14	DZ1	Veřejná zeleň, parky	
Doubravčany	Z40	ZV	0,23	DZ2	Veřejná zeleň, parky	
Doubravčany	Z41	ZV	0,28	DZ3	Veřejná zeleň, parky	
Doubravčany	Z42	ZV	0,30	DZ4R	Veřejná zeleň, parky	

Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená (ZS)

Vymezení ploch změn v ÚP				Vazba na předchozí ÚPD		Popis a odůvodnění ploch změn; případně podmínka rozhodování
k. ú.	Označení plochy	Způsob využití plochy	Rozloha plochy (ha)	Označení plochy	Způsob využití plochy	
Zásmyky	Z43	ZS	0,63	-	-	vymezena v návaznosti na plochy pro bydlení a zemědělské hospodaření s cílem vytvoření optimálního přechodu do volné krajiny a zároveň optické clony směrem k centru města

Plochy dopravní infrastruktury – silniční – silnice I. a III. třídy (DS1)

Vymezení ploch změn v ÚP				Vazba na předchozí ÚPD		Popis a odůvodnění ploch změn; případně podmínka rozhodování
k. ú.	Označení plochy	Způsob využití plochy	Rozloha plochy (ha)	Označení plochy	Způsob využití plochy	
Doubravčany	Z44*	DS1	0,04	-	-	vymezena z důvodu potvrzení územních podmínek pro odstranění bodové závady na trase silnice I/2 (pravomocně umístěno a povoleno – dosud nezapsáno v KN)

Plochy dopravní infrastruktury – silniční – místní komunikace (DS2)

Vymezení ploch změn v ÚP				Vazba na předchozí ÚPD		Popis a odůvodnění ploch změn; případně podmínka rozhodování
k. ú.	Označení plochy	Způsob využití plochy	Rozloha plochy (ha)	Označení plochy	Způsob využití plochy	
Zásmyky	Z45	DS2	0,07	-	Komunikační síť – návrh	vymezeny v souladu s předchozí ÚPD jako úseky

Vymezení ploch změn v ÚP				Vazba na předchozí ÚPD		Popis a odůvodnění ploch změn; případně podmínka rozhodování
k. ú.	Označení plochy	Způsob využití plochy	Rozloha plochy (ha)	Označení plochy	Způsob využití plochy	
Zásmuky	Z46	DS2	0,11	-	Komunikační síť – návrh	místních komunikací pro zajištění dopravního přístupu k vymezeným zastavitelným plochám a pro zajištění prostupnosti území
Zásmuky	Z47	DS2	0,03	-	Komunikační síť – návrh	
Doubravčany	Z48	DS2	0,31	-	Komunikační síť – návrh	
Doubravčany	Z49	DS2	0,06	-	-	vymezena na základě kladně prověřeného záměru vlastníka pro zajištění dopravního přístupu k vymezeným zastavitelným plochám
Nesměň u Zásmuk	Z50	DS2	0,07	-	Komunikační síť – návrh	vymezena v souladu s předchozí ÚPD pro zkvalitnění dopravního přístupu do části Buda

Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě (TI)

Vymezení ploch změn v ÚP				Vazba na předchozí ÚPD		Popis a odůvodnění ploch změn; případně podmínka rozhodování
k. ú.	Označení plochy	Způsob využití plochy	Rozloha plochy (ha)	Označení plochy	Způsob využití plochy	
Sobočice	Z51	TI	0,17	5	Technická vybavenost	vymezena v souladu s předchozí ÚPD pro zkvalitnění vodovodního systému města (zvýšení kapacity vodojemu Sobočice)

VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Sídelní zeleň tvoří jak plochy zeleně soukromé, tak i veřejné.

Současný stav v rozložení ploch sídelní zeleně je stabilizován v plochách s rozdílným způsobem využití v ZÚ, včetně samostatně vymezených ploch veřejných prostranství – veřejné zeleně (ZV), ploch zeleně – soukromá a vyhrazená (ZS), – přírodního charakteru (ZP) a – se specifickým využitím – zámecký park (ZX). Pro jejich rozvoj ÚP vymezuje zastavitelné plochy Z38 až Z42 (všechny ZV) a Z43 (ZS). Plocha Z38 vytvoří zelenou bariéru mezi plochami s tzv. čistým bydlením a plochami zatíženými chovatelstvím či výrobou. Plochy Z39 až Z42 jsou určeny k vytvoření estetického mezičlánku mezi západní hranou ZÚ části Doubravčany a nezastavěným územím. Plocha Z43 je určena pro soukromou zahradu přecházející do údolí místní bezejmenné občasné vodoteče.

Celý systém navazuje na krajinnou zeleň prostupující z nezastavěného území do ZÚ – viz „ad I.1.e“ této kapitoly.

ad I.1.d)**KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ****DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA**

Dopravní infrastrukturu je přípustné kromě níže popsaných ploch umísťovat také v ostatních plochách s rozdílným způsobem využití v souladu se stanovenými podmínkami jejich využití. V nezastavěném území nebyly shledány důvody pro její výslovné vyloučení ve smyslu § 18 odst. 5 stavebního zákona.

SILNIČNÍ DOPRAVA

Řešené území je celé vázáno na vedení silnice I/2 spojující Prahu s Kutnou Horou a s pokračováním na Pardubice. Dopravní význam úseku od Kutné Hory směrem na Prahu je především v tom, že zajišťuje dopravní obsluhu tohoto území. Dálkové tranzitní vazby jsou směřovány od východu především do tras silnic I/38, I/12 a dálnice D11. Současné vedení silnice I/2 je možné považovat za stabilizované na stávajících plochách DS1. Vymezená plocha Z44* (DS) v k.ú. Doubravčany je v podstatě jen administrativním napravením současného stavu. Avšak vzhledem k tomu, že tato silnice dnes prochází centrální částí Zásmyk, jsou z dlouhodobějšího časového horizontu pro zlepšení současných parametrů této silnice v ÚP vymezeny variantní koridory územní rezervy pro možné přeložení silnice I/2 do nové trasy. Koridor územní rezervy R4a je sice výrazně kratší, ale má výrazný dopad do stávající obytné zástavby. Naopak koridor územní rezervy R4b je sice veden mimo ZÚ, ale svým rozsahem se jeví jako neúměrný současnému a i předpokládanému budoucímu významu této silnice.

Základní komunikační systém území je doplněn vedením silnic III. třídy, a to silnicemi III/12532 Horní Jelčany – Sobočice, III/12537 Drahotovice – Sobočice – Zásmyky, III/33328 Hryzely – III/33333, III/33329 Doubravčany – Toušice, III/33330 ze silnice I/2 na Vršice, III/33331 Zásmyky – Svojšice, III/33333 Zásmyky – Nesměň – Církvice, III/33334 Nesměň – III/33338, III/33335 Zásmyky – Mlékovice, III/33336 Zásmyky – Horní Chvatliny a III/33338 Bečváry – Sobočice – Vavřinec. Tyto silnice umožňují především místní vazby a jejich dopravní zatížení je minimální, a tak je jejich vedení dlouhodobě stabilizováno na stávajících plochách DS1.

Na tento základní komunikační systém jsou přímo napojeny místní komunikace. Sítí těchto pozemních komunikací umožňuje propojení jednotlivých částí území a zpřístupnění jednotlivých ploch zástavby. Tyto komunikace jsou zatěžovány výhradně místní dopravou, a tak je jejich vedení v území po plochách DS2 stabilizováno. Nové místní komunikace či

doplnění jejich jednotlivých úseků (Z45 až Z50) jsou vymezeny vždy v souvislosti se zpřístupněním nově uvažovaných ploch zástavby. Další mohou být realizovány v rámci ZÚ či zastavitelných ploch pro zpřístupnění jednotlivých objektů na základě konkrétních záměrů.

Odstavování a parkování bude nadále řešeno vždy v rámci vlastních ploch nebo objektů pro bydlení, rekreaci, občanské vybavení, výrobu či technickou infrastrukturu. Jejich kapacity je nutno upřesnit dle konkrétních kapacit jednotlivých objektů. Pro potřeby krátkodobého parkování u obytné zástavby je možno využívat i minimálně dopravně zatížené přilehlé ostatní pozemní komunikace a veřejná prostranství.

Hromadná doprava je zajišťována výhradně autobusovou dopravou. Zastávky autobusové dopravy svojí docházkovou vzdáleností plně pokrývají ZÚ a jejich situování je stabilizované. Výraznější rozvoj autobusové dopravy se nepředpokládá.

Intenzity silniční dopravy a kategorizace silnic

Obecně je základním podkladem pro stanovení intenzit dopravy celostátní sčítání dopravy provedené Ředitelstvím silnic a dálnic Praha. Jedinými údaji v území jsou intenzity dopravy naměřené na silnicích I/2 a III/33333:

Silnice	Č. úseku	Úsek	I ₂₀₀₀	I ₂₀₀₅	I ₂₀₁₀	I ₂₀₁₆
I/2	1-1040	II/334 – Zásmyky	4518	5836	4126	4203
	1-1050	Zásmyky – II/125	4518	5836	4473	5033
III/33333	1-5380	Zásmyky – Církvice	449	787	423	587

Z přehledu dlouhodobého vývoje zatížení silnic je patrné stabilizování dopravní zátěže. Dopravní zatížení silnice I/2 se pohybuje na úrovni silnic II. třídy v širším území. S ohledem na dlouhodobý vývoj dopravního zatížení lze považovat šířkové uspořádání a parametry silnic v tomto území za odpovídající.

DRÁŽNÍ DOPRAVA

Železniční doprava je v území zastoupena regionální železniční tratí č. 013 (Bečváry – Bošice). Na této trati je provozována osobní doprava pouze o sobotách a nedělích v letních měsících v rámci tzv. „Podlipanského motoráčku“. Její současné vedení je dlouhodobě stabilizováno v rámci současných ploch.

JINÉ DRUHY DOPRAVY

Plochy pro leteckou a vodní dopravu nejsou v území obce zastoupeny.

Ochranná pásma

V území se uplatňují OP silnice I. a III. třídy mimo ZÚ, která podle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, dosahují vzdálenosti 50 resp. 15 metrů od osy vozovky a OP železniční tratě, které podle zákona č. 266/1994 Sb., o drahách činí 60 m od osy krajní koleje a 30 m od obvodu dráhy.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Technickou infrastrukturu je přípustné kromě níže popsaných ploch umísťovat také v ostatních plochách s rozdílným způsobem využití v souladu se stanovenými podmínkami jejich využití. V nezastavěném území nebyly shledány důvody pro její výslovné vyloučení ve smyslu § 18 odst. 5 stavebního zákona.

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Podkladem pro zpracování této části ÚP je PRVK Sk. Dle PRVK Sk je řešené území částečně zásobeno z veřejného vodovodu, který má vlastní prameniště a je dále napojen na skupinový vodovod Jevany – Kostelec, a částečně zásobeno z domovních či veřejných studní.

Část Zásmyky je převážně zásobena z veřejného vodovodu z prameniště situovaného v části Sobočice, kde je také situován zemní vodojem Zásmyky o objemu 80 m³ (max. hl. 393,80 m n.m. a min. hl. 391,60 m n.m.), ze kterého je zásobena pouze místní část Zásmyky. Tento vodovodní systém je napojen na skupinový vodovod Jevany – Kostelec. Zbylé části v řešeném území jsou zásobeny pouze částmi vodovodů (tzv. skupinových) napojenými na veřejné či soukromé studny, kde není monitorována kvalita vody.

Na základě nízké obydlenosti dosavadních částí zůstane tento individuální systém zásobování pitnou vodou i nadále zachován. Stávající vodovodní systémy v řešeném území pokryjí potřeby vyvolané novou zástavbou.

ÚP respektuje limity využití území. ÚP respektuje současný vodovodní systém a připouští rozvoj tohoto systému v rámci ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami jejich využití s cílem zásobování všech odběrných míst.

Ochranná pásma

OP vodovodních řadů jsou dle zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů, vymezena vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí a činí do průměru 500 mm včetně 1,5 m.

Nouzové zásobování pitnou vodou

Dle PRVK Sk bude řešené území zásobeno v případě přerušení dodávky pitné vody z vodního zdroje Štítary a případně i dodávkou balené pitné vody. Nouzové zásobování užitkovou vodou bude zajištěno z místních studní a vodotečí či nádrží v souladu s pokyny příslušného hygienického pracoviště.

ZNEŠKODŇOVÁNÍ ODPADNÍCH VOD

Podkladem pro zpracování této části ÚP je PRVK Sk. Na území města Zásmyky je vybudován systém jednotné kanalizace pro veřejnou potřebu zakončené centrální ČOV Zásmyky o kapacitě 320 m³/den, kterou využívá pouze část Zásmyky. V ostatních částech jsou realizovány pouze úseky příkopů, struh a propustků sloužící k odvodu dešťových vod. Odpadní vody jsou akumulovány v jímkách a kal je odvážen na pole či na nejbližší ČOV. Tento způsob zneškodňování odpadních vod zůstane i nadále zachován, a to i v částech, kde se s ohledem na počet trvale žijících obyvatel vybudování kanalizačního systému prozatím jeví jako neekonomické. Ve vymezených zastavitelných plochách v části Zásmyky bude vybudováno potřebné rozšíření jednotné kanalizace. V části Sobočice je uvažováno dle PRVK Sk s vybudováním oddílné výtlačné kanalizační sítě napojené na současný kanalizační systém Zásmyky. Centrální ČOV Zásmyky kapacitně pokryje rozšíření kanalizačního systému o část Sobočice a i o rozvojové lokality (zastavitelné plochy) vyžadující rozšíření kanalizačního systému. Výhledově přípustné řešení bude v nahrazení bezodtokových jímek DČOV v místech blízkých dostatečně vodných recipientů pro odvádění předčištěných odpadních vod.

ÚP tyto systémy zneškodňování odpadních vod respektuje a připouští jejich rozvoj v rámci ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami jejich využití s cílem bezkolizního zneškodňování odpadních vod ze všech zdrojů.

ZNEŠKODŇOVÁNÍ SRÁŽKOVÝCH VOD

Z důvodu zpomalení odtoku vody z území je nutno srážkové vody ze zastavitelných ploch v souladu s § 5, odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů před svedením do kanalizace a dále do vodního toku zasakovat nebo zadržovat v rámci těchto ploch.

Ochranná pásma

OP kanalizačních stok dle zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů, jsou vymezena vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí a činí do průměru 500 mm včetně 1,5 m.

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Provozovatelem elektrického systému VN, TS a NN je ČEZ Distribuce, a.s., Děčín.

Návrh rozvoje města zahrnuje posílení smíšené (obytné i jiné zástavby) využitím volných prostorů v současné zástavbě či v přímé návaznosti na ni. Dále je zde předpoklad rozvoje výroby a skladování v návaznosti na současné areály. Z hlediska zajištění el. energie je situace příznivá vzhledem k tomu, že současné TS zásobující obyvatelstvo a služby vykrývají řešené území a umožňují zvýšení transformačního výkonu. Zásobování zastavitelných ploch pro výrobu el. energií si může dle charakteru vyžádat realizaci další TS a bude řešeno rozšířením sítě NN.

ÚP respektuje současný systém zásobování elektrickou energií a jeho rozvoj v souladu s § 18 odst. 5 stavebního zákona a se stanovenými podmínkami využití v plochách s rozdílným způsobem využití tak, aby bylo zajištěno zásobování všech odběrných míst elektrickou energií.

Ochranná pásma

Dle § 46 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon) a v souladu s § 98 odst. 2, který potvrzuje platnost dosavadních právních předpisů určujících ochranná pásma dle zákona č. 79/1957 a zákona č. 222/1994 Sb., § 19, jsou pro zařízení v elektroenergetice platná následující OP:

Zařízení	Dle zákona č. 79/1957 Sb.	Dle zákona č. 222/1994 Sb.	Dle zákona č. 458/2000 Sb.
nadzemní vedení do 35 kV – vodiče bez izolace	10	7	7
stožárové el. stanice nad 1 kV do 52 kV	10	7	7

Uvedené vzdálenosti jsou u nadzemních vedení v metrech od krajního vodiče na obě strany. U zděných TS od oplocení nebo zdi.

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

ÚP respektuje současný systém VTL plynovodů nad 40 barů, do 40 barů a STL plynovodů, včetně jejich OP a BP.

Území města Zásmyky je plynofikováno STL plynovodem z RS Malotice (situována mimo řešené území). Rozvoj systému je možný všude, kde jej připouštějí podmínky využití ploch tak, aby byl pokryt co největší počet ekonomicky napojitelných zájemců o využívání tohoto ekologického topného média .

Ochranná pásma

Pro plynárenská zařízení jsou v zákoně č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), stanovena OP takto:

plynárenské zařízení	ochranné pásmo
u nízkotlakých (NTL) a středotlakých plynovodů (STL) a plynovodních přípojek v zastavěném území obce na obě strany od osy plynovodu	1 m
u ostatních plynovodů a plynovodních přípojek na obě strany od osy plynovodu	4 m
u technologických objektů na všechny strany od půdorysu	4 m

Bezpečnostní pásma

- Uvedený zákon kromě OP stanovuje pro plynárenská zařízení ještě BP takto:
- vysokotlaké plynovody a plynovodní přípojky do tlaků 40 barů včetně

do DN 100 včetně	10 m,
nad DN 100 do DN 300 včetně	20 m,
nad DN 300 do DN 500 včetně	30 m,
nad DN 500 do DN 700 včetně	45 m,
nad DN 700	65 m,
 - vysokotlaké plynovody a plynovodní přípojky s tlakem nad 40 barů

do DN 100 včetně	80 m,
nad DN 100 do DN 500 včetně	120 m,
nad DN 500	160 m.

Při umísťování stavebních objektů je nutno tato OP a BP respektovat. Dále je nutné dodržet při budování inženýrských sítí ve vztahu k plynovodům normu ČSN 73 6005.

TELEKOMUNIKACE

Řešeným územím procházejí k vysílači Zásmyky a k budově ZŠ radioreléové trasy různých provozovatelů, které řešení ÚP neovlivňují.

V řešeném území jsou situována i dvě výše zmíněná telekomunikační zařízení.

Telefonní síť

V řešeném území je telekomunikace dostatečně zajištěna pomocí nadzemních i podzemních telekomunikačních kabelů a pokrytím signálem mobilních operátorů. Územím prochází optický dálkový kabel, který ÚP rovněž respektuje.

Trasa telekomunikačních kabelů prochází ZÚ i plochami změn. Vzhledem k této skutečnosti je nutné si vyžádat stanovisko provozovatele telekomunikačního systému.

ÚP respektuje současný telekomunikační systém a připouští jeho rozvoj, aby bylo možné připojit všechny potenciální uživatele.

Ochranná pásma

OP telekomunikačního vedení určuje zákon č. 127/2005 Sb. v rozsahu 1,5 m na každou stranu od vedení.

OP vysílačů je dle téhož zákona kruhové o poloměru 30 m.

NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

ÚP respektuje současný systém nakládání s odpady v území reprezentovaný stabilizovanou plochou TI určenou pro současný sběrný dvůr. ÚP v souladu se Zadáním ÚP nevymezuje žádné samostatné plochy pro dlouhodobé ukládání odpadů ani plochy, kde by byl takový odpad speciálně likvidován (kompostárny, spalovny, skládky odpadu apod.).

OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Velikost sídla i funkce ve struktuře osídlení ovlivňuje současnou skladbu i rozsah občanského vybavení a služeb.

Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury je v území města místního i nadmístního významu.

V oblasti vzdělávání a výchovy se v obci nachází MŠ (3-6 let) s kapacitou 84 dětí, která je v současnosti plně naplněna, děti ve věku 3-6 let jsou rozděleny do 3 tříd, podle potřeb přijímány i děti se zdravotním postižením nebo sociálním znevýhodněním. Personál MŠ tvoří 10 zaměstnanců. Základní škola pro děti od 1. do 9. třídy zajišťuje vzdělání pro 480 žáků ve 14 třídách (cca 50 % dětí ze Zásmyk, zbytek pro děti z okolních obcí (Toušice, Chvatliny, Malotice, Ždánice, Církvice, Skrňov, Drahobudice, Bečváry, Kořenice). Zajištěn bezbariérový přístup – integrace žáků s tělesným postižením, škola provozuje 2 oddělení školní družiny a 11 skupin školního klubu. U školy je tělocvična a školní hřiště. ZŠ zaměstnává 30 pracovníků.

Nejbližší střední školy se nacházejí v Kolíně nebo v Praze. Nejbližší vyšší a vysoké školy se nacházejí v Praze. Ve městě je i základní umělecká škola.

Město nemá ve svém vlastnictví sociální byty. Sociální služby jsou ve městě zajištěny prostřednictvím pečovatelské služby, která funguje jako organizační složka města a zajišťuje externí služby v oblasti uspokojování sociálních potřeb občanů města. Nejčastější službou je dovoz a donáška oběda, dále doprovody a nákupy. Cíl – co nejdéle umožnit především seniorům bydlet ve svém domově za pomoci pečovatelské služby. Pro mentálně postižené či chronicky duševně nemocné je určen domov Buda, poskytovatel sociálních služeb, příspěvková organizace Středočeského kraje a pro osoby se zdravotním postižením je určen Domov pro osoby se zdravotním postižením v Doubravčanech (pobočka Domova sociálních služeb Vlašská Praha).

Ostatní odborné sociální služby je možné využít v Kolíně či Praze.

Zdravotní služby ve městě zajišťuje především zdravotní středisko, kde sídlí praktický lékař, dětský lékař, zubní ordinace, gynekologie, k dispozici je i lékárna. Nejbližší poliklinika a nemocnice se nachází v Kolíně, kde je i sídlo RZP – výjezdní místo. Letecká záchranná služba (nejbližší heliport) se nachází v Praze.

Vzhledem k nárokům a poptávce město považuje zajištění zdravotnické péče za dostačující.

Jedním z kulturních center města je veřejná knihovna, kde je i veřejný přístup k internetu. V prostorách knihovny se pořádají nejrůznější akce, zaměřené na ruční práce, přednášky, burzy nebo výstavy. Další významné kulturní místo je výstavní síň na zámku Zásmyky – jsou tu pořádány pravidelné výstavy, dále slouží jako koncertní nebo prodejní prostor. Významná kulturní akce je každoroční Zásmycká pouť – porcinkule. Jinak je zámek (stabilizovaná plocha OX), který je v soukromém vlastnictví, nepřístupný. Návštěvníci nicméně mají možnost se projít přilehlým parkem a prohlédnout si zámek zvenčí. Ve městě se nachází kostel Nanebevzetí Panny Marie, který zajišťuje pravidelné bohoslužby, klášterní kostel Stigmatizace sv. Františka (nejvýznamnější dochovaná dominanta raného baroka na Kolínsku) a kaple Narození Panny Marie v Lipách. Ve městě se nachází modlitebna Církve československé husitské. Dále jsou ve městě 2 hřbitovy.

Za dalším kulturním vyžitím se dojíždí nejčastěji do Kolína nebo do Prahy.

Spolková činnost by se měla významně podílet na sounáležitosti obyvatel s daným územím, přispívat ke zvýšení vzdělanosti, nabízet širokou škálu volnočasových a sportovních aktivit, a proto je potřeba podporovat její rozvoj. Ve městě působí řada spolků: TJ Sokol Zásmuky, sbor dobrovolných hasičů, kynologický klub, Český rybářský svaz, myslivecký spolek, Český svaz ochránců přírody, Český svaz včelařů, z.s. a Zásmucký spolek.

V oblasti veřejné správy a ochrany obyvatelstva se ve městě nachází městský úřad (stabilizovaná plocha SC), dále matrika a stavební úřad. Úřad obce s rozšířenou působností, pracoviště finančního úřadu, katastrální úřad, úřad práce a živnostenský úřad v Kolíně, objekty Policie ČR a hasičská zbrojnice (profesionální) v Kouřimi. Hasičská zbrojnice SDH se nachází v každém k.ú. ve stabilizované ploše OV. V oblasti veřejné infrastruktury ÚP vymezuje v k.ú. Doubravčany zastavitelnou plochu Z29 pro rozšíření Domova pro osoby se zdravotním postižením a v k.ú. Nesměň u Zásmuk (osada Buda) zastavitelnou plochu Z30 pro vybudování chybějícího vybavení.

Sportovní vyžití ve městě reprezentuje TJ Sokol Zásmuky – působí zde oddíl kopané, stolního tenisu, oddíl cvičení žen a dívek. Oddíly kopané a stolního tenisu jsou aktivní a hrají pravidelné soutěže, daří se i práce s mládeží. V sokolovně se hraje i florbal. TJ Sokol spravuje i tenisové kurty, které slouží pro širokou veřejnost. V Sobočicích bude otevřeno nově vybudované hřiště. ÚP vymezuje pro další rozvoj sportu v k.ú. Nesměň u Zásmuk zastavitelné plochy Z32 (Nesměň) a Z33 (Buda). V řešeném území se nacházejí významné lezecké oblasti: Doubravčany u Ústavu a Skály v údolí Výrovky.

Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury doplňuje občanské vybavení charakteru komerčních zařízení v oblasti finančních služeb (ve městě je pouze pošta, další finanční služby byly ve městě zrušeny, jedná se o znovuzřízení bankomatu), v oblasti obchodu a služeb – 2 prodejny potravin, čerpací stanice KM-PRONA, autoservisy, autopůjčovna, karosárna, autoškola, prodejna dárků a suvenýrů a prodejna stavebnin. Město postrádá kadeřnictví a služby ubytovací a stravovací. Pro rozvoj občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM) ÚP vymezuje v k.ú. Zásmuky zastavitelnou plochu Z31.

ÚP připouští rozvoj občanského vybavení v plochách s rozdílným způsobem využití SC, SM, SV, VD, VZ, VS a ZV v souladu se stanovenými podmínkami jejich využití tak, aby nebyla narušena základní ani urbanistická koncepce, ale aby byly posíleny územní podmínky pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území města v souladu s prioritou územního plánování ZÚR SK.

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Veřejná prostranství jsou funkční ve smyslu příslušných legislativních předpisů a jsou součástí ostatních ploch s rozdílným způsobem využití vymezených v ZÚ (SC, SM, SV, OV, OM, OS, OH, OX, VD, DS1, DS2 a DZ). Plochy v centrech částí města byly z důvodu stabilizace dosavadního dlouholetého využití vymezeny jako veřejné prostranství (PV) veřejné prostranství – veřejná zeleň (ZV).

Pro zkvalitnění životního, především obytného prostředí vymezuje ÚP plochy Z38 až Z42 (ZV) v k.ú. Zásmuky a v k.ú. Doubravčany.

V plochách změn je přípustné v souladu s podmínkami jejich využití rezervovat další vhodné prostory pro rozvoj těchto funkčních ploch v míře potřebné pro vytvoření jejich optimálního životního prostředí.

Všechny plochy vymezené pro veřejnou infrastrukturu budou využívány dle podmínek využití, které ÚP stanovuje pro jednotlivé způsoby v kap. I.1.f). Smyslem je zajištění srozumitelnosti a přehlednosti ÚP pro širokou odbornou i laickou veřejnost.

ad I.1.e)

KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN, CIVILNÍ OCHRANA A HAVARIJNÍ PLÁNOVÁNÍ, OBRANA A BEZPEČNOST STÁTU

KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

ÚP vychází při uspořádání krajiny z dochovalosti území a potřeb jeho udržitelného rozvoje. Zároveň zohledňuje historický vývoj sídel a přírodní a krajinářskou hodnotu okolní krajiny. Vše je pak zasazeno do rámce existujících územně analytických podkladů a právních norem. Pro uspořádání krajiny jsou to především § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, § 18 odst. 4 stavebního zákona a ZÚR SK.

Řešené území leží dle vydaných ZÚR SK v krajinném typu Krajina relativně vyvážená.

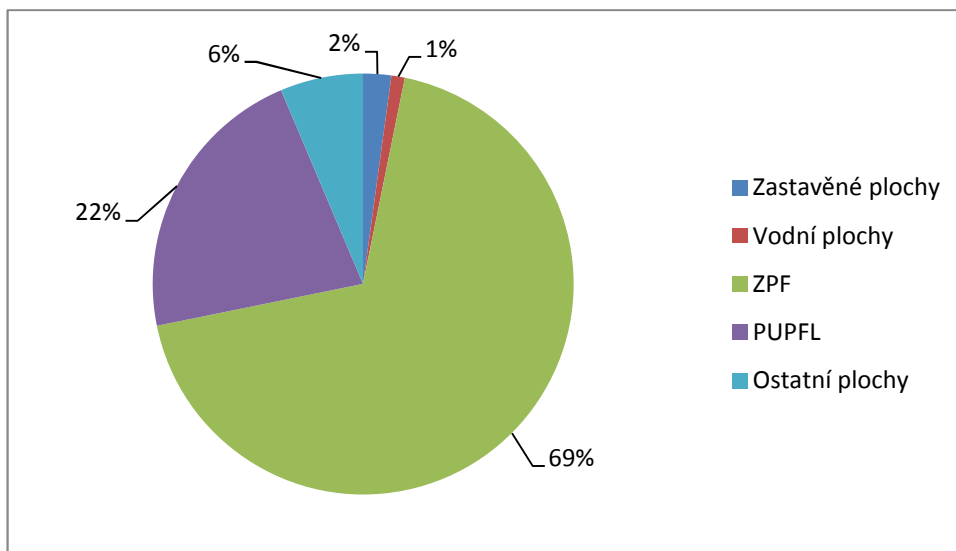
Typickým krajinným znakem v řešeném území je pahorkatinný ráz území s výraznou převahou zemědělských pozemků, výrazným údolím potoka Výrovka a zámeckým parkem (plochy ZX) na západě Zásmyk a Bažantnicí (plochy ZV) na severozápadě Zásmyk. Součástí krajiny jsou zbytky krajinné, převážně liniové zeleně zakončené na jihozápadním okraji rozsáhlejšími lesními porosty. Zemědělská půda je dnes tvořena převážně ornou půdou.

ÚP zohlednil ochranu charakteristických znaků krajiny a zároveň respektoval dominanty v krajině.

Pro zachování krajinného typu stanovil ÚP základní podmínky ochrany krajinného rázu a podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití, jež by měly nadále zajistit existenci těchto významných hodnot. Návrh podmínek vychází ze ZÚR SK, Konceptu ochrany přírody a krajiny SK a obecných principů ochrany krajinného rázu. V duchu těchto podmínek ÚP nenavrhuje nové sídlo v krajině ani rozvojové plochy, jejichž využitím by došlo k výraznému negativnímu narušení krajinného rázu.

Jedním z ukazatelů zachovalosti a odolnosti území proti nenadálým rizikovým jevům (přívalové deště, větrná eroze) je hodnota KES. Pro Zásmyky má KES hodnotu 0,42. Tato hodnota označuje území intenzivně využívané, zejména zemědělskou velkovýrobou s oslabením autoregulačních pochodů, které v ekosystémech způsobuje jejich velkou labilitu. Území vyžaduje vysoké vklady dodatkové energie. Pro udržení a možné zvýšení hodnoty KES navrhuje ÚP plochy Vodní a vodohospodářské (W) a plochy Smíšené nezastavěného území (NSpvo) a zkvalitnění prvků ÚSES a připouští zvyšování podílu zeleně v krajině.

Zastoupení druhů pozemků je znázorněno v následujícím grafu a tabulce (Zdroj: ČSÚ, stav ke dni 31.12.2016):



Druh pozemku	Výměra (ha)
ZPF	1657
PUPFL	526
Vodní plochy	25
Zastavěná území	52
Ostatní plochy	154

Historické využívání krajiny bylo zřejmě vyvážené (viz ortofoto snímky z 50. let). Dnešní využívání krajiny je však nevyvážené, posunuté k zemědělské velkovýrobě v podobě větších celků orné půdy. V ní jsou potlačeny autoregulační procesy a je výrazně snížena odolnost k nenadálým změnám počasí (např. přívalové deště, sucho). Protiváhou k těmto celkům orné půdy jsou celky lesní s pozměněnou druhovou skladbou tvořící jihozápadní část krajiny v řešeném území. Ve zbytku území jsou lesní plochy malé a dotvářejí strukturu krajiny. Ta je doplněna rozptýlenou, většinou liniíovou zelení. Zemědělská půda je v současné době převážně zorněna (1494 ha). TTP tvoří 77 ha rozlohy ZPF. Velké pozemky na ZPF, především orné půdy, vyžadují přísun dodatečné energie. Převažující nestabilní plochy orné půdy jsou vyváženy existencí TTP a PUPFL (525 ha).

ÚP respektuje prostorové uspořádání území, které vzniklo historickým vývojem. V návrhu využití území jsou respektována současná měřítka krajiny. ÚP nesnižuje estetickou hodnotu krajiny jako celku. Zachovává působení stávajících dominant v krajině i solitérní přírodní a antropogenní prvky a snižuje negativní působení nových staveb, které se v obecné rovině připouštějí v zastavitelných plochách. ÚP zachovává diverzifikaci krajiny s prvky ÚSES místní a nadmístní úrovně a připouští zeleň a další přírodní prvky (např. malé vodní plochy), které budou plnit nejen funkci biologickou a estetickou, ale i ochrannou, především proti náhlým srážkovým přívalům a silným větrům (eolická eroze) a podpoří i migrační prostupnost krajiny pro menší druhy živočichů a vytvoří podmínky pro šíření rostlin.

Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV), Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená (ZS), Plochy zeleně – se specifickým využitím – zámecký park (ZX)

ÚP respektuje stabilizované plochy těchto charakterů v nezastavěném území, které zpravidla navazují na ZÚ nebo zastavitelné plochy a vytvářejí přechod sídelní zeleně do krajiny. Jde především o areál tzv. Bažantnice v Zásmykách (ZV), o historické stabilizované zahrady a sady v Zásmykách, Sobočicích a Vršicích (ZS) a areál zámeckého parku

v Zásmykách (ZX).

Plochy dopravní infrastruktury – silniční – silnice I. a III. třídy (DS1)

Stabilizované plochy silnic v nezastavěném území jsou v ÚP respektovány (podrobněji viz část „ad I.1.d“) této kapitoly.

Plochy dopravní infrastruktury – silniční – místní komunikace (DS2)

Stabilizované plochy místních komunikací v nezastavěném území jsou v ÚP respektovány.

Plochy vodní a vodohospodářské (W)

Řešené území spadá do povodí Labe, dílčího povodí Výrovky, kam se vlévá Bečvárka, do níž ústí potok Špandava. Tento potok odvodňuje střední a východní část území, kde se uplatňuje i Jelčanský potok. Západní část odvodňuje Výrovka (Vavřínecký potok), která v konečném důsledku odvodňuje celé řešené území. Zprava do ní ústí Černý potok a další bezejmenné vodoteče. ÚP nezasahuje do hydrologického uspořádání vodních toků, vodních ploch ani jejich údolních niv. Nově ÚP podporuje rozvoj těchto ploch v k.ú. Zásmyky vymezením plochy změny v krajině (K1) na základě uplatněného záměru města.

Dle § 49 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), je nutné dodržet volný manipulační pás pro výkon správy vodního toku u významných vodních toků (Výrovka) 8 m od břehové čáry, u drobných vodních toků 6 m od břehové čáry.

Plochy lesní (NL)

V řešeném území je zastoupena pouze kategorie lesa hospodářského. ÚP nemění funkční využití lesů, ani nenavrhuje změny v kategorii lesa a zachovává jejich funkce a plošné umístění. V souladu s lesním zákonem (č. 289/1995 Sb.) nezasahuje ÚP do druhového složení lesů ani do prostorového uspořádání lesa, čímž umožňuje jeho druhové i prostorové zkvalitňování doporučené v Národním lesnickém programu a dalších koncepcích. V řešeném území je lesnatost 22 %, což je pod celostátním průměrem (34 %).

Plochy zemědělské (NZ)

Koncepce ÚP navrhuje zábor ZPF pro zastavitelné plochy navazující na ZÚ. V rámci zpracování ÚP byly jednotlivé požadavky na rozvojové plochy přehodnoceny s cílem minimalizovat zábor ZPF. Změny na ZPF jsou připuštěny tak, aby nesnižovaly hodnotu KES a zároveň umožňovaly budovat protipovodňová a protierozní opatření a v maximální možné míře se mohl prosazovat ekologický přístup k tvorbě a využívání krajiny s minimalizováním nových povinností pro vlastníky pozemků (např. se nevymezují plochy pro rozptýlenou krajinnou zeleň).

Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní, vodohospodářské, ochranné a protierozní (NSpvo)

Tyto plochy přírodních a přírodě blízkých ekosystémů jsou stabilizované převážně na plochách ostatní neplodné půdy.

ÚP využívá jejich hlavních funkcí – ochranné, protierozní a protipovodňové a rozvíjí je plochami v k.ú. Zásmyky (K2 až K8) a k.ú. Nesměň u Zásmyk (K9) v místech zbořeníšť určených k navrácení ze ZÚ do nezastavěného území.

ÚSES

Zpřesněné prvky územního systému ekologické stability regionální úrovně jsou funkční, část prvků místní úrovně je nefunkční a je třeba je založit. Funkční prvky umožňují tok energie, přesun druhů i přenos genetických informací. Funkčnost těchto prvků lze kvalitativně zlepšovat. U nově založených prvků, včetně doplnění částečně nefunkčních prvků je třeba jejich plné funkčnosti dosáhnout v průběhu jejich založení (výběr vhodných autochtonních druhů pro daný typ) a následné péčí o tyto prvky (výchovné zásahy, management).

Z hlediska prostorového uspořádání jsou všechny prvky ÚSES upřesněny dle doporučené metodiky MŽP ČR, ZÚR SK (dle typu a úrovně prvku) a s ohledem na zajištění jejich plné funkčnosti (vyhláška MŽP č. 395/1992 Sb., § 1). Prvky jsou převážně vymezeny mimo ZÚ, a tvoří vzájemně propojený systém. Vymezení v ZÚ je provedeno na pozemky tak, aby byla zajištěna jejich funkčnost a tak je podkročena jejich minimální šíře.

Celková koncepce byla převzata z předchozí ÚPD a ZÚR SK, odráží vyhodnocení stavu území a požadavků na jeho rozvoj, včetně požadavku na založení koncepce protierozní a protipovodňové ochrany území.

Skladebné prvky ÚSES

Vymezené prvky ÚSES tvoří ucelený, vnitřně, v území nebo v návaznosti na okolní území, propojený systém. Regionální úroveň ÚSES leží převážně v západní a severní části území města. Pouze jedna větev zasahuje do jižního okraje. Na západním okraji území města leží RC533921 Zásmyky, do něhož od jihu vstupuje prvek RK1289 Na Výrovce – Vavřínecký rybník, které dále pokračuje až do prvku RC960 Na Výrovce. Z tohoto RC vychází východním směrem prvek RK1290 Bukačov – Na Výrovce a dále z něho vychází severním okrajem území města prvek RK1291 Podbečvářský mlýn – Svojsická bažantnice. Na regionální úroveň ÚSES navazuje úroveň místní (lokální). Na jihu jsou RK1289 vloženy prvky MC6, MC7 a MC8. Samostatně prochází jižním okrajem řešeného území prvek MK14. Z prvku RC960 vychází severním směrem prvek MK1. Do RK1290 je vložen prvek MC1. Severní částí řešeného území prochází samostatně prvek MK5, který vede do prvku MC2. Z tohoto prvku vede jižním směrem biokoridor MK7, který končí v biocentru MC4. Z tohoto biocentra vychází východním směrem biokoridor MK8. Z něho odbočuje jižním směrem biokoridor MK13. Z biokoridoru MK8 odbočuje severním směrem biokoridor MK9 a dále končí MK8 v biocentru MC5, z něhož vychází biokoridor MK10. Z biokoridoru MK13 odbočuje západním směrem biokoridor MK12, který končí u východního okraje ZÚ části Nesměň. Od západního okraje území města vede východním směrem biokoridor MK3, který končí v biocentru MC3. Z tohoto biocentra vychází severovýchodním směrem biokoridor MK4. Z něho odbočuje severním směrem biokoridor MK2, který končí v biokoridoru RK1290. Z biocentra MC3 vede jihovýchodním směrem biokoridor MK11, který po potoce vstupuje ze západu do ZÚ části Nesměň, na jehož východní straně po přerušení navazuje na MK12.

Většina vymezených prvků ÚSES je funkční. Pro zlepšení jejich funkčnosti je možno vylepšovat druhové složení lesních porostů, a to s vyšším využitím stanovištně a druhově odpovídajících dřevin (vyšší zastoupení listnatých dřevin) a v biokoridorech mimo PUPFL zapojovat vyšší zastoupení plodonosných dřevin, a to jak ve formě liniové výsadby, tak skupinové i solitérní. Nefunkční nebo částečně nefunkční prvky místní (lokální) úrovně – MK2, MK8, MK9, MK12 a MK13 je třeba založit nebo doplnit a zajistit jejich plnou funkčnost.

Návaznosti prvků ÚSES na sousední obce – viz kap. II.1.c).

Kódování prvků místní úrovně je samostatné pro řešení ÚP, kódování prvků regionální úrovně je převzato ze ZÚR SK.

ÚSES

Přehled prvků ÚSES

Vysvětlivky:

Význam prvku:

RC – regionální biocentrum

RK – regionální biokoridor

MC – místní (lokální) biocentrum,

MK – místní (lokální) biokoridor.

Typ prvku (nejméně 75 % plochy):

L – lesní, S – smíšený.

Stav prvku, rozloha:

F – funkční, N – nefunkční, rozloha v ha dle GIS podkladu.

Číslo prvku dle ÚP a význam, název	Typ prvku	Popis prvku – stav a návrh opatření	Stav prvku, rozloha
RC533921 Zásmyky	L	Lesní porosty s částečně pozměněnou druhovou skladbou. Doplnit stanovištně odpovídající dřeviny na PUPFL.	F 27,31
RC960 Na Výrovce	L	Lesní porosty s částečně pozměněnou druhovou skladbou. Doplnit stanovištně odpovídající dřeviny na PUPFL, extenzivní hospodaření na ZPF.	F 30,75
RK1289 Na Výrovce – Vavřínecký rybník	S	Lesní porosty s částečně pozměněnou druhovou skladbou, ostatní plochy a TTP. Podpora stanovištně vhodných dřevin.	F 18,41
RK1290 Bukačov – Na Výrovce	S	Lesní porosty s částečně pozměněnou druhovou skladbou, ostatní plochy a TTP. Podpora stanovištně vhodných dřevin.	F 9,50
RK1291 Podbečvářský mlýn – Svojšická bažantnice	S	Lesní porosty s částečně pozměněnou druhovou skladbou, ostatní plochy a TTP. Podpora stanovištně vhodných dřevin.	F 4,62
MC1	L	Lesní porosty s částečně pozměněnou druhovou skladbou. Doplnit stanovištně odpovídající dřeviny na PUPFL, extenzivní hospodaření na ZPF.	F 9,31
MC2	L	Lesní porosty s částečně pozměněnou druhovou skladbou. Doplnit stanovištně odpovídající dřeviny na PUPFL, extenzivní hospodaření na ZPF.	F 5,20
MC3	L	Lesní porosty s částečně pozměněnou druhovou skladbou. Doplnit stanovištně odpovídající dřeviny na PUPFL, extenzivní hospodaření na ZPF.	F 6,60

MC4	S	Lesní porosty s částečně pozměněnou druhovou skladbou, ostatní plochy a TTP. Podpora stanovištně vhodných dřevin.	F 4,19
MC5 Jelčanský potok	S	Lesní porosty s částečně pozměněnou druhovou skladbou, ostatní plochy a TTP. Podpora stanovištně vhodných dřevin.	F 0,35
MC6	L	Lesní porosty s částečně pozměněnou druhovou skladbou. Doplnit stanovištně odpovídající dřeviny na PUPFL, extenzivní hospodaření na ZPF.	F 4,11
MC7	L	Lesní porosty s částečně pozměněnou druhovou skladbou. Doplnit stanovištně odpovídající dřeviny na PUPFL, extenzivní hospodaření na ZPF.	F 3,88
MC8	S	Lesní porosty s částečně pozměněnou druhovou skladbou, ostatní plochy a TTP. Podpora stanovištně vhodných dřevin.	F 1,52
MK1	S	Lesní porosty s částečně pozměněnou druhovou skladbou, ostatní plochy a TTP. Podpora stanovištně vhodných dřevin.	F 0,69
MK2	S	Lesní porosty s částečně pozměněnou druhovou skladbou, ostatní plochy a TTP. Podpora stanovištně vhodných dřevin.	F 1,95
MK2	S	Lesní porosty s částečně pozměněnou druhovou skladbou, ostatní plochy a TTP. Podpora stanovištně vhodných dřevin.	F 1,95 N 2,37
MK3	L	Lesní porosty s částečně pozměněnou druhovou skladbou. Doplnit stanovištně odpovídající dřeviny na PUPFL, extenzivní hospodaření na ZPF.	F 1,26
MK4	S	Lesní porosty s částečně pozměněnou druhovou skladbou, ostatní plochy a TTP. Podpora stanovištně vhodných dřevin.	F 4,41
MK5	S	Lesní porosty s částečně pozměněnou druhovou skladbou, ostatní plochy a TTP. Podpora stanovištně vhodných dřevin.	F 3,71
MK6	S	Lesní porosty s částečně pozměněnou druhovou skladbou, ostatní plochy a TTP. Podpora stanovištně vhodných dřevin.	F 1,35
MK7	S	Lesní porosty s částečně pozměněnou druhovou skladbou, ostatní plochy a TTP. Podpora stanovištně vhodných dřevin.	F 3,81
MK8	S	Lesní porosty s částečně pozměněnou druhovou skladbou, ostatní plochy a TTP. Podpora stanovištně vhodných dřevin. Doplnit prvek s výsadbou autochtonních druhů dřevin a TTP s druhově odpovídající skladbou bylin.	F 1,29 N 2,78
MK9	S	Založit prvek s výsadbou autochtonních druhů dřevin a TTP s druhově odpovídající skladbou bylin.	N 4,62
MK10	S	Lesní porosty s částečně pozměněnou druhovou skladbou, ostatní plochy a TTP. Podpora stanovištně vhodných dřevin.	F 1,57

MK11	S	Lesní porosty s částečně pozměněnou druhovou skladbou, ostatní plochy a TTP. Podpora stanovištně vhodných dřevin.	F 3,50
MK12	S	Lesní porosty s částečně pozměněnou druhovou skladbou, ostatní plochy a TTP. Podpora stanovištně vhodných dřevin. Doplnit prvek s výsadbou autochtonních druhů dřevin a TTP s druhově odpovídající skladbou bylin.	F 0,97 N 1,54
MK13	S	Založit prvek s výsadbou autochtonních druhů dřevin a TTP s druhově odpovídající skladbou bylin.	N 2,86
MK14	S	Lesní porosty s částečně pozměněnou druhovou skladbou, ostatní plochy a TTP. Podpora stanovištně vhodných dřevin.	F 0,28

Protipovodňová opatření a liniové stavby dopravní a technické infrastruktury budou projektovány a umísťovány tak, aby neohrožily trvalou funkčnost jednotlivých prvků ÚSES. Především se jedná o volbu vhodné trasy a přednostní využití již stávajících tras technické infrastruktury. Pokud to technické podmínky umožňují, tak tyto stavby přednostně umísťovat pod úroveň terénu. Volit období realizace do doby, kdy bude daný prvek nejméně ohrožen. Na plochách ÚSES a v jejich blízkosti je nutné vyloučit činnosti, které by mohly vést k trvalému ochuzení druhové bohatosti, ke snížení ekologické stability a narušení funkčnosti. Především se jedná o trvalé změny v dochovaných prvcích krajiny a způsobu obhospodařování nebo umísťování takových činností, které mohou svým dopadem omezit využívání daného prvku – např. hlukem, odpadními látkami apod. Veškeré zásahy v prvcích ÚSES musí být podřízeny zájmu o jejich trvalou funkčnost a musí být koordinovány. Při výsadbě a obnově prvků ÚSES používat výhradně původní druhy rostlin odpovídající stanovištním podmínkám, což je nedílný předpoklad udržení a zlepšování funkčnosti těchto prvků.

PROSTUPNOST KRAJINY

Dopravní prostupnost krajiny je zabezpečena systémem silnic a ostatních pozemních komunikací, včetně jejich přípustného doplnění v celém území. Tento systém je doplněn regionální železniční tratí č. 13 a cestní sítí v nezastavěném území, u které se připouští jak rozšiřování, tak její obnova. Tuto síť lze využívat v souladu s jejím posláním, tradicí a zároveň ji využívat i pro různé druhy nemotorové dopravy.

Územím jsou v současné době vedeny dvě turistické trasy KČT, a to modrá, která je vedena od Toušice na Doubravčany a dále podél toku Výrovky a žlutá, která je vedena od Zásmyk na Církvici. Kromě toho je územím vedena naučná stezka Zásmycká Bažantnice. Dále řešeným územím prochází základní trasa č. 1 od Kouřimi na Kutnou Horu a regionální cyklotrasa č. 0120 ze Zásmyk na Církvici. Výraznější rozvoj těchto tras se nepředpokládá.

Biologická prostupnost krajiny je omezená (velikost a způsob využití půdních bloků a poloha částí ZÚ). V území nedojde realizací ÚP k dalšímu snížení průchodnosti krajiny.

V rámci údržby vodních toků ÚP doporučuje odstraňovat migrační bariéry a nové nevytvářet, podporovat revitalizaci drobných vodotečí. ÚP připouští krajinnou zeleň na plochách s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území, jejíž realizací dojde k další podpoře biologické prostupnosti území.

Pro zvýraznění prostupnosti krajiny je nutné založit nefunkční prvky ÚSES a dále je vhodné v budoucnu zvýraznit polní cesty a současné přírodní dominanty a místa dálkových

pohledů přírodě blízkým způsobem, např. výsadbou liniové, skupinové nebo jen solitérní zeleně či ponecháním květnatých mezí.

PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Umístění protierozních opatření na zemědělských plochách (orná půda) s vyšší sklonitostí je nutné řešit detailními projekty. Část protierozní funkce plní i prvky ÚSES. Jejich konkrétní podobu a umístění je možno realizovat v souladu s KoPÚ nebo samostatně dle potřeby a požadavků majitelů a nájemců ZPF, popřípadě jiných oprávněných subjektů, a to v celém řešeném území, protože nebyly shledány důvody pro jejich omezování.

OCHRANA PŘED POVODNĚMI

V řešeném území se pro tento účel samostatně plochy nevymezují. Umístění protipovodňových opatření se připouští v téměř celém území, protože nebyly shledány důvody pro jejich omezování.

REKREACE

Současné rekreační využití území je směřováno do stabilizovaných ploch rekreace – ploch staveb pro rodinnou rekreaci (RI), dále do ploch smíšených obytných – městských (SM), – venkovských (SV) a do nezastavěného území (turistika, krajinná atraktivita) – viz prostupnost krajiny. Pro podporu cestovního ruchu a rekreace se připouští využití i dalších ploch dalších způsobů využití (SC, OV, OM, OS, OX, ZV, ZX).

Pro podporu rekreačního využití ÚP dále nevylučuje budování infrastruktury pro cestovní ruch ve smyslu § 18 odst. 5 stavebního zákona.

DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

Geologické poměry v území jsou respektovány a nejsou navrhována žádná opatření měnící jejich charakter ani žádné nové plochy pro zásahy do horninového prostředí.

ÚP nenavrhuje žádné plochy, jejichž využitím by bylo možné započít s těžebními nebo hlubinnými pracemi, protože zde nejsou evidována ložiska, prognózní zdroje, CHLÚ ani DP.

OCHRANA OBYVATELSTVA, OBRANA A BEZPEČNOST STÁTU

Ochrana obyvatelstva

Současný systém ochrany obyvatelstva je stabilizován. V souladu s koncepcí ÚP budou řešeny požadavky ochrany obyvatelstva dle § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva v těch bodech, které danému území přísluší dle havarijního plánu a krizového plánu Středočeského kraje v rámci ORP Vlašim. Pro jejich naplňování bude využíváno buď současných budov občanského vybavení či přilehlých ploch a ploch veřejných prostranství. Požadavek na vymezení samostatných nových ploch pro účely dle citovaného § 20 nebyl uplatněn ani nebyly poskytnuty žádné podklady pro jejich případné vymezení.

Obrana a bezpečnost státu

Vymezeným územím MO ve smyslu § 175 stavebního zákona, v němž lze vydat územní rozhodnutí a povolit stavbu jen na základě závazného stanoviska MO ČR, je celé řešené území pro tyto druhy výstavby:

- výstavba objektů a zařízení tvořící dominanty v území;

- stavby vyzařující elektromagnetickou energii (ZS radiooperátorů, mobilních telefonů, větrných elektráren apod.);
- stavby a rekonstrukce dálkových kabelových vedení VN a VVN;
- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy a rušení objektů na nich, včetně silničních mostů, čerpacích stanic PHM;
- nové dobývací prostory včetně rozšíření původních;
- výstavba nových letišť, rekonstrukce ploch a letištních objektů, změna jejich kapacity;
- zřizování vodních děl (přehrad, rybníky);
- vodní toky – výstavba a rekonstrukce objektů na nich, regulace vodního toku a ostatní stavby, jejichž výstavbou dojde ke změnám poměrů vodní hladiny;
- říční přístavy – výstavba a rekonstrukce kotvicích mol, manipulačních ploch nebo jejich rušení;
- železniční tratě, jejich rušení a výstavba nových, opravy a rekonstrukce objektů na nich;
- železniční stanice, jejich výstavba a rekonstrukce, elektrifikace, změna zařízení apod.;
- stavby vyšší než 30 m nad terénem, pokud nedochází k souběhu s jiným vymezeným územím MO a je zde uplatněn přísnější požadavek ochrany;
- veškerá výstavba dotýkající se pozemků, s nimiž přísluší hospodařit MO.

MO ČR si vyhrazuje právo změnit pokyny pro civilní výstavbu, pokud si to vyžádají zájmy resortu MO.

Z obecného hlediska je požadováno respektovat parametry příslušných kategorií komunikací a OP stávajícího i plánovaného dopravního systému. V území se nenacházejí nemovitosti ve vlastnictví MO ČR.

ad I.1.f)

STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Pro využití jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití se stanovuje s ohledem na současný charakter jejich užívání a s ohledem na optimální rozvoj urbanistické kompozice jednotlivých sídel hlavní (převažující) využití (nelze jej z povahy věci stanovit u smíšených způsobů využití) a přípustné využití. Pro tato využití se nestanovují obecně žádné podmínky. V případě ploch SM, SV a OV je stanoveno i podmíněně přípustné využití, pro které je stanovena stěžejní podmínka. Jejím smyslem je zachování kvalitních podmínek pro přípustné využití, včetně nezvyšování dopravního zatížení území. Neuvedené využití je obecně považováno za nepřípustné (tzv. pozitivní vymezení), nikoliv ale za vyloučené ve smyslu § 18 odst. 5 stavebního zákona.

Význam použitých pojmů, který není jednoznačně zřejmý z obecné právní úpravy, je pro potřeby tohoto ÚP stanoven v úvodu kapitoly I.1.f) s přihlédnutím ke konkrétním podmínkám v území.

V ÚP stanovené podmínky využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití upřesňují a doplňují podmínky obsažené v příslušných ustanoveních vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Při stanovení ploch s rozdílným způsobem využití – jejich názvů, dílčí kategorizace, grafického vyjádření, charakteru využití bylo na základě požadavku Zadání ÚP využito Metodiky MINIS – „Minimální standard pro digitální zpracování Územních plánů v GIS“, přijaté na významné části území v ČR:

Plochy smíšené obytné zahrnují zpravidla pozemky staveb pro bydlení, případně staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky občanského vybavení a veřejných prostranství a dále pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Do ploch smíšených obytných lze zahrnout pouze pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, například nerušící výroba a služby, zemědělství, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území (ust. § 8 odst. 2). Pro plochy

v centrech měst je vymezen typ SC, pro plochy městské v Zásmukách je vymezen typ SM, pro plochy s větším podílem venkovského bydlení v RD, typického pro řešené území ostatních částí, je vymezen typ SV – venkovské.

Plochy rekreace zahrnují zpravidla pozemky staveb pro hromadnou rekreaci, pozemky zahrádkových osad, pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací, například veřejných prostranství, občanského vybavení, veřejných tábořišť, přírodních koupališť, rekreačních luk a dalších pozemků související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami (ust. § 5 odst. 2). Pro plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci je vymezen typ RI.

Plochy občanského vybavení zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva. Dále zahrnují pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum, lázeňství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství. Plochy občanského vybavení musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné (ust. § 6 odst. 2). Pro plochy s převahou veřejné infrastruktury je vymezen typ OV – veřejná infrastruktura, pro plochy s převahou komerčního využití malého a středního rozsahu je vymezen typ OM, pro plochy s převahou využití pro tělovýchovu a sport je vymezen typ OS, pro hřbitovy je vymezen typ OH a pro specifické využití (zámecký areál) je vymezen typ OX.

Plochy výroby a skladování zahrnují zpravidla pozemky staveb a zařízení pro zemědělskou výrobu a skladování, pozemky zemědělských staveb a pozemky související infrastruktury. Plochy výroby a skladování jsou vymezeny v přímé návaznosti na plochy dopravní infrastruktury a jsou z nich přístupné (ust. § 11 odst. 2). Pro drobnou a řemeslnou výrobu je vymezen typ VD, pro areál s převahou zemědělské výroby je vymezen typ VZ.

Jsou vymezeny také plochy smíšené výrobní, ve kterých s ohledem na charakter území není účelné členění jejich využití na plochy výroby a skladování nezemědělské či zemědělské, plochy dopravní a technické infrastruktury či plochy specifické (ust. § 12). Nesou označení VS.

Plochy veřejných prostranství zahrnují stávající a navrhované pozemky veřejné zeleně a další pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství (ust. § 7 odst. 2). Pro plochy veřejných prostranství je vymezen typ PV a pro plochy veřejného prostranství převážně nezpevněného je vymezen typ ZV – veřejná zeleň.

Plochy zeleně – soukromé a vyhrazené (ZS), – přírodního charakteru (ZP) a – se specifickým využitím – zámecký park (ZX) bylo nezbytné doplnit mimo jiné pro vymezení systému sídelní zeleně podle přílohy č. 7, část I., odst. 1, písm. c) vyhlášky č. 500/2006 Sb. s cílem stabilizace významných ploch veřejně přístupné i neveřejné zeleně na území města a zpřesnění jejich charakteru.

Plochy silniční dopravy zahrnují silniční pozemky silnic I. a III. třídy a výjimečně též místních komunikací, které nejsou zahrnuty do jiných ploch, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně, a dále pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, například autobusová nádraží, terminály, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže a odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot (ust. § 9, dle odst. 3). Pro plochy sloužící či určené k vedení sítě silnic I. a III. třídy je vymezen typ DS1, pro vybrané místní komunikace je vymezen typ DS2 – dopravní infrastruktura silniční.

Plochy drážní dopravy zahrnují zpravidla obvod dráhy, včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejíšť a doprovodné zeleně, dále pozemky zařízení pro drážní dopravu, například stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy a pozemky dep, opraven, vozoven, překladišť a správních budov (§ 9 odst. 4). Pro plochy drážní dopravy je vymezen typ DZ.

Plochy technické infrastruktury zahrnují pozemky vedení, staveb a s nimi provozně souvisejících zařízení technického vybavení – vodovodu, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, staveb a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě, elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě. Součástí těchto ploch mohou být i pozemky související dopravní infrastruktury (ust. § 10 odst. 2). Pro plochy s převahou provozních, technických či technologických staveb a zařízení nebo vybavení energetických či vodohospodářských je vymezen typ TI – inženýrské sítě, pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady je vymezen typ TO.

Plochy vodní a vodohospodářské zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití (ust. § 13 odst. 2). Pro tyto plochy je vymezen typ W.

Plochy zemědělské zahrnují zejména pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury (ust. § 14 odst. 2). Pro tyto plochy je vymezen typ NZ.

Plochy lesní zahrnují zejména pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury (ust. § 15 odst. 2). Pro tyto plochy je vymezen typ NL.

Plochy smíšené nezastavěného území zahrnují zpravidla pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky zemědělského půdního fondu, případně pozemky vodních ploch a koryt vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití. Do plochy smíšeného území lze zahrnout i pozemky přirozených a přírodně blízkých ekosystémů a pozemky související dopravní a technické infrastruktury (ust. § 17 odst. 2). Pro plochy s převahou přírodně blízkých ekosystémů s funkcí přírodní, vodohospodářskou, ochrannou a protierozní je vymezen typ NSpvo.

Pojmy použité v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném využití vycházejí převážně z legislativy ČR:

- hospodaření v lesích, obecné užívání lesa – Hlava III, resp. Hlava V zákona č. 289/1995 Sb., ostatní pojmy vycházejí převážně z § 4 – § 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb.,
- dopravní zařízení a dopravní vybavení – § 9 odst. 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb. (viz výše), atd.

Pojem nemotorová doprava je obecně používán pro všechny druhy dopravy nevyužívající motorový pohon – tedy dopravu pěší, cyklistickou, lyžařskou a hipodopravu.

Stanovené podmínky konkretizují také příslušná ustanovení vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby.

ÚP nestanovuje, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona. Pro jejich vyloučení nebyl shledán důvod podložený dostatečně významným veřejným zájmem. Při umístování takových staveb, zařízení a jiných opatření je třeba nadále prověřovat veškeré veřejné zájmy DO vyplývající ze zvláštních právních předpisů.

Jednotlivým způsobům využití zastavitelných ploch, které zaujímají v území významnější rozlohu, odpovídá i nastavení podmínek prostorového uspořádání s ohledem na požadavek respektování dosavadního charakteru a struktury zástavby částí města (viz část ad I.1.c) této kapitoly).

ÚP stanovuje výškovou regulaci zástavby tak, aby významné pohledové osy zůstaly zachovány. Tím ÚP zachovává působení místních solitérních přírodních i antropogenních prvků a snižuje negativní působení nových staveb, které se v obecné rovině připouštějí v zastavitelných plochách.

Stanovení rozmezí výměry směřuje k podpoře zachování dosavadní struktury zástavby i pro novou zástavbu v ZÚ a plochách změn. Vychází ze současného stavu zjištěného průzkumem a srovnáním údajů dle KN. Toto rozmezí je stanoveno pouze pro plochy způsobu využití SM a SV, protože pro plochy ostatních způsobů využití se jeví bezpředmětné.

Intenzita využití, stejně jako intenzita zeleně, je stanovena na základě současného skutečného stavu v ZÚ, charakteristického pro zástavbu částí města, a to v členění dle způsobů využití ploch. Cílem je nezahušťování současné urbanistické kompozice částí města, její doplnění a rozvoj při zachování dosavadní struktury zástavby.

Pro celé území bylo provedeno stanovení základních podmínek ochrany krajinného rázu s ohledem na požadavek zachování současného charakteru a struktury krajiny (viz část ad I.1.e) této kapitoly). Jsou stanoveny také s cílem ochrany rozvoje přírodních hodnot nezastavěného území při respektování relevantních limitů využití území pro zpřesnění obecně platných právních předpisů.

ÚP respektuje prostorové uspořádání území, které vzniklo historickým vývojem. Při stanovení podmínek jsou respektována současná měřítka krajiny. ÚP nesnižuje estetickou hodnotu krajiny jako celku. Zachovává působení současných dominant v krajině. Obecně nenavrhuje vícepodlažní zástavbu, která by pohledové osy na tyto dominanty narušovala.

Respektování charakteru a struktury současné okolní zástavby, výškové hladiny okolní zástavby a harmonického měřítka se stanovuje především s cílem zabránit znehodnocení ploch stavebních pozemků zástavbou narušující historický urbanistický vývoj zástavby jednotlivých částí města a zajistit tak postupné optimální dotváření jejich urbanistické kompozice.

Pro zachování a zkvalitnění charakteristik krajinného rázu je uplatněn požadavek navázání na okraj toku zelení (nikoliv zpevněnou plochou či stavbou), umísťování vedení technické infrastruktury přednostně pod zem v celém území a potřeba doplňování krajinné zeleně, včetně liniové zeleně podél komunikací.

Rozvoj alternativních zdrojů elektrické energie – systémů využívajících sluneční energii se připouští pouze na budovách. Výstavba větrných a samostatných fotovoltaických elektráren se s ohledem na hodnoty území nepřipouští, stejně jako umísťování zařízení pro reklamu. Pro rozvoj těchto hodnot zejména v nezastavěném území se naopak vyžaduje zvyšování pestrosti krajiny krajinnou zelení.

ad I.1.g) a ad I.1.h)

VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

VPS, VPO ani stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu ani plochy pro asanaci nejsou vymezeny, neboť jejich potřeba z průběhu pořizování ÚP nevyplynula.

VPS ani veřejná prostranství tohoto charakteru nejsou vymezeny, neboť jejich potřeba z průběhu pořizování ÚP nevyplynula.

ad I.1.i)

STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

ÚP nestanovuje žádná kompenzační opatření – viz kap. II.1.j) tohoto Odůvodnění.

ad I.1.i)

VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

ÚP vymezuje v k.ú. Zásmuky plochy územních rezerv R1 (SM) – pro potřeby bydlení, R4a a R4b (obě DS1) – pro přeložku silnice I/2, v k.ú. Sobočice plochu územní rezervy R2 (SV) – pro potřeby bydlení a v k.ú. Nesměň u Zásmuk a k.ú. Vršice a k.ú. Nesměň u Zásmuk pro LAPV plochu územní rezervy R3 (W).

Potřeba vymezení ploch územních rezerv SM a SV vychází z potřeby prověřit možnost ucelení přechodu ZÚ do volné krajiny v místech nevhodného tvarování hranice ZÚ. Potřeba vymezení rezervy územní rezervy W pro LAPV je dána PÚR ČR a ZÚR SK, potřeba vymezení ploch územních rezerv DS1 pro přeložku silnice I/2 vychází z nutnosti ptověření budoucí potřeby této přeložky s ohledem na její očekávané budoucí dopravní zatížení apod.

II.1.k) ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

V rámci projednání návrhu Zadání ÚP nebyl uplatněn požadavek na vyhodnocení vlivů ÚP na ŽP a byl vyloučen jeho významný negativní vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti. V Zadání ÚP proto nebyl uplatněn požadavek na vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území.

II.1.l) STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 (ZPRACOVÁVÁ POŘIZOVATEL)

Nevydáno z důvodu uvedeného v kapitole II.1.k).

II.1.m) SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY (ZPRACOVÁVÁ POŘIZOVATEL)

Neuplatňuje se z důvodu uvedeného v kapitole II.1.k).

II.1.n) VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území

ZÚ je dlouhodobě využíváno účelně v souladu s předchozí ÚPD a s účelem staveb dle vydaných kolaudací, resp. souhlasů s užíváním. ÚP proto vymezuje pouze dvě plochy přestavby.

V souvislosti s požadavkem na pořízení nového ÚP bylo provedeno vyhodnocení využitelnosti ploch v ZÚ. Na základě tohoto vyhodnocení a následně provedených analýz demografického vývoje a geografických souvislostí byly volné plochy přehodnoceny a vymezeny zastavitelné plochy nové s cílem zkvalitnění životního prostředí a minimalizace negativních dopadů (záborů) na okolní krajinné prostředí města.

Vyhodnocení potřeby vymezení dalších zastavitelných ploch pro bydlení

Návrhový horizont ÚP pro stanovení kapacit ploch – rok 2035.

Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení

- požadavky vyplývající z demografického vývoje	60 b.j.
- požadavky vyplývající z nechtěného soužití	5 b.j.
- požadavky vyplývající z polohy města v dosahu města Kolín a na trase Praha – Pardubice	45 b.j.
Celkem	110 b.j.

Vzhledem k dosavadnímu převažujícímu charakteru zástavby a předpokládanému zvýšenému zájmu žadatelů o bydlení v kvalitním prostředí není navrhováno bydlení v bytových domech výjimečně v plochách SM (po 300 m² plochy/byt). Doporučuje se převažující bydlení, v izolovaných domech rodinných, kde se předpokládá průměrná potřeba pro 1 b.j. (včetně nezbytných ploch veřejných prostranství a související dopravní a technické infrastruktury) 1 300 m² v plochách SM a 2 500 m² v plochách SV (v průměru tedy 1 650 m²/RD).

Vzhledem k charakteru města a předpokládanému zájmu zájemců o bydlení se stanovuje poměr b.j. následovně:

cca 10 % bytů v bytových domech	11 b.j.
cca 90 % bytů v rodinných domech	99 b.j.
Celkem	110 b.j.

Výpočet potřeby zastavitelných ploch pro bydlení:

v bytových domech	cca 3 300 m ²
v rodinných domech	cca 163 350 m ²
Potřeba ploch pro bydlení	cca 166 650 m ²
Rezerva 20 %	cca 33 330 m ²
Potřeba ploch pro bydlení celkem	cca 199 980 m ²

Závěr:

Pro město je vypočtena očekávaná celková potřeba cca 200 000 m² zastavitelných ploch pro bydlení do roku 2035, včetně 20 % rezervy.

Celkový rozsah ploch změn umožňujících bydlení (SM a SV) činí 299 300 m² (158 400 m² + 140 900 m²), avšak s ohledem na podmínky využití ploch SM a SV (odborným odhadem cca 50 % pro bydlení v plochách SM a cca 80 % pro bydlení v plochách SV) je třeba uvažovat využitelnou rozlohu pro bydlení nejvýše cca 192 000 m². Zbývající části ploch budou využity pro ostatní funkce uvedené v jejich

přípustném či podmíněně přípustném využití. Chybějící výměru bude třeba hledat ve stabilizovaných plochách ZÚ, případně v rámci následných změn ÚP.

Potřeba vymezení zastavitelných ploch pro jiné způsoby využití byla prokázána při tvorbě předchozí ÚPD a tyto plochy jsou do ÚP pouze převzaty a zpřesněny (viz tabulka v následující kapitole).

II.1.o) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF

Při vymezování nových ploch pro rozvoj města – zastavitelných ploch je respektován zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, vyhláška MŽP č. 48/2011 Sb., vyhlášky MŽP č. 13/1994 Sb. a č. 48/2011 Sb., všechny ve znění pozdějších předpisů, a Metodický pokyn odboru ochrany lesa a půdy ze dne 12.6.1996 č.j. OOLP/1067/96.

Rozvoj v ZÚ se předpokládá v rámci stanovených podmínek všech způsobů využití v souladu s podmínkami prostorového uspořádání.

Převážná část vymezených zastavitelných ploch je převzata z předchozí ÚPD – viz kapitola II.1.j) a následující Tabulková část záborů ZPF a PUPFL.

Vyhodnocení vychází ze SMD a zákona č. 334/1992 Sb.:

- § 4 odst. 1 písm. a): důsledkem řešení ÚP je předpokládané odnětí ZPF pouze v zastavitelných plochách pro způsoby využití SM, SV, OV, OM, OS, VZ, VS, ZV, ZS, DS1, DS2, TI a W – viz Tabulková část;
- § 4 odst. 1 písm. b): předpokládané odnětí se dotýká převážně půd vyšších tříd ochrany (I. a II. třídy) – viz Tabulková část;
- § 4 odst. 1 písm. c): zastavitelné plochy jsou vymezeny v ucelených tvarech v přímé vazbě na ZÚ, aby byla co nejméně narušena organizace ZPF a síť zemědělských účelových komunikací, včetně hydrologických a odtokových poměrů v území, k jejich zachování přispívá i stanovení intenzity využití SM max. 60 %, SV max. 50 %, OV max. 50 %, OM max. 60 %, OS max. 10 %, VD, VZ a VS max. 60 % (viz § 21 odst. 3 vyhl. č. 501/2006 Sb.);
- § 4 odst. 1 písm. d): předpokládané odnětí ZPF nedosáhne hodnot uvedených v tabulkách, které vyjadřují celou výměru vymezených ploch změn, právě s ohledem na stanovené intenzity využití budoucích zastavěných stavebních pozemků – zbývající část ploch tak bude ponechána v ZPF (převážně jako zahrady);
- § 4 odst. 2: z celkového rozsahu 49,83 ha rozvojových ploch je 41,35 ha vymezeno na ZPF; Tyto plochy lze považovat za nezbytné, protože jsou určeny k zajištění udržitelného rozvoje města z hlediska potřeby zlepšení podmínek pro životní prostředí a pro hospodářský rozvoj a alespoň zachování současné kvality podmínek pro soudržnost společenství obyvatel území (viz RURÚ ÚAP ORP Kolín 2016);
- § 4 odst. 3: k takto nezbytně dotčeným patří i plochy na půdách I. a II. třídy ochrany, které jsou dotčeny nejen v plochách navržených již v předchozí ÚPD města, o kterých zastupitelstvo města rozhodlo, že je nezbytné je zapracovat i do nově zpracovávaného ÚP bez změny rozsahu a funkce, ale i v plochách:

Z13 (SV) – vymezena na obtížně dostupném uceleném pozemku odděleném za všech stran od ostatních ploch ZPF místními komunikacemi, určena pro bydlení vlastníka sousedního areálu zemědělské výroby; převažující veřejný zájem spočívá v potřebě stabilizace místního podnikatele v zemědělství včetně zajištění přímé

vlastní ostrahy areálu majitelem;

- Z34 (VZ) – vymezena ve vazbě na ZÚ a místní komunikaci na základě uplatněného záměru vlastníka; převažující veřejný zájem spočívá v potřebě vytvoření provozních podmínek pro místního podnikatele v zemědělství;
- Z43 (ZS) – vymezena na obtížně dostupném uceleném podmáčeném pozemku odděleném ze všech stran od ostatních ploch ZPF místní komunikací, vodním tokem a zastavitelnou plochou Z1 (SM) převzatou z předchozí ÚPD; převažující veřejný zájem spočívá ve vytvoření plochy zeleně esteticky oddělující plochy určené pro zemědělství (bydlení s hospodářstvím) od ploch městského bydlení a v jejich zakomponování do krajiny;
- K1 – vymezena na základě záměru uplatněného Městem Zásmyky na uceleném podmáčeném pozemku podél dolního toku Špandavy odděleném ze všech stran od ostatních ploch ZPF místními komunikacemi, lesem či ostatní neplodnou půdou; převažující veřejný zájem spočívá ve vytvoření vodního rezervoáru v logickém místě území poblíž centrální části města pro zajištění dostatečného množství užitkové vody pro potřeby zelených ploch města i v suchých letních měsících.

Předkládané řešení je invariantní a bylo vyhodnoceno v rámci procesu pořízení ÚP, je proto považováno za nejvýhodnější z hledisek uvedených v § 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na PUPFL

ÚP vymezuje na PUPFL plochu změny Z50 (DS2) v souladu s předchozí ÚPD. Je určena pro zkvalitnění a zajištění bezpečného dopravního přístupu do části Buda.

Obecné shrnutí

Do vyhodnocení nejsou zahrnuty plochy prvků ÚSES. Plochy prvků ÚSES zůstávají v ZPF nebo PUPFL s tím, že se na nich upraví hospodaření v souladu s typem prvku ÚSES a po dohodě s orgánem ochrany přírody.

V tabulkové části uvedené výměry záborů jsou maximální a vyjadřují celou rozlohu návrhových ploch, která nemusí být při navazujících řízeních odňata (viz výše).

Zábory ZPF a PUPFL v členění dle způsobu využití a jednotlivých ploch jsou zakresleny v samostatném výkresu.

Tabulková část záborů ZPF a PUPFL

Vysvětlivky:

	plocha převzatá v rozsahu i funkci z předchozí ÚPD
	plocha převzatá v rozsahu z předchozí ÚPD, funkce změněna
	plocha převzatá ve funkci z předchozí ÚPD, rozsah zvětšen – viz údaje pod tabulkou
	plocha bez vazby na předchozí ÚPD

Číslo plochy	Způsob využití plochy	Výměra celkem [ha]	Dotčená výměra ZPF [ha]	Zastoupené kultury	Zábor ZPF dle tříd ochrany [ha]					ZPF v zastavěném území [ha]	Investice do půdy [ha]	Dotčená výměra PUPFL [ha]
					I.	II.	III.	IV.	V.			
Z1	SM	0,61	0,60	orná, zahrada, ostatní	-	0,60	-	-	-	-	0,54	-
Z2	SM	1,42	1,41	orná, zahrada, ostatní	0,59	0,82	-	-	-	-	-	-
Z3	SM	1,06	0,86	orná	-	0,86	-	-	-	0,86	-	-
Z4	SM	3,21	2,86	orná, zahrada, ov. sad, ostatní	2,59	0,27	-	-	-	0,83	0,98	-
Z5	SM	0,20	0,20	orná	0,20	-	-	-	-	-	-	-
Z6	SM	1,15	0,15	orná, ostatní	0,15	-	-	-	-	-	0,17	-
Z7	SM	1,80	1,80	orná	0,71	1,09	-	-	-	-	-	-
Z8	SM	2,17	1,61	orná, zahrada, ov. sad, ostatní	-	1,61	-	-	-	-	-	-
Z9	SM	0,64	0,61	zahrada, TTP, ost. pl.	-	-	0,61	-	-	-	-	-
Z10	SM	1,27	1,27	orná, zahrada	0,01	1,20	0,06	-	-	0,12	-	-
Z11	SM	0,32	0,32	ov. sad, ostatní	0,27	0,05	-	-	-	-	0,02	-
P1	SM	1,99	0	vod. pl., zast. pl., ostatní	-	-	-	-	-	-	-	-
Plochy SM celkem		15,84	11,69		4,52	6,50	0,67	-	-	1,81	1,71	-
Z12	SV	1,46	1,42	orná, ostatní	-	0,04	-	1,38	-	-	-	-
Z13	SV	0,31	0,31	ov. sad	0,01	0,3	-	-	-	-	-	-
Z14	SV	0,70	0,70	orná	-	-	0,70	-	-	-	-	-
Z15	SV	1,04	1,04	orná	-	-	1,02	-	0,02	-	-	-
Z16	SV	1,08	1,08	ov. sad	-	0,34	-	-	0,74	-	-	-
Z17	SV	0,31	0	ostatní	-	-	-	-	-	-	-	-
Z18	SV	0,29	0	ostatní	-	-	-	-	-	-	-	-
Z19	SV	0,25	0,25	ov. sad	-	0,09	-	0,16	-	-	-	-
Z20	SV	0,70	0,70	orná	-	-	-	0,61	0,09	-	0,35	-
Z21	SV	2,12	2,12	orná, zahrada	-	-	2,12	-	-	-	1,81	-
Z22	SV	0,47	0,47	TTP	-	-	0,47	-	-	0,47	-	-

Číslo plochy	Způsob využití plochy	Výměra celkem [ha]	Dotčená výměra ZPF [ha]	Zastoupené kultury	Zábor ZPF dle tříd ochrany [ha]					ZPF v zastavěném území [ha]	Investice do půdy [ha]	Dotčená výměra PUPFL [ha]
					I.	II.	III.	IV.	V.			
Z23	SV	0,35	0,35	TTP	-	0,35	-	-	-	0,35	-	-
Z24	SV	0,51	0	zast. pl., ostatní	-	-	-	-	-	0,51	-	-
Z25	SV	0,32	0,11	orná, ostatní	-	0,11	-	-	-	0,32	-	-
Z26	SV	0,86	0,86	orná	-	0,86	-	-	-	-	-	-
Z27	SV	2,93	2,92	orná, ov. sad, ostatní	2,92	-	-	-	-	-	-	-
Z28	SV	0,39	0,39	orná	0,39	-	-	-	-	-	-	-
Plochy SV celkem		14,09	12,72		3,32	2,09	4,31	2,15	0,85	1,65	2,16	-
Z29	OV	1,04	1,02	TTP, ostatní	-	0,37	-	-	0,65	1,02	-	-
Z30	OV	0,05	0	vod. pl., ostatní	-	-	-	-	-	-	-	-
Plochy OV celkem		1,09	1,02		-	0,37	-	-	0,65	1,02	-	-
Z31	OM	1,23	1,23	orná	1,23	-	-	-	-	-	0,82	-
Plochy OM celkem		1,23	1,23		1,23	-	-	-	-	-	0,82	-
Z32	OS	0,22	0,22	TTP	-	-	-	-	0,22	0,22	-	-
Z33	OS	0,32	0	vod. pl.	-	-	-	-	-	-	-	-
Plochy OS celkem		0,54	0,22		-	-	-	-	0,22	0,22	-	-
Z34	VZ	0,53	0,49	orná, ostatní	0,49	-	-	-	-	-	0,34	-
Plochy VZ celkem		0,53	0,49		0,49	-	-	-	-	-	0,34	-
Z35	VS	5,36	5,36	orná	-	5,36	-	-	-	-	-	-
Z36	VS	0,95	0,95	orná	-	0,95	-	-	-	-	-	-
Z37	VS	0,88	0,88	TTP	0,09	-	0,79	-	-	-	-	-
P2	VS	2,07	0	zast. pl., ostatní	-	-	-	-	-	-	-	-
Plochy VS celkem		9,26	7,19		0,09	6,31	0,79	-	-	-	-	-
Z38	ZV	0,48	0,48	orná	-	0,03	-	0,45	-	-	-	-
Z39	ZV	0,14	0,14	orná	0,12	0,02	-	-	-	-	-	-
Z40	ZV	0,23	0,23	orná	0,12	-	0,11	-	-	-	-	-
Z41	ZV	0,28	0,28	orná	-	-	0,28	-	-	-	-	-
Z42	ZV	0,30	0,30	orná	-	-	0,30	-	-	-	-	-
Plochy ZV celkem		1,43	1,43		0,24	0,05	0,69	0,45	-	-	-	-
Z43	ZS	0,63	0,63	orná	-	0,63	-	-	-	-	0,47	-
Plochy ZS celkem		0,63	0,63		-	0,63	-	-	-	-	-	-
Z44*	DS1	0,04	0	zast. pl, ostatní	-	-	-	-	-	-	-	-
Plochy DS1 celkem		0,04	0		-	-	-	-	-	-	-	-
Z45	DS2	0,07	0,07	orná, zahradka	-	0,07	-	-	-	-	-	-
Z46	DS2	0,11	0,11	zahradka	-	0,11	-	-	-	0,11	-	-
Z47	DS2	0,03	0,03	zahradka, ostatní	0,03	-	-	-	-	0,03	-	-

Číslo plochy	Způsob využití plochy	Výměra celkem [ha]	Dotčená výměra ZPF [ha]	Zastoupené kultury	Zábor ZPF dle tříd ochrany [ha]					ZPF v zastavěném území [ha]	Investice do půdy [ha]	Dotčená výměra PUPFL [ha]
					I.	II.	III.	IV.	V.			
Z48	DS2	0,31	0,29	orná, ostatní	-	-	0,28	-	0,01	-	-	-
Z49	DS2	0,06	0	ostatní	-	-	-	-	-	-	-	-
Z50	DS2	0,07	0	les, vod. pl., ostatní	-	-	-	-	-	-	-	0,03
Plochy DS2 celkem		0,65	0,50		0,03	0,18	0,28	-	0,01	0,14	-	0,03
Z51	TI	0,17	0,17	orná	0,17	-	-	-	-	-	-	-
Plochy TI celkem		0,17	0,17		0,17	-	-	-	-	-	-	-
K1	W	4,33	4,06	orná, vod. pl.	0,06	4,00	-	-	-	-	3,43	-
Plochy W celkem		4,33	4,06		0,06	4,00	-	-	-	-	-	-
Zásmyky celkem		49,83	41,35		9,98	20,13	6,74	2,60	1,73	4,84	5,03	0,03

Údaje k plochám, jejichž rozsah je oproti předchozí ÚDP zvětšen:

Z21 (SV) zvětšena o 1,00 ha

Poznámka:

* - Plocha určená k zastavění či využití území rozhodnutím či souhlasem, které nabyly právní moc, avšak příslušná stavba či využití území nejsou dosud zapsány v KN.

II.1.p) ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ (ZPRACOVÁVÁ POŘIZOVATEL)

Bude průběžně doplňováno.

II.1.q) VYHODNOCENÍ PŘÍPOMÍNEK (ZPRACOVÁVÁ POŘIZOVATEL)

Bude průběžně doplňováno.

Seznam zkratk a symbolů

a.s.	akciová společnost
b.j.	bytová jednotka
BP	bezpečnostní pásmo
ČEZ	České energetické závody
ČKA	Česká komora architektů
ČOV	čistírna odpadních vod
ČR	Česká republika
ČSÚ	Český statistický úřad
DČOV	domovní čistírna odpadních vod
DN	diameter nominal
el.	elektrický
GIS	geografický informační systém
CHLÚ	chráněné ložiskové území
KČT	Klub českých turistů
KES	koeficient ekologické stability
KN	katastr nemovitostí
KoPÚ	komplexní pozemkové úpravy
k.ú.	katastrální území
kV	kilovolt
LAPV	lokalita pro akumulaci povrchových vod
max.	maximální
MC	místní biocentrum
min.	minimální
MK	místní biokoridor
MINIS	minimální standard pro digitální zpracování ÚP v GIS
MMR	Ministerstvo pro místní rozvoj
m n.m.	metrů nad mořem
MO	Ministerstvo obrany
MPSV	Ministerstvo práce a sociálních věcí
MŠ	mateřská škola
MŽP	Ministerstvo životního prostředí
NN	nízké napětí
NP	nadzemní podlaží
OP	ochranné pásmo
ORP	obec s rozšířenou působností
PHM	pohonné hmoty a maziva
PRVK Sk	Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizací č. 1, 2, a 3
RC	regionální biocentrum
RD	rodinný dům
RK	regionální biokoridor
RS	regulační stanice
Sb.	sbírka zákonů
SDH	Sbor dobrovolných hasičů
SLDB	sčítání lidu, domů a bytů
SMD	Společné metodické doporučení MMR ČR a MŽP ČR „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF v ÚP“, srpen 2013
STL	středotlaký
TS	elektrická stanice pro transformaci VN/NN
TTP	trvalý travní porost
ÚAN	území s archeologickými nálezy
ÚAP	Územně analytické podklady ORP Kolín – úplná aktualizace 2016

ÚP	Územní plán Zásmyky
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚPN SÚ	územní plán sídelního útvaru
ÚSES	územní systém ekologické stability
ÚSKP	Ústřední seznam kulturních památek
VKP	významný krajinný prvek
VN	vysoké napětí
VPO	veřejně prospěšné opatření
VPS	veřejně prospěšná stavba
VTL	vysokotlaký
VVN	velmi vysoké napětí
WMS	serverový produkt určený pro zpracování GIS dat
ZPF	zemědělský půdní fond
z.s.	zapsaný spolek
ZS	základnová stanice
ZŠ	základní škola
ZÚ	zastavěné území
ZÚR SK	Zásady územního rozvoje Středočeského kraje ve znění 1. a 2. aktualizace
ŽP	životní prostředí

Toto opatření obecné povahy platí podle ustanovení § 43 odst. 4 stavebního zákona pro celé území města Zásmuky.

Nabytím účinnosti tohoto opatření obecné povahy pozbývá platnosti Územní plán sídelního útvaru Zásmuky schválený 19.12.1996 včetně všech jeho změn ve smyslu § 188 odst. 4 stavebního zákona.

POUČENÍ

Opatření obecné povahy nabývá účinnosti podle ustanovení § 173 odst. 1 správního řádu patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky na úřední desce. Proti opatření obecné povahy nelze podle ustanovení § 173 odst. 2 správního řádu podat opravný prostředek.

starostka
města Zásmuky

místostarosta
města Zásmuky

DPOVĚDNÝ ZÁSTUPCE PROJEKTANTA Ing. arch. Alena Koutová	PROJEKTANT kolektiv zhotovitele	SPOLUPRÁCE	 SURPMO, a.s. 110 00 Praha 1 Opletalova 1626/36
OBJEDNATEL/POŘIZOVATEL Město Zásmuky/ Městský úřad Zásmuky	KRAJ Středočeský	OBEC Zásmuky	Projektové středisko 500 03 Hradec Králové Třída ČSA 219
Územní plán, Odůvodnění Územního plánu Zásmuky			Zakázkové číslo 03641814
			ÚČELOVÝ STUPEŇ ÚPD
			FORMÁT A4
			PROFESE URB
NÁVRH			DATUM 10/2019
Textová část			MĚŘÍTKO ČÍSLO
			I.1., II.1.