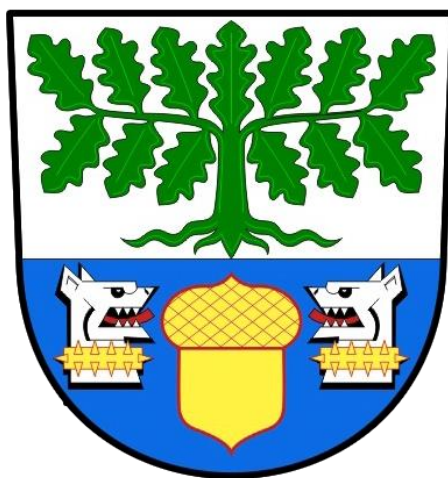


# NÁVRH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ZÁBOŘÍ NAD LABEM



Návrh zadání územního plánu zpracovaný v souladu s ust. § 47 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (dále jen stavební zákon nebo SZ) a přílohou č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. o ÚAP, ÚPD a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Schvalující orgán: Zastupitelstvo OBCE ZÁBOŘÍ NAD LABEM  
starosta, určený zastupitel: Mgr. Ondřej Smoček

Pořizovatel ÚP: Městský úřad Kutná Hora  
Odbor regionálního rozvoje a územního plánování

Zpracováno: v říjnu 2019 ve spolupráci pořizovatele a určeného zastupitele  
úprava po projednání: .....

Návrh zadání územního plánu Záboří nad Labem datovaný „říjen 2019“ je zpracován v souladu s ustanovením § 47 odst. 1 stavebního zákona a podle přílohy č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen vyhláška). Podkladem pro zpracování návrhu zadání ÚP byly, ve smyslu ustanovení § 11 odst. 1 vyhlášky doplňující průzkumy a rozborů (dále jen P+R) zpracované autorizovaným architektem, dále územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Kutná Hora (dále jen ÚAP), konkrétně jejich 4. úplná aktualizace z roku 2016, dokumentace Politiky územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1, 2 a 3 (z roku 2015, 2019) a Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (dále jen Středočeského kraje, resp. ZÚR Sk) ve znění 1. a 2. aktualizace (z roku 2012, 2015, 2018).

Návrh zadání územního plánu zpracovaný pro správní území obce Záboří nad Labem pak ve svých jednotlivých kapitolách, obsahuje veškeré požadavky, které pro zpracování ÚP z výše jmenovaných dokumentů vyplývají.

Návrh zadání ÚP Záboří nad Labem zpracovaný v říjnu 2019 bude projednán ve smyslu ustanovení § 47 odst. 2 a 3 stavebního zákona a výsledek tohoto projednání pak bude ve smyslu ustanovení § 47 odst. 4 zapracován do výsledné verze návrhu zadání ÚP, která bude ve smyslu ustanovení § 47 odst. 5 předkládána ke schválení zastupitelstvu obce.

**a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury**

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

**Z Politiky územního rozvoje České republiky** ve znění aktualizace č. 1 (usnesení vlády č. 276 ze dne 15.4.2015) a aktualizací č. 2 a 3 (usnesení vlády č. 629 a 630 ze dne 2. 9. 2019) vyplývají pro řešené území tyto úkoly:

- a) Respektovat **republikové priority** územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje, především:
- (14) *Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.*
- Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů...*
- (14a) *Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.*
- (15) *Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhnout při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.*
- (16) *Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.*
- 16a) *Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.*
- (17) *Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.*

- (18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.
- (19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb, revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.
- (24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.
- (25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod jako zdroje vody s cílem zmírňování účinků povodní.
- (26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.
- (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.
- b) Územní plán bude dále zohledňovat následující záměry a podmínky:
- Severní část řešeného území je součástí **rozvojové oblasti OS4 Rozvojová osa** Praha – Hradec Králové / Pardubice (podél dálnic D11) – Trutnov – hranice ČR / Polsko (-Wroclaw). Další větev rozvojové osy je **Praha – Kolín – Chvaletice – Pardubice** – (podél železničního spojení Praha – Kolín – Pardubice) - čl. (55), která může ovlivnit rozvoj území.
  - Řešené území není součástí žádné specifické oblasti.
- Požadavky vyplývající z PÚR na urbanistickou koncepci:
- z PÚR nevyplývají požadavky na změny v uspořádání sídelní struktury, dosavadní úloha obce v sídelní struktuře se nezmění,
  - další požadavky z PÚR ČR na základní koncepci rozvoje území obce nevyplývají.

**Ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR Sk) (usnesení č. 4-20/2011/ZK. ZÚR SK) ve znění 1. a 2. aktualizace (usnesení č. 4-20/2011/ZK. ZÚR SK a č. 022-13/2018/ZK), vyplývají pro územní plán Záboří nad Labem tyto požadavky:**

- Budou respektovány stanovené priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, zejména ty, které se konkrétně týkají řešeného území např.:
  - čl. (5) - *Vytvářet podmínky pro umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro zlepšení dopravní dostupnosti a dopravní obslužnosti kraje, zejména zlepšit dopravní vazby:*
  - h) *silnice I/2 v koridoru Hlízov (I/38) – hranice Pardubického kraje (Chvaletice);*
- Řešené území leží v ZÚR Sk upřesněné rozvojové ose republikového významu **OS4 Praha – Kolín – Pardubice** (\_Wroclaw) – čl. (13)  
Budou vytvořeny podmínky pro naplnění stanovených zásad a úkolů pro územní plánování pro tuto rozvojovou osu čl. (24 a 25):
  - c) *podporovat spolupráci obcí Týnec nad Labem – Záboří nad Labem pro stabilizaci lokálního centra v tomto území;*
  - d) *bydlení rozvíjet v obci Konárovice, Týnec nad Labem, Záboří nad Labem*

- f) urychlit výstavbu nové trasy I/2 v koridoru Hlízov – Záluží nad Labem – Chvaletice
- d) ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturu, limity rozvoje území a ochranu krajiny;
- g) stabilizovat koridor **nové trasy I/2** (Kolín – Pardubice);
- i) vytvářet podmínky pro kooperaci Týnce nad Labem – Záboří nad Labem;
- k) respektovat požadavky na ochranu evropsky významné lokality Týnecké mokřiny; přírodní rezervace - Stráň u splavu, **Na hornické**, Týnecké mokřiny;
- l) respektovat požadavky na ochranu a upřesnit vymezení skladebných částí ÚSES:  
l.1) regionálních biocenter 994 Býchory, **923 Lžovická jezera**, 922 Mokřiny u Týnce, 951 Starý Kolín; 1025 Kersko I. a navrhované 1946 Klučov (totožné s OS4 a OS5).
- Budou respektovány zásady koncepce ochrany kulturních hodnot řešeného území čl. (201) v rozsahu, ve kterém se dotýkají řešeného území.
  - V průběhu zpracování ÚP bude sledován soulad s návrhem aktualizace č. 3 ZÚR Sk, případně s poslední vydanou aktualizací.

**Při stanovení zásad koncepce rozvoje území a urbanistické koncepce budou vytvořeny podmínky pro zachování a podporu silných stránek a příležitostí řešeného území (dle – ÚAP 2016) zejména:**

- a) Silné stránky:
- 1) Počet obyvatel stoupá díky imigraci. Průměrný věk obyvatel je na přijatelné úrovni.
  - 2) Dobrá dostupnost do okolních sídel. Závodní dráha, Minizoo v Habrkovicích. Nízká nezaměstnanost. Rostoucí počet ekonomických subjektů.
- b) Příležitosti:
- 1) Využití dotace z fondu EU do rozpočtu obce ke zlepšení technického a sociálního vybavení.
  - 2) Využití ekonomického potenciálu okolních center. Vodní cesta.

**Při stanovení zásad koncepce rozvoje území a urbanistické koncepce budou vytvořeny podmínky pro posílení a eliminaci slabých stránek a hrozeb řešeného území (dle – ÚAP 2016) zejména:**

- a) Slabé stránky:
- 1) Nízký potenciál pro rekreaci.
  - 2) Téměř polovina obyvatel za prací z obce vyjíždí.
- b) Hrozby:
- 1) Úpadek obytného prostředí.

#### **Další požadavky**

**Ve vztahu k výše uvedeným skutečnostem budou v územním plánu prověřeny a na základě výsledků prověření za účelem budoucího rozvoje:**

- a) **vymezeny budou zastavitelné plochy, resp. plochy změny** vymezené ve stávající platné územně plánovací dokumentaci, které nejsou dosud zastavěny a budou v souladu s urbanistickou koncepcí stanovenou v novém ÚP;
- b) **vypuštěny z řešení budou jako plochy zastavitelné, resp. plochy změny** plochy vymezené ve stávající platné územně plánovací dokumentaci, které jsou již zastavěny, jsou v zásadním střetu s limity využití území, jejich zastavění by nežádoucím způsobem rozšiřovalo zástavbu do krajiny a narušovalo krajinný ráz, dlouhodobě není zájem o jejich využití apod.
- c) **prověřeny budou požadavky na změny využití území uplatněné před zpracováním nebo v průběhu projednání návrhu zadání ÚP:**

Záměr	k.ú.	Parc. č.	Záměr, funkční využití	Souhlas/nesouhlas	Doporučeno
-------	------	----------	------------------------	-------------------	------------

č.				při projednání zadání	zastupitelstvem obce k dalšímu prověření
1.	Záboří nad Labem	1366/2, 1366/4	Bydlení, realizace rodinného domu		
2.	Záboří nad Labem	1206/25	Bydlení, realizace rodinného domu		

d) Konkrétní rozsah stabilizovaných ploch zastavěného území a rozvojových ploch (zastavitelných ploch a ploch přestavby) bude vymezen a upřesněn v návrhu územního plánu na základě prověření vazeb v území, možností napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, prověření potřeb s ohledem na celkový rozsah rozvojových ploch jejich vzájemného možného ovlivnění a zejména s ohledem na požadavky udržitelného rozvoje, ochrany přírodního prostředí, krajinného rázu a zachování a ochranu celkového charakteru sídla, řešeného území a jeho hodnot.

**e) Komplexní řešení územního plánu, základní koncepce rozvoje území, urbanistická koncepce, koncepce veřejné infrastruktury a uspořádání krajiny budou vycházet z těchto podmínek, požadavků a úkolů:**

1. Vlastní návrh územního plánu bude zpracován tak, aby byl naplněn jeden z hlavních úkolů územního plánování, kterým je navržení a stanovení základní koncepce rozvoje území obce, ochrana jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání.
2. Vymezení hranic jednotlivých ploch bude vycházet z územně technických možností řešení jednotlivých lokalit, členění území, zpracovaných podkladů a dokumentací pro jednotlivé záměry apod.
3. Jednotlivé plochy (stabilizované i rozvojové) budou „funkčně“ rozděleny ve smyslu vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. Pokud bude použito podrobnější členění, bude řádně odůvodněno.
4. V souladu s ust. stavebního zákona bude v grafické části vymezena hranice zastavěného území, a to s uvedením data, ke kterému je vymezení provedeno.
5. Umístění občanské vybavenosti tzv. „komerčního charakteru“ bude prověřeno a případně řešeno i možnostmi např. v rámci stanoveného přípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití např. ploch smíšených (obytných).
6. Jedním z cílů při zpracování nového územního plánu bude potvrdit stávající charakter sídel v řešeném území, které by tak měla plnit především funkci kvalitního obytného prostředí doplněného a podpořeného odpovídajícím zázemím ekonomické základny při respektování vazeb na životní prostředí a jeho ochrany.
7. Z hlediska ochrany kulturního bohatství bude územním plánem respektováno:
  - a. V sídle Záboří nad Labem
    - a) Volmanova vila  
Památková ochrana: kulturní památka rejst. č. ÚSKP 105655, stav ochrany: památkově chráněno, Katalogové číslo: 1997523701;
    - b) Areál kostela sv. Prokopa s farou  
Památková ochrana: kulturní památka rejst. č. ÚSKP 37905/2-1223, stav ochrany: památkově chráněno, Katalogové číslo: 1000149845;
    - c) Sloup se sochou Panny Marie  
Památková ochrana: kulturní památka rejst. č. ÚSKP 22648/2-1225, stav ochrany: památkově chráněno, Katalogové číslo: 1000133605;
    - d) Venkovský dům (č.p. 57)  
Památková ochrana: kulturní památka rejst. č. ÚSKP 101106, stav ochrany: památkově chráněno, Katalogové číslo: 1000122954;
    - e) Venkovská usedlost (č.p. 29)

Památková ochrana: kulturní památka rejst. č. ÚSKP 16157/2-3534, stav ochrany: památkově chráněno, Katalogové číslo: 1000126686;

b. V sídle Habrkovice

f) Silniční most

Památková ochrana: kulturní památka rejst. č. ÚSKP 102183, stav ochrany: památkově chráněno, Katalogové číslo: 1396212177;

g) Venkovská usedlost (č.p. 28)

Památková ochrana: kulturní památka rejst. č. ÚSKP 23903/2-1228, stav ochrany: památkově chráněno, Katalogové číslo: 1000134932;

h) Venkovská usedlost (č.p. 28)

Památková ochrana: kulturní památka rejst. č. ÚSKP 16087/2-1227, stav ochrany: památkově chráněno, Katalogové číslo: 1000126611.

8. Nemovité kulturní památky budou podle povahy svého využití součástí ploch s rozdílným způsobem využití. Výčet nemovitých kulturních památek a způsob jejich ochrany bude součástí odůvodnění územního plánu, stejně jako informace o existenci archeologických nalezišť nacházejících se v řešeném území, o jejich ochraně související s případným záměrem na zásah do tohoto kulturního dědictví a vyplývající z památkového zákona.
9. V části odůvodnění ÚP budou vyznačena a popsána území s archeologickými nálezy (ÚAN) a budou uvedeny podmínky ochrany a péče o archeologický fond.

## a.2) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn

### a.2.1. požadavky na veřejnou dopravní infrastrukturu

Z **Politiky územního rozvoje České republiky** ve znění aktualizace č. 1 (usnesení vlády č. 276 ze dne 15.4.2015) a aktualizací č. 2 a 3 (usnesení vlády č. 629 a 630 ze dne 2. 9. 2019) vyplývají pro řešené území tyto úkoly:

1. Respektovat **republikové priority** územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje, z kterých vyplývají požadavky na veřejnou dopravní infrastrukturu, především:
  - (23) *Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).*
  - (24) *Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).*
  - (22) *Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistiky, 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).*
  - (27) *Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.*



*Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastrů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje.*

*Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.*

- (28) *Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu....*
- (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.*
2. Severní okraj řešeného území je dotčen koridorem **VD1** pro vodní dopravu (čl. 123) – **Labe**: Pardubice – hranice SRN. Úkoly pro územní plánování jsou stanoveny pro ministerstva a jiné ústřední správní úřady. Důvodem vymezení je vytvoření podmínek pro zabezpečení splavnosti Labe jako vodní cesty mezinárodního významu. Součást TEN-T.

**Ze Zásad územního rozvoje střeďočeského kraje (ZÚR Sk), vyplývají pro územní Záboří nad Labem tyto požadavky:**

- Řešené území leží v ZÚR Sk upřesněné rozvojové ose republikového významu **OS4 Praha – Kolín – Pardubice** (\_Wroclav) – čl. (13)  
Budou vytvořeny podmínky pro naplnění stanovených zásad a úkolů pro územní plánování pro tuto rozvojovou osu čl. (24 a 25):
  - g) urychlit výstavbu nové trasy I/2 v koridoru Hlízov – Záluží nad Labem – Chvaletice
  - h) stabilizovat koridor nové trasy I/2 (Kolín – Pardubice);
- Severního okraje řešeného území se dotýká koridor stávající vodní cesty čl. (130): *ZÚR přejímají z PÚR 2008: stávající vodní cestu úseku Labe (VD1) na území Střeďočeského kraje (Horní Počaply – Týnec nad Labem);*
- Územní plán bude respektovat zásady pro usměrňování územního rozvoje dle čl. (137): *zlepšit přes území Střeďočeského kraje spojení hl. m. Prahy s krajským městem Pardubice silnicemi I. tř. využitím přestavěné trasy I/12 (Praha – Kolín) a nové trasy I/2 Hlízov – Záboří nad Labem – Kojice – Chvaletice. Přitom budou vytvořeny podmínky pro naplnění stanovených úkolů - zajistit vymezení a územní ochranu koridorů pro dopravní stavby:*
  - a) pro silnice I. třídy koridor v šířce 300 m;  
Výše uvedené šířky mohou být proměnné, resp. menší, v závislosti na podmínkách průchodu koridoru daným územím s ohledem na jeho hodnoty a konfiguraci terénu. V případech rozšíření, resp. rekonstrukce, kdy je koridor stabilizován, vymezuje se územní ochrana v poloviční šířce (tj. 150, resp. 90 m).
- V územním plánu bude vymezen a dle územních podmínek upřesněn koridor dle čl. (139):
  - 2) koridor pro umístění stavby **D012 - silnice I/2** prodloužení trasy v úseku Hlízov – Záboří nad Labem – Kojice.
- Řešení územního plánu bude respektovat zásady a úkoly stanovené pro cyklistickou dopravu:
  - (153) *ZÚR nenavrhují koridory pro cyklistickou dopravu, přičemž potvrzují koncepci zpracovaného Generelu cyklotras a cyklostezek Střeďočeského kraje.*
  - (154) *ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:*
    - a) vytvářet podmínky pro budování cyklistických stezek segregovaných od automobilového provozu, a to zejména v intenzivně urbanizovaných územích.
  - (155) *ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:*
    - a) v územních plánech obcí navrhnout nahrazení cyklotras nezávisle vedenými cyklostezka-mi, a to zejména v případech dálkových „cyklotras“, v území rozvojových oblastí (vč. jejich okolí) a v turisticky atraktivních územích.

**Při stanovení zásad koncepce rozvoje dopravní infrastruktury budou vytvořeny podmínky pro zachování a podporu silných stránek a příležitostí řešeného území (dle – ÚAP 2016) zejména:**

- a) Silné stránky:
- 1) *Silnice II/327. Železniční doprava.*
  - 2) *Dobrá dostupnost do okolních sídel.*
- b) Příležitosti:
- 1) *Průtah obce.*
  - 2) *Vodní cesta.*

**Při stanovení zásad koncepce rozvoje dopravní infrastruktury budou vytvořeny podmínky pro posílení a eliminaci slabých stránek a hrozeb řešeného území (dle – ÚAP 2016) zejména:**

- a) Slabé stránky:
- 1) *Zdroj hluku letiště Čáslav.*
  - 2) *Nevyhovující stav pozemních komunikací.*
  - 3) *Obytné prostředí negativně dotčeno vlivy z dopravy.*
- b) Hrozby:
- 1) *Omezení dopravy na mostě přes Doubravu Úpadek obytného prostředí.*

**Další požadavky:**

- a) V územním plánu budou respektovány a zohledněny stávající systémy dopravní infrastruktury:
1. stávající silnice I. třídy I/2, silnice II. třídy II/327 a silnice III. třídy III/3224, III/3278, III/33816, a to včetně ochranných pásem (OP). OP silnic bude vyznačeno v koordinačním výkresu, uvedeno bude označení silnice a její návrhová kategorie;
  2. železniční trať č. 010 vč. ochranného pásma;
  3. systém pěší a cyklistické dopravy;
  4. účelové komunikace a cestní síť v krajině;
  5. ochranná pásma a další omezení vyplývající z rozsahu limitů využití území vztahující se k letišti Čáslav
- b) V územním plánu budou prověřeny a na základě výsledků prověření navrženy:
1. plochy a koridory pro veřejnou dopravní infrastrukturu, vymezené dosud platnou územně plánovací dokumentací (tj. územním plánem a jeho změnami);
  2. veškeré návrhy k odstranění liniových, popřípadě bodových závad, zlepšení dopravního napojení a vyřešení problémových míst vyznačených na místních a účelových komunikacích, které by měly územní dopad;
  3. dále na úseku dopravní infrastruktury bude pro nově navrhované rozvojové plochy prověřena možnost jejich dopravní obsluhy. Bude naplněn požadavek minimalizovat počty vjezdů na silniční síť, jakožto i počty křižovatek komunikací se silniční sítí, zejména z důvodu bezpečnosti silničního provozu;
  4. při stanovení zásad koncepce nezastavěného území a koncepce pěší a cyklistické dopravy budou zohledněny záměry vyplývající z Generelu cyklistických tras a cyklostezek na území Středočeského kraje;
  5. při vymezení plochy s rozdílným způsobem využití a zejména ploch změn bude zohledněn rozsah silničního ochranného pásma zejména nadřazené silniční sítě – silnic I/2 a II/327.

#### **a.2.2. požadavky na veřejnou technickou infrastrukturu**

Z **Politiky územního rozvoje České republiky** ve znění aktualizace č. 1 (usnesení vlády č. 276 ze dne 15.4.2015) a aktualizací č. 2 a 3 (usnesení vlády č. 629 a 630 ze dne 2. 9. 2019) vyplývají pro řešené území tyto úkoly:

1. Respektovat **republikové priority** územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje, především:



(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.

(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.

2. Řešeného se nedotýká žádný koridor ani plocha pro záměry rozvoje technické infrastruktury vymezené v PÚR.

**Ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR Sk), vyplývají pro územní plán Záboří nad Labem tyto požadavky:**

- Při naplňování stanovených priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje v oblasti technické infrastruktury se zaměřit na:
  - (07) Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách. Přitom se soustředit zejména na:
    - a) rozvíjení systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti, soustav zásobování energiemi a vodou a na využití surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje.
- Řešeného území se nedotýká žádný koridor nebo plocha pro technickou infrastrukturu.
- Zohledněna budou doporučení SEA hodnocení pro plochy a koridory dopravy a technické infrastruktury dle čl. (190 – 191)

**Při stanovení zásad koncepce rozvoje technické infrastruktury budou vytvořeny podmínky pro zachování a podporu silných stránek a příležitostí řešeného území (dle – ÚAP 2016) zejména:**

- a) Silné stránky:
  - 1) V území nejsou evidovány zdroje znečištění.
  - 2) Kanalizace, vodovod, plynovod.
- b) Příležitosti:
  - 1) Podporování využívání ekologických zdrojů vytápění a energie z obnovitelných zdrojů.
  - 2) Využití dotace z fondu EU do rozpočtu obce ke zlepšení technického a sociálního vybavení.

**Při stanovení zásad koncepce rozvoje technické infrastruktury budou vytvořeny podmínky pro posílení a eliminaci slabých stránek a hrozeb řešeného území (dle – ÚAP 2016) zejména:**

- a) Slabé stránky:
  - 1) Záplavové území řeky Doubravy a Labe.
- b) Hrozby:
  - 1) Povodňové ohrožení.
  - 2) Spalování nevhodných substancí v domácnostech.
  - 3) ČOV – nedostatečná kapacita při rozšíření zástavby. (tento bod není v současné době již aktuální)

**Další požadavky:**

- a) V územním plánu budou respektovány a zohledněny stávající systémy technické infrastruktury :
  1. vedení a zařízení elektrizační soustavy (zejména nadzemní vedení 220 kv, 22 kv, trafostanice);
  2. systém plynifikace (zejména VTL plynovody vč. ochranného a bezpečnostního pásma, STL plynovody);
  3. trasa teplovodu
  4. systém zásobování vodou (zejména vodovodní řady, technologická zařízení na vodovodní síti apod.);
  5. systém likvidace odpadních vod (zejména kanalizační řady, ČOV);
  6. systém spojů (systém komunikačních vedení, RR spoje vč. OP).
- b) V územním plánu budou prověřeny a na základě výsledků prověření navrženy:

1. plochy a koridory pro veřejnou technickou infrastrukturu, vymezené dosud platnou územně plánovací dokumentací (tj. platným územním plánem a jeho změnami) a nové známé skutečnosti či záměry;
2. dále na úseku technické infrastruktury bude pro nově navrhované rozvojové plochy navržena základní koncepce napojení na veřejnou infrastrukturu a současně s tím bude navržen způsob likvidace srážkových dešťových vod, případně bude stanovena podmínka pro rozhodování o změnách v území ve smyslu zajištění likvidace dešťových vod, pokud možno v místě jejich dopadu;
3. v případě vymezení nových lokalit určených pro zastavění bude navrženo jejich napojení na:
  - a) stávající veřejnou vodovodní síť, případně v lokalitách, které nejsou napojeny na veřejnou vodovodní síť bude umožněno zajištění pitné vody jiným způsobem v souladu s právními předpisy;
  - b) stávající kanalizační systém, případně v lokalitách, které nejsou napojeny na kanalizační síť bude umožněna likvidace odpadních vod jiným způsobem v souladu s právními předpisy;
4. návrhy napojení nových lokalit na stávající zařízení energetiky;
5. na úseku odpadového hospodářství bude respektována stávající koncepce založená na likvidaci TKO svozem mimo území obce;
6. respektována a dle předaných podkladů budou vyznačena hlavní odvodňovací zařízení. Uveden bude požadavek na zachování jejich funkčnosti a budou stanoveny podmínky jejich ochrany (6 m od otevřených HOZ a 4 m od uzavřených HOZ).

### a.2.3. Požadavky na veřejné občanské vybavení

#### Další požadavky:

Stávající občanské vybavení ve smyslu ustanovení § 2 odst.1, písm. k) bodu 3 stavebního zákona zůstane územním plánem respektováno. Nové požadavky na vymezení ploch pro „veřejné občanské vybavení“ nebyly uplatněny.

### a.2.4. Požadavky na veřejná prostranství

#### Další požadavky:

- a. V územním plánu bude respektován systém veřejných prostranství:
  1. uliční prostory;
  2. rozšířené uliční prostory a návsi;
  3. plochy veřejné zeleně;

### 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

**Z Politiky územního rozvoje České republiky ve znění aktualizace č. 1 (usnesení vlády č. 276 ze dne 15.4.2015) a aktualizací č. 2 a 3 (usnesení vlády č. 629 a 630 ze dne 2. 9. 2019) vyplývají pro řešené území tyto úkoly:**

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

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

(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

Ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR Sk), vyplývají pro územní plán Zábोří nad Labem tyto požadavky:

- Při naplňování stanovených priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje v oblasti koncepce uspořádání krajiny se zaměřit na:
  - (07) Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách. Přitom se soustředit zejména na:
    - e) na uplatnění mimoprodukční funkce zemědělství v krajině, zajistit účelné členění pozemkové držby prostřednictvím pozemkových úprav a doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny a eliminujících erozní poškození;
    - f) na uplatnění mimoprodukční funkce lesů zejména v rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území.
- V územním plánu budou vymezeny plochy a koridory nadregionálního a regionálního systému ekologické stability neležící na řešeném území čl. (192):
  - **NK 72** Polabský luh - Bohdaneč;
  - **RC 923** Lžovická jezera, **RC 534595** Zábоří nad Labem;
  - **RK 1326** Lžovická jezera - Oklika, **RK 1332** Žehušická obora – Lžovická jezera.
- Budou vytvořeny podmínky pro naplňování stanovených zásad a úkolů pro usměrňování územního rozvoje a pro rozhodování o změnách v území:
  - a) *respektovat plochy a koridory pro biocentra a biokoridory ÚSES na regionální a nadregionální úrovni jako nezastavitelné s využitím pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny;*
  - b) *stavby dopravní a technické infrastruktury v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES připouštět v nezbytných případech za podmínky, že nedojde k významnému snížení schopnosti ekosystému odolávat znečištění, erozi či jiné fyzikální nebo chemické zátěži prostředí, a zároveň nedojde k podstatnému snížení schopnosti bez dalších opatření plnit stabilizující funkce v krajině;*
  - c) *při plánování a realizaci biocenter a biokoridorů ÚSES vycházet z požadavků stanovených specifickými oborovými dokumentacemi;*
    - a) *zpřesnit vymezení regionálních a nadregionálních biocenter a biokoridorů v souladu s metodikou ÚSES a požadavky specifických oborových dokumentací tak, aby byly dodrženy jejich minimální parametry a zajištěna jejich funkčnost;*
    - b) *zpřesnit vymezení ochranných zón nadregionálních biokoridorů podle konkrétních geomorfologických a ekologických podmínek daného území tak, aby byly dodrženy prostorové parametry biokoridorů.*
- Budou respektovány přírodní hodnoty kraje (čl. (197) a zásady pro zajištění ochrany území s přírodními hodnotami a možného rozvoje těchto území (čl. (198) v rozsahu, ve kterém se dotýkají řešeného území.
- Budou vytvořeny podmínky pro naplňování stanovených úkolů pro základní krajinné typy dle převládajících způsobů využití čl. (204) a základní zásady péče o krajinu čl. (206). Řešené území je zařazeno do krajinného typu – **krajina relativně vyvážená** čl. (218, 219), sídlo Zábоří nad Labem do **krajiny sídelní** čl. (208, 209).

Při stanovení zásad koncepce uspořádání krajiny budou vytvořeny podmínky pro zachování a podporu silných stránek a příležitostí řešeného území (dle – ÚAP 2016) zejména:

- a) Silné stránky:
  - 1) *Vymezeny památné stromy, registrovaný VKP, regionální ÚSES. Územím prochází dálkový migrační koridor. Do území zasahuje EVL Lžovické tůně.*
- b) Příležitosti:

- 1) *Chránit krajinný ráz před činnostmi snižujícími jeho estetickou a přírodní hodnotu .*
- 2) *Revitalizace „Staré“ Doubravy.*

**Při stanovení zásad koncepce uspořádání krajiny budou vytvořeny podmínky pro posílení a eliminaci slabých stránek a problémů řešeného území (dle – ÚAP 2016) zejména:**

- a) Slabé stránky:
  - 1) *Dle KES území intenzivně využívané (jižní část).*
- b) Problémy:
  - 1) *Do návrhu uspořádání krajiny promítnout skutečnost, že relativně kvalitní biotopy se vyskytují na významné části správního území.*

**Obecně bude územní plán při svých návrzích vycházet mj. z existence dalších níže uvedených limitů:**

- a) Geologie a svahové nestability:
  1. nejsou evidována CHLÚ, dobývací prostory ani ložiska.
    - a. Nebilancovaný zdroj: Záboří nad Labem, ID 5041200, šterkopísky písky maltářské, dosud netěženo, číslo SurIS 504120001;
    - b. Nebilancovaný zdroj: Záboří nad Labem, ID 5041200, šterkopísky písky maltářské, dosud netěženo, číslo SurIS 504120002
- b) Ochrana přírody a krajiny:
  1. územní systém ekologické stability (nadregionální, regionální a lokální);
  2. přírodní rezervace Na hornické vč. OP;
  3. významné krajinné prvky (registrované a ze zákona);
  4. lokalita NATURA 2000 – EVL Lžovické tůně, CZ0210714;
  5. památné stromy vč. OP (2x dub letní);
  6. migračně významné území.
- c) Půdní fond:
  1. zemědělský půdní fond – chráněné půdy (I. a II. třídy ochrany);
  2. pozemky určené k plnění funkcí lesa, OP lesa;
- d) Vodní hospodářství:
  1. záplavové území a jeho aktivní zóna (vodní tok Labe, Doubrava);
  2. vodní toky, jejich manipulační pásma;
  3. vodní plochy.

**Další požadavky - v rámci návrhu koncepce uspořádání krajiny návrh územního plánu prověří a na základě prověření navrhne:**

- a) Komplexní řešení územního systému ekologické stability (ÚSES) – tzn. zpřesnění umístění biokoridorů a biocenter lokálního, regionálního a nadregionálního ÚSES nacházejícího se na správním území obce. Systém místního ÚSES bude zároveň zpracován tak, aby z hlediska širších vztahů v území respektoval a zachovával návaznosti na platnou územně plánovací dokumentaci sousedních obcí. Upřesněné vymezení bude, pokud možno, vedeno po parcelních hranicích.
- b) V rámci zajištění ochrany vodních toků a údolních niv bude v návrhu ÚP jako nepřipustné uvedeno zastavování údolních niv a manipulačního pásma vodních toků.
- c) Za účelem zlepšení prostupnosti krajiny bude přípustná obnova a případné další doplnění cestní sítě, včetně doplnění doprovodné zeleně podél těchto cest. Budou respektovány stávající stabilizační přírodní prvky (remízy, meze, doprovodná zeleň podél komunikací a vodních toků. Pokud bude navrhována dopravní infrastruktura, bude doplněna o doprovodné pásy zeleně.
- d) Sídlní zeleň bude součástí ploch bydlení, občanského vybavení, výroby a ploch smíšených, případně dalších typů ploch s rozdílným způsobem využití.
- e) Budou stanoveny zásady a podmínky pro zlepšení retenční schopnosti krajiny.

- f) Bude prověřena možnost vymezení ploch, ve kterých by bylo vhodné vyloučit umístování staveb a zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.
- g) Při řešení nezastavěného území budou respektovány KPÚ, zejména plán společných zařízení;
- h) Respektováno bude pásmo 50 m od hranice PUPFL, uveden bude požadavek na umístování zástavby min. 25 m od hranice lesního pozemku.

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

- a) Z nadřazené dokumentace PÚR ČR ve znění aktualizace č. 1, 2 a 3 pro správní území města žádný požadavek na vymezení ploch a koridorů územních rezerv nevyplyvá.
- b) Z nadřazené dokumentace ZÚR Středočeského kraje pro zpracování návrhu ÚP Záboří nad Labem žádný požadavek na vymezení ploch a koridorů územních rezerv nevyplyvá.
- c) Rozsah ploch a případných koridorů územních rezerv, v rámci kterých bude stanoveno využití pro prověření možnosti umístění nelze v rámci zpracovaného návrhu zadání jednoznačně stanovit. Pokud vyvstane potřeba vymezení takových ploch nebo koridorů, budou v návrhu ÚP vyznačena.

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

Ze **Zásad územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR Sk)**, vyplývají pro územní plán Záboří nad Labem tyto požadavky:

- Budou respektovány plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby a opatření vymezené v ZÚR Sk pro řešené území čl. (230):
  - Dopravní infrastruktura čl. (230):: D012 koridor silnice I/2: prodloužení trasy v úseku Hlízov – Záboří nad Labem – Kojice (+1x MÚK)
  - VPO pro územní systém ekologické stability čl. 237:
    - Nadregionální biokoridory: **NK 72** Polabský luh - Bohdaneč;
    - Regionální biocentra: **RC 923** Lžovická jezera, **RC 534595** Záboří nad Labem;
    - Regionální biokoridory: **RK 1326** Lžovická jezera - Oklika, **RK 1332** Žehušická obora – Lžovická jezera.

#### **Další požadavky**

- a) Prověřena bude potřeba a vymezení VPS a VPO v platném ÚP vč. plochy koridorů vyplývajících z nadřazené ÚPD.
- b) Prověřena bude potřeba vymezení staveb a opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.
- c) Prověřena bude potřeba vymezení staveb a opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.

### **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**

- a) Požadavky na prověření a vymezení ploch a koridorů, ve kterých by bylo rozhodování o změnách v území podmíněno některým z výše uvedených nástrojů, se v zadání ÚP konkrétně nestanoví. Předpokládá se však, že v průběhu prací na návrhu ÚP mohou být, po dohodě s obcí a pořizovatelem, vymezeny rozvojové plochy, jejichž

využití pak bude podmíněno zpracováním územní studie, regulačního plánu nebo uzavřením dohody o parcelaci. Cílem vymezení takto podmíněných ploch by bylo prověření především umístění dopravní a technické infrastruktury, resp. vymezení veřejných prostranství, v předmětných plochách včetně stanovení urbanisticko - architektonických podmínek pro ochranu dochovaných hodnot včetně krajinného rázu.

- b) Zadání ÚP nestanovuje, že bude pořízen územní plán ani nevymezuje žádnou jeho část s prvky regulačního plánu.

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

Variantní zpracování návrhu ÚP se nepředpokládá.

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

- a) Návrh ÚP Záboří nad Labem bude zpracován a pro účely společného jednání podle § 50 stavebního zákona odevzdán v celkovém počtu dvou (v případě zpracování dokumentace SEA tří) kompletních vyhotovení (textová i grafická část) a dále na CD nosiči ve formátu \*.pdf .
- b) Návrh upravený na základě výsledků společného jednání s dotčenými orgány a po vydání stanoviska krajského úřadu bude odevzdán pro účely veřejného projednání podle § 52 stavebního zákona ve dvou kompletních vyhotoveních a dále na CD nosiči ve formátu \*.pdf.
- c) Bude-li nutné na základě veřejného projednání návrh územního plánu upravit, bude odevzdán výsledný návrh územního plánu celkem ve čtyřech vyhotoveních. Výsledný návrh bude odevzdán spolu s datovým nosičem (CD) - digitální vyhotovení ve formátu \*.pdf + strojově čitelném formátu.
- d) Obsahový standard bude odpovídat ustanovení § 13 odst. vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen vyhlášky), v platném znění a územní plán bude zpracován v rozsahu přílohy č. 7 k této vyhlášce.
- e) Grafické přílohy (výkresy) budou ve smyslu ustanovení § 3 vyhlášky zpracovány nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy a odevzdány v měřítku 1 : 5 000. Výkres širších vztahů pak bude zpracován v měřítku ZÚR Středočeského kraje, případně v měřítku 1 : 50 000. Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku. Ve výkresech bude vyznačena hranice řešeného území.

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

Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území budou do výsledné verze návrhu zadání doplněny na základě stanovisek uplatněných dotčenými orgány v průběhu procesu projednávání návrhu zadání územního plánu podle § 47 odst. 2 a 3 stavebního zákona.

PZN: Citace z použitých dokumentací a podkladů je psána *kurzívou*.