

ÚZEMNÍ PLÁN PAŠINKA

K PROJEDNÁNÍ DLE §93
STAVEBNÍHO ZÁKONA

TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

Zadavatel : Obec Pašinka

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

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

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

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

LISTOPAD 2025

SEZNAM VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI DOKUMENTACE

Přílohy odůvodnění územního plánu

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

OBSAH

ÚZEMNÍ PLÁN

ODŮVODNĚNÍ

1.	STRUČNÝ POPIS POSTUPU POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	5
2.	VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLY A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY TOHOTO ZÁKONA	5
3.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ6	
4.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ	11
5.	VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM, ZPRÁVOU O UPLATŇOVÁNÍ NEBO ZADÁNÍM ZMĚNY	22
5.1	VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM	22
6.	ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ Vlivů NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ Vlivů NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POSOUZENÍ Vlivu NA PŘEDMĚT OCHRANY A CELISTVOST EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI	25
6.1	INFORMACE O Vlivu ÚZEMNÍHO PLÁNU	25
6.2	POPIS OPATŘENÍ NAVRŽENÝCH K PREVENCII, ELIMINACII, MINIMALIZACII, POPŘÍPADĚ KOMPENZACII ÚČINKŮ NA PROSTŘEDÍ	26
7.	SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ Vlivů NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ.....	26
8.	STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ Vlivů NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY, A DALŠÍ ČÁSTI PROHLÁŠENÍ PODLE §10G Odst. 5 ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ Vlivů NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	26
9.	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ VYBRANÉ VARIANTY A VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ PODLE §122 Odst.3	27
10.	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ28	
11.	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....	28
12.	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	29
12.1	ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (ZPF).....	29
12.2	POZEMKY URČENÉ PRO PLNĚNÍ FUNKCE LESA (PUPFL).....	37
13.	VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU, PŘÍPADNĚ S ODCHYLNĚ STANOVENÝMI POŽADAVKY NA VÝSTAVBU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ....	38
14.	VYHODNOCENÍ PŘÍPOMÍNEK, VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ	38
15.	POSOUZENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S JEDNOTNÝM STANDARDEM.....	38
16.	VYHODNOCENÍ ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE VÝSLEDKŮ PROJEDNÁNÍ38	
17.	VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ.....	38

17.1	ŠIRŠÍ VZTAHY	38
18.	POŽADAVKY CIVILNÍ OCHRANY	40
GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU - viz samostatná příloha grafické části		

ODŮVODNĚNÍ

1. STRUČNÝ POPIS POSTUPU POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Požadavky zákona o pozemních komunikacích č. 13/1997 Sb. uplatněné v souhrnném vyjádření k návrhu zadání územního plánu Pašinka:

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

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

- V lokalitách plánované zástavby v sousedství lesa (bez ohledu na jejich funkční

využití) bude respektováno ochranné pásmo lesa v šíři 50m od hranice lesního pozemku.

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

Požadavky povodí Labe, státního podniku:

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

Požadavky GasNet, s.r.o.

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

Požadavky ČEPS, a.s.

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

Požadavky Ministerstva obrany:

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

zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví

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

Požadavky Ministerstva dopravy k návrhu zadání územního plánu Pašinka

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

Požadavek Ministerstva životního prostředí:

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

Požadavek Ministerstva průmyslu a obchodu

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

Požadavky Středočeského kraje k návrhu zadání územního plánu Pašinka

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

kap.4 části Odůvodnění

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

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

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

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

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

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

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

odběrných míst, ani z požárních vodovodů, vytvořit podmínky pro výstavbu a údržbu jiných zdrojů požární vody (požární nádrže, studny, odběrní míst z vodních ploch, apod..)

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

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

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

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

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

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

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

stávajících místních komunikacích musí být vytvořen pás pro umístění zeleně, do stávajících ploch pro veřejnou zeleň nesmí být sítěmi zasahováno takovým způsobem, který by ohrozil dřeviny.

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

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

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

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

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

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

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

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

b) rozvoj bydlení při upřednostnění rozvoje uvnitř zastavěného území a předcházení prostorové sociální segregaci, fragmentaci krajiny nově vymezenými zastavitelnými plochami a záborům ploch veřejné zeleně a dalších prvků přírodního charakteru sloužící svému účelu,

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

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

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

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

e) zachování a rozvoj společenské funkce tradičních městských center,

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

f) ochranu a využití rekreačního potenciálu krajiny,

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

g) minimalizování ovlivnění přírodních a krajinných hodnot území

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

- Správní území obce je součástí specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. V rámci těchto oblastí jsou PÚR stanoveny územně plánovací činnosti pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině, pro hospodaření se srážkovými vodami, pro zvyšování odolnosti vůči větrné a vodní erozi a pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury. PÚR zároveň stanovuje tyto úkoly pro územní plánování, ze kterých vychází i tento návrh ÚP a tyto konkrétní požadavky řeší následovně (viz. kurzíva)
 - vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),
 - ✓ *návrh územního plánu navrhuje opatření v krajině, které zvýší pestrost krajinné mozaiky a zajistí ochranu údolních niv. ÚP navrhuje nové plochy ttp, dále stanovuje požadavky ve vymezené údolní nivě, v rámci které budou zajišťována opatření pro zvýšení retenční a akumulační schopnosti vodního toku.*
 - vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,
 - ✓ *ÚP vymezuje koridor údolní nivy v rámci kterého bude umožněna revitalizace vodních toků, včetně zakládání vodních nádrží, bočních ramen vodních toků, tůní. Dále bude podporována obnova zamokřených a vlhkých lučních porostů. Dále ÚP navrhuje zatravnění zamokřených údolnic v místě prameniště drobných vodních toků, které jsou levostranným přítokem Polepky.*
 - vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,
 - ✓ *ÚP stanovuje požadavky pro hospodaření s dešťovou vodou v zastavěných územích viz. 4.2.1*
 - vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,
 - ✓ *Územní obce není ohroženo vodní ani větrnou erozí. Protierozní ochrana půdy před vodní erozí bude řešena zatravněním ohrožených pozemků nebo individuálními opatřeními v rámci ohrožených částí pozemků (vrstevnicové obdělávání, zatravněné terasy, apod.). Realizováno bude také navržené zatravnění v rámci interakčních prvků a výsadba zeleně. Obnovovány budou účelové komunikace v krajině jejichž součástí bude liniová zeleň s protierozní funkcí.*
 - vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,
 - ✓ *Územní plán navrhuje rozvoj vodárenského systému obce dle požadavku PRVAK Středočeského kraje, který požaduje v sídle Pašinka rozvoj vodovodu napojeného na vodojem Letiště II., viz. kap. 4.2.1*

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

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

- Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.
 - ✓ *Návrh územního plánu identifikuje všechny zjištěné hodnoty a stanovuje jim podmínky umožňující jejich další rozvoj, viz. kap.2.2. Zároveň chrání také krajinné charakteristiky a navrhuje opatření pro jejich rozvoj obnovu nebo další rozvoj, viz.kap. 5*
- Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí, ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní

zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

- ✓ *Rozvoj krajinných charakteristik je jednou ze stěžejních částí návrhu ÚP. Návrh ÚP především obnovuje a rozvíjí ekologické funkce krajiny, které jsou v současnosti zcela potlačeny ve prospěch zemědělské výroby. Obnovuje především cestní síť v krajině, čímž dochází k rozčlenění velkých bloků orné půdy na menší celky a k potřebnému ozelenění krajiny. Kromě toho jsou navrhovány také trvalé travní porosty na orné půdě a v návaznosti na zastavěné území, které umožní rozvoj rekreačních luk a využití krajiny pro každodenní rekreaci obyvatel. TTP se navrhuje také v zamokřených údolnicích drobných vodních přítoků Polepky.*
- Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.
 - ✓ *Návrh ÚP vychází z velké části z platného ÚP a přebírá jeho rozvojové záměry, které doplňuje o opatření, které mají za cíl potlačit jednostranný dosavadní rozvoj území orientovaný pouze na rozvoj satelitního bydlení a přispět k zachování dochovaných hodnot území, viz. kap. 2.2 a kap.5.*
- Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.
 - ✓ *Návrh ÚP vychází z polohy obce vůči městu regionálního významu Kolín a stanovuje proto hlavně požadavky týkající se rozvoje bydlení a rozvoji krajinného prostředí pro zajištění krátkodobé rekreace obyvatel. Z hlediska hospodářského se zabývá hlavně rozvojem služeb a občanského vybavení pro zajištění samostatného chodu obce.*
- Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.
 - ✓ *Prioritou navrženého ÚP je revitalizace bývalého hospodářského dvora navazujícího na areál zámku Pašinka ležící v centru obce. Bývalý hospodářský dvůr je v návrhu veden jako transformační plocha s označením T.13-SV a zpracována je pro ní zpracování územní studie, která bude řešit vazby na kulturní památku zámku Pašinka a navazující zámeckou zeleň. Zároveň vytvoří vazby na navazující zástavbu.*
- Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou

důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

✓ *Návrh územního plánu nenavrhuje takové lokality.*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.
 - ✓ *Návrh ÚP umožňuje individuální využití alternativních zdrojů energie pro vlastní energetickou potřebu. Solární ani větrné elektrárny však ÚP nepřipouští.*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Chránit říční nivy, zabránit je třeba vodohospodářským úpravám regulujícím vodní toky, odvodňování a zastavování údolních niv a likvidaci přírodě blízkých společenstev (slepá ramena, mokřady, lužní lesy, břehové porosty, louky).
 - ✓ *V návrhu územního plánu je říční niva chráněná vymezeným koridorem údolní nivy, kde se nepřipouští vznik nové zástavby a ve které se požaduje především posílení funkce vodních toků, viz. 4.2.1*
- Minimalizovat zábory nejkvalitnější zemědělské půdy v závislosti na konkrétních územních podmínkách území
 - ✓ *Zábory zemědělské půdy jsou v území nevyhnutelné z důvodu nutnosti rozvoje sídla. Minimalizace záborů je realizována pomocí regulativů rozvojových ploch, kde se stanovuje minimální velikost stavebního pozemku a jeho maximální možné zastavění. V celkovém výsledku tak bude ochrana ZPF realizována prostřednictvím zahrad u rodinných domů.*
- Ochrana a rozvoj druhové a biotopové rozmanitosti přírodně hodnotných ekosystémů.
 - ✓ *Ochrana mapovaných přírodních biotopů je zakotvena v kap. 2 a v kap.5*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

5.1 VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM

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

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

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

Požadavky ÚAP

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

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

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

Požadavky obce

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

vymezenou funkcí nebo adaptací vhodných objektů u kterých je tato funkce povolena.

- Plochy pro individuální rekreaci jsou stabilizovány využitím řady neobydlených domů. Koncentrovaná chatová výstavba nebude podporována.
 - *Návrh územního plánu je plně v souladu s touto podmínkou.*
- Rozvojové plochy bydlení umožní rozvoj bydlení širší skupině obyvatelstva.
 - *Územní plán vymezuje plochy pro rodinné bydlení, neuvažuje však rozvoj bytových domů, které by umožnilo bydlení širším sociálním skupinám obyvatelstva.*
- Prověřena bude možnost zkapacitnění stávajících venkovských stavení na byty a současné umožnění jejich rekonstrukce a celkové modernizace.
 - *Návrh územního plánu je plně v souladu s touto podmínkou.*
- Nová zástavba bude realizována přednostně v zastavěném území a prolukách. Rozsah rozvojových ploch mimo zastavěné území bude limitovaný tak, aby nedošlo ke znehodnocení přírodních a kulturních hodnot a s ohledem na pohledové horizonty a dálkové pohledy.
 - *Návrh územního plánu bude v souladu s touto podmínkou po úpravě dle závěrů SEA.*
- Mimo zastavěné území bude obecně akceptováno vymezení zastavitelných ploch, které nejsou místně zaměnitelné, jako je vymezení účelových komunikací zpřístupňujících konkrétní pozemky, vymezení ploch pro ochrannou zeleň, která souvisí s ochranou konkrétních pozemků zastavěného území a zastavitelných ploch, vymezení ploch pro rozšíření bydlení v zastavěném území, neboť se zvýší účelnost jeho využití, a vymezení ploch pro technickou infrastrukturu, která je vázána konkrétními podmínkami umístění.
 - *Návrh územního plánu naplňuje podmínky rozvoje v nezastavitelných územích a navrhuje v krajině tento rozvoj:*
 - *Rozvíjí účelové komunikace v krajině*
 - *Rozvíjí krajinnou zeleň*
 - *Rozvíjí ochrannou zeleň*
- V případě vymezování zastavitelných ploch pro bydlení situovaných u silnic budou tyto vymezeny tak, aby byly splněny limitní hladiny hluku z dopravy ve vnitřních chráněných prostorách staveb a ve venkovním chráněném prostoru staveb. Pokud budou nutná protihluková opatření, budou realizována na náklady stavebníků.
 - *Rozvojové plochy navržené v rámci ochranných pásem dopravní infrastruktury musí zohlednit ochranné pásmo v navazujících dokumentacích (územní a stavební řízení). Tento požadavek je součástí tabulek v kap.3 návrhové části textu.*
- Pro výrobu, řemesla a rozvoj živnostenského podnikání budou přednostně využity plochy nevyužívaných zemědělských areálů a bývalých průmyslových provozů.
 - *Návrh územního plánu vymezuje plochu pro rozvoj služeb a podnikání v rámci přestavbového území bývalého hospodářského dvora navazujícího na zámek Pašinka (T.13-SV)*
- V návrhu územního plánu budou zapracována všechna platná územní rozhodnutí a stavební povolení. Tyto plochy mohou být zahrnuty do zastavěného území.
 - *Návrh územního plánu aktualizoval současné rozvojové plochy a ty, kde výstavba již proběhla nebo bude probíhat na základě vydaného územního rozhodnutí, jsou převzaty z návrhu do stavu a zároveň ze zastavitelného území do zastavěného území*
- Další záměry budou řešeny zpracovatelem v souladu s navrženou urbanistickou koncepcí.
 - *Nad rámec tohoto zadání a platného územního plánu jsou navrženy další rozvojové plochy dle předaných podnětů od obce, které jsou však částečně v rozporu s těmito požadavky i požadavky dotčených orgánů a bude o nich rozhodnuto ve společném jednání.*
- Mimo jiné budou nově vymezovány liniové záměry (vedení cyklostezek, chodníků, inženýrských sítí apod.).
 - *Návrh územního plánu vymezuje tyto liniové záměry:*
 - *Nový vodovod*
 - *Nové účelové komunikace*
- Návrh nových VPS významných pro další rozvoj obce
 - *Územní plán stanovuje tyto nové VPS:*
 - *VPS pro zkapacitnění ropovodu Družba*
 - *VPS pro koridor ZVN 400kV*
 - *VPO pro zatravnění a ochrannou zeleň*

Požadavky dotčených orgánů veřejné správy

Požadavky dotčených orgánů jsou vyhodnoceny v kap.3 Odůvodnění

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

Územní plán je zpracován jako invariantní.

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

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

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

6.1 INFORMACE O VLIVU ÚZEMNÍHO PLÁNU

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

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

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

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

Předpokládá se, že hodnocený záměr „Územní plán Pašinka“

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

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

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

Zároveň nepřispěje ke kumulaci negativních rušivých vlivů.

Zmírňující opatření se nenavrhují

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

T.13 – SV – podmínka veřejné přístupnosti dvora.

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

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

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

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

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

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

POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Bude doplněno po společném jednání.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ

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

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

ZASTAVITELNÉ PLOCHY

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

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

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

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

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

12.1 ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (ZPF)

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

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

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

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

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

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

Klimatické regiony v řešeném území

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

VÝPIS A CHARAKTERISTIKA HLAVNÍCH PŮDNÍCH JEDNOTEK (HPJ)

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

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

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

BPEJ a třídy ochrany ZPF

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

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

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

Charakteristika tříd ochrany ZPF

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

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

12.1.2. ODTOKOVÉ A HYDROLOGICKÉ POMĚRY

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

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

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

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

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

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

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

12.1.4. ÚDAJE O USKUTEČNĚNÝCH INVESTICÍCH DO PŮDY

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

12.1.5. ÚDAJE O USPOŘÁDÁNÍ ZPF, ÚSES A POZEMKOVÝCH ÚPRAVÁCH

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

Pozemkové úpravy nebyly v území zpracovány.

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

12.1.6. ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ

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

12.1.7. NAVRHOVANÉ VYUŽITÍ ZPF

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

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

12.1.8. VYHODNOCENÍ ZÁBORŮ ZPF

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

ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ NA 1. A 2. TŘÍDĚ OCHRANY ZPF

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

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

ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2) Stavby k ochraně pozemku před erozní činností vody.

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

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

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

12.2 POZEMKY URČENÉ PRO PLNĚNÍ FUNKCE LESA (PUPFL)

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

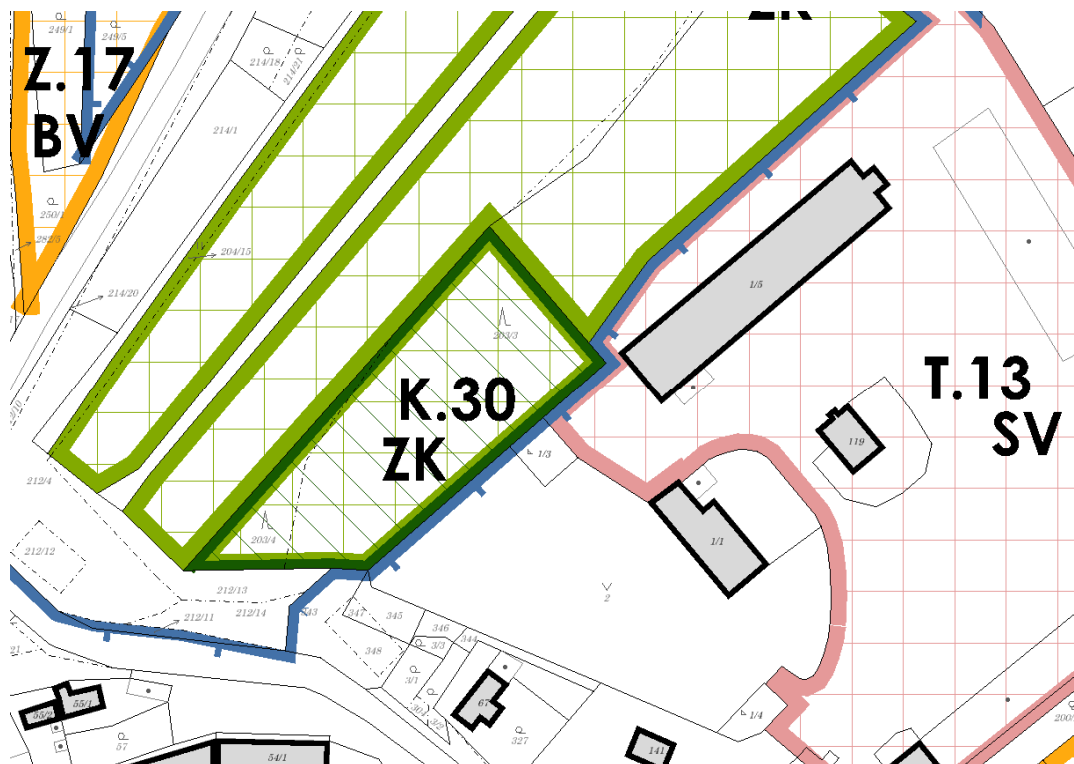
Katastr: *Pašinka*

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

ZÁBORY PUPFL CELKEM 0,3266

Obec: *Pašinka*

ZÁBORY PUPFL CELKEM 0,3266



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

V rámci ÚP nebyla stanovena podmínka zpracování regulačního plánu.

14. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK, VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ

Bude doplněno po projednání.

15. POSOUZENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S JEDNOTNÝM STANDARDEM

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

16. VYHODNOCENÍ ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE VÝSLEDKŮ PROJEDNÁNÍ

Bude doplněno po projednání.

17. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

17.1 ŠIRŠÍ VZTAHY

17.1.1 ŠIRŠÍ VZTAHY ÚSES A DALŠÍCH PŘÍRODNÍCH SYSTÉMŮ

KRAJINA

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

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

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

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

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

17.1.2 ŠIRŠÍ DOPRAVNÍ VZTAHY

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

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

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

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

ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY

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

17.1.3 ŠIRŠÍ VZTAHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

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

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

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

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

17.1.4 KULTURNÍ PAMÁTKY A ARCHEOLOGICKÉ NÁLEZY V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ

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

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

18. POŽADAVKY CIVILNÍ OCHRANY

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

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

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

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