

ÚZEMNÍ PLÁN PAŠINKA

K PROJEDNÁNÍ DLE §93
STAVEBNÍHO ZÁKONA

TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

Zadavatel : Obec Pašinka

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

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

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

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

LISTOPAD 2025

SEZNAM VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI DOKUMENTACE

Přílohy návrhu územního plánu

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

OBSAH

ÚZEMNÍ PLÁN

ČÁST I.

1.	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	5
2.	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE	5
2.1	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE	5
2.2	OCHRANA A ROZVOJ CIVILIZAČNÍCH A KULTURNÍCH HODNOT V ÚZEMÍ	5
3.	URBANISTICKÁ KONCEPCE	8
3.1	PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ SÍDEL A ZASTAVĚNÝCH LOKALIT	8
3.2	URBANISTICKÁ KONCEPCE	8
3.3	ZASTAVITELNÉ PLOCHY (MIMO ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ)	10
3.4	ZASTAVITELNÉ PLOCHY (V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ)	11
3.5	ZÁSADY PRO PLOCHY TRANSFORMAČNÍ	11
3.6	ZÁSADY PRO ZELENĚ V SÍDLE	12
4.	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	12
4.1	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	12
4.2	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	14
4.3	OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY (VZDĚLÁVÁNÍ A VÝCHOVA, SOCIÁLNÍ A ZDRAVOTNÍ SLUŽBY, KULTURA, VEŘEJNÁ SPRÁVA, OCHRANA OBYVATELSTVA)	16
4.4	DALŠÍ OBČANSKÉ VYBAVENÍ	16
	(OBCHODNÍ PRODEJ, TĚLOVÝCHOVA A SPORT, UBYTOVÁNÍ, STRAVOVÁNÍ, SLUŽBY, VĚDA, VÝZKUM, POZEMKY SOUVISEJÍCÍ DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY, VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ)	16
4.5	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ	17
5.	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	17
5.1	NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	17
5.2	NÁVRH ÚSES	19
5.3	PROSTUPNOST KRAJINY	21
5.4	PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ	21
5.5	OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM	21
5.6	VYMEZENÍ PLOCH PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY	22
5.7	KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY	22
5.8	VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN	22
6.	PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	23
6.1	PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A OBEČNÁ CHARAKTERISTIKA JEJICH PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ	23
6.2	STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU	37
7.	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI	38
7.1	PLOCHY A KORIDORY VPS DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY, VPO, ASANACÍ A ASANAČNÍCH ÚPRAV (V) :	38
8.	KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY	40
9.	VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ, KTERÉ NEJSOU DEFINOVÁNY VE STAVEBNÍM ZÁKONĚ NEBO V JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISECH	40

GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU - viz samostatná příloha grafické části

ČÁST II.

1.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV	43
----	---	----

2. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH PODMÍNĚNO PLÁNOVACÍ SMLOUVOU.....	43
3. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE.....	43
4. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU	43
5. STANOVENÍ POŘADÍ PROVÁDĚNÍ ZMĚN V ÚZEMÍ	43
6. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH CELKŮ	43
7. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO REALIZACÍ ARCHITEKTONICKÉ NEBO URBANISTICKÉ SOUTĚŽE	43
8. STANOVENÍ POŽADAVKŮ NA VÝSTAVBU ODCHYLNĚ OD PROVÁDĚJÍCÍHO PRÁVNÍHO PŘEDPISU U ČÁSTI ÚZEMÍ OBCE, PRO KTERÉ ÚZEMNÍ PLÁN OBSAHUJE PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU	43
9. ČLENĚNÍ ÚZEMÍ PODLE PŘEVAŽUJÍCÍHO CHARAKTERU NA LOKALITY.....	44
10. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ.....	44

ÚZEMNÍ PLÁN

Textová část

ČÁST I.

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

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

2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

2.1 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Rozvoj obce Pašinka bude založen na těchto rozvojových potenciálech:

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

2.2 OCHRANA A ROZVOJ CIVILIZAČNÍCH A KULTURNÍCH HODNOT V ÚZEMÍ

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

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

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

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

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

MIMO TYTO CÍLE STANOVUJE OCHRANU, ROZVOJ TĚCHTO SPECIFICKÝCH HODNOT:

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

2.2.1 ZACHOVÁNÍ URBANISTICKÉ STRUKTURY OBCE

Územní plán stanovuje :

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

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

2.2.2 DOKOMPONOVÁNÍ VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Územní plán plánuje:

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

2.2.3 OCHRANA VÝZNAMNÝCH SOUČÁSTÍ OBRAZU KRAJINY

Územní plán ukládá:

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

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

2.2.4 OCHRANA PŘED NEKONCEPČNÍM ROZVOJEM OBCE

Územní plán stanovuje:

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

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE

3.1 PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ SÍDEL A ZASTAVĚNÝCH LOKALIT

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

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

3.2 URBANISTICKÁ KONCEPCE

3.2.1 ZÁSADY ROZVOJE PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A FUNKČNÍHO VYUŽITÍ SÍDEL

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

PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ

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

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

OBYTNÁ A REKREAČNÍ ÚZEMÍ

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

OBČANSKÉ VYBAVENÍ, SPORTOVNÍ PLOCHY A ZAŘÍZENÍ VOLNÉHO ČASU

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

URBANISTICKÁ KOMPOZICE

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

VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

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

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

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

3.3 ZASTAVITELNÉ PLOCHY (MIMO ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ)

Plochy pro zástavbu a související veřejně prospěšné stavby v zastavitelných plochách

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

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

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

3.4 ZASTAVITELNÉ PLOCHY (V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ)

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

Plochy pro zástavbu a související veřejně prospěšné stavby v zastavitelných plochách

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

3.5 ZÁSADY PRO PLOCHY TRANSFORMAČNÍ

Plochy pro zástavbu a související veřejně prospěšné stavby v transformačním území

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

3.6 ZÁSADY PRO ZELEŇ V SÍDLE

Polo veřejná zeleň (předzahrádka)

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

Veřejná zeleň (ZP)

- 15) Stanovuje se maximální podíl zpevněných ploch v plochách parkové zeleně do 15%.
- 16) Neplánují se nové parkové plochy (na veřejných prostranstvích) ani plochy ochranné zeleně.

Veřejná prostranství (PU, PX)

- 17) viz kapitola Veřejná infrastruktura.

Zahrady a sady (ZS, ZZ)

- 18) Úpravy stávajících zahrad budou mít charakter obytný, rekreační nebo samo pěstitelský.
- 19) V místech, kde nevytváří plocha zahrad (zahrádek, vysoké zeleně) mezi plochami zastavěnými či zastavitelnými a plochami zemědělskými přechod do krajiny, bude v rámci ploch určených pro zástavbu povinně vznikat zelený pás tvořený trvalým travním porostem, keřovými bloky a stromovými skupinami.

Ochranná a izolační zeleň (ZO) mimo zastavěné území

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

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

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

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

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

4.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

4.1.1 SILNIČNÍ DOPRAVA

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

Plochy silnic jsou součástí ploch dopravní infrastruktury – silniční.

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

DOPRAVA V POHYBU

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

SILNICE

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

MÍSTNÍ KOMUNIKACE

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

ÚČELOVÉ KOMUNIKACE

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

DOPRAVA V KLIDU

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

4.1.2 HROMADNÁ DOPRAVA

Územní plán neplánuje úpravy místní hromadné dopravy a dopravních zařízení.

4.1.3 TURISTICKÉ PĚŠÍ A CYKLISTICKÉ KOMUNIKACE

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

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

4.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

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

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

4.2.1 HMOTOVÉ SYSTÉMY

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

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

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

KANALIZACE

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

VODNÍ TOKY A NÁDRŽE

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

4.2.2 ENERGETICKÉ SYSTÉMY

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

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

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

ELEKTRICKÁ ENERGIE

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

VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ

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

ENERGETICKÝ PLYN

- 14) Území obce Pašinka není napojeno na plynovod.

ALTERNATIVNÍ ENERGETICKÉ ZDROJE

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

4.2.3 PŘENOS INFORMACÍ

TELEKOMUNIKAČNÍ SÍŤ MTO

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

4.2.4 NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

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

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

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

Plocha sportoviště v Pašince je pozemkově dále nedělitelná.

4.4 DALŠÍ OBČANSKÉ VYBAVENÍ

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

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

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

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

4.5 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

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

OBEČNÉ POŽADAVKY NA VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ (PU)

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

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

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

5.1 NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

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

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

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

LOUKY A PASTVINY, OBNOVA MEZÍ (AL)

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

LESY (LU)

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

MIMOLESNÍ VYSOKÁ ZELENĚ (NU)

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

návrh na vyhlášení Krajinných prvků dle nařízení vlády.

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

MÍSTA KRAJINNÉHO RÁZU

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

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

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

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

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

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

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

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

Opatření k ochraně MKR Pašinka:

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

5.2 NÁVRH ÚSES

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

Regulativy pro existující biocentrum

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

Regulativy pro existující biokoridor

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

Regulativy pro existující interakční prvky

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

5.2.1 LOKÁLNÍ BIOCENTRA

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

5.2.2 LOKÁLNÍ BOKORIDORY

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

5.2.3 INTERAKČNÍ PRVKY

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

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

5.3 PROSTUPNOST KRAJINY

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

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

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

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

5.4 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

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

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

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

5.5 OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM

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

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

5.6 VYMEZENÍ PLOCH PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY

Jsou vymezeny nové plochy pro zvýšení ekologické stability krajiny:

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

5.7 KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

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

5.8 VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

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

V území se nacházejí následující ložiska:

identifikační číslo	název	surovina	organizace
3101500	Pašinka	cihlářská surovina	neuvedena

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

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

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

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

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

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

B – plochy bydlení – BV

R – plochy rekreace – RI

O – plochy občanského vybavení – OV, OS

P – plochy veřejných prostranství – PU, PX

Z – plochy zeleně – ZP, ZZ, ZS, ZK

S – plochy smíšené obytné – SV

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

T – plochy technické infrastruktury – TW, TE, TO

V – plochy výroby a skladování – VZ

H – plochy smíšené výrobní – HU

W – plochy vodní a vodohospodářské – WT

A – plochy zemědělské – AP, AL

L – plochy lesní – LU

N – plochy přírodní – NU

M – plochy smíšené nezastavěného území – nejsou uvažovány

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

OBEČNÁ CHARAKTERISTIKA HLAVNÍHO VYUŽITÍ		
Plochy soukromé zeleně – zahrady, předzahrádky v zastavěném území.		

Z – plochy zeleně	ZK	zeleň krajinná
OBEČNÁ CHARAKTERISTIKA HLAVNÍHO VYUŽITÍ		
Plochy zeleně udržované v přírodě blízkém stavu.		

Z – plochy zeleně	ZO	zeleň ochranná a izolační
OBEČNÁ CHARAKTERISTIKA HLAVNÍHO VYUŽITÍ		
izolační zeleň, liniová zeleň podél komunikací a vodotečí		

S – plochy smíšené obytné	SV	smíšené obytné venkovské
OBEČNÁ CHARAKTERISTIKA HLAVNÍHO VYUŽITÍ		
Bydlení v rodinných domech. Občanské vybavení pouze v druzích a rozsahu potřebném pro obsluhu místních obyvatel.		

D – plochy dopravní infrastruktury	DS	doprava silniční
OBEČNÁ CHARAKTERISTIKA HLAVNÍHO VYUŽITÍ		
Silniční infrastruktura, garážování nebo parkování vozidel. Čerpací stanice pohonných hmot, odstavné plochy.		

D – plochy dopravní infrastruktury	DD	doprava drážní
OBEČNÁ CHARAKTERISTIKA HLAVNÍHO VYUŽITÍ		
Železniční infrastruktura – tratě, zastávky, stanice, vlečky, apod.		

D – plochy dopravní infrastruktury	DL	doprava letecká
OBEČNÁ CHARAKTERISTIKA HLAVNÍHO VYUŽITÍ		
Hangáry, odstavné plochy.		

D – plochy dopravní infrastruktury	DX	doprava jiná
OBEČNÁ CHARAKTERISTIKA HLAVNÍHO VYUŽITÍ		
Vzletová a přistávací dráha bez staveb a zpevněných ploch.		

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

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

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

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

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

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

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

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

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

OBEČNÁ CHARAKTERISTIKA HLAVNÍHO VYUŽITÍ

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

L – plochy lesní

LU

lesní všeobecné

OBEČNÁ CHARAKTERISTIKA HLAVNÍHO VYUŽITÍ

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

N – plochy přírodní

NU

přírodní všeobecné

OBEČNÁ CHARAKTERISTIKA HLAVNÍHO VYUŽITÍ

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

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

Definice užívaných pojmů :

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

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

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

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

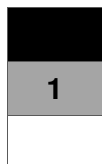
Podmínky u funkcí bez číselného označení musí být splněny, jinak jsou funkce nepřipustné.

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

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

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

Použité značky



Přípustné využití

Podmíněně přípustné využití s číslem podmínky

Nepřípustné využití

6.1.2 PLOCHY ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Do nezastavěného území patří :

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

Prostorově odloučená území (specificky nezastavitelné plochy dopravy).

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

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

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

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

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

Definice užívaných pojmů

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

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

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

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

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

Charakter a struktura zástavby, výšková hladina zástavby

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

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

7.1 PLOCHY A KORIDORY VPS DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ

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

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

Nejsou navrhovány.

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

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

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

7.1.3. SNIŽOVÁNÍ NEBEZPEČÍ V ÚZEMÍ (VN)

Územní plán vymezuje následující veřejně prospěšná opatření:

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

7.1.4. VYTVÁŘENÍ PRVKŮ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY (VU)

Územní plán nevymezuje taková veřejně prospěšná opatření.

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

Územní plán nevymezuje taková veřejně prospěšná opatření.

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

Nejsou navrhovány.

7.1.7. PLOCHY ASANACÍ (VA)

Nejsou navrhovány.

7.1.8 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ (VO)

Nejsou navrhovány.

7.1.9 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ (VP)

Územní plán vymezuje následující veřejná prostranství:

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

8. KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY

Na návrh ÚP Pašinka se nevztahuje.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Pro účely ÚP jsou definovány tyto používané zkratky:

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

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

ČÁST II.

1. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

Územní plán Pašinka nevymezuje takovéto plochy.

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

Územní plán Pašinka nevymezuje takovéto plochy.

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

Územní plán Pašinka nevymezuje takovéto plochy.

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

Územní plán Pašinka nevymezuje takovéto plochy.

5. STANOVENÍ POŘADÍ PROVÁDĚNÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

Územní plán Pašinka nenavrhuje etapizaci výstavby.

6. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH CELKŮ

Územní plán Pašinka je nevymezuje.

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

Územní plán Pašinka nevymezuje takovéto plochy.

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

Územní plán Pašinka neobsahuje prvky regulačního plánu.

9. ČLENĚNÍ ÚZEMÍ PODLE PŘEVAŽUJÍCÍHO CHARAKTERU NA LOKALITY

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

10. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ

Územní plán Pašinka zastavitelné území nevymezuje.