



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

Územní plán Zábोří n/L byl spolufinancován
z prostředků státního rozpočtu ČR,
z programu Ministerstva pro místní rozvoj ČR

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU Zábोří nad Labem



TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

příloha č.:

II.A

etapa:

ÚZEMNÍ PLÁN

Pořizovatel dokumentace:

Městský úřad Kutná Hora

Oddělení regionálního rozvoje a územního plánování

Objednatel:

Obec ZÁBOŘÍ NAD LABEM

Zhotovitel:



Atelier AURUM s.r.o., Pardubice

zodpovědný projektant: Ing. Pavel Petrů

zakázka: Z20/01

Datum:

10/2025

Ve spolupráci zpracovali:

zpracovatel a pořizovatel Územního plánu Záboří nad Labem

zpracovatel územního plánu:

**Atelier AURUM s.r.o.,
Pardubice**



Bratřů Veverkových 2722, 530 02 Pardubice

tel.: 466 612 213-14

mob.: 602 137 322

aurum@aurumroom.cz

www.aurumroom.cz

www.uzemniplany.eu

Autorský kolektiv:

Zodpovědný projektant:

Ing. Pavel Petrů, A.1 4476

Zpracovatelský kolektiv:

Ing. arch. Ivana Petrů, A.0 0966

Ing. arch. Dana Suchánková

Ing. arch. Jana Půlpytlová

Technická spolupráce:

Olga Lukášová

Odborná konzultace:

Ing. Zuzana Baladová (krajina, Územní
systém ekologické stability)

Ing. Drahomír Ježek – doprava, technická
infrastruktura

pořizovatel územního plánu:

**Městský úřad
Kutná Hora**

Sídlo pořizovatele:

Václavské náměstí 182

284 01 Kutná Hora

**Oddělení regionálního rozvoje
a územního plánování**

Obsah:

a)	Postup při pořízení územního plánu.....	7
b)	Přezkoumání souladu řešení ÚP s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem rozporů	10
	b) 1. SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČESKÉ REPUBLIKY	10
	b) 2. SOULAD S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM – ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE KRÁLOVÉHRADECKÉHO KRAJE.....	19
	b) 3. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	28
	b) 4. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	31
	b) 5. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	33
c)	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	40
d)	Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona (SZ)	42
e)	Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	46
f)	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	49
	f) 1. PŘEDPOKLADY A PODMÍNKY ROZVOJE ÚZEMÍ.....	49
	f) 2. ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ (kapitola a) výrokové části ÚP)	61
	f) 3. ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT (kapitola b) výrokové části ÚP)	63
	f) 4. ODŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ (kapitola c) výrokové části ÚP)	69
	f)4.1. Urbanistická koncepce (podkapitola c.1 výrokové části ÚP)	69
	f)4.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití (podkapitola c.2. výrokové části ÚP)	71
	f)4.3. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby (podkapitola c.3. výrokové části ÚP)	72
	f)4.4. Systém sídlení zeleně (podkapitola c.4. výrokové části ÚP)	93
	f) 5. ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ (kapitola d) výrokové části ÚP)	94
	f)5.1. Dopravní infrastruktura (podkapitola d.1. výrokové části ÚP).....	94
	f)5.2. Technická infrastruktura (podkapitola d.2. výrokové části ÚP)	104
	f)5.3. Občanské vybavení (podkapitola d.3. výrokové části ÚP).....	113
	f)5.4. Veřejná prostranství (podkapitola d.4. výrokové části ÚP).....	114
	f)5.5. Požadavky civilní ochrany (podkapitola d.5. výrokové části ÚP)	115
	f) 6. ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ	118
	f)6.1. Systém krajinné zeleně (podkapitola e.1. výrokové části ÚP).....	118
	f)6.2. Koncepce uspořádání krajiny (podkapitola e.2. výrokové části ÚP)	119
	f)6.3. Návrh systému ÚSES (podkapitola e.3. výrokové části ÚP)	127
	f)6.4. Protierozní a protipovodňová opatření (podkapitola e.4. výrokové části ÚP).....	136
	f)6.5. Prostupnost krajiny a rekreace (podkapitola e.5. výrokové části ÚP)	136
	f) 7. ODŮVODNĚNÍ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ (kapitola f) výrokové části ÚP)	136
	f)7.1. Odůvodnění podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (podkapitola f.1. výrokové části ÚP).....	136
	f)7.2. Odůvodnění podmínek ochrany krajinného rázu (podkapitola f.2. výrokové části ÚP)	140

f) 8.	ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A PLOCH PRO ASANACI (kapitola g) výrokové části ÚP)	140
f) 9.	ODŮVODNĚNÍ STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA (kapitola i) výrokové části ÚP)	141
f) 10.	ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV (kapitola j) výrokové části ÚP)	141
f) 11.	ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI (kapitola k) výrokové části ÚP)	141
f) 12.	ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE (kapitola l) výrokové části ÚP)	142
f) 13.	ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU (kapitola m) výrokové části ÚP)	142
f) 14.	ODŮVODNĚNÍ STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZMÍ (ETAPIZACE) (kapitola n) výrokové části ÚP)	142
f) 15.	ODŮVODNĚNÍ ÚDAJŮ O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ (kapitola o) výrokové části ÚP)	143
g)	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	144
h)	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů	150
i)	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ	151
j)	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	163
k)	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkce lesa	164
k) 1.	ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND:	164
k) 2.	POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA.....	173
l)	Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění	179
m)	Vyhodnocení připomínek	197
n)	Údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	210

ÚZEMNÍ PLÁN ZÁBOŘÍ NAD LABEM

II.A - TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

a) POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

i. Rozhodnutí o pořízení územního plánu, žádost o pořízení, zahájení prací, schválení zadání

Zastupitelstvo obce Záboří nad Labem (dále jen „zastupitelstvo“) rozhodlo dne 31.01.2019 usnesením č. 8 o pořízení Územního plánu Záboří nad Labem (dále jen „územní plán“). Zároveň byl Mgr. Ondřej Smoček, starosta obce, schválen určeným zastupitelem pro spolupráci při pořizování územního plánu.

Dne 01.04.2019 obdržel Městský úřad Kutná Hora, oddělení regionálního rozvoje a územního plánování jako obecní úřad obce s rozšířenou působností (dále jen „pořizovatel“) žádost Obce Záboří nad Labem o pořízení územního plánu.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a zpracovatelem dokumentace sestavil návrh zadání územního plánu, který byl následně projednán podle § 47 stavebního zákona. Oznámení o projednávání návrhu zadání územního plánu bylo doručeno veřejnou vyhláškou, která byla na úřední desce Městského úřadu Kutná Hora vyvěšena od 25.10.2019 do 25.11.2019 a na úřední desce Obecního úřadu Záboří nad Labem od 23.10.2019 do 24.11.2019. Pořizovatel zároveň doručil návrh zadání územního plánu příslušným dotčeným orgánům, Krajskému úřadu Středočeského kraje (dále jen „krajský úřad“), obci, pro kterou územní plán pořizuje, sousedním obcím, registrovaným oprávněným investorům a ostatním organizacím. Do 30 dnů od obdržení návrhu zadání mohly dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatnit svá vyjádření s požadavky na obsah územního plánu. V téže lhůtě krajský úřad jako příslušný úřad uplatňuje stanovisko a sousední obce mohly uplatnit podněty. Do 15 dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky mohl každý uplatnit připomínky. V zákonem stanovených lhůtách pořizovatel obdržel 8 vyjádření a 12 připomínek.

Krajský úřad, jako orgán ochrany přírody, ve svém stanovisku ze dne 25.11.2019, čj. 152613/2019/KUSK, vyloučil významný vliv předložené koncepce na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí.

Krajský úřad, jako orgán posuzování vlivů na životní prostředí, ve svém stanovisku ze dne 29.11.2019, čj. 151852/2019/KUSK, požadoval zpracovat vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí (tzv. SEA).

Krajský úřad zároveň v rámci stanoviska stanovil konkrétní požadavky pro zpracování vyhodnocení SEA.

Pořizovatel do návrhu zadání zapracoval požadavky z obdržení stanovisek, vyjádření a připomínek a následně ho předal ke schválení zastupitelstvu. Zastupitelstvo schválilo zadání územního plánu na svém zasedání dne 18.12.2019 usnesením č. 9/12/19.

ii. Společné jednání

Na základě schváleného zadání územního plánu byly zpracovány dokumentace návrhu územního plánu a vyhodnocení předpokládaných vlivů návrhu územního plánu na udržitelný rozvoj území, které byly projednány v souladu s § 50 stavebního zákona. Oznámení o vystavení návrhu územního plánu a vyhodnocení předpokládaných vlivů návrhu územního plánu na udržitelný rozvoj území bylo doručeno veřejnou vyhláškou, která byla na úřední desce Městského úřadu Kutná Hora vyvěšena od 28.01.2022 do 21.03.2022 a na úřední desce Obecního úřadu Záboří nad Labem od 01.02.2022 do 21.03.2022. O možnosti podávat připomínky do 30 dnů ode dne doručení návrhu územního plánu a vyhodnocení předpokládaných vlivů návrhu územního plánu na udržitelný rozvoj území byli rovněž jednotlivě informováni registrovaní oprávnění investoři. Pořizovatel dále oznámil místo a dobu konání společného jednání o návrhu územního plánu a vyhodnocení předpokládaných vlivů návrhu územního plánu na udržitelný rozvoj území nejméně 15 dnů předem jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu, obci, pro kterou územní plán pořizuje a sousedním obcím. Společné jednání se uskutečnilo dne 22.02.2022 v 10.00 hod v zasedací místnosti pořizovatele.

Ve lhůtě do 30 dnů ode dne společného jednání pořizovatel obdržel 8 stanovisek dotčených orgánů. Ve lhůtě do 30 dnů ode dne doručení pořizovatel obdržel 12 připomínek. Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „orgán ochrany ZPF“), uplatnil k návrhu územního plánu v rámci koordinovaného stanoviska krajského úřadu nesouhlas se zastavitelnou plochou Z10 vymezenou pro bydlení z důvodu částečného zásahu do velmi kvalitních

zemědělských půd zařazených dle BPEJ do II. třídy ochrany. Na základě nesouhlasného stanoviska přistoupil pořizovatel po domluvě s určeným zastupitelem k dohodovacímu jednání s orgánem ochrany ZPF. Na základě dohodnutých úprav návrhu územního plánu pořizovatel požádal o změnu koordinovaného stanoviska krajského úřadu. Orgán ochrany ZPF následně vydal k dohodnutým úpravám návrhu územního plánu změněné souhlasné stanovisko.

Pořizovatel následně požádal v souladu § 50 odst. 5 stavebního zákona příslušný orgán posuzování vlivů na životní prostředí o vydání stanoviska podle § 10g zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí. Krajský úřad, odbor životního prostředí, jako orgán posuzování vlivů na životní prostředí vydal dne 14.04.2023, čj. 030122/2023/KUSK, souhlasné stanovisko s požadavky k řešení v navazujících stupních pořizování územního plánu a navazujících samostatných správních řízeních.

Pořizovatel dále požádal v souladu § 50 odst. 7 stavebního zákona o vydání stanoviska krajského úřadu z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Krajský úřad, jako nadřízený správní orgán územního plánování ve svém stanovisku ze dne 11.05.2023, čj. 062650/2023/KUSK, neshledal žádné rozpory a konstatoval, že lze v řízení o územním plánu pokračovat.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání a sestavil pokyny pro zpracovatele k úpravě návrhu územního plánu. Nad rámec obdržených stanovisek, avšak z hlediska koordinace záměrů v okolních obcích bylo rovněž rozhodnuto o zanesení záměru homogenizace silnice I/2 formou koridoru vně zastavěného území o šířce 10 m od osy stávající silnice na každou stranu. Tento požadavek byl uplatněn Ministerstvem dopravy v rámci stanovisek při procesu pořizování územních plánů v obcích Kobylnice, Bernardov a Svatý Mikuláš, jimiž tato komunikace rovněž prochází.

iii. Veřejné projednání

Návrh územního plánu byl v souladu s § 52 odst. 1 stavebního zákona doručen krajskému úřadu, obci, pro kterou je územní plán pořizován, sousedním obcím, dotčeným orgánům, registrovaným oprávněným investorům, a to nejméně 30 dnů přede dnem konání veřejného projednání.

Oznámení o konání veřejného projednání bylo doručeno veřejnou vyhláškou, která byla na úřední desce Městského úřadu Kutná Hora vyvěšena od 16.08.2023 do 03.10.2023 a na úřední desce Obecního úřadu Záboří nad Labem od 16.08.2023 do 03.10.2023. Veřejné projednání se uskutečnilo dne 26.09.2023 od 14.00 hodin v zasedací místnosti Obecního úřadu Záboří nad Labem, Školní 164, 285 74 Záboří nad Labem.

O průběhu veřejného projednání provedl pořizovatel písemný záznam. Veřejného projednání se zúčastnili: určený zastupitel, pořizovatel územního plánu, zpracovatel územního plánu a dále veřejnost.

Ve lhůtě 7 dnů ode dne veřejného projednání pořizovatel obdržel 5 stanovisek dotčených orgánů a 11 námitek vlastníků pozemků dotčených návrhem řešení.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání a zpracoval s ohledem na veřejné zájmy návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek. Návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek byl doručen dotčeným orgánům a krajskému úřadu. Došla stanoviska k návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek byla souhlasná nebo v nich bylo sděleno, že se dotčený orgán k návrhu vyjádří po opakovaném veřejném projednání.

Pořizovatel dále zajistil uvedení návrhu územního plánu do souladu se stanovisky dotčených orgánů, s návrhem rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek. Na základě výsledků vyhodnocení a z nich vyplývajících podstatných úprav návrhu územního plánu přistoupil pořizovatel k opakování veřejného projednání v rozsahu těchto úprav.

iv. Opakované veřejné projednání, návrh na vydání územního plánu

Upravený návrh územního plánu po veřejném projednání byl v souladu s § 52 odst. 1 stavebního zákona doručen krajskému úřadu, obci, pro kterou je územní plán pořizován, sousedním obcím, dotčeným orgánům, registrovaným oprávněným investorům, a to nejméně 30 dnů přede dnem konání veřejného projednání.

Oznámení o konání opakovaného veřejného projednání bylo doručeno veřejnou vyhláškou, která byla na úřední desce Městského úřadu Kutná Hora vyvěšena od 18.12.2025 do 06.02.2025 a na úřední desce Obecního úřadu Záboří nad Labem od 17.12.2024 do 06.02.2025. Veřejné projednání se uskutečnilo dne 05.02.2025 od 14.00 hodin v zasedací místnosti Obecního úřadu Záboří nad Labem, Školní 164, 285 74 Záboří nad Labem.

O průběhu opakovaného veřejného projednání provedl pořizovatel písemný záznam.

Projednáni se zúčastnili: určený zastupitel, pořizovatel územního plánu, zpracovatel územního plánu a dále veřejnost.

Ve lhůtě 7 dnů ode dne opakovaného veřejného projednání pořizovatel obdržel 6 stanovisek dotčených orgánů, 3 námitky vlastníků pozemků dotčených návrhem řešení a 1 připomínka.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání a zpracoval s ohledem na veřejné zájmy návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek. Návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek byl doručen dotčeným orgánům a krajskému úřadu. Došla stanoviska k návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek byla souhlasná.

Ze stanoviska orgánu ochrany přírody vyplynuly požadavky navázané zejména na změny nadřazené územně plánovací dokumentace vydávané v průběhu pořízení územního plánu Záboří nad Labem, které však vyvolávaly další podstatné úpravy návrhu územního plánu a rovněž vyvolávaly potřebu zpracování posouzení vlivů územního plánu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti. Orgán posuzování vlivů na životní prostředí rovněž ve vztahu k úpravám navrhovaným v návrhu územního plánu požadoval zpracování nového vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí (SEA). Pořizovatel v návaznosti na uplatněná stanoviska vyvolal dohodovací řízení, jehož výsledkem bylo kladné koordinované stanovisko krajského úřadu, č.j.: 117214/2025/KUSK ze dne 24.9.2025, ve kterém orgán ochrany přírody souhlasil s navrženými úpravami a zároveň vyloučil významný vliv předmětné koncepce na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, a zároveň orgán posuzování vlivů na životní prostředí nepožadoval zpracovat vyhodnocení vlivů upraveného návrhu územního plánu Záboří nad Labem pro opakované veřejné projednání na životní prostředí (tzv. SEA). Navržené úpravy nebyly považovány za podstatnou úpravu, a proto se nekonalo druhé opakované veřejné projednání.

Pořizovatel dále zajistil uvedení návrhu územního plánu do souladu se stanovisky dotčených orgánů, s návrhem rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek, přezkoumal dle ust. § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona soulad návrhu územního plánu uvedený v jednotlivých bodech odůvodnění a předložil zastupitelstvu obce návrh na vydání územního plánu.

Zpracoval: Pořizovatel

b) PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU ŘEŠENÍ ÚP S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM, S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem rozporů

b) 1. SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČESKÉ REPUBLIKY

(dále jen PÚR nebo PÚR ČR; schválena dne 20. 7. 2009 usnesením vlády č. 929, Aktualizace č. 1 schválena usnesením vlády dne 15. 4. 2015 usnesením č. 276, Aktualizace č. 2 a 3 schváleny usnesením vlády č. 629 a 630 ze dne 2. 9. 2019, Aktualizace č. 5 schválena usnesením vlády č. 833 dne 17. 8. 2020, Aktualizace č. 4 schválena usnesením vlády č. 618 ze dne 12. 07. 2021, Aktualizace č. 6 byla schválena dne 19. 07. 2023 usnesením vlády č. 542 a nabyla účinnosti dne 01. 09. 2023, Aktualizace č. 7 byla schválena dne 07.02.2024 usnesením vlády č. 89).

Z PÚR ČR, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7 vyplývá pro Územní plán Záboří nad Labem požadavek souladu této ÚPD zejména s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území (body 14 - 31) - tento soulad je vyhodnocen samostatně v tabulce níže.

Řešené území, resp. jeho severní část, leží dle PÚR ČR v **rozvojové ose OS4 Rozvojová osa Praha-Kolín-Chvaletice-Pardubice** (podél železničního spojení Praha – Kolín – Pardubice. Důvodem vymezení je území ovlivněné železniční tratí č. 010 v úseku Praha - Pardubice (I. tranzitní železniční koridor).

Řešené území je součástí **specifické oblasti SOB9**, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. PÚR ČR ve znění aktualizace č. 7 stanovuje tyto úkoly pro územní plánování:

Úkoly pro územní plánování	Řešení Územního plánu Záboří nad Labem
a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních a akumulčních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),	Územní plán respektuje síť vodních toků a vodní plochy v řešeném území, respektuje břehovou a doprovodnou zeleň, vytváří podmínky pro doplnění liniové zeleně v krajině podél vodních toků a cest. Vymezil v nezastavěném území plochy podle převládajícího nebo požadovaného způsobu využití s tím, že chrání plochy lesa, přírodně cenné lokality, plochy s ochranným režimem ÚSES. Respektuje a umožňuje rozšíření ploch trvalých travních porostů.
b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,	Možnost realizace revitalizačních a renaturačních úprav vodních toků je jedno z přípustných využití ploch s RZV nezastavěného území.
c) 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,	Pro oblast vodního hospodářství jsou stanoveny zásady pro hospodaření se srážkovými vodami s akcentací takových způsobů, aby maximální množství srážkové vody bylo využito v místě spadu: zasakováním či akumulací s následným využitím
d) 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,	Stanoveny jsou zásady uspořádání krajiny. Respektovány jsou plochy trvalých travních porostů, jejich význam je pro posílení retenční schopnosti krajiny akcentován. Možnost realizace opatření ke snížení ohrožení území vodní a větrnou erozí ke zvýšení retenční schopnosti krajiny je jedno z přípustných využití ploch s RZV nezastavěného území.
e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých	Územní plán nevymezuje plochy pro nové vodní toky nebo plochy. Respektována je síť vodních toků a vodní plochy v řešeném území.

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,	
f) 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.	Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití nezastavěného území umožňují mj. realizaci nových vodních toků, realizaci revitalizačních a renaturačních opatření na vodních tocích stávajících.

Řešeného území se dotýká koridor dopravní infrastruktury (vodní doprava) - VD1 Labe: Pardubice-hranice SRN. Důvodem vymezení je vytvoření podmínek pro zabezpečení splavnosti Labe jako vodní cesty mezinárodního významu. Součástí TEN-T. Úkoly jsou stanoveny pro ministerstva a jiné ústřední správní úřady. Pro územní plánování pak vyplývá úkol – zohlednit závěry vyplývající ze splněného úkolu ministerstva a jiných správních úřadů.

Řešeného území se dotýká koridor technické infrastruktury (elektroenergetika):

„(150o) **E26**

Vymezení:

Plocha elektrické stanice 400/110 kV Opočíněk včetně koridoru pro její zapojení do přenosové soustavy a koridory pro dvojité vedení 400 kV Čechy Střed–Opočíněk a Opočíněk–Sokolnice, včetně souvisejících ploch pro rozšíření elektrických stanic Čechy Střed a Sokolnice.

Důvody vymezení:

Plocha a koridory pro elektrickou stanici a vedení 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.“

Územní plán Vymezuje koridor technické infrastruktury v souladu s tímto záměrem. Osou koridoru je stávající vedení VVN 220 kV, které bude výše uvedeným novým vedením nahrazeno.

tab. - vyhodnocení souladu ÚP Záboří nad Labem s republikovými prioritami územního plánování stanovenými v PÚR ČR

Republikové priority	Řešení Územního plánu Záboří nad Labem
(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.	• Byly vyznačeny, vymezeny a definovány všechny hodnoty území (přírodní, civilizační i kulturní) a byly územním plánem stanoveny podmínky zajišťující ochranu a rozvoj těchto hodnot (vymezení příslušných ploch s rozdílným způsobem využití, koridorů a byly stanoveny podmínky jejich využití za účelem ochrany a rozvoje zejména přírodních hodnot, hodnot civilizačních, stanoveny jsou podmínky využití ploch s ochranným režimem ÚSES apod., respektováno je archeologické dědictví, urbanistická struktura, přírodně cenná území apod.). • Možnosti rozvoje sídel jsou vyznačeny s ohledem na řešení platné ÚPD. Přitom jsou zohledněny reálné podmínky, nové zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na hospodárné využívání zastavěného území a s ohledem na ochranu zemědělského půdního fondu. • Vytvořeny jsou podmínky pro stabilizaci a rozvoj hlavních funkcí sídel – bydlení, občanské vybavení, výroba a podnikání. V souladu s nadřazenou ÚPD je vymezen koridor pro rozvoj dopravní infrastruktury a plochy a koridory pro skladebné části systému ÚSES. • Respektovány jsou přírodní hodnoty – lokality významné s ohledem na ochranu přírody a krajiny, respektovány jsou plochy lesa, vodoteče a vodní plochy s břehovými porosty, říční niva, ÚSES apod.

	• Při vymezení zastavitelných ploch je zohledněna kvalita zemědělské půdy dle BPEJ a třídy ochrany. • Vytvořeny jsou podmínky pro zvýšení ekologické stability území – vymezen je systém ÚSES včetně skladebných částí tohoto systému k založení, vytvořeny jsou podmínky pro možnost doplnění liniové zeleně do nezastavěného území. • Vytvořeny jsou podmínky pro možnost realizace protipovodňových a protierozních opatření.
<i>(14a) 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.</i>	• Možnosti pro realizaci rozvojové záměry jsou vytvářeny zejména ve vazbě na sídla, navazují na zastavěné území a reagují na stávající urbanistickou strukturu a způsob využití navazujících ploch. • V řešeném území se nacházejí chráněné půdy I. a II. třídy ochrany. Ty se nacházejí zejména v kontaktním území vodního toku Doubrava. Sídlo Záboří nad Labem kromě jižního a západního okraje, které leží na půdách I. třídy ochrany, leží na půdách IV. a V. třídy ochrany. Nové zastavitelné plochy jsou vymezeny převážně na půdách IV. a V. třídy ochrany. Sídlo Habrkovice leží na půdách II. třídy ochrany. Nové zastavitelné plochy jsou vymezeny zejména na severozápadním okraji sídla, na půdách IV. třídy ochrany. • Do krajiny nejsou, kromě záměru dopravní infrastruktury nadmístního významu, nově navrhovány další záměry, které by kolidovaly s přírodními hodnotami a snižovaly ekologickou funkci krajiny. Vyznačen je systém ekologické stability, plochy změn jsou vymezeny tak, aby pokud možno nebyla snižována nebo ohrožena funkčnost jeho skladebných částí jinými záměry.
<i>(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.</i>	• Návrh územního plánu přináší řešení, které se snaží o minimalizaci vzniku příčin pro vznik sociální segregace (snaha o rozmístění zastavitelných ploch do různých částí řešeného území, do jednotlivých sídel). Územní plán vytváří podmínky pro možnost rozvoje do řešeného území vhodného typu bydlení – ve formě rodinného domu. • Územní plán vytváří podmínky pro stabilizaci zejména stávajících výrobních kapacit a drobných ekonomických aktivit v rozptýlu zastavěného území jednotlivých sídel. Pokud jsou vytvořeny podmínky pro posílení složky výroby, pak se tak děje vždy ve vazbě na stávající areály, na železniční trať a s možností takového dopravního napojení, aby byl minimalizován rozsah ploch ovlivněných případnými negativními vlivy ze silniční dopravy. • V souladu se ZÚR SK je vymezen koridor dopravní infrastruktury pro možnost realizace stavby přeložky silnice I/2. Územním plánem jsou vymezeny i koridory pro další záměry pro zkvalitnění podmínek silniční dopravy. • Respektovány a stabilizovány jsou pozemní komunikace – plochy pro silniční dopravu. • Územní plán stabilizuje a vytváří podmínky pro možnost intenzifikace využití stávajících ploch pro sportovní a rekreační aktivity. Vymezena je plocha pro tyto aktivity i v sídle Habrkovice. Stabilizovány jsou plochy veřejných prostranství. • Pro záměry, které splňují požadavky na veřejně prospěšné stavby nebo opatření, jsou vymezeny odpovídající plochy nebo koridory pro VPS a VPO.
<i>(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a</i>	• Územní plán navazuje na historicky založené schéma jednotlivých sídel v řešeném území a na záměry prověřované již v platné ÚPD – rozvíjí plochy bydlení v návaznosti na stávající plochy bydlení zejména na okrajích stávajícího zastavěného území, respektuje

<i>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.</i>	nejstarší části sídel, vytváří podmínky pro regeneraci veřejných prostranství včetně ploch veřejné zeleně. Funkce výroby je stabilizována ve stávajících areálech, vytvořeny jsou podmínky pro intenzifikaci jejich využití. • Respektovány jsou stávající systémy technické infrastruktury. • Ochrana hodnot zohledňuje požadavky na zvyšování kvality života obyvatel zejména s ohledem na zachování kvality obytného prostředí a pohody bydlení. Vytvářeny jsou podmínky pro stabilizaci a posílení složky veřejné infrastruktury – občanského vybavení, veřejných prostranství, rozvoj a doplnění technické infrastruktury, posílení ekologické stability území a současně rozvoj a ochrana přírodních hodnot. • Vytvářeny jsou podmínky pro dílčí rozvoj občanského vybavení a služeb stanovením odpovídajících podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití. • Koncepce územního plánu byla tvořena ve spolupráci s představiteli obce již od samého počátku jeho zpracování. • Vytvořeny jsou podmínky pro rekreační využití krajiny, respektovány jsou turistické trasy, vytvořeny jsou podmínky pro obnovu a doplnění cestní sítě v krajině.
<i>(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.</i>	• Sídlo Záboří nad Labem ani sídlo Habrkovice nejsou významnými sídelními jednotkami ve smyslu velikosti, počtu obyvatel, sídla významných ekonomických subjektů apod., tak, aby ovlivňovaly podmínky v kontaktním regionu. • Řešení územního plánu koordinuje navrhované záměry s územně plánovací dokumentací sousedních obcí a s nadřazenou územně plánovací dokumentací kraje – ZÚR SK. • Při vymezení zejména koridorů dopravní infrastruktury, které procházejí širším územím, je využíváno zpracované podrobnější dokumentace, která záměr podrobněji prověřovala.
<i>(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.</i>	• Hlavní funkcí sídel v řešeném území je a nadále bude bydlení. V sídle Záboří nad Labem je na severozápadním okraji sídla stabilizována funkce výroby. Jedná se především o plochy ve vazbě na pozemky sloužící železniční dopravě, tzn., že plochy leží v blízkosti liniového zdroje hluku a nejsou tudíž vhodné pro umísťování zástavby, pro kterou jsou stanoveny limitní hodnoty hluku. Územní plán vymezil plochy smíšené výrobní v území mezi železniční tratí a stávajícími plochami rodinného bydlení. Vymezil mezi nimi plochu izolační zeleně tak, aby zde za stanovených podmínek bylo možno provozovat i další činnosti např. výrobní a servisní služby. • Na jihozápadním okraji sídla Záboří nad Labem je stabilizována funkce zemědělské výroby, východní část původního areálu je navržena k funkční a prostorové přestavbě. • V sídle Habrkovice je v bývalém zemědělském areálu stabilizována funkce specifické zemědělské výroby – umožněn je zde chov exotických zvířat (minizoo). • Spolu s vytvořením podmínek pro stabilizaci a rozvoj bydlení, občanského vybavení a výroby je posilován význam sídla Záboří nad Labem jako centra řešeného území, jako svébytné součásti systému osídlení. A to i s ohledem na možnosti zejména dopravního napojení této části řešeného území na nadřazenou dopravní infrastrukturu.

(18) 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.	• Sídelní struktura v řešeném území je tvořena dvěma sídly. Sídlo Záboří nad Labem má dominantní postavení díky své velikosti, historickému významu sídla i sídlu obecního úřadu a dalších zařízení občanského vybavení. Sídlo Habrkovice si zachová svůj charakter, nejsou vymezeny plochy změn, které by významně ovlivnily jeho budoucí strukturu, velikost a venkovský charakter. Plochy pro rozvoj bydlení jsou v obou sídlech vymezeny tak, aby byly zachovány kvalitní podmínky pro klidné bydlení. • Územní plán stabilizuje plochy sportu v sídle Záboří nad Labem, které slouží jak výkonnostnímu, tak rekreačnímu sportování. Pro sportovní a rekreační aktivity je vymezena plocha i v sídle Habrkovice. Pro rekreační využití nezastavěného území, zejména pro cykloturistiku, mohou být kromě silniční sítě využívány i účelové komunikace a cestní síť. Stanovené podmínky využití ploch nezastavěného území umožňují realizaci zařízení a mobiliáře, které zvýší pohodlí a komfort pro turistické návštěvníky řešeného území.
(19) 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.	• Územní plán vytváří podmínky pro využití zastavěného území sídel v řešeném území tak, aby zde mohly být umísťovány záměry, které jednak mohou doplnit strukturu občanského vybavení, jednak mohou podpořit zachování podmínek jejich udržitelného rozvoje. • Územní plán vytváří podmínky pro hospodárné využití zastavěného území, pro možnost budoucího rozvoje sídel s ohledem na podmínky v řešeném i širším území, respektuje systém veřejných prostranství. Vytvořeny jsou podmínky pro možnost využití plochy mezi železniční tratí a stávající zástavbou rodinných domů, která leží v zastavěném území a intenzitu jejího stávajícího využití je žádoucí zefektivnit. Vytvořeny jsou podmínky pro možnost využití bývalého areálu v centrální části Záboří nad Labem, kam by měly být směřovány záměry, které jednak podpoří význam této části sídla jako jeho centra, ale zároveň nebudou snižovat pohodu v navazujících plochách bydlení. • Rozvojové plochy, pokud nejsou vymezeny v zastavěném území, vymezuje územní plán ve vazbě na zastavěné území. • Územní plán se snaží vytvořit podmínky pro to, aby bylo možno vzájemně koordinovat veřejné a soukromé zájmy. • Významné plochy opuštěných areálů se v řešeném území nenacházejí. Územní plán stabilizuje funkci výroby ve stávajících areálech, umožňuje intenzifikaci jejich využití, plošnou i prostorovou přestavbu a modernizaci.
(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, 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	• Územní plán svými nástroji vytváří podmínky pro ochranu životního prostředí - toto zohledňuje stanovené podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití, ochranné režimy ap. Při zohlednění urbanistických, provozních a technických podmínek jsou minimalizovány zásahy do zemědělského půdního fondu nebo pozemků určených k plnění funkcí lesa. • Při vymezování ploch změn jsou respektovány a upřesněny skladebné části ÚSES, do krajiny je doplňována v návaznosti především na cestní síť a vodoteče liniová zeleň. • Stanoven je ochranný režim ÚSES a respektován je krajinný ráz území. • Pokud jsou navrhovány rozvojové plochy mimo zastavěné území, pak jsou vymezeny vždy ve vazbě na zastavěné území. • Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území zohledňuje stávající přírodní hodnoty území, stávající nebo požadovaný způsob využití. Chráněny jsou lokality se stanovenou ochranou (např. PR, PP, EVL, VKP), plochy lesa apod. Respektována a

<i>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.</i>	udržována je funkce trvalých travních porostů, a to zejména s ohledem na zachování retenční schopnosti těchto ploch, zachování pestrosti využití ploch a jejich ekostabilizačnímu významu. Akcentován je význam mimolesní zeleně • Vytvořeny jsou podmínky pro možnost doplnění zeleně do nezastavěného území. • Respektovány jsou plochy trvalých travních porostů a mimolesní zeleně zejména v nivě řek Labe a Doubrava.
<i>(20a) 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.</i>	• Prostupnost krajiny (zejména pro člověka) je v současné době omezena především plošným zorněním. • V nezastavěném území jsou respektovány trasy účelových komunikací, navržena je možnost doplnění tohoto systému. Obecně jsou stanoveny podmínky využití ploch nezastavěného území tak, aby případná realizace dalších účelových komunikací a cest např. v souvislosti s komplexními pozemkovými úpravami, nevyžadovala změnu územního plánu. • Nejsou vytvořeny podmínky pro realizaci takových záměrů, které by směřovaly ke srůstání sídel v řešeném území. • Podmínky pro koridory dopravní infrastruktury - pro přeložku silnice I/2 (II/327) a rekonstrukci silnice III/3278 a stávající I/2 stanovují nutnost vytvoření podmínek pro zachování prostupnosti území.
<i>(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.</i>	• Územní plán respektuje a navazuje na stávající strukturu sídel v řešeném území. • Respektovány jsou plochy lesa. • Chráněny jsou přírodní hodnoty řešeného i kontaktního území např. PR, PP, EVL, VKP i skladebné části systému ÚSES. • Respektován je charakter krajiny podél toku řeky Labe v severní části řešeného území. Respektován je převážně zemědělský charakter krajiny jižně od sídla Záboří nad Labem. Respektován je charakter kontaktního území vodního toku Doubravy s významným podílem trvalých travních porostů. • Vymezen je systém ÚSES a jsou vytvořeny podmínky pro to, aby se v krajině posílila složka liniové zeleně zejména podél cest a vodotečí. • Respektovány jsou plochy nelesní zeleně v rozptylu řešeného území.
<i>(22) 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).</i>	• Pro denní rekreaci obyvatel v sídlech řešeného území, zejména proto, že funkce bydlení je realizována zejména v objektech charakteru rodinného domu, jsou využívány zejména plochy zahrad u vlastních rodinných domů. • V sídle Záboří nad Labem jsou stabilizovány stávající sportovní areály, vytvořeny jsou podmínky pro možnost doplnění sportovní rekreacních aktivit v areálu na západním okraji sídla. • Územní plán stabilizuje stávající turistické a cyklistické trasy, vytváří podmínky pro doplnění cestní sítě v krajině tak, aby byla prostupná a zajímavá pro pěší a cykloturistiku.
<i>(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě</i>	• Stávající trasy dopravní infrastruktury jsou stabilizovány. Vyznačeny jsou významné místní a veřejně přístupné účelové komunikace. Důležité je zachování prostupnosti krajiny pro všechny uživatele řešeného území. Proto jsou stanoveny podmínky ploch s rozdílným způsobem využití nezastavěného území tak, aby bylo možno např. v souladu s komplexními pozemkovými úpravami nebo dle požadavků na průchodnost území, doplnit komunikační síť v krajině bez nutnosti pořízení změny územního plánu.

dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívek, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).	• Vytvořeny jsou podmínky pro realizaci záměrů nadmístní dopravní infrastruktury – vymezen je koridor pro přeložku silnice II/327 a rekonstrukci silnice III/3278 nebo stávající I/2. Podmínky pro využití plochy těchto koridorů umožňují realizaci staveb a opatření k eliminaci hluku způsobeného provozem na nové nebo rekonstruované pozemní komunikaci. • Do těsné blízkosti koridorů pro dopravní infrastrukturu nejsou vymezeny zastavitelné plochy pro funkci bydlení. • Respektována je stávající trasa železnice. • Respektovány jsou systémy technické infrastruktury.
(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).	• Respektovány jsou dopravní systémy v řešeném území: ○ systém silniční dopravy; ○ systém železniční dopravy; ○ systém účelových komunikací v nezastavěném území; ○ systém turistických tras a cyklotras. • V souladu se ZÚR SK je vyznačen koridor dopravní infrastruktury pro přeložku silnice II/327 a rekonstrukci silnice III/3278 a silnice I/2 ve stávající trase. • Stanoveny jsou zásady a podmínky koncepce dopravní infrastruktury s ohledem na bezpečnost obyvatel sídel v řešeném území.
(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.	• Výrobní aktivity jsou v sídlech řešeného území stabilizovány ve stávajících areálech. • Významnější plochy pro rozvoj výroby jsou vymezeny ve vazbě na stávající areály, díky své poloze v blízkosti železniční trati, která je potenciálním liniovým zdrojem hluku, v území, kde lze předpokládat hlukové zatížení, a tudíž tato území nejsou vhodná pro stabilizaci nebo rozvoj jiných funkcí, zejména těch, pro které jsou stanoveny limitní hodnoty negativních vlivů na životní prostředí a zdraví obyvatel, zejména hluku. • Plochy s hlavní funkcí výroby leží v zastavěném území. Proto plochy ležící jihovýchodně od železnice těsně sousedí se stávajícími plochami rodinného bydlení, které se k ploše výroby postupně rozšiřily. Funkce výroby je umožněna v ploše, která této funkci sloužila dříve, a proto je vymezena jako plocha přestavby. Územní plán vymezuje v rámci plochy přestavby podél jižního okraje plochu (pás) izolační zeleně. • V těsné blízkosti výrobních areálů nejsou územním plánem vytvářeny podmínky pro umístění nových záměrů, které by byly v kolizi s provozovanou činností v těchto areálech, resp. s případnými negativními vlivy vzniklých v důsledku provozovaných činností.

	• V sídlech řešeného území může být i nadále za splnění hygienických předpisů a stanovených podmínek provozována funkce výrobních služeb formou podnikatelských aktivit. • Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití, ve kterých mohou být provozovány výrobní činnosti, jsou stanoveny tak, aby případné negativní vlivy nezasahovaly nejbližší plochy, pro které jsou stanoveny hygienické limity.
(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístění 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.	• ÚP stabilizuje a chrání plochy smíšené nezastavěného území, které přispívají ke zvýšení přirozené retence srážkových vod v území. • ÚP stanovuje (pro jednotlivé pozemky) koeficient zeleně KZe (min.), případně koeficient zeleně plochy KZeP (min.) jehož dodržením je zajištěna plocha pro přirozenou retenci, resp. zasakování srážkových vod v těchto plochách, resp. na pozemcích staveb. • Velké plochy zorněných území jsou členěny sítí účelových komunikací, které budou doplněny pásy liniové zeleně. • ÚP nevymezuje konkrétní plochy pro realizaci opatření ke snížení ohrožení území vodní erozí nebo záplavou. Protipovodňová opatření mohou být realizována v rámci stanovených podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití. • Respektován je rozsah aktivní zóny záplavového území. Do jejího rozsahu nejsou vymezovány plochy změn s možností realizace zástavby. V jejím rozsahu ale leží některé stabilizované plochy. Např. v sídle Habrkovice je vymezena stabilizovaná plocha pro funkci rekreace – oddechové plochy. Podmínky využití jsou ale stanoveny tak, že tento typ plochy není primárně určen pro realizaci zástavby ve smyslu objektů. Mohou zde být realizována hřiště a odpočinkový mobiliář. • S ohledem na rozsah záplavového území, kdy v jeho rozsahu leží celé sídlo Habrkovice a větší jižní část sídla Záboří nad Labem, není možno zastavitelné plochy, které jsou v této části sídla vymezeny v rozsahu zastavěného území, vymezit mimo jeho rozsah. Do budoucna bude nutno v širším kontextu zohlednit odtokové poměry v povodí Doubravy a řešit ochranu jednotlivých sídel, a to s ohledem na míru ovlivnění území, nově realizovanými protipovodňovými opatřeními.
(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.	• V rozsahu ploch s vysokou mírou povodňového ohrožení a v aktivní zóně záplavového území se nachází zejména jihozápadní okraj sídla Záboří nad Labem. V jeho rozsahu se nachází plocha přestavby P03, která je vymezena za účelem rozšíření možností sportovního a rekreačního zázemí sídla, resp. možnosti rozšíření stávajícího sportovního areálu. Tato plocha přestavby není určena pro realizaci zástavby s funkcí bydlení ani veřejné infrastruktury charakteru staveb pro školství, zdravotnictví nebo sociální služby. Na úrovni této plochy změny ve vztahu k vodnímu toku Doubravy jsou realizována protipovodňová opatření – zemní hráze, jejichž funkčnost bude zajištěna realizací dalších opatření.
(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umístění veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve	• Územní plán stabilizuje plochy stávajících areálů, objektů a zařízení občanského vybavení. • Stanovené podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití primárně vymezované v zastavěném území umožňují v jejich rozsahu umísťovat stavby a zařízení občanského vybavení zejména lokálního významu, které důsledky svých činností nesníží pohodu v sousedních a nejbližších plochách bydlení. • Respektována je stávající silniční síť a železniční koridor. Vytvořeny jsou podmínky pro možnost realizace záměru nadmístního významu – přeložka silnice II/327 a I/2 (v souladu se ZÚR SK), která zkvalitní silniční propojení mezi sousedními kraji.

venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.	
(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.	• Územní plán ve svém řešení kromě podmínek zadání územního plánu reflektuje na pokyny zohledňující výsledky pracovních jednání s představiteli obce nad rozpracovanou dokumentací s ohledem na podrobnost a nástroje územního plánu. • Stanoveny jsou zásady urbanistické koncepce, koncepce veřejné infrastruktury, zejména dopravní a technické, koncepce veřejných prostranství.
(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.	• Respektovány jsou dopravní systémy v řešeném území: ○ systém silniční dopravy ○ systém železniční dopravy ○ systém turistických tras a cyklotras. • V souladu se ZÚR SK je vyznačen koridor dopravní infrastruktury pro přeložku silnice II/327 (I/2). • Realizace zařízení pro hromadnou dopravu (silniční, BUS) jsou přípustné v rámci stanovených podmínek zejména pro plochy veřejných prostranství.
(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.	• Územní plán respektuje realizované systémy technické infrastruktury. Navrhuje jejich rozšíření do dosahu vymezených zastavitelných ploch.
(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.	• Realizace fotovoltaických elektráren v nezastavěném území není s ohledem na přírodní hodnoty, krajinný ráz a charakter nezastavěného území přípustná, resp. je výslovně vyloučena.

V době projednávání dokumentace a procesu vyhodnocení opakovaného veřejného projednání nabyly účinnosti změny PÚR ČR, a to Změna č. 9 PÚR ČR schválená usnesením vlády ze dne 29. 01. 2025 a Změna č. 8 PÚR ČR schválená usnesením vlády ze dne 27. 8. 2025. Ta je závazná od 01. 10. 2025. Územním plánem stanovené koncepce a vytvořené podmínky pro realizaci záměrů a využívání území nejsou v rozporu s účinným znění PÚR ČR.

Závěr: Územní plán Zábore nad Labem je řešen v souladu s požadavky PÚR ČR.

b) 2. SOULAD S ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM

Dne 20. 9. 2024 byla na Úřední desce Úřadu vlády zveřejněna veřejná vyhláška oznamující vydání Územního rozvojového plánu. S ohledem na § 319 odst. 5 zák. č. 283/2021 Sb., ze kterého vyplývá, že pro první rozvojový plán se nepoužije § 73 odst. 2 a 3 tohoto zákona do doby vydání jeho změny, nebylo vyhodnocení souladu ÚP Záboří nad Labem s Územním rozvojovým plánem provedeno.

V procesu projednávání je změna č. 1a (6. 10. 2025 proběhlo veřejné projednání) a č. 1b (schválené zadání) Územního rozvojového plánu.

b) 3. SOULAD S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM – ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE STŘEDOČESKÉHO KRAJE

(dále jen ZÚR SK - vydané Zastupitelstvem Středočeského kraje dne 19. 12. 2011 /nabyly účinnosti dne 22. 02. 2012/, Aktualizace č. 1 ZÚR SK – nabytí účinnosti 26. 08. 2015, Aktualizace č. 2 ZÚR SK – nabytí účinnosti 04. 09. 2018, Aktualizace č. 3 ZÚR SK – nabytí účinnosti 09. 11. 2023, Aktualizace č. 6 ZÚR SK – nabytí účinnosti 03. 11. 2022, Aktualizace č. 7 ZÚR SK – nabytí účinnosti 25. 08. 2022, Aktualizace č. 10 ZÚR SK – nabytí účinnosti 09. 11. 2023, Aktualizace č. 11 ZÚR SK – nabytí účinnosti 04. 01. 2024, Aktualizace č. 08 ZÚR SK – nabytí účinnosti 26. 04. 2024 a 9. aktualizace ZÚR SK – nabytí účinnosti 26. 11. 2024)

ZÚR Středočeského kraje	Řešení územního plánu Záboří nad Labem
Respektovány budou stanovené priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území. Kromě obecných priorit jsou respektovány priority mající bezprostřední vazbu na řešené území např.:	
<i>(02) Vytvářet územní podmínky pro změny v území související s umístěním 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.</i>	Nadřazené nástroje územního plánování, Politika územního rozvoje a ZÚR SK umísťují do řešeného území záměry nadmístního významu, které řešení územního plánu vyznačuje formou koridorů nad plochami s rozdílným způsobem využití (pro dopravní a technickou infrastrukturu).
<i>(04) Vytvářet územní podmínky pro zachování a rozvíjení polycentrické struktury osídlení kraje založené na městech Kladno, Mladá Boleslav, Příbram, Beroun, Mělník, Kralupy nad Vltavou, Slaný, Rakovník, Benešov, Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Neratovice, Říčany a blízkých městech Kolín-Kutná Hora, Nymburk-Poděbrady. Rozvíjet sídelní, pracovní a obslužnou funkci ostatních center osídlení, zejména ORP: Vlašim, Sedlčany, Čáslav, Mnichovo Hradiště, Votice, Hořovice, Dobříš, Český Brod.</i>	
<i>(04a) Podporovat stabilizaci a postupné zlepšování stavu složek životního prostředí, zejména v silně urbanizovaných oblastech. Vytvářet územní podmínky pro postupné snižování zátěže obytného a rekreačního území hlukem a emisemi z dopravy a výrobních provozů. Plochy pro umístění chráněných staveb nevymezovat v území, ve kterém lze v budoucnu důvodně předpokládat překročení platných hygienických limitů v důsledku umístění a realizace staveb dopravní, případně technické infrastruktury nadmístního významu.</i>	- Územní plán vymezuje skladebné části územního systému ekologické stability s využitím nadřazené dokumentace i oborových podkladů. - ÚP respektuje chráněné části krajiny. - Pro rozvoj dopravy vytváří podmínky pro záměry vymezené v nadřazené dokumentaci. - Podmínky pro rozvoj výrobních aktivit jsou vytvářeny ve vazbě na stávající areály v severní části řešeného území.

(05) Vytvářet územní podmínky: a) pro zkvalitnění a rozvoj – dopravní infrastruktury mezinárodního a republikového významu, – dopravního propojení spádových center osídlení, – systémů dopravní obsluhy, zejména integrované hromadné dopravy a šetrných druhů dopravy (železniční, cyklistická a pěší doprava) v návaznosti na ostatní dopravní systémy kraje; b) pro odstraňování dopravních závad spojených s nežádoucím omezováním plynulosti dopravy a snižování bezpečnosti motorového i nemotorového provozu, zejména v zastavěném území; c) pro minimalizaci rozsahu fragmentace krajiny, je-li z těchto hledisek účelné, vedení a umísťování staveb dopravní infrastruktury řešit souběžně.	• Územní plán vymezuje pro záměr definovaný v nadřazené dokumentaci (D012 – silnice I/2 prodloužení trasy v úseku Hlízov – Záboří nad Labem – Kojice) koridor dopravní infrastruktury CNZ. D012. • Systémy dopravní obsluhy, zejména hromadné dopravy, nejsou zásadním způsobem měněny, nicméně stanovené podmínky ploch s RZV umožňují jejich dílčí modifikace při respektování stanovených zásad a ochrany kvality vystavěného prostředí. • Stanovené podmínky ploch s RZV – „PU“ veřejná prostranství všeobecná – a plošné vymezení těchto ploch umožňují řešení případných drobných dopravních závad. Pro možnost odstranění identifikované dopravní závady je vymezena přestavbová plocha P.04. • Územní plán nevytváří podmínky pro takové záměry, u kterých by bylo možno tento princip využít.
(05a) 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.	• Systémy pro zásobování pitnou vodou a zpracování odpadních vod jsou v řešeném území realizovány. ÚP plán je respektuje.
(06) Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Přitom se soustředit zejména na: a) zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její ekologické stability; b) ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot směřující k udržení a zachování nejvýraznějších jevů a znaků, které vystihují jedinečnost a nezaměnitelnost charakteru území; c) zachování a citlivé doplňování obrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou; nové rozvojové plochy nevymezovat v lokalitách, kde by jejich zastavění vedlo ke srůstání sídel a zvýšení neprůchodnosti území a snížení prostupnosti krajiny migračních trasách volně žijících živočichů. d) ochranu a další využívání zdrojů nerostných surovin (zejména vápenců a stavebních surovin) s ohledem na přírodní hodnoty území kraje a v souladu s ostatními principy udržitelného rozvoje.	• Územní plán rozděluje nezastavěné území do jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, pro které stanovuje podmínky využití. Při vymezování ploch je zohledněn stav v území, jeho charakter, přírodní hodnoty a limity využití území zejména EVL, PR, PP, VKP, ÚSES. • Prověřeny jsou rozvojové možnosti a potřeby řešeného území s ohledem na kvality a charakter navazující volné, v jižní části řešeného území zejména zemědělsky využívané krajiny a zachování kvality obytného prostředí. • Respektována je založená urbanistická struktura sídel, možnosti dalšího rozvoje na ni navazují. Zastavitelné plochy pro funkci bydlení využívají zejména volných ploch v zastavěném území nebo v těsné návaznosti na něj. Pro jednotlivé plochy s RZV jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu. • V řešení územního plánu jsou zohledněny zásady stanovené pro cílové charakteristiky krajiny.
(07) Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj osídlení a hospodářských činností na území kraje se zaměřením na: a) zkvalitňování a rozvoj rezidenční, výrobní a obslužné funkce spádových center osídlení;	a) Záboří nad Labem nepatří mezi spádová centra osídlení, nicméně je patrný jejich význam ve struktuře osídlení. ÚP vytváří podmínky pro to, aby toto postavení si Záboří nad Labem udrželo i nadále.

b) ochranu, zkvalitňování a rozvoj obytné funkce sídel a jejich rekreačního zázemí s odpovídajícím zastoupením veřejných prostranství; ploch veřejné zeleně a odpovídající veřejnou infrastrukturou; c) 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; – vzájemnou koordinaci územního rozvoje velkých měst a obcí v jejich zázemí. d) 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, – pro rozvoj systému pěších a cyklistických tras s vazbou na přilehlá území hl. m. Prahy a sousedních krajů, – pro rozvoj rekreační vybavenosti a související podpůrné vybavenosti a infrastruktury, zejména: • podél řek Sázavy a Berounky jako hlavních tras vodní turistiky, • ve vazbě na pěší a cyklistické trasy nadmístního významu, • v lokalitách a oblastech s významným potenciálem rekreace u vody, • v územích s potenciálem pro krátkodobou rekreaci a v zázemí významných center osídlení, • v zázemí a v okrajových částech CHKO Brdy. e) podporu hospodářského rozvoje a vznik nových pracovních příležitostí, s preferencí ekonomických odvětví s vyšší přidanou hodnotou, zejména aplikovaného výzkumu, strategických služeb (znalostní ekonomika); f) doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny a podporujících další mimoprodukční funkce zemědělství (půdoochrannou, protierozní, vodochrannou, krajinnotvornou); g) stabilizaci a rozvoj zásobování území energiemi, zejména v republikových a nadmístních souvislostech; h) podporu opatření k ochraně a obnově jakosti vod, přirozeného vodního koloběhu v území a schopnosti území zadržovat vodu (infiltrace, retence); i) preventivní ochranu území před současnými i předvídatelnými bezpečnostními hrozbami přírodního a	b) Prověřeny byly rozvojové plochy vymezené v platné ÚPD, požadavky vlastníků nemovitostí uplatněné v procesu projednání zadání ÚP i další podněty. Plochy uličních prostorů a plochy související jsou vymezeny jako plochy s RZV – veřejná prostranství všeobecná. Navržené plochy změn navazují na založenou urbanistickou strukturu, na systém veřejných prostranství v sídlech. c) Možnosti pro rozvoj sídla Záboří nad Labem jsou vytvořeny vymezením ploch změn zejména pro funkci bydlení, a to v zastavěném území nebo v návaznosti na něj. Respektovány jsou plochy lesa ležící v zastavěném území, které plní funkci součásti systému sídlení zeleně. d) Řešené území nemá významný rekreační potenciál. Respektovány a před nežádoucími zásahy jsou chráněny plochy v severní části řešeného území zejména pro své přírodní hodnoty. Nejsou navrhovány nové plochy pro rodinnou, resp. individuální rekreaci. Respektovány jsou stávající turistické trasy a cyklotrasy. e) Územní plán stabilizuje plochy využívané pro ekonomické aktivity. Další významné plochy pro rozvoj výrobních aktivit nejsou v ÚP vymezovány. Vymezena je zastavitelná plocha severně od železniční tratě. Jižně od železniční tratě je vymezena plocha přestavby v místě, kde funkce výroby a skladování byla původně provozována. f) Při vymezování ploch s RZV a stanovení zásad koncepce krajiny, tj. nezastavěného území je respektována aktuální podoba (digitální) mapy KN. Zohledněno je rozvržení druhů pozemků v souladu s evidencí KN a reálný stav v území. Vymezeny jsou plošně významné plochy smíšené nezastavěného území a plochy přírodní všeobecné. g) Vymezen je koridor technické infrastruktury v souladu se ZÚR SK – CNZ.E26. h) Stanovené podmínky využití ploch s RZV umožňují realizaci účelných opatření pro hospodaření se srážkovou vodou a jejím zadržením v místě dopadu. i) Řešené území je významně dotčeno záplavovým územím řeky Labe a řeky Doubrava. A to i sídla Záboří
---	--

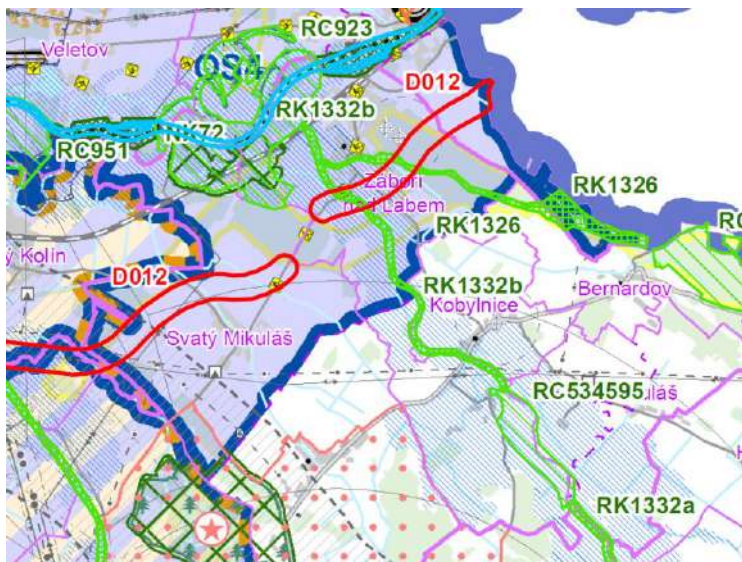
<i>antropogenního charakteru s cílem minimalizovat negativní dopady možných mimořádných událostí a krizových situací na chráněné zájmy na území kraje, přičemž za chráněné zájmy jsou považovány především životy a zdraví osob, životní prostředí a majetek.</i>	nad Labem a Habrkovice. Na tuto skutečnost je upozorněno i v individuálně stanovených podmínkách pro jednotlivé plochy změn.																											
<i>(08) Vytvářet územní podmínky pro realizaci rozvojových aktivit v oblastech s oslabenou strukturou osídlení a slabou hospodářskou základnou, v okrajových částech Středočeského kraje v koordinaci se sousedními kraji.</i>																												
<i>(9) Podporovat rozvoj územních a kooperačních vazeb okrajových oblastí kraje s územím sousedních krajů Královéhradeckého, Libereckého, Pardubického, Plzeňského a Jihočeského, Kraje Vysočina a hl. m. Prahy s cílem zlepšení dostupnosti a zkvalitnění obslužných funkcí spádových center osídlení.</i>	Územní plán respektuje veškeré vazby k sousedním správním územím, vytváří podmínky pro záměry nadmístního významu dle ZÚR SK. Řešeným územím procházejí systémy nadmístního významu dopravní a technické infrastruktury. Respektovány jsou nadmístní systémy ekologické stability a přírodní hodnoty řešeného i širšího území.																											
ROZVOJOVÉ OBLASTI A OSY, CENTRA OSÍDLENÍ KRAJSKÉHO VÝZNAMU	Řešení územního plánu Zábοří nad Labem																											
Severní část řešeného území je součástí v ZÚR SK vymezené rozvojové osy republikového významu OS4 Praha – Kolín – Pardubice (23). <i>(24) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:</i> <i>c) podporovat spolupráci obcí Týnec nad Labem – Zábοří nad Labem pro stabilizaci lokálního centra osídlení v tomto území;</i> <i>d) podmínky pro bydlení a obslužné funkce spádového centra rozvíjet zejména v městech, Týnec nad Labem a Zábοří nad Labem a v obci Konárovice;</i> <i>e) nové ekonomické aktivity rozvíjet zejména v Týnci nad Labem;</i> <i>f) zkvalitnit dopravní propojení s přílehlou částí Pardubického kraje prostřednictvím nové trasy silnice I/2 v koridoru Hlízov – Zábοří nad Labem (– Chvaletice);</i> <i>g) nenarušit vysoké přírodní hodnoty údolní nivy Labe;</i> a stanovují úkoly pro územní plánování: <i>d) vytvářet územní podmínky pro rozvoj kooperačních vazeb města Týnec nad Labem a obce Zábοří nad Labem;</i> <i>e) v obcích s nedostatečnou ochranou před záplavami vymezovat plochy pro realizaci odpovídajících opatření povodňové ochrany sídel a pro regulaci odtokových poměrů na území obcí podél vodních toků:</i> <table><tr><td>SO ORP</td><td>Obec</td><td>Vodní tok</td></tr><tr><td rowspan="10">Kolín</td><td>Pňov-Předhradí (též součást OBk1 a OS5)</td><td>Labe</td></tr><tr><td>Kolín (též součást OBk1 a OS5)</td><td>Labe</td></tr><tr><td>Nová Ves I (též součást OBk1 a OS5)</td><td>Labe</td></tr><tr><td>Starý Kolín (též součást OBk1 a OS5)</td><td>Labe</td></tr><tr><td>Tři Dvory (též součást OBk1 a OS5)</td><td>Labe</td></tr><tr><td>Velký Osek (též součást OBk1 a OS5)</td><td>Labe</td></tr><tr><td>Veltruby (též součást OBk1 a OS5)</td><td>Labe</td></tr><tr><td>Konárovice</td><td>Labe</td></tr><tr><td>Týnec nad Labem</td><td>Labe</td></tr><tr><td>Veletov</td><td>Labe</td></tr><tr><td>Kutná Hora</td><td>Svatý Mikuláš</td><td>Labe</td></tr></table>	SO ORP	Obec	Vodní tok	Kolín	Pňov-Předhradí (též součást OBk1 a OS5)	Labe	Kolín (též součást OBk1 a OS5)	Labe	Nová Ves I (též součást OBk1 a OS5)	Labe	Starý Kolín (též součást OBk1 a OS5)	Labe	Tři Dvory (též součást OBk1 a OS5)	Labe	Velký Osek (též součást OBk1 a OS5)	Labe	Veltruby (též součást OBk1 a OS5)	Labe	Konárovice	Labe	Týnec nad Labem	Labe	Veletov	Labe	Kutná Hora	Svatý Mikuláš	Labe	c) respektovány jsou stávající vazby obou sídel; d) v sídle Zábοří nad Labem jsou v odpovídajícím rozsahu vymezeny plochy změn pro funkci bydlení; f) pro uvedený záměr je vymezen koridor dopravní infrastruktury (nad plochami s RZV); g) v údolní nivě Labe nejsou vytvářeny podmínky pro záměry, které by ohrožovaly její přírodní hodnoty d) podmínky kooperace jsou obtížně řešitelné nástroji územního plánování, obce neplánují společné řešení záměru, který by měl plošný průmět (nároky) v řešeném území; e) Územní plán nevymezuje konkrétní plochy změn pro realizaci protipovodňových opatření, ale stanovil podmínky využití ploch s RZV tak, aby bylo možno taková opatření realizovat bez nutnosti pořízení změny územního plánu.
SO ORP	Obec	Vodní tok																										
Kolín	Pňov-Předhradí (též součást OBk1 a OS5)	Labe																										
	Kolín (též součást OBk1 a OS5)	Labe																										
	Nová Ves I (též součást OBk1 a OS5)	Labe																										
	Starý Kolín (též součást OBk1 a OS5)	Labe																										
	Tři Dvory (též součást OBk1 a OS5)	Labe																										
	Velký Osek (též součást OBk1 a OS5)	Labe																										
	Veltruby (též součást OBk1 a OS5)	Labe																										
	Konárovice	Labe																										
	Týnec nad Labem	Labe																										
	Veletov	Labe																										
Kutná Hora	Svatý Mikuláš	Labe																										

Záboří nad Labem	Labe	
D.1.1.3. VODNÍ DOPRAVA (130) ZÚR zpřesňují vymezení koridorů vodní dopravy vymezené v PÚR pod ozn. VD1 a VD2 takto: a) VD1 – koridor stávající vodní cesty na Labi, úseku na území Středočeského kraje (Horní Počaply – Týnec nad Labem), včetně staveb souvisejících; b) VD2 – koridor stávající vodní cesty na Vltavě v úseku Mělník (soutok s Labem) – Praha – Třebenice, ř. km 92,0, včetně staveb souvisejících; (131a) Koridory vodní dopravy VD1, VD2 a VD3 se vymezují korytem vodního toku.		V rozsahu koryta vodního toku Labe v řešeném území je vymezena plocha koridoru dopravní infrastruktury CNZ.VD1 vyznačeného nad plochami s rozdílným způsobem využití. Na podmínky stanovené v čl. (131b) je reagováno ve stanovených podmínkách koridoru dopravní infrastruktury CNZ.VD1.
D.1.2.1. SILNIČNÍ DOPRAVA (137) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje: a) umožnit prostřednictvím úseků aglomeračního okruhu (I/61, II/101) napojení center osídlení Středočeského kraje na nadřazené radiály (dálnice a silnice I. tř.) a vzájemné propojení těchto center; b) zlepšit přes území Středočeského kraje spojení hl. m. Prahy s krajským městem Pardubice silnicemi I. tř., využitím přestavěné trasy I/12 (Praha – Kolín) a nové trasy I/2 Hlízov – Záboří nad Labem – Kojice – Chvaletice; c) prověřit územní a technické možnosti územních rezerv staveb na vybrané silniční síti nadmístního významu ve vymezených koridorech při respektování přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území. (138) ZÚR stanovují pro územní plánování úkol zajistit vymezení a územní ochranu koridorů pro dopravní stavby: a) pro silnice I. třídy koridor v šířce 300 m, neuvádí-li se u konkrétního koridoru jinak: (139) ZÚR vymezují na vybrané silniční síti tyto koridory nadmístního významu pro umístění přeložek a obchvatů: 1) zrušeno, číslování následujících odrážek se nemění; 2) D012 – silnice I/2 prodloužení trasy v úseku Hlízov – Záboří nad Labem - Kojice;		Koridor vymezený v ZÚR SK pro dopravu D012 je v ÚP vyznačený jako koridor dopravní infrastruktury CNZ.D012 a jeho vymezení je zpřesněno s ohledem na to, že záměr byl již prověřen podrobnější dokumentací, která byla využita jako podklad pro jeho vymezení. Vymezení koridoru je zpřesněno podle podrobnější dokumentace.
D.4.PLOCHY A KORIDORY ÚSES (191a) ZÚR SK vymezují níže uvedené plochy a koridory pro ÚSES nadregionální a regionální úrovně. Biocentra a biokoridory jsou vymezeny jako rámcové plochy a koridory pro zpřesnění v územně plánovací dokumentaci dotčených obcí. (192) ZÚR vymezují na nadregionální úrovni: b) biokoridory: <u>72 Polabský luh – Bohdaneč</u> (vodní, nivní, borový) (193) ZÚR vymezují na regionální úrovni: a) biocentra: 923 Lžovická jezera 534595 Záboří nad Labem b) biokoridory:		Skladebné části nadregionálního a regionálního ÚSES jsou vymezeny v souladu se ZÚR SK.

• 1326 RK 1332 - Oklika • 1332a Žehušická obora – Záboří nad Labem • 1332b Záboří nad Labem – Lžovická jezera (191b) ZÚR vymezují níže uvedené koridory pro ÚSES nadregionální a regionální úrovně v proměnlivé šíři.	
(194) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území: a) chránit vymezené plochy a koridory pro ÚSES před změnami ve využití území, jejichž důsledkem je: • snížení stupně ekologické stability těchto ploch; • znemožnění budoucího založení vymezené skladebné části ÚSES nebo narušení kontinuity ÚSES v požadovaných prostorových parametrech; • zánik skladebné části ÚSES. (195) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování: a) v plochách a koridorech ÚSES vymezovat konkrétní biocentra, včetně vložených lokálních biocenter, a biokoridory; při upřesňování vymezení biocenter a biokoridorů ÚSES v rámci ÚP dotčených obcí zajistit prostorové parametry biocenter a biokoridorů tak, aby byla zachována funkčnost systému; b) vymezení biocenter a biokoridorů ÚSES koordinovat s vymezením ÚSES na navazujícím území sousedních obcí i krajů; c) zohledňovat reprezentativnost biocenter a biokoridorů ÚSES dle stanovených cílových ekosystémů; d) biocentra a biokoridory ÚSES přednostně vymezovat mimo zastavěná a zastavitelná území sídel je-li to vzhledem k charakteru příslušné skladebné části a jejímu cílovému ekosystému možné; e) při upřesňování vymezení biocenter a biokoridorů preferovat řešení, která budou minimalizovat střety s liniovými stavbami dopravní a technické infrastruktury; provádět vzájemnou koordinaci ÚSES a ploch či koridorů liniové dopravní a technické infrastruktury; f) vymezování a stanovování podmínek pro využití ploch a koridorů v ÚP s překryvnou funkcí ÚSES koordinovat s podmínkami funkčnosti skladebných částí ÚSES; při vyloučení negativních vlivů na funkčnost biocenter a biokoridorů není využití území pro liniové stavby dopravní a technické infrastruktury důvodem pro nefunkčnost skladebné části ÚSES; g) v zastavěných územích pro biokoridory a biocentra vyhledat maximum vhodných ploch pro zařazení do ÚSES a zajistit tak jeho kontinuitu a dle možností i prostorové parametry; v zastavěných územích lze využít ploch sídelní zeleně; h) při zpřesňování ÚSES v nezastavěném území zohledňovat přírodní i antropogenní hrany a linie v krajině.	• Územní plán vymezil a upřesnil skladebné části ÚSES zasahující do řešeného území: NK 72, RC 923, RC 534595, RK 1326 a RK 1332. Jejich označení v ÚP bylo upřesněno dle požadavků JS (verze 2019, následně verze 2023) • Územní plán respektuje skladebné části ÚSES jako plochy nezastavitelné, do jejich rozsahu nejsou vymezovány zastavitelné plochy. • Stanoveny jsou zásady pro rozhodování v území tak, aby byly minimalizovány zásahy do skladebných částí ÚSES, a to včetně záměrů dopravní infrastruktury. • Vymezení skladebných částí respektuje zásady metodiky vymezování územního systému ekologické stability a zohledňuje „Plán ÚSES pro ORP Kutná Hora, ŠINDLAR s.r.o., 2023“. • Upřesněné vymezení skladebných částí ÚSES dodržuje jejich minimální parametry a vychází z reálného stavu v území tak, aby byla zajištěna jejich funkčnost.
STANOVENÍ CÍLOVÝCH KVALIT KRAJIN, VČETNĚ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK PRO JEJICH ZACHOVÁNÍ NEBO DOSAŽENÍ	Řešení územního plánu Záboří nad Labem
ZÚR Sk zahrnují v severní část řešeného území sídlo Záboří nad Labem a nejbližší okolí spolu se sousedním sídlem Týnec nad Labem do krajiny – krajina sídelní – S53. Respektovány budou stanovené zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území (čl. 209): a) rozvíjet obytný a obslužný standard sídel;	• Řešení územního plánu vymezuje zastavitelné plochy v rozsahu odpovídajícím předpokládanému vývoji a požadavkům. Využívány jsou zejména plochy v zastavěném území a v lokalitách, které na zastavěné území navazují a vyplňují plochy mezi

b) změny využití území nesmí snižovat obytný standard krajiny sídelní a likvidovat či znehodnocovat její existující krajinářské a kulturně historické hodnoty; c) rozvíjet systémy sídelní zeleně, chránit dochované segmenty přírodních krajinných struktur, akceptovat intenzivnější zásahy do volné krajiny posilující jejich ekologickou stabilitu a zvyšující možnosti pro každodenní rekreaci obyvatel přilehlých sídel; d) zlepšovat mikroklimatické podmínky, zejména velkých měst prostřednictvím víceúčelově pojaté modro-zelené infrastruktury, zejména při řešení transformace a rozvoje urbanisticky významných lokalit; e) vytvářet územní podmínky pro ochranu a pro prostorové a funkční posilování prvků lesní a nelesní krajinné zeleně.	jeho vymezenými hranicemi tak, aby sídlo mělo kompaktní tvar.
Ostatní převažující část řešeného území je zahrnuta do krajiny - krajina zvýšených přírodních a kulturních hodnot – H10. Respektovány budou stanovené zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území (čl. 221): a) preferovat zachování stávající urbanistické struktury sídel; b) chránit liniové, solitérní a skupinové vegetační prvky nelesní zeleně; c) minimalizovat zásahy vedoucí k narušení a fragmentaci krajiny a zejména souvislých lesních komplexů dopravní a technickou infrastrukturou a zástavbou; d) chránit pohledový obraz místních kulturně historických dominant ve struktuře zástavby a ve vizuální scéně;	- Územní plán vymezuje skladebné části územního systému ekologické stability, chrání před nežádoucími zásahy přírodně cenné lokality, doplňuje do nezastavěného území prvky liniové zeleně (ochrana před větrnou erozí), minimalizuje zábory zemědělského půdního fondu. Vymezuje plochy smíšené nezastavěného území, ve kterých by primárně měly převažovat pozemky trvalých travních porostů a nelesní zeleň (zachování a posílení retenční schopnosti krajiny). - Do krajiny, do nezastavěného území nejsou vymezovány záměry, které by znehodnocovaly krajinářské a kulturně historické hodnoty. Významným záměrem nadmístního významu, který ovlivní nezastavěné území, je záměr realizace přeložky silnice I/2, pro který je v souladu se ZÚR SK vymezen koridor dopravní infrastruktury. Územní plán s ohledem na přírodní hodnoty a povodňové ohrožení území stanovil pro rozhodování v území pro účel jeho vymezení upřesňující podmínky.
ZÚR SK vymezují na řešeném území plochy a koridory pro tyto veřejně prospěšné stavby a opatření (čl. 230, 237): a) D012 – koridor silnice I/2: prodloužení trasy v úseku Hlízov – Záboří nad Labem – Kojice)+1xMÚK) b) VD1 – koridor vodní cesty Labe, Horní Počáply – Týnec nad Labem c) NK 72 – nadregionální biokoridor Polabský luh - Bohdaneč d) RC 923 – Lžovická jezera e) RC 534595 – regionální biocentrum Záboří nad Labem f) RK 1326 – regionální biokoridor RK 1332 – Oklika g) RK 1332a - regionální biokoridor Žehušická obora – Záboří nad Labem h) RK 1332b – regionální biokoridor Záboří nad Labem – Lžovická jezera	- Územní plán v souladu se ZÚR SK vymezuje koridor pro veřejně prospěšnou stavbu dopravní infrastruktury VD.1. - Územní plán vymezuje koridor pro VPS vodní cesty Labe - Územní plán v souladu se ZÚR SK vymezuje plochy a koridory pro veřejně prospěšná opatření – plochy skladebných částí ÚSES.

V ZÚR SK jsou kromě jevů týkajících se řešeného území a popsanych výše včetně zhodnocení, jakým způsobem jsou zohledněny a zpracovány do návrhu územního plánu Záboří nad Labem, vyznačeny další informativní jevy, které jsou součástí odůvodnění ZÚR SK:



- Vodní plocha, vodní tok - jsou vyznačeny v grafických přílohách územního plánu Záborek nad Labem. Vyznačeny jsou v rozsahu pozemků evidovaných v KN jako vodní plochy. V místech, kde vodoteče reálně existují, ale nejsou pozemkově odděleny, jsou v grafických přílohách I. B2a Hlavní výkres, I.B2c Koncepce veřejné infrastruktury – technická infrastruktura a vodní hospodářství a II.B1 Koordinační výkres vyznačeny linií nad vymezenými plošnými jevy – nad plochami s rozdílným způsobem využití v souladu s poskytnutými daty ÚAP.
- Silnice I. třídy, ostatní silnice – jsou vyznačeny v grafických přílohách územního plánu v rozsahu pozemků evidovaných v KN jako ostatní plochy – komunikace ve stávající trase silnic.
- Železniční trať – vyznačeno v rozsahu drážních pozemků.
- Záplavové území Q100 – je vyznačeno dle předaných dat ÚAP a podkladů dostupných na internetových stránkách správce toku.
- Vodní cesta – koridor pro možnost zkvalitnění podmínek splavnění Labe je vyznačen dle poskytnutých podkladů pouze jako plocha územní rezervy s využitím podkladů poskytnutých DO.
- Ochranné pásmo letiště s výškovým omezením staveb – ochranná pásma letiště jsou vyznačena dle předaných dat ÚAP.
- Nadzemní el. vedení - je vyznačeno dle předaných dat ÚAP.
- Vrt a prameny ČHMÚ a jeho ochranné pásmo - je vyznačeno dle předaných dat ÚAP.
- Maloplošná ZCHÚ - je vyznačeno dle předaných dat ÚAP.
- Lokality NATURA 2000 - je vyznačeno dle předaných dat ÚAP. (EVL Lžovické tůně)

Územní plán výše uvedené jevy s ohledem na koordinaci se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje vyznačuje a respektuje režimy jejich ochranných pásem.

ZÚR SK v čl. (195) odst. b) stanovují úkol pro územní plánování – zpřesnit vymezení ochranných zón nadregionálních biokoridorů podle konkrétních geomorfologických a ekologických podmínek daného území tak, aby byly dodrženy prostorové parametry biokoridorů.

V ZÚR SK je nadregionální biokoridor K72 trasován po severním okraji řešeného území.

Zde je nutno se zmínit o některých aspektech:

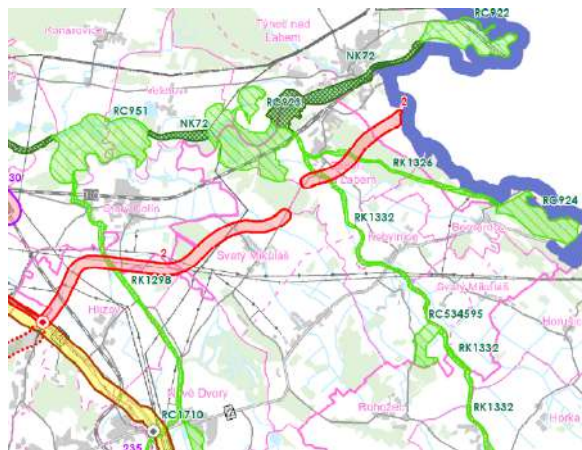
- Územně plánovací dokumentace kraje, která vymezuje nadregionální a regionální úroveň ÚSES pro celé území kraje, jsou Zásady územního rozvoje Středočeského kraje. ÚSES je v nich vymezován jako plochy a koridory nadmístního či republikového významu.*

Poznámka

*V původní republikové koncepci byl NR ÚSES vymezen pomocí osy a ochranné zóny, které měly být v ÚPD upřesněny. Některé ZÚR tento systém převzaly, jiné vymezují koridory pro upřesnění vymezení NRBK, což také odpovídá původní myšlence využít ochrannou zónu pro upřesňování v rámci ÚPD či KPÚ. **Ochranná zóna NRBK však není definována legislativou** a je tedy vhodné ji v nadřazené dokumentaci nevymezovat jako ochrannou zónu. Vhodnější je využití ploch a koridorů nadmístního či republikového významu, které jsou definovány ve stavebním zákoně. V rámci těchto ploch a koridorů by pak mělo docházet ke zpřesňování NR ÚSES. Problematickou se jeví šíře těchto koridorů a ploch, která často neumožňuje vhodné upřesnění skladebných částí NR ÚSES v ÚPD, neboť omezuje možnost posunu NRBK mimo tento koridor či plochu. Vhodným řešením by*

bylo nastavení šíře podobně jako tomu bylo u republikové koncepce do doby upřesnění v ÚP a následně v rámci aktualizace nadřazené dokumentace zpracovat upřesněné vymezení do ZÚR.
(citováno z Věstníku MŽP ČR, srpen 2012)

- Nadregionální biokoridory mají vymezenou osu a ochrannou zónu. Minimální šířka osy nadregionálního biokoridoru odpovídá šířce regionálního biokoridoru příslušného typu. Maximální šíře ochranné zóny je 2 km na každou stranu od osy biokoridoru. Do nadregionálního biokoridoru složeného musí být ve vzdálenostech maximálně 5–8 km vkládána regionální biocentra diferencovaná podle typů společenstev a mezi nimi pak samozřejmě lokální biocentra (Löw et al. 1995, Maděra & Zimová 2005). AOPK ČR zajišťuje na základě pověření MŽP přesné vymezení nadregionálních biokoridorů v detailu skladebných částí ÚSES (tj. NR BK bude složen z plošně vymezených dílčích segmentů nadregionálního biokoridoru a vložených biocenter nižších řádů). Tím ztratí význam ochranná zóna; podrobněji viz Kosejk et al. (2012). Minimální parametry (šíře) regionálního biokoridoru se dle společenstva pohybují od 20 do 50 m.
(citováno z článku Plánování územních systémů ekologické stability, autor. Miroslav Hájek, 21. 4. 2013)



Vzhledem k výše uvedenému a dále proto, že součástí předaných dat ÚAP nebyla data ochranné zóny NRBK, není tento jev v územním plánu Záborek nad Labem vyznačen.

Závěr: Územní plán Záborek nad Labem je v souladu s požadavky ZÚR SK, u některých jevů dochází v územním plánu na základě podrobnějšího prověření k jejich zpřesnění.

Zpracoval: Atelier AURUM s.r.o.

b) 4. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

CÍLE ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ § 18 SZ	ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ZÁBOŘÍ NAD LABEM
(1) <i>Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.</i>	Územní plán Zábork nad Labem je zpracován s cílem vytvoření podmínek pro vyvážený rozvoj území. Rozvojové plochy pro bydlení jsou vymezeny v rozsahu předpokládané potřeby rozvojových ploch na příštích 10 let. Protože ale není v době zpracování návrhu ÚP známa reálnost jednotlivých záměrů, především ve vztahu k majetkoprávním vztahům k pozemkům, na kterých jsou zastavitelné plochy vymezeny (není znám časový horizont možné realizace zástavby ve vztahu k zájmům nebo možnostem majitelů pozemků), bude rozsah ploch pro bydlení v průběhu projednání dále prověřován a společně s obcí dále upřesňován. Pro zachování charakteru sídel řešeného území i jejich obrazu v krajině se jeví vymezené možnosti rozvoje odpovídající potřebám, které zároveň splní požadavek na zachování jeho významu a postavení ve struktuře osídlení. Funkce občanského vybavení je stabilizována ve větším ze sídel řešeného území – v sídle Zábork nad Labem. Kromě vymezených ploch změn pro funkci občanského vybavení mohou vznikat zejména zařízení pro tuto funkci v souladu se stanovenými podmínkami využití v rámci dalších ploch urbanizovaného území – např. ploch smíšených obytných centrálních. Vymezeny a stabilizovány jsou plochy veřejných prostranství, na kterých se uplatňuje veřejná zeleň - systém sídelní zeleně (zeleň – parky a parkově upravené plochy), které plní a nadále by měly plnit funkci ploch pro denní rekreaci obyvatel. Respektovány jsou plochy lesa, které jsou součástí zastavěného území a lze je tudíž považovat za součást systému sídelní zeleně. ÚP respektuje historicky založenou urbanistickou strukturu sídel řešeného území. Pro dopravní obsluhu rozvojových ploch jsou vyznačeny způsoby zapojení do struktury veřejných prostranství, resp. systému místních obslužných komunikací. Respektován a stabilizován je stávající dopravní silniční systém (silnice I., II. a III. třídy). Vytvořeny jsou podmínky pro možnosti realizace opatření, které by měly směřovat ke zvýšení bezpečnosti obyvatel, zejména na průjezdných úsecích silnic II. a III. tříd zastavěným územím. Vymezen je koridor dopravní infrastruktury pro záměr realizace přeložky silnice I/2 vč. souvisejících staveb, zařízení a opatření, dále koridor pro homogenizaci stávající trasy silnice I/2. Respektovány jsou stávající systémy technické infrastruktury, vytvořeny jsou podmínky pro jejich doplnění. Vymezen je koridor technické infrastruktury v souladu s PÚR ČR pro dvojité vedení 400 kV.
(2) <i>Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu</i>	Územní plán prověřil předpoklady a požadavky na další rozvoj sídel v řešeném území mj. s ohledem na hodnoty a charakter území, rozsah limitů využití území a jejich ochranné režimy. Tyto budou nadále po vydání ÚP sledovány a prověřovány.

veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.	V případě potřeby budou po vydání ÚP nové požadavky na změny v území zapracovány do územního plánu formou jeho změny.
(3) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné a soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a zvláštních právních předpisů.	Územní plán bude v souladu se stavebním zákonem projednán a posouzen, případně upraven. Po jeho vydání se stane závazným podkladem pro rozhodování v území a bude jedním z nástrojů pro práci orgánů územního plánování.
(4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.	Územní plán respektuje kulturní, přírodní a civilizační hodnoty území. Vyznačuje jako limity využití území veškeré takové známé údaje o řešeném území. Upřesňuje vymezení skladebných částí územního systému ekologické stability. Vymezil plochy s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území s ohledem na stávající i budoucí způsob jejich využití a stanovil pro ně podmínky využití. ÚP maximálně chrání plochy určené k plnění funkcí lesa. S ohledem na krajinný ráz a charakter území jsou stanoveny podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití pro nezastavěné území tak, aby byly vytvořeny podmínky pro případnou možnost zalesnění. Chráněné půdy ZPF I. a II. třídy ochrany se na řešeném území vyskytují zejména v severní části řešeného území a podél vodního toku Doubravy. Podmínky pro nové záměry jsou vytvořeny tak, aby byly minimalizovány zábory kvalitních půd, ale zároveň tak, aby byly zohledněny možnosti kvalitního napojení na dopravní a technickou infrastrukturu a jejich vazba na zastavěné území. Do krajiny doplňuje ÚP v souladu s charakterem území linie zeleně – podél cest (komunikací) a vodotečí. V souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací jsou vyznačeny koridory dopravní infrastruktury pro záměry nadmístního významu – pro silniční a vodní dopravu.
(5) V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace z důvodu veřejného zájmu výslovně nevylučuje.	Do nezastavěného území, resp. volné krajiny, nenavrhujeme územní plán žádné lokální záměry s výjimkou rozvojových ploch, které jsou vymezeny vždy ale ve vazbě na zastavěné území nebo jsou ve vazbě na stávající komunikace. Významným záměrem, který může ovlivnit podmínky a charakter území, možnosti jeho zemědělského obhospodařování, je záměr nové trasy silnice I/2, jehož potřeba vymezení v ÚP, resp. koridoru pro dopravní infrastrukturu, vyplývá z nadřazené ÚPD – ZÚR SK. V řešeném území je pro denní rekreaci obyvatel stabilizován systém sídelní (veřejné) zeleně – plochy vybraných veřejných prostranství s převahou zeleně. Pro denní rekreaci může být využívána i okolní krajina. Pro možnost vedení cyklotras v řešeném území je možno využít kromě silniční sítě i síť místních a veřejně přístupných účelových komunikací. Vytvořeny jsou podmínky pro obnovu cestní sítě v krajině.
(6) Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.	Řešení územního plánu se snaží formou stanovených zásad a podmínek naplňovat tento cíl. Nejsou navrhovány záměry pro změny koncepce technické infrastruktury. Vymezen je koridor technické infrastruktury v souladu s PÚR ČR pro nové vedení přenosové soustavy, které nahradí ve stejné trase vedení stávající.

ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ § 19 SZ	ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ZÁBOŘÍ NAD LABEM
(1) Úkolem územního plánování je zejména: <i>a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,</i> <i>b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,</i> <i>c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,</i> <i>d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství,</i> <i>e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území,</i> <i>f) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),</i> <i>g) vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to především přírodě blízkým způsobem,</i> <i>h) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn,</i> <i>i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu,</i> <i>j) s ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí vyhodnocovat a, je-li to účelné vymezovat vhodné plochy pro výrobu, plochy pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů vymezovat rovněž s ohledem na cíle politik, strategií a koncepcí veřejné správy v oblasti energetiky a klimatu</i> <i>k) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,</i> <i>l) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,</i> <i>m) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,</i> <i>n) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů 4),12) před negativními vlivy záměrů na území a navrhopat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak,</i> <i>o) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,</i> <i>p) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.</i>	Před zpracováním návrhu územního plánu zpracovatel: - provedl vlastní průzkumy v terénu, aby se seznámil s řešeným územím a poznal charakter jednotlivých sídel a lokalit řešeného území; - nastudoval poskytnuté podklady – ÚAP, vyhodnotil vztah řešeného území k nadřazené dokumentaci – ZÚR SK a PÚR ČR; - vyhodnotil vazby řešeného území na sousední správní území s ohledem na platnou ÚPD těchto sídel; - při osobních schůzkách a pracovních jednáních s představiteli obce prodiskutoval řešenou problematiku. Územní plán stanovuje urbanistickou koncepci, koncepci uspořádání krajiny. Vymezil plochy změn, a to především pro funkci bydlení, občanského vybavení, výroby, veřejných prostranství a dopravní infrastruktury. Územní plán rozdělil řešené území do jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití podle převládající (stávající nebo požadované) funkce a pro jednotlivé plochy s RZV stanovil podmínky jejich využití. Podmínky využití jednotlivých ploch změn, případně návrhových ploch jsou dále upřesněny s ohledem na konkrétní lokalizaci – podmínky v lokalitě, krajinný ráz a charakter území, limity využití území apod. Územní plán upřesnil vymezení skladebných částí ÚSES, vymezil v krajině plochy, kde by měla být stabilizována, resp. posilována funkce např. trvalých travních porostů a zeleň rostoucí mimo les tak, aby byla posilována retenční schopnost krajiny, doplňuje do krajiny podél vodních toků a cest liniíovou zeleň. Územní plán vymezil koridor pro řešení dopravní (silniční) infrastruktury. Vymezil plochy veřejných prostranství včetně ploch, ve kterých se významným způsobem uplatňuje veřejná zeleň. ÚP vymezil plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby – pro dopravní a technickou infrastrukturu. Dále pro veřejně prospěšná opatření – plochy a koridory pro územní systém ekologické stability.

(2) Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů politiky územního rozvoje, územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 18 odst. 1). Pro účely tohoto posouzení se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Jeho součástí je také vyhodnocení vlivů na životní prostředí, ve kterém se určí, popíšu a posoudí možné významné vlivy na životní prostředí vyplývající z politiky územního rozvoje, územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje nebo územního plánu a rozumná náhradní řešení s přihlédnutím k cílům posuzovaných dokumentů. Náležitosti tohoto posouzení jsou stanoveny v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.	Dle stanoviska dotčeného orgánu (krajského úřadu) bylo zadáním ÚP požadováno zpracování vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí a byl vyloučen významný vliv ÚP na vymezené ptačí oblasti a evropsky významné lokality. Proto je zpracováno Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.
--	---

b) 5. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Během procesu pořizování došlo k významným změnám právních předpisů na úseku územního plánování. Během fáze vyhodnocování výsledků veřejného projednání a zajišťování upravení návrhu po veřejném projednání nabyly účinnosti další části zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon („nový stavební zákon“).

Současně vstoupila v účinnost zvláštní ustanovení o použitelnosti (tohoto) zákona v přechodném období, kterým je ust. § 323 odst. 9, kde je uvedeno, že bylo-li přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona zahájeno veřejné projednání nebo opakované veřejné projednání návrhu územního plánu nebo jeho změny nebo regulačního plánu nebo jeho změny, dokončí se podle dosavadních právních předpisů.

Dále je v ust. § 334a odst. 2 uvedeno, že ve věcech týkajících se územního plánování v přechodném období se postupuje podle dosavadních právních předpisů. Těmi je zákon č. 183/2006 Sb. ve znění k 31. 12. 2023 a dále pak vyhlášky č. 500/2006 Sb. a č. 501/2006 Sb., taktéž v jejich znění k datu 31. 12. 2023. Tedy pro upravení návrhu ÚP pro opakované veřejné projednání jsou závazné tyto právní předpisy.

Níže uvedené vyhodnocení je tedy provedeno ve vztahu k jejich znění platnému 31. 12. 2023.

V souladu s **§ 6 odst. 1 Stavebního zákona** je pořizovatelem ÚP Záboří nad Labem Městský úřad Kutná Hora, oddělení regionálního rozvoje a územního plánování jako příslušný úřad územního plánování.

Územní plán Záboří nad Labem stanovuje v souladu s ust. **§ 43 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb.** základní koncepci rozvoje řešeného území, ochrany jeho hodnot, plošného a prostorového uspořádání, koncepci uspořádání krajiny, koncepci veřejné infrastruktury zejména dopravní a technické. Vymezil zastavěné území, zastavitelné plochy (ozn. „Z“) a plochy přestavby (ozn. „P“), plochy změn v krajině (ozn. „K“). Vymezil plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby a opatření, pro která lze práva k pozemkům vyvlastnit. ÚP obsahuje záměry nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR Středočeského kraje – koridor dopravní infrastruktury pro homogenizaci silnice I/2 (ve stávající trase) a koridor technické infrastruktury pro dvojité vedení 400 kV v souladu s PÚR ČR.

V souladu s **§ 43 odst. 3 Stavebního zákona** ÚP zpřesňuje a rozvíjí cíle a úkoly územního plánování stanovené v **§§ 18 a 19 Stavebního zákona** (vyhodnocení viz kapitola b) 44. Odůvodnění ÚP Záboří nad Labem). ÚP je zpracován v souladu s PÚR ČR (vyhodnocení viz kapitola b) 1. Odůvodnění ÚP) a ZÚR SK (vyhodnocení viz kapitola b) 33. Odůvodnění ÚP). Věcné řešení ÚP je v souladu se zadáním ÚP (kapitola i), ÚP neobsahuje prvky náležející svým obsahem a podrobností regulačnímu plánu.

V souladu s **§ 43 odst. 4 Stavebního zákona** je ÚP zpracován a pořízen pro celé správní území obce Záboří nad Labem.

ÚP splňuje požadavky na obsah územního plánu a jeho odůvodnění stanovené v **§ 43 odst. 6 a § 53 odst. 4 a 5 Stavebního zákona**. (vyhodnocení viz níže).

V souladu s **§ 3 odst. 1 Vyhlášky č. 500/2006 Sb.**, o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění (dále jen „Vyhláška č. 500/2006 Sb.“) je ÚP Záboří nad Labem zpracován na podkladě digitální katastrální mapy od ČÚZK, stav k 04. 11. 2024.

V souladu s **§ 13 odst. 1 Vyhlášky č. 500/2006 Sb.** obsahuje ÚP Záboří nad Labem textovou část (územní plán + odůvodnění územního plánu) a grafickou část (5 výkresů ÚP a 3 výkresy odůvodnění ÚP). Obsah ÚP i obsah odůvodnění ÚP odpovídá příloze č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. Textová část ÚP Záboří nad Labem obsahuje všechny kapitoly dle čl. I odst. 1 přílohy č. 7 a vybrané kapitoly dle čl. I odst. 2 přílohy č. 7, grafická část ÚP Záboří nad Labem obsahuje výkres základního členění území, hlavní výkres, 2 výkresy koncepce veřejné infrastruktury a výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací. Textová část odůvodnění ÚP Záboří nad Labem obsahuje všechny kapitoly a součásti dle čl. II odst. 1 přílohy č. 7, grafická část odůvodnění ÚP Záboří nad Labem obsahuje koordinační výkres, výkres širších vztahů a výkres předpokládaných záborů půdního fondu.

V souladu s **§ 13 odst. 2 Vyhlášky č. 500/2006 Sb.** jsou všechny výkresy ÚP a odůvodnění ÚP, s výjimkou výkresu širších vztahů, vypracovány v měřítku 1 : 5 000, výkres širších vztahů je zpracován v měřítku 1 : 50 000.

V souladu s **§ 3 odst. 1 Vyhlášky č. 501/2006 Sb.,** o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění (dále jen „Vyhláška č. 501/2006 Sb.“) člení ÚP celé správní území obce Záboří nad Labem na plochy, ve většině případů větší než 2 000 m². Ve výjimečných případech, zejména v případech nutné ochrany některé z hodnot území obce, nebo respektování objektů a zařízení technické infrastruktury, vymezuje ÚP i plochy menší.

V souladu s **§ 3 odst. 2 Vyhlášky č. 501/2006 Sb.** vymezuje ÚP Záboří nad Labem plochy podle stávajícího, resp. požadovaného cílového způsobu využití a podle významu. Plochy s rozdílným způsobem využití jsou v územním plánu vymezeny v souladu s ustanoveními §§ 4-19 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Struktura ploch s rozdílným způsobem využití je v souladu s **ust. § 3 odst. (4)** této vyhlášky dále podrobněji členěna, a to zejména v souladu s metodickým pokynem MMR ČR „Standard vybraných částí územního plánu“ např. pro:

- a) plochy bydlení jsou dále rozděleny na:
 - 1. bydlení venkovské
 - 2. bydlení individuální
- b) plochy rekreace jsou dále rozděleny na:
 - 1. rekreaci individuální
 - 2. rekreaci – oddechové plochy
- c) plochy občanského vybavení jsou dále rozděleny na:
 - 1. občanské vybavení veřejné,
 - 2. občanské vybavení - sport,
 - 3. občanské vybavení – hřbitovy,
- d) plochy systému sídelní zeleně jsou dále členěny na:
 - 1. zeleň – parky a parkově upravené plochy
 - 2. zeleň – zahrady a sady
 - 3. zeleň ochranná a izolační
- e) plochy dopravní infrastruktury jsou dále rozděleny na:
 - 1. doprava silniční – silniční síť,
 - 2. doprava silniční – místní a účelové komunikace,
 - 3. doprava drážní
- f) plochy výroby a skladování jsou dále členěny na:
 - 1. výroba lehká
 - 2. výroba drobná a služby
 - 3. výroba zemědělská a lesnická - zemědělství
 - 4. výroba zemědělská lesnická – specifická.

V souladu s **§ 3 odst. 3 Vyhlášky č. 501/2006 Sb.** vymezuje ÚP Záboří nad Labem plochy s rozdílným způsobem využití s cílem eliminace vzájemných konfliktů a střetů vzájemně neslučitelných způsobů využití a činností v plochách a uspořádání a využívání území.

Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek pro jejich využití a uspořádání odpovídá základnímu režimu nastavenému v **§ 4 až § 19 Vyhlášky č. 501/2006 Sb.** ÚP zpřesňuje podmínky využití a prostorového uspořádání všech ploch s rozdílným způsobem využití, přičemž podmínky jejich využití člení na hlavní, přípustné a nepřípustné, případně podmíněně přípustné.

Pověřeným zastupitelem pro pořízení Územního plánu Záboří nad Labem byl zastupitelstvem obce zvolen starosta obce – Mgr. Ondřej Smoček.

b) 6. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Řešení územního plánu Záboří nad Labem respektuje požadavky:

- zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Vymezeny a respektovány jsou významné přírodně cenné části krajiny (EVL, PR, VKP), skladebné části územního systému ekologické stability, stabilizovány a respektovány jsou plochy lesa, vodní plochy a toky, plochy nelesní zeleně;
- zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Vyznačeny a respektovány jsou (nemovité) kulturní památky, ÚAN, respektovány jsou objekty lokální historické hodnoty, urbanistická struktura;
- zákona č. 500/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů (správní řád). Textová část územního plánu je rozdělena na část výrokovou a část odůvodnění;
- zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, důsledky řešení územního plánu jsou vyhodnoceny v příslušné kapitole odůvodnění ÚP;
- vyhlášky č. 271/2019 Sb. Ministerstva životního prostředí, která upravuje postupy k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu. Odůvodnění návrhu ÚP respektuje obsah přílohy k vyhlášce, zejména tabulku 2 – Zábor zemědělského půdního fondu v návrhu územního plánu.
- vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva. S ohledem na skutečnost, že územní plán nenavrhuje nové záměry související s ochranou obyvatelstva, obsahuje výroková část jen obecné zásady této problematiky. Další problematika je popsána v textové části odůvodnění územního plánu, která obsahuje v přiměřeném rozsahu náležitosti vyžadované § 20 písm. a) až i) této vyhlášky. Kapitola je zpracována ve spolupráci projektanta a objednatele (obce), neboť v souladu s ust. § 20 nebyly předány žádné podklady, v jejichž rozsahu by měly být do návrhu územního plánu vymezeny plochy pro požadované potřeby,
- dalších zvláštních předpisů např.:
 - zákona č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích a o změnách některých zákonů (silniční zákon),
 - zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (vodní zákon),
 - zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (lesní zákon),
 - zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství, ve znění pozdějších předpisů (horní zákon),
 - zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší,
 - zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, a dalších.

Zpracoval: Atelier AURUM s.r.o.

I. Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

i. Společné jednání

Pořizovatel ke společnému jednání jednotlivě přizval následující dotčené orgány státní správy, krajský úřad a vyzval je k uplatnění stanovisek:

- Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky
- Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje
- Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze
- Krajská veterinární správa SVS pro Středočeský kraj
- Krajský úřad Středočeského kraje
- Městský úřad Kutná Hora
 - odbor dopravy a silničního hospodářství
 - odbor životního prostředí

- oddělení památkové péče
- Ministerstvo dopravy
- Ministerstvo obrany
- Ministerstvo průmyslu a obchodu
- Ministerstvo životního prostředí
- Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského
- Státní pozemkový úřad
- Úřad pro civilní letectví

Ve lhůtě do 30 dnů ode dne konání společného jednání obdržel pořizovatel celkem 8 stanovisek od dotčených orgánů státní správy.

Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů obdržených k návrhu Územního plánu Záboří nad Labem pro společné jednání						
Pořadí	Dotčený orgán státní správy	č. j.	Datum	Stručný obsah stanoviska		Způsob zapracování do návrhu
1	Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského	SBS 04392/2022/OBÚ-02/1	31.01.2022	souhlasné stanovisko bez podmínek		návrh bez úprav
2	Ministerstvo průmyslu a obchodu	MPO 12490/2022	02.02.2022	souhlasné stanovisko bez podmínek		návrh bez úprav
3	Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze	KHSSC 04741/2022	03.02.2022	souhlasné stanovisko s podmínkami	při využití zastavitelné plochy Z03 musí být prokázáno splnění hygienických limitů hluku ze sousední plochy HK sloužící obchodu a službám	požadavek byl zapracován do textové části návrhu územního plánu pro veřejné projednání
					při využití zastavitelné plochy Z07 musí být prokázáno splnění hygienických limitů hluku ve vztahu k přilehlé komunikaci	požadavek byl zapracován do textové části návrhu územního plánu pro veřejné projednání
					při využití plochy přestavby P05 musí být prokázáno splnění hygienických limitů hluku ze sousední plochy VZ1 sloužící zemědělské výrobě	požadavek byl zapracován do textové části návrhu územního plánu pro veřejné projednání
4	Městský úřad Kutná Hora orgán státní památkové péče	MKH/035156/2022	07.03.2022	souhlasné stanovisko s podmínkami	požadavek na uvedení všech kulturních památek na území obce do textové části včetně rejstříkových čísel památek a jejich vyznačení v grafické části územního plánu	návrh bez úprav, jelikož tyto informace již ve fázi společného jednání obsahoval
					požadavek na zanesení upozornění na skutečnost, že je povinností vlastníka kulturní památky, který zamýšlí provést údržbu, opravu, rekonstrukci, restaurování nebo jinou úpravu kulturní památky, si předem vyžádat závazné stanovisko obecního úřadu obce s rozšířenou působností	návrh bez úprav, jelikož tyto informace již ve fázi společného jednání obsahoval
					požadavek na zanesení upozornění na povinnost stavebníka	návrh bez úprav, jelikož tyto informace již ve fázi

					oznámit záměr již v době přípravy archeologickému ústavu	společného jednání obsahoval
5	Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje	HSKL-2275-2/2022-KH	08.03.2022	souhlasné stanovisko bez podmínek		návrh bez úprav
6	Ministerstvo obrany	10415/2022-7460-49	17.03.2022	souhlasné stanovisko bez podmínek		návrh bez úprav
7	Krajský úřad Středočeského kraje - koordinované stanovisko	orgán ochrany přírody	014730/2022/KUSK	18.03.2022	podmínění záměru v koridoru CNZ-D012 - provedením hodnocení vlivů na zvláště chráněné druhy	požadavek byl zpracován do textové části návrhu územního plánu pro veřejné projednání
					požadavek na provedení křížení silnice navrhované v koridoru dopravní infrastruktury CNZ-D012 s regionálními biokoridory RK 1332 a RK 1326 v souladu s metodikou Doprava a ochrana fauny v České republice (Hlaváč a kol., 2020)	požadavek byl zpracován do textové části návrhu územního plánu pro veřejné projednání
					nesouhlas se zastavitelnou plochou Z10 vymezenou pro bydlení z důvodu částečného zásahu do velmi kvalitních zemědělských půd zařazených dle BPEJ do II. třídy ochrany + neprokázání nezbytnosti vymezení této plochy vzhledem k demografickému vývoji obce → dohodovací jednání → žádost o změnu stanoviska → souhlasné stanovisko (čj. 013570/2023/KUSK ze dne 21.02.2023)	návrh územního plánu byl pro účely veřejného projednání upraven v souladu s dohodou mezi pořizovatelem, určeným zastupitelem a orgánem ochrany ZPF - zastavitelná plocha Z10 byla redukována
					požadavek na vypuštění regulativů z přípustného využití ploch AP, AL, MNz, konkrétně pozemky trvalých kultur např. sadů, extenzivních zahrad + oplocení jednotlivých pozemků ve volné krajině je v rozporu s § 4 odst. 1 zákona o ochraně ZPF	požadavek byl zpracován do textové části návrhu územního plánu pro veřejné projednání
					upozornění na nesprávné funkční zařazení části p. p. č. 142/9 (k. ú. Záboří n. L.) do ploch ZZ, který je z hlediska druhu pozemku ornou půdou - mělo by se tedy jednat o plochu změny v krajině	předmětná část pozemku byla do textové i grafické části návrhu zpracována jako plocha změny v krajině
					není příslušný k uplatnění stanoviska	návrh bez úprav
					souhlasné stanovisko bez podmínek	návrh bez úprav
					souhlasné stanovisko bez podmínek	návrh bez úprav
					v této fázi bez připomínek – orgán uplatňuje své stanovisko až na základě předložených podkladů v souladu s § 50 odst. 5 stavebního zákona	návrh bez úprav
					souhlasné stanovisko bez podmínek	návrh bez úprav
					souhlasné stanovisko bez podmínek	návrh bez úprav
					orgán státní správy lesů	
					orgán ochrany ovzduší	
					orgán ochrany vod	
					orgán posuzování vlivů na životní prostředí	
					orgán prevence závažných havárií	
					silniční správní úřad	

	orgán státní památkové péče			není příslušný k uplatnění stanoviska	návrh bez úprav
8	Ministerstvo životního prostředí	MZP/2022/500/274	18.03.2022	souhlasné stanovisko bez podmínek	návrh bez úprav

Návrh územního plánu je v souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.

Zpracoval: Pořizovatel

Vypořádání stanovisek dotčených orgánů uplatněných k upravenému návrhu ÚP Záboří nad Labem pro veřejné projednání dle ust. § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů:

Veřejné projednání ÚP Záboří nad Labem se uskutečnilo dne 26. 9. 2023

Ve stanovené lhůtě 7 dní ode dne veřejného projednání obdržel pořizovatel celkem 5 stanovisek od dotčených orgánů státní správy.

Pořadí	Dotčený orgán státní správy	č.j.	Datum	Stručný obsah stanoviska	Způsob zpracování do návrhu
1	Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Praha a kraje Středočeského	SBS 36936/2023	17.08.2023	souhlasné stanovisko bez připomínek	návrh bez úprav
2	Ministerstvo obrany	MO 638199/2023-1322	30.08.2023	souhlasné stanovisko s připomínkou: vzhledem k aktualizaci územně analytických podkladů vznáší dotčený orgán požadavek na zpracování aktuálních dat dle jednotlivých jevů, včetně všech podmínek uvedených pod každým jevem v gesci Ministerstva obrany	požadavek byl prověřen a zpracován do textové i grafické části územního plánu pro opakované veřejné projednání
3	Ministerstvo průmyslu a obchodu	MPO 84425/2023	05.09.2023	souhlasné stanovisko s upozorněním: možná nezákonnost podmínek využití ploch AP p, do nichž spadá nebilancovaný zdroj šterkopísků č. 5041200 Záboří nad Labem. Požadavek na prověření regulativů pro plochy s rozdílným způsobem využití.	požadavek byl prověřen a upraven v textové části územního plánu pro opakované veřejné projednání
4	HZS Středočeského kraje územní odbor Kutná Hora	HSKL - 8264-1/2023 - KH	02.10.2023	souhlasné stanovisko	návrh bez úprav
5	Krajský úřad Středočeského kraje - koordinované stanovisko	106100/2023/ KUSK	03.10.2023		

	Odbor životního prostředí a zemědělství		požadavek na zpracování podkladů z ÚAP jevů 36 a 36b do koncepce	požadavek byl zpracován dle aktuálních dat ÚAP
	Orgán ochrany zemědělského půdního fondu		souhlasné stanovisko bez připomínek	návrh bez úprav
	Orgán posuzování vlivů na životní prostředí		upozorňuje na ponechání územní rezervy pro průplavní spojení Dunaj-Odra-Laba do doby aktualizace PÚR ČR, v rámci které by byly vypuštěny	dle 7. aktualizace PUR ČR, závazné od 1.3.2024 došlo ke zrušení územní ochrany pro celé průplavní spojení Dunaj-Odra-Labe. Územní rezerva bude vypuštěna.
	Odbor dopravy		nemá připomínky	návrh bez úprav
	Odbor kultury a památkové péče		není příslušný	návrh bez úprav

Zpracoval: Pořizovatel

Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů obdržených k návrhu Územního plánu Záboří nad Labem pro opakované veřejné projednání					
Pořadí	Dotčený orgán státní správy	Č.j.	Datum doručení	Stručný obsah stanoviska	Způsob zapracování do návrhu
1.	Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Praha a kraje Středočeského	SBS 56392/2024/OBÚ-02/1	20.12.2024	souhlasné stanovisko	návrh bez úprav
2.	Ministerstvo průmyslu a obchodu	MPO 114116/2024	08.01.2025	souhlasné stanovisko s podmínkou opravy mírně nepřesného zákresu nebilancovaného zdroje Záboří nad Labem v koordinačním výkresu	návrh bez úprav-při porovnání zákresu s daty České geologické služby byl zjištěn téměř totožný zákres. Nebilancované zdroje navíc nejsou součástí limitů území, není povinnost jejich zanesení do koordinačního výkresu. Na žádost o změnu stanoviska dotčený orgán svým stanoviskem MPO/26778/2025 ze dne 27.2.2025 souhlasil s návrhem bez připomínek.
3.	Ministerstvo obrany	MO 72677/2025-1322	22.01.2025	souhlasné stanovisko	návrh bez úprav
4.	Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje	HSKL-1067-2/2025-KH	06.02.2025	souhlasné stanovisko	návrh bez úprav
5.	Krajský úřad Středočeského kraje	166092/2024/KUSK	07.02.2025	koordinované stanovisko	
	Orgán ochrany přírody a krajiny			Připomínky: opakovaně požaduje adekvátní zapracování jevů ÚAP 36 a 36b do koncepce, limit musí být zřejmý z výroku textové části. Záměry umožňované koridorem CNZ.VD1 jsou v konfliktu s vymezeným kritickým místem č. 276 biotopu vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců. V kritických místech nesouhlasí se změnami charakteru plochy, které by zhoršili jeho průchodnost pro cílové druhy. Koridor CNZ.VD1 je umístěn v ochranném pásmu přírodní památky Lž. tůně a v OP PR Na Hornické. Záměry, které koridor umožňuje, jsou vázány na předchozí souhlas. Dále sděluje, že v souladu s ust. § 45i zákona nelze vyloučit významný vliv předložené koncepce samostatně i ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi, na předmět ochrany nebo celistvost EVL nebo ptačí oblasti	V dohodovacím řízení byly navrženy úpravy textové části koncepce, které nepředstavovaly podstatnou úpravu návrhu a na jejichž základě bylo dotčeným orgánem zasláno souhlasné stanovisko 117214/2025/KUSK ze dne 24.9.2025, ve kterém orgán ochr. přírody vyloučil významný vliv předmětné koncepce na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost jakékoliv EVL nebo ptačí oblasti.
	Orgán ochrany zemědělského půdního fondu			souhlasné stanovisko	návrh bez úprav

	Orgán posuzování vlivů záměru na životní prostředí			v následujících etapách pořizování ÚPD požaduje nové vyhodnocení vlivů územního plánu Záboří nad Labem na životní prostředí (tzv. SEA). Vyhodnocení nových skutečností (doplnění plochy přestavba P.06 a koridorů CNU.2 a CNZ.VD1) s ohledem na posouzení vlivů koncepce na evropsky významnou lokalitu a ptačí oblast. Příslušný úřad požaduje zpracovat hodnocení vlivu ÚP Záboří nad Labem na území dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb. (Natura)	V dohodovacím řízení byly navrženy úpravy textové části koncepce, které nepředstavovaly podstatnou úpravu návrhu a na jejichž základě bylo dotčeným orgánem zasláno souhlasné stanovisko 117214/2025/KUSK ze dne 24.9.2025, ve kterém orgán posuzování vlivů na životní prostředí nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů upraveného návrhu ÚP Záboří nad Labem pro opakované veřejné projednání na životní prostředí
	Odbor dopravy			souhlasné stanovisko	návrh bez úprav
	Odbor kultury a památkové péče			není příslušný k uplatnění stanoviska	návrh bez úprav
6.	Městský úřad Kutná Hora Odbor životního prostředí	MKH/013875/2025	11.02.2025	nesouhlasné stanovisko – plochy přestavby P.03 a P.05 se aktuálně nachází ve vymezené aktivní zóně záplavového území	návrh bez úprav - plochy přestavby P.03. a P.05 nebyly součástí dílčích změn projednávaných ve fázi opakovaného veřejného projednání. Dotčený orgán na tuto skutečnost měl upozornit již ve fázi prvního veřejného projednání, jelikož v tu dobu již bylo nové záplavové území vyhlášeno.

Zpracoval: Pořizovatel

c) ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Krajský úřad Středočeského kraje uplatnil v rámci projednání návrhu zadání ÚP Záboří nad Labem požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí a vyloučil vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy NATURA. Proto bylo zadáním požadováno zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu Záboří nad Labem na životní prostředí.

Vliv na udržitelný rozvoj byl posouzen v samostatném dokumentu, který hodnotil návrh územního plánu pro společné jednání.

Ze stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství k posouzení vlivů provádění územního plánu na životní prostředí ze dne 14. 04. 2023 pro řešení územního plánu vyplývá:

A. Základní opatření:

1. *Vypustit řešení koridoru pro splavnění Labe z dalšího projednávání ÚP Záboří nad Labem.* Pro zajištění odpovídajících podmínek pro splavnění řeky Labe je upravena dokumentace po veřejném projednání v souladu s aktuálním znění nadřazené dokumentace – je vymezen koridor pro dopravní (vodní) infrastrukturu CNZ.VD1, vyznačený jako koridor nad plochami s RZV.
2. *Pro plochu Z05-BI potvrdit její územní zmenšení na polovinu dotčené lesní enklávy.* Plošný rozsah návrhové plochy Z.05a byl vymezen tak, aby plocha tvořila cca polovinou „bloku“ tvořeného původními lesními pozemky. Druhá polovina byla v průběhu zpracování upraveného návrhu na základě vyhodnocení výsledků projednání vymezena jako návrhová plocha Z.05b pro funkci sídlení zeleně – ZP – zeleň – parky a parkově upravené plochy.
3. *Ostatní zastavitelné plochy a plochy přestavby dle ÚP Záboří nad Labem lze pokládat za **podmíněně akceptovatelné** na základě individuálních regulativů, rozvedených v části B a C.* Podmínky stanovené v části B a C jsou zapracovány do textové části ÚP (výrok).

B. Konkrétní regulativy pro řešení jednotlivých lokalit

1. *Pro zastavitelné plochy s obytnou funkcí bydlení individuální (BI) nebo bydlení venkovské (SV) preferovat dle konkrétních podmínek zásadu, že nová výstavba obytných objektů (rodinných domů) především v okrajových částech sídel navazujících na volnou krajinu (Záboří nad Labem – Z03a, Z04 všechny změny, Z07, Habrkovice plochy Z09 – Z012) bude převážně o INP s možností využitého podkroví. Zástavba bude orientována směrem k sídlu, do krajiny budou orientovány plochy zahrad; koeficient zeleně minimálně 0,4.* Textová část ÚP obsahuje podmínky odpovídající tomuto požadavku, a to v čl. 55 odst. b) a v čl. 53 odst. a) a b).

2. *Pro následující plochy nad rámec výše uvedeného dále uplatnit následující regulativy:*

Zastavitelná plocha Z02-VL (Záboří):

- Umístění zástavby na ploše změny bude respektovat ochranné pásmo lesa, resp. upřesňující podmínky stanovené příslušným orgánem ochrany lesa při rozhodování o změnách v území.
- Výšková hladina zástavby nebude překračovat výšku vzrostlé zeleně v kontaktním území, nebude vytvářet nežádoucí výškové dominanty z důvodu ochrany krajinného rázu.
- Zajistit respektování záplavového území.
- Uplatnit koeficient zeleně minimálně 0,15, preference ve východní až JV části plochy.

Zpracovatel SEA hodnocení se ztotožnil s upřesňujícími podmínkami stanovenými pro tuto zastavitelnou plochu v textové části ÚP.

Zastavitelná plocha Z09-BV (Habrkovice)

- Zástavba bude realizována ve směru od sídla směrem do krajiny dle etapizace – nejdříve budou zastavěny pozemky navazující na hranici zastavěného území.

Zpracovatel SEA hodnocení se ztotožnil s podmínkami etapizace stanovenými pro tuto zastavitelnou plochu v textové části ÚP.

Zastavitelná plocha Z10-BV (Habrkovice)

- Zástavba bude realizována ve směru od sídla směrem do krajiny dle etapizace – nejdříve budou zastavěny pozemky navazující na hranici zastavěného území.
- V rámci vnitřního uspořádání neumísťovat stavby do SZ části plochy z důvodu ochrany stromů u křižku.

Zpracovatel SEA hodnocení se ztotožnil s podmínkami etapizace stanovenými pro tuto zastavitelnou plochu v textové části ÚP. Podmínka ochrany vzrostlých lip je do textové části ÚP doplněna.

Zastavitelná plocha Z11-BV (Habrkovice)

- Zástavba v případě realizace minimálně 2 hlavních objektů (RD) bude řešena ve směru od sídla směrem do krajiny dle etapizace – nejdříve budou zastavěny pozemky navazující na hranici zastavěného území.

Zpracovatel SEA hodnocení se ztotožnil s podmínkami etapizace stanovenými pro tuto zastavitelnou plochu v textové části ÚP.

Zastavitelná plocha Z12-BV (Habrkovice)

- Zástavba bude realizována ve směru od sídla směrem do krajiny dle etapizace – nejdříve budou zastavěny pozemky navazující na hranici zastavěného území.

Zpracovatel SEA hodnocení se ztotožnil s podmínkami etapizace stanovenými pro tuto zastavitelnou plochu v textové části ÚP.

Plocha přestavby P01- VD (nově P.01b), HK (nově HU-P.01a), ZO (P.01c), Zábोří

- zajistit maximální podíl zeleně do západní části plochy (P01a), koeficient zeleně minimálně 0,4
- výšková hladina zástavby v lokalitě (změna P01a) max. 9 m nad úrovní nejnižšího místa přilehlého rostlého terénu,
- výšková hladina zástavby ve změně P01b max. 11 m výška hlavního hřebene od nejnižšího místa průniku obvodové konstrukce stavby rostlým terénem, koeficient zeleně min. 0,2;
- realizaci plochy změny P01c s funkcí zeleně ochranné uplatnit podél jižní strany

Upřesňující podmínky stanovené pro plochu přestavby byly doplněny a upřesněny dle uvedených regulativů.

Plocha přestavby P02-SC mezi ulicemi Hlavní, Nová a Spojovací (Zábोří):

- zajistit maximální podíl zeleně do západní části plochy, koeficient zeleně minimálně 0,2
- max. 2 NP s možností využitého podkroví, případně 2 NP s ustupujícím 3. NP, výška hlavního hřebene (stavby) max. 12 m od nejnižšího místa průniku obvodové konstrukce stavby rostlým terénem;

Upřesňující podmínky stanovené pro plochu přestavby byly doplněny a upřesněny dle uvedených regulativů.

Plocha přestavby P03-OS u hřiště (Zábोří):

- Charakter případné zástavby, hmotové řešení a architektonický výraz bude respektovat těsné sousedství nemovité kulturní památky.

Upřesňující podmínky stanovené pro plochu přestavby jsou obsaženy v podrobných podmínkách stanovených územním plánem pro tuto plochu.

Plocha přestavby P05-BV v bývalém zemědělském areálu (Zábोří):

- zajistit maximální podíl zeleně do západní části plochy směrem k sousednímu výrobnímu areálu (koeficient zeleně min. 0,4)
- zástavbu umísťovat do východní části plochy

Upřesňující podmínky stanovené pro plochu přestavby byly doplněny a upřesněny dle uvedených regulativů.

C. Podpůrná a ostatní opatření:

1. Zastavitelnou plochu Z07-BI řešit územní studií, případně dohodou o parcelaci, která mj. stanoví konkrétní strukturu a charakter náplně plochy včetně podílu a umístění zeleně s tím, že v rámci vnitřního uspořádání bude stoupat na pozemcích podíl zeleně směrem do krajiny (k severu), zejména v OP lesa. Pro možnost rozhodování o změnách v území v této zastavitelné ploše je stanovena podmínka zpracování územní studie. Ve stanovených podmínkách pro řešení ÚS je v čl. 70 odst. a) uvedena konkrétní podmínka pro podíl ploch zeleně.
2. Zastavitelnou plochu Z10-BV řešit územní studií, případně dohodou o parcelaci, která mj. stanoví konkrétní strukturu a charakter náplně plochy včetně řešení podílu a umístění zeleně s tím, že v rámci vnitřního uspořádání bude stoupat na pozemcích podíl zeleně směrem do krajiny (k severozápadu) a podél strouhy. Pro možnost rozhodování o změnách v území v této zastavitelné ploše byla v návrhu ÚP pro společné jednání stanovena podmínka zpracování územní studie. S ohledem na plošnou redukci této plochy v upraveném návrhu ÚP po společném jednání, bylo od podmínky zpracování územní studie upuštěno.

Požadavky uvedené v části D. Návrh požadavků na rozhodování ve vymezených plochách z hlediska prevence, eliminace či minimalizace negativních vlivů na životní prostředí jsou doplněny do upřesňujících podmínek v čl. (9), (10) a (17) k jednotlivým rozvojovým plochám s uvedením, že se jedná o podmínku SEA hodnocení.

Zpracoval: Atelier AURUM s.r.o.

d) STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA (SZ)

Krajský úřad Středočeského kraje uplatnil v rámci projednání návrhu zadání ÚP Záboří nad Labem požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí a vyloučil vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy NATURA. Proto bylo zadáním požadováno zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu Záboří nad Labem na životní prostředí.

Znění stanoviska:

Krajský úřad Středočeského kraje

ODBOR ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ A ZEMĚDĚLSTVÍ

Praha: 14. 04. 2023
Číslo jednací: 030122/2023/KUSK
Spisová značka: SZ_030122/2023/KUSK
Vyřizuje: Mgr. Darina Hanusková / I. 685
Značka: OŽP/DH

Městský úřad Kutná Hora
Odbor regionálního rozvoje
a územního plánování
Havlíčkovo nám. 552
284 01 Kutná Hora

STANOVISKO K POSOUZENÍ VLIVŮ PROVÁDĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

podle § 10g zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů

IV. STANOVISKO

Na základě předloženého vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA)

v y d á v á

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný úřad podle ust. § 20 písm. b) a § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), v platném znění, v souladu s § 10g téhož zákona, z hlediska přijatelnosti vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví

s o u h l a s n é s t a n o v i s k o
k posouzení vlivů provádění

územního plánu Záboří nad Labem
na životní prostředí.

V rámci navazujícího stupně řešení územního plánu a navazujících samostatných správních řízení bude kromě níže uvedených požadavků v plném rozsahu zajištěn systém limitů a regulativů, vyplývajících z obecně závazných zvláštních právních předpisů.

A. Základní opatření

1. Vypustit řešení koridoru pro splavnění Labe z dalšího projednávání ÚP Záboří nad Labem.
2. Pro plochu Z05-B1 potvrdit její územní zmenšení na polovinu dotčené lesní enklávy.
3. Ostatní zastavitelné plochy a plochy přestavby dle ÚP Záboří nad Labem lze pokládat za **podmíněně akceptovatelné** na základě individuálních regulativů, rozvedených v části B a C.
4. **CNZ-D012 – koridor dopravní infrastruktury silniční pro trasu silnice I/2 vč. homogenizace silnice III/3278** požadováno je důsledně řešit ochranu lesních porostů charakteru lužních lesů a doubrav a zajistit i migrační propustnost koridoru v řešeném území. Podmínkou realizace náplně koridoru dopravní infrastruktury silniční CNZ – D012 je důsledné respektování výstupů oznámení záměru s tím, že budou důsledně respektovány polohy lužních lesů při JZ okrajů dotčeného lesního komplexu východně od zástavby Záboří nad Labem.

- 8 -

B. Konkrétní regulativy pro řešení jednotlivých lokalit

Uplatnit a dále respektovat následující doporučení a podmínky:

1. Pro zastavitelné plochy s obytnou funkcí bydlení individuální (BI) nebo bydlení venkovské (SV) preferovat dle konkrétních podmínek zásadu, že nová výstavba obytných objektů (rodinných domů) především v okrajových částech sídel navazujících na volnou krajinu (Záboří nad Labem – Z03a, Z04 všechny změny, Z07, Habrkovice plochy Z09 – Z012) bude převážně o INP s možností využitého podkroví. Zástavba bude orientována směrem k sídlu, do krajiny budou orientovány plochy zahrad; koeficient zeleně minimálně 0,4.

2. Pro následující plochy nad rámec výše uvedeného dále uplatnit následující regulativy:

Zastavitelná plocha Z02-VL (Záboří):

- Umístění zástavby na ploše změny bude respektovat ochranné pásmo lesa, resp. upřesňující podmínky stanovené příslušným orgánem ochrany lesa při rozhodování o změnách v území.
- Výšková hladina zástavby nebude překračovat výšku vzrostlé zeleně v kontaktním území, nebude vytvářet nežádoucí výškové dominanty z důvodu ochrany krajinného rázu.
- Zajistit respektování záplavového území.
- Uplatnit koeficient zeleně minimálně 0,15, preference ve východní až JV části plochy

Zastavitelná plocha Z09-BV (Habrkovice)

- Zástavba bude realizována ve směru od sídla směrem do krajiny dle etapizace – nejdříve budou zastavěny pozemky navazující na hranici zastavěného území.

Zastavitelná plocha Z10-BV (Habrkovice)

- Zástavba bude realizována ve směru od sídla směrem do krajiny dle etapizace – nejdříve budou zastavěny pozemky navazující na hranici zastavěného území.
- V rámci vnitřního uspořádání neumísťovat stavby do SZ části plochy z důvodu ochrany stromů u křižku.

Zastavitelná plocha Z11-BV (Habrkovice)

- Zástavba v případě realizace minimálně 2 hlavních objektů (RD) bude řešena ve směru od sídla směrem do krajiny dle etapizace – nejdříve budou zastavěny pozemky navazující na hranici zastavěného území.

Zastavitelná plocha Z12-BV (Habrkovice)

- Zástavba bude realizována ve směru od sídla směrem do krajiny dle etapizace – nejdříve budou zastavěny pozemky navazující na hranici zastavěného území.

Plocha přestavby P01-VD (P01a), HK (P01b), ZO (P01c), Záboří

- zajistit maximální podíl zeleně do západní části plochy (P01a), koeficient zeleně minimálně 0,4;
- výšková hladina zástavby v lokalitě (změna P01a) max. 9 m nad úrovní nejnižšího místa přilehlého rostlého terénu;
- výšková hladina zástavby ve změně P01b max. 11 m výška hlavního hřebene od nejnižšího místa průniku obvodové konstrukce stavby rostlým terénem, koeficient zeleně min. 0,2;
- realizaci plochy změny P01c s funkcí zeleně ochranné uplatnit podél jižní strany

Plocha přestavby P02-SC mezi ulicemi Hlavní, Nová a Spojovací (Záboří):

- zajistit maximální podíl zeleně do západní části plochy, koeficient zeleně minimálně 0,2
- max. 2 NP s možností využitého podkroví, případně 2 NP s ustupujícím 3. NP, výška hlavního hřebene (stavby) max. 12 m od nejnižšího místa průniku obvodové konstrukce stavby rostlým terénem;

Plocha přestavby P03-OS u hřiště (Záboří):

- charakter případné zástavby, hmotové řešení a architektonický výraz bude respektovat těsné sousedství nemovité kulturní památky.

- 9 -

Plocha přestavby P05-BI v bývalém zemědělském areálu (Záboří):

- zajistit maximální podíl zeleně do západní části plochy směrem k sousednímu výrobnímu areálu (koeficient zeleně min. 04)
- zástavbu umisťovat do východní části plochy

C. Podpůrná a ostatní opatření:

1. Zastavitelnou plochu Z07-BI řešit územní studií, případně dohodou o parcelaci, která mj. stanoví konkrétní strukturu a charakter náplně plochy včetně podílu a umístění zeleně s tím, že v rámci vnitřního uspořádání bude stoupat na pozemcích podíl zeleně směrem do krajiny (k severu), zejména v OP lesa.
2. Zastavitelnou plochu Z10-BV řešit územní studií, případně dohodou o parcelaci, která mj. stanoví konkrétní strukturu a charakter náplně plochy včetně řešení podílu a umístění zeleně s tím, že v rámci vnitřního uspořádání bude stoupat na pozemcích podíl zeleně směrem do krajiny (k severozápadu) a podél strouhy.

D. Návrh požadavků na rozhodování ve vymezených plochách z hlediska prevence, eliminace či minimalizace negativních vlivů na životní prostředí:

Z hlediska konkrétních požadavků na ochranu veřejného zdraví, ovzduší, vod, přírody a krajiny uplatnit následující doporučení a podmínky

1. Podmínkou realizace náplně koridoru dopravní infrastruktury silniční CNZ – D012 je důsledné respektování výstupů oznámení záměru s tím, že budou důsledně respektovány polohy lužních lesů při JZ okraji dotčeného lesního komplexu východně od zástavby Záboří nad Labem.
2. Podmínkou realizace zastavitelné plochy Z02-VL (Záboří) je ochrana vzrostlých porostů podél východní a JV hranice. Dále je podmínkou naplnění této plochy pro výrobu kromě regulace druhu a typu výroby je požadavek ve smyslu, aby rozhodnutí o realizaci jakékoliv aktivity v rámci realizace náplně plochy před vydáním stavebního povolení na navrhovanou výrobní aktivitu bylo doloženo rozptylovou, respektive akustickou studií, která bude dokladovat akustickou situaci u nejbližších objektů obytné zástavby; každý další záměr realizovaný v rámci uvedené lokality musí v rozptylové respektive akustické studii zahrnovat již existující zdroje emisí nebo hluku pro synergické vyhodnocení vlivů; rovněž vydání územního rozhodnutí na každou aktivitu v rámci řešení náplně plochy musí dokladovat plnění příslušných hygienických nebo imisních limitů.
3. Podmínkou realizace plochy Z03-BI (Záboří) je důsledná ochrana remízu v ploše změny Z03b a splnění hygienických limitů hluku i z plochy HK smíšené obchodní
4. Podmínkou realizace plochy Z05-BI (Záboří) je důsledná ochrana lesních porostů v jihovýchodní části enklávy ulice Vnitřní.
5. Podmínkou realizace náplně plochy Z07-BI (Záboří) je ochrana toku a doprovodního porostu severně a porostu podél východní hranice plochy (zahrnout do územní studie) a doplnění do podmínek využití prokázání splnění hygienických limitů hluku pro stavby podél komunikace
6. Podmínkou realizace náplně plochy Z10-SV v Habrkovicích je ochrana vzrostlých lip u křížku v severní až SZ části plochy.
7. Podmínkou realizace plochy přestavby P01 – změna P01a (Záboří) je provedení dendrologického průzkumu a ochrana kvalitních jedinců dřevin v rámci vnitřní organizace plochy změny. Dále je podmínkou naplnění této plochy pro výrobu kromě regulace druhu a typu výroby je požadavek ve smyslu, aby rozhodnutí o realizaci jakékoliv aktivity v rámci realizace náplně plochy před vydáním stavebního povolení na navrhovanou výrobní aktivitu bylo doloženo rozptylovou respektive akustickou studií, která bude dokladovat akustickou

- 10 -

situaci u nejbližších objektů obytné zástavby ve stávajících stabilizovaných plochách bydlení podél ulice Nová; každý další záměr realizovaný v rámci uvedené lokality musí v rozptylové respektive akustické studii zahrnovat již existující zdroje emisí nebo hluku pro synergické vyhodnocení vlivů.

8. Podmínkou realizace plochy přestavby P01 – změna P01b (Záboří) je provedení dendrologického průzkumu a ochrana kvalitních jedinců dřevin v rámci vnitřní organizace plochy změny. Dále je podmínkou naplnění této plochy pro výrobu kromě regulace druhu a typu výroby (komerčních záměrů) je požadavek ve smyslu, aby rozhodnutí o realizaci jakékoliv aktivity v rámci realizace náplně plochy před vydáním stavebního povolení na navrhovanou výrobní/komerční aktivitu bylo doloženo rozptylovou respektive akustickou studií, která bude dokladovat akustickou situaci u nejbližších objektů obytné zástavby ve stávajících stabilizovaných plochách podél ulice Nová; každý další záměr realizovaný v rámci uvedené lokality musí v rozptylové respektive akustické studii zahrnovat již existující zdroje emisí nebo hluku pro synergické vyhodnocení vlivů.

9. Podmínkou realizace náplně plochy P02 - SC (Záboří) je provedení dendrologického průzkumu a ochrana porostů podél jižní hranice plochy.

10. Podmínkou realizace náplně plochy P03 - OS (Záboří) je důsledná ochrana porostů podél jižní hranice plochy.

11. Podmínkou realizace náplně plochy P05 - BV (Záboří) je důsledná ochrana porostů podél jižní hranice ploch a doplnění do podmínek využití prokázání splnění hygienických limitů hluku z plochy VZ I

12. Na plochách, které jsou lokalizovány v území s archeologickými nálezy, důsledně zajistit a řešit jejich ochranu.

Zároveň Krajský úřad upozorňuje na ustanovení § 10g odst. 4 zákona č. 100/2001 Sb., podle kterého bez stanoviska ke koncepci nemůže být koncepce schválena. Dále je schvalující orgán povinen zohlednit požadavky a podmínky vyplývající ze stanoviska ke koncepci, popřípadě pokud toto stanovisko požadavky a podmínky obsahuje a do koncepce nejsou zahrnuty nebo jsou zahrnuty jen z části, je schvalující orgán povinen svůj postup odůvodnit. Schválenou koncepcí je povinen zveřejnit včetně prohlášení dle §10g odst. 5 cit. zákona. Dále je schvalující orgán povinen zajistit sledování a rozbor vlivů schválené koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví v souladu s § 10h cit. zákona.

Toto stanovisko není závazným stanoviskem ani rozhodnutím vydaným ve správním řízení a nelze se proti němu odvolat.

Dokument je podepsán elektronickým podpisem	
Podepsaný:	Ing. Simona Jandurová
Organizace:	Středočeský kraj
Seriové č. cert.:	22716564
Vydavatel cert.:	PostSignum Qualified CA 4
Datum a čas:	17.04.2023 12:20:52
Důvod:	
Místo:	

Ing. Simona Jandurová
vedoucí odboru
životního prostředí a zemědělství

Krajský úřad Středočeského kraje uplatnil v rámci opakovaného veřejného projednání ÚP Záboří nad Labem požadavek na zpracování nového vyhodnocení vlivů územního plánu Záboří nad Labem na životní prostředí (tzv. SEA), vč. hodnocení vlivu územního plánu Záboří nad Labem na území dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb.

Výsledkem dohodovacího řízení byla dohoda o takových úpravách dokumentace, které nepředstavovaly podstatnou úpravu. Dotčený orgán následně zaslal nové stanovisko č.j. 117214/2025/KUSK ze dne 24. 9. 2025 ve kterém se uvádí:

- „*Orgán ochrany přírody příslušný podle ust. § 77a odst. 4 písm. o) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon č. 114/1992 Sb.) sděluje, že v souladu s ust. § 45i odst. 1 citovaného zákona lze vyloučit významný vliv předmětné koncepce samostatně ani ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost jakékoli evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti náležící do gesce Krajského úřadu*“
- „*Dále Krajský úřad jako orgán ochrany přírody příslušný dle ust. § 77a odst. 4 písm. z) zákona č. 114/1992 Sb. sděluje, že z hlediska dalších kompetencí jemu svěřených k předložené úpravě koncepce nemá připomínky*“.
- „*Orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, na základě ust. § 10i odst. 2 zákona, kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů upraveného návrhu územního plánu Záboří nad Labem pro opakované veřejné projednání na životní prostředí (tzv. SEA).*“

Zpracoval: Atelier AURUM s.r.o.

e) SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Krajský úřad Středočeského kraje uplatnil v rámci projednání návrhu zadání ÚP Záboří nad Labem požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí a vyloučil vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy NATURA. Proto bylo zadáním ÚP požadováno zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu Záboří nad Labem na životní prostředí.

Požadavky stanoviska vydaného podle § 50 odst. 5 SZ byly zohledněny takto:

Požadavky v části A. Základní opatření uvedené pod body 1-4:

1. Koridor pro splavnění Labe – v upraveném návrhu pro opakované veřejné projednání je vymezen v souladu s aktuálním zněním ZÚR SK koridor dopravní (vodní) infrastruktury CNZ.VD1 vyznačený je jako koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití. Plocha územní rezervy je z řešení ÚP Záboří nad Labem vypuštěna.
2. Návrhová plocha Z.05a vyznačená jako plocha s RZV „BI“ je vymezena v rozsahu poloviny dotčené původní lesní enklávy.
3. Pro plochy změn, v některých případech pro jednotlivé návrhové plochy, jsou stanoveny individuální podmínky využití.
4. Uvedené zásady jsou uvedeny v rozsahu individuálně stanovených podmínek pro koridor dopravní infrastruktury CNZ.D012.

Požadavky v části B. Konkrétní regulativy pro řešení jednotlivých lokalit uvedené pod body 1-2:

1. Podmínky jsou uvedeny v Textové části ÚP v kapitole c.1 Urbanistická koncepce.
2. Podmínky pro konkrétní plochy:
 - a) **Z.02**
 - požadavek na respektování OP lesa je uveden v bodě c) individuálních podmínek plochy;
 - výšková hladina zástavby je charakterizována v bodě d) individuálních podmínek plochy;
 - zásady pro využití plochy ve vztahu k rozsahu záplavového území jsou stanoveny v bodě a) individuálních podmínek plochy;

- koeficient zeleně je stanoven v bodě e) individuálních podmínek plochy;
- b) **Z.09**
 - pro plochu je stanovena podmínka etapizace ve smyslu směru postupu výstavby;
- c) **Z.10**
 - pro plochu je stanovena podmínka etapizace ve smyslu směru postupu výstavby;
 - ochrana přírodních a kulturních hodnot ve smyslu křížku a stromů kolem je uvedena v bodě d) individuálních podmínek plochy;
- d) **Z.11**
 - pro plochu je stanovena podmínka etapizace ve smyslu směru postupu výstavby;
- e) **Z.12**
 - pro plochu je stanovena podmínka etapizace ve smyslu směru postupu výstavby;
- f) **P.01**
 - koeficient zeleně je stanoven v bodech d) a e) individuálních podmínek plochy;
 - výšková hladina je stanovena v bodech d) a e) individuálních podmínek plochy;
 - pás izolační zeleně je vymezen návrhovou plochou P.01c
- g) **P.02**
 - koeficient zeleně je stanoven v bodě d) individuálních podmínek plochy;
 - výšková hladina je stanovena v bodě d) individuálních podmínek plochy;
- h) **P.03**
 - zásada respektování kulturních hodnot je uvedena v bodě c) individuálních podmínek plochy;
- i) **P.05**
 - koeficient zeleně je stanoven v bodě c) individuálních podmínek plochy;
 - zásady pro umístování zástavby je stanovena v bodě d) individuálních podmínek plochy.

Požadavky v části C. Podpůrná a ostatní opatření uvedené pod body 1-2:

1. pro zastavitelnou plochu Z.07 je stanovena podmínka pro rozhodování – zpracování územní studie, zásada pro podíl zeleně je uvedena v kapitole I) Textové části ÚP v čl. 70 písm. a);
2. podmínka zpracování územní studie ani dohody o parcelaci stanovena v upraveném návrhu pro plochu Z.10 není, protože plošný rozsah plochy byl významně redukován.

Požadavky v části D. Návrh požadavků na rozhodování ve vymezených plochách z hlediska prevence, eliminace či minimalizace negativních vlivů na životní prostředí uvedené pod body 1-12:

1. uvedené podmínky jsou uvedeny v rozsahu individuálně stanovených podmínek pro koridor dopravní infrastruktury CNZ.D012;
2. uvedené podmínky jsou citovány v bodě f) individuálních podmínek zastavitelné plochy Z.02;
3. uvedené podmínky jsou citovány a uvedeny v bodech a) a d) individuálních podmínek zastavitelné plochy Z.03;
4. uvedená podmínka je citována v bodě b) individuálních podmínek návrhové plochy Z.05a;
5. pro zastavitelnou plochu Z.07 je stanovena podmínky pro rozhodování o změnách v území – zpracování územní studie, podmínka splnění podmínek na ochranu veřejného zdraví (hluk) je uvedena v bodě b) individuálních podmínek zastavitelné plochy Z.07;
6. podmínka ochrany vzrostlých lip u křížku je citována v bodě e) individuálních podmínek zastavitelné plochy Z.10;
7. uvedené podmínky jsou citovány v bodě f) individuálních podmínek plochy přestavby P.01;
8. uvedené podmínky jsou citovány v bodě f) individuálních podmínek plochy přestavby P.01;
9. uvedené podmínky jsou citovány v bodě e) individuálních podmínek plochy přestavby P.02;
10. uvedené podmínky jsou citovány v bodě d) individuálních podmínek plochy přestavby P.03;
11. uvedené podmínky jsou citovány a uvedeny v bodech b) a e) individuálních podmínek plochy přestavby P.05;
12. území s archeologickými nálezy je uvedeno ve výčtu kulturních hodnot, jejich ochrana je zajištěna zvláštními právními předpisy, problematika je blíže popsána v kapitole f.1 Textové části odůvodnění ÚP.

Zpracoval: Atelier AURUM s.r.o.

Stanovisko Krajského úřadu Středočeského kraje podle § 50 odst. 5 stavebního zákona bylo z větší části v návrhu územního plánu zohledněno.

Pořizovatel dále sděluje, že vzhledem k úpravám návrhu po společném jednání, v rámci kterých mj. došlo k plošné redukci zastavitelné plochy Z10 (v návrhu pro veřejné projednání označené Z.10) z původních 1,37 ha na 0,81 ha, bylo od podmínky pro rozhodování, kterou bylo zpracování územní studie, v návrhu pro veřejné projednání upuštěno. Podpůrné opatření C.2. *Zastavitelnou plochu Z10-BV řešit územní studií* tedy nakonec nebude uplatněno. Vzhledem k malé rozloze území, které je navíc dobře dopravně dostupné, disponuje možnostmi napojení na technickou infrastrukturu, by podmínka zpracování studie neúčelně omezovala výstavbu v území.

Zpracoval: Pořizovatel

f) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY**f) 1. PŘEDPOKLADY A PODMÍNKY ROZVOJE ÚZEMÍ**

Obec Zábore nad Labem se nachází ve Středočeském kraji, v okrese Kutná Hora. Z větších sídel v relativně malé vzdálenosti leží západně od Zábore nad Labem město Kolín, jihozápadně město Kutná Hora, jižně město Čáslav. Východně od Zábore nad Labem, ale mnohem dál než města výše uváděná, leží město Přelouč, severozápadně město Poděbrady a severovýchodně město Chlumec nad Cidlinou.

V těsné blízkosti, severovýchodně od sídla Zábore nad Labem, leží město Týnec nad Labem. Obě tato sídla tvoří společně urbanizační seskupení, které lze považovat za významné ve struktuře osídlení.

Řešené území tvoří jeden celek, po jehož severním okraji protéká řeka Labe a kterým ve směru severozápad – jihovýchod protéká řeka Doubrava. Severní částí řešeného území prochází trasa železničního koridoru (trať č. 010 – I. železniční koridor). Mezi sídly řešeného území, severozápadně od Habrkovic, prochází stávající trasa silnice I/2. Severně od řešeného území cca ve vzdálenosti vzdušnou čarou 10 km prochází trasa dálnice D11. Západně od řešeného území ve vzdálenosti cca 5,5 km prochází trasa silnice I/38.

První historická zmínka o obci se datuje k roku 1338.

Z historie uvedené na webových stránkách <https://www.zaborinadlabem.cz/obec/historie/>:

„Zábore nad Labem je jednou z nejstarších osad v širokém okolí. Své jméno má od lesa Bor, zvaného též Markový les, jenž určoval hranice země. Okolí této osady, většinou bažinaté pro rozčleněné ústí řeky Doubravy, chránilo bezpečně osadu na založenou vyvýšeném místě. Zároveň mohutný borový les, oplývající lovnou zvěří, řeky s hojností ryb a úrodná nížina poskytovaly obyvatelstvu obživu.

O raném osídlení svědčí pohanský hrob otevřený v roce 1977 v objektu místního cukrovaru při hloubení studny. Byla v něm nalezena bronzová koňská udidla, postranice k udidlu opatřené dutými knoflíky, knoflík vypuklý a dutý s ouškem, dutá puklice z bronzového plechu. Mimoto nalezl v roce 1987 jeden dělník při dobývání pařezu v lese velkou popelnici, která však byla zničena. Je tedy zřejmé, že osada, jakož i osady okolní, vznikala s příchodem slovanských kmenů po roce 500 před n. l.

Krajina byla z větší části pokryta lesem. Zmíněný Bor patřil rodu Slavníkovců, který sídlil v nedaleké Libici nad Cidlinou. V roce 995 dobylo vojsko Boleslava III., vedené Vršovci, Libici a rod Slavníkovců vyvražďilo. Bor přešel do držení Přemyslovců, nejprve knížat a potom králů. Roku 1278 prodal Přemysl Otakar II. les Bor sedleckému klášteru, v jehož držení zůstal až do roku 1421, kdy byl klášter vypálen a jeho statky rozebrány. V roce 1436 (18. listopadu) zapsal císař Zikmund zboží kláštera sedleckého - Nový Dvůr, Ovčáry, Sv. Jakub, Sv. Kateřinu, Sv. Mikuláš a Zábore husitskému knížeti Bedřichu ze Strážnice. Zábore se tím dostává do majetku Kolína, kde bylo Bedřichovo sídlo. (Smlouva z 18.12.1436).

Roku 1454 se vrátil do zpuštěného sedleckého kláštera opat Theodorik a vymáhal odcizené statky zpět, ovšem marně, neboť Zábore bylo v držení knížete Bedřicha, jemuž český král Ladislav Pohrobek mimoto připsal za zásluhy 3.000 kop grošů a 3.000 uherských zlatých. Město Kolín s výše jmenovanými osadami bylo později se svolením krále Ladislava právem zápisným postoupeno Jiřímu z Poděbrad. Po smrti krále Jiřího byly statky rozděleny jeho synům. Kolín a Zábore připadly Viktorínovi a později jeho bratru Hynkovi. Ten v roce 1476 předal za 20.000 zlatých panství kolínské uherskému králi Matyášovi, který je v roce 1486 postoupil králi Vladislavovi. Zemský sněm v roce 1487 povolil obecnou berni na vyplacení Kolína s příslušnými osadami, mezi nimiž bylo jmenováno i Zábore. Panství kolínské bylo později postoupeno znamenitému válečníkovi Karlu ze Žerotína. Po jeho smrti 20.9.1560 bylo vdově Veronice, rozené Trčkové z Lípy, vyplaceno 5.000 kop grošů a panství kolínské přešlo na nejstaršího syna Karla. Ten je držel až do své smrti 1588, kdy se ujal vlastnictví jeho bratr Kašpar Melichar, který byl majitelem panství Nový Dvůr.

Z panství Žerotínů přešlo Zábore v roce 1636 do vlastnictví Švihovských. Když Bedřich Švihovský v roce 1654 zemřel, bylo Zábore popsáno takto:

Osedlých gruntů selských 11, pustých 5, Lanžovský mlýn byl úplně zpuštěl. (Postaven byl znovu roku 1604 Kašparem Melicharem a pronajat téhož roku J. Kohejlovi za 150 tolarů.)

Při vpádu Švédů v době třicetileté války navštívil vojevůdce Baner v roce 1639 se svým vojskem zdejší kraj a mnohé vesnice zpustošil. Po třicetileté válce v roce 1666 připadlo panství a tím i naše osada Valdštejnům, a sice z důvodu sňatku Marie Švihovské. Zanedlouho, a to v roce 1674, bylo prodáno hraběti Kaunicovi, ale již v roce 1677 je koupil Kašpar z Montánů a v roce 1679 hrabě Věžník. Ten dal panství do pořádku, neboť bylo třicetiletou válkou a častou změnou majitelů ve velmi zanedbaném stavu. Před svou smrtí rozdělil své panství synům Romediov a Josefovi. Zábore připadlo staršímu synovi Romediovi, který v roce 1720 zemřel, a majetek zdědila jeho matka Barbora.

Hraběnka Věžníková prodala panství hraběti Pachtovi a ten zase v roce 1728 hraběti Batthyanymu. Popis panství z této doby uvádí:

V Zábore byla panská hospoda v nájmu za 22 zlatých ročně, kovárna za 9 zlatých, masný krám za 12 zlatých a rybárna za 20 zlatých ročního nájmu. V této době zde bylo 20 sedláků platících vrchnosti 16 zlatých a 20 krejcarů úroků, 10 chalupníků platících 10 zlatých. Mýto z mostu v Zábore má právo vybírat Kutná Hora, která má také povinnost most udržovat.

Roku 1764 prodal Batthyany panství hraběti Janu Karlu Chotkovi. Ves Zábore byla tehdy popsána takto:

V obci 7 sedláků, a to rychtář Jan Tomášek čp. 24, Václav Sviták čp. 22, Jan Lacina čp. 28, Matěj Lacina čp. 32, Václav Karas čp. 29, Prokop Jursík čp. 39 a Jan Rak čp. 3. Tito všichni mají po 40 korcích, 3 větelích a 3 a ¼ mázliků polí. Daně platí po 30 zlatých 5 krejcarech a 2 denárech. Chalupníků je 10 a to Tomáš Topinka čp. 20, Václav Chyba čp. 8, Magdaléna Podlešáková čp. 4, Matěj

Slepička čp. 31, Pavel Skalník čp. 19, Matěj Tatíček čp. 20, Václav Rak čp. 33, Václav Kácovský čp. 25, Jakub Mazač čp. 23 a Jiří Tatíček čp. 27. Každý platí daně po 7 zlatých 31 krejcarech a 2 denárech. Mimoto každý sedlák platil gruntové daně 2 zlaté 20 krejcarů a přástevné 30 krejcarů. Roboty měl celoročně 3 dny v týdnu a čtyřmi koňmi, a byl-li v týdnu svátek, 1 osobu pěší po 3 dny. Od počátku senoseče, v otavách i ve žních 2 osoby pěší po tři dny, dle potřeby však i celý týden. Za různých okolností mohla být tažná roboty zvýšena na 4 dny v týdnu, naproti tomu nebyla povinná v době senoseče, žní a otav ani v podzimním a jarním setí. Rychtář měl pěší robotu poloviční jak v šesti měsících letních, tak zimních. Zato měl povinnost každou sobotu se dostavit na zámek. Faráři každý sedlák odváděl ročně po třech větelích pšenice, ječmene, žita a ovsu, dále po jednom teleti a 2 ovcích. Chalupníci odváděli místo přástevného 22 a půl krejcaru, místo telete 1 zlatý. Robotu celý rok po 1 osobě pěší a od 1. listopadu do konce února každý chalupník musel rozštípat 2 sáhy dříví. Při jarním a podzimním orání musel místo pěší roboty týdně orat anebo vláčet dvěma voly. Faráři odváděl chalupník po 1 věteli pšenice, žita a ovsu. Tak tomu bylo až do roku 1848.

Zajímavosti z historie obce

Již přes 160 let má Zábore nad Labem železniční spojení se světem. Je to úctyhodné číslo, uvědomíme-li si, že v době, kdy do Zábore přijel první vlak (1.9.1845), byla na území dnešní ČR jediná parostrojní železnice z Vídně do Olomouce se dvěma odbočkami (do Brna a do Lipníku nad Bečvou). Také dlouho potom byla trať Olomouc - Praha jedinou železnicí v širokém okolí. Další trať v blízkosti Zábore např. Kolín - Jihlava nebo Kolín - Nymburk byly otevřeny celé čtvrtstoletí později.

Spojení Prahy s Vídní přes Olomouc umožňovalo použít trať Severní dráhy, které již byly v provozu. Dalším důvodem byl fakt, že všechny kratší trasy vedly náročnějším hornatým terénem a jejich realizace by byla značně nákladnější. Autor projektu trati Olomouc - Praha, český Ing. Jan Perner (synovec tehdejšího týneckého mlynáře) uvádí na schůzkách Vlastenecké průmyslové jednoty další důvod: "Přímou dráhu mezi Vídní a Prahou dostaneme vždy, to nemůže dlouho trvat a bude postavena, ale nedostali bychom spojení se slovanským světem. Proto navrhujeme trať na Olomouc, tak budem mít spojení na východ, s Polskem a Ruskem."

Třetího srpna r. 1842 dal císař souhlas ke stavbě trati Olomouc - Praha, v červnu 1843 byl vedením stavby v úseku Kojice - Praha (dnešní Praha - střed) pověřen autor projektu Ing. Perner, který také navrhl výstavbu nádraží čtvrté třídy v Zábore nad Labem. V souvislosti se stavbou železnice byla postavena i nová silnice ze Zábore do Týnce, silniční most přes Labe (do té doby byla možná cesta do Týnce jen přívosem) a byla provedena i částečná regulace Labe. Ing. Perner, aby zachránil mlýn svého strýce před likvidací, vtěsnil trať i silnici do úzkého koridoru. Následky toho jednání pocítujeme do dnes. Ze strany státu byl vyvíjen neustálý tlak na rychlé a laciné provedení stavby. Proto při stavbě došlo k řadě neštěstí a dělníkům byly vypláceny nepatrné mzdy (denní mzda dělníka byla 20 krajcarů, bočník chleba stál 12 krajcarů).

1. září 1845 přijel do Zábore první vlak. K této události se sešli nejen Záboreští, ale i četné delegace a hudby z Kutné Hory - havíři, cechy, ostrostřelci a huláni. Co se dělo tentýž den na nynějším nádraží Praha - střed: - Okolo půl páté hodiny zazněla první rána z děla na vysokém Žižkově - rodostné zakřiknutí proletělo po celém množství a po hlučném hovoru nastalo ticho - doba napnuté zvědavosti. Rána zvěstovala příjezd párovozu Čechy, kterýž pak, veden od vrchního Ing. Perneru, za malou chvíli do prvního drážního dvora zašuměl - jakožto předchůdce velikého, slavného tahu, jedoucího asi 5 minut za ním. A opět zavzněly hřímavé rány a zdáli přinášel vítr hlučné pokřikování jásajícího lidstva, okolo jehož udivených zraků nyní ten divomocný velikán šumivě letěl. I byl to vskutku velkolepý pohled na ty dva mohutné parovozy, Praha a Olomouc, ozdobné věncemi a praporečkami - ny ty dva báhorkovité obry, ješto ve svých šlápějích dlouhou řadu skvostných vozů, jako své zmožné porobence vlekli... .

Slavnostní fanfáry odezněly a nastaly všední dny. Záborská stanice se stala součástí hlavního tahu. Pro Zábore a okolí má význam především pro odvoz zemědělských produktů, v první polovině tohoto století se nakládalo v sezóně až 20 vagónů zeleniny denně. S rozvojem průmyslu v okolních městech se železnice stala pro řadu obyvatel Zábore součástí každodenního života, ať už jako dopravní prostředek nebo jako zaměstnání. Železniční stanice Zábore nad Labem měla šanci stát se i uzlovou stanicí - krátce před 1. svět. válkou se uvažovalo a již jednalo o stavbě železnice Kutná Hora - Zábore - Chlumec n.Cidl. Doba horečné výstavby lokálů však již byla pryč, stát na výstavbě takové trati neměl zájem a prostředky z místních zdrojů se nesešly.

Zajímavou kapitolou je název stanice, který se několikrát změnil - nejprve Saborosch, potom Elbeteinitz, Labská Týnice, od r. 1918 až do nedávna kromě válečné přestávky "Týnec nad Labem - Zábore nad Labem." Správný název Zábore nad Labem se uplatnil teprve v současnosti."

V sídle Zábore nad Labem se nachází:

kulturní památky:

- **Areál kostela sv. Prokopa s farou**, katalogové číslo: 1000149845, památková ochrana: KP, číslo ÚSKP: 37905/2-1223



V památkovém katalogu Národního památkového ústavu se uvádí:

„Anotace

Areál kostela se zvonicí, ohradní a opěrnou zdí s kaplí, farou a hospodářskými objekty. Neorientovaný kostel s čtvercovým presbytářem s hranolovou věží. Kostel v jádru románský, datovaný do pol. 12. století, s ojediněle dochovaným románským portálem.

Popis

Areál, který je dokladem historického vývoje farního centra obce se nachází na mírně vyvýšeném návrší na jihozápadní straně protáhlé návsi. Hlavní dominantou návsního prostranství je neorientovaná stavba kostela sv. Prokopa, stojící ve středu někdejšího hřbitova, na který dnes poukazuje pouze kamenná ohradní zeď s pilířovou brankou (sochy sv. Václava a sv. Ludmily, které zdůrazňovaly vstup na hřbitov byly přeneseny do interiéru kostela) a výklenkovou kaplí v jihovýchodní linii zdi. Poblíž dnešního závěru kostela je součástí severní linie ohradní zdi kamenná podezdívka dřevěné zvonice. Z prostoru hřbitova vede také hlavní vstup do objektu fary, situované západním směrem od kostela, za kterou se rozprostírá travnatý dvůr tradičně vymezený jednotlivými stavbami hospodářského zázemí. Na jižní straně dvora stojí špýchar obsahující v přízemí (směrem do dvora) otevřené vozové kolny a v patře sýpku. Protilehlou stranu dvora vymezuje v celé délce patrová víceúčelová hospodářská budova se stájemi a chlévy v přízemí a sýpkou v patře. Posledním objektem zástavby je velká průjezdni stodola, za kterou se rozprostírá zahrada. Dvůr je přístupný novodobými plechovými vraty od jihu (před čp.47), na které směrem k východu navazuje dochovaný úsek ohradní zdi areálu fary. Kostel sv. Prokopa, původně Panny Marie, je orientován presbytářem k severovýchodu, tento presbytář je však lodí původního kostela, jehož východní závěr stál v místech dnešní sakristie a oratoře. Jednalo se o náročněji uspořádanou románskou stavbu.

Předmětem ochrany jsou: kostel, zvonice, ohradní a opěrná zeď s branou a výklenkovou kaplí, fara, špýchar, stodola, hospodářská budova se stájemi a chlévy a parcely vymezeného areálu.

Popis památkové hodnoty

Mimořádně hodnotný areál, který je dokladem historického vývoje farního centra obce. Původní podoba je neznámá. Unikátním objektem je v jádru románský kostel sv. Prokopa datovaný do pol. 12. století s ojediněle dochovaným (druhotně osazeným?) románským ústupkovým portálem s bohatou ornamentální rostlinnou a zoomorfní výzdobou. Portál patří mezi špičková díla českého románského umění. V kutnohorském regionu se nezachoval žádný další vstupní portál (portály u jiných středověkých kostelů jsou výsledkem dodatečných úprav). Podle jednoho z výkladů zde stávala od počátku atypická, velmi vzhledově sakrální stavba, patrně patrová kaple s patrovou apsidou. Vývoj kostela se odehrál zřejmě tak, že v mladší době, snad v 16. století, byla před jižní stranou původního kostela přistavěna s použitím románských článků nová a větší loď, do níž byl přesunut také zmíněný románský portál a některé architektonické články z původní svatyně, a dále atypická věž se dvěma patry sdružených oken. Z románské etapy tak zůstala zachovaná loď o přesně čtvercovém půdoryse, který je u románských staveb velmi neobvyklý (závěr zanikl). Obvodové zdi bývalé lodi kaple se z větší části autenticky dochovaly, s osazenými románskými sloupy.“

- **Venkovský dům**, katalogové číslo: 100012254, památková ochrana: KP, číslo ÚSKP: 101106



(obr. z internetových stránek: www.pamatkovykatolog.cz)

V památkovém katalogu Národního památkového ústavu se uvádí:

„Anotace

Přízemní dům s hospodářskou částí, s hladkou fasádou a sedlovou střechou. Ve štítu letopočet 1889. Trojdílná dispozice komorového typu. Hodnotné prvky a detaily.

Popis památkové hodnoty

Lze předpokládat, že dům čp. 57 v Záboří nad Labem pochází ze svého jádru z konce 18. století s mladšími stavebními úpravami z druhé poloviny 19. století. Obytné stavení reprezentuje historickou zástavbu v dané oblasti s minimálními novodobými zásahy. Z interiéru, kde zůstala zachována trojdílná dispozice, lze vyzdvihnout dochované hodnotné stavební prvky a četné detaily, jako např. kamenná podlaha a segmentová klenba v síni, trámový strop s překládaným záklopem ve světnici a komoře, původní prkenná podlaha, výplňové dveře, krabicový zámek, v navazující hospodářské části segmentová klenba ve skladovací místnosti, stájová klenba ve chlévě apod. Rovněž krov pochází z 19. století.“

- **Venkovská usedlost**, katalogové číslo: 1000126686, památková ochrana: KP, číslo ÚSKP: 16157/2-3534



V památkovém katalogu Národního památkového ústavu se uvádí:

„Anotace

Areál usedlosti s obytným stavením s navazujícími chlévy, se špýcharem, domkem a ohradní zdí s branami. Jádrem je přízemní obytné stavení s ozdobnou fasádou a sedlovou střechou. Původ v pol. 19. století, hospodářská část z druhé pol. 19. století.

Popis památkové hodnoty

Soubor staveb zemědělské usedlosti reprezentuje historickou zástavbu obce v dané oblasti s minimálními novodobými stavebními zásahy. Zároveň urbanisticky zcela zapadá do prostoru návsi.“

- **Volmanova vila**, katalogové číslo: 1997523701, památková ochrana: KP, číslo ÚSKP: 105655



(obr. z internetových stránek: www.pamatkovykatalog.cz)

V památkovém katalogu Národního památkového ústavu se uvádí:

„Anotace

Vila se souborem ohrazení s brankami. Vystavěna v letech 1900-1901 ve stylu české novorenesance regionálním stavitelem Janem Sklenářem. Monumentální reprezentativní stavba v centru obce, jedna z jejích hlavních dominant.

Popis památkové hodnoty

Areál Volmanovy vily je hodnotným příkladem reprezentativní městské vilové architektury v prostředí středočeského venkova. Monumentální stavba ve stylu české novorenesance tvoří v centru obce jednu z jejích hlavních dominant. Svými výtvarnými kvalitami budova dalece předčí uměleckou úroveň okolních vesnických staveb. Významné je také spojení známého regionálního stavitele Jana Sklenáře s bohatým objednavatelem Antonínem Volmanem.“

- **Sloup se sochou Panny Marie**, katalogové číslo: 1000133605, památková ochrana: KP, číslo ÚSKP: 22648/2-1225



(obr. z internetových stránek: www.pamatkovykatalog.cz)

V památkovém katalogu Národního památkového ústavu se uvádí:

„Anotace

Na hranolovém podstavci sloup s korintskou hlavicí (červený pískovec) a socha P. Marie Immaculaty (šedý pískovec). Barokní sochařská práce, datovaná na podstavci r. 1739. Vhodně dotváří a doplňuje prostředí návsi v pozadí s kostelem sv. Prokopa.

Popis

Mariánský sloup stojí na návsi, poblíž kostela. Na nízkém stupni stojí hranolový podstavec z šedého pískovce ukončený profilovanou římsou. V jeho čele je novější mramorová deska s konkávně vykrojenými nárožními a nápisem: V KAŽDÉM SOUŽENÍ A / ÚZKOSTECH / PŘIMLOUVEJ SE ZA NÁS / SV. BOŽÍ RODIČKO / BEZ POSKVRNY HŘÍCHU / POČATÁ. / -.-. Na zadní straně datace

1739 C.H. Na něm je osazen další nízký podstavec nesoucí korintský sloup s profilovanou patkou, je z červeného pískovce. Sloup je ukončen hlavicí s akantovými listy a profilovanou římsou. Ve vrcholu sloupu je osazena na zeměkouli s hadem a železným srpem Měsíce socha Immaculaty v životní velikosti, esovitě zvlněná, s bohatě našaseným šatem a sepjatými rukama, zhotovená z šedého pískovce. Předmětem památkové ochrany je mariánský sloup na příslušném pozemku.

V sídle **Habrkovice** se nachází:

kulturní památka:

- **Venkovská usedlost** (Habrkovice 4), katalogové číslo: 1000134932, památková ochrana: KP, číslo ÚSKP: 239/2-1228



(obr. z internetových stránek: www.pamatkovykatolog.cz)

V památkovém katalogu Národního památkového ústavu se uvádí:

„anotace

Usedlost s obytným stavením s hospodářskou přístavbou chléva, patrovým špýchárkem a zbytky obvodového zdiva stodoly. Roubené jádro z 18.století. Úpravy v 19. století. Vysoký stupeň dochování s cennými prvky.

Popis

Usedlost čp. 4 leží v zahradě, jižně od silnice. Skládá se z přízemního obytného stavení, na něž navazuje přístavba chléva a samostatně stojícího špýcharu. V západní části areálu stávala kamenná stodola, z níž se dochovaly pouze zbytky obvodového zdiva. Areál je ze severu (a částečně i z jihu) vymezen dřevěným plotem s brankou, na jih. Obytné stavení je přízemní, částečně roubené, částečně zděné, na obdélném půdoryse se sedlovou, na východě zvalbenou střechou, krytou šindelí. Na západě na něj přímo navazuje hospodářská přístavba chléva se sedlovou střechou s vyšším hřebenem, než u obytného stavení, a kryté taškami. Před obytnou chalupou stojí patrový špýchár na obdélném půdoryse, završený sedlovou střechou. Předmětem ochrany je obytné stavení, navazující hospodářská přístavba, špýchár, zbytky obvodového zdiva stodoly a pozemky usedlosti.“

- **Venkovská usedlost** (Habrkovice 28), katalogové číslo: 1000126611, památková ochrana: KP, číslo ÚSKP: 16087/2-1227



(obr. z internetových stránek: www.pamatkovykatolog.cz)

V památkovém katalogu Národního památkového ústavu se uvádí:

„anotace

Areál domu s piliřovou bránou. Přízemní dům s ozdobným štítovým průčelím do návsi a sedlovou střechou. Dvoudílná obytná dispozice. Ve štítě vročení k r. 1882. Příklad regionální venkovské zděné zástavby ze závěru 19. století.

Popis

Usedlost je situována v severní části vsi. Usedlost dnes sestává z obytného domu situovaného na severní straně úzkého dvora a piliřové, novodobě upravované brány.

Předmětem ochrany je dům a piliřová brána na příslušném pozemku.

Popis památkové hodnoty

Příklad regionální venkovské zděné zástavby ze závěru 19. století.“

- **Silniční most**, katalogové číslo: 1396212177, památková ochrana: KP, číslo ÚSKP: 102183



(obr. z internetových stránek: www.pamatkovykatolog.cz)

V památkovém katalogu Národního památkového ústavu se uvádí:

„anotace

Most o sedmi obloucích přes Doubravu je jedním z největších silničních mostních děl zachovaných na území Středočeského kraje. Pochází z 2. pol. 19. století. V přírodním prostředí rovinaté nivy Doubravy působí jako významný krajinný prvek.

Popis

Zdivo mostu je z lomového kamene (ruly), klenby segmentového profilu a další detaily z opracovaných pískovcových kvádrů. Líc zdiva býval původně opatřen omítkou (v současnosti bez omítky), kamenické prvky ponechány v přirozené barevnosti. Celková délka mostu je 72,07 m, šířka 7,50 m. Most má celkem sedm oblouků, přičemž střední překračuje řeku, ostatní jsou suchá (povodňová). Rozpětí jednotlivých polí se směrem ke středu zvětšuje, stejně jako jejich světla výška. Také mostovka směrem ke středu mírně stoupá. Krajiní pole mají světla rozpětí 5,38 m, druhé a šesté pole 7,30 m, třetí a páté pole 9,15 m a prostřední pole přes Doubravu 15,25 m. Výška středního oblouku nad normální hladinou řeky činí cca 5,55 m. Piliře mostu jsou oválného půdorysu, na návodní i povodňové straně půlkruhově ukončené, obložené kamennými kvádry. Shora jsou piliře zakončeny spojitou římsičkou, podloženou čtvrtobloukem. Nad vystupujícími částmi piliřů jsou čtvrtkulové vrchlíky z opracovaných kvádrů. Po požáru v roce 2003 došlo k rekonstrukci mostu, při níž byla odstraněna kamenná římsa a plné zábradlí z lomového zdiva, zakončené opracovanými kvádry (mostovka byla rozšířena o železobetonové konzoly a ukončena železobetonovým svodidlem). / Předmětem ochrany je silniční most na příslušných pozemcích v k.ú. Kobylnice nad Doubravou, obec Kobylnice a na příslušných pozemcích v k.ú. Habrkovice, obec Záboří nad Labem.

Popis památkové hodnoty

Most před Doubravou v Kobylnici je jedním z největších silničních mostních děl zachovaných na území Středočeského kraje. Je hodnotným dokladem mostního stavitelství druhé poloviny 19. století. V přírodním prostředí rovinaté nivy Doubravy působí jako významný krajinný prvek.“

Dle ustanovení § 14 odst. 1 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů, zamýšlí-li vlastník kulturní památky provést údržbu, opravu rekonstrukci, restaurování nebo jinou úpravu kulturní památky nebo jejího prostředí, je povinen si předem vyžádat závazné stanovisko úřadu obce s rozšířenou působností.

Dále se v řešeném území nacházejí objekty lokální historické hodnoty např.:

v sídle Záboří nad Labem:



- Kříž na křižovatce ulic Kobylnická, Hlavní a Kateřinská
- Čp.3 (dům usedlosti)



- Čp. 28 (brána usedlosti)

- d) Bývalá sušárna čp. 78
- e) válečné hroby (dle evidence Ministerstva obrany ČR obr. použity ze stránek <http://www.evidencevh.army.cz/evidence/mapa-lokalit>)



- a. ul. Hlavní, před hřbitovem:

V sídle Habrkovice:



- a) kaple Panny Marie se zvonící



- b) kříž při silnici III/33816

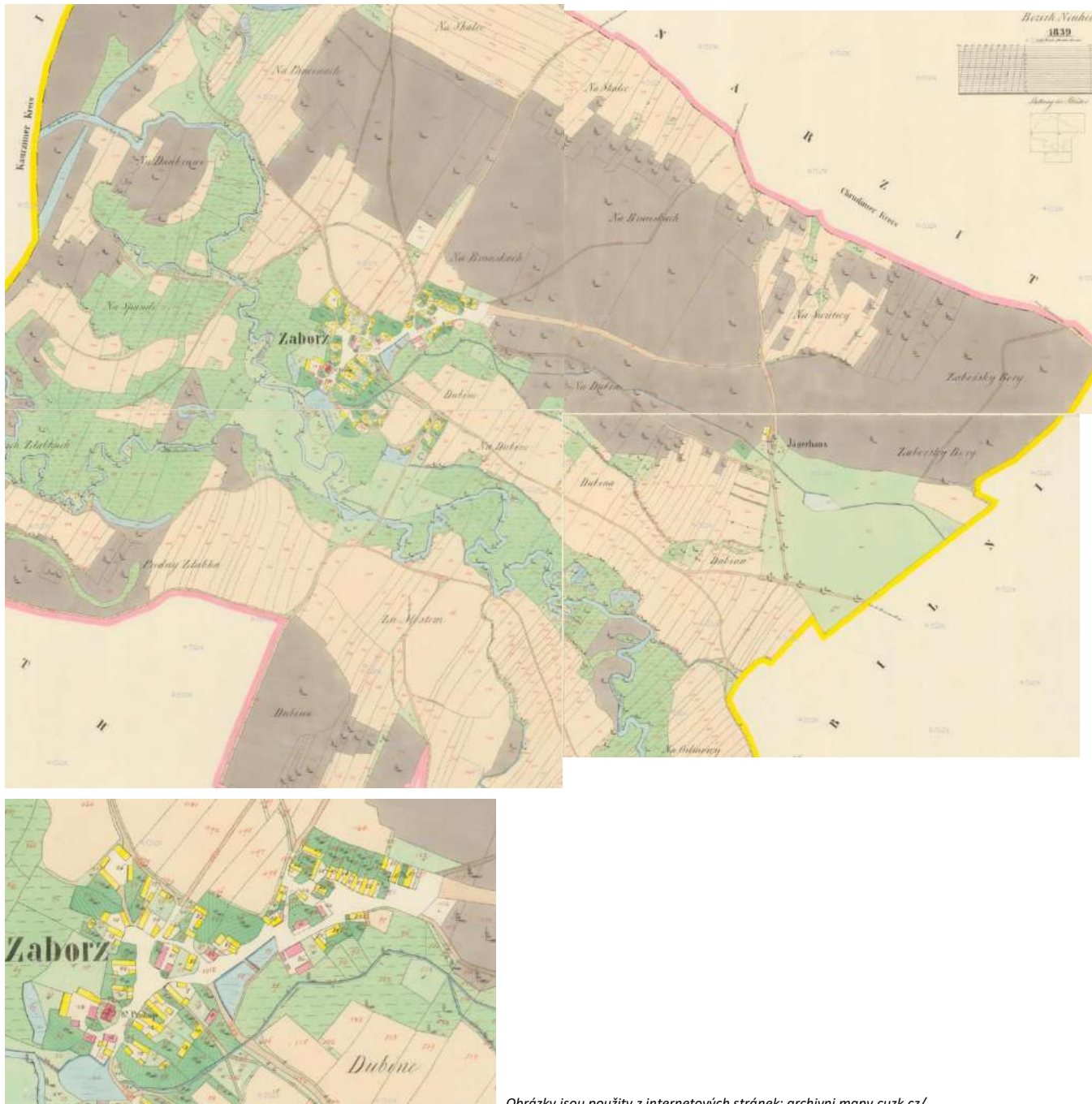
- f) válečné hroby (dle evidence Ministerstva obrany ČR obr. použity ze stránek <http://www.evidencevh.army.cz/evidence/mapa-lokalit>)



v severní části sídla

Sídlo Záboří nad Labem:

Urbanistický rozvoj:



Obrázky jsou použity z internetových stránek: archivni.mapy.cuzk.cz/

Z obrázků je patrné, že urbanistická struktura sídla se rozvíjela zejména kolem kostela, kolem návěsního prostoru (dnešní ulice U Kostela), podél části dnešní ulice Hlavní a východní část kolem rozšířeného uličního prostoru dnešní ulice Na Písku. Stopa založené urbanistické struktury je jasně patrná i v současné struktuře sídla. Původní zástavba je patrná i podél stávající ulice Kateřinská.

Zřetelnou a významnou osou řešeného území byla meandrující řeka Doubrava, která byla obklopena travními porosty a zelení.



Obrázek použit z internet. stránek: <https://geoportal.gov.cz/web/guest/map>

Snímek z 50. let dokládá, jakým způsobem se sídlo rozrůstalo. Novou významnou technickou linií je železnice. Kolem železniční stanice je patrná stavební činnost. Rozšířila se zástavba mezi původním jádrem sídla a železniční stanicí – patrná je zástavba v ulicích K Havaji, Školní. Začíná se prostavovat severní část sídla Na Skalce, patrná je linie zástavby podél ulice Lesní. Regulován je tok řeky Doubravy.



Obrázek použit z internetových stránek: <https://ags.cuzk.cz/geoprohlizec/?p=22523>

Snímek z roku 2000 dokládá celistvý rozvoj sídla – obytná zástavba v severní části sídla se postupně rozšiřuje, zástavba se realizuje v ulici Spojovací, Nová a v centru sídla.

Území s archeologickými nálezy:

obr. použit z internetové stránky:

http://isad.npu.cz/tms/arch_public/index.php?client_type=map_resize&Project=TMS_ARCH_PUBLIC&client_lang=cz_win&strange_opener=0Na%20k%C3%BA.%20Korbelova

Na k.ú. Zábore nad Labem se nacházejí území s archeologickými nálezy:

- ÚAN I (poř. č. SAS 13-41-01/1 – Zábore nad Labem – intravilán;
- ÚAN I (poř. č. SAS 13-41-01/14) – Na dubině (není v ÚAP)
- ÚAN I (poř. č. SAS 13-41-01/2) – Zábore – JV od obce (neolit)
- ÚAN I (poř. č. SAS 13-41-01/3) – Zábore – JV od obce (rstred)
- ÚAN I (poř. č. SAS 13-41-01/4) – Zábore – JV od obce (pravěk)
- ÚAN I (poř. č. SAS 13-41-01/7) – Zábore – Za mostem (pravěk)
- ÚAN I (poř. č. SAS 13-41-06/12) – Zábore – U Lanžova (eneolit)
- ÚAN I (poř. č. SAS 13-41-06/10) – Zábore – U Lanžova (eneolit)
- ÚAN I (poř. č. SAS 13-41-06/11) – Zábore – U Lanžova (neolit)
- ÚAN I (poř. č. SAS 13-41-06/9) – Zábore – Na Loučkách (pravěk)
- ÚAN I (poř. č. SAS 13-41-06/8) – Zábore – Na Loučkách (neolit)
- ÚAN II (poř. č. SAS 1738, IDSAS 32968)
- ÚAN II (poř. č. SAS 1739, IDSAS 32972)

Zbytek katastrálního území se nachází v ÚAN III. (UAN III. - území, na němž nebyl dosud rozpoznán a pozitivně prokázán výskyt archeologických nálezů a ani tomu nenasvědčují žádné indicie, ale jelikož předmětné území mohlo být osídleno či jinak využito člověkem, existuje 50 % pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů).

Sídlo Habrkovice:



Obrázky jsou použity z internetových stránek: archivni.mapy.cuzk.cz/

Z obrázku je patrné, že původní část sídla si stále zachovala svoji urbanistickou strukturu s typickou zástavbou podél komunikací, které zůstaly ve své původní stopě. Rovněž je zachována stopa oddělené zástavby statků jižně od jádra obce. Toto členění je respektováno i řešením územního plánu.



Obrázek použit z internetových stránek: <https://geoportal.gov.cz/web/guest/map>

Na snímku z 50. let je patrné, že sídlo si uchovalo svoji urbanistickou strukturu. Zástavba se rozšířila zejména jižním směrem podél komunikace vedoucí k jižní části sídla.



Obrázek použit z internetových stránek: <https://ags.cuzk.cz/archiv/>

Struktura vlastního sídla se do roku 1999 příliš nezměnila, jen zástavba se rozšířila dále jižním směrem jako oboustranné obestavění komunikace.



obr. použit z internetové stránky:

http://isad.npu.cz/tms/arch_public/index.php?client_type=map_resize&Project=TMS_ARCH_PUBLIC&client_lang=cz_win&strange_opener=0Na%20k%C3%BA.%20Korbelova

Na k.ú. Habrkovice se nacházejí území s archeologickými nálezy:

- ÚAN I (poř. č. SAS 13-41-06/1 – Na dílcích (není v ÚAP);
- ÚAN I (poř. č. SAS 13-41-06/2) – V zadních hlínách – jižně v lese (není v ÚAP);
- ÚAN I (poř. č. SAS 13-41-07/7) – V zadních hlínách (není v ÚAP);
- ÚAN II (poř. č. SAS 13-41-06/4) – Habrkovice - intravilán

Zbytek katastrálního území se nachází v ÚAN III. (UAN III. - území, na němž nebyl dosud rozpoznán a pozitivně prokázán výskyt archeologických nálezů a ani tomu nenasvědčují žádné indicie, ale jelikož předmětné území mohlo být osídleno či jinak využito člověkem, existuje 50 % pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů).

Celé území řešené je nutno chápat jako území s archeologickými nálezy ve smyslu § 22, odst. 2, zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů („památkový zákon“). Pro území s archeologickými nálezy stanoví památkový zákon v § 22, odst. 2 povinnost stavebníka ohlásit stavební činnost již ve fázi záměru Archeologickému ústavu AV ČR a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci k provádění výzkumu na dotčeném území provést archeologický výzkum.

V případě archeologického nálezu, který nebyl učiněn při provádění archeologického výzkumu (mince, kamenné, kostěné, kovové nástroje, části nádob apod.) je nálezce nebo osoba odpovědná za provádění prací, při nichž k nálezu došlo, povinen v souladu s ustanovením § 23 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů podat o tomto nálezu oznámení Archeologickému ústavu AV ČR nebo nejbližšímu muzeu nejpozději druhý den po archeologickém nálezu nebo potom, kdy se o archeologickém nálezu dověděl.

f) 2. ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ (kapitola a) výrokové části ÚP)

K čl. (1)

Územní plán vymezuje zastavěné území k datu 04. 11. 2024. Na správním území obce Záboří nad Labem je vymezeno více (ploch) zastavěných území. V řešeném území se nachází dvě sídla a několik areálů a objektů (zastavěných stavebních pozemků). V grafických přílohách územního plánu a jeho odůvodnění, ve kterých je jev zastavěného území vyznačen, jsou zastavěná území vyznačena hranicí zastavěného území. Ve výkrese základního členění území jsou navíc vyjádřena i plochou. Hranici jednoho zastavěného území tvoří čára, která je vedena po katastrálních hranicích parcel, výjimečně ji tvoří spojnice lomových bodů stávajících hranic parcel či bodů na těchto hranicích např. při přechodu hranice zastavěného území přes komunikace. Zastavěné území je vymezeno v souladu s § 58 SZ odst. (1) a (2) a § 2 odst. (1) bod c) SZ. Podkladem pro jeho vymezení byly v době vymezení aktuální údaje katastru nemovitostí, hodnocení aktuálního stavu v území a mapové podklady zobrazující hranici intravilánu (zastavěná část obce vymezená k 1. 9. 1966 a vyznačená v mapách evidence nemovitostí). Zastavěné území je graficky vymezeno a vyznačeno ve Výkrese základního členění území - I.B1, v Hlavním výkrese - I.B2a. Zobrazeno je dále ve výkresech Koncepte veřejné infrastruktury – dopravní infrastruktura - I.B2b a technická infrastruktura a vodní hospodářství - I.B2c, v grafické části odůvodnění pak v Koordinačním výkrese - II.B1 a ve Výkrese předpokládaných záborů půdního fondu - II.B3.

V lokalitách, kde nedošlo ke změnám na okrajích zástavby, hranice zastavěného území kopíruje hranici intravilánu. Jinde hranice zastavěného území dokumentuje rozšíření plochy zastavěného území oproti intravilánu o lokality nové zástavby a o plochy, které svým způsobem užívání souvisí s přilehlými zastavěnými plochami (zastavěné stavební pozemky) a areály, případně komunikace, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území.

Při vymezování zastavěného území bylo jako pomocný metodický zdroj aplikováno Metodické sdělení MMR ve věci výkladu definice pojmu "zastavěný stavební pozemek" ze září 2016.

Sídlo Zábोří nad Labem a okolí:

obr.: Intravilán (žlutě) / zastavěné území (červeně)



obr.: Intravilán (žlutě) / zastavěné území (červeně)



obr.: Intravilán (žlutě) / zastavěné území (červeně)

Při úpravě ÚP po společném jednání, kdy byla grafická i textová část dána do souladu s platnou legislativou (jednotný standard – verze 24.10.2019 – následně na verzi 2023) a zároveň byla zohledněna aktuálně zpracovaná dokumentace - Plán ÚSES pro ORP Kutná Hora (Šindlar s.r.o., 2023), byl shledán problém při vymezení nové části LBC vloženého do RBK. Tato skladebná část nově zahrnuje i část území, které je dle intravilánu součástí zastavěného území. Nová plocha změny pro vymezení LBC by měla být logicky vymezena jako plocha změny v krajině. Ale dle jednotného standardu toto není možné. Pokud bychom chtěli vymežit tuto plochu změny jako součást zastavěného území, museli bychom jí vymežit buď jako plochu zastavitelnou, nebo plochu přestavby. Ale ani jedno z těchto řešení se nejeví jako správné. Plocha není určena primárně pro umístění zástavby, ani na ní žádná zástavba reálně neexistuje.

Proto byla provedena úprava vymezení zastavěného území tak, aby nová skladebná část ležela mimo zastavěné území. Na pozemcích, které jsou touto úpravou nově součástí nezastavěného území, reálně žádná zástavba není a víceméně tato úprava vyjadřuje reálný stav v území.



obr.: Intravilán (žlutě) / zastavěné území (červeně)

Sídlo Habrkovice:



Pro vymezení zastavěného území se nepodařilo získat mapový podklad, ve kterém by byl vyznačen intravilán. Proto bylo využito starších územně plánovacích podkladů a dokumentací, aktuální mapy KN a průzkumů v terénu.

f) 3. ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT (kapitola b) výrokové části ÚP)

K čl. (2)

- a) Vytváření podmínek pro udržitelný rozvoj území je jedním z cílů územního plánování (§ 18 odst. (1) SZ). Návrh územního plánu tak činí nástroji územního plánu mj. vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek pro jejich využití, vymezením ploch změn, kterými jasně definuje směry budoucího rozvoje v řešeném území, v jednotlivých sídlech řešeného území.
- b) Ve všech sídlech v řešeném území je i v současnosti patrná výrazná stopa původní zástavby a urbanistické struktury. Jako kulturní hodnotu je nutno chránit i pro následující generace (čl. 14 PÚR ČR) urbanistickou strukturu zejména v nejstarší části sídla Záboří nad Labem a v sídle Habrkovice – a to včetně charakteru veřejných prostranství. Historicky hlavní funkcí sídel bylo bydlení, a tak by to mělo zůstat i v budoucnu. Pokud územní plán vymezuje plochy pro rozvoj funkce bydlení, pak se maximálně snaží tyto plochy lokalizovat mimo dosah negativních vlivů na životní prostředí, ať jsou důsledkem provozu na silnici, železnici nebo důsledkem činností provozovaných ve výrobních areálech. V sídlech řešeného území byla postupně budována technická infrastruktura. Nové plochy změn jsou tudíž lokalizovány tak, aby je bylo možno napojit na dopravní a technickou infrastrukturu poměrně jednoduchým rozšířením stávajících systémů. Zastavitelné plochy jsou v souladu s čl. 26 PÚR ČR vymezeny až na drobné výjimky (popsáno v textu odůvodnění jednotlivých ploch změn) mimo rozsah aktivní zóny záplavového území. Kromě urbanistické struktury by měl být

chráněn i charakter zástavby, a to zejména v nejstarší části Záboří nad Labem a v sídle Habrkovice. Stávající zástavba je tvořena objekty trvalého charakteru – jednotlivými objekty nebo soubory staveb s hlavní funkcí bydlení. Ty jsou realizovány z tradičních stavebních materiálů v obvyklých hmotových parametrech. Na tyto charakteristické rysy zástavby by měla navázat i zástavba nová – neměly by vznikat nežádoucí hmotové a výškové dominanty, ale ani objekty, které se svými drobnějšími parametry přibližují rekreační chatě nebo působící dočasným nebo provizorním dojmem (např. mobilheim nebo kontejnerový dům). Respektována by měla být i struktura zástavby, která je dnes převážně tvořena izolovanými rodinnými domy uspořádanými podél uličních prostorů při zachování odstupových vzdáleností jednotlivých objektů tak, aby bylo zajištěno soukromí i na nezastavěných plochách zastavěných stavebních pozemků, a pohoda bydlení, které jsou charakteristické pro bydlení ve venkovských sídlech.

- c) Sídlu Záboří nad Labem si zachová své dominantní postavení ve struktuře sídel řešeného území, protože je sídlem větším (s větším počtem trvale bydlících obyvatel), s dobrou dopravní dostupností (silnice II. třídy, železnice), do kterého je soustředěno občanské vybavení včetně veřejné infrastruktury (mj. je správním centrem řešeného území), je sídlem provozoven firem, které jsou poskytovatelem pracovních příležitostí v řešeném území. Významným centrem osídlení je Záboří n/L i z pohledu historického vývoje.
- d) Pro udržení kvality a standardu života v řešeném území je nutno stabilizovat občanské vybavení alespoň v rozsahu stávajících zařízení. Vzhledem k tomu, že územní plán umožňuje rozvoj bydlení, zejména v sídle Záboří nad Labem, což bude představovat i dílčí nárůst počtu obyvatel, bude se pravděpodobně (dle časového rozložení záměrů) zvyšovat i poptávka po základní občanské vybavenosti. Územní plán stabilizuje plochy veřejného i komerčního občanského vybavení. Další objekty a zařízení občanského vybavení jsou součástí vymezených ploch bydlení. Proto jsou pro tyto plochy stanoveny takové podmínky využití, aby i do budoucna v nich mohly vznikat objekty nebo zařízení, které budou reagovat na zvýšenou poptávku po občanském vybavení a pro možnost jejich realizace nebude nutné pořídit změnu územního plánu. Protože v současné době nelze konkrétně vydefinovat lokality, kde by nová zařízení občanského vybavení v rámci stabilizovaných, ale i návrhových ploch, mohla být realizována, je funkce občanského vybavení podmíněně přípustná v rozptýlu urbanizovaného území. Jednalo by se spíše o jednotlivé provozovny než o větší objekty, které svým provozem negativně neovlivní své okolí a nebudou indukovat nadměrnou dopravní zátěž.
- e) Funkce výroby je soustředěna zejména do severní části sídla Záboří nad Labem. Jednak je to dáno tím, že výrobní areály zde jsou stabilizovány a fungují. Dále tím, že mají možnost výhodného napojení na silniční infrastrukturu (silnici II. třídy), na železnici a na systémy technické infrastruktury a jsou nejbližší pracovní síle, a to nejen té z řešeného území. Funkce zemědělské výroby je stabilizována na jihozápadním okraji Záboří nad Labem v západní části stávajícího zemědělského areálu. Jeho východní část, která sousedí se stávajícími plochami bydlení, je navržena k funkční a prostorové přestavbě. V sídle Habrkovice jsou vytvořeny podmínky pro provozování specifické zemědělské výroby - chovu exotických zvířat v bývalém zemědělském areálu.
- f) Funkce individuální rekreace je v řešeném území ve formě objektů charakteru rekreačních chat zastoupena jen okrajově – lokalitou v severní části řešeného území (dopravní napojení ze sousedního správního území). S ohledem na charakter území není žádoucí tuto funkci v řešeném území dále rozšiřovat. Zejména v sídle Habrkovice může být dočasně využíván stavební fond jako rekreační chalupy. Tento stav může být ale v čase proměnný a za čas mohou být objekty využívány opět pro trvalé bydlení.
- g) Územní plán stabilizuje stávající silniční síť i systémy dopravní infrastruktury ve veřejných prostranstvích jednotlivých sídel. Koridor dopravní infrastruktury pro silnici I/2 je vymezen z důvodu zajištění souladu s nadřazenou dokumentací – ZÚR SK.
- h) V souladu s § 18 odst.4 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů je před nežádoucí zástavbou chráněno nezastavěné území.

K čl. (3)

V souladu s čl. 14 PÚR ČR jsou chráněny přírodní, kulturní a civilizační hodnoty. Ochrana přírodních hodnot vyplývá ze zákona o ochraně přírody a krajiny a dalších předpisů týkajících se ochrany přírody a krajiny. Ochrana PUPFL a ZPF vyplývá ze zákona o ochraně zemědělského půdního fondu a o lesích. Ochrana kulturních hodnot vyplývá zejména ze zákona o státní památkové péči.

Přírodní hodnoty:

1) **Evropsky významná lokalita (EVL) Lžovické tůňe:**

- Kód lokality: CZ0210714
- Rozloha: 69,654 ha
- Biogeografická oblast: kontinentální
- Zařazení EVL na evropský seznam: 211/64/EU

„Ekotop

Geologie: Celé území se nachází v recentní nivě. Na pleistocénních štěrkopísčích se během holocénu usadily povodňové hlinitopísčité sedimenty. V místech zazemněných meandrů vznikají slatiny.

Geomorfologie: Území se rozkládá na rozhraní Středolabské tabule (okrsku Žehušická kotlina) a Východolabské tabule (okrsku Krakovanská tabule). Východní hranice lokality leží již na úpatí hřbetu Chvaletické pahorkatiny kolmo křížící tok řeky.

Reliéf: Niva s minimálním převýšením, průměrná nadmořská výška území se pohybuje okolo 200 m n. m. Krajinná pestrůst se uplatňuje výrazně v měřítku horizontálním. Do současného reliéfu se kopíruje nedávná geologická minulost charakterizovaná neustálým překládáním říčních ramen. V reliéfu se uplatňují ploché písčité vyvýšeniny ve středech bývalých meandrů, které postupně přecházejí ve zvlněné deprese bývalých říčních koryt.

Pedologie: Na celém území se vyskytují nivní půdy v různém stádiu vývinu, v některých případech se zvýšeným podílem písčité složky. V zazemněných meandrech se vyvinuly slatinné půdy.

Krajinná charakteristika: Úsek labské nivy s bohatou sítí slepých ramen, z nichž některé vznikly uměle při regulaci Labe. Vysoká míra meandrovitosti je dána prudší spádovou křivkou Labe po překonání příčného hřbetu Chvaletické pahorkatiny. V zákrutech meandrů se dochovaly velmi kvalitní lužní lesy, na které navazují plochy nivních luk, bohužel ve značně míře degradovaných intenzivním využíváním.

Fytogeografie: Území EVL patří do Českého termofytika, fytogeografický okres 11b - Poděbradské Polabí.

Biota

V území EVL se vyskytují dvě generace slepých ramen, mladší vázané na regulaci Labe na počátku 20. století, a starší, zřejmě středověkého stáří. Mladší ramena aktivně komunikují s regulovaným tokem a hostí běžnou vodní makrofytní vegetaci (V1F) s výrazným zastoupením stulíku žlutého (*Nuphar lutea*). Starší meandry (mrtvá ramena) jsou místy již zcela zazemněné, místy jsou v nich větší či menší tůňe s méně či více kolísavou hladinou vody. Tůňe v SV části komplexu (JZ Lžovic) byly podrobně studovány Rydlem (2002), byly zde nalezeny např.: lakušník okrouhlý (*Batrachium circinatum*), šmel okoličnatý (*Butomus umbellatus*), žebratka bahenní (*Hottonia palustris*), voďanka žabí (*Hydrocharis morsus-ranae*), leknín bílý (*Nymphaea alba*), pryskyřník velký (*Ranunculus lingua*), bublinatka jižní (*Utricularia australis*), parožnatka (*Chara vulgaris*) a sevlák potoční (*Sium latifolium*), kosatec žlutý (*Iris pseudacorus*).

Na tůňe navazují porosty rákosin stojatých vod (M1.1) s vůdčím rákosem obecným (*Phragmites australis*) a zblochanem vodním (*Glyceria maxima*). Dále se ve starších meandrech nacházejí společenstva vysokých ostřic (M1.7); mimo meandry je můžeme nalézt také v neudržovaných částech luk. Dominují v nich ostřice ostrá (*Carex acutiformis*) a o. Buekova (*C. buekii*), vzácněji o. štíhlá (*C. acuta*), o. dvouřadá (*C. disticha*) a o. vyvýšená (*C. elata*), dále zde rostou chrastice rákosovitá (*Phalaris arundinacea*), kosatec žlutý (*Iris pseudacorus*), kyprej vrbové (*Lythrum salicaria*) aj. Porosty ostřic jsou většinou druhově chudé s převahou dominantního druhu. Při ruderalizovaných okrajích ostřicových porostů dominuje kopřiva dvoudomá (*Urtica dioica*). Sukcese zarůstání meandrů pokračuje dále k nízkým mokřadním vrbinám (K1) s výskytem vrby popelavé (*Salix cinerea*). Pokročilejší typy vrbin se stromovitým habitem představují vývojová stádia měkkých luhů (L2.4), sukcesní řada končí mokřadními olšinami (L1), popř. tvrdým luhem (L2.3A, L2.3B). Olšiny v této oblasti většinou nevznikly spontánně, nýbrž umělou výsadbou na dnech zazemněných meandrů, ovšem mají odpovídající bylinné patro.

Území EVL je charakteristické vysokým podílem bohatě strukturovaných smíšených lužních lesů (L2.3A a L2.3B) as. *Quercus-Ulmetum*. Porosty vynikají dobře vyvinutým stromovým, keřovým i bylinným patrem, v hojně míře jsou zde ponechávány padlé kmeny k přirozenému rozkladu a některé části mají druhotně až pralesovitý charakter. Pouze některé, většinou liniové porosty podél slepých ramen, vykazují menší míru zachovalosti. Ve stromovém patře tvrdých luhů se uplatňují především dub letní (*Quercus robur*), jilm vaz (*Ulmus laevis*), jilm habrolistý (*Ulmus minor*), jasan ztepilý (*Fraxinus excelsior*), lípa srdčitá (*Tilia cordata*), vtroušené jsou také bříza bělokorá (*Betula pendula*), střemcha obecná (*Prunus padus*) a javor babyka (*Acer campestre*), na sušších místech je hojný habr obecný (*Carpinus betulus*). V bylinném patře lužních lesů rostou například česnek medvědí (*Allium ursinum*), plicník tmavý (*Pulmonaria obscura*), popenec obecný (*Glechoma hederacea*), netýkavka nedůtklivá (*Impatiens noli-tangere*), bršlice kozí noha (*Aegopodium podagraria*), sasanka hajní (*Anemone nemorosa*), sasanka prskyřníkovitá (*Anemone ranunculoides*), svízel přítula (*Galium aparine*), ptačinec velkokvětý (*Stellaria holostea*), dyminvka bobovitá (*Corydalis intermedia*), ochmet evropský (*Loranthus europaeus*), žluťucha lesklá (*Thalictrum lucidum*); floristicky významný je výskyt ladoňky vídeňské (*Scilla vindobonensis*).

Ve stromovém patře měkkých luhů (L2.4) sv. *Salicion albae* převažují různé druhy vrb, např. vrba křehká (*Salix fragilis*), vrba bílá (*Salix alba*), ke kterým se přidávají topol černý (*Populus nigra*) a nepůvodní kříženci topolů, místy také olše lepkavá (*Alnus glutinosa*). Výskyt měkkých luhů je vázán na úpady a terénní sníženiny v místech zazemněných starých slepých ramen s vysoko položenou hladinou spodní vody a na břehy stávajících slepých ramen. V podrostu měkkých luhů se vyskytuje např. chrastice rákosovitá (*Phalaris arundinacea*), kosatec žlutý (*Iris pseudacorus*), zblochan vodní (*Glyceria maxima*).

Z lužních společenstev převažují psárkové louky (T1.4) sv. *Alopecurion*, díky vysušování krajiny vstupují do porostů mezofilnější prvky. Méně časté jsou bohaté ovsíkové louky (T1.1) sv. *Arrhenatherion*, místy s prvky bezkolencových luk - tužebník obecný (*Filipendula vulgaris*), bukvice lékařská (*Betonica officinalis*).

V lužním komplexu a při okrajích ramen a mokřadů se roztroušeně vyskytují solitéry a skupiny starých vrb a topolů.

Na navigaci Labe se jednotlivě vyskytuje invazní netýkavka žlaznatá (*Impatiens glandulifera*).

V území EVL byla zaznamenána řada druhů živočichů. Z řad hmyzu jde např. o roháče obecného (*Lucanus cervus*), lesáka rumělkového (*Cucujus cinnaberinus*). Lesák rumělkový byl zjištěn pod kůrou ležících kmenů topolů na více místech v roce 2014. Tyto mikrobiotopy jsou zde relativně časté a lesákem dobře obsazené.

Proto je možné považovat populaci lesáka rumělkového v části území za dosti početnou. V některých hospodářských lesích se naopak vhodné mrtvé dřevo nevyskytuje, není zde tedy ani lesák.

Pozorována zde byla řada druhů obojživelníků, například čolek obecný (*Triturus vulgaris*), čolek velký (*Triturus cristatus*), kuřka ohnivá (*Bombina bombina*), rosnička zelená (*Hyla arborea*), ropucha obecná (*Bufo bufo*), skokan štíhlý (*Rana dalmatina*), skokan skřehotavý (*Rana ridibunda*), skokan hnědý (*Rana temporaria*). Z ptáků se v území EVL vyskytují např. volavka popelavá (*Ardea cinerea*), luňák červený (*Milvus milvus*), moták pochop (*Circus aeruginosus*); přelétají zde v době hnízdění i volavka bílá (*Ardea alba*) a husa velká (*Anser anser*). V EVL se vyskytují např. tyto ryby: kapr obecný (*Cyprinus carpio*), okoun říční (*Perca fluviatilis*), štika obecná (*Esox lucius*), lín obecný (*Tinca tinca*), karas obecný (*Carassius carassius*), úhoř říční (*Anguilla anguilla*) a další. Ze savců zde byly mj. zaznamenány druhy vydra říční (*Lutra lutra*), lasice kolčava (*Mustela nivalis*).

Předmět ochrany

- 3150 Přirozené eutrofní vodní nádrže s vegetací typu Magnopotamion nebo Hydrocharition;
- 91E0* Smíšené jasanovo-olšové lužní lesy temperátní a boreální Evropy (*Alno-Padion*, *Alnion incanae*, *Salicion albae*);
- 91F0 Smíšené lužní lesy s dubem letním (*Quercus robur*), jilmem vazem (*Ulmus laevis*), j. habrolistým (*U. minor*), jasanem ztepilým (*Fraxinus excelsior*) nebo j. úzkolistým (*F. angustifolia*) podél velkých řek atlantské a středoevropské provincie (*Ulmion minoris*):“

(texty z dokumentu AOPK ČR „Souhrn doporučených opatření pro evropsky významnou lokalitu Lžovické tůň, zpracovatel: Regionální pracoviště Střední Čechy, Mgr. L. Trunečková, Ing. J. Pipek)

2)

a) Přírodní rezervace Na Hornické:

„Jihozápadně od Zábok nad Labem (okres Kutná Hora), podél železniční trati Kolín-Pardubice, se na rozloze 42 hektarů rozkládá přírodní rezervace Na Hornické. Předmětem ochrany jsou zde společenstva lužního lesa, vodní a mokřadní společenstva zarůstajících tůní a mrtvých ramen a společenstva střídavě vlhkých nivních luk s výskytem řady vzácných a zvláště chráněných druhů.

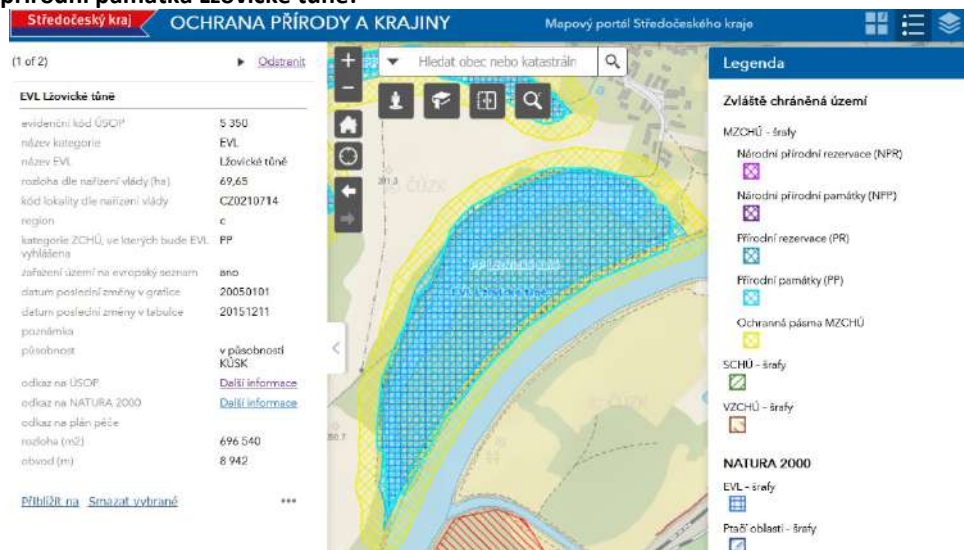
Přírodní rezervace zahrnuje hlavně tvrdý luh s převažující jilmovou doubravou. Na jaře zde rozkvétá dymnivka dutá (*Corydalis cava*), dymnivka bobovitá (*Corydalis intermedia*), sasanka hajní (*Anemone nemorosa*), sasanka pryskyřníkovitá (*Anemone ranunculoides*), česnek medvědí (*Allium ursinum*), plicník tmavý (*Pulmonaria obscura*), orsej jarní (*Ficaria verna*), křivatec žlutý (*Gagea lutea*). Dále je zde udávána i vzácnější pomněnka řídkokvětá (*Myosotis sparsiflora*), která rozkvétá v květnu. V menším lesním celku na jih od železniční trati roste ladoňka dvoulístá (*Scilla bifolia*), která zde má jedno z izolovaných nalezišť podél řeky Doubravy. Tento vzácný taxon je zde zastoupen stovkami jedinců. Rezervace dále zahrnuje dvě slepá ramena Labe, v nichž se rozvíjejí porosty stulíku žlutého (*Nuphar lutea*) a leknínu bílého (*Nymphaea alba*). Kromě těchto vodních ploch jsou zde ještě četnější drobné tůně, které jsou pozůstatkem meandrů vedlejšího toku říčky Doubravy a podle literatury zde vzácně vykvétá žebratka bahenní (*Hottonia palustris*). V rezervaci dále nalezneme několik menších luk, z nichž jsou udávány například violka slatinná (*Viola stagnina*), rozrazil dlouholistý (*Pseudolysimachion maritimum*), jarva žilnatá (*Cnidium dubium*), ptačinec bahenní (*Stellaria palustris*), srpice barviřská (*Serratula tinctoria*) a tužebník obecný (*Filipendula vulgaris*).

Některé druhy rostlin přírodní rezervace Na Hornické:

Anemone nemorosa – sasanka hajní
Anemone ranunculoides – sasanka pryskyřníkovitá
Allium ursinum – česnek medvědí
Betula pendula – břiza bělokorá
Cnidium dubium – jarva žilnatá
Corydalis cava – dymnivka dutá
Corydalis intermedia – dymnivka bobovitá
Ficaria verna – orsej jarní
Filipendula vulgaris – tužebník obecný
Gagea lutea – křivatec žlutý
Hottonia palustris – žebratka bahenní
Myosotis sparsiflora – pomněnka řídkokvětá
Nuphar lutea – stulík žlutý
Nymphaea alba – leknín bělostný
Pseudolysimachion maritimum – rozrazil dlouholistý
Pulmonaria obscura – plicník tmavý
Scilla bifolia – ladoňka dvoulístá
Serratula tinctoria – srpice barviřská
Stellaria palustris – ptačinec bahenní
Ulmus laevis – jilm vaz
Urtica urens – kopřiva žahavka
Viola stagnina – violka slatinná“.

(text použit z internetové stránky: <https://botany.cz/cs/na-hornicke/>)

b) přírodní památka Lžovické tůně:



Obr. použit ze stránky: https://gis.kr-stredocesky.cz/is/ozp_opk/

Přírodní památka byla zřízena nařízením Středočeského kraje:

Číslo 3/2021

Věstník právních předpisů Středočeského kraje

Strana 50

1 NÁŘÍZENÍ Středočeského kraje č. 1/2021 ze dne 17. 12. 2020,

o zřízení přírodní památky Lžovické tůně

Předmět ochrany je definován v čl. 1, odst. 5 tohoto nařízení:

„(5) Předmětem ochrany jsou fragmenty ekosystémů labské nivy, zahrnující společenstva: tvrdé luhy podél nížinných řek, [zahrnující též přírodní stanoviště v zájmu Evropských společenství 91F0 - Smíšené lužní lesy s dubem letním (*Quercus robur*), jilmem vazem (*Ulmus laevis*), jilmem habrolistým (*Ulmus minor*), jasanem ztepilým (*Fraxinus excelsior*) nebo jasanem úzkolistým (*Fraxinus angustifolia*) podél velkých řek atlantské a středoevropské provincie (*Ulmion minoris*)], měkké luhy nížinných řek [zahrnující též přírodní stanoviště v zájmu Evropských společenství 91E0 – Smíšené jasanovo olšové lužní lesy temperátní a boreální Evropy (*Alno-Padion*, *Alnion incanae*, *Salicion albae*)], tůň s makrofytní vegetací přirozeně eutrofních a mezotrofních stojatých vod [zahrnující též přírodní stanoviště v zájmu Evropských společenství: 3150 – Přirozené eutrofní vodní nádrže typu *Magnopotamion* nebo *Hydrocharition*], vegetace vysokých ostřic, mokřadní olšiny, mokřadní vrbiny a druhy na uvedená společenstva vázané, z bezobratlých živočichů zejména lesák rumělkový (*Cucujus cinnaberinus*) a roháč obecný (*Lucanus cervus*), z rostlin zejména žebatka bahenní (*Hottonia palustris*), pryskyřník velký (*Ranunculus lingua*), šmel okoličnatý (*Butomus umbellatus*), ostřice Buekova (*Carex buekii*), voďanka žabí (*Hydrocharis morsus-ranae*) a sevlák potoční (*Sium latifolium*).“

3) Významné krajinné prvky

- VKP Na Špandě – mokřadní společenstva, leknín, ladoňka rakouská, žebatka bahenní



- ze zákona (§ 3 zákona č. 114/1992 sb. v platném znění) – např. lesní pozemky, vodní toky, údolní nivy a rybníky.

„Zákon dále v § 4, odst. 2 uvádí, že „VKP jsou chráněny před poškozováním a ničením. Využívají se pouze tak, aby nebyla narušena jejich obnova a nedošlo k ohrožení nebo oslabení jejich stabilizační funkce. K zásahům, které by mohly vést k poškození nebo zničení VKP nebo ohrožení či oslabení jeho ekologicko-stabilizační funkce, si musí ten, kdo takové zásahy zamýšlí, opatřit závazné stanovisko orgánu ochrany přírody. Mezi takové zásahy patří zejména umístování staveb, pozemkové úpravy, změny kultur pozemků, odvodňování pozemků, úpravy vodních toků a nádrží a těžba nerostů.“ V praxi se může jednat i o méně závažné zásahy a ten, kdo zásah zamýšlí, je povinen požádat o závazné stanovisko vždy, když je zde pouhá možnost takového ovlivnění.“

(text použit z: <https://www.ochranaprirody.cz/obecna-ochrana-prirody-a-krajiny/vyznamne-krajinne-prvky/>)

- 4) Ochrana a potřeba vymezení skladebných částí ÚSES v ÚP vyplývá mj. z přílohy č. 7 odst. (1) písm. e) vyhlášky č. 500/2006 Sb.

5) **Památné stromy**

- Dub letní u cesty ze Záboří k hájovně, kód 103961, výška 23 m, obvod 670 cm;



(obr použit z:

<https://mapy.cz/zakladni?x=15.3608027&y=50.0245728&z=17&base=ophoto&source=base&id=2107207&gallery=1&sourcep=foto&idp=3096152>)

- Dub letní u hájovny, 650 m od čp. 149, kód 103960, výška 28 m, obvod 390 cm



(obr. použit z:

<https://mapy.cz/zakladni?x=15.3649708&y=50.0214600&z=16&base=ophoto&source=base&id=2105651&gallery=1&sourcep=foto&idp=1150664>

- 6) Ochrana PUPFL vyplývá ze zákona č. 289/1995 Sb. (lesní zákon).
 7) Ochrana ZPF vyplývá ze zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu.
 8) Ochrana nerostného bohatství vyplývá ze zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon). V řešeném území se nachází nebo do něj zasahuje:

○ Nebilancované zdroje (vyhrazené i nevyhrazené nerosty)

ID	Název	Surovina	Číslo SurIS	Subregistr	Těžba	Organizace
5041200	Záboří nad Labem	šterkopísky písky maltařské	504120001	N – nebilancovaný zdroj	dosud netěženo	neuvedena
5041200	Záboří nad Labem	šterkopísky písky maltařské	504120002	N – nebilancovaný zdroj	dosud netěženo	neuvedena

- 9) Ochrana dalších hodnot: např. ochrana vodních toků a ploch vyplývá ze zákona č. 254/2001 Sb., o vodách (vodní zákon).
- 10) Ochrana lokalit výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů s národním významem (myšák zlatopásý – *Lacon querceus*) – dle požadavku DO na úpravu dokumentace po veřejném projednání je doplněno vyznačení lokality do koordinačního výkresu
- 11) Ochrana biotopu vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců – v grafické části vyznačen koridor a kritická místa na něm dle požadavku DO na úpravu dokumentace po veřejném projednání

K čl. (4)

Kulturní hodnoty:

- Nemovité kulturní památky (popsáno výše)
- Objekty lokálního památkového zájmu (popsáno výše)
- Území s archeologickými nálezy (popsáno výše)
- Urbanistická struktura sídel (popsáno výše)

K čl. (5)

a) Civilizační hodnoty:

- Linie dopravních staveb – zajišťují dopravní dostupnost, obsluhu a prostupnost řešeného území
 - Systém staveb a zařízení veřejné infrastruktury – zajišťuje základní technické potřeby pro fungování života v řešeném území – energie (elektrina, plyn), hospodaření s vodou – vodovod, srážkové vody, odvádění a čištění odpadních vod, spoje atd., možnost vzdělání, zdravotní a sociální péče, správy apod.
 - Kvalita prostředí, pohoda bydlení – jedna z hlavních předností řešeného území, pro kterou je pozitivně hodnoceno svými obyvateli
- b) Ochrana hodnot vyplývajících z nadřazené územně plánovací dokumentace vyplývá z PÚR ČR, ze ZÚR SK, a zák. č. 183/2006 Sb. v platném znění
 - c) Ochrana krajinného rázu a přírodních hodnot území vyplývá např. z čl. 20 PÚR ČR.
 - d) Vytvoření podmínek pro prostupnost území vyplývá z čl. (20a) PÚR ČR.
 - e) Respektování charakteru krajiny vyplývá např. ze ZÚR SK.

f) 4. ODŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ (kapitola c) výrokové části ÚP)

f)4.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE (podkapitola c.1 výrokové části ÚP)

K čl. (6)

Sídlo Záboří nad Labem:

- a) Díky své poloze (silniční a železniční infrastruktura), historickým souvislostem, velikosti sídla, správnímu centru řešeného území, existenci kulturních hodnot (kostel) a sídlu ekonomických subjektů si sídlo Záboří nad Labem zachová své dominantní postavení v sídelní struktuře řešeného území.
- b) Zachování charakteru sídla, historicky založené urbanistické struktury, charakteru dominantního veřejného prostranství je jedním ze základních úkolů územního plánu, který vyplývá z priorit, resp. zásad, PÚR ČR i ZÚR Sk.
- c) Rozvoj funkce bydlení na severním okraji již započal realizací zástavby rodinných domů (nejsou dosud zastavěny všechny oddělené pozemky, tudíž nebylo možno tyto zahrnout do zastavěného území). V jižní části sídla jsou zastavitelné plochy vymezeny v souladu s dosud platnou ÚPD. Jedná se o plochy s možností napojení na stávající systémy dopravní a technické infrastruktury, logicky doplňují zastavěné území nebo v něm leží.
- d) Kromě funkce bydlení, která v sídle převažuje, je pro fungování běžného života obyvatel sídla i řešeného území důležitou složkou – občanské vybavení. S ohledem na kapacity vymezených zastavitelných ploch pro funkci bydlení lze očekávat nárůst počtu obyvatel, kteří budou zařízení občanského vybavení využívat. Proto je důležité, aby byla zachována funkční stávající zařízení, ve kterých jsou zajišťovány funkce občanského vybavení – mateřská škola,

- základní škola, obchod, obecní úřad, kostel apod. Zařízení místního významu mohou vznikat i v rozptýlu zastavěného území nebo v rámci vymezených zastavitelných ploch.
- e) Významnou složkou pro život obyvatel v sídle a řešeném území jako celku je sport. V sídle Záboří nad Labem se nachází stávající sportovní areál, kterému plošně dominuje fotbalové travnaté hřiště. Fotbalová utkání bývají pro život v sídle významnou událostí. Plošně méně významná plocha pro sport se nachází v blízkosti hřbitova, kde se nachází hřiště pro malou kopanou a antukové kurty. Pro možnost realizace případných dalších sportovních aktivit je vymezena plocha změny v návaznosti na areál s fotbalovým hřištěm. Tato plocha tedy funkčně navazuje na stávající zařízení, ale hlavně leží v území s vysokým povodňovým rizikem, a tudíž není vhodná pro zástavbu typu např. bydlení.
 - f) S ohledem na významnou složku obytné zástavby, která je tvořena rodinnými domy, je legitimní, že obyvatelé těchto rodinných domů, kteří u svých nemovitostí mají také pozemky vlastních soukromých zahrad, budou právě tyto plochy, které si ve valné většině udržují a kultivují, využívat pro každodenní rekreaci. Pokud mají potřebu širších sociálních kontaktů, jsou v sídle plochy veřejných prostranství, kde mohou komunikovat se svými spoluobčany, setkávat se nebo posedět na lavičce. K delším vycházkách nebo vyjížděním na kole může být využívána okolní krajina.
 - g) Funkce výroby je v sídle stabilizována v areálech, které vznikly ve vazbě na železnici, resp. železniční stanici, a to z obou stran. Některé z ploch jsou v současné době méně intenzivně využívány, a proto je územní plán vymezuje jako plochy přestavby. Tím je dána možnost jejich funkční a prostorové přestavby, samozřejmě za podmínky respektování stanovených podmínek a zásad, které reflektují blízkost obytné zástavby. Funkce výroby je logicky stabilizována u liniového zdroje hluku, protože toto území není vhodné s ohledem na ochranu veřejného zdraví, využívat pro zástavbu, pro kterou jsou stanoveny limitní hodnoty např. hluku.
 - h) „Průjezdni“ úseky stávajících tras silnic II. i III. třídy představují pro život v sídle jednak provozní bariéru, jednak bezpečnostní riziko zejména pro chodce a cyklisty. Vlastní veřejný život v sídle se v průběhu běžných dní odehrává uvnitř sídla na veřejných prostranstvích, kudy se obyvatelé pohybují, kde se setkávají. Ale tato prostranství slouží i pro motorovou dopravu, a proto je třeba realizovat takové uspořádání a taková opatření, aby každý z jeho uživatelů měl jasně vymezený prostor pro svůj pohyb, který bude pro něj zároveň i bezpečný.
 - i) Z důvodu zachování charakteru, měřítka a genia loci je třeba, aby i nová zástavba navazovala na charakteristické znaky stávající zástavby. Proto jsou stanoveny podmínky pro výškovou hladinu zástavby tak, aby si sídlo zachovalo i svůj obraz v krajině. Možnost navýšení hladiny zástavby v těžišti sídla, pokud bude zástavba realizována s respektem ke svému okolí, může vhodným způsobem přispět ke zdůraznění významu centra sídla.

Sídlo Habrkovice:

- j) Sídlo i do budoucna bude stabilizovat a dílčím způsobem rozvíjet funkci bydlení jako hlavní funkci. Územní plán respektuje a stabilizuje i plochu s funkcí výroby (zemědělské) na jižním okraji jeho východní části. Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny tak, aby bylo možno realizovat v sídle drobná zařízení obchodu a služeb, která by měla sloužit především obyvatelům sídla. Ale s ohledem na jeho velikost by taková zařízení měla být situována tak, aby využila polohy při hlavních veřejných prostranstvích, aby nebyla dopravní zátěž zaváděna do takových lokalit, kde je toto nežádoucí.
- k) Na struktuře sídla se významně odráží historicky založená a zachovaná urbanistická struktura s významným veřejným prostranstvím s průjezdním úsekem silnice, s objekty pro funkci bydlení, které toto prostranství lemují. Stopa veřejných prostranství je charakteristická pro sídlo. Také charakter zástavby (objekty obdélníkového půdorysu s protáhlou delší stranou, sedlová střecha s hlavním hřebenem kolmo k uličnímu prostranství, objekty odstoupené v jedné linii od uliční čáry) podél veřejného prostranství je jedním z pozitivních znaků a kulturních hodnot, které je nutné s ohledem na budoucí generace chránit (v souladu s republikovou prioritou čl. (14) je nutno chránit jedinečné urbanistické struktury a stopy, které jsou výrazem identity území).
- l) Celé sídlo má a mělo by si uchovat i nadále venkovský charakter. Struktura zástavby je charakteristická úzkými protáhlými zastavěnými stavebními pozemky, kdy směrem k veřejnému prostranství je situována hlavní stavba, za ní se nachází vedlejší stavby a směrem do krajiny jsou situovány plochy zahrad a sadů. V jiných částech sídla jsou typické větší pozemky usedlostí s významnými hmotami vedlejších staveb (např. původní stodoly). Zde by nemělo docházet k nežádoucímu zahušťování zástavby. Pro provozování např. služeb nebo jiných forem podnikání se jeví jako vhodná možnost využití právě těchto staveb vedlejších.
- m) S ohledem na poměrně kompaktní a uzavřený tvar zastavěného území a s ohledem na rozsah ploch s chráněnými zemědělskými půdami, jsou možnosti rozvoje funkce bydlení směřovány na severozápadní okraj sídla ve vazbě na stávající pozemní komunikace.
- n) Důležitou složkou pro život obyvatel, jejich vztahu k sídlu a vzájemnou soudržnost je možnost provozování volnočasových aktivit. Této funkci slouží plocha na severovýchodním okraji sídla, která je v územním plánu vymezena jako plocha s odpovídajícím funkčním zařazením. Jelikož plocha leží v rozsahu aktivní zóny záplavového území, není uvažováno, že by zde byla realizována zástavba nebo jiná opatření, které by zhoršily odtokové poměry v území – povrchová úprava a členění ploch, sportovní a odpočinkový mobiliář.

- o) Funkce výroby je v sídle stabilizována v lokalitě, která této funkci již sloužila. S ohledem na její polohu v rozsahu mimo aktivní zóny záplavového území není přesto vhodné vytvářet podmínky pro jiné využití, ale zároveň neznemožnit majiteli pozemků jejich využití.
- p) Stabilizována je funkce i v areálu na jižním okraji východní části sídla, kde majitel provozuje zařízení pro chov exotických zvířat (kočkovitých šelem). Provozuje zde i manéž, kde jsou uskutečňována vystoupení zvířat pro veřejnost.
- q) S ohledem na převládající charakter obytné zástavby, která je tvořena rodinnými domy, je legitimní, že obyvatelé rodinných domů, kteří u svých nemovitostí mají také pozemky vlastních soukromých zahrad, budou právě tyto plochy, které si ve valné většině udržují a kultivují, využívat pro každodenní rekreaci. K delším vycházkách nebo vyjížděním na kole může být využívána okolní krajina.
- r) Průjezdni úsek stávající trasy silnice III. třídy představuje pro život v sídle jednak bariéru mezi jednotlivými částmi sídla, jednak bezpečnostní riziko zejména pro chodce a cyklisty. Proto jsou stanoveny podmínky tak, aby např. při rekonstrukci komunikace bylo přihlédnuto k možnosti realizace alespoň jednostranného chodníku v místech, kde chodník chybí.
- s) S ohledem na charakter navazujícího nezastavěného území je žádoucí, aby si sídlo zachovalo svůj obraz v krajině. Proto je vhodné, aby přirozený přechod mezi plochami se zástavbou a nezastavěným územím byl tvořen zahradami, které vytvářejí rámec sídla.

Celé řešené území:

- t) Zajištění podmínek pro udržitelný rozvoj území je jedním z hlavních cílů územního plánování. Protože je územní plánování koncepční činnost, která musí navíc zohlednit celou řadu požadavků vyplývajících z jiných zvláštních právních předpisů, jsou s tímto ohledem stanoveny podmínky a požadavky na využívání území, a to v podrobnosti odpovídající územnímu plánu. Řešení územního plánu jako jednu z primárních zásad stanovených koncepcí chrání před nežádoucími zásahy nezastavěného území, rozvoj sídlových funkcí směřuje do zastavěného území nebo max. na jeho okraj, a to tak, aby byly efektivně využívány stávající systémy dopravní a technické infrastruktury.
- u) Pro fungování všech složek sídla je nezbytné fungování systémů technické infrastruktury (inženýrských sítí). Proto územní plán respektuje stávající systémy a vytváří podmínky pro jejich další rozšíření, doplnění a zkvalitnění.
- v) V souladu se zásadami PÚR ČR a ZÚR SK jsou vytvářeny podmínky pro zajištění průchodnosti zejména nezastavěného území, a to nejen pro migrační prostupnost území, ale i pro pěší a cyklisty. Jsou vytvořeny podmínky pro možnost obnovy a rozšíření cestní sítě v krajině (stanovenými podmínkami využití ploch nezastavěného území). I tímto způsobem budou vytvořeny podmínky pro zvýšení atraktivity území pro turistiku a cestovní ruch.
- w) Ochrana významných ploch s ohledem na jejich přírodní hodnoty (ochrana přírody a krajiny) vč. vymezených ploch pro územní systém ekologické stability vyplývá ze zákona o ochraně přírody a krajiny a dalších předpisů týkajících se této problematiky.
- x) Z důvodu zachování a posílení krajinného rázu, ale i zadržení vody v krajině, jsou do krajiny doplňovány linie zeleně lemující cesty, komunikace a vodoteče. Vzhledem k vysokému procentu zornění ploch je nutno eliminovat ohrožení území především vodní, resp. větrnou erozí. Doplnění pásů zeleně podél liniových prvků v nezastavěném území a rozčlenění rozsáhlých zemědělských ploch tímto způsobem je jednou z možností.
- y) Ochrana krajinného rázu, charakteru a obrazu krajiny mj. vyplývá ze stanovených priorit PÚR ČR a ZÚR SK. Stavby a zařízení pro reklamu do obrazu krajiny řešeného území nepatří.

f)4.2. VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ (podkapitola c.2. výrokové části ÚP)

k čl. (7 a 8)

Územní plán člení řešené území do jednotlivých ploch, které jsou vymezeny podle dvou základních hledisek takto:

- podle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití je území beze zbytku členěno na plochy s rozdílným způsobem využití (plochy s RZV). Plochy s RZV jsou dále děleny ve třech úrovních (s využitím vyhlášky č. 501/2006 Sb., části druhé a metodiky MMR ČR – Standard vybraných částí územního plánu 2019, následně na verzi 2023):
 - 1. úroveň - základní členění ploch s RZV na základní plochy s RZV,
 - 2. úroveň - podrobnější členění základních ploch na jednotlivé plochy s RZV (vymezeny graficky a označeny kódem - identifikátorem)
 - 3. úroveň - v případech, kdy to je účelné jsou dále jednotlivé plochy s RZV členěny dle individuálních, lokálních specifických podmínek (vymezeny graficky a označeny kódem - identifikátorem),
- podle časového horizontu a podle významu jsou vymezovány plochy (resp. plochy s RZV) ve dvou úrovních – a pro tyto plochy je určen cílový způsob jejich využití (doplněno v bodě f)4.3. níže):
 - stabilizované plochy – plochy s RZV (2. případně 3. úroveň členění), resp. (současný) způsob využití a charakter území se návrhem řešení územního plánu nemění,

- plochy změn, které jsou tvořeny jednou nebo několika návrhovými plochami – způsob využití ÚP navrhuje změnit – vyjádřen je pouze navrhovaný cílový způsob využití (2. případně 3. úroveň členění) – vymezeny jsou návrhové plochy v zastavitelné ploše, v ploše přestavby nebo v ploše změny v krajině.

Plochy s rozdílným způsobem využití

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou vymezeny v souladu s § 3 odst. 2 písm. a) vyhlášky č. 501/2006 Sb., a to za účelem stanovení územních podmínek, zejména pro vzájemně se doplňující, podmiňující nebo nekolidující činnosti, pro stanovení ochrany veřejných zájmů v těchto plochách a pro následné členění ploch na pozemky. S ohledem na stav v území, zejména pak na údaje v katastru nemovitostí, resp. na stávající členění ploch na pozemky, jsou v územním plánu Záboří nad Labem vymezeny i plochy o rozloze menší než 2000 m², což je dle § 3 odst. 1 vyhl. č. 501/2006 Sb. zpravidla mezní hodnota pro vymezení ploch v územním plánu - s přihlédnutím k účelu a podrobnosti popisu a zobrazování v tiskové podobě územního plánu.

Plochy s RZV uvedené v § 4 - § 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb. a uplatněné v členění správního území obce Záboří nad Labem jsou v souladu s § 3 odst. 4 této vyhlášky s ohledem na specifické podmínky a charakter území, zejména z důvodů omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání stanovené územním plánem a využívání území, členěny podrobněji. V upraveném návrhu ÚP jsou v souladu s platnou legislativou nově členěny plochy systému sídlení zeleně. Pro projektanta bylo jejich členění nezbytné pro dostatečné vyjádření urbanistické koncepce, resp. koncepce sídelní zeleně, a to i s ohledem na návaznosti na koncepci uspořádání krajiny – jako prostředek ke splnění úkolů a cílů územního plánování – stanovení koncepce a ochrana hodnot území. Současně byly plochy zeleně vymezeny v souladu s požadavky a zásadami „Jednotného standardu (2019, následně verze 2023)“.

Jednotlivé plochy s RZV jsou v grafických přílohách identifikovány kódem a příslušným jednotným barevným vyjádřením.

Jako urbanizované funkce, resp. funkce urbanizovaného území, jsou chápány funkce s potenciálem vzniku zástavby (např. bydlení, občanské vybavení, výroba, technická infrastruktura apod.), plochy veřejných prostranství, dále na plochy rekreace a plochy systému sídelní zeleně, které nejsou sice primárně určeny pro možnost realizace zástavby, ale jsou součástí života v sídle. Tedy všechny plochy s RZV vymezené v zastavěném území, v zastavitelných plochách a v plochách přestavby.

Plochy, které nejsou primárně určené pro zástavbu (ale vybrané stavby za předpokladu splnění územním plánem stanovených podmínek přípustnější), jsou vymezeny jako neurbanizované, resp. funkce neurbanizovaného území či funkce nezastavěného území.

Jako funkce urbanizovaného území i jako funkce nezastavěného území jsou vymežovány plochy dopravní infrastruktury a vodní plochy a toky, které se uplatňují v rozsahu celého řešeného území.

f)4.3. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY (podkapitola c.3. výrokové části ÚP)

k čl. (8-10)

ROZVOJOVÉ PLOCHY A KORIDORY

Vyhláška č. 501/2006 Sb. v § 3 vedle vymezení ploch podle stávajícího nebo požadovaného využití uvádí vymezení podle významu, kdy se mj. rozlišují plochy zastavitelné, plochy ke změně stávající zástavby, plochy k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území - tj. plochy přestavby. Plochami změn se rozumí: zastavitelné plochy, plochy přestavby a plochy změn v krajině - tj. plochy, které jsou primárně určeny pro rozvoj v řešeném území, kde jsou územním plánem navrženy změny využití.

Plochy jsou obecně děleny na kategorie – podle navrhovaného způsobu využití, resp. podle toho, zda je cílovým využitím plocha s RZV urbanizovaná či neurbanizovaná a podle charakteru změny:

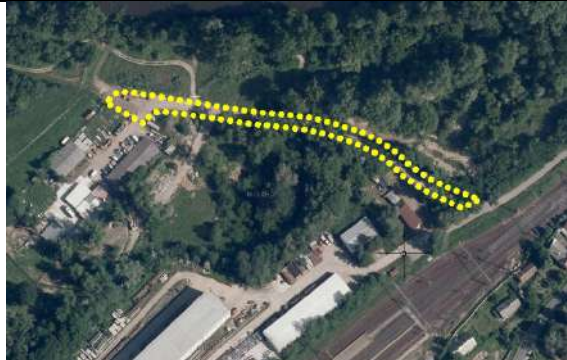
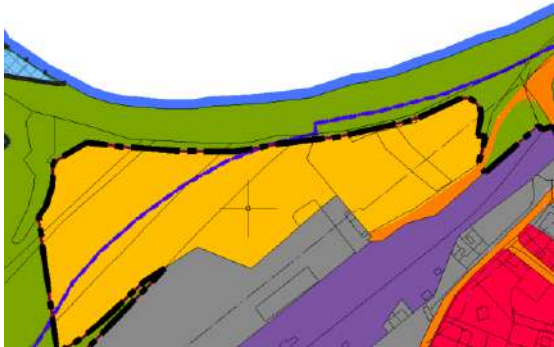
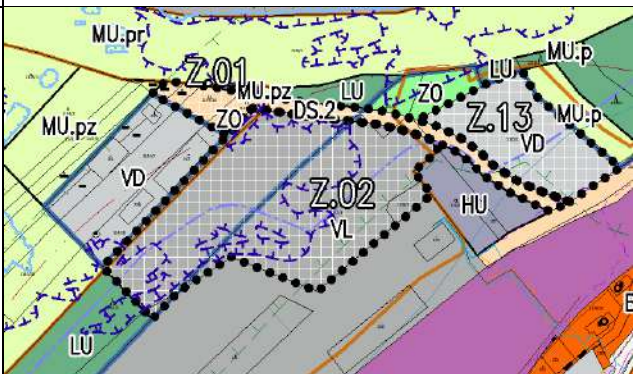
- a) plochy urbanizované:
 - zastavitelné plochy – plochy s RZV – plochy vymezené územním plánem k zastavění, ploch dopravní infrastruktury, případně plochy veřejných prostranství včetně ploch veřejné zeleně – označeny identifikátorem Z (např. Z.01).
 - plochy přestavby – označeny identifikátorem P (např. P.01)
- b) plochy neurbanizované:

- plochy změn v krajině – plochy s RZV – leží v nezastavěném území, je navržena změna využití krajiny – označeny identifikátorem K (např. K.01).

V každé ploše změny může být vymezeno více návrhových ploch – podle členění ploch s rozdílným způsobem využití.

f)4.3.1. Zastavitelné plochy (podkapitola c.3.a. výrokové části ÚP):

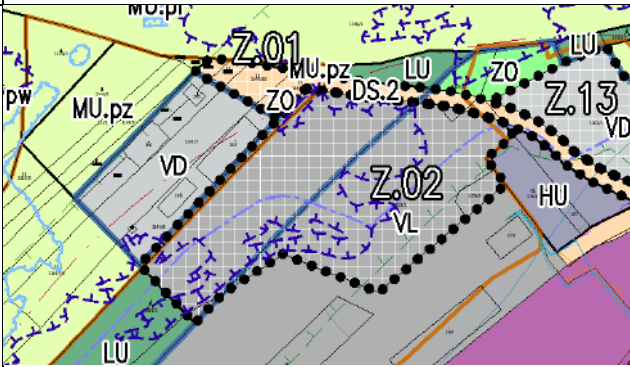
ZASTAVITELNÉ PLOCHY, NÁVRHOVÉ PLOCHY:

Zastavitelná plocha Z.01			
Lokalizace			
V platné ÚPD (ÚPO vč. změny)	Jako stabilizovaná plocha pro: Plochy sportu a rekreace		
Řešení ÚP Zábore n/L Sídlo Zábore n/L		Plocha s RZV	DS.2
		Výměra	0,22 ha
		BPEJ/třída ochrany	2.55.00/IV. PUPFL
		Podmínka pro rozhodování	není stanovena
Základní aspekty řešení		- Vytvoření podmínek pro možnost realizace pozemní komunikace, která svým technickým řešením bude vyhovovat tonáži vozidel, která zajišťují dopravní obsluhu stávající výrobní plochy a do budoucna i navržené zastavitelné plochy. - Plocha jako komunikace již reálně slouží.	
Lokální podmínky		 panorama Obr. použit z internetové aplikace Mapy. cz.	

Obr. použit z internetové aplikace Mapy. cz,

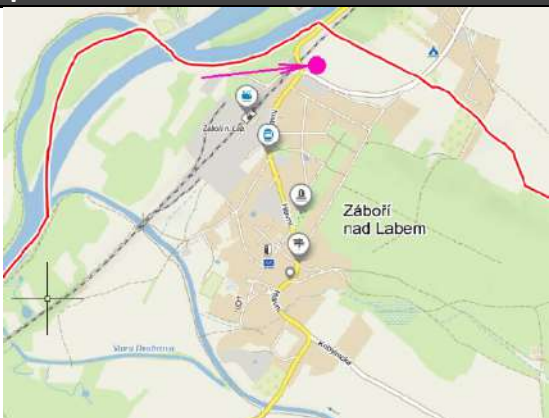
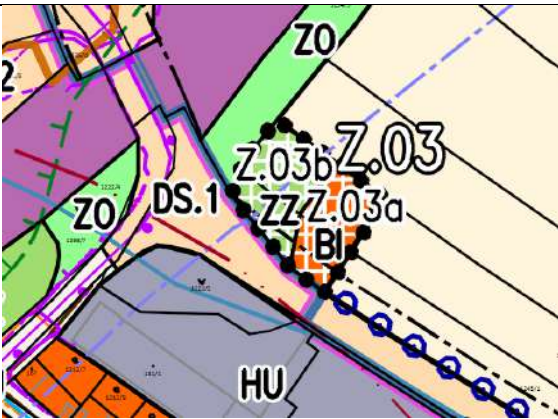
		Komunikace, resp. pozemek pro tuto komunikaci, není oddělen ani veden v evidenci KN jako plocha komunikace. Také majetkově nejsou poměry vypořádány. V krátkém úseku vede komunikace přes pozemek, který je veden v KN jako pozemek lesní. Realizací záměru by nedošlo k likvidaci porostu na větší ploše, než je plocha dnešního průchodu komunikace tímto pozemkem. Okolní porosty nejsou tvořeny kvalitními dřevinami, většinou se jedná o topol, akát a jiné náletové dřeviny.
--	--	---

Zastavitelná plocha Z.02

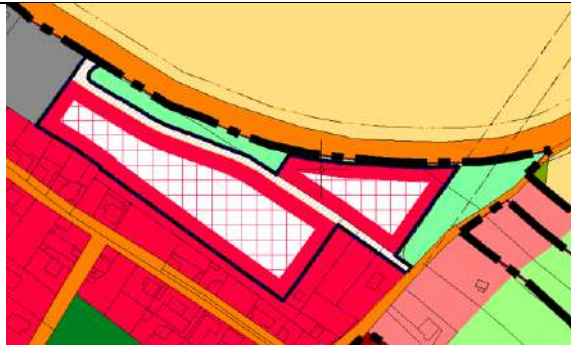
Lokalizace				
V platné ÚPD (ÚPO vč. změny)	Jako stabilizovaná plocha pro: Plochy sportu a rekreace			
Řešení ÚP Zábore n/L Sídlo Zábore n/L			Plocha s RZV	VL
			Výměra	1,26 ha
			BPEJ/třída ochrany	ostatní plocha lesní pozemek
			Podmínka pro rozhodování	není stanovena
Základní aspekty řešení		- Plocha vyplňuje prostor mezi stabilizovanými plochami výroby. - S ohledem na lokalizaci v území, kde funkce výroby jednoznačně převládá, je vhodné doplnit stabilizované plochy s tímto způsobem využití a nevymezovat plochy pro rozvoj výroby v jiných lokalitách, které jsou vhodnější pro rozvoj např. bydlení.		
Lokální podmínky		Plocha leží částečně v rozsahu záplavového území. Tomu odpovídá i vyznačená míra povodňového ohrožení, která je v místech kontaktu s Q100 vyjádřena jako střední. Leží ale na samém okraji, takže lze dovodit, že v případě realizace např. terénních úprav ve smyslu zvýšení nivelety terénu by nemělo dojít k zásadnímu ovlivnění rozsahu záplavového území na kontaktním území.		

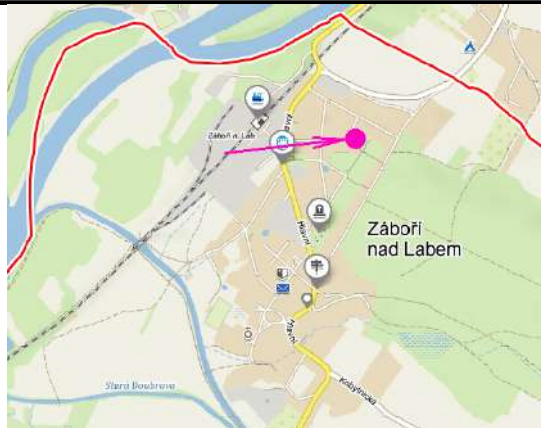
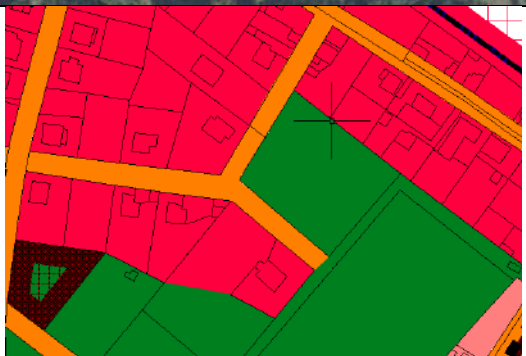
		Na ploše se nachází náletové porosty. Leží v ochranném pásmu lesa (50 m). Na plochu zasahuje rozsah ochranného pásma dráhy.
--	--	--

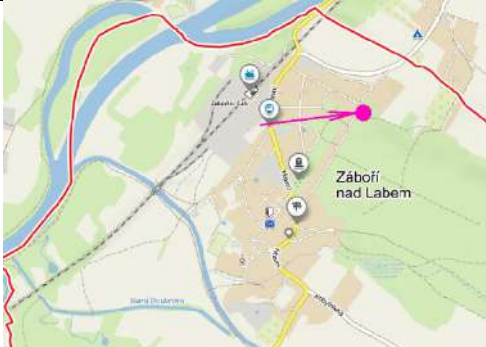
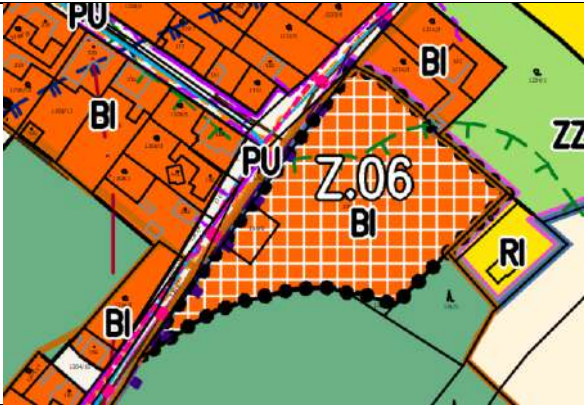
Zastavitelná plocha Z.03

Lokalizace												
V platné ÚPD (ÚPO vč. změny)	Jako stabilizovaná plocha pro: Plochy výroby a výrobních služeb											
Řešení ÚP Zábore n/L Sídlo Zábore n/L			<table><tr><td>Plocha s RZV</td><td>BI, ZZ</td></tr><tr><td>Výměra</td><td>0,17 ha</td></tr><tr><td>BPEJ/třída ochrany</td><td>ostatní plocha</td></tr><tr><td>Podmínka pro rozhodování</td><td>není stanovena</td></tr></table>		Plocha s RZV	BI, ZZ	Výměra	0,17 ha	BPEJ/třída ochrany	ostatní plocha	Podmínka pro rozhodování	není stanovena
Plocha s RZV	BI, ZZ											
Výměra	0,17 ha											
BPEJ/třída ochrany	ostatní plocha											
Podmínka pro rozhodování	není stanovena											
Základní aspekty řešení		- Realizací záměru by nedocházelo k záborům ZPF – ostatní plocha. - Dříve zde existovala zástavba, jak dokládá letecký snímek z roku 1963.  Obr. z https://ags.cuzk.cz/archiv/										

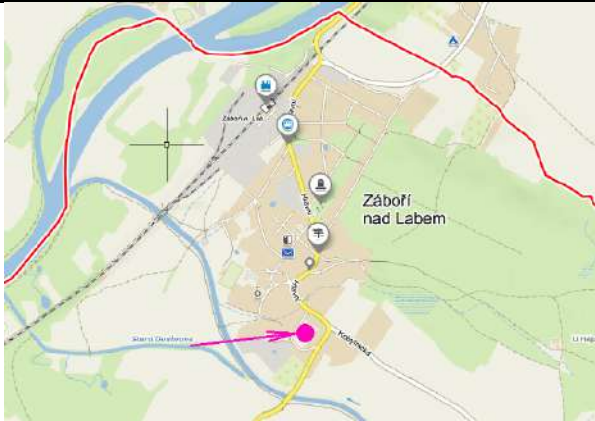
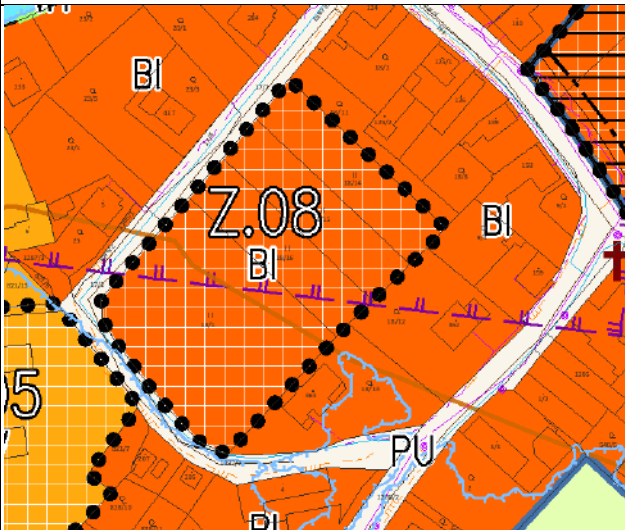
	Lokální podmínky	Plocha leží v blízkosti liniových zdrojů hluku – silnice II. a III. třídy, železnice. Železnice zde je ale vedena v poměrně hlubokém zářezu.  <i>Obr. použit z internetové aplikace Mapy. cz, panorama</i> Směrem k železnici je vymezena plocha pro zahradu. Plocha změny, která je určena pro hlavní funkci bydlení, je vymezena dále k východu – leží mimo rozsah ochranného pásma dráhy. Zástavbu pro bydlení lze s ohledem na rozsah a tvar plochy změny umístit mimo rozsah silničního ochranného pásma. S ohledem na lokalizaci zastavitelné plochy lze předpokládat, že pro možnost realizace záměru bude požadováno prokázání splnění podmínek na úseku ochrany veřejného zdraví.
--	--------------------------------	---

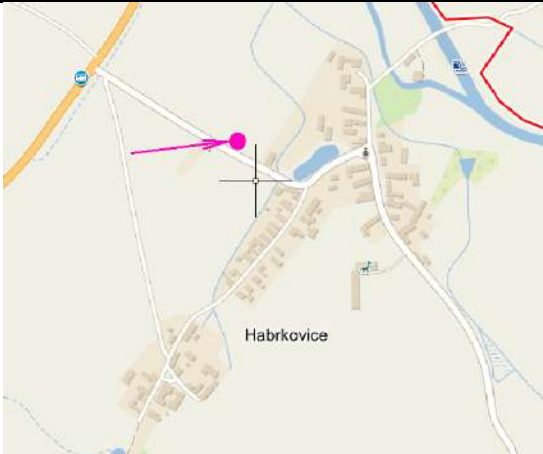
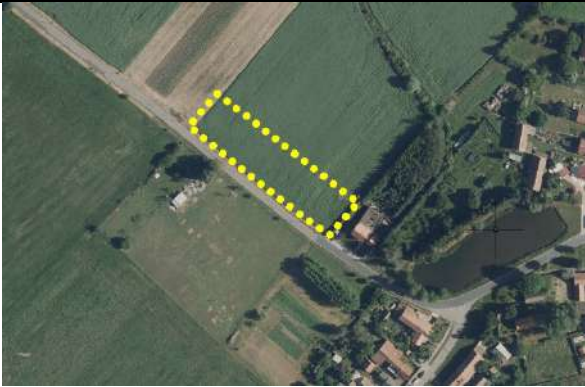
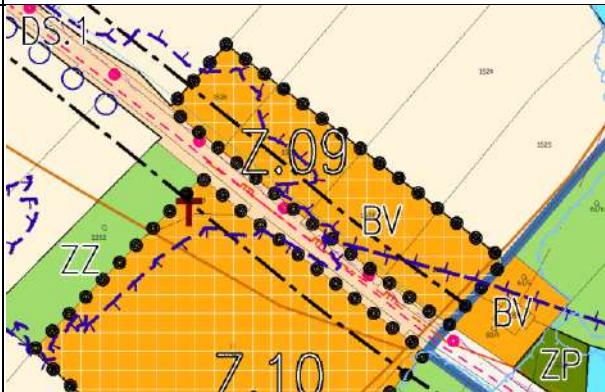
Zastavitelná plocha Z.04			
Lokalizace	 		
V platné ÚPD (ÚPO vč. změny)	ANO – jako zastavitelná plocha pro: - Plochy bydlení předměstského - Systém silniční dopravy - Plochy přírodní zeleně v urbanizovaném území 		
Řešení ÚP Záboreň n/L Sídlo Záboreň n/L			
	Plocha s RZV	BI, PU, ZO	
	Výměra	1,25 ha	
	BPEJ/třída ochrany	2.37.16/V.	
	Podmínka pro rozhodování	není stanovena	
	Základní aspekty řešení	V lokalitě již probíhá realizace zástavby v souladu s vydaným správním rozhodnutím. Ne všechny realizované objekty nebo objekty v realizaci jsou zaneseny v evidenci KN, nebylo možno proto takové pozemky vyznačit jako plochy stabilizované (s výjimkou proluky).	
	Lokální podmínky	Lokální podmínky byly prověřeny a stanoveny při rozhodování o změnách v území. Zástavba umísťovaná do plochy změny Z.04c bude respektovat trasy a ochranná pásma technické infrastruktury.	

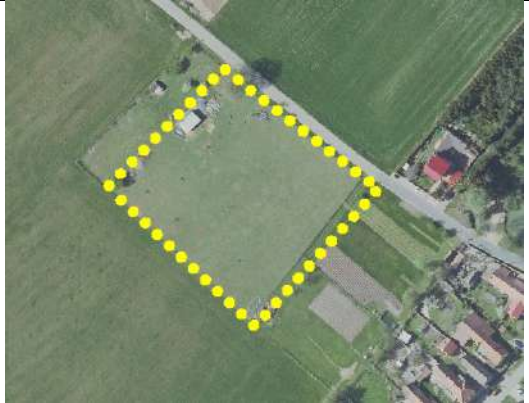
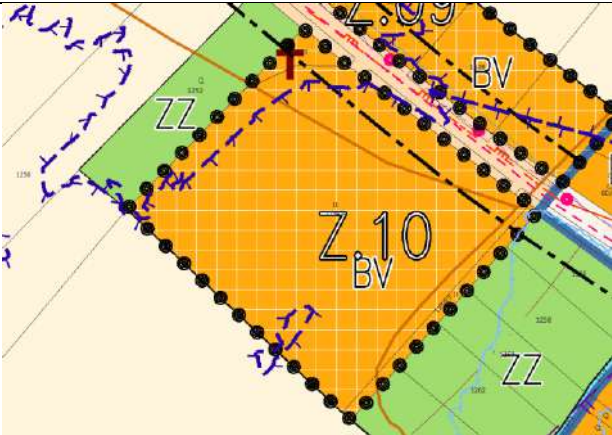
Zastavitelná plocha Z.05			
Lokalizace			
V platné ÚPD (ÚPO vč. změny)	Jako stabilizovaná plocha pro: Plochy veřejné zeleně		
Řešení ÚP Zábore n/L Sídlo Zábore n/L		Plocha s RZV	BI, PZ
		Výměra	0,32 ha
		BPEJ/třída ochrany	PUPFL
		Podmínka pro rozhodování	není stanovena
Základní aspekty řešení		- Plocha leží v zastavěném území. - Možnost napojení plochy Z.05a na stávající dopravní a technickou infrastrukturu. - Plocha Z.05a doplní obestavění stávajícího veřejného prostranství na oboustranné. - Po společném jednání bylo upraveno vymezení zastavitelné plochy – byla rozšířena jihovýchodním směrem. Vyznačení rozšířené části zastavitelné plochy bylo na základě požadavku objednatele uplatněného v rámci společného jednání upraveno – plocha Z.05b je vyznačena jako plocha ZP – zeleň – parky a parkově upravené plochy.	
Lokální podmínky		 Na pozemku se nachází lesní porost. Obr. použit z internetové aplikace Mapy. cz, panorama	

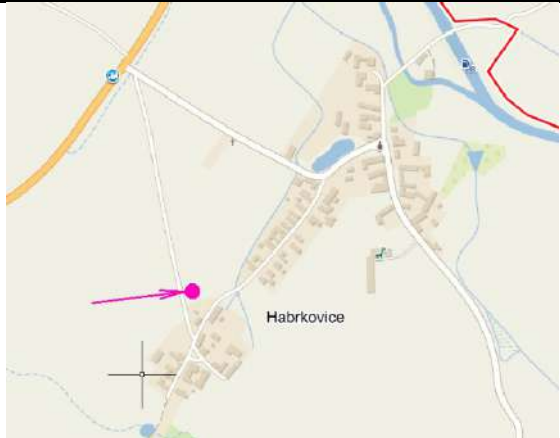
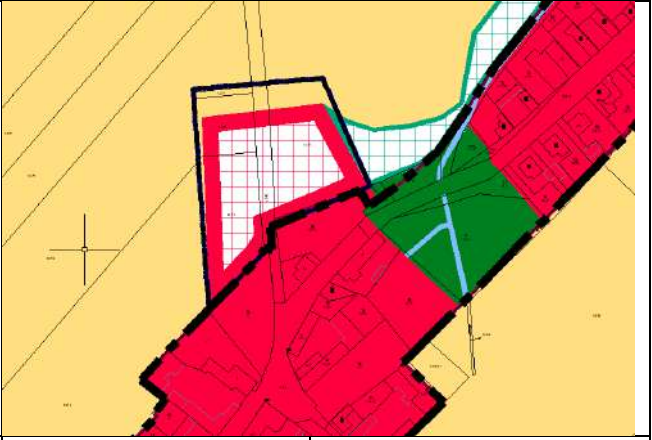
Zastavitelná plocha Z.06			
Lokalizace			
V platné ÚPD (ÚPO vč. změny)	Jako zastavitelná plocha pro: Plochy bydlení předměstského		
Řešení ÚP Záborek n/L Sídlo Záborek n/L		Plocha s RZV	BI
		Výměra	0,61 ha
		BPEJ/třída ochrany	ostatní plocha
		Podmínka pro rozhodování	není stanovena
Základní aspekty řešení		Na ploše je realizována větší garáž: 	
Lokální podmínky		Obr. použit z internetové aplikace Mapy.cz, panorama Objekt byl v době zpracování návrhu ÚP pro společné jednání realizován v ochranném pásmu lesa. Ve společném jednání vlastník pozemku uplatnil připomínku ve smyslu požadavku na vymezení zastavitelné plochy v rozsahu dosud platné ÚPD. V době zpracování upraveného návrhu ÚP dle údajů KN není dotčený pozemek již evidován jako druh pozemku – lesní pozemek, ale jedná se o ostatní plochu. Dle vyhodnocení výsledů společného jednání byla tudíž vymezena zastavitelná plocha Z.06 v rozsahu pozemků evidovaných v KN jako ostatní plocha. Při umísťování zástavby a využití zastavitelné plochy bude zohledněna přímá návaznost na pozemky PUPFL, a tudíž podmínky pro umísťování zástavby, která by byla umísťována ve vzdálenosti menší než 50, resp. 30 m od okraje lesa, budou stanoveny příslušným orgánem státní správy lesů.	

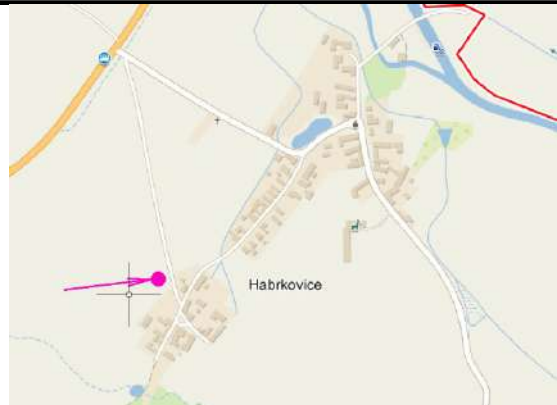
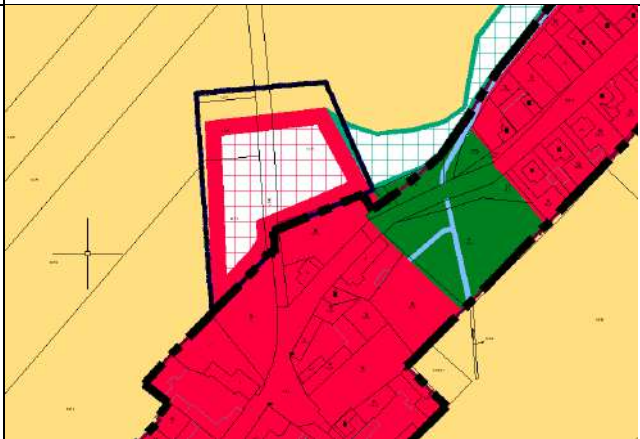
Zastavitelná plocha Z.07			
Lokalizace			
V platné ÚPD (ÚPO vč. změny)	ANO – jako zastavitelná plocha pro: Plochy bydlení předměstského		
Řešení ÚP Záborek n/L Sídlo Záborek n/L		Plocha s RZV	BI, PU
		Výměra	2,89 ha
		BPEJ/třída ochrany	2.21.10/IV.
		Podmínka pro rozhodování	územní studie etapizace
Základní aspekty řešení		- Dlouhodobě sledovaný záměr. - Možnost rozšíření stávajících systémů technické a dopravní infrastruktury. - Vyplňuje plochu mezi stávající zástavbou.	
Lokální podmínky		Leží v rozsahu záplavového území Q₁₀₀, ale mimo rozsah jeho aktivní zóny. Severovýchodní část leží v rozsahu OP lesa a OP pozorovacího vrtu ČHMÚ. Západního okraje se dotýká rozsah ÚAN. Vzhledem k plošnému rozsahu plochy nad 2 ha je stanovena podmínka zpracování územní studie, která mj. vymezí plochu souvisejícího veřejného prostranství ve smyslu ust. § 7 odst. 2 vyhlášky 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů – podmínku vzniku veřejného prostranství je nutné dodržet i pokud by marně uplynula lhůta pro omezení změn v území (ÚS). Z důvodu velikosti plochy je navržena etapizace pro její využití. Stanoveny jsou její podrobné podmínky, resp. kritéria, která je nutné splnit pro možnost realizace druhé etapy.	

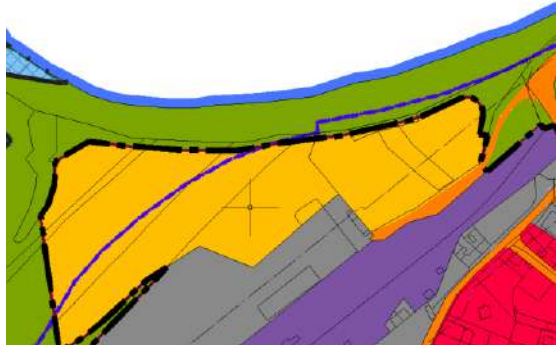
Zastavitelná plocha Z.08											
Lokalizace											
V platné ÚPD (ÚPO vč. změny)	částečně jako zastavitelná plocha pro: Plochy bydlení smíšeného venkovského 										
Řešení ÚP Záborek n/L Sídlo Záborek n/L			<table><tr><td>Plocha s RZV</td><td>BI</td></tr><tr><td>Výměra</td><td>0,67 ha</td></tr><tr><td>BPEJ/třída ochrany</td><td>2.21.10/IV, 2.56.00/I.</td></tr><tr><td>Podmínka pro rozhodování</td><td>není stanovena</td></tr></table>	Plocha s RZV	BI	Výměra	0,67 ha	BPEJ/třída ochrany	2.21.10/IV, 2.56.00/I.	Podmínka pro rozhodování	není stanovena
	Plocha s RZV	BI									
	Výměra	0,67 ha									
	BPEJ/třída ochrany	2.21.10/IV, 2.56.00/I.									
Podmínka pro rozhodování	není stanovena										
Základní aspekty řešení		- Plocha leží v zastavěném území. - Plocha vyplňuje prostor mezi stávající zástavbou, ze dvou stran přiléhá ke stávajícímu veřejnému prostranství. - Možnost napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu.									
Lokální podmínky		Leží v rozsahu záplavového území, mimo rozsah jeho aktivní zóny. Severní část leží v rozsahu ÚAN.									

Zastavitelná plocha Z.09			
Lokalizace			
V platné ÚPD (ÚPO vč. změny)	ANO – jako zastavitelná plocha pro: Plochy bydlení předměstského		
Řešení ÚP Záboří n/L Sídlo Habrkovice			Plocha s RZV
			BV
			Výměra
			0,344 ha
			BPEJ/třída ochrany
			2.23.10/IV., 2.58.00/II.
			Podmínka pro rozhodování
			etapizace
	Základní aspekty řešení	- Plocha navazuje na zastavěné území. - Plocha leží při silnici III. třídy. - V souladu s platnou ÚPD jsou odděleny pozemky. - Možnost napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu.	
	Lokální podmínky	Leží v rozsahu záplavového území, ale mimo rozsah jeho aktivní zóny. Plocha je dotčena rozsahem silničního ochranného pásma. Při umísťování zástavby budou respektovány trasy a ochranná pásma technické infrastruktury. Zástavba bude realizována ve směru od sídla směrem do krajiny dle etapizace – nejdříve budou zastavěny pozemky navazující na hranici zastavěného území. Při využití plochy bude zohledněna poloha v blízkosti liniového zdroje hluku – silnice III. třídy.	

Zastavitelná plocha Z.10			
Lokalizace			
V platné ÚPD (ÚPO vč. změny)	Částečně jako zastavitelná plocha pro: Plochy bydlení předměstského		
Řešení ÚP Záboří n/L Sídlo Habrkovice		Plocha s RZV	BV
		Výměra	0,81 ha
		BPEJ/třída ochrany	2.23.10/IV., 3.55.00/IV., 2.58.00/II.
		Podmínka pro rozhodování	etapizace
	Základní aspekty řešení	- Vymezení plochy navazuje na řešení platné ÚPD. - Plocha leží při silnici III. třídy. - Možnost napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu.	
	Lokální podmínky	Leží v rozsahu záplavového území, ale mimo rozsah jeho aktivní zóny. Plocha je dotčena rozsahem silničního ochranného pásma. Zástavba bude realizována ve směru od sídla, resp. od stávající pozemní komunikace, směrem do krajiny dle etapizace – nejdříve budou zastavěny pozemky blízké hranici zastavěného území. Při využití plochy bude zohledněna poloha v blízkosti liniového zdroje hluku – silnice III. třídy. Respektována bude zeleň u křížku na sousedním pozemku i tato památka lokálního významu.	

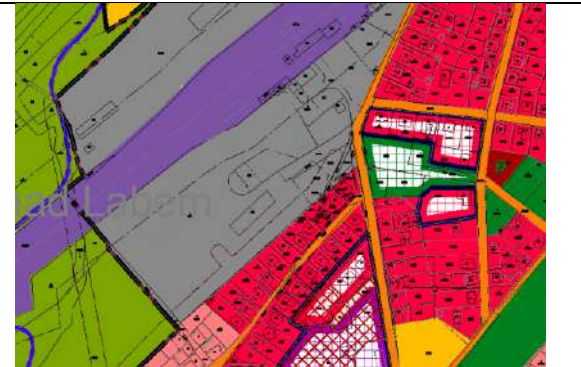
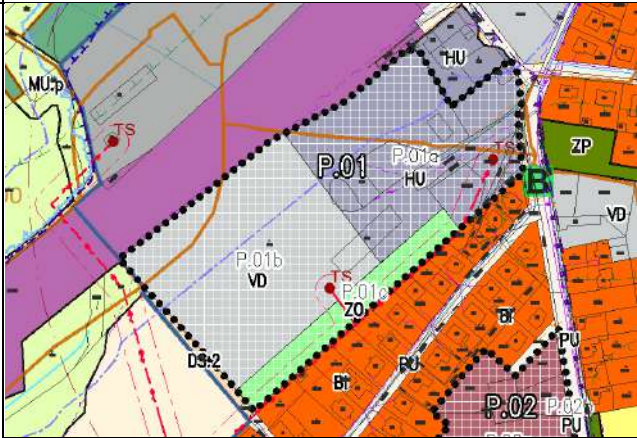
Zastavitelná plocha Z.11			
Lokalizace	 		
V platné ÚPD (ÚPO vč. změny)	ANO – jako zastavitelná plocha pro: Plochy bydlení předměstského 		
Řešení ÚP Zábore n/L Sídlo Habrkovice			
	Plocha s RZV	BV	
	Výměra	0,35 ha	
	BPEJ/třída ochrany	3.55.00/IV.	
	Podmínka pro rozhodování	etapizace	
Základní aspekty řešení		- Plocha navazuje na zastavěné území. - Plocha leží při stávající pozemní komunikaci. - Možnost rozšíření stávajících systémů technické infrastruktury.	
Lokální podmínky		Leží v rozsahu záplavového území, ale mimo rozsah jeho aktivní zóny. Pokud budou na zastavitelné ploše realizovány min. 2 rodinné domy, pak zástavba bude realizována ve směru od sídla směrem do krajiny dle etapizace – nejdříve bude zastavěn pozemek navazující na hranici zastavěného území.	

Zastavitelná plocha Z.12				
Lokalizace				
V platné ÚPD (ÚPO vč. změny)	ANO – jako zastavitelná plocha pro: Plochy bydlení předměstského			
Řešení ÚP Záboří n/L Sídlo Habrkovice			Plocha s RZV	BV
			Výměra	0,43 ha
			BPEJ/třída ochrany	3.55.00/IV.
			Podmínka pro rozhodování	etapizace
	Základní aspekty řešení		- Plocha navazuje na zastavěné území. - Plocha leží při stávající pozemní komunikaci. - Možnost rozšíření stávajících systémů technické infrastruktury.	
Lokální podmínky		Leží v rozsahu záplavového území, ale mimo rozsah jeho aktivní zóny. Zástavba bude realizována ve směru od sídla směrem do krajiny dle etapizace – nejdříve bude zastavěn pozemek navazující na hranici zastavěného území.		

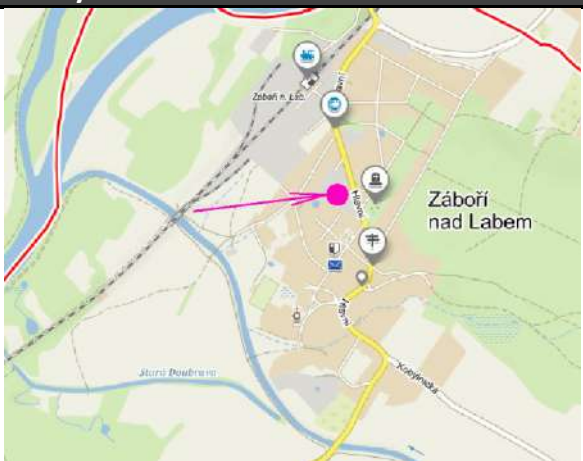
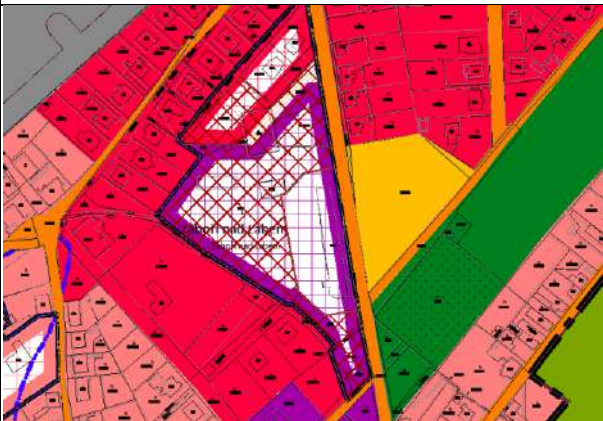
Zastavitelná plocha Z.13				
Lokalizace				
V platné ÚPD (ÚPO vč. změny)	Jako stabilizovaná plocha pro: Plochy sportu a rekreace			
Řešení ÚP Zábore n/L Sídlo Habrkovice			Plocha s RZV	VD
			Výměra	0,39 ha
			BPEJ/třída ochrany	Není ZPF – ostatní plocha
			Podmínka pro rozhodování	
Základní aspekty řešení		- Plocha leží v zastavěném území. - Plocha leží při stávající a navrhované pozemní komunikaci. - Možnost rozšíření stávajících systémů technické infrastruktury.		
Lokální podmínky		Neleží v rozsahu záplavového území. Leží částečně v OP dráhy. Převážná část plochy leží ve vzdálenosti menší než 50, resp. 30 m od hranice lesa. Podmínky pro umístění zástavby stanoví příslušný orgán státní správy lesů. Zástavba bude realizována ve směru od sídla směrem do krajiny dle etapizace – nejdříve bude zastavěn pozemek navazující na hranici zastavěného území.		

f)4.3.2. PLOCHY PŘESTAVBY (podkapitola c.3.b. výrokové části ÚP):

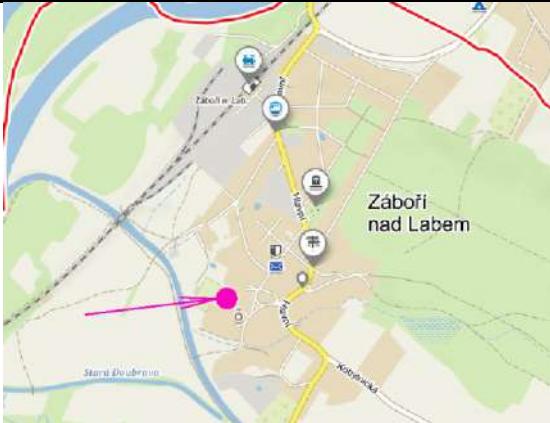
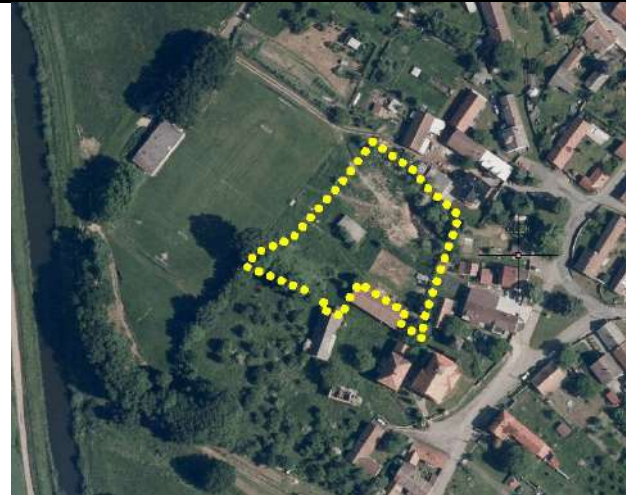
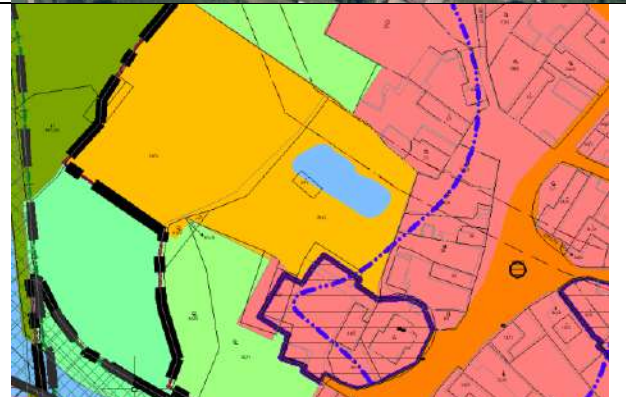
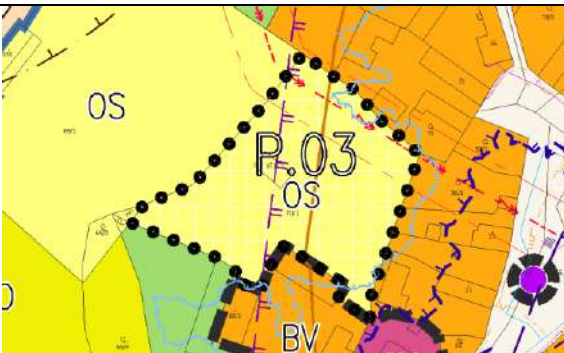
k čl. (10)

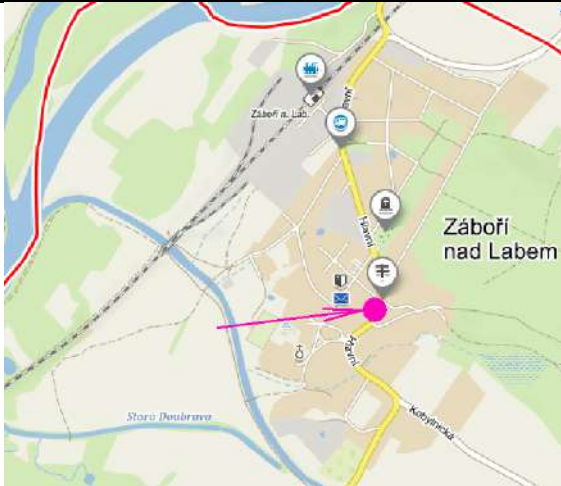
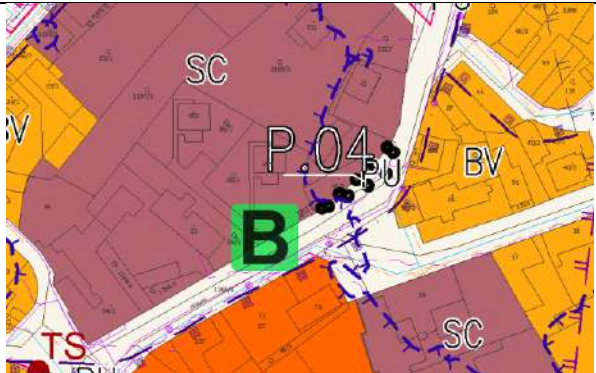
Plocha přestavby P.01				
Lokalizace				
V platné ÚPD (ÚPO vč. změny)	ANO – jako stabilizovaná plocha pro: Plochy výroby a výrobních služeb 			
Řešení ÚP Zábore nad Labem, sídlo Zábore nad Labem			Plocha s RZV	HU, VD, ZO
			Výměra	3,83 ha
			BPEJ/třída ochrany	2.21.10/IV.
			Podmínka pro rozhodování	Ne
Základní aspekty řešení		- Využití plochy stávajícího areálu. - Účelné využití zastavěného území. - Využití území, které, díky poloze při liniovém zdroji hluku (železnice) a s ohledem na minimální intenzitu jeho užívání, je plocha vhodná pro možnost rozšíření nabídky ploch s hlavní funkcí výroby, skladování nebo služeb výrobního nebo servisního charakteru. - Vlečka dovedena až na hranice plochy, možnost jejího prodloužení. - Možnost napojení na stávající systémy technické a dopravní infrastruktury. - Leží mimo rozsah záplavového území. - Minimální dotčení ZPF.		
Lokální podmínky		Plocha je dotčena rozsahem ochranného pásma dráhy. Z důvodu blízkosti ploch s hlavní funkcí bydlení je pro eliminaci případných negativních vlivů činností provozovaných na ploše změny vymezen pás izolační zeleně - možnost výsadby dřevinné zeleně s vysokým vzrůstem je omezena rozsahem ochranného pásma nadzemního vedení elektro.		

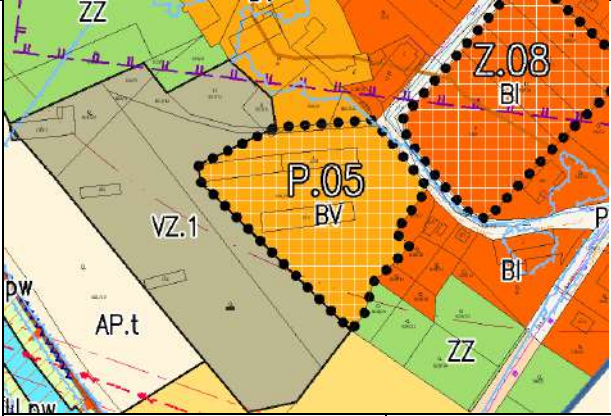
Plocha přestavby P.02

Lokalizace			
V platné ÚPD (ÚPO vč. změny)	ANO – jako plocha změny pro: • Plochy s funkcí smíšenou centrální • Plochy bydlení předměstského		
Řešení ÚP Zábore nad Labem, sídlo Zábore nad Labem		Plocha s RZV	SC, PU
		Výměra	1,62 ha
		BPEJ/třída ochrany	není ZPF
		Podmínka pro rozhodování	Ne
Základní aspekty řešení	• Leží v zastavěném území. • S ohledem na polohu plochy v centru sídla vytváří ÚP podmínky pro možnost její funkční a prostorové přestavby. • Je žádoucí, aby způsob a forma využití jednak podtrhly význam centra sídla, jednak aby zohlednily skutečnost, že je plocha většinou obklopena zástavbou s hlavní funkcí bydlení (RD). • Výhodná poloha při průjezdním úseku stávající trasy silnice II. třídy. • Účelné využití zastavěného území. • Možnost napojení na stávající systémy technické a dopravní infrastruktury. • Převážná většina plochy, kromě jihozápadního okraje, leží mimo rozsah záplavového území.		
Lokální podmínky	Využití plochy by mělo být realizováno s vizí cílového využití, uspořádání, rozložení funkcí a vnitřní organizace na ploše změny. To by mohlo být prověřeno podrobnějším podkladem, který by reflektoval záměry vlastníka.		

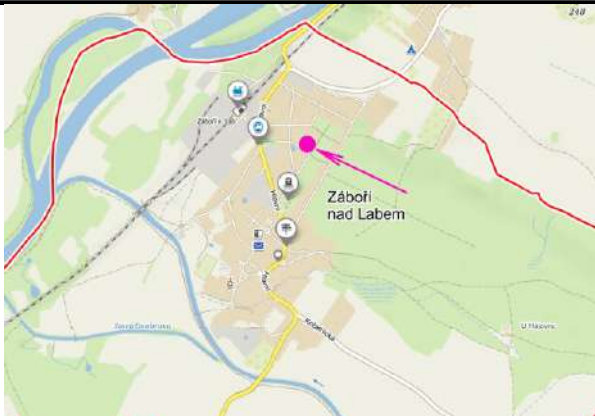
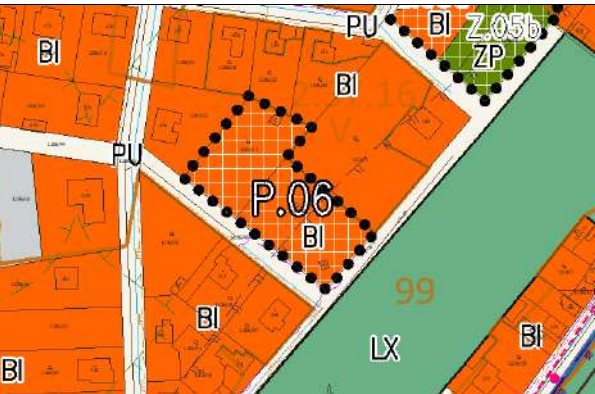
Plocha přestavby P.03

Lokalizace			
V platné ÚPD (ÚPO vč. změny)	ANO – jako stabilizovaná plocha pro: • Plochy sportu a rekreace • Systém vodních toků a ploch		
Řešení ÚP Zábři nad Labem, sídlo Zábři nad Labem		Plocha s RZV	OS
		Výměra	0,48 ha
		BPEJ/třída ochrany	není ZPF
		Podmínka pro rozhodování	Ne
Základní aspekty řešení	• Leží v zastavěném území, účelné využití zastavěného území. • Vyplňuje plochu mezi stabilizovanou plochou využívanou pro sport a západním okrajem stávající zástavby podél ulice U Kostela. • Účelně rozšiřuje prostorové možnosti stávajícího sportovního areálu. • Možnost napojení na stávající systémy technické infrastruktury.		
Lokální podmínky	Způsob využití zohlední polohu v rozsahu záplavového území a jeho aktivní zóny, případně budou respektovány podmínky stanovené správcem toku. Respektovány budou trasy a ochranná pásma technické infrastruktury. Východní část plochy leží v rozsahu ÚAN.		

Plocha přestavby P.04												
Lokalizace												
V platné ÚPD (ÚPO vč. změny)	ANO – jako stabilizovaná plocha pro: Plochy s funkcí smíšenou centrální 											
Řešení ÚP Zábří nad Labem, sídlo Zábří nad Labem			<table><tr><td>Plocha s RZV</td><td>PU</td></tr><tr><td>Výměra</td><td>0,01 ha</td></tr><tr><td>BPEJ/třída ochrany</td><td>není ZPF</td></tr><tr><td>Podmínka pro rozhodování</td><td>Ne</td></tr></table>		Plocha s RZV	PU	Výměra	0,01 ha	BPEJ/třída ochrany	není ZPF	Podmínka pro rozhodování	Ne
	Plocha s RZV	PU										
	Výměra	0,01 ha										
	BPEJ/třída ochrany	není ZPF										
	Podmínka pro rozhodování	Ne										
Základní aspekty řešení		- Leží v zastavěném území. - Rozšíření veřejného prostranství (uličního prostoru) z důvodu realizace opatření za účelem odstranění dopravní závady. Zvýšení bezpečnosti. - Leží mimo rozsah záplavového území.										
Lokální podmínky		 Původní zástavba je již asanována, pozemek ve vlastnictví Středočeského kraje jako majitele silnice II. třídy se správcem KSÚS Středočeského kraje.										

Plocha přestavby P.05			
Lokalizace			
V platné ÚPD (ÚPO vč. změny)	ANO – jako stabilizovaná plocha pro: Plochy zemědělské výroby		
Řešení ÚP Záboreň nad Labem, sídlo Záboreň nad Labem		Plocha s RZV	BV
		Výměra	0,65 ha
		BPEJ/třída ochrany	není ZPF
		Podmínka pro rozhodování	Ne
	Základní aspekty řešení	- Leží v zastavěném území. - Možnost využití východní části zemědělského areálu, která navazuje na stabilizované plochy s hlavní funkcí bydlení, pro jiné funkční využití, a to i s možností využití pro funkce bydlení.	
	Lokální podmínky	Leží v rozsahu záplavového území a jeho aktivní zóny. S ohledem na ochranu veřejného zdraví bude nutno v případě realizace záměru posoudit míru ovlivnění činnostmi provozovanými v rozsahu plochy s hlavní funkcí zemědělské výroby.	

Plocha přestavby P.06

Lokalizace				
V platné ÚPD (ÚPO vč. změny)	ANO – jako stabilizovaná plocha pro: Plochy veřejné zeleně			
Řešení ÚP Záborek nad Labem, sídlo Záborek nad Labem		Plocha s RZV	BI	
		Výměra	0,34 ha	
		BPEJ/třída ochrany	Parcela nemá evidovanou BPEJ	
		Podmínka pro rozhodování	Ne	
Základní aspekty řešení		- Leží v zastavěném území. - Na pozemcích jsou evidovány stavby, které stojí na pozemku – zastavěná plocha a nádvoří – stavba pro rodinnou rekreaci. - Možnost napojení nové zástavby na stávající systémy technické infrastruktury.		
Lokální podmínky		Leží mimo rozsah záplavového území a jeho aktivní zóny. Převážná část plochy leží ve vzdálenosti menší než 50, resp. 30 m od hranice lesa. Podmínky pro umístění zástavby stanoví příslušný orgán státní správy lesů. Na ploše se nachází původní porost – vzrostlé borovice. Při rozhodování o změnách v území o nové zástavbě by měl být posouzen zdravotní stav jednotlivých stromů a míra „kácení“ tak, aby nedošlo na jedné straně k plošné likvidaci porostu, na straně druhé, aby nedošlo k ohrožení zástavby vývratem.		

f)4.4. Systém sídlení zeleně (podkapitola c.4. výrokové části ÚP)

k čl. (11 - 13)

- a) Systém sídlení zeleně, především ploch veřejné zeleně, je nutno budovat na základech, které jsou tvořeny již stabilizovanými plochami, které je žádoucí průběžně udržovat a lze je dále kultivovat a zkvalitňovat.
- b) Při využívání území a při rozhodování o změnách v území budou respektovány vymezené plochy systému sídlení zeleně, které jsou vymezeny jako plochy s rozdílným způsobem využití – plochy zeleně (zeleň – parky a parkově upravené plochy) v souladu s vyhl. č. 501/2006 Sb. a „Standardem vybraných částí územního plánu“. Vymezení jednotlivých ploch (stabilizovaných i ploch změn) graficky vyjadřuje stanovenou koncepci systému sídlení (veřejné) zeleně. Zeleň se uplatňuje i na dalších plochách veřejných prostranství (uličních prostorech), zejména v místech jejich rozšíření. Významnou součástí systému sídlení zeleně jsou plochy zahrad, které jsou součástí zastavěných stavebních pozemků zejména rodinných domů. V územním plánu jsou převážně zahrnuty do ploch s hlavní funkcí bydlení, a to v těch částech sídel, kde není nutno tuto funkci akcentovat. Jinak je tomu např. na okrajích sídel, kde zahrady za rodinnými domy vytváří rámec sídla, ovlivňují obraz sídla v krajině. V takových případech územní plán vyznačuje zahrady jako plochy ZZ – zeleň – zahrady a sady, aby zdůraznil ochranu takových ploch před nežádoucí zástavbou, která by mohla ovlivnit mj. krajinný ráz. Plochy izolační zeleně se uplatňují v lokalitách, kde se vedle sebe nacházejí plochy, kde způsob využití jedné může negativně ovlivňovat podmínky na ploše druhé (např. bydlení x výroba). Specifikem sídla Záboří nad Labem jsou i plochy lesa, které jsou v sídle mezi stávající zástavbou – vymezeny jsou jako plochy LX – plochy lesní - jiné.
- c) Plochy lesa, které leží v zastavěném území, lze považovat za součást systému sídlení zeleně. Jejich ochrana před zástavbou vyplývá ze zákona č. 289/1995 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
- d) Povinnost vymezení plochy souvisejícího veřejného prostranství vyplývá, jak je uvedeno v textu, z vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Vzhledem k plošnému rozsahu, majetkovým poměrům (více vlastníků) a např. míry povodňového ohrožení je třeba podmínky včetně záměrů jednotlivých vlastníků dále prověřit a koordinovat, a proto je stanovena podmínka zpracování územní studie, která by odpovídající plochu souvisejícího veřejného prostranství přesněji a konkrétně vymezila. Pokud marně uplyne lhůta pro pořízení studie, bude nutné jeho vymezení zajistit v rámci rozhodování o změnách v území.
- e) Z důvodu zachování obrazu sídel v krajině a ochrany krajinného rázu je stanovena zásada umístování zástavby v okrajových částech sídel směrem k sídlu. Směrem do krajiny bude okraj urbanizovaného území tvořen zahradami.
- f) Zdůrazněn je význam zeleně, která je součástí jiných ploch s rozdílným způsobem využití, z důvodu zachování odpovídající hustoty a struktury zástavby typické pro řešené území, aby nedocházelo k neúměrnému zahušťování – především ve stabilizovaných plochách.
- g) Jelikož vodní toky, které jsou nosnými prvky pro vymezení skladebných částí systémů ekologické stability (biokoridory), procházejí zastavěným územím, je nutno zachovat kontinuitu přírodních podmínek i při průchodu zastavěným územím.
- h) Vymezené plochy změn pro systém sídlení zeleně:
 - pro zeleň ochrannou a izolační:
 - Z.04d** – plocha, ve které se vyrovnává terénní rozdíl mezi niveletami pozemních komunikací, zeleň bude eliminovat negativní důsledky provozu na silnici III. třídy;
 - P.01c** – izolace mezi plochami výroby a bydlení, eliminace případných negativních důsledků činností provozovaných v plochách výroby nebo plochách smíšených výrobních,
 - pro zahrady a sady:
 - Z.03b** – zahrada u budoucího rodinného domu,
 - pro zeleň – parky a parkově upravené plochy:
 - Z.05b** – část stávajícího lesního pozemku v návaznosti na vymezenou návrhovou plochu Z.05a pro funkci bydlení. Plocha je vymezena s úmyslem jejího vyjmutí z ploch PUPFL tak, aby bylo eliminováno omezení vyplývající z ochranného pásma, ale s tím, že kvalitní porosty budou na ploše zachovány.
- i) Ochrana zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů vyplývá ze zákona č. 114/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

f) 5. ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ (kapitola d) výrokové části ÚP)

f)5.1. Dopravní infrastruktura (podkapitola d.1. výrokové části ÚP)

k čl. (14 - 18)

f.5.1.1 – Silniční doprava, doprava v klidu

f.5.1.1a – Silniční doprava

Územím mezi sídly Záboří nad Labem a Habrkovice prochází stávající trasa silnice I/2.

Na severním okraji vstupuje do řešeného území silnice II/327. Ta mimoúrovňově kříží železniční koridor, stáčí se k jihu a prochází celým zastavěným územím sídla Záboří nad Labem. V jeho jižní části se stáčí více na jihozápad a pokračuje do sousedního správního území – Sv. Mikuláš (k.ú. Svatá Kateřina).

Na severním okraji sídla Záboří nad Labem se od trasy silnice II/327 odpojuje silnice III/3224, která pokračuje do sousedního správního území - do sídla Vinařice.

V jižní části sídla Záboří nad Labem jihovýchodním směrem odbočuje silnice III/3278, která pokračuje do sousedního správního území Kobylnice.

Ve střední části řešeného území odbočuje jihovýchodním směrem ze silnice I/2 silnice III/33816, která prochází sídlem Habrkovice.

Ostatní komunikační síť je v řešeném území tvořena sítí místních nebo veřejně přístupných účelových komunikací. V nezastavěném území pak zejména zemědělskými nebo lesními účelovými komunikacemi. Možnosti průchodnosti nezastavěného území doplňuje cestní síť – stezky, zvykové cesty apod.

Při rekonstrukcích, homogenizaci nebo jiných úpravách stávající silniční sítě budou dle prostorových možností tyto upraveny (rozšířeny) na potřebné parametry s ohledem na její význam v systému silnic ve Středočeském kraji.

Pro hodnocení úseků procházejících řešeným územím je uváděn sčítací úsek intenzit /voz/24hod/:

Silnice I/2 Úsek 1-3980	T	O	M	celkem
r. 2000	490	1322	9	1821
r. 2005	620	1595	15	2230
r. 2010	550	1896	23	2469
r. 2016	675	2553	35	3263
r. 2020	726	2468	45	3239

Silnice II/327 Úsek 1-4478	T	O	M	celkem
r. 2000	310	1327	35	1672
r. 2005	422	1335	16	1773
r. 2010	374	1800	11	2185
r. 2016	299	1559	13	1871
r. 2020	428	1960	15	2403

Územní plán respektuje stávající pozemní komunikace v řešeném území. V nezastavěném území jsou silnice I., II. a III. třídy v územním plánu vymezeny jako plocha s RZV – „DS.1 – doprava silniční – silniční síť“. Při průchodu urbanizovaným územím jsou vyznačeny jako plocha s RZV – „PU – vybraná veřejná prostranství všeobecná“. Stanovené podmínky využití jako jedno z přípustných využití uvádí: „silnice (státní a krajská silniční síť) jako součást uličního prostoru“. Význam, resp. třída, silnice je vyznačena ve výkresu veřejné infrastruktury.

Místní doprava

Zástavba, která není přímo obsluhována ze silnic II. nebo III. třídy (resp. jejich průjezdných úseků) je na komunikace napojena sítí místních komunikací. Ve většině případů se jedná o místní obslužné komunikace funkční třídy C2, na něž jsou napojeny krátké úseky funkční třídy C3 (slepé komunikace), případně veřejně přístupné účelové komunikace. Některé

komunikace za hranicí zastavěného území přechází v účelové komunikace (polní a lesní cesty).

Motorová doprava je na průjezdních úsecích výše uvedených silnic od pěší oddělena. V sídle Zábore nad Labem je podél silnice II. třídy většinou realizován jednostranný chodník.



Obr. použit z internetové aplikace „mapy.cz – panorama“

V krátkých úsecích je realizován chodník oboustranný, místy jsou úseky bez chodníku.

V sídle Habrkovice je podél průjezdního úseku silnice III. třídy od centra sídla směrem k jihu realizován jednostranný chodník.



Obr. použit z internetové aplikace „mapy.cz – panorama“

Návrh:

Zastavitelné plochy, návrhové plochy, koridory dopravní infrastruktury:

CNZ.D012	Koridor pro silnici I/2 vč. homogenizace silnice III/3278. Jeho popis a odůvodnění jeho vymezení jsou popsány výše v kapitole f) 4.3.1.
CNU.1	Koridor pro homogenizaci silnice I/2 (ve stávající trase)
CNU.2	koridor pro umístění záměru „Příprava opatření na DI pro přepravu NTK pro NJZ EDU, Propojení Vinařice – Bernardov“
Z.01	Plocha pro možnost realizace pozemní komunikace, která v místě stávající cesty (není pro ni oddělen pozemek), zajistí dopravní obsluhu stávajících i navrhovaných ploch s funkcí výroby a skladování. Její popis a odůvodnění jsou popsány výše v kapitole f) 4.3.1.
Z.04e	Plocha veřejného prostranství, ve kterém je realizována pozemní komunikace pro obsluhu nové zástavby rodinných domů. Pro lokalitu nabyla účinnosti potřebná správní rozhodnutí a jednotlivé rodinné domy jsou postupně realizovány.
P.04	Plocha pro možnost odstranění lokální dopravní závady.

Doprava – limity využití území:

- Silniční ochranná pásma:
 - Silnice I. třídy 50 m od osy vozovky nebo přilehlého jízdního pásu
 - Silnice II. a III. třídy 15 m od osy vozovky nebo přilehlého jízdního pásu

f.5.1.1b – Doprava v klidu

Odstavování a parkování vozidel v současné době probíhá zejména na místních komunikacích, kde to umožňují pravidla silničního provozu, případně v rámci cílových areálů.

Veřejně přístupné parkovací plochy s významnější kapacitou parkovacích stání se v řešeném území nenachází ani nejsou územním plánem navrhovány.

V plochách bydlení určených pro rodinnou zástavbu bude v rámci zastavěných stavebních pozemků (míněno budoucích) pro každou samostatnou bytovou jednotku vyčleněna plocha pro (parkovací či odstavné) stání v kapacitě pro

dvě vozidla. Možné jsou např. dvě parkovací stání, případně garáž, nebo přístřešek pro vozidlo a parkovací stání. Důvodem je reálný stav, kdy v místě nelze uspokojit veškeré potřeby obyvatel, a to jak nabídkou pracovních příležitostí, služeb nebo občanského vybavení. Obyvatelé pak vyjíždějí mimo řešené území do větších sídel a není výjimkou, že v jedné domácnosti jsou 2 a více osobních vozidel. Pokud není zajištěna možnost odstavení vozidla na vlastním pozemku, vozidla pak parkují na veřejném prostranství, které se poté stává nepřehledným a nebezpečným.

V jednotlivých lokalitách v sídlech řešeného území mohou vznikat i drobnější parkovací kapacity např. u objektů občanského vybavení, a to buď v rámci ploch veřejných prostranstvích nebo i dalších ploch s rozdílným způsobem využití, jejichž podmínky využití jsou stanoveny tak, aby i tento způsob využití byl přípustný.

k čl. (18)

Rozvojové záměry zejména pro dopravní infrastrukturu jsou vyznačeny i formou koridorů dopravní infrastruktury.

Koridor dopravní infrastruktury – vyznačený grafickou značkou – překryvným značením (průhledným šrafováním). Tímto způsobem je vymezen zejména koridor pro záměr, který je záměrem vymezeným v ZÚR SK - CNZ.D012. Je sice prověřen podrobnější dokumentací, předpokládá se ale možnost řešení souvisejících staveb, zařízení či opatření, jejichž prostorové parametry mohou být ještě upřesněny. Pro jeho realizaci budou využívány i plochy, které dle dokumentace záměru leží mimo projektovaného tělesa silnice. Aby se předešlo nutnosti pořízení změny územního plánu v případě, že by bylo nutno související stavby, zařízení či opatření řešit na plochách, které by nebyly součástí koridoru (v případě ÚP Záboří nad Labem „upřesněného“), je koridor proto vymezen ve větších šířkových parametrech s přiměřenou prostorovou rezervou. Územní plán vymezuje ještě další koridory dopravní infrastruktury – CNU.1 a CNU.2. Jedná se o koridory, které vytváří podmínky pro možnost úprav na stávající silniční síti.

Vymezený koridor dopravní infrastruktury nemá charakter a ani graficky není vyjádřen jako plocha s rozdílným způsobem využití ve smyslu vyhlášky č. 501/2006 Sb., ale vytváří podmínky pro umístění (realizaci) konkrétního záměru. Ten je možno dle uvedeného účelu a dle stanovených podmínek pro plochy dopravní infrastruktury považovat za záměr, který odpovídá podmínkám plochy s rozdílným způsobem využití DS.1.

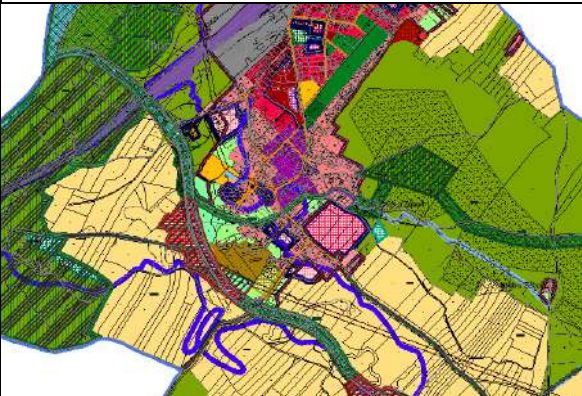
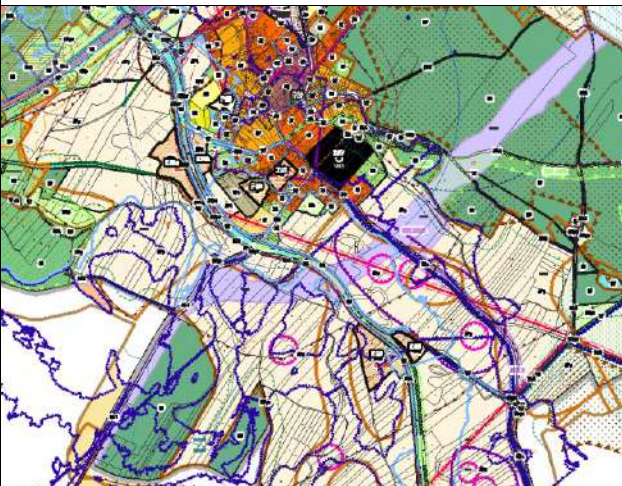
Konkrétní umístění a technické řešení staveb dopravní infrastruktury včetně souvisejících staveb, zařízení a opatření vč. technické infrastruktury apod. bude v rámci koridoru upřesněno následně podrobnější dokumentací.

Jednotlivé záměry v dotčeném území (koridoru) budou vzájemně koordinovány. Koordinovány budou jednotlivé (veřejné) zájmy, resp. ochrana hodnot v dotčeném území (přírodní – ÚSES, lokality ochrany přírody, PUPFL apod.).

Z důvodu jednoznačných podmínek pro rozhodování o změnách v území dotčeném vymezeným koridorem dopravní infrastruktury je vysvětlen tento pojem.

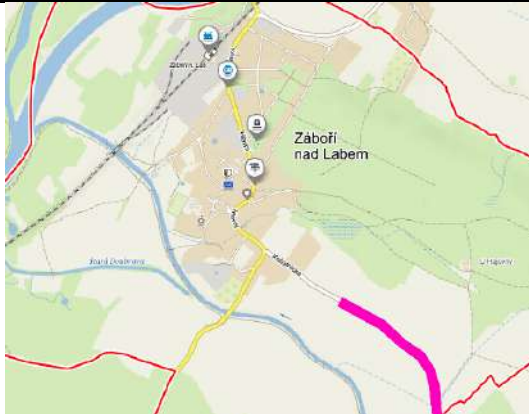
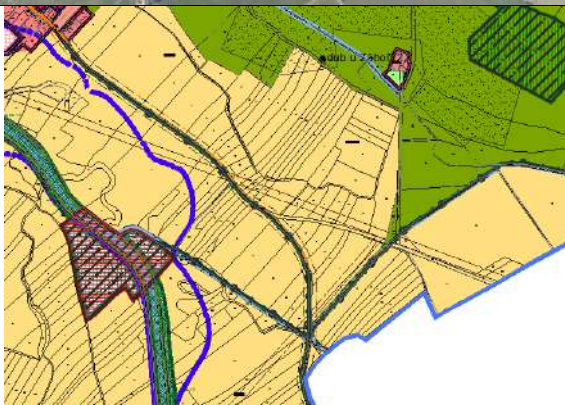
Při realizaci záměru, při bližším prověření podmínek v území, může nastat okolnost, kdy některé ze souvisejících vedlejších staveb je pro optimální funkčnost záměru nutno realizovat i mimo vymezený koridor.

KORIDORY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY:

Koridor CNZ.D012			
Lokalizace			
V platné ÚPD (ÚPO vč. změny)	NE		
Řešení ÚP Zábore nad Labem		Překryvné značení	Koridor dopravní infrastruktury
		Výměra	22,28 ha
		BPEJ/třída ochrany	2.21.10/IV., 2.58.00/II., 3.04.01/IV., PUPFL
		Podmínka pro rozhodování	NE
Základní aspekty řešení		- Koridor vymezen v souladu se ZÚR SK. - Koridor pro přeložku silnice I/2 - Vymezení koridoru bylo upřesněno dle podkladu: „Příprava opatření na dopravní infrastrukturu (DI) pro přepravu nadrozměrných těžkých komponentů (NTK) pro nové jaderné zařízení (NJZ) elektrárny Dukovany (EDU)“, dokumentace ve stupni DUR, 02 2020, Pragoprojekt, a.s.	
Lokální podmínky		Upřesnění vymezení koridoru vychází z výše uvedené projektové dokumentace. Pro vymezení části koridoru dopravní infrastruktury pro homogenizaci silnice III/3278 bylo využito vyznačení ploch dočasného záboru s tím, že plocha koridoru v územním plánu je rozšířena o 10 m na každou stranu. Pro část koridoru vymezeného pro	

		silnici I/2 (v projektové dokumentaci uváděno II/327) byla vytvořena obalová křivka vymezených ploch dočasného záboru. Plocha koridoru dopravní infrastruktury je vymezena tak, že tato plocha byla rozšířena o 20 m na každou stranu. Vymezení v ÚP je provedeno tak, aby byly minimalizovány zábory ZPF a PUPFL, ale zároveň, aby byly vytvořeny podmínky pro možnost realizace záměru. Zásady minimalizování záborů ZPF a PUPFL vyplývají z platné legislativy. S ohledem na skutečnost, že řešené území je ve velké ploše dotčeno rozsahem záplavového území vč. jeho aktivní zóny, což se promítá do míry ohrožení území povodní, je nutno při návrhu záměrů dopravní infrastruktury tuto skutečnost respektovat. Způsob křížení s vodotečemi, zejména s Doubravou, by měl být dimenzován tak, aby nedocházelo ke zpětnému vzdutí a nebylo zvýšeno ohrožení povodní v území nad tímto křížením (proti proudu toku). Vytvořeny budou podmínky pro křížení s ostatními dopravními systémy (silnice III. třídy, místní a účelové komunikace), s technickou infrastrukturou a se systémem ÚSES. Systém ÚSES je celistvý systém, jehož funkčnost a spojitost musí být zachována, případně v min. rozsahu mohou být trasy biokoridorů přerušeny (metodika navrhování skladebných částí ÚSES). Zajištění prostupnosti nezastavěného území vychází z ust. ZÚR SK. V dalším stupni přípravy záměru by měly být prověřeny podmínky s ohledem na ochranu veřejného zdraví (např. akustická studie, která prověří možnou hlukovou zátěž pro plochy zastavěného území s plochami, ve kterých je realizována zástavba, pro kterou jsou stanoveny limitní hodnoty hluku.) S ohledem na krajinný ráz by měla být i podél této komunikace doplněna liniová zeleň. Její situování bude s ohledem na bezpečnost provozu na této komunikaci respektovat platnou legislativu. <u>Požadavek DO uplatněný ve společném jednání:</u> „<i>křížení silnice navrhované v koridoru dopravní infrastruktury s regionálními biokoridory RK1332 a RK1326 bude provedeno v souladu s metodikou Doprava a ochrana fauny v České republice: metodika AOPK ČR, 2020</i>“.
--	--	--

Koridor CNU.1			
Lokalizace			
V platné ÚPD (ÚPO vč. změny)	ANO – jako plochy systému silniční dopravy (ve stávajících šířkových parametrech)		
Řešení ÚP Záboří nad Labem		Překryvné značení	Koridor dopravní infrastruktury
		Výměra	2,04 ha
		BPEJ/třída ochrany	3.55.00/IV., 3.58.00/II., 3.23.10/IV.
		Podmínka pro rozhodování	NE
Základní aspekty řešení		- Koridor vymezen v souladu s požadavky MD ČR za účelem vytvoření podmínek pro možnost umístění záměru – homogenizace silnice I/2. - Koridor je vymezen dle požadavku DO – MD ČR, odboru infrastruktury a územního plánu, sděleného e-mailem dne 20. 12. 2022: „Požadavek na vymezení koridoru pro úpravy silnice I/2 mimo zastavěné území obce se týká jak směru na Bernardov, tak směru na Svatý Mikuláš. Požadavek vyplývá ze studie úprav silnice I/2 na normové parametry S 9,5 silnice I. třídy.“ - Zajištěna je návaznost na řešení ÚP v sousedním správním území – Kobylnice.	
Lokální podmínky		Při navrhování konkrétních úprav bude, pokud možno, chráněna stávající liniová zeleň, dle prostorových a technických možností bude chybějící doprovodná liniová zeleň doplněna.	

Koridor CNU.2			
Lokalizace			
V platné ÚPD (ÚPO vč. změny)	NE		
Řešení ÚP Záboreň nad Labem		Překryvné značení	Koridor dopravní infrastruktury
		Výměra	4,1 ha
		BPEJ/třída ochrany	3.21.10/IV., 2.58.00/II.,
		Podmínka pro rozhodování	NE
Základní aspekty řešení		- Koridor vymezen v souladu s požadavky MD ČR za účelem vytvoření podmínek pro možnost umístění záměru – „Příprava opatření na DI pro přepravu NTK pro NJZ EDU, Propojení Vinařice – Bernardov“. - Koridor navazuje na koridor pro záměr přeložky silnice I/2 – CNZ.D012 - Zajištěna je návaznost na řešení ÚP v sousedním správním území – Kobylnice.	
Lokální podmínky		Při navrhování konkrétních úprav bude, pokud možno, chráněna stávající liniová zeleň, dle prostorových a technických možností bude chybějící doprovodná liniová zeleň doplněna.	

f.5.1.2 – Železniční doprava

k čl. (19)

Řešeným územím prochází stávající dvoukolejná elektrizovaná železniční trať č. 010 Kolín – Česká Třebová, která je zařazena do kategorie dráhy celostátní. Respektování režimu ochranného pásma dráhy vyplývá ze zákona č. 266/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Trať prochází severní částí řešeného území ve směru východ - západ.

Stávající železniční trať je v rozsahu drážních pozemků vyznačena jako stabilizovaná plocha – „DD – doprava drážní“. V řešeném území se nachází železniční stanice Záboří nad Labem.

Železniční doprava – limity využití území:

- Ochranné pásmo dráhy (státní a regionální) do rychlosti 160 km/h:
 - 60 m od osy koleje
 - min. 30 m od hranice obvodu dráhy
- ochranné pásmo vlečky (v řešeném území se nenachází):
 - 30 m od osy krajní koleje

f.5.1.3 – Letecká doprava

k čl. (20, 21)

Do řešeného území zasahují zájmová území Ministerstva obrany:

- a) MCTR – vojenský letecký okresek
- b) Ochranné pásmo přehledových systémů (OP RLP)
- c) OP letiště Čáslav

Hranice limitů jsou vyznačeny v koordinačním výkrese v rozsahu a přesnosti dle předaných dat ÚAP ORP Kutná Hora.

f.5.1.4 – Doprava pěší a cyklistická

k čl. (22)

Chodníky v oboustranném provedení se v sídlech řešeného území prakticky nevyskytují. V sídle Záboří nad Labem je realizován nesoustavný jednostranný chodník v úsecích uličního prostoru, kterým je vedena silnice II/327.



Obr. použit z internetové aplikace „mapy.cz – panorama“

V ostatních uličních prostorech, pokud jsou realizovány chodníky, tak jednostranné.



Obr. použit z internetové aplikace „Mapy.cz – panorama“

Ojedinele jsou realizovány chodníky oboustranné.



Obr. použit z internetové aplikace „Mapy.cz – panorama“

V řadě uličních prostranství je jedná o smíšený provoz, protože jejich šířkové parametry neumožňují realizaci oddělených komunikací pro pěší.

Řešeným územím prochází značená cyklotrasa:

102 – která přichází do severního okraje řešeného území od Týnce nad Labem. Na řešeném území je vedena po silnici II/327, tj. sídlem Záboří nad Labem. Řešené území opouští jižně od Záboří nad Labem a pokračuje po této silnici do sousedního správního území do k.ú. Svatá Kateřina u Sv. Mikuláše.

Obecně lze konstatovat, že v řešeném území cyklistická doprava probíhá společně s dopravou motorovou po silniční síti, po místních a účelových komunikacích.

Severní částí řešeného území prochází řada značených turistických tras:

- Svatojakubská cesta – Východočeská – žlutá (podél Doubravy k železniční stanici);
- Svatojakubská cesta – Východočeská – zelená (od kostela sv. Prokopa, ulicí Na Písku, do lokality U Hájovny, dále východním směrem po lesní cestě);
- Zelená – Lesní ulicí k severu do Vinařic.

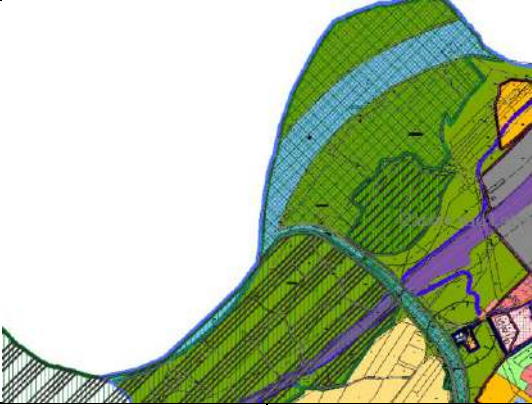
Návrh:

- Plocha změny **P.02b** – vymezena z důvodu zajištění podmínek pro možnost realizace průběžného oboustranného chodníku podél průjezdního úseku silnice II/327, a to v lokalitě s potenciálem realizace staveb a zařízení občanského vybavení.
- V souladu s Cyklogenerelem KÚSK je vyznačena trasa navržené cyklotrasy, která je vedena od jihu po silnici III/33816, přes sídlo Habrkovice, kříží stávající trasu silnice I/2. Dále pokračuje po účelové veřejně přístupné komunikaci k místní části Lanžov a dále k severozápadu podél toku Doubravy až k mostu u ČOV v Záboří nad Labem. Zde kříží tok řeky Doubravy a prochází sídlem Záboří nad Labem. Ulicí Lesní pokračuje směrem k severovýchodu, kde po silnici III/3224 pokračuje dále mimo řešené území – do Vinařic.

f.5.1.5 – Doprava vodní

k čl. (23)

Řešeným územím prochází dopravně významná využívaná vodní cesta třídy IV, která je součástí sítě TEN-T. Územní plán v souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje, které respektují záměry z PÚR ČR, vyznačuje koridor dopravní (vodní) infrastruktury, pro možnost prověření podmínek pro záměr zkvalitnění splavnění řeky Labe. Toto vyznačení územní plán Záboří nad Labem respektuje z důvodu zajištění souladu s nadřazenou dokumentací. Pro vyznačení plochy územní rezervy, která byla v upraveném návrhu po veřejném projednání vypuštěna, byl využit poskytnutý podklad – dokumentace – „Generální řešení splavnění Labe, digitalizace úseku Mělník – Chvaletice“ zpracovaná firmou Vodní cesty a.s., projektová a inženýrská činnost z listopadu 2002. Dle průvodní zprávy této dokumentace bylo pro zpracování tohoto dokumentu využito digitálních podkladů Českého zeměměřického úřadu v měřítku 1:50 000, rastrových ortofotomap v měřítku 1:10 000, rastrové digitální mapy 1: 50 000 a vektorových vojenských map 1 : 10 000. S ohledem na časový odstup od zpracování uvedeného podkladu a návrhu územního plánu Záboří nad Labem, navíc s ohledem na rozdílnou podrobnost a přesnost využitých mapových podkladů, s ohledem na legislativou deklarované a chráněné přírodní hodnoty a jejich rozsah, je původně vymezená plocha územní rezervy vypuštěna a koridor CNZ.VD1 je vymezen v souladu s aktuálním zněním ZÚR SK, tj. v rozsahu koryta vodního toku. Pro stanovení podmínek využití koridoru bylo jako podklad rovněž využito Vyhodnocení vlivů na EVL a PO dle § 45i zák. č. 114/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů (říjen 2023, RNDr. Lenka Šikulová). S ohledem na chráněné přírodní hodnoty území, např. na bezprostřední blízkost EVL Lžovické tůně, je rovněž stanoveno, že záměr zkvalitnění splavnění řeky Labe, a to včetně souvisejících staveb, zařízení a opatření, bude umístován v rámci hranic průtočného koryta vodního toku, tedy bez zahrnutí slepých ramen, kdy jsou zároveň podmínky ploch s RZV mj. navazujících na vymezený koridor nastaveny tak, že veškeré stavby a činnosti realizované v území, nesmějí mít negativní vliv na životní prostředí nebo jeho přírodní kvality.

Koridor CNZ.VD1			
Lokalizace			
V platné ÚPD (ÚPO vč. změny)	NE		
Řešení ÚP Zábore nad Labem			Překryvné značení
			Koridor dopravní infrastruktury
			Výměra
			8,97 ha
			BPEJ/třída ochrany
			vodní plocha
			Podmínka pro rozhodování
			NE
Základní aspekty řešení		Koridor vymezen v souladu s požadavky ZÚR SK v rozsahu koryta vodního toku.	
Lokální podmínky		Při navrhování záměru budou primárně chráněny přírodní hodnoty území. Obsah záměru bude realizován uvnitř vymezeného koridoru, který je vázán pouze na hranice průtočného koryta vodního toku.	

f)5.2. Technická infrastruktura (podkapitola d.2. výrokové části ÚP)

k čl. (24)

Podmínky respektování stávající technické infrastruktury a zajištění technické infrastruktury pro novou zástavbu v dostatečných kapacitách jsou stanoveny s ohledem na ochranu životního prostředí a funkční systémy TI, které zajistí odpovídající podmínky pro budoucí obyvatele.

f.5.2.1 – Vodní hospodářství

k čl. (25)

V řešeném území se nenachází významné vodní plochy, jen plošně méně rozsáhlé např.:
V sídle Habrkovice, v severozápadní části, se nachází vodní plocha: ID 103050610009



Obr. použit z internetové aplikace „Mapy.cz“

Východně od severní části sídla Habrkovice se nachází drobná vodní plocha: ID 103050610014



Obr. použit z internetové aplikace „Mapy.cz“

Jižně od sídla Habrkovice se nachází drobná vodní plocha: ID 104010360018



Obr. použit z internetové aplikace „Mapy.cz“

Drobná vodní plocha se nachází v lokalitě Lanžov: ID 103050610017



Obr. použit z internetové aplikace „Mapy.cz“

V severní části řešeného území je evidováno několik drobných vodních ploch např.:

- 104010010025
- 104010010014
- 104010010009
- 104010010017.

Všechny tyto vodní plochy, které jsou v evidenci KN vedeny jako vodní plocha, jsou územním plánem respektovány.

Následující tabulky dle údajů uvedených na www stránkách: https://voda.gov.cz/?data_id=dataSource_15-17ed1e98982-layer-11-0%3A57068&page=osy-vodnich-linii-mapa

Severním okrajem řešeného území protéká vodní tok:

<i>název</i>	Labe
<i>IDVT vodní linie</i>	10100002
<i>Druh vodní linie</i>	vodní tok
<i>Povodí</i>	PLA
<i>JEV ID</i>	400066631
<i>TOK ID</i>	100010000100

Jižně od toku Labe se nachází (zasahuje jen okrajově):

<i>název</i>	Rameno Labe Týnec nad Labem
<i>IDVT vodní linie</i>	10175088
<i>Druh vodní linie</i>	vodní tok
<i>Povodí</i>	PLA
<i>JEV ID</i>	4000178496
<i>TOK ID</i>	107410001400

Řešeným územím protéká ve směru severozápad – jihovýchod vodní tok:

<i>název</i>	Doubrava
<i>IDVT vodní linie</i>	1010033
<i>Druh vodní linie</i>	vodní tok
<i>Povodí</i>	PLA
<i>JEV ID</i>	400072629
<i>TOK ID</i>	107420000100

Západně od sídla Záboří nad Labem se do Doubravy vlévá bezejmenná vodoteč, která protéká jižní částí sídla:

<i>název</i>	bezejmenný tok
<i>IDVT vodní linie</i>	10175894
<i>Druh vodní linie</i>	vodní tok
<i>Povodí</i>	PLA
<i>JEV ID</i>	400179301

Západně od Doubravy je nachází vodní tok (výše uveden jako vodní plocha):

<i>název</i>	Stará Doubravka
<i>IDVT vodní linie</i>	10175900
<i>Druh vodní linie</i>	vodní tok
<i>Povodí</i>	PLA
<i>JEV ID</i>	400179307
<i>TOK ID</i>	108030000200

Jižně od Záboří nad Labem se do Doubravy vlévá pravostranný přítok:

<i>název</i>	bezejmenný tok
<i>IDVT vodní linie</i>	10175885
<i>Druh vodní linie</i>	vodní tok
<i>Povodí</i>	PLA
<i>JEV ID</i>	400179292
<i>TOK ID</i>	108020002200

Po západní hranici k.ú. Habrkovice prochází vodní tok:

<i>název</i>	Lanžovský potok
<i>IDVT vodní linie</i>	10176316
<i>Druh vodní linie</i>	vodní tok
<i>Povodí</i>	PLA
<i>ISyPo ID</i>	400179723
<i>TOK ID</i>	108380001900

Severně od sídla Habrkovice se do Doubravy vlévá levostranný přítok:

<i>název</i>	bezejmenný tok
<i>IDVT vodní linie</i>	10175876
<i>Druh vodní linie</i>	vodní tok
<i>Povodí</i>	PLA
<i>JEV ID</i>	400179283
<i>TOK ID</i>	108020000400

Do výše uvedeného bezejmenného tok se vlévá levostranný přítok:

<i>název</i>	bezejmenný tok
<i>IDVT vodní linie</i>	10175878
<i>Druh vodní linie</i>	vodní tok
<i>Povodí</i>	PLA
<i>JEV ID</i>	400179285
<i>TOK ID</i>	108020000700

Záplavové území včetně aktivní zóny má stanovené a vyhlášené:

- **Labe** - ř. km 826.613 - 935.713, Krajským úřadem Středočeského kraje č.j. [073794/2015/KUSK](#) SpZn:SZ-012599/20105/KUSK/62
- **Doubrava** - ř. km 0 – 27,5, Krajským úřadem Středočeského kraje č.j. [3079-30754/05/OŽP/V-VI](#). Vyznačení záplavového území Q₁₀₀ a jeho aktivní zóny bylo v upraveném návrhu ÚP pro veřejné projednání upraveno dle aktuálních údajů, tzn, že tímto limitem je dotčena podstatně větší část řešeného území.

Pro část řešeného území (severní část, k.ú. Záboří nad Labem) je zpracována mapa povodňového nebezpečí a povodňových rizik. Povodňové riziko, jako jeden z limitů využití území, je vyznačen v grafické příloze I.B2c - Koncepce veřejné infrastruktury – technická infrastruktura a vodní hospodářství a v grafické příloze odůvodnění – Koordinační výkres.

Řešené území patří do:

- Číslo hydrologického povodí 1. řádu: 1 povodí Labe
- Číslo a název hydrologického povodí 2. řádu: 1-03 Labe od Orlice po Doubravu a Doubrava
- Číslo a název hydrologického povodí 3. řádu: 1-03-05 Doubrava
- Číslo a název hydrologického povodí 4. řádu: 1-04-05-0610-0-00 (Doubrava)

- Číslo hydrologického povodí 1. řádu: 1 povodí Labe
- Číslo a název hydrologického povodí 2. řádu: 1-03 Labe od Orlice po Doubravu a Doubrava
- Číslo a název hydrologického povodí 3. řádu: 1-03-04 Labe od Chrudimky po Doubravu
- Číslo a název hydrologického povodí 4. řádu: 1-03-04 0800-0-00 (Labe)

- Číslo hydrologického povodí 1. řádu: 1 povodí Labe
- Číslo a název hydrologického povodí 2. řádu: 1-04 Labe od Doubravy po Jizeru
- Číslo a název hydrologického povodí 3. řádu: 1-04-01 Labe od Doubravy po Cidlinu
- Číslo a název hydrologického povodí 4. řádu: 1-04-01-0010-0-00 (Labe)
1-04-01-0360-0-00 (Klejnárka)

Řeky Labe i Doubrava jsou podle vyhl. č. 178/2012 Sb. při průtoku řešeným územím v kategorii – významný vodní tok.

Vodní hospodářství - limity využití území:

- Manipulační pásmo vodních toků
 - které jsou vodními cestami ...max. do 10 m od břehové čáry
 - u ostatních významných vodních toků ...max. do 8 m od břehové čáry
 - u drobných vodních toků ...max. do 6 m od břehové čáry
- (PZN. Vodoprávní úřad může pro nezbytně nutné potřeby a na nezbytně dlouhou dobu stanovit k užívání i větší šířku pozemku, než je uvedeno výše.) Do ochranných (manipulačních) pásem vodních toků nebudou umístovány žádné stavby, které by mohly ovlivnit odtokové poměry v území nebo znemožnit možnost opravy a údržby koryta. S ohledem na měřítko výkresů grafické části (1:5000), kdy rozsah vyznačovaného manipulačního pásma by v tištěné podobě grafických příloh činil u drobných vodních toků 1 mm, není rozsah tohoto limitu graficky vyjádřen. Navíc některé vodoteče nejsou pozemkově oddělené, a tak jejich trasy jsou vyznačeny orientačně např. dle leteckého snímku. Vyznačení manipulačního pásma podél takového toku by bylo zavádějící a nepřesné.

„Dle § 49 odst. 2 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), může správce toku, který je vodní cestou dopravně významnou, užívat pozemků sousedících s korytem vodního toku v šířce do 10 m od břehové čáry, u významných vodních toků v šířce do 8 m od břehové čáry a u drobných vodních toků v šířce do 6 m od břehové čáry.“
(Vyjádření správce toku)

V území řešeném ÚP Záboří nad Labem se nachází další stavby vodních děl – jednotlivé úseky hlavních odvodňovacích zařízení (HOZ) ve vlastnictví majitele pozemku. Na několika částech řešeného území se nachází podrobné (plošné) odvodňovací zařízení - meliorace. Vyznačeny jsou v grafické příloze „Koncepce veřejné infrastruktury – technická infrastruktura a vodní hospodářství“ a v grafických přílohách odůvodnění územního plánu v „Koordinačním výkrese“ a „Výkrese předpokládaných záborů půdního fondu“ v souladu s daty ÚAP. Respektována budou jejich manipulační pásma (6 m od otevřených HOZ, 4 m od uzavřených HOZ).

V řešeném území se nachází objekt státní pozorovací sítě ČHMÚ vrt VP0376 Záboří nad Labem. *„Veškeré stavební či zemní práce, uvažované v technickém ochranném pásmu, které by svým charakterem mohly negativně ovlivnit režim podzemní vody, dlouhodobě sledovaný výše uvedeným objektem, je nutné předem konzultovat s pobočkou ČHMÚ Hradec Králové.“* (vyjádření ČHMÚ)

Vodovod**Záboří nad Labem**

V sídle Záboří nad Labem je vybudován veřejný vodovod, který je napojen z Vinařic, kam je voda přivedena přes Kojice (z Přeloučského skupinového vodovodu, který je propojen se skupinovým vodovodem Pardubice, oba systémy jsou součástí Vodárenské soustavy Východní Čechy. Území je zásobeno z vodojemu Chvaletice 2x400 m³ s kótami hladin 275/270 m n.m. a z VDJ Hornická Čtvrť 300 m³ s max. hladinami 296,75/293,75 m n.m.

Nové zastavitelné plochy je možno napojit ze stávajícího systému vodovodu realizací např. nových řadů a vodovodních přípojek.

Habrkovice

Sídlo Habrkovice je zásobeno pitnou vodou odbočkou ze zásobního řadu, který z VDJ Bernardov 2x50 m³ (261/258 m n.m.) gravitačně přivádí vodu přes obce Kobylnice a Svatý Mikuláš do sídla Svatá Kateřina.

Nové zastavitelné plochy je možno napojit ze stávajícího systému vodovodu realizací např. nových řadů a vodovodních přípojek.

Nouzové zásobování pitnou vodou v sídlech řešeného území bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství max. 15 l/den /obyvatele cisternami ze zdroje Vrt – Jakub (Kutná Hora) případně jiného aktuálně určeného zdroje pitné vody. Zásobení pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou. Při nouzovém zásobování je možno využívat místní zdroje – studny, jako zdroje užitkové vody. Při jejich využívání bude postupováno podle pokynů územně příslušného hygienika.

Stavby a činnosti v řešeném území budou mj. respektovat:

- ochranná pásma vodovodních řadů a souvisejících zařízení;
- pozorovací vrt ČHMÚ a jeho ochranné pásmo.

Pozn.: vedení a zařízení základní technické vybavenosti je možné umístit v rámci stanovených podmínek využití ploch pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití.

Bilance nárůstu potřeb pitné vody pro zastavitelné plochy s předpokladem nového odběru (pro veřejnou potřebu):

Ozn. plochy změny	využití / RD	obyvatel	Q _d [l/d]	PITNÁ VODA	
				Q _{dmax} [m ³ /d]	Q _{hmax} [l/s]
Z.03	1	4	455	0,6825	0,014
Z.05	2	7	910	1,365	0,028
Z.06	5	18	2275	3,4125	0,071
Z.07	24	84	10920	16,38	0,341
Z.08	5	18	2275	3,4125	0,071
Z.09	4	14	1820	2,73	0,057
Z.10	6	21	2730	4,095	0,085
Z.11	2	7	910	1,365	0,028
Z.12	3	11	1365	2,0475	0,043
P.05	5	18	2275	3,4125	0,071
P.06	2	7	910	1,365	0,028
nárůst	59	207	26845	40,2675	0,84
Pro OV z důvodu nárůstu počtu obyvatel			4140	6,21	0,1294
celkem			30985	464775	0,97

Potřeba pitné vody pro plochy výroby a skladování, plochy smíšené výrobní nebo smíšené obytné centrální není v tabulce uvažována, protože bez znalostí konkrétního záměru, potřeb nebo kapacit nelze stanovit.

V bilancích není uvažována ani zastavitelná plocha Z.04, protože zde je již infrastruktura pro novou zástavbu realizována.

Nové trasy vodovodů budou umísťovány do pozemků trvale nezaplacených a veřejně přístupných.

Veřejný vodovod je v sídle Záboří nad Labem ve správě VAK Pardubice, v sídle Habrkovice je ve správě Vodohospodářské společnosti Vrchlice-Maleč, a.s. – Kutná Hora. Hydrodynamický tlak ve vodovodní síti se v Záboří nad Labem pohybuje při běžném provozu na hodnotě cca 50 m vodního sloupce.

Napojování rozvojových ploch na vodovody může být řešeno rozšířením stávajících sítí – není možné vyloučit nutnost zkapacitňování některých úseků stávajícího vodovodního systému. Bude řešeno v rámci konkrétní projektové dokumentace hydraulickým posouzením stávajících potrubí. Napojovací místa budou stanovována konkrétně pro jednotlivé lokality.

Územní studie pro plochu Z.07 (BI) s návrhem řešení vodovodů bude odsouhlasena VAK. Územní studie bude zpracována pro celou lokalitu Z.07 bez dalších dělení. Po zarestrování se stane ÚS závaznou pro další využití lokality.

(vyjádření VaK Pardubice, a.s. ve společném jednání)

Kanalizace

Záboří nad Labem

Systém splaškové oddílné kanalizace včetně ČOV je v sídle Záboří nad Labem realizován. Provozovatelem je firma Vodovody a kanalizace Pardubice, a.s. ČOV má stanovené ochranné pásmo opatřením obecné povahy č.j. MKH/074071/2016 – 150 m od technologických prvků ČOV (místa manipulace s kalem). Systém tlakové kanalizace v sídle Habrkovice je ve správě Vodohospodářské společnosti Vrchlice-Maleč, a.s. – Kutná Hora.

Na ČOV v Záboří nad Labem jsou likvidovány odpadní voda i z obce Vinařice (Týnec nad Labem). Rekonstrukce ČOV byla dokončena 10/2019. ČOV má stanoveno ochranné pásmo v rozsahu 150 m od místa manipulace s kalem.

Habrkovice

V sídle je realizován systém tlakové oddílné splaškové kanalizace s odvedením (přečerpáním) odpadních vod na ČOV Záboří nad Labem.

Pozn.: vedení a zařízení základní technické vybavenosti je možné umístit v rámci stanovených podmínek využití ploch pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití.

Vodovody a kanalizace - limity využití území:

Ochranné pásmo vodovodního řádu je vymezeno vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí na každou stranu

- | | |
|-----------------------------|-------|
| a) do průměru 500 mm včetně | 1,5 m |
| b) nad průměr 500 mm | 2,5 m |

Ochranné pásmo kanalizační stoky je vymezeno vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí na každou stranu

- | | |
|--|-------|
| a) do průměru 500 mm včetně (gravitační) | 1,5 m |
| b) nad průměr 500 mm (gravitační) | 2,5 m |
| c) tlaková kanalizační síť | 1,0 m |

Pro stávající ČOV v Záboří nad Labem je stanoveno dle připomínky VaK Pardubice, a.s. ochranné pásmo v rozsahu 150 m od místa manipulace s kalem.

VaK Pardubice, a.s. ve svém vyjádření ve společném jednání uvádí:

- „Nápojování rozvojových ploch na kanalizaci a vodovody může být řešeno rozšířením stávajících sítí – není možné vyloučit nutnost zkapacitňování některých úseků stávajícího kanalizačního a vodovodního systému. Bude řešeno v rámci konkrétní projektové dokumentace hydraulickým posouzením stávajících potrubí. Nápojovací místa budou stanovována konkrétně pro jednotlivé lokality.“

Hospodaření se srážkovými vodami zejména v urbanizovaném území:

V podrobnější dokumentaci řešící jednotlivé návrhové plochy nebo lokality:

- bude posouzen vliv zástavby na odtokové poměry v území a to tak, aby nedošlo ke zvýšení odtoku z území před zástavbou;
- dešťové vody budou přednostně zasakovány na jednotlivých pozemcích;
- dešťové vody, které nebude možné na základě hydrogeologického posudku zasakovat, budou na pozemcích jednotlivých staveb (u rodinných domů, komunikací) retenovány a následně využívány;
- u plošně významných lokalit a nově navržených komunikací bude již ve fázi parcelace vymezen prostor pro objekty hospodaření s dešťovými vodami (zasakovací pásy, průlehy apod.);
- vody z komunikací, parkovišť apod., která se nestačí vsáknout přímo ve vhodně řešených zpevněných plochách, je nutné nejprve oddělit ropné látky (pomocí odlučovače ropných látek). Poté může být společně s vodou ze střech odváděna co nejkratší cestou k dalšímu zpracování.

f.5.2.2 – Energetika

Elektro

k čl. (26)

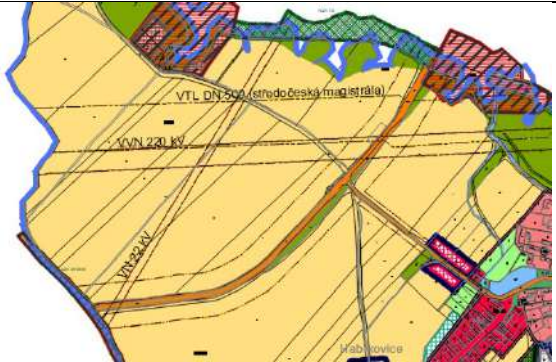
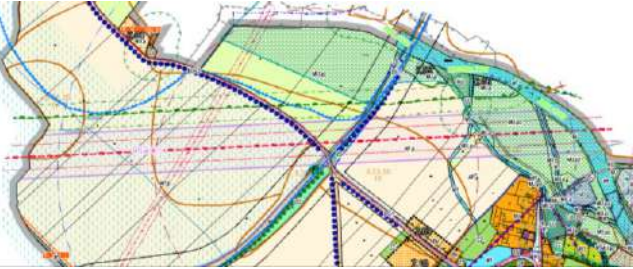
Řešené území je v současné době zásobováno elektrickou energií vrchním vedením vysokého napětí 22 kV. Napětí je transformováno trafostanicemi 22/0,4 kV. Distribuční soustava je ve vlastnictví ČEZ Distribuce, a.s.

Sekundární rozvody 0,4 kV jsou v řešeném území vedeny zejména zemními kabely.

Ve směru východ – západ prochází středem řešeným územním nadzemní vedení VVN 220 kV.

Stavby a činnosti v řešeném území budou respektovat režim ochranných pásem vedení a zařízení elektrizační soustavy.

Územní plán vymezuje v souladu s nadřazenou dokumentací PÚR ČR koridor technické infrastruktury:

Koridor CNZ.E26				
Lokalizace				
V platné ÚPD (ÚPO vč. změny)	Trasa stávajícího vedení VVN 220 kV			
Řešení ÚP Záboří nad Labem			Překryvné značení	Koridor technické infrastruktury
			Výměra	12,92 ha
			BPEJ/třída ochrany	3.55.00/IV., 3.58.00/II., 3.23.10/IV., 3.21.10/IV.,
			Podmínka pro rozhodování	NE
	Základní aspekty řešení		- Koridor vymezen v souladu s PÚR ČR – E26 – dvojité vedení ZVN 400 kV. - Nové vedení ZVN nahradí stávající vedení VVN.	
	Lokální podmínky			

Pro připojení nové zástavby bude jednoznačně preferováno připojení zemními kabely.

Bilance nárůstu potřeb elektrické energie pro zastavitelné plochy s předpokladem nového odběru:

Ozn. plochy změny	využití / RD	obyvatel	Pi [kW]	ELEKTRO
				Ps [kW]
Z.03	1	4	11	4
Z.05	2	7	22	8
Z.06	5	18	55	21
Z.07	24	84	264	100
Z.08	5	18	55	21
Z.09	4	14	9	3
Z.10	6	21	66	25
Z.11	2	7	22	8
Z.12	3	11	9	3
P.05	5	18	55	21
P.06	2	7	22	8
celkem	59	207	590	224

Bilance předpokládaného nárůstu potřeby elektrické energie pro plochy výroby a skladování, plochy smíšené výrobní nebo smíšené obytné centrální není v tabulce uvažována, protože bez znalostí konkrétního záměru, potřeb nebo kapacit nelze stanovit. Tyto potřeby bude nutno řešit podle konkrétního záměru individuálně.

V bilancích není uvažována ani zastavitelná plocha Z.04, protože zde je již infrastruktura pro novou zástavbu realizována.

Bilance nárůstu potřeb elektrické energie pro plochy s převažující nebo hlavní funkcí bydlení je v tabulce uvažována jako maximální. Ve výpočtech není zahrnut podíl energií získaných z obnovitelných zdrojů (např.: fotovoltaika, tepelná čerpadla, topení dřevem ...) případně počet pasivních a nízkoenergetických domů.

Pozn.: vedení a zařízení základní technické vybavenosti je možné umístit v rámci stanovených podmínek využití ploch pro jednotlivé typy ploch s rozdílným způsobem využití.

Elektro - limity využití území:

zařízení	ochranné pásmo [m] od krajních vodičů	
	§46(zák. 458/2000 Sb.)	§19 (zák. 222/94 Sb. vládní nař. 80/1957 Sb. §5)
a) nadzemní vedení napětí nad 1 kV do 35 kV včetně 1. pro vodiče bez izolace 2. pro vodiče s izolací základní 3. pro závěsná kabelová vedení	7 m 2 m 1 m	10 m
b) nadzemní vedení napětí nad 35 kV do 110 kV včetně 1. pro vodiče bez izolace 1. pro vodiče s izolací základní	12 m 5 m	15 m
c) nadzemní vedení napětí nad 110 kV do 220 kV včetně	15 m	20 m
d) nadzemní vedení napětí nad 220 kV do 400 kV včetně	20 m	25 m
e) nadzemní vedení napětí nad 400 kV	30 m	
f) nadzemní vedení u závěsného kabelového vedení 110 kV	2 m	
podzemní (kabelové) vedení do 110 kV vč. a vedení řídicí, měřicí	1 m od povrchu vedení po obou stranách	
elektrické stanice stožárové transformovny VN	7 m	10 m
kompaktní transformovny VN	2 m	

PZN. §19 - zařízení postavená do roku 1995

Plyn

k čl. (27)

V řešeném území jsou středotlakou plynovodní sítí zásobována zemním plynem obě sídla – Záboří nad Labem i Habrkovice.

Středotlaká síť je do jižní části řešeného území přivedena ze sousedního správního území, z Lišic (správní území Svatý Mikuláš), kde se nachází regulační stanice. Odtud je středotlaká síť vedena do sídla Kobylnice a dále do Záboří Nad Labem. Odbočkou z této trasy je plynofikováno i sídlo Habrkovice.

Ve směru východ – západ prochází řešeným územím VTL plynovod (GasNet, s.r.o.).

Koncepce zásobování řešeného území zemním plynem se nemění. Konkrétní řešení pro nové záměry vyplývá z požadavků na rozšíření STL plynovodní sítě, konkrétních potřeb a konkrétního řešení uspořádání jednotlivých ploch změn.

Bilance nárůstu potřeb zemního plynu pro zastavitelné plochy s předpokladem nového odběru:

ozn. plochy změny	využití / RD	obyvatel	ZEMNÍ PLYN	
			m ³ /hod	m ³ /rok
Z.03	1	4	2	2250
Z.05	2	7	4	4500

Z.06	5	18	10	11250
Z.07	24	84	48	54000
Z.08	5	18	10	11250
Z.09	4	14	8	9000
Z.10	6	21	12	13500
Z.11	2	7	4	4500
Z.12	3	11	6	6750
P.05	5	18	10	11250
P.06	2	7	4	4500
celkem	57	207	118	132750

V bilancích předpokládaného nárůstu potřeby zemního plynu pro plochy výroby a skladování, plochy smíšené výrobní nebo smíšené obytné centrální není v tabulce uvažována, protože bez znalostí konkrétního záměru, potřeb nebo kapacit nelze stanovit. Tyto potřeby bude nutno řešit podle konkrétního záměru individuálně.

V bilancích není uvažována ani zastavitelná plocha Z.04, protože zde je již infrastruktura pro novou zástavbu realizována.

Bilance nárůstu potřeb zemního plynu je uvažována jako maximální. Ve výpočtech není zahrnut případný podíl energií získaných z obnovitelných zdrojů (např.: fotovoltaika, tepelná čerpadla, topení dřevem ...) případně počet pasivních a nízkoenergetických domů, nebo počet RD vytápěných elektrickou energií.

Stavby a činnosti v řešeném území budou respektovat ochranná a bezpečnostní pásma plynárenských zařízení.

Požadavek správce sítě z vyjádření k zadání ÚP: „před zahájením přípravných a projektových prací na jednotlivých případech (stavbách, opatřeních apod.) zajistit si u GasNet, s.r.o. vyjádření o sítích a stanovisko ke konkrétním řešením míst kolizí těchto případů se všemi plynárenskými zařízeními. Projektová dokumentace, která bude obsahovat detailní řešení těchto kolizních míst bude odsouhlasena GasNet, s.r.o.“

Plyn - limity využití území:

Ochranná pásma:

STL v zastavěném a zastavitelném území	1 m
STL mimo zastavěné a zastavitelné území	4 m
RS	4 m
VTL	4 m

Bezpečnostní pásma plynárenských vedení a zařízení (s tlakem 4 až 40 barů včetně):

RS VTL	10 m
VTL do DN 100 včetně	8 m
VTL DN 100 do DN 300 včetně	10 m
VTL DN 300 do DN 500 včetně	15 m
VTL nad DN 500	20 m

Bezpečnostní pásma plynárenských vedení a zařízení (nad 40 barů včetně):

RS VTL	20 m
VTL do DN 100 včetně	8 m
VTL DN 100 do DN 300 včetně	15 m
VTL DN 300 do DN 500 včetně	70 m
VTL DN 500 do DN 700 včetně	110 m
VTL DN 700	160 m

f.5.2.3 Telekomunikace

k čl. (28)

Sídlo Záboří nad Labem je propojeno do systému sítí elektronických komunikací od severovýchodu podél stávající silnice II/327 od sídla Týnec nad Labem. Vedení poté co projde sídlem pokračuje dále k západu podél železnice do sousedního správního území Svatý Mikuláš (k.ú. Svatá Kateřina u Svatého Mikuláše).

Sídlo Habrkovice je napojeno od severovýchodu od sídla Lišice a Kobylnice.

Sdělovací vedení v řešeném území je vedeno zemními kabely. V zakreslených kabelových trasách může být uloženo několik kabelů a ochranných HDPE trubek (event. i prázdných).

Nad řešeným územím prochází trasa radioreleového spoje:

- RSS trasa (nadzemní komunikační vedení) České radiokomunikace.

Územním plánem nejsou navrhovány plochy změn pro technickou infrastrukturu – spoje, telekomunikace.

Stavby a činnosti v řešeném území budou respektovat ochranná pásma komunikačních vedení a zařízení, a to jak nadzemních, tak podzemních.

Pozn.: vedení a zařízení základní technické vybavenosti je možné umístit v rámci stanovených podmínek využití ploch pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití.

Spoje - limity využití území:

- ochranné pásmo podzemního komunikačního vedení - 1,5 m od obrysu krajního vedení
- RSS trasa vč. ochranného pásma

f.5.2.4 – Nakládání s odpady

k čl. (29)

Systém nakládání s odpady je v řešeném území zaveden v souladu s právními předpisy a není nutné ho měnit (Obecně závazná vyhláška č. 3/2015 o stanovení systému shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů a nakládání se stavebním odpadem na území obce Zábोří nad Labem a místní části Habrkovice ze dne 22. 10. 2015).

Směsný komunální odpad se shromažďuje do sběrných nádob (typizované sběrné nádoby např. popelnice, kontejnery, označené igelitové pytle určené k tomuto účelu) a je odvážen specializovanou firmou.

Separovaný (tříděný) odpad je sbírán do zvláštních sběrných nádob rozmístěných v rozptýlu zastavěného území:

- a) v Zábоří nad Labem v ulici K Havaji naproti Hasičské zbrojnici;
- b) v Habrkovicích na cestě do Habrkoviček.

Sběr a svoz nebezpečných složek komunálního odpadu je zajišťován minimálně dvakrát ročně jejich sběrem na předem vyhlášených přechodných stanovištích přímo do zvláštních sběrných nádob.

Sběr objemného a kovového odpadu je zajišťován minimálně dvakrát ročně jejich sběrem na předem vyhlášených přechodných stanovištích.

Pro odložení stavebního odpadu je možné např. objednat kontejner (např. stavitel si zajistí sám na vlastní náklady).

Biologicky rozložitelný odpad je sbírán do sběrných nádob k tomuto účelu určených – hnědá plastová popelnice nebo do velkoobjemového kontejneru celoročně umístěného za hřbitovem.

Stanovené podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití, zejména ploch veřejných prostranství, umožňují zřízení stanovišť pro kontejnery pro komunální a zejména tříděný odpad.

f.5.2.5 – Těžba nerostných surovin

k čl. (30)

Ochrana nerostných surovin vyplývá ze zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství, ve znění pozdějších předpisů (horní zákon).

Více popsáno v kapitole f)3. textové části odůvodnění.

V řešeném území se nenachází poddolované ani sesuvné území.

f)5.3. Občanské vybavení (podkapitola d.3. výrokové části ÚP)

k čl. (31)

- a) V sídle Zábоří nad Labem se nachází objekt obecního úřadu s úřadovnou pošty, základní škola (1. – 4. ročník), mateřská škola, ordinace praktického lékaře, kostel, hřbitov, sportovní areály (fotbalové hřiště, u hřbitova), obchod, hostinec apod. V rozptýlu zastavěného území se nachází další provozovny, které přispívají k zajištění základních potřeb obyvatel řešeného území – např. cykloservis.
- b) Územní plán v souladu se zadáním ÚP rozděluje plochy občanského vybavení do jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití:

- občanské vybavení veřejné (OV) – areál mateřské školy, areál základní školy, kostel apod.,
 - občanské vybavení – sport (OS) – stávající sportovní areál na jihozápadním okraji sídla Záboří nad Labem a u hřbitova,
 - občanské vybavení – hřbitovy (OH) – stávající hřbitov v Záboří nad Labem.
- c) Pro posílení funkce občanského vybavení jsou vytvořeny podmínky v plochách přestavby:
1. P.01 – plocha v blízkosti železniční stanice (dobré dopravní napojení, možnost nabídky služeb v souvislosti s posílením cestovního ruchu, případně dalších služeb nejen pro obyvatele řešeného území),
 2. P.02 – poměrně rozsáhlá plocha v centru sídla Záboří nad Labem s potenciálem stávajícího stavebního fondu. V současnosti využíván areál jen částečně, část možno považovat za brownfield. Plocha má potenciál být novým nebo rozšířeným centrem sídla. Pozemky jsou ve vlastnictví soukromých osob, a tak je na možnostech a záměrech majitelů, jak dalece tento potenciál využijí.
 3. P.03 – plocha pro možnost rozšíření stávajícího sportovního areálu na jihozápadním okraji sídla Záboří nad Labem. Pozemek ve vlastnictví obce, záměr je dlouhodobě sledován.
- d) Nástroji územního plánu není možno postihnout veškeré stavby a zařízení, které plní funkci občanského vybavení. Proto jsou jako samostatný typ plochy RZV vyznačeny jen ty nejvýznamnější a plošně vyjádřitelné tak, aby byly v grafických výstupech identifikovatelné. Vzhledem ke své velikosti nebo integraci v objektech, které plní i jiné funkce, jsou podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití stanoveny tak, aby bylo možno tyto činnosti provozovat i zde. Nejvýznamnější podíl občanského vybavení se předpokládá vzhledem k poloze ve struktuře sídla Záboří nad Labem v jeho centru, kde jsou vymezeny plochy smíšené obytné centrální.
- e) Je žádoucí, aby možnost lokalizace zařízení občanského vybavení v plochách s hlavní funkcí bydlení byla posuzována s ohledem na budoucí způsob využití (při rozhodování o změnách v území), a to zejména z důvodu, aby v lokalitě, do které by bylo zařízení umísťováno, nezpůsobilo nežádoucí nárůst dopravy a nezatížilo ji nežádoucími vlivy na životní prostředí a nesnížilo pohodu bydlení.

f)5.4. Veřejná prostranství (podkapitola d.4. výrokové části ÚP)

k čl. (32)

- a) Stávající veřejná prostranství včetně uličních prostorů budou respektována, neboť jsou stopou založené urbanistické struktury a jsou určující pro vnímání charakteru jednotlivých částí sídel v řešeném území.
- b) Územní plán vytváří podmínky pro možnost realizace veřejných prostranství v plochách:
1. Z.04e – plocha pro uliční prostor, ve kterém je vedena pozemní komunikace a technická infrastruktura, v lokalitě nové zástavby rodinných domů – je již průběžně realizováno spolu s realizací nových rodinných domů;
 2. P.02b – pro zajištění vedení oboustranného chodníku v centru sídla Záboří nad Labem podél stávajícího průjezdního úseku silnice II/327;
 3. P.04 – pro možnost odstranění dopravní závady.
- c) Zejména v plošně větších plochách změn, které územní plán podrobněji neřeší (nejsou vnitřně členěny), se předpokládá realizace nových veřejných prostranství. A to jak uličních prostorů, tak i drobných ploch veřejné zeleně. Ty budou vymezeny v podrobnější dokumentaci nebo podkladu – např. v územní studii. Územní plán pracuje s podrobností odpovídající měřítku grafického výstupu (1:5000). Významné plochy veřejných prostranství vymezuje zejména ve stabilizovaných plochách, kde charakterizují mj. urbanistickou strukturu a plní již svoji funkci. V plochách změn jsou vymezována veřejná prostranství jen tam, kde je to účelné a lze se znalostí lokálních poměrů takové plochy vymezit. V ostatních případech ponechával návrh územního plánu plochy bez dalšího členění. To bude upřesněno při splnění zákonných parametrů při podrobnějším prověření konkrétního záměru.
- d) Stanovené podmínky využití ploch „PU veřejná prostranství všeobecná“ umožňují jak umístění dopravní infrastruktury vč. dopravy v klidu, tak komunikací pro pěší, drobných ploch veřejné zeleně apod. Takto jsou vytvořeny podmínky pro to, aby mohly být např. podrobnější dokumentací prověřeny podmínky v území a navrženo odpovídající řešení, které by mělo využití veřejných prostranství pro jednotlivé jeho funkce zpřesnit a umožnit jejich zkvalitnění. Význam veřejných prostranství, jejich kvalita funkčního uspořádání, materiálového řešení, ale i respektování hlediska bezpečnosti jejich uživatelů by měla být akcentována v centrech sídel a při průjezdních úsecích silnic II. a III. třídy.
- e) Pro fungování všech složek ve veřejných prostranstvích jsou podstatné jejich šířkové parametry. V těchto prostorech by měla být umístěna dopravní infrastruktura (např. pozemní komunikace), měl by být zajištěn bezpečný prostor pro pěší (např. chodníky, úprava režimu), prostor pro uložení sítí technické infrastruktury,

- případně veřejnou zeleň, pro zasakování srážkových vod a plochy pro dopravu v klidu. Zásady jsou s ohledem na význam veřejného prostranství a v něm vedené dopravní infrastruktury stanoveny v čl. (17) „výrokové části“.
- f) Pro vnímání charakteru veřejných prostranství a celkového obrazu sídla je velmi podstatným faktorem charakter oplocení navazujícího na veřejné prostranství. Zejména obyvatelé, kteří se do řešeného území stěhují zvenčí, se snaží zajistit si soukromí a intimitu svých nemovitostí a uzavírají se v některých případech do vysokými neprůhlednými ploty izolovaných prostor, které nekomunikují se svým okolím. Veřejná prostranství, resp. uliční prostory, se stávají jakýmsi „tunelem“, který pokud je realizován v minimálních šířkových parametrech bez veřejné zeleně, působí sterilně bez možnosti orientace v lokalitě a obyvatelé si pak obtížně budují vztah k místu svého bydliště (myšleno sídlu) a tato situace nepřispívá ani k budování soudržnosti obyvatel a významným způsobem ovlivňuje i sociální vztahy obyvatel. Oslabován je tak sociální pilíř. Z důvodu prevence před těmito důsledky jsou navrženy parametry pro charakter oplocení, které má zásadní vliv na kvalitu a přívětivost prostředí, a to jako aspekt, který má zásadní vliv primárně na charakter veřejných prostranství, sekundárně i kvalitu a charakter obytného prostředí.

f)5.5. Požadavky civilní ochrany (podkapitola d.5. výrokové části ÚP)

k čl. (33)

Tato část textové části odůvodnění územního plánu Záboří nad Labem je zpracována ve spolupráci projektanta a objednatele – Obce Záboří nad Labem. Do návrhu územního plánu by měly být vymezeny plochy pro ochranu obyvatelstva s odvoláním na § 20 vyhl. č. 380/202 Sb. Jelikož ale nebyly předány žádné podklady od dotčeného orgánu, jak je uvedeno v tomto předpisu, je tato část zpracována s maximální péčí vlastními silami projektanta a obce v rozsahu požadavků výše uvedené vyhlášky.

- a) Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní
Řešené území není dle ÚAP ORP Kutná Hora dotčeno průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní.
V řešeném území se nacházejí plošným rozsahem méně významné vodní plochy (nádrže), u kterých lze předpokládat, že by ani při extrémním srážkovém úhrnu neměly ohrozit zástavbu ležící „pod nimi“ a to i s ohledem na konfiguraci terénu.
Plochy pro možnost realizace opatření k eliminaci ohrožení území vodní erozí způsobenou především extrémními krátkodobými srážkami nejsou v ÚP vymezeny. Je možno je ale realizovat v souladu se stanovenými podmínkami využití jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití, a to na základě odborného posouzení a návrhu v podrobnější dokumentaci bez nutnosti zpracování změny územního plánu.
- b) Úkrytí obyvatelstva v důsledku mimořádných událostí
V sídlech řešeného území není vybudován stálý tlakově odolný kryt. Nové stálé úkryty nejsou navrhovány.
V případě vzniku mimořádné události vyžadující úkrytí, budou v mírové době využity přirozené ochranné vlastnosti staveb a provádění úprav proti pronikání nebezpečných látek. V případě válečného stavu by pro úkrytí obyvatelstva byly případně budovány improvizované úkryty.
- c) Evakuace obyvatelstva a jeho úkrytí
V případě potřeby evakuace by bylo zřízeno přijímací a evakuační středisko u objektu obecního úřadu v ul. Školní, případně u objektu mateřské školy.
- d) Skladování materiálu CO a humanitární pomoci.
Sklady CO ani humanitární základna nejsou navrhovány.
Výdejní sklad v obci bude určen podle potřeby v některém z obecních objektů, dle konkrétní situace pravděpodobně v budově OÚ.
- e) Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce
ÚP nenavrhuje v řešeném území plochy pro průmyslovou, zemědělskou nebo jinou činnost, které by ohrožovaly životní prostředí. Pokud by byly ve vymezených rozvojových plochách lokalizovány takové záměry, které by využívaly nebezpečných látek, pak budou podmínky pro jejich uskladnění a manipulaci s nimi stanoveny při rozhodování o změnách v území.
- f) Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých po mimořádné události
Pro potřeby záchranných, likvidačních a obnovovacích prací budou využity plochy rozšířených uličních prostorů a manipulačních ploch, případně účelových komunikací v nezastavěném území (bude řešeno s ohledem na místo vzniku mimořádné události).

- g) Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území
V řešeném území se nenachází zdroj možného úniku nebezpečných látek. Územní plán nevytváří podmínky pro takové záměry, kde by mohly být takové zdroje realizovány (plochy, stavby a zařízení).
- h) Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií
Nouzové zásobování pitnou vodou v sídlech řešeného území bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství max. 15 l/den /obyvatele cisternami z určeného zdroje. Při nouzovém zásobování je možno využívat místní zdroje – studny, jako zdroje užitkové vody. Zásobení pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou.
Nouzové zásobování užitkovou vodou bude zajišťováno z místních a domovních studní. Při využívání zdrojů pro zásobení užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika.
Cisterny s pitnou vodou, případně agregáty budou v případě potřeby umístěny na veřejně přístupných místech v řešeném území.
Samostatně bude voda zabezpečena pro mateřskou a základní školu s umístěním v rámci areálu.
- i) Požární ochrana
Musí být zajištěn přístup ke všem nově budovaným stavbám pro požární techniku dle projektových parametrů příslušných ČSN a předpisů (požadavky na šíři, poloměry otáčení, únosnost, obratiště, výhybny, dopravní značení – komunikace musí být navrženy dostatečné šíře tak, aby byla možnost vybudovat nadzemní hydranty jako zdroje požární vody) a zároveň nesmí být ztížen přístup ke stávajícím objektům. Při navrhování rozvodů vody bude vodovod sloužit zároveň jako sekundární zdroj požární vody (nadzemní hydranty, zajištění potřebných tlaků, průtoku, světlost potrubí, posilovací stanice včetně náhradních čerpacích zařízení a druhého nezávislého zdroje elektrické energie) navržený dle příslušných ČSN, případně budou navrhovány požární nádrže dle příslušných ČSN a předpisů, případně budou vynechány plochy pro zřízení požárních nádrží. Musí být respektovány požárně nebezpečné prostory jednotlivých staveb dle příslušných ČSN a předpisů, při navrhování jednotlivých staveb musí být respektovány požadavky dotčených ČSN a dalších právních předpisů např. vyhláška č. 246/2001 Sb., vyhl. č. 23/2008 Sb., z hlediska jejich umístění a provedení. Udržována budou odběrná místa jako zdroj požární vody z přírodních zdrojů (např. u mostu přes Doubravu u ČOV).
Při řešení uspořádání v zastavitelných plochách, resp. návrhových plochách, musí být zohledněny podmínky pro zajištění přístupu požární techniky (vymezení dostatečně velkých ploch pro obslužné komunikace a obratiště), dále, aby tento přístup a případný zásah požárních jednotek byl proveditelný mimo ochranná pásma nadzemních energetických vedení, a aby bylo zajištěno dostatečné množství požární vody.
V obci platí Obecně závazná vyhláška obce Záboří nad Labem č. 1/2007 – Požární řád obce, ve které jsou v čl. 3 uvedeny zdroje vody pro hašení požárů a podmínky jejich trvalé použitelnosti. Jako přirozené zdroje požární vody jsou uvedeny: řeka Doubrava a Labe, rybník v Habrkovicích.
- j) Zájmy obrany státu
V zadání ÚP nebyly uplatněny konkrétní plošné požadavky, které by měl územní plán s ohledem na uvedenou problematiku řešit.

Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

„V řešeném území se nachází prostory MCTR (vojenský letecký okresek) – letiště a letecké stavby a jejich ochranná pásma a zájmová území. V tomto vymezeném území, které je shodné s horizontální hranicí vymezeného vzdušného prostoru určeného k ochraně letového provozu na letištích a letadel letících na okruhu, který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání (živnostenský zákon), ve znění pozdějších předpisů – lze vydat územní rozhodnutí a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhačí jámy), venkovní vedení VN a VVN, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu) jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.

Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany.

Celé správní území obce je situováno ve vzdušném prostoru k ochraně letového provozu na letištích a letadel letících na okruhu.

Celé správní území obce se nachází v ochranném pásmu přehledových systémů (OP RLP) - letiště a letecké stavby a jejich ochranná pásma a zájmová území (ÚAP - jev 102a), které je nutno respektovat podle § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání ve znění pozdějších předpisů, podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu. Z důvodu bezpečnosti letového provozu je nezbytné respektovat níže uvedené podmínky.

V území do vzdálenosti 5 km od stanoviště radaru lze vydat územní rozhodnutí a povolit veškerou nadzemní výstavbu včetně výsadby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. V tomto vymezeném území může být

výstavba omezena nebo zakázána.

Celé správní území obce je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování druhů staveb. Všeobecně (dle ustanovení § 175 odst. 1, zákona 183/2006 o územním plánování a stavebním řádu) lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené druhy staveb vždy jen základě závazného stanoviska ČR - Ministerstva obrany, (viz ÚAP jev 119):

- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny),
- stavby vyřazující elektromagnetickou energii (ZS radiooperátorů, mobilních operátorů, větrných elektráren apod.),
- výstavba radioelektrických zařízení radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základové stanice....)
- výstavba vedení VN a VVN,
- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II., a III. třídy, objektů na nich, výstavba a rušení objektů na nich včetně silničních mostů, čerpacích stanic PHM apod.,
- rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů,
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení, rekonstrukce ploch a letištních objektů, změna jejich kapacity,
- výstavba vodních nádrží (např. rybníky, přehrad),
- vodní toky - výstavba a rekonstrukce objektů na nich, regulace vodního toku a ostatní stavby, jejichž výstavbou dojde ke změnám poměrů vodní hladiny,
- říční přístavy - výstavba a rekonstrukce kotvicích mol, manipulačních ploch nebo jejich rušení,
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů,
- železniční stanice, jejich výstavba a rekonstrukce, elektrifikace, změna zařazení apod.,
- výstavba větrných elektráren
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem (pokud nedochází k souběhu s jiným vymezeným územím ČR – MO a je zde uplatňován přísnější požadavek ochrany),
- výstavba speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhačí jámy)
- výsadba vzrostlé zeleně
- veškerá výstavba dotýkající se pozemků, s nimiž přísluší hospodařit ČR-MO.

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

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany ČR:

Řešené území se nachází v ochranném pásmu letiště ČÁSLAV - letiště a letecké stavby a jejich ochranná pásma a zájmová území (ÚAP - jev 102a), které je nutno respektovat podle § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví. V tomto území (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) lze vydat územní rozhodnutí **a povolit veškerou nadzemní výstavbu** jen na základě závazného stanoviska MO-ČR. Z důvodu bezpečnosti letového provozu je nezbytné projednat rovněž výstavbu vodních ploch, výsadbu vzrostlých dřevin, zakládání nových porostů, zakládání nových nebo rozšíření původních skládek, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů, realizaci staveb či zařízení tvořících dominanty v terénu, vysílačů, vzdušných vedení VN a VVN, fotovoltaických elektráren a speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhačí jámy). V tomto vymezeném území může být výstavba, výsadba a ostatní uvedené činnosti omezeny nebo zakázány. Jedná se o OP zejména s výškovým omezením.

Součástí OP letišť je OP se zákazem staveb. V tomto OP je zákaz realizace neleteckých staveb. (Výjimku, v mimořádném případě, může na základě komplexního posouzení povolit MO-ČR).“ (stanovisko Sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany, odbor územních zájmů, Sp. zn.: 82274/2019-1150-OÚZ-PCE ze dne 22. 11. 2019)

k) Ochrana veřejného zdraví

Akusticky chráněné prostory definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví (chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb) lze do území umístit až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb (a to vč. zátěže ze záměrů, které budou uvedeny v platné územně plánovací dokumentaci, u nichž lze důvodně předjímat, že budou zdrojem hluku a vibrací po uvedení do provozu, zejména z provozu na pozemních komunikacích nebo železničních drahách). Před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi. Žadatel o vydání územního rozhodnutí, územního souhlasu nebo společného souhlasu ke stavbě podle § 77 odst. 3 zákona č. 258/2000 Sb. do území zatíženého zdrojem hluku předloží příslušnému orgánu

ochrany veřejného zdraví pro účely vydání stanoviska podle § 77 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb. měření hluku provedené podle § 32a zákona č. 258/2000 Sb. a případně návrh opatření k ochraně před hlukem.

f) 6. ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

f)6.1. Systém krajinné zeleně (podkapitola e.1. výrokové části ÚP)

k čl. (34)

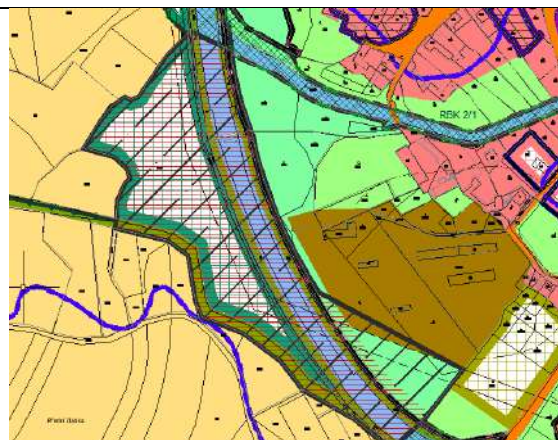
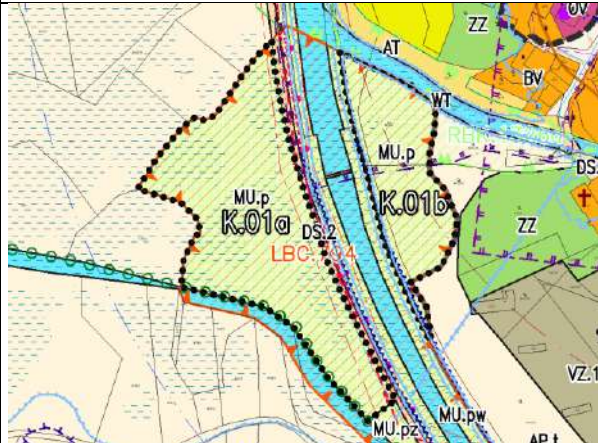
- a) Ochrana lesa vyplývá ze zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (lesní zákon). Upozornění Městského úřadu Kutná Hora, odboru životního prostředí: „*Na každou z uvažovaných staveb v ochranném pásmu lesa (50 m), bude podána samostatná žádost k Městskému úřadu Kutná Hora, odboru životního prostředí, orgánu státní správy lesů, a to včetně úplné stavební dokumentace (dle místních podmínek budeme trvat i na vzdálenosti až 50 m od hranice lesa). V případě uvažovaného převedení ploch do lesního půdního fondu upozorňujeme, že je vlastník povinen tyto pozemky do 2 let zalesnit a do 7 let zajistit, ve smyslu zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (lesní zákon). K prohlášení pozemků za pozemky určené k plnění funkcí lesa je třeba nutně připojit projekty zalesnění k těmto nově vznikajícím lesním plochám.*“ V průběhu zpracování následných etap ÚP Záboří nad Labem byla aktualizována legislativa a v § 14 odst. 2 zákona 289/1995 Sb., ve znění pozdějších předpisů se uvádí: „*Dotýká-li se řízení podle jiných právních předpisů¹⁰⁾ zájmů chráněných tímto zákonem, rozhodne správní orgán příslušný podle jiného právního předpisu jen se závazným stanoviskem orgánu státní správy lesů, ve kterém lze stanovit podmínky v zájmu ochrany lesa. Toto závazné stanovisko je třeba i k dotčení pozemků do vzdálenosti 30 m od okraje lesa.*“
- b) Pro možnosti zalesnění jsou stanoveny podmínky zejména s ohledem na ochranu zemědělského půdního fondu. Nejsou vymezeny konkrétní plochy, ale pro další možnosti zalesnění jsou stanoveny takové podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití, které umožňují realizaci takového záměru beze změny územního plánu při zohlednění stanovených podmínek při rozhodování o změnách v území.
- c) Ochrana přírodně cenných území včetně skladebných částí ÚSES vyplývá ze zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.
- d) S ohledem na konfiguraci terénu, hydrologické poměry a činnosti člověka v krajině je nutno zvyšovat retenční schopnosti krajiny. Z tohoto důvodu je nutno zachovat a podporovat plochy zejména trvalých travních porostů, které územní plán zahrnuje především do zemědělských – louky a pastviny (AL) a do ploch smíšených nezastavěného území, které přispívají ke zpomalování odtoku srážkových vod a zvyšují tím retenční schopnost krajiny.
- e) Ochrana přírodních hodnot a dalších cenných území vyplývá ze zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.
- f) Rozčlenění velkých zorněných ploch obnovou cestní sítě zajišťující prostupnost území doplněné linií zelení může přispět ke snížení ohrožení území větrnou a vodní erozí, zároveň bude posílena ekologická stabilita území a krajinný ráz a to tak, aby nebyla negativně ovlivněna možnost zemědělského využívání kvalitní zemědělské půdy, zejména pro pěstební využití.
- g) Doplnění linií zeleně podél linií systémů v krajině (např. vodní toky, cestní síť, účelové komunikace) přispívá k posílení krajinného rázu, toto opatření lze považovat i za jedno z protierozních opatření proti větrné erozi. Mimolesní zeleň obecně přispívá k posílení ekostabilizačních funkcí krajiny a zadržení vody v krajině.
- h) Ochrana zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů vyplývá ze zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

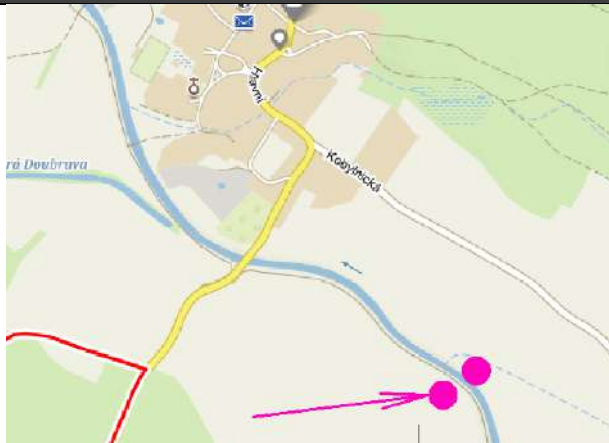
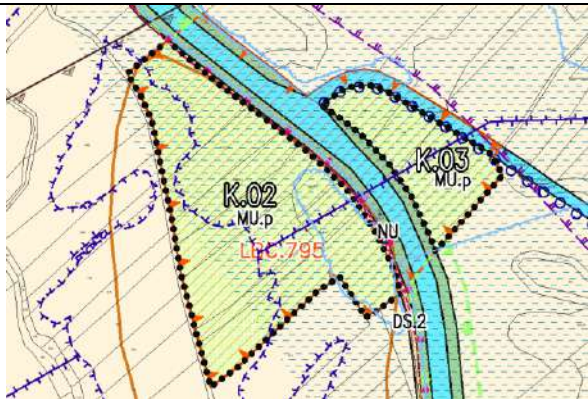
f)6.2. Koncepce uspořádání krajiny (podkapitola e.2. výrokové části ÚP)

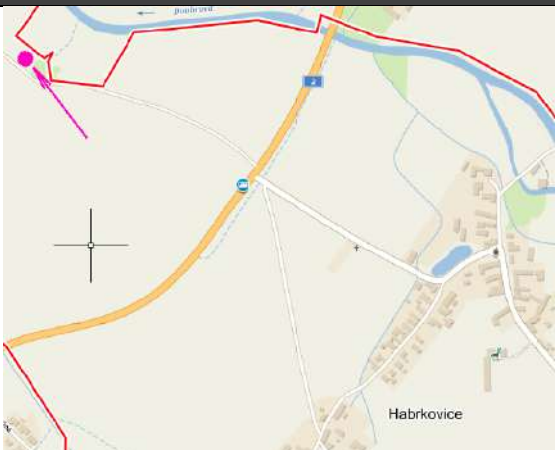
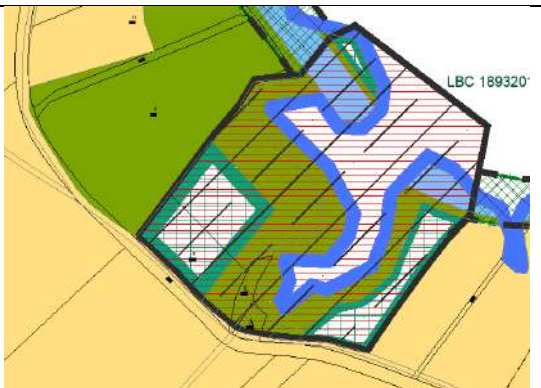
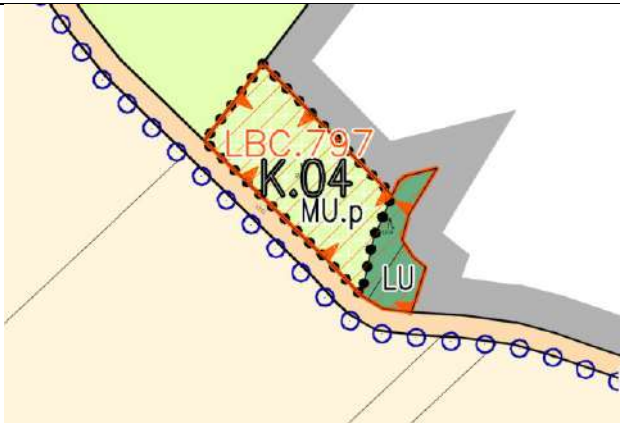
k čl. (35)

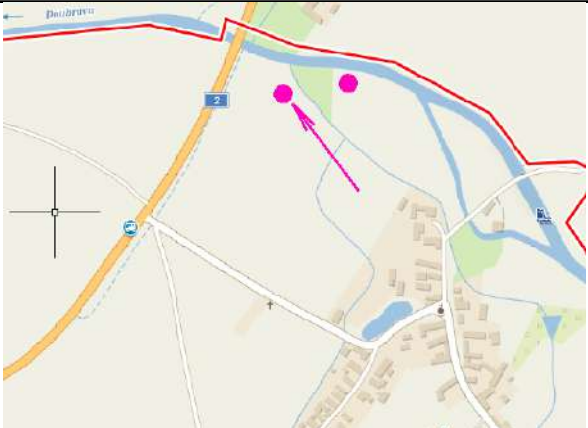
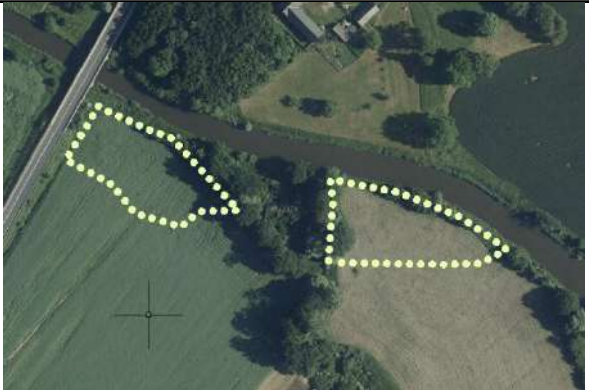
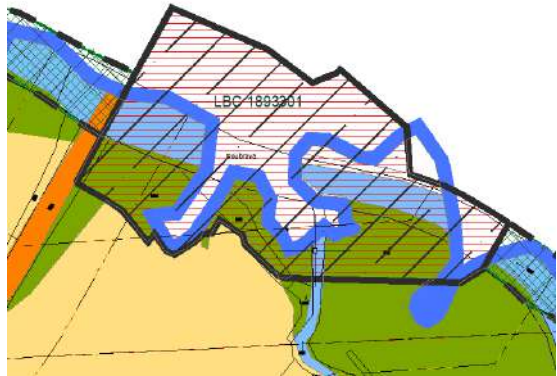
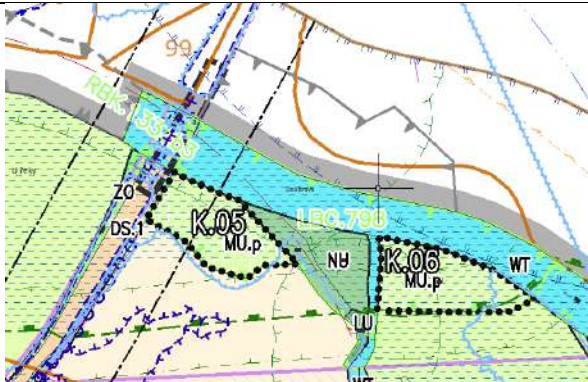
- a) V souladu s ust. čl. (208, 209 a 220, 221) ZÚR SK je respektován charakter krajiny a jsou stanoveny podmínky sledující cílové charakteristiky krajiny stanovené v nadřazené dokumentaci.
- b) Stanovená koncepce uspořádání krajiny vychází z reálného stavu v území, ze kterého vychází zařazení ploch do jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, pro které jsou stanoveny podmínky využití. Při rozčlenění nezastavěného území je mj. zohledněno zařazení pozemků dle evidence katastru nemovitostí. Rozdělení do typů plochy s rozdílným způsobem využití respektuje vyhl. č. 501/2006 Sb. a vyhl. č. 500/2006 Sb. v platném znění (postupně byla dokumentace upravována na aktuální verze jednotného standardu územně plánovací dokumentace - 2023) a vymezuje:
 1. Plochy vodní a vodohospodářské: vodní a vodních toků /WT/ (ust. § 13 vyhl. č. 501/2006 Sb.),
 2. Plochy zemědělské (ust. § 14 vyhl. č. 501/2006 Sb.):
 - a. pole a trvalé travní porosty – pole /AP.p/,
 - b. pole a trvalé travní porosty - louky a pastviny /AP.t/,
 - c. trvalé kultury /AT/,
 3. Plochy lesní (ust. § 15 vyhl. č. 501/2006 Sb.):
 - a. lesní všeobecné /LU/,
 - b. lesní jiné /LX/
 4. Plochy přírodní: přírodní všeobecné /NU/ (ust. § 16 vyhl. č. 501/2006 Sb.).
 5. Plochy smíšené nezastavěného území (ust. § 17 vyhl. č. 501/2006 Sb.).
 - plochy smíšené nezastavěného území všeobecné /MU/ s uvedením indexu, který specifikuje akcentovanou prioritu v úrovni dalšího členění /p, z, r, w, l/ – plochy, v nichž není možné nebo nezbytně nutné stanovit hlavní (převažující) způsob využití. Charakter možného (vhodného, akcentovaného) způsobu využití je vyznačen odpovídajícím indexem, případně více indexy. Využití takových ploch je nutno koordinovat tak, aby ve výsledku byly jednotlivé funkce (způsob užívání) ve vzájemném souladu.
- c) Ochrana severozápadní části řešeného území s ohledem na její přírodní hodnoty vyplývá primárně ze zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.
- d) Ochrana lesa vyplývá zejména ze zákona č. 289/1995 Sb., zákon o lesích a změně některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů.
- e) Ochrana krajinného rázu vyplývá z ust. PÚR ČR, ZÚR SK, zejména pak z ust. § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. Ochrana zemědělského půdního fondu vyplývá ze zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů a vyhl. č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu.
- f) Mj. i s ohledem na zachování charakteru krajiny a posílení krajinného rázu jsou vytvořeny podmínky pro doplnění liniové zeleně zejména podél cestní sítě a účelových komunikací, které zajišťují prostupnost krajiny. Síť stávajících komunikací, která odpovídá velkoplošnému zornění, může být s ohledem např. na řešení KPÚ doplňována, zaniklé cesty mohou být obnovovány.
- g) Ochrana přírodních hodnot vyplývá ze zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.
- h) Doplnování zeleně do krajiny přispívá k posílení krajinného rázu. Při zohlednění zemědělského využití krajiny, zejména pak podmínek pro obdělávání, je pro takovou zeleň vhodné využít plochy, které lze obtížně zemědělsky jako pěstební plochy využít (obdělávat). Např. jsou na nich, nebo v jejich blízkosti, realizována zařízení technické infrastruktury nebo se jedná např. o lokality s komplikovanou lokální terénní konfigurací (např. sníženiny, svahy, mokřiny), kde se již uplatnily přírodní procesy - např. náletové formy zeleně.
- i) Ohrožení území vodní erozí, zejména v případě extrémních srážkových úhrnů, lze částečně eliminovat výběrem vhodných pěstovaných plodin a způsobem obhospodařování plochy ohrožené vodní erozí (svažitost, schopnost vsakování do půdního profilu – propustnost půdy).
- j) Z důvodu ochrany krajinného rázu je nežádoucí rozšiřování zástavby do krajiny, zvláště pak takové, která by krajinný ráz narušila. Zároveň je žádoucí, aby krajina zůstala přístupná pro člověka, aby se zvyšovala turistická atraktivita území a nabídka vhodnou formu turismu – pěší, cyklistická. Pro takové uživatele je žádoucí realizovat odpovídající vybavenost turistických tras a cyklotras, formou informačního systému, míst pro zastavení a odpočinek s odpovídajícím mobiliářem.
- k) V souladu s ust. čl. (20a) PÚR ČR jsou z důvodu zachování zejména migrační prostupnosti krajiny stanoveny podmínky omezující velkoplošné neprostupné oplocování ploch.
- l) V územním plánu jsou vymezeny plochy změn v krajině, které zajišťují ochranu přírodně cenných lokalit a zejména doplňují systém ekologické stability.

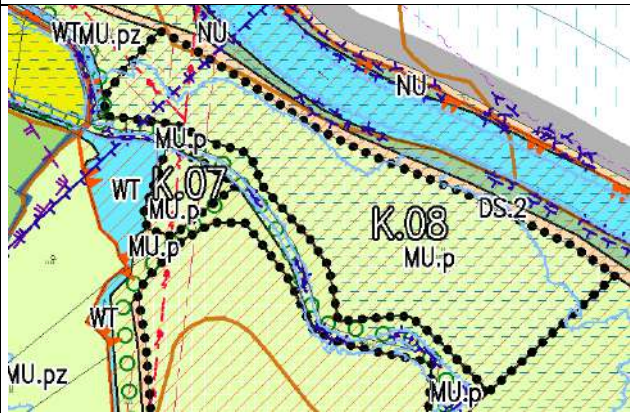
Plochy změn v krajině:

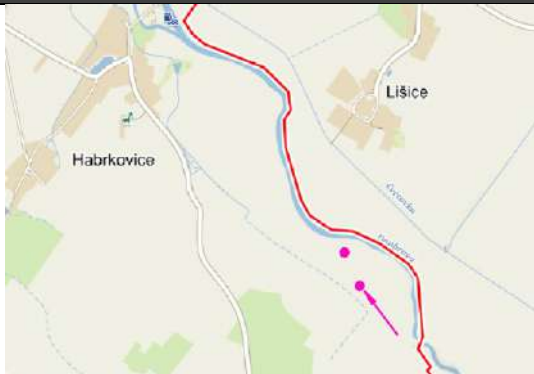
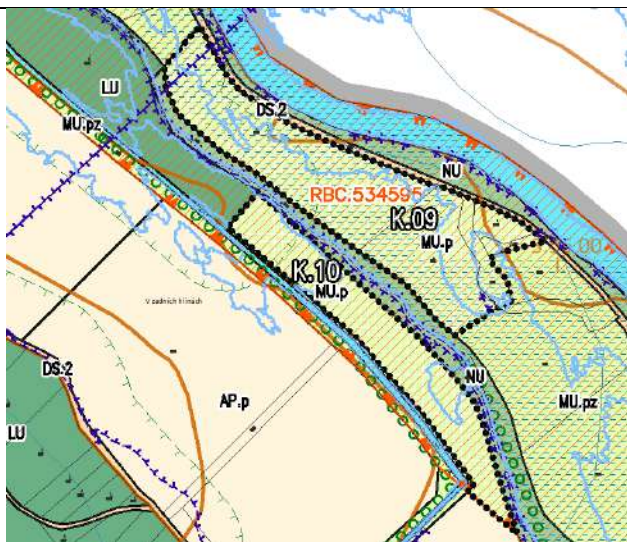
Plocha změny v krajině K.01 (a,b)			
Lokalizace			
V platné ÚPD (ÚPO vč. změny)	Vyznačena 1. plocha rozvojová: Plochy přírodní krajinné zeleně 2. plocha stabilizovaná: Plochy přírodní zeleně v urbanizovaném území 		
Řešení ÚP Zábore nad Labem			
	Plocha s RZV	MU.p	
	Výměra	1,7 + 0,76 ha	
	BPEJ/třída ochrany	2.56.00/I.	
	Plocha pro založení LBC.794 vloženého do RBK.1332b. Leží v aktivní zóně záplavového území.		

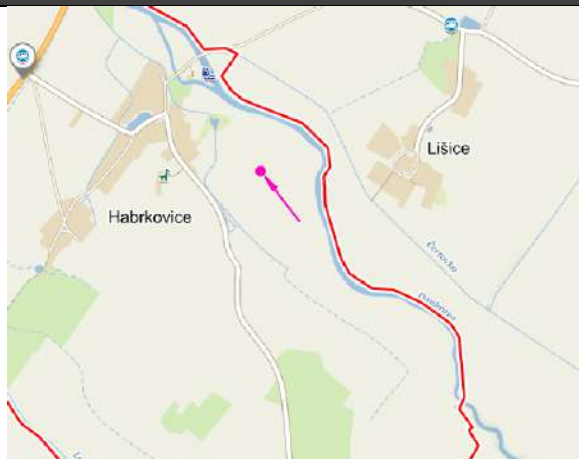
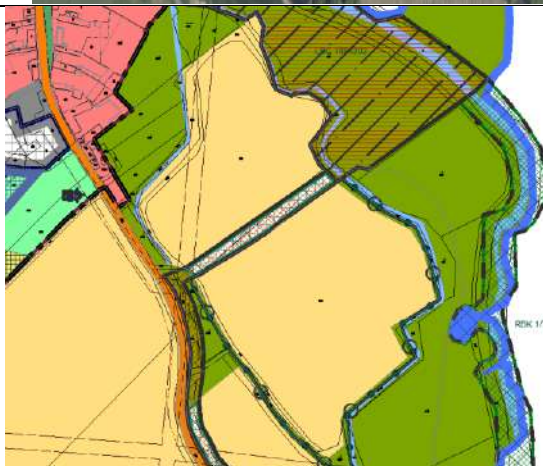
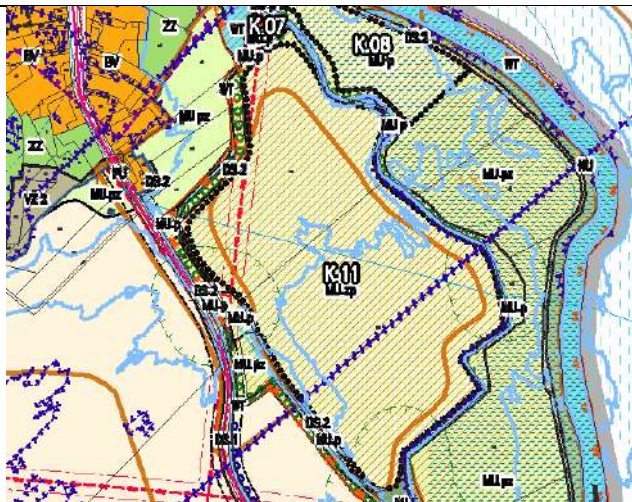
Plochy změny v krajině K.02 a K.03			
Lokalizace			
V platné ÚPD (ÚPO vč. změny)	vyznačeny plochy rozvojové: Plochy přírodní krajinné zeleně 		
Řešení ÚP Záboří nad Labem			
	Plocha s RZV	MU.p	
	Výměra	2,24 + 0,61 ha	
	BPEJ/třída ochrany	2.58.00/II. 2.22.10/IV.	
	Plocha pro založení LBC.795 vloženého do RBK.1332b. Částečně leží v rozsahu záplavového území a jeho aktivní zóny.		

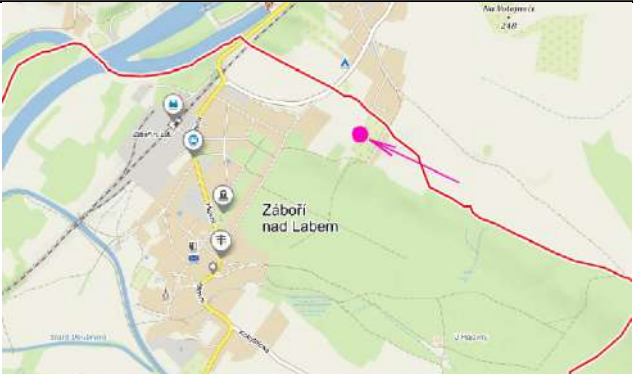
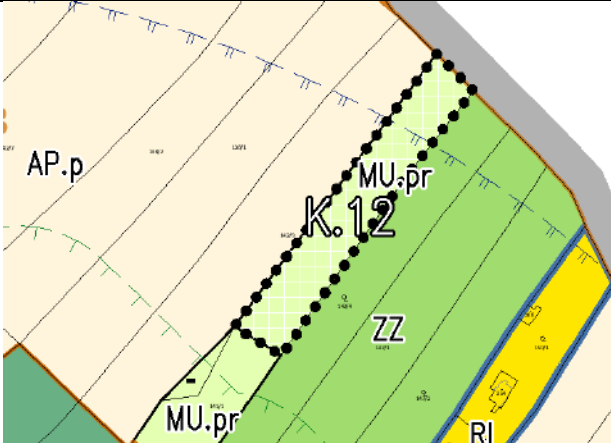
Plocha změny v krajině K.04			
Lokalizace			
V platné ÚPD (ÚPO vč. změny)	vyznačeny plochy rozvojová a stabilizovaná: Plochy přírodní krajinné zeleně		
Řešení ÚP Záboří nad Labem		Plocha s RZV	MU.p
		Výměra	0,3 ha
		BPEJ/třída ochrany	3.55.00/IV.
		Plocha pro založení LBC.797 vloženého do RBK.1332b. Leží v rozsahu záplavového území.	

Plochy změny v krajině K.05 a K.06			
Lokalizace	 		
V platné ÚPD (ÚPO vč. změny)	vyznačeny plochy stabilizované: Plochy přírodní krajinné zeleně 		
Řešení ÚP Záboří nad Labem		Plocha s RZV	MU.p
		Výměra	0,38 + 0,39 ha
		BPEI/třída ochrany	3.58.00/II.
		Plochy pro zajištění plošných parametrů a funkčnosti pro založení LBC.798 vloženého do RBK.1332b. Leží v rozsahu záplavového území, většinou i v rozsahu jeho aktivní zóny.	

Plochy změny v krajině K.07 a K.08			
Lokalizace	 		
V platné ÚPD (ÚPO vč. změny)	vyznačeny plochy stabilizované: Plochy přírodní krajinné zeleně 		
Řešení ÚP Záboří nad Labem			
	Plocha s RZV	MU.p	
	Výměra	0,12 + 1,42 ha	
	BPEJ/třída ochrany	3.59.00/III.	
	Plocha pro založení LBC.799 vloženého do RBK.1332b. Leží v rozsahu záplavového území, většinou i v rozsahu jeho aktivní zóny.		

Plochy změny v krajině K.09 a K.10			
Lokalizace	 		
V platné ÚPD (ÚPO vč. změny)	vyznačeny plochy stabilizované: • Plochy přírodní krajinné zeleně • Plochy zemědělského půdního fondu 		
Řešení ÚP Záboří nad Labem			
	Plocha s RZV	MU.p	
	Výměra	2,2 + 1,14 ha	
BPEJ/třída ochrany	3.56.00/I. 3.58.00/II. 3.59.00/III. 3.55.00/IV.		
Plocha pro založení RBC.534595 vloženého do RBK.1332b. Tato skladebná část ÚSES byla řešena 3. Aktualizací ZÚR SK.  Leží v rozsahu záplavového území, částečně i v rozsahu jeho aktivní zóny.			

Plochy změny v krajině K.11				
Lokalizace				
V platné ÚPD (ÚPO vč. změny)	vyznačeny plochy stabilizované: - Plochy zemědělského půdního fondu vyznačena jako plochy změny: - Plochy přírodní krajinné zeleně			
Řešení ÚP Záboří nad Labem			Plocha s RZV	MU.zp
			Výměra	7,92 ha
			BPEJ/třída ochrany	3.58.00/II. 3.59.00/III.xref
			Plocha pro založení části RBC.534595 vloženého do RBK.1332.	
			Tato skladebná část ÚSES je řešena 3. Aktualizací ZÚR SK.	
				
Leží v rozsahu záplavového území, většinou i v rozsahu jeho aktivní zóny.				

Plocha změny v krajině K.12			
Lokalizace	 		
V platné ÚPD (ÚPO vč. změny)	vyznačeny plochy stabilizované: Plochy přírodní krajinné zeleně 		
Řešení ÚP Zábore nad Labem		RZV	MU.pr
		Výměra	0,29 ha
		BPEJ/třída ochrany	2.22.13/V.
		Vymezení plochy změny v krajině vyjadřuje reálný stav v území, který je odlišný od údajů v evidenci KN. Vymezená plocha má shodné znaky, charakter a druhovou skladbu porostů jako navazující stabilizované plochy ZZ, ale v evidenci KN je pozemek veden jako orná půda. Plocha ve vlastnictví Obce Zábore nad Labem je využívána pro sportovně rekreační aktivity. Možnost zajištění souladu reálného stavu v území s evidencí KN.	

f)6.3. Návrh systému ÚSES (podkapitola e.3. výrokové části ÚP)

k čl. (36 - 41)

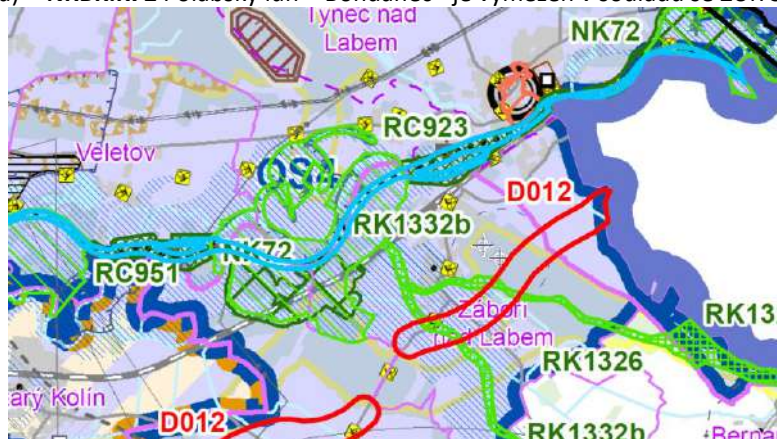
- a) Ochrana systému ekologické stability vyplývá ze zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.
- b) Územní plán stanovuje podmínky pro využití ploch vymezených pro systém ÚSES s cílem zabránit ohrožení či oslabení ekostabilizačních funkcí jednotlivých jeho skladebných částí a tím celého systému.
- c) Pokud by byla nová zástavba umísťována do blízkosti skladebných částí územního systému ekologické stability, pak z důvodu zachování plné funkčnosti ÚSES je nutno ji umístit tak, aby i do budoucna, pokud porosty (zejména dřeviny) budou více vzrostlé, byly tyto porosty primárně zachovány a nebyly vytvářeny nároky na to, aby z důvodu ohrožení zástavby byly tyto porosty likvidovány.
- d) Pozemky, které jsou součástí skladebných částí ÚSES, jsou nezastavitelné z důvodu zachování funkčnosti systému a eliminace ohrožení snížení funkčnosti jeho jednotlivých skladebných částí.
- e) Územní plán vymezuje tyto skladebné části:

PZN. Na následujících obrázcích jsou vyznačeny skladebné části ÚSES:

- Popisovaná skladebná část – žlutě – funkční, červeně – k založení
- Navazující skladebná část v řešeném území – bíle
- Navazující skladebná část v sousedním k.ú. šedě.

1. Nadregionální biokoridor

- a) **NRBK.K72** Polabský luh – Bohdaneč - je vymezen v souladu se ZÚR SK.



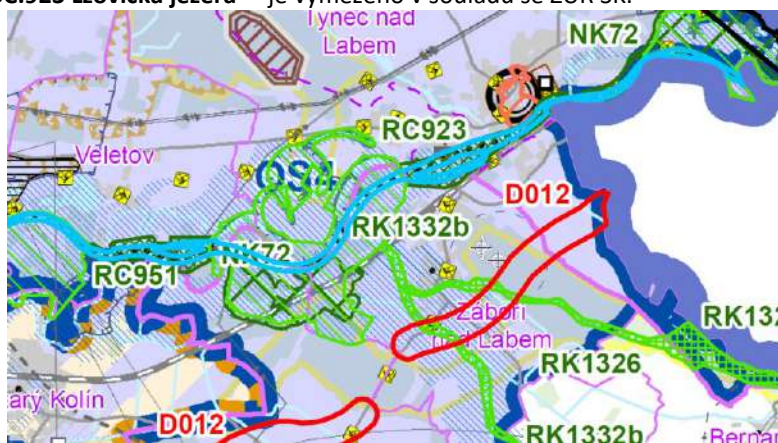
obr. Koordinační výkres ÚZ ZÚR SK po A č. 1, 2, 3, 6, 7, 10, 11 a 8



Vymezení v ÚP Záborek nad Labem.

2. Regionální biocentra:

- a)
- RBC.923 Lžovická jezera**
- je vymezeno v souladu se ZÚR SK.



obr. Koordinační výkres ÚZ ZÚR SK po A č. 1, 2, 3, 6, 7, 10, 11 a 8



Vymezení v ÚP Záboří nad Labem.

- b)
- RBC 534595 Záboří nad Labem**
- je vymezeno v souladu se ZÚR SK.



obr. Koordinační výkres ÚZ ZÚR SK po A č. 1, 2, 3, 6, 7, 10, 11 a 8



Vymezení v ÚP Záborek nad Labem (v upraveném návrhu pro opakované veřejné projednání).

Tato skladebná část ÚSES byla řešena, upravena 3. Aktualizací ZÚR SK.



Této skladebné části se dotýká i dokumentace – Plán ÚSES pro ORP Kutná Hora (Šindlar s.r.o., 2023)- dále i jen „Plán ÚSES“



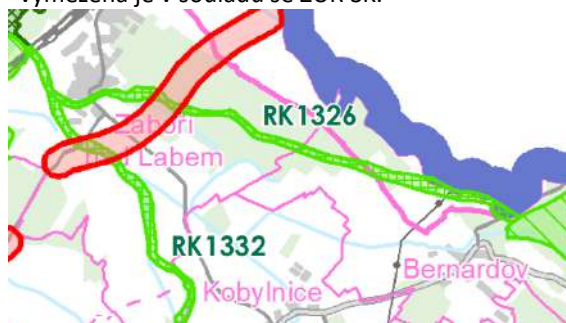
Upravený návrh ÚP Záborek nad Labem pro veřejné projednání reagoval na Plán ÚSES dílčí úpravou vymezení v jižní i severní části biocentra.

Upravený návrh ÚP Záborek nad Labem upravil vymezení RBC.534595 v souladu s platnou ZÚR SK, a to tak, že zpřesnil vedení hranice této skladebné části zejména po parcelních hranicích.

3. Regionální biokoridor:

Biokoridory jsou rozděleny v řešeném území na úseky, protože v souladu s metodikou vymezování skladebných částí ÚSES jsou do tras RBK vložena lokální biocentra.

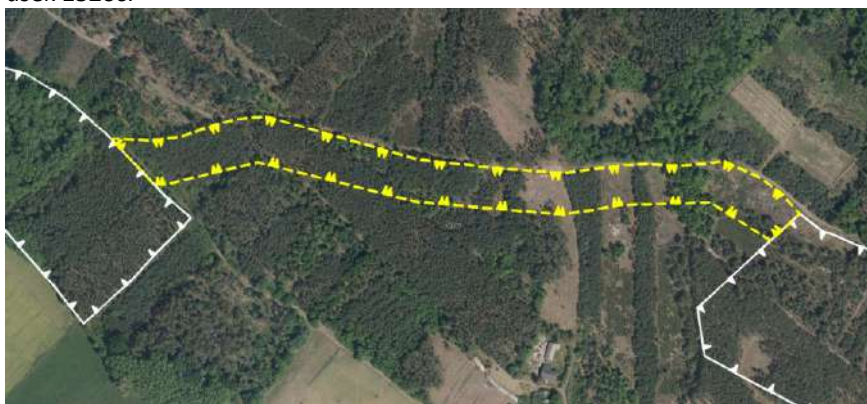
- a) **RBK.1326** Lžovická jezera – Oklika – je vymezena část biokoridoru zasahující na řešené území, vymezena je v souladu se ZÚR SK.



úsek 1326a, 1326b:

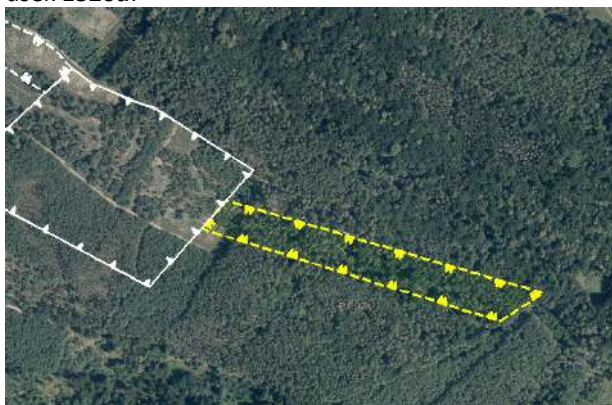


úsek 1326c:



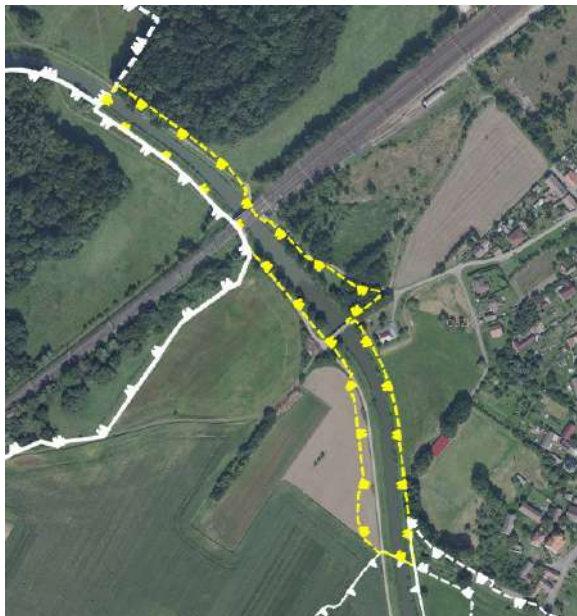
Jeho vymezení je v upraveném návrhu ÚP dílčím způsobem modifikováno v souladu s „Plánem ÚSES“.

úsek 1326d:



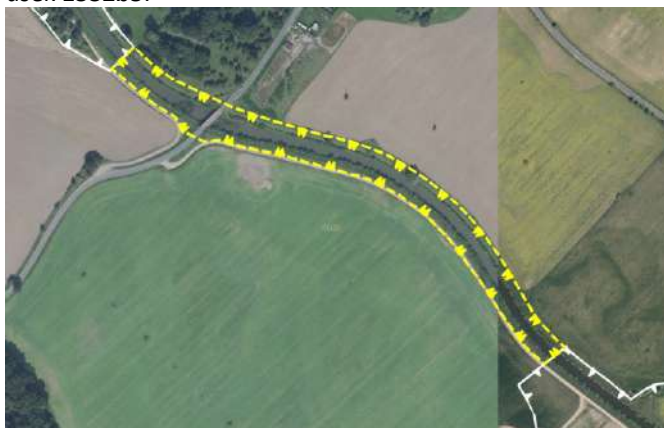
- b) **RBK.1332b** – Záboří nad Labem – Lžovická jezera - je vymezena biokoridor v řešeném území, vymezen je v souladu se ZÚR SK.

úsek **1332b6**:



Jeho vymezení bylo dílčím způsobem modifikováno v souladu s „Plánem ÚSES“.

úsek **1332b5**:



úsek **1332b4**:



úsek 1332b3:



úsek 1332b1 a 1332b2:



4. lokální biocentra:

a) **LBC.784** – LBC vložené do RBK 1326



Vymezení biocentra bylo v upraveném návrhu nově vyznačeno v souladu s „Plánem ÚSES“. LBC je ale na jeho východním okraji v kontaktu s koridorem dopravní infrastruktury CNZ.D012. LBC je vymezeno v takových plošných parametrech, že i po jeho případné plošné redukci po novou trasu silnice I/2 by měla jeho plocha splňovat požadavky na minimální výměru LBC.

b) **LBC.785** – LBC vložené do RBK 1326c) **LBC.794** – LBC vložené do RBK 1332b

Vymezení biocentra bylo v upraveném návrhu upraveno v souladu s „Plánem ÚSES“.

d) **LBC.795** – LBC vložené do RBK 1332be) **LBC.796** – LBC vložené do RBK 1332b

Vymezení biocentra bylo v upraveném návrhu dílčím způsobem modifikováno v souladu s „Plánem ÚSES“.

- f) Část **LBC.797** – LBC vložené do RBK 1332b



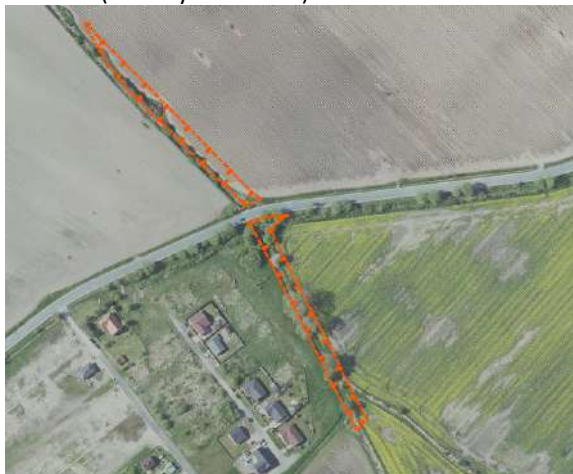
- g) Část **LBC 798** – LBC vložené do RBK 1332b



- h) **LBC 1893401** bylo z řešení ÚP Záboří nad Labem v souladu s Plánem ÚSES vypuštěno.

5. lokální biokoridory:

LBK.286 (2 úseky k založení)



Doplněno a vymezeno v souladu s Plánem ÚSES.

LBK 1893201 byl z řešení ÚP Záboří nad Labem v souladu s Plánem ÚSES vypuštěn.

V souladu s plánem ÚSES jsou do ÚP Záboří nad Labem doplněny plošné interakční prvky formou překryvného značení.

Pro upřesnění vymezení skladebných částí ÚSES a jejich označení byl využit podklad poskytnutý pořizovatelem - Plán ÚSES pro ORP Kutná Hora (Šindlar s.r.o., 2023). Vymezení a označení skladebných částí nadregionálního a regionálního ÚSES, které jsou definovány v ZÚR SK, respektuje tuto nadřazenou územně plánovací dokumentaci.

V upraveném návrhu ÚP Záboří nad Labem bylo upraveno vymezení ÚSES v souladu se ZÚR SK, zejména RBC.534595. S touto úpravou souvisí i úprava vymezení ploch pro VPO – ÚSES.

k čl. (41)

Liniová zeleň stávající i navrhovaná podél cestní sítě v krajině (liniové interakční prvky) spolu s drobnými plochami lesa (remízy) a plochami zeleně rostoucími mimo les doplňuje systém ekologické stability - systém vzájemně propojených přírodě blízkých lokalit.

f)6.4. Protierozní a protipovodňová opatření (podkapitola e.4. výrokové části ÚP)

k čl. (42)

Rozčlenění velkých zorněných ploch, které jsou náchylné k vodní, ale i větrné erozi, je pro krajinu důležité s ohledem na zadržování vody v krajině a zachování kvality půdy (nejsou odnášeny vrchní úrodné humózní vrstvy).

k čl. (43,44)

- a) Uveden je přehled záměrů, které jsou za protierozní opatření považována.
- b) Územní plán stanovuje takové podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití, aby při podrobnějším odborném posouzení vodohospodářských a zejména odtokových poměrů v řešeném území bylo možno protierozní a protipovodňová opatření navrhnout a realizovat bez nutnosti pořízení změny územního plánu.

f)6.5. Prostupnost krajiny a rekreace (podkapitola e.5. výrokové části ÚP)

k čl. (45)

- a) Jak už bylo uváděno výše, územním plánem jsou vytvořeny podmínky pro obnovu a případně doplnění cestní sítě v krajině zejména stanovením podmínek ploch s rozdílným způsobem využití pro nezastavěné území. Stávající síť místních a účelových komunikací a významných cest je stabilizována jejich vymezením jako plochy silniční dopravy. V některých částech nezastavěného území jsou jako plochy DS.2 vymezeny i pozemky, které nejsou v současné době využívány jako účelové komunikace, ale jsou jako komunikace vedeny v evidenci KN, jsou např. ve vlastnictví obce, a tak pokud to bude žádoucí, je možno na takových pozemcích účelové komunikace nebo cesty obnovit nebo nově realizovat.
- b) Územní plán vyznačuje stávající i navržené cyklotrasy v řešeném území.

f) 7. ODŮVODNĚNÍ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ (kapitola f) výrokové části ÚP)

k čl. (46 - 54)

Celé řešené území je rozděleno do ploch s rozdílným způsobem využití podle převládající funkce ve vymezené ploše (lokalitě). Členění ploch vychází ze zásad, které jsou stanoveny vyhláškou č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území (§ 4 - § 19). Vzhledem k určitým typickým a svébytným podmínkám v jednotlivých částech řešeného území, které by měly být i do budoucna chráněny, byly některé typy ploch s rozdílným způsobem využití ještě podrobněji členěny další úrovní členění v souladu s § 3 odst. (4) vyhl. č. 501/2006 Sb. v platném znění.

f)7.1. Odůvodnění podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (podkapitola f.1. výrokové části ÚP)

- a) Z důvodu jednoznačného stanovení a pochopení stanovených podmínek prostorového uspořádání a podmínek ochrany krajinného rázu jsou vysvětleny pro potřeby územního plánu Záboří nad Labem další základní pojmy např.:
 - územní podmínky;
 - jak posuzovat záměry, které nejsou uvedeny jako žádný z uvedených způsobů využití;
 - charakteristika uvedených způsobů využití ve stanovených podmínkách využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití;
 - koeficient zeleně;
 - koeficient zeleně plochy;

- pozemek stavby;
 - nezastavěná plocha pozemku stavby.
- b) Hodnota stanoveného koeficientu zeleně (KZe) je obecně pro řešené území stanovena v min. výši 0,4. Uvedeny jsou příklady, kdy je koeficient stanoven územním plánem jinak. Jeho hodnota je stanovena jednak s ohledem na způsob využití, jednak na potřebu zajištění podmínek pro hospodaření se srážkovými vodami.
- Stavební pozemek:
/dle §2, odst. 1 b) stavebního zákona 183/2006 Sb./ *pozemek, jeho část nebo soubor pozemků, vymezený a určený k umístění stavby územním rozhodnutím anebo regulačním plánem.* Pro účely územního plánu je chápán stavební pozemek v časové rovině budoucí – tzn., že je posuzován budoucí stavební pozemek. Nový stavební zákon, zákon č. 283/2021 sb. v platném znění definuje podmínky pro stavební pozemek v ust. § 140. V odstavci (4) tohoto § se uvádí: „*Při vymezení stavebního pozemku nebo při změně využití zastavěného stavebního pozemku lze prokázat splnění požadavků odstavců 2 a 3 regulačním plánem nebo dokumentací pro vydání povolení záměru též s využitím dalších pozemků.*“
- Zákon č. 283/2021 Sb. ve znění pozdějších předpisů stanovuje požadavky na vymezení stavebních pozemků v ust. § 140 odst. 1-3. V § 140 odst. 4 tohoto zákona se dále uvádí, že splnění požadavků uvedených v odst. 2-3 lze prokázat regulačním plánem nebo dokumentací pro povolení záměru též s využitím dalších pozemků.
- c) Minimální výměra stavebního pozemku pro rodinný dům je stanovena z důvodu, aby nedocházelo v sídlech k nežádoucímu zahušťování zástavby nebo nevznikaly takové nové struktury zástavby, které jsou v řešeném území cizorodé.
- d) Mezní hodnota výměry stavebního pozemku (1200 m²) pro výpočet min. rozsahu nezastavěné plochy pozemku stavby pro rodinný dům je stanovena s ohledem na ochranu intenzity využití území, charakteru a struktury zástavby v sídlech řešeného území tak, aby v sídle nevznikaly objekty, které by svým objemem vytvářely nežádoucí (hmotové) dominanty (v případě plošně rozsáhlých zastavěných stavebních pozemků).
- e) Podmínky ploch s rozdílným způsobem využití:
- **PLOCHY BYDLENÍ – bydlení venkovské (BV)** - zahrnují části urbanizovaného území s převážně původní strukturou zástavby, v nichž je obecně stabilizováno dělení pozemků a stabilizována je i zástavba – je zde stabilizovaná urbanistická struktura. Z hlediska převažující funkce jde o obytnou zástavbu, nicméně s ohledem na její charakter, její urbanistickou strukturu a způsob jejího využití, není účelné členit území na jednotlivé drobné plochy s rozdílným způsobem využití, podle využití konkrétního pozemku (plochy) jako např. na plochy bydlení, plochy občanského vybavení a plochy drobné a řemeslné výroby (výrobní a nevýrobní služby), sídelní zeleň a další. V těchto plochách, je stabilizována urbanistická struktura území, která je určena zejména strukturou veřejných prostranství, stabilizován je stavební fond (převážně starší než 30 let), původní struktura zástavby byla postupně zahušťována dalšími vedlejšími stavbami. Z hlediska stávajícího a požadovaného způsobu využití tyto plochy zahrnují a nadále budou zahrnovat zpravidla pozemky staveb pro bydlení, výjimečně stávajících staveb využívaných pro rodinnou rekreaci (rodinné domy využívané jako chalupy – 2. bydlení), pozemky staveb, jejichž součástí jsou zařízení občanského vybavení, veřejná prostranství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Do těchto ploch patří pouze pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým řešením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, např. nerušící výroba a služby, zemědělství, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území. V těchto plochách je vyloučeno umísťovat stavby a zařízení, které by snižovaly kvalitu obytného prostředí.
Obecně lze konstatovat, že plochy bydlení venkovského jsou vymezeny pro bydlení především v rodinných domech (včetně domů a usedlostí s hospodářským zázemím), oblužnou sféru a nerušící výrobní činnosti s vysokou kvalitou obytného prostředí. (nejstarší část sídla Záboří nad Labem, sídlo Habrkovice)
 - **PLOCHY BYDLENÍ – bydlení individuální (BI)** - zahrnují části urbanizovaného území (Záboří nad Labem), v nichž urbanistická struktura i obytná zástavba vznikala zejména v nedávné minulosti. Plochy bydlení jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a případně občanského vybavení zejména lokálního významu. Tyto plochy zahrnují pozemky rodinných domů, pozemky související dopravní a technické infrastruktury i pozemky veřejných prostranství. Součástí tohoto typu ploch bydlení mohou být pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení v území, jsou slučitelné s bydlením a slouží především obyvatelům sídla. Obecně lze konstatovat, že tyto plochy jsou vymezeny pro bydlení v rodinných domech s příměsí nerušících oblužných funkcí místního významu s vysokou kvalitou obytného prostředí. Jedná se o lokality převážně rodinných domů - včetně vedlejších staveb, které nemají charakter hospodářských stavení, ale jedná se spíše o drobnější objekty např. garáže, kolny, altány, bazény apod.

- PLOCHY REKREACE jsou dále podrobněji členěny:
 - rekreace individuální (RI) – plochy, kde stavbami hlavními jsou objekty individuální rekreace – chaty. Tento typ zástavby je realizován na pozemcích, které jsou využívány jako zahrady – tzn. s vysokým podílem biologicky aktivní zeleně (severní okraj řešeného území – Záboří nad Labem);
 - rekreace – oddechové plochy (RO) - plochy převážně veřejně přístupné zeleně ve vazbě na zeleň přírodního charakteru, které jsou využívány obyvateli sídel pro denní rekreaci, rekreační sportování, hry dětí a spolkovou činnost. (v Záboří nad Labem plocha ve vazbě na sportovní areál na jihozápadním okraji sídla, v Habrkovicích plocha na severovýchodním okraji sídla – s ohledem na polohu v rozsahu aktivní zóny záplavového území není vhodná pro realizaci zástavby);
- PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ jsou členěny dle charakteru staveb, zařízení a způsobu využití:
 - občanské vybavení veřejné (OV) – touto plochou s rozdílným způsobem využití je vymezeny např. areály mateřské školy, základní školy, kostel v Záboří nad Labem;
 - občanské vybavení - sport (OS) – tímto způsobem jsou vymezeny plochy stávajících sportovních areálů v sídle Záboří nad Labem s možností rozšíření u areálu s fotbalovým hřištěm (plocha změny);
 - občanské vybavení – hřbitovy (OH) - zahrnuje stávající areál hřbitova v sídle Záboří nad Labem.
- PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ:
 - veřejná prostranství všeobecná (PU) – takto jsou vyznačeny zejména uliční prostory. Ty byly vyčleněny z důvodů zdůraznění urbanistické struktury, která je pro sídla typická. Budoucí rozvoj by měl tuto strukturu respektovat a citlivě na ni navázat;
 - vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně (PZ) – plochy vyznačené jako tato plocha s rozdílným způsobem využití v návrhu pro společné jednání jsou v upraveném návrhu pro veřejné projednání vyznačeny jako plochy zeleně – „ZeLeň – parky a parkově upravené plochy /ZP/“, a to s ohledem na zpracování dokumentace v Jednotném standardu.
- PLOCHY (SÍDELNÍ) ZELENĚ N jsou členěny na:
 - zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZP) - takto jsou vyznačeny rozšířené uliční prostory s významným podílem veřejné zeleně, která by měla být respektována a její funkce zachována – např. podél průjezdního úseku silnice II. třídy sídlem Záboří nad Labem, plocha v centru Habrkovic.
 - zeleň – zahrady a sady (ZZ) – plochy užitkových a okrasných zahrad, plochy sadů apod. Jako tento typ plochy jsou vymezeny zejména větší zahrady a sady na okrajích sídel, kde je nežádoucí další rozšiřování zástavby, protože tyto plochy tvoří přechod mezi urbanizovaným územím a volnou krajinou, zejména směřované k přírodně hodnotným částem řešeného území – např. říční niva, lesy, nebo z důvodu polohy v záplavovém území, a tak nejsou vhodné pro realizaci jakékoliv zástavby;
 - zeleň ochranná a izolační (ZO) – plochy zeleně s izolační funkcí jsou vymezeny zejména v návaznosti na plochy, které jsou nebo mohou být zdrojem negativních vlivů na životní a obytné prostředí (plochy výroby, dopravní plochy – komunikace apod.). Slouží k případné eliminaci těchto negativních vlivů nebo tvoří pohledovou kulisu s ohledem na obraz sídla v krajině.
- PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – smíšené obytné centrální (SC) jsou vymezeny v centrálním území sídla Záboří nad Labem. Jedná se o území, které leží v těžišti sídla, na hlavní urbanizační ose sídla – průjezdní úsek stávající silnice II/327. V tomto území se prolíná více funkcí, bydlení zůstává jeho podstatnou složkou. Lze zde ale předpokládat vyšší zastoupení např. zařízení občanského vybavení, služeb apod., které podtrhnou jeho význam jako centra sídla.
- PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY jsou dále podrobněji členěny:
 - doprava silniční – silniční síť (DS.1) – plochy a zařízení především státní a krajské silniční sítě, významných místních komunikací - v řešeném území silnice stávající I., II. a III. třídy;
 - doprava silniční - místní a účelové komunikace (DS.2) – místní obslužné, veřejně přístupné účelové a účelové komunikace, cesty převážně mimo urbanizované území;
 - doprava drážní (DD) – železniční trať, vlečka, drážní pozemky.
- PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY:
 - technická infrastruktura – vodní hospodářství (TW) – tímto způsobem jsou vyznačeny plochy staveb a zařízení, které zajišťují zásobení řešeného území pitnou vodou, zajišťují odvádění a čištění odpadních vod (ČOV, čerpací stanice).
- PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ:
 - výroba lehká (VL) – plochy výroby, které s ohledem na činnosti zde provozované není žádoucí lokalizovat do blízkosti ploch s hlavní funkcí bydlení, nebo do blízkosti zástavby, pro kterou jsou stanoveny limitní hodnoty negativních vlivů na životní prostředí (zejména hluk, vibrace, prach atd.). Případné negativní vlivy činností zde

- provozovaných nebo související dopravní obsluhy, by neměly přesahovat hranice areálu, případně by neměly ovlivňovat nejbližší plochy bydlení, občanského vybavení nebo rekreace. (plochy v Záboří nad Labem severozápadně od železnice);
- výroba drobná a služby (VD) – tímto typem ploch jsou vyznačeny plošně drobnější lokality v rozptýlu zastavěného území, kde jdou provozovány služby výrobního a servisního charakteru, negativní důsledky zde provozovaných činností nezasahují mimo objekty v těchto areálech, a tak mohou být i v těsném kontaktu s plochami např. bydlení;
 - výroba zemědělská a lesnická – zemědělství (VZ.1) – plocha zemědělského areálu na jihozápadním okraji sídla Záboří nad Labem;
 - výroba zemědělská a lesnická – specifická (VZ.2) – plochy na jižním okraji Habrkovic specializovaná na chov a výcvik exotických zvířat.
- **PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ**
 - smíšené výrobní všeobecné (HU) – touto plochou s rozdílným způsobem využití je vyznačena část ploch v návaznosti na železniční stanici Záboří nad Labem (s ohledem na možnost širšího spektra činností v části, která přiléhá k veřejnému prostranství). Důsledkem činností zde provozovaných by neměly být významné negativní vlivy na životní prostředí – výrobní a jiné služby, servisy, související prodej, administrativa apod.;
 - **PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ - vodní a vodních toků (WT)** – jsou vymezeny v souladu s § 13 vyhl. č. 501/2006 Sb.
 - **PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ** – jsou vymezeny v souladu s § 14 vyhl. č. 501/2006 Sb. a jsou dále podrobněji členěny dle převažujícího způsobu využití, resp. obhospodařování:
 - pole a trvalé travní porosty - pole (AP.p) – zejména orná půda;
 - pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty (AP.t) – zejména plochy trvalých travních porostů a pastvin;
 - trvalé kultury (AT) – zejména sady a extenzivní zahrady.
 - **PLOCHY LESNÍ** jsou dále podrobněji členěny na:
 - lesní všeobecné (LU) - jsou vymezeny v souladu s § 15 vyhl. č. 501/2006 Sb.;
 - lesní jiné (LX) – plochy lesních pozemků, které jsou součástí zastavěného území a plní mj. i funkci sídelní zeleně, jsou obklopeny stávající zástavbou převážně rodinných domů;
 - **PLOCHY PŘÍRODNÍ – přírodní všeobecné (NU)** – jsou vymezeny v souladu s § 16 vyhl. č. 501/2006 Sb.;
 - **PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVNÉHO ÚZEMÍ - smíšené nezastavěného území (MU.p, z, l, r, w)** – s akcentací priority nebo několika priorit vyjádřenými indexy k označení v souladu s § 17 vyhl. č. 501/2006 Sb.

Po veřejném projednání ÚP byla v podmínkách ploch nezastavěného území akcentována ochrana nerostného bohatství, a to způsobem umožňujícím jeho budoucí využití v souladu s platnou legislativou. S ohledem na skutečnost, že takové zásahy do nezastavěného území mohou negativně ovlivnit přírodní hodnoty území a krajinný ráz, předpokládá se, že podmínky pro takové záměr ale upřesněny a dohodnuty ve změně ÚP, ve které bude vymezena plocha změny pro takový záměr.

DOPLŇKOVÁ CHARAKTERISTIKA ploch s rozdílným způsobem využití:

- a) významná liniová zeleň, liniový interakční prvek – vyznačuje linie zeleně, které je vhodné s ohledem na posílení krajinného rázu a ochrany území nutno chránit nebo doplnit, jejich vyznačení bylo prověřeno s ohledem na zajištění souladu s Plánem ÚSES;
- b) interakční prvek plošný – v souladu s Plánem ÚSES jsou vyznačeny části plošného interakčního prvku ležící v rozsahu řešeného území;
- c) vodní toky – vyznačuje linie vodních toků dle dat ÚAP, pro které nejsou vymezeny pozemkové parcely v mapě KN.

Doplňková charakteristika je graficky vyznačena překryvným značením nad plošným vyznačením ploch s rozdílným způsobem využití. Stanovené podmínky využití pro tyto plochy s RZV umožňují realizaci záměrů liniové zeleně v rámci stanoveného přípustného využití, resp. podmíněně přípustného využití.

ODŮVODNĚNÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDNÍ

- a) Podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny především pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití. Už rozdělení řešeného území do jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití zohledňuje charakter zástavby, a tudíž je dostačující, aby podmínky prostorového uspořádání byly stanoveny tímto způsobem, a není nutno je stanovovat pro všechny jednotlivé plochy změn, resp. návrhové plochy. Navíc zástavbu v sídlech v řešeném území je možno charakterizovat tak, že výšková hladina zástavby a hmotové parametry zástavby jsou v celém

urbanizovaném území velice podobné a jednotlivé lokality se od sebe příliš neliší (zástavba je tvořena převážně rodinnými domy s okrasnými a užitkovými zahradami, v rozptýlu řešeného území se nachází jednotlivé objekty nebo provozovny občanského vybavení, služeb a drobné výroby, které svými prostorovými parametry z měřítka převládající zástavby významně nevybočují. Výšková hladina zástavby je do 2 NP.)

- b) Z rámce sídla a výškové hladiny zástavby sídla Záboří nad Labem vybočují výrobní areály „za železnici“, kde se nachází stávající výrobní a skladové objekty větších objemů. V centru sídla Záboří nad Labem jsou to objekty při průjezdním úseku silnice II. třídy (ul. Hlavní), které byly původně součástí výrobního areálu.



- c) Vždy je ale nutno vzhledem k morfologickým podmínkám a charakteru okolní zástavby posuzovat jednotlivé záměry, a to s ohledem na konkrétní podmínky v konkrétní lokalitě. I dva objekty, které budou splňovat podmínky prostorového uspořádání, mohou díky architektonickému řešení působit tak, že jsou hmotově a výrazem významně vzdálené. Proto by při umisťování a návrhu nové zástavby měl být respektován charakter zástavby v lokalitě tak, aby byly udrženy a dále posilovány harmonické souvislosti a kvality prostředí. Ty by měly být upřednostněny před hlediskem ekonomické výtěžnosti, která často prostřednictvím investorů bývá preferována.

f)7.2. Odůvodnění podmínek ochrany krajinného rázu (podkapitola f.2. výrokové části ÚP)

k čl. (55, 56)

- Zásady a podmínky ochrany krajinného typu jsou stanoveny v souladu s „Vyhodnocením krajinného rázu Středočeského kraje“ (Atelier V – ing. arch. I. Vorel, 2008).
- Zejména nové stavby umísťované především na okrajích sídel by s ohledem na zachování obrazu sídla v krajině, nenarušení významných pohledových horizontů a harmonického vztahu sídla a krajiny neměly vytvářet výškové ani hmotové dominanty. Architektonický výraz zástavby by měl citlivě reagovat na prostředí, do kterého je zástavba umísťována.
- Udržování tradice mimolesní zeleně v krajině, zdůraznění přírodních linií (vodotečí), civilizačních linií (komunikační a cestní síť), významné orientační body – rozcestí, výškové kóty apod. přispívají k zachování krajinného rázu a charakteru nezastavěného území.
- Zemědělsky hůře obdělávatelné plochy je vhodné zapojit do systému ekologicky stabilnějších ploch – zvýšení ekologické stability území.
- Umísťování záměrů v nezastavěném území jako jsou velkoplošné fotovoltaické elektrárny není s ohledem na ochranu krajinného rázu vhodné. Přírodní hodnoty řešeného území, harmonické měřítko a krajinný ráz není vhodné narušovat ani takovými záměry, jako jsou např. větrné elektrárny.
- Ochrana VKP vyplývá ze zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

f) 8. ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A PLOCH PRO ASANACI (kapitola g) výrokové části ÚP)

VPS a VPO, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit (podkapitoly g.1. a g.2 výrokové části ÚP):

k čl. (57, 58)

- a) VPS - Dopravní infrastruktura

- Koridor pro veřejně prospěšnou stavbu dopravní infrastruktury (VD.1) – umístění stavby – silnice I/2 (prodloužení trasy v úseku Hlízov – Záboří nad Labem – Kojice) včetně souvisejících staveb, zařízení a opatření, vymezen v souladu s čl. (230) ZÚR SK (D012).
- Koridor pro umístění stavby – homogenizace (stávající) silnice I/2 (VD.2) na požadované šířkové parametry. Tento záměr byl DO – MD ČR požadován k zapracování i do územních plánů sousedních obcí, kterými stávající trasa I/2 prochází, v rámci jejich projednání. Proto byl záměr zapracován i do ÚP Záboří nad Labem, abychom předešli případným požadavkům na úpravy, které by pravděpodobně byly posouzeny jako podstatná úprava a byly by důvodem pro opakované veřejné projednání.

3. Koridor pro záměr dopravní infrastruktury, který lze označit za záměr nadmístního významu, protože se dotýká více správních území - „*Příprava opatření na DI pro přepravu NTK (nadrozměrných těžkých komponentů) pro NJZ EDU (nové jaderné zařízení elektrárny Dukovany), Propojení Vinařice – Bernardov*“ je vyznačen jako (VD.4). Pro jeho vymezení bylo využito zpracované podrobnější dokumentace. Z důvodu zajištění podmínek pro možnost realizace záměru, se kterým počítá tuzemská energetická strategie, je tento koridor, který umožní transport významných součástí NJZ, vymezen jako koridor pro VPS.
4. Z důvodu zajištění souladu s aktuálním zněním ZÚR SK je vymezen koridor pro VPS - pro vodní cestu na Labi (úsek Horní Počáply – Týnec nad Labem) - VD.5, a to v rozsahu koryta vodního toku.

b) VPS – Technická infrastruktura

1. Koridor pro VT.1 je vymezen v souladu se PÚR ČR. Důvod vymezení tohoto záměru dle PÚR ČR: „*Plocha a koridory pro elektrickou stanici a vedení 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.*“
2. Zejména liniové stavby technické infrastruktury je možno realizovat v souladu se stanovenými podmínkami ploch s rozdílným způsobem využití v rozsahu celého řešeného území. S ohledem na skutečnost, že územní plán je zpracován v měřítku 1:5000, není k dispozici polohopisné a výškopisné zaměření a územní plán stanovuje koncepci řešení, není účelné řešit velký detail, protože ten lze obtížně v tomto měřítku zobrazit. Dále nelze ani v současné době předpokládat dobu realizace, která může zásadně ovlivnit technické možnosti řešení. Konkrétní řešení bude prověřeno podrobnější dokumentací, která upřesní technická řešení, vedení jednotlivých tras inženýrských sítí a umístění zařízení technické infrastruktury.

c) Veřejně prospěšná opatření

k čl. (59)

1. Plochy pro VPO – pro skladebné části ÚSES k založení jsou vymezeny v souladu s § 1 písm. m) zák. č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Jejich vymezení splňuje požadavky i ust. § 11 odst. (2) zák. č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Výčet veřejně prospěšných opatření byl upraven v souvislosti s upřesněním vymezení skladebných částí ÚSES dle ZÚR Sk.

f) 9. ODŮVODNĚNÍ STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA (kapitola i) výrokové části ÚP)

k čl. (64)

S ohledem na to, že příslušný dotčený orgán vyloučil negativní vliv územního plánu Záboří nad Labem na evropsky významné lokality i ptačí oblasti soustavy NATURA, nebylo zpracováno Naturové hodnocení podle § 45i odst. 2 zák. 114/1992 Sb., v platném znění, a proto nejsou navrhována žádná kompenzační opatření.

f) 10. ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV (kapitola j) výrokové části ÚP)

k čl. (65)

Plocha územní rezervy původně vymezená z důvodu ochrany území pro možnost zlepšení podmínek pro splavnění Labe byla v upraveném návrhu pro opakované veřejné projednání zrušena, a to z důvodu zajištění souladu Územního plánu Záboří nad Labem s nadřazenou územně plánovací dokumentací (PÚR ČR a ZÚR SK).

f) 11. ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI (kapitola k) výrokové části ÚP)

k čl. (66)

Územní plán nevymezuje plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

f) 12. ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE (kapitola l) výrokové části ÚP)

k čl. (67 - 69)

Územní plán Záboří nad Labem vymezuje plochu, na které je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

Podmínka prověření územní studií **US.1** je stanovena pro zastavitelnou plochu Z.07.

Požadavek na prověření území územní studií je stanoven s ohledem na prověření podmínek funkčního, resp. organizačního uspořádání, v rámci vymezené plochy změny, podmínek pro zajištění technické a dopravní infrastruktury. Územní plán využívá možnosti v souladu s ust. § 43 odst. (2) stanovit podmínku zpracování územní studie zejména s ohledem na stávající uspořádání pozemků. Možnost řešení dopravní obsluhy plochy Z.07 by měla být řešena s ohledem na minimalizaci počtu sjezdů a křižovatek na stávající silniční síti. Toto řešení ale představuje participaci vlastníků pozemků na řešení vnitřního uspořádání funkcí na ploše změny, zejména pak vymezení uličních prostorů a plochy souvisejícího veřejného prostranství ve smyslu § 7 odst. 2 vyhl. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (nově ust. § 15 odst. (5) zák. č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů). Proto je žádoucí, aby územní studie stanovila takové podmínky, aby mohlo dojít ke vzájemné dohodě vlastníků o možnostech využití této plochy změny s ohledem na zajištění dopravní a technické infrastruktury.

Při stanovení podrobných podmínek pro umístění zástavby a vymezení veřejného prostranství je nutno zohlednit průchod tras technické infrastruktury a omezení vyplývající z rozsahu a režimu jejich ochranných pásem.

Stanoven je dle charakteru problematiky rámcový obsah a cíle územní studie, resp. jsou stanoveny podmínky pro její pořízení. V souladu s přílohou č. 7 odst. (2) písm. c) vyhl. 500/2006 Sb. a § 43 odst. (2) SZ je stanovena přiměřená lhůta pro pořízení územní studie a vložení dat o ní do evidence územně plánovací činnosti. Jako přiměřená lhůta omezení změn je Územním plánem Záboří nad Labem stanoveno období 5 let od vydání územního plánu. V upraveném návrhu ÚP zatím není stanoveno konkrétní datum, protože není možno predikovat časový průběh dalšího postupu při pořízení ÚP. Jedná se o dobu, která vychází z povinnosti stanovené v § 55 odst. 1 SZ, tj. z povinnosti pořizovatele předložit zprávu o uplatňování nejméně jednou za 4 roky. Ze „zprávy“ může vyplynout potřeba pořízení změny územního plánu, kterou je mj. možné řešit prodloužení lhůty, nebo požadavek na změnu vymezení plochy s podmínkou apod. Pořízení změny ÚP trvá určitou dobu. S ohledem na složitost území, potřeby časového prostoru pro dosažení shody o navrženém řešení a s ohledem na potřebu zajištění ochrany před živelným využitím plochy je doba 4 let prodloužena o jeden rok, tedy celkem na 5 let. K možnosti stanovené přiměřené lhůty pro vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti delší než 4 roky se vyslovil i rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 25. 3. 2021, č.j. 7 As 30/2020-34: „Při posouzení přiměřenosti délky lhůty pro pořízení územní studie bude vždy záležet na konkrétních okolnostech případu, přičemž platí, že by měla být stanovena v řádu jednotek let. Pravidelně bude činit nejvýše 4 roky, není to ovšem hranice nepřekročitelná, v odůvodněných případech je možné akceptovat i lhůtu delší.“

Po společném jednání byla v upraveném návrhu ÚP významně plošně redukována plocha změny Z.10 (z 13878 m² na 8120 m²), a to na pozemky jednoho vlastníka. Proto byla z řešení ÚP vypuštěna podmínka pro rozhodování o změnách v území na této ploše - zpracování územní studie a vložení dat o ní do evidence územně plánovací činnosti. Tímto jsou stanoveny srovnatelné podmínky využití plochy s jinými, územním plánem vymezenými, plochami změn, pro které taková podmínka stanovena není.

f) 13. ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU (kapitola m) výrokové části ÚP)

k čl. (70)

Územní plán Záboří nad Labem nevymezuje plochy ani koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

f) 14. ODŮVODNĚNÍ STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE) (kapitola n) výrokové části ÚP)

k čl. (71 - 73)

Územní plán Záboří nad Labem nestanovuje podmínky etapizace pro jednotlivé plochy změn ve smyslu podmínění zahájení výstavby v jedné ploše změny až po určité míře realizace zástavby v ploše jiné. Ale s ohledem na ochranu krajinného rázu, ochranu zemědělského půdního fondu a přírodních hodnot stanovuje obecnou podmínku postupu výstavby směrem od sídla do krajiny, a to pro plochy většího plošného rozsahu. Není žádoucí, aby jako první vznikala zástavba v místech vzdálených od hranice zastavěného území a teprve poté se vyplňoval prostor mezi nimi.

V ploše, pro kterou je stanovena podmínka pro rozhodování o změnách v území zpracování územní studie (Z.07), je etapizace stanovena právě tímto územně plánovacím podkladem, který podmínky pro možnost využití plochy blíže prověří a navrhne řešení vnitřního uspořádání prověřované plochy. Pro rozdělení této plochy za účelem etapizace jsou stanoveny územním plánem základní parametry. Tyto parametry bude respektovat návrh řešení územní studie, pokud by snad nebylo rozhodováno s využitím tohoto podkladu (např. z důvodu marného uplynutí stanovené lhůty), budou tyto parametry dodrženy také. Parametry jsou nastaveny tak, aby výstavba probíhala postupně (rozdělení cca na dvě poloviny) a současně před zahájením druhé etapy byla reálná určitá míra konzumace plochy první etapy. Parametry současně vytváří dostatečný prostor pro přípravu 2. etapy záměru.

f) 15. ODŮVODNĚNÍ DEFINICE POJMŮ, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V PRÁVNÍCH PŘEDPISECH (kapitola o výrokové části ÚP)

K čl. (74)

V této kapitole jsou z důvodu jednoznačnosti výkladu územního plánu a předvídatelnosti při rozhodování o změnách v území, definován význam pojmů, použitých v územním plánu, jejichž definice není obsažena ve stavebním zákoně, ani v jiných právních předpisech.

V upraveném návrhu ÚP pro opakované veřejné projednání jsou pojmy, které jsou obsaženy v NSZ, tj. zák. č. 283/2021 Sb. ve znění pozdějších předpisů, vypuštěny. A to zejména z důvodu, aby při rozhodování o změnách v území o nových záměrech, ve kterém budou tyto posuzovány s ohledem na aktuálně platnou legislativu, nebyl pojem definován odlišně v ÚP a v platných právních předpisech.

f) 16. ODŮVODNĚNÍ ÚDAJŮ O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ (kapitola p) výrokové části ÚP)

Obsah a struktura textové části územního plánu vyplývá z přílohy č. 7 odst. (1) a (2) vyhl. č. 500/2006 Sb. Grafická část územního plánu je zpracována v souladu s přílohou č. 7 odst. (3) vyhl. č. 500/2006 Sb. S využitím přílohy č. 7 odst. (3) písm. b) je rozdělena grafická příloha do více samostatných výkresů. V souladu s tímto ustanovením je zpracován hlavní výkres, jako samostatné výkresy je zpracována koncepce veřejné infrastruktury a) dopravní infrastruktura a b) technická infrastruktura a vodní hospodářství. V těchto výkresech jsou kromě schvalovaných jevů z hlediska řešené problematiky vyznačeny i jevy informativní (neschvalované) s ohledem na možnosti posouzení všech souvislostí a systémů v řešeném území.

Výkres širších vztahů je zpracován v měřítku 1:50 000 z důvodu přehlednosti a možnosti grafického vyjádření jednotlivých jevů zobrazitelných v tomto měřítku.

Zpracoval: Atelier AURUM s.r.o.

g) VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Vývoj počtu obyvatel, indexu stáří, dalších demografických údajů a počtu dokončených bytů v letech 2003-2021

	Počet obyvatel	0-14	15-64	65 a více	Index stáří	Index ekonomického zatížení	Celkový přírůstek	Přirozený přírůstek	Migrační přírůstek	Dokončené byty
2003	785	118	532	135	114,41	47,56	0	-1	1	1
2004	776	113	527	136	120,35	47,25	-9	-1	-8	4
2005	776	102	538	136	133,33	44,24	0	-4	4	3
2006	786	107	545	134	125,23	44,22	10	-3	13	0
2007	803	116	554	133	114,66	44,95	17	-2	19	4
2008	817	120	563	134	111,67	45,12	14	-4	18	4
2009	842	134	573	135	100,75	46,95	25	-2	27	4
2010	848	141	569	138	97,87	49,03	6	-4	10	2
2011	838	145	552	141	97,24	51,81	-4	11	-15	4
2012	832	147	545	140	95,24	52,66	-6	-7	1	5
2013	821	141	537	143	101,42	52,89	-11	-6	-5	2
2014	834	144	542	148	102,78	53,87	13	7	6	0
2015	840	155	537	148	95,48	56,42	6	-6	12	1
2016	841	156	536	149	95,51	56,90	1	2	-1	1
2017	850	152	534	164	107,89	59,18	9	-4	13	0
2018	834	144	521	169	117,36	60,08	-16	-4	-12	3
2019	845	145	529	171	117,93	59,74	11	-3	14	0
2020	843	145	523	175	120,69	61,19	-2	-2	0	2
2021	833	142	525	166	116,90	58,67	-2	-5	3	3

Index stáří = $\frac{\text{počet obyvatel ve věku 65 a více let}}{\text{Počet obyvatel ve věku 0-14 let}} \times 100$

Index ekonomického zatížení = $\frac{(\text{počet obyvatel ve věku 0 -14} + \text{počet obyvatel ve věku 65 let a více})}{\text{Počet obyvatel ve věku 15-64 let}} \times 100$

Složení obyvatelstva podle věku a pohlaví patří k základním charakteristikám populace a jeho změny mají větší význam než samotný vývoj početního stavu.

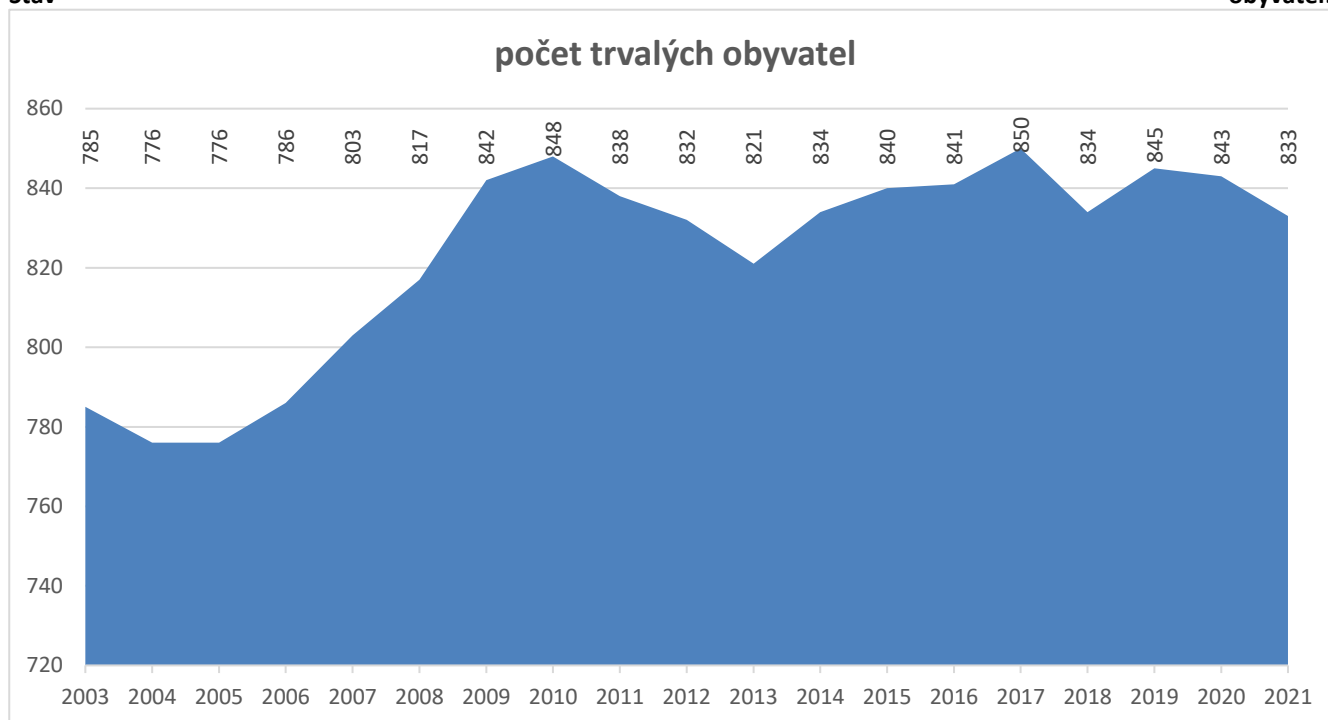
V současnosti jsou ve spojitosti s věkovou strukturou zejména diskutovány otázky související s procesem stárnutí obyvatelstva neboli demografického stárnutí. Jedná se o proces, který je charakteristický měnícím se zastoupením věkových skupin v populaci. Demografické stárnutí je důsledkem jednak poklesu úmrtnosti a tím prodlužování lidského života, jednak poklesu úrovně porodnosti.

Počet trvale bydlících obyvatel od roku 2002 vzrostl o cca 60 obyvatel, tj. v průměru o 3,33 obyvatel ročně.

Do roku 2005 se pohyboval počet obyvatel kolem 780 obyvatel. Od roku 2006 až do roku 2010 počet obyvatel stoupal. Od roku 2010 se počet trvalých obyvatel s drobnými výkyvy, které jsou způsobeny především migrací, udržuje v rozmezí cca 835 – 845 obyvatel.

Stav

obyvatel:



Období: 31. 12. 2018

		Celkem	Muži	Ženy
Počet obyvatel		834	409	425
v tom ve věku (let)	0-14	144	70	74
	15-64	521	268	253
	65 a více	169	71	98
Průměrný věk (let)		41,9	40,6	43,3

Kód: PU-MOSZV-DEMSTAV/1

Období: 31. 12. 2019

		Celkem	Muži	Ženy
Počet obyvatel		845	417	428
v tom ve věku (let)	0-14	145	71	74
	15-64	529	276	253
	65 a více	171	70	101
Průměrný věk (let)		41,7	40,1	43,2

Kód: PU-MOSZV-DEMSTAV/1

Období: 31. 12. 2020

		Celkem	Muži	Ženy
Počet obyvatel		843	417	426
v tom ve věku (let)	0-14	145	73	72
	15-64	523	272	251
	65 a více	175	72	103
Průměrný věk (let)		41,9	40,0	43,8

Období: 31. 12. 2021

		Celkem	Muži	Ženy
Počet obyvatel		833	418	415
v tom ve věku (let)	0-14	142	76	66
	15-64	525	269	256
	65 a více	166	73	93
Průměrný věk (let)		42,2	40,3	44,2

Průměrný věk:

	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Česká republika	42	42,2	42,3	42,5	42,6	42,8
Středočeský kraj	41	41,1	41,2	41,3	41,4	41,5
Okres Kutná Hora	42,8	42,9	43,1	43,2	43,3	43,4
ORP Kutná Hora	43,0	43,1	43,2	43,4	43,5	43,6
Obec Zábore nad Labem	41,3	41,5	41,9	41,7	41,9	42,2

Z tabulky je patrné, že demografické údaje jsou pro řešené území za poslední roky poměrně příznivé. Hodnota průměrného věku je nižší v porovnání s jinými správními jednotkami – Česká republika, okres, ORP, ke kterým má řešené území vztah, ale mírně vyšší, než jsou hodnoty pro Středočeský kraj. Z číselné řady je i v řešeném území jednoznačně patrný proces stárnutí populace.

V posledních letech byla nová (obytná) výstavba realizována formou rodinných domů, a to zejména na západním a severním okraji zastavěného území sídla Zábore nad Labem v lokalitách nové rodinné zástavby.

Sídlo Zábore nad Labem by s ohledem na zkvalitnění dopravního napojení na nadřazenou silniční síť (nová trasa silnice I/2), blízkost významných center osídlení (Kolín, Kutná Hora, Čáslav, Hradec Králové), do kterých je po stávající silniční síti dobrá dopravní dostupnost, která by se měla do budoucna ještě zlepšit, blízkost dálnice D11 (cca 12 km) a i možnost využití železniční dopravy, mohlo být zajímavou adresou pro nové trvalé obyvatele. Nicméně maximální nárůst počtu obyvatel není zájmem a snahou obce, a to s ohledem na prioritu zachování charakteru a měřítka obce. Jak je patrné z údajů ČSÚ, je Zábore nad Labem v posledních letech sídlem s poměrně stabilní bilancí počtu trvalých obyvatel, což je dáno zejména migračním přírůstkem. Ale ve srovnání s jinými sídly, která řeší trvalý úbytek obyvatel, si řešené území stále zachovává počet trvalých obyvatel s tendencí oscilace kolem hodnoty 840 trvalých obyvatel.

S ohledem na demografické prognózy celorepublikového měřítka nelze očekávat, že tempo růstu počtu obyvatel by se významně zvýšilo, ale pokud se podaří vytvořit odpovídající podmínky, bude se počet trvalých obyvatel udržovat na stejné hodnotě s předpokladem mírného růstu v nejbližších letech. Nicméně vzhledem k dalším okolnostem jako např. dobrému dopravnímu napojení, k cenám pozemků ve větších sídlech apod. bude stále zájem o bydlení v sídlech velikosti a charakteru Zábore nad Labem, které jsou navíc velmi výhodně položeny.

Nicméně již v současné době někteří obyvatelé zvažují a porovnávají náklady na bydlení v takových sídlech a zejména náklady na dojíždění za občanským vybavením a zaměstnáním. Zdá se, že řada zájemců o bydlení dává přednost větším sídlům, třeba jen na přechodnou dobu, a nárůst počtu obyvatel v některých menších sídlech nebude tak dynamický jako doposud.

Budoucí rozvoj sídel v řešeném území bude do určité míry limitován dalšími faktory:

- v případě Zábore nad Labem rozsahem limitů využití území a jejich ochrannými režimy – zejména na západě a jihozápadě rozsahem záplavového území a jeho aktivní zóny, přírodními hodnotami území, na severozápadě stávajícím liniovým zdrojem hluku (železniční koridor), na jihovýchodě budoucím liniovým zdrojem hluku (přeložka silnice II/327, resp. I/2), na východě plochami lesa, na jihu a jihozápadě a jihu kvalitou zemědělské půdy a dalšími, ale i vlastnickými poměry;
- v případě sídla Habrkovice je to zejména rozsah záplavového území a jeho aktivní zóny, dále to jsou i urbanistická hlediska (zachování charakteru sídla a jeho obrazu v krajině), přírodní hodnoty – říční niva řeky Doubravy a kvalita zemědělské půdy.

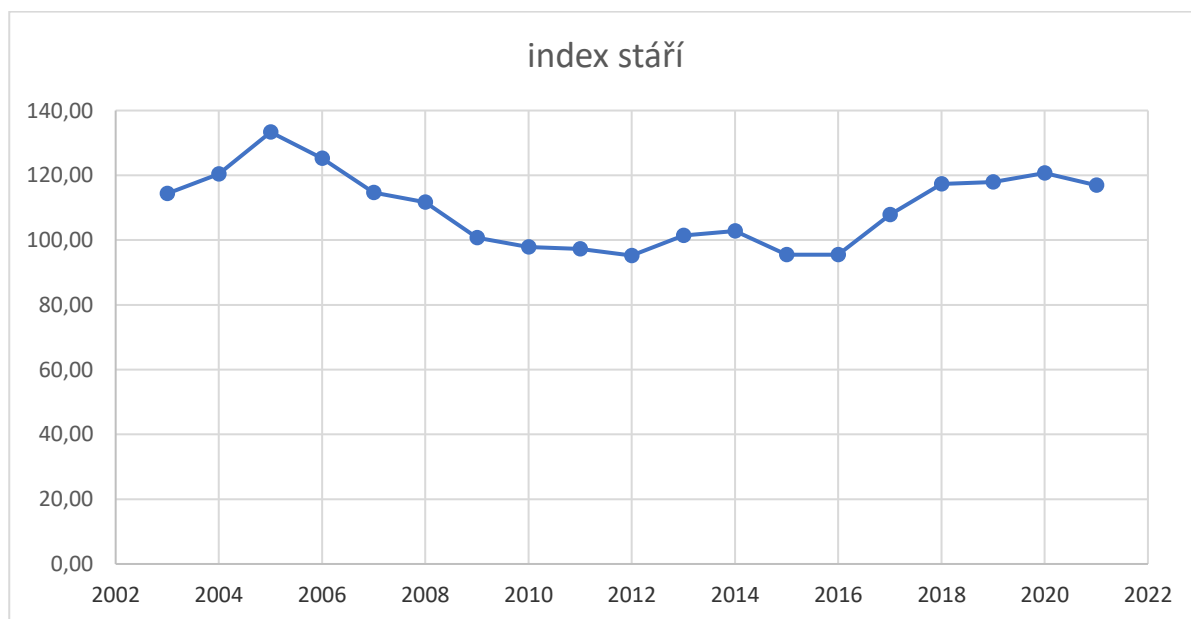
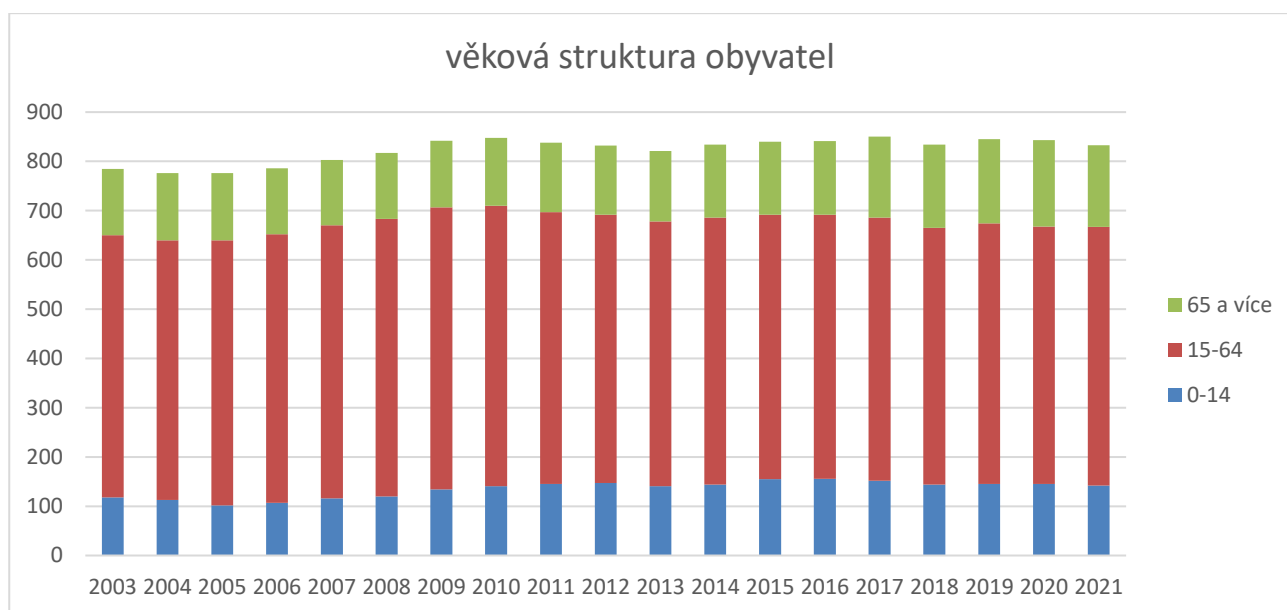
Za posledních 10 let bylo dokončeno cca 18 nových bytů. Budeme-li uvažovat pro následujících 10 let s potřebou cca 20 nových bytů, při preferované formě zástavby objektů pro bydlení – rodinné domy, je toto představováno potřebou cca 20 nových parcel pro rodinné domy. Z výše uvedených demografických předpokladů, které vycházejí z posledních let, lze dovodit, že by počet obyvatel mohl vzrůst o cca 70 obyvatel, tj. na hodnotu cca 915 obyvatel. S ohledem na demografické

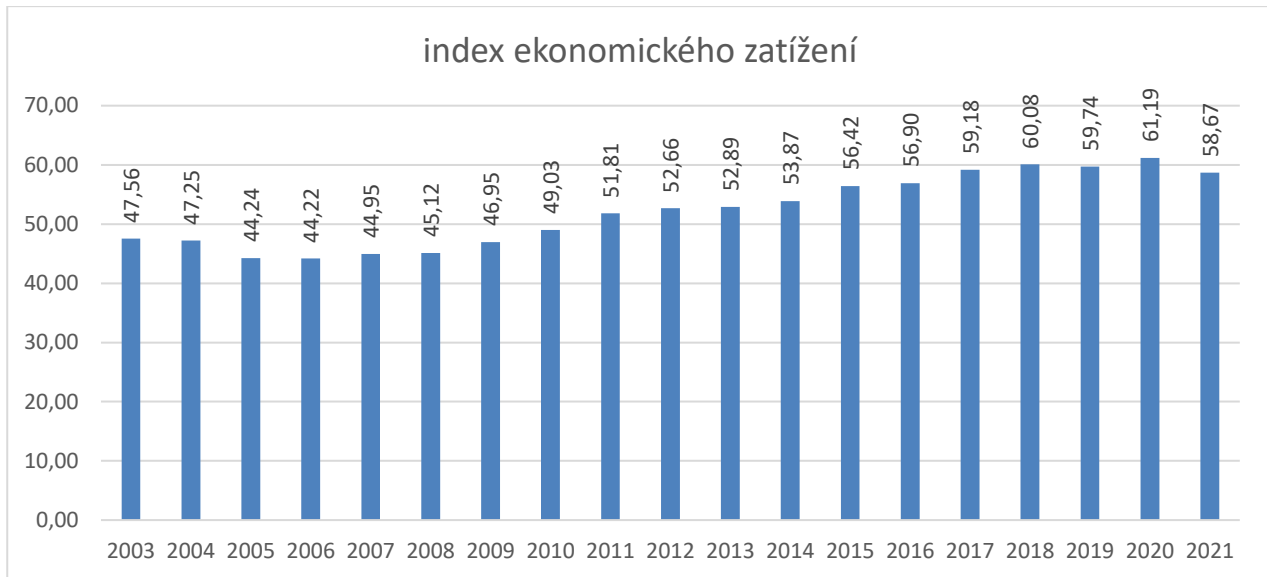
údaje, zejména na přirozený přírůstek, je možné predikovat, že se může počet obyvatel pohybovat kolem hodnoty 910 - 950. Pro tento počet obyvatel je nutno počítat se zajištěním základního občanského vybavení např.:

- ❖ počtu 950 obyvatel by mělo odpovídat např.:
 - cca 40 míst v MŠ (současná kapacita MŠ 35 dětí)
 - cca 60 míst v ZŠ /1. – 4. třída (současná kapacita ZŠ 50 žáků)
 - pro tělovýchovu a sport např.:
 - hřiště pro děti a mládež (je realizováno dětské hřiště)
 - hřiště pro dospělé (stávající fotbalový areál)
 - maloobchod – cca 200 m² prodejní plochy (v místě prodejna smíšeného zboží COOP).

Obyvatelé sídla využívají zejména zařízení v blízkých větších sídlech, případně při vyjíždce za zaměstnáním a vzděláním využívají příležitostí v jejich místě nebo dosahu.

Hlavní funkcí sídel v řešeném území je bydlení. Tento charakter by měl být dle objednatel zachován i do budoucna, tzn., že není zájem o vytvoření možnosti umístění v urbanizovaném území vlastního sídla (východně od železnice) takové záměry, které by byly zdrojem významných negativních vlivů, které by snížily pohodu bydlení a to i např. zvýšenou dopravní zátěží.





Otázkou zůstává, zda dospívající potomci, kteří v současné době jsou v předproduktivním věku, zůstanou trvale žít ve správním území obce Záboří nad Labem nebo zda se nepřestěhují do větších sídel. Vzhledem k blízkosti zejména Kutné Hory a Kolína lze předpokládat, že tyto tendence nebudou tak silné, jako u jiných sídel obdobné velikosti, které leží ve větší vzdálenosti od větších sídel a aspekt dojíždění je tudíž daleko významnější. Tyto skutečnosti mohou značně ovlivnit další vývoj sídla. Svoji roli sehraje zcela jistě i vývoj cen nemovitostí, zejména pozemků.

Proto je potřebné zachovat stávající, nebo lépe kontinuálně pozvolna stoupající trend počtu trvale bydlících obyvatel tak, aby se rozprostřel do delšího časového úseku a stárnutí obyvatelstva bylo postupné a pomalejší. Aby generační obměna probíhala plynule a dlouhodobě, aby nenastala např. situace opačná, kdy by zůstávaly v obci neobydlené rodinné domy, jejichž obyvatelé se vrátili do větších sídel, kde je daleko dostupnější občanské vybavení, lékařská péče a sociální služby. Je ovšem pravdou, že zejména generace, které žijí ve venkovských sídlech od narození (dlouhodobě), si k sídlu vytvoří daleko silnější vztah než obyvatelé, kteří se přistěhují např. v produktivním věku a hledají zde pod vidinou levnějšího bydlení, místo pro nový způsob bydlení (v rodinném domě), protože dosud bydleli ve městě např. v „paneláku“. Rovněž je nutno počítat s obměnou dožívajícího stavebního fondu a samozřejmě s rostoucími nároky na kvalitu a úroveň bydlení.

Bilance rozvojových ploch (pro bydlení) vymezených v ÚP:

Označení plochy změny	Plošný rozsah /m ² /	Předpokládaný počet RD/obyvatel	
		RD/byty	obyvatel
Z03a	780	1	4
Z05	2123	2	7
Z06	6117	5	18
Z07	27856	24	84
Z08	6733	5	18
Z09	3489	4	14
Z10	8120	6	21
Z11	3480	2	7
Z12	4279	3	11
P05	6448	5	18
P.06	3422	2	7
celkem	72547	59	209

Výpočet předpokládaného počtu obyvatel v rozvojových plochách vychází z následujících předpokladů:

- 1 rodinný dům odpovídá 1 obydlému bytu
- na 1 byt v rodinném domě je uvažováno se 3,5 obyvateli (do budoucna tendence snižování obloženosti bytů)

Územní plán vymezuje plochy změn pro funkci bydlení v rozsahu cca 7 ha. Tato plocha představuje kapacitu pro 59 nových rodinných domů, pro cca 210 obyvatel. Z toho zastavitelné plochy jsou vymezeny v rozsahu cca 6,3 ha, plochy

přestavby cca 1 ha. S ohledem na plošný rozsah zastavitelné plochy Z.07, majetkové poměry v této ploše a reálný předpoklad objednatele, o rychlosti a rozsahu předpokládané plochy pro zástavbu, lze předpokládat, že tato plocha nebude v plném rozsahu v „návrhovém období“ využita – předpoklad cca 1/3, tj. 8 RD. Proto při dalším vyhodnocení bude uvažována kapacita ploch změn cca 41 rodinných domů pro cca 145 obyvatel.

Odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení:

- | | |
|---|---------|
| • požadavky vyplývající z demografického vývoje | 20 b.j. |
| • požadavky vyplývající z nechtěného soužití | 10 b.j. |
| • požadavky vyplývající z intenzity odpadu bytů (0,3 %) | 5 b.j. |
| • požadavky vyplývající z polohy sídla ve vztahu k navrhované dopravní infrastruktuře | 15 b.j. |

Celkem	50 b.j
Rezerva 20 %	10 b.j.

Vymezené zastavitelné plochy a plochy přestavby pro rozvoj bydlení odpovídají potřebám vyplývajícím z předpokládaných požadavků na příštích 10 let s uvažovanou rezervou 20 % zohledňující další nároky, které mohou v tomto období vyplynout. Dalším faktorem, který může ovlivnit bilanci je to, že s ohledem na stanovené podmínky využití nemusí být celé vymezené plochy změny pro funkci bydlení využity jen a pouze pro tuto funkci. Stanovené podmínky využití umožňují umístění i jiných záměrů, např. občanského vybavení, provozoven (bez negativních vlivů na životní prostředí), veřejná prostranství apod.

Aby byl zajištěn udržitelný rozvoj sídla, vymezuje územní plán rozvojové plochy ve vhodných lokalitách, které navazují na zastavěné území, vyplňují nezastavěné plochy v zastavěném území nebo leží mezi plochami zastavěného území, a to s ohledem na možnosti využívání navazujících zemědělských ploch tak, aby nebyly negativně ovlivněny možnosti jejich zemědělského využití a obhospodařování.

Plánovaný počet obyvatel, resp. kapacita vymezených ploch změn pro funkci bydlení, postup a rychlost naplňování vymezených rozvojových ploch bude do značné míry ovlivněn majetkovými poměry, tj. zájmem vlastníků o realizaci zástavby na pozemcích v jejich vlastnictví, nebo ochoty nabídnout tyto pozemky k prodeji.

Uvedené nejistoty v predikovaných potřebách mohou být pokryty právě uvažovanou rezervou.

Při vymezení nových zastavitelných ploch a stanovených směrech rozvoje byla respektována nutnost zohlednit mj. i přírodní a kulturní hodnoty území, zachování přírodních horizontů, uplatnění nové zástavby v dálkových pohledech.

Upravený návrh územního plánu po společném jednání vymezuje zastavitelné plochy úměrné potřebě na dalších 10 let.

Zpracoval: Atelier AURUM s.r.o.

h) VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

Řešené území leží na východním okraji území Středočeského kraje, cca 7 km vzdušnou čarou (z centra sídla Záboří nad Labem) od východního okraje Kutné Hory a cca 8,5 km od jihovýchodního okraje Kolína.

Podél severovýchodní hranice řešeného území se táhne poměrně úzký pás (v nejužším místě v řádech stovek metrů) sousedního správního území Týnec nad Labem, jehož východní hranice je hranicí krajskou – sousední s Pardubickým krajem.

Řešené území sousedí na západě s k.ú. Svatá Kateřina u Svatého Mikuláše a Svatý Mikuláš (Svatý Mikuláš), na jihu s k.ú. Rohozec u Žehušic, na východě sousedí s k.ú. Sulovice, Lišice u Sulovic (Svatý Mikuláš), Kobylnice nad Doubravou, na severovýchodě s k.ú. Vinařice u Týnce nad Labem a na severozápadě s k.ú. Lžovice (Týnec nad Labem).

Řešeným územím prochází nebo se ho dotýkají významné urbanizační linie:

- vodní toky – Labe a Doubrava;
- železnice – trať č. 010;
- silnice I/2, II/327 a silnice III. třídy.

Železnice prochází severní částí řešeného území ve směru severovýchod – jihozápad (trať č. 010) Praha – Kolín – Pardubice – Choceň – Česká Třebová.

Severně od řešeného území, ve vzdálenosti cca 13 km (měřeno vzdušnou čarou od centra sídla Záboří nad Labem) je trasována stávající dálnice D11. Dopravní dostupnost dálnice je z řešeného území poměrně dobrá - ze sídla Záboří nad Labem po silnici II/327 severovýchodním směrem, přes most přes Labe do Týnce nad Labem. Odtud dále severovýchodním směrem po silnici II/327 přes Krakovany, Uhlířskou Lhotu a Hradištko II na exit 62, kde je možno se připojit se na dálnici D11.

Územní plán vymezuje upřesněný koridor dopravní infrastruktury pro novou trasu silnice I/2 (v souladu se ZÚR SK). Tento záměr se na jihozápadní hranici řešeného území připojuje na trasu stávající silnice II/327, aby se na sousedním správním území od ní odklonil a ze severozápadu obešel sídlo Svatá Kateřina. Pro tento záměr je v rozpracovaném ÚP Svatý Mikuláš vymezen koridor dopravní infrastruktury. Tento záměr na severovýchodní hranici řešeného území pokračuje do sousedního správního území Týnec nad Labem. V platném územním plánu tohoto města je pro záměr nové trasy silnice I/2 vyznačena osou trasa tohoto záměru. Vytvořené podmínky pro tento záměr v obou územních plánech na sebe navazují.

Severozápadně od sídla Habrkovice je trasována stávající silnice I/2. Po této silnici jsou dobře dopravně dostupná větší sídla jako východním směrem Přelouč, jihozápadním směrem Kutná Hora. Před Kutnou Horou je možno se napojit na silnici I/38 a dojet do cca 10 km vzdáleného Kolína, nebo opačným směrem do Čáslavi.

Po severní hranici řešeného území po toku Labe je trasován nadregionální biokoridor K72, do kterého je vloženo regionální biocentrum 923 Lžovická jezera. To leží částečně v řešeném území. Z něj jihovýchodním směrem vychází regionální biokoridor 1332, ze kterého se záhy odpojuje RBK.1326, jež pokračuje po rozhraní Středočeského a Pardubického kraje směrem k jihovýchodu. Z jihozápadního okraje sídla Záboří nad Labem vychází regionální biokoridor 1332, který pokračuje více cca jižním směrem po řece Doubravě přes celé řešené území.

Střední částí řešeného území, severně od sídla Habrkovice, prochází ve směru východ – západ nadzemní vedení VVN 220 KV. To je osou koridoru technické infrastruktury CNZ.E26. Severně od této trasy, paralelně s ní, je vedena trasa VTL plynovodu (GasNet, s.r.o.).

Po řece Labi je respektováno trasování Labské vodní cesty a záměr zkvalitnění splavnění Labe.

Záměry nadmístního významu řešené v ZÚR SK jsou územním plánem respektovány. Pokud jsou zpracovány územní plány sousedních obcí, jsou záměry, resp. jejich vymezení v ÚP, koordinovány.

Zpracoval: Atelier AURUM s.r.o.

i) VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Zadání územního plánu bylo projednáno a zastupitelstvem obce Záboří nad Labem schváleno dne 18. 12. 2019 usnesením zastupitelstva obce č. 9/12/19. Schválen byl upravený text Zadání, který akceptuje požadavky z projednání.

Zadání územního plánu je plněno.

Následující vyhodnocení je provedeno ve vztahu k řešení **návrhu ÚP pro společné jednání**:

Respektovány jsou požadavky a záměry nadřazené ÚPD a územně analytické podklady (ÚAP), vymezeny byly prvky nadregionálního, regionálního i lokálního systému ekologické stability. Rozvoj sídel respektuje jejich založenou urbanistickou strukturu, kulturní, civilizační a přírodní hodnoty řešeného území. Respektovány jsou technické podmínky území, respektován je krajinný ráz řešeného území.

Územní plán řeší celé správní území obce Záboří nad Labem, tj. dvě katastrální území:

- Záboří nad Labem (k.ú. 789348) – o výměře 562,3470 ha;
- Habrkovice (k.ú. 789321) - o výměře 330,6820 ha.

(údaje dle https://cuzk.cz/Dokument.aspx?AKCE=META:SESTAVA:MDR002_XSLT:WEBCUZZK... ke dni 13. 04. 2021)

Územní plán je zpracován nad digitální mapou (KMD), získanou z veřejného zdroje (<http://services.cuzk.cz/vfk/kp/>).

Následující vyhodnocení bylo zpracováno při vyhotovení návrhu ÚP pro společné jednání.

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

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

- a) *Respektovat **republikové priority** územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje, především:*
- b) *Územní plán bude dále zohledňovat následující záměry a podmínky:*

Soulad s Politikou územního rozvoje České republiky je vyhodnocen v kapitole b)1. Textové části odůvodnění ÚP Záboří nad Labem.

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

Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem – Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje je vyhodnocen v kapitole b)2. Textové části odůvodnění ÚP Záboří nad Labem.

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

- a) *Silné stránky:*

- 1) *Počet obyvatel stoupá díky imigraci. Průměrný věk obyvatel je na přijatelné úrovni.*
- 2) *Dobrá dostupnost do okolních sídel. Závodní dráha, Minizoo v Habrkovicích. Nízká nezaměstnanost. Rostoucí počet ekonomických subjektů.*

Územní plán vytváří podmínky pro podporu silných stránek – vymezuje dostatek zastavitelných ploch pro možnost realizace obytné zástavby (rodinných domů). Respektována je stávající silniční síť, stanoveny jsou podmínky využití ploch dopravní infrastruktury tak, aby bylo možno tyto silnice udržívat a zkvalitňovat. Vymezen je koridor dopravní infrastruktury po novou trasu silnice I/2 (II/327 a silnice III. třídy do Kobylnice – propojení na stávající trasu silnice I/2). Respektovány jsou stávající aktivity v řešeném území.

- b) *Příležitosti:*

- 1) *Využití dotace z fondu EU do rozpočtu obce ke zlepšení technického a sociálního vybavení.*
- 2) *Využití ekonomického potenciálu okolních center. Vodní cesta.*

Způsob financování záměrů nelze ovlivnit nástroji územního plánu. Respektována je stávající silniční síť, která zajišťuje dopravní dostupnost okolních větších center osídlení. Respektován je záměr vodní cesty po řece Labi.

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

- a) *Slabé stránky:*

- 1) *Nízký potenciál pro rekreaci.*
- 2) *Téměř polovina obyvatel za prací z obce vyjíždí.*

Územní plán nevymezuje nové plochy pro rodinnou rekreaci. Respektuje ale plochy stávající. V sídlech řešeného území je možno využívat objekty pro rekreaci (chalupy), ale rozhodně by v zastavěném území neměli s ohledem na charakter zástavby vznikat nové chaty. V severní části řešeného území, která je velmi bohatá na přírodní hodnoty, nejsou vytvářeny podmínky pro záměry, které by mohly oslabit přírodní hodnoty, územní plán je chrání jako nezastavitelné, a tudíž tato část řešeného území není vhodná pro rozvoj individuální rekreace. Vtvořeny jsou podmínky pro možnost posílení turistického potenciálu – turistických tras a cyklotras. Vymezené plochy změn pro výrobu a skladování a plochy smíšené výrobní mohou nabídnout potenciál pro vznik nových pracovních příležitostí.

b) *Hrozby:*

- 1) *Úpadek obytného prostředí.*

Územní plán stanovuje podmínky využití a zásady zejména koncepčního řešení. Kvalita obytného prostředí je víceméně v rukou obyvatel a obce.

Další požadavky

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

- a) *vymezeny budou zastavitelné plochy, resp. plochy změny vymezené ve stávající platné územně plánovací dokumentaci, které nejsou dosud zastavěny a budou v souladu s urbanistickou koncepcí stanovenou v novém ÚP;*

Prověřeny byly zastavitelné plochy vymezené v platné územně plánovací dokumentaci. Nový územní plán ve svém řešení navazuje na koncepční zásady platné ÚPD a tyto plochy i nadále vymezuje pro možnost rozvoje sídel řešeného území.

- b) *vypuštěny z řešení budou jako plochy zastavitelné, resp. plochy změny plochy vymezené ve stávající platné územně plánovací dokumentaci, které jsou již zastavěny, jsou v zásadním střetu s limity využití území, jejich zastavění by nežádoucím způsobem rozšiřovalo zástavbu do krajiny a narušovalo krajinný ráz, dlouhodobě není zájem o jejich využití apod.*

Zastavěnost ploch byla prověřena vlastním šetřením v terénu. Konfrontována byla s aktuálními údaji evidence katastru nemovitostí. Možnosti rozvoje sídel jsou nastaveny tak, aby se zástavba nežádoucím způsobem nerozšiřovala do krajiny, aby nové zastavitelné plochy navazovaly na zastavěné území.

- c) *prověřeny budou požadavky na změny využití území uplatněné před zpracováním nebo v průběhu projednání návrhu zadání ÚP:*

d)

Záměr č.	k.ú.	Parc. č.	Záměr, funkční využití	Souhlas/nesouhlas při projednání zadání	Doporučeno zastupitelstvem obce k dalšímu prověření	řešení ÚP
1.	Záboří nad Labem	1366/2, 1366/4	Bydlení, realizace rodinného domu		Prověřit, s ohledem na rozsah limitů využití území volit odpovídající typ plochy s rozdílným způsobem využití	Vymezeno jako zastavitelná plocha Z03
2.	Záboří nad Labem	1206/25	Bydlení, realizace rodinného domu		prověřit	Vymezeno jako zastavitelná plocha Z05
3.	Záboří nad Labem	538/2	Bydlení, realizace rodinného domu		Prověřit, a to i s ohledem na rozsah dle stanovené potřeby vymezení ploch pro funkci bydlení	Vymezeno jako součást zastavitelné plochy Z07
4.	Záboří nad Labem	1373/1, 1373/2, 1135/2	Plocha sportu a rekreace		Prověřit, vymežit s ohledem na rozsah limitů využití území, zohlednit přírodní hodnoty území, zvážit vymezení jako typ plochy pro rekreaci bez nároků na realizaci zástavby	S ohledem na přírodní hodnoty území není vymezeno jako plocha s možností realizace zástavby, vymezeno jako plochy smíšené nezastavěného území

- e) *Konkrétní rozsah stabilizovaných ploch zastavěného území a rozvojových ploch (zastavitelných ploch a ploch přestavby) bude vymezen a upřesněn v návrhu územního plánu na základě prověření vazeb v území, možností napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, prověření potřeb s ohledem na celkový rozsah rozvojových ploch jejich vzájemného*

možného ovlivnění a zejména s ohledem na požadavky udržitelného rozvoje, ochrany přírodního prostředí, krajinného rázu a zachování a ochranu celkového charakteru sídla, řešeného území a jeho hodnot.

Plochy změny jsou vymezeny v zastavěném území nebo ve vazbě na něj, a to tak, aby je bylo možno napojit na stávající systémy dopravní a technické infrastruktury, s ohledem na přírodní hodnoty území a limity využití území.

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

1. *Vlastní návrh územního plánu bude zpracován tak, aby byl naplněn jeden z hlavních úkolů územního plánování, kterým je navržení a stanovení základní koncepce rozvoje území obce, ochrana jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání.*

Zásady a priority základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot jsou stanoveny v kapitole b) čl. (2) Textové části územního plánu.

2. *Vymezení hranic jednotlivých ploch bude vycházet z územně technických možností řešení jednotlivých lokalit, členění území, zpracovaných podkladů a dokumentací pro jednotlivé záměry apod.*

Vymezení jednotlivých ploch vychází zejména z vedení parcelních hranic v době zpracování návrhu ÚP v aktuální podobě katastrální mapy. Zohledněn je stávající a požadovaný způsob využití, charakter a struktura zástavby, vzájemné vazby a poloha ploch s odlišným způsobem využití.

3. *Jednotlivé plochy (stabilizované i rozvojové) budou „funkčně“ rozděleny ve smyslu vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. Pokud bude použito podrobnější členění, bude řádně odůvodněno.*

Členění ploch s rozdílným způsobem využití respektuje metodický pokyn MMR ČR – Standard vybraných částí územní plánu.

4. *V souladu s ust. stavebního zákona bude v grafické části vymezena hranice zastavěného území, a to s uvedením data, ke kterému je vymezení provedeno.*

Hranice zastavěného území je vymezena v souladu s platnou legislativou k datu 15. 10. 2021.

5. *Umístění občanské vybavenosti tzv. „komerčního charakteru“ bude prověřeno a případně řešeno i možností např. v rámci stanoveného přípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití např. ploch smíšených (obytných).*

Územní plán nevymezuje konkrétní plochy občanského vybavení „komerčního charakteru“. Stanoveny jsou podmínky využití ploch s rozdílným způsobem tak, aby takové stavby a zařízení, pokud splní stanovené podmínky, mohly být realizovány v rozptýlu urbanizovaného území, zejména na plochách, které jsou vymezeny jako plochy smíšené obytné – centrální.

6. *Prověřena bude možnost využití stávajících výrobních areálů, zejména v návaznosti na okolní zástavbu, případně budou vytvořeny podmínky na jejich transformaci či změnu využití.*

Vytvořeny jsou podmínky pro využití ploch, které jsou nebo byly využívány pro funkce výroby a skladování, a to tak, aby v případě jejich návaznosti na plochy, ve kterých je možno realizovat zástavbu, pro kterou jsou stanoveny limitní hodnoty hluku, nebyly tyto překračovány na hranicích výrobního areálu nebo objektu. V případě plochy přestavby P01 je mezi plochami s nesusoudným využitím vymezen pás izolační zeleně.

7. *Jedním z cílů při zpracování nového územního plánu bude potvrdit stávající charakter sídel v řešeném území, které by tak měla plnit především funkci kvalitního obytného prostředí doplněného a podpořeného odpovídajícím zázemím ekonomické základny při respektování vazeb na životní prostředí a jeho ochrany.*

Návrh územního plánu stanovuje podmínky urbanistické koncepce tak, aby si sídla řešeného území zachovala svůj charakter a zároveň aby bylo možno využít jejich potenciál pro zajištění udržitelného rozvoje.

8. *Z hlediska ochrany kulturního bohatství bude územním plánem respektováno: (vypsány kulturní památky v řešeném území)*

Územní plán kulturní památky respektuje, jsou součástí stabilizovaných ploch.

9. *Nemovitě kulturní památky budou podle povahy svého využití součástí ploch s rozdílným způsobem využití. Výčet nemovitých kulturních památek a způsob jejich ochrany bude součástí odůvodnění územního plánu, stejně jako informace o existenci archeologických nalezišť nacházejících se v řešeném území, o jejich ochraně související s případným záměrem na zásah do tohoto kulturního dědictví a vyplývající z památkového zákona.*

Výčet kulturních památek s jejich popisem je uveden v kapitole f)1. „Předpoklady a podmínky rozvoje území“ Textové části odůvodnění ÚP Záboří nad Labem. Vyznačeny jsou v koordinačním výkrese. Stejně tak informace o existenci archeologických nalezišť.

10. *V části odůvodnění ÚP budou vyznačena a popsána území s archeologickými nálezy (ÚAN) a budou uvedeny podmínky ochrany a péče o archeologický fond.*

Popis a identifikace archeologických nalezišť je uveden v kapitole f)1. „Předpoklady a podmínky rozvoje území“ Textové části odůvodnění ÚP Záboří nad Labem. Zde je uvedeno i upozornění na povinnost stavebníka ohlásit stavební činnost ve fázi záměru Archeologickému ústavu AV ČR a umožnit provedení archeologického výzkumu. Vyznačeny jsou v koordinačním výkrese.

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

a.2.1. požadavky na veřejnou dopravní infrastrukturu

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

Soulad s Politikou územního rozvoje České republiky je vyhodnocen v kapitole b)1. Textové části odůvodnění ÚP Záboří nad Labem.

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

Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem – Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje je vyhodnocen v kapitole b)2. Textové části odůvodnění ÚP Záboří nad Labem.

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

a) Silné stránky:

- 1) Silnice II/327. Železniční doprava.
- 2) Dobrá dostupnost do okolních sídel.

Územní plán respektuje stávající trasu silnice II/327 i železniční koridor. Vymezuje koridor dopravní infrastruktury pro přeložku silnice II/327 (I/2). Respektuje stávající silniční síť, kterou vymezuje jako plochy dopravní infrastruktury: doprava silniční – silniční síť v nezastavěném území. V zastavěném území je tato silniční síť součástí veřejných prostranství.

b) Příležitosti:

- 1) Průtah obce.
- 2) Vodní cesta.

Průtah obce, resp. průjezdní úsek silnice II/327 sídlem Záboří nad Labem, je vyznačen jako plocha veřejného prostranství, jehož stanovené podmínky využití uvádí jako jedno z přípustných využití – silnice (krajská silniční síť) jako součást uličního prostoru v urbanizovaném území. Záměr vodní cesty po řece Labi je respektován, vyznačena je plocha územní rezervy.

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

a) Slabé stránky:

- 1) Zdroj hluku letiště Čáslav.
- 2) Nevyhovující stav pozemních komunikací.
- 3) Obytné prostředí negativně dotčeno vlivy z dopravy.

Ochranná pásma letiště Čáslav jsou vyznačena v koordinačním výkrese, jejich rozsah nelze ovlivnit v územním plánu Záboří nad Labem. Nevyhovující stav pozemních komunikací nelze ovlivnit nástroji územního plánu. Plochy změn pro rozvoj bydlení jsou pokud možno vymezovány mimo přímý kontakt se silnicí II/327, případně je stanovena podmínka zpracování územní studie, která ve svém řešení prověří a zohlední případné zatížení plochy negativními vlivy z dopravy na přilehlé komunikaci.

b) Hrozby:

- 1) Omezení dopravy na mostě přes Doubravu Úpadek obytného prostředí.

Vymezen je koridor dopravní infrastruktury pro novou trasu silnice II/327 s novým přemostěním řeky Doubravy.

Další požadavky:

a) V územním plánu budou respektovány a zohledněny stávající systémy dopravní infrastruktury:

- 1) stávající silnice I. třídy I/2, silnice II. třídy II/327 a silnice III. třídy III/3224, III/3278, III/33816, a to včetně ochranných pásem (OP). OP silnic bude vyznačeno v koordinačním výkrese, uvedeno bude označení silnice a její návrhová kategorie;
- 2) železniční trať č. 010 vč. ochranného pásma;
- 3) systém pěší a cyklistické dopravy;
- 4) účelové komunikace a cestní síť v krajině;
- 5) ochranná pásma a další omezení vyplývající z rozsahu limitů využití území vztahující se k letišti Čáslav

Územní plán respektuje všechny stávající systémy dopravní infrastruktury.

b) V územním plánu budou prověřeny a na základě výsledků prověření navrženy:

- 1) plochy a koridory pro veřejnou dopravní infrastrukturu, vymezené dosud platnou územně plánovací dokumentací (tj. územním plánem a jeho změnami);
- 2) veškeré návrhy k odstranění liniových, popřípadě bodových závad, zlepšení dopravního napojení a vyřešení problémových míst vytípaných na místních a účelových komunikacích, které by měly územní dopad;

Pro možnost odstranění dopravní závady na průjezdním úseku silnice II/327 je vymezena plocha přestavby P04.

- 3) dále na úseku dopravní infrastruktury bude pro nově navrhované rozvojové plochy prověřena možnost jejich dopravní obsluhy. Bude naplněn požadavek minimalizovat počty vjezdů na silniční síť, jakožto i počty křižovatek komunikací se silniční sítí, zejména z důvodu bezpečnosti silničního provozu;

Vymezené rozvojové plochy převážně přiléhají k místním komunikacím. Pro plochu Z07 je stanovena podmínka zpracování územní studie, která prověří podmínky mj. i pro možnost dopravního napojení a obsluhy plochy dopravní infrastrukturou. Podmínky pro rozhodování o změnách v území pro dopravní infrastrukturu jsou stanoveny v kapitole d.1 „Dopravní infrastruktura“ čl. (16-19).

- 4) při stanovení zásad koncepce nezastavěného území a koncepce pěší a cyklistické dopravy budou zohledněny záměry vyplývající z Generelu cyklistických tras a cyklostezek na území Středočeského kraje;

Územní plán v souladu s Generelem cyklistických tras a cyklostezek na území Středočeského kraje vymezuje stávající i navrhované cyklotrasy.

- 5) při vymezování plochy s rozdílným způsobem využití a zejména ploch změn bude zohledněn rozsah silničního ochranného pásma zejména nadřazené silniční sítě – silnic I/2 a II/327.

Vymezené rozvojové plochy převážně přiléhají k místním komunikacím. Pro plochu Z07, která přiléhá ke stávající trase silnice II/327, je stanovena podmínka zpracování územní studie, která prověří mj. podmínky pro možnost dopravního napojení, obsluhy plochy dopravní infrastrukturou a umístění zástavby s ohledem na negativní vlivy u stávajícího liniového zdroje hluku.

a.2.2. požadavky na veřejnou technickou infrastrukturu

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

Soulad s Politikou územního rozvoje České republiky je vyhodnocen v kapitole b)1. Textové části odůvodnění ÚP Záboří nad Labem.

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

Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem – Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje je vyhodnocen v kapitole b)2. Textové části odůvodnění ÚP Záboří nad Labem.

Doporučení SEA pro koridor pro nové trasy silnice I/2 označený v ZÚR Sk D012 jsou zapracovány do podmínek koridoru dopravní infrastruktury stanovených v čl. (10) textové části ÚP Záboří nad Labem.

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

- a) **Silné stránky:**
 - 1) V území nejsou evidovány zdroje znečištění.
 - 2) Kanalizace, vodovod, plynovod.

Územní plán nevytváří podmínky pro záměry, které by byly novými zdroji znečištění.

Územní plán respektuje stávající systémy technické infrastruktury.

- b) **Příležitosti:**
 - 1) Podporování využívání ekologických zdrojů vytápění a energie z obnovitelných zdrojů.
 - 2) Využití dotace z fondu EU do rozpočtu obce ke zlepšení technického a sociálního vybavení.

Respektován je systém plynofikace. Využití obnovitelných zdrojů energie s výjimkou těch forem, které negativně ovlivňují krajinný ráz (větrné elektrárny, fotovoltaické velkoplošné elektrárny čl. /36/ textové části ÚP) není uvedeno jako nepřipustné. Územní plán svým řešením neovlivní tvorbu rozpočtu obce.

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

- a) **Slabé stránky:**
 - 1) Záplavové území řeky Doubravy a Labe.

Tento limit využití území je vyznačen v grafické části odůvodnění ÚP – Koordinační výkres a v grafické příloze I.B2c. Rozsahem záplavového území je dotčena jižní a jihozápadní část sídla Záboří nad Labem a celé sídlo Habrkovice.

b) Hrozby:

- 1) *Povodňové ohrožení.*
- 2) *Spalování nevhodných substancí v domácnostech.*
- 3) *ČOV – nedostatečná kapacita při rozšíření zástavby. (tento bod není v současné době již aktuální)*

Územní plán ve stanovených podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití umožňuje realizaci protipovodňových staveb a opatření. Spalování nevhodných substancí nelze ovlivnit nástroji územního plánu. Plocha ČOV vč. ochranného pásma je územním plánem respektována.

Další požadavky:

a) V územním plánu budou respektovány a zohledněny stávající systémy technické infrastruktury :

1. *vedení a zařízení elektrizační soustavy (zejména nadzemní vedení 220 kv, 22 kv, trafostanice);*
2. *systém plynofikace (zejména VTL plynovody vč. ochranného a bezpečnostního pásma, STL plynovody);*
3. *trasa teplovodu*
4. *systém zásobování vodou (zejména vodovodní řady, technologická zařízení na vodovodní síti apod.);*
5. *systém likvidace odpadních vod (zejména kanalizační řady, ČOV);*
6. *systém spojů (systém komunikačních vedení, RR spoje vč. OP).*

Respektovány jsou stávající systémy technické infrastruktury. Vyznačeny jsou v grafických přílohách ÚP v souladu s poskytnutými daty ÚAP ORP Kutná Hora.

b) V územním plánu budou prověřeny a na základě výsledků prověření navrženy:

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

Většina rozvojových ploch pro funkci bydlení není nikterak plošně rozsáhlá a napojení na technickou infrastrukturu lze zajistit rozšířením stávajících systémů. Pro plochu Z07 je stanovena podmínka prověření podmínek v území územní studií. Podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami jsou uvedeny v čl. (26) textové části ÚP. Respektován je stávající systém likvidace odpadů. HOZ jsou vyznačena dle poskytnutých dat ÚAP ORP Kutná Hora. Informace o rozsahu manipulačních pásem je uvedena v textové části odůvodnění.

a.2.3. Požadavky na veřejné občanské vybavení

Další požadavky:

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

Významné stávající objekty, resp. areály veřejného občanského vybavení jsou vyznačeny jako plochy OV - občanské vybavení veřejné. Další objekty veřejného občanského vybavení jsou nebo mohou být součástí dalších typů ploch s rozdílným způsobem využití, zejména ploch smíšených obytných centrálních.

Požadavky na veřejná prostranství

Další požadavky:

a. V územním plánu bude respektován systém veřejných prostranství:

1. *uliční prostory;*
2. *rozšířené uliční prostory a návsi;*

3. plochy veřejné zeleně;

Uliční prostory jsou vyznačeny v územním plánu jako plochy PP – vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch, plochy s významným zastoupením veřejné zeleně jako plochy PZ – vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně. Rozšířené uliční prostory a návsi jsou podle charakteru vyznačeny jako veřejná prostranství v odpovídajícím typu plochy RZV (typy RZV uvedeny v předchozí větě).

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

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

Soulad s Politikou územního rozvoje České republiky je vyhodnocen v kapitole b)1. Textové části odůvodnění ÚP Zábork nad Labem.

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

Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem – Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje je vyhodnocen v kapitole b)2. Textové části odůvodnění ÚP Zábork nad Labem.

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

a) Silné stránky:

- 1) Vymezeny památné stromy, registrovaný VKP, regionální ÚSES. Územím prochází dálkový migrační koridor. Do území zasahuje EVL Lžovické tůň.

Uvedené přírodní hodnoty jsou vyznačeny v grafické příloze odůvodnění ÚP – Koordinačním výkrese. Popsány jsou v textové části odůvodnění ÚP Zábork nad Labem.

b) Příležitosti:

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

Podmínky ochrany krajinného rázu jsou obecně uvedeny v textové části ÚP čl. (56). Základní podmínky ochrany krajinného rázu jsou uvedeny ve stanovených podmínkách využití jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití.

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

a) Slabé stránky:

- 1) Dle KES území intenzivně využívané (jižní část).

Do nezastavěného území je podél vodních linií, komunikační sítě vč. cest navrhováno doplnění liniové zeleně.

b) Problémy:

- 2) Do návrhu uspořádání krajiny promítnout skutečnost, že relativně kvalitní biotopy se vyskytují na významné části správního území.

Části území s přírodními hodnotami jsou chráněny před nežádoucí výstavbou – vyznačení odpovídajícím typem plochy s rozdílným způsobem využití pro nezastavěné území.

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

a) Geologie a svahové nestability:

1. nejsou evidována CHLÚ, dobývací prostory ani ložiska.

a. Nebilancovaný zdroj: Zábork nad Labem, ID 5041200, šterkopísky písky maltářské, dosud netěženo, číslo SurIS 504120001;

b. Nebilancovaný zdroj: Zábork nad Labem, ID 5041200, šterkopísky písky maltářské, dosud netěženo, číslo SurIS 504120002

Uvedené zájmy ochrany nerostného bohatství jsou vyznačeny v grafické příloze odůvodnění ÚP – Koordinačním výkrese. Popsány jsou v textové části odůvodnění ÚP Zábork nad Labem.

b) Ochrana přírody a krajiny:

1. územní systém ekologické stability (nadregionální, regionální a lokální);
2. přírodní rezervace Na hornické vč. OP;
3. významné krajinné prvky (registrované a ze zákona);
4. lokalita NATURA 2000 – EVL Lžovické tůň, CZ0210714;
5. památné stromy vč. OP (2x dub letní);
6. migračně významné území.

Uvedené přírodní hodnoty jsou vyznačeny v grafické příloze odůvodnění ÚP – Koordinačním výkrese dle poskytnutých dat ÚAP. Popsány jsou v textové části odůvodnění ÚP Záboří nad Labem.

c) *Půdní fond:*

1. *zemědělský půdní fond – chráněné půdy (I. a II. třídy ochrany);*
2. *pozemky určené k plnění funkcí lesa, OP lesa;*

Kvalita zemědělské půdy je vyznačena v grafické příloze odůvodnění ÚP – Výkres předpokládaných záborů půdního fondu. Lesní pozemky jsou vyznačeny jako plochy s RZV – LE – plochy lesní, lesní pozemky v zastavěném území jako plochy LX – plochy lesní – jiné. V Koordinačním výkrese je vyznačeno OP lesa.

d) *Vodní hospodářství:*

1. *záplavové území a jeho aktivní zóna (vodní tok Labe, Doubrava);*
2. *vodní toky, jejich manipulační pásma;*
3. *vodní plochy.*

Záplavové území Q_{100} a jeho aktivní zóna jsou vyznačeny v grafické příloze odůvodnění ÚP – Koordinačním výkrese dle poskytnutých dat ÚAP. Vodní plochy a toky jsou v rozsahu pozemků dle evidence KN vyznačeny jako plochy WT – vodní plocha a toky. Manipulační pásmo s ohledem na měřítko tiskových výstupů vyznačeno není, popsáno je v textové části odůvodnění ÚP.

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

- a) *Komplexní řešení územního systému ekologické stability (ÚSES) – tzn. zpřesnění umístění biokoridorů a biocenter lokálního, regionálního a nadregionálního ÚSES nacházejícího se na správním území obce. Systém místního ÚSES bude zároveň zpracován tak, aby z hlediska širších vztahů v území respektoval a zachovával návaznosti na platnou územně plánovací dokumentaci sousedních obcí. Upřesněné vymezení bude, pokud možno, vedeno po parcelních hranicích.*

Upřesněno je vymezení skladebných částí územního systému ekologické stability. Linie vymezující jednotlivé skladebné části jsou, pokud možno, vedeny po parcelních hranicích. Prověřena byla jejich návaznost do sousedních správních území.

- b) *V rámci zajištění ochrany vodních toků a údolních niv bude v návrhu ÚP jako nepřipustné uvedeno zastavování údolních niv a manipulačního pásma vodních toků.*

Zásady jsou uvedeny v čl. (26) Textové části ÚP Záboří nad Labem.

- c) *Za účelem zlepšení prostupnosti krajiny bude přípustná obnova a případné další doplnění cestní sítě, včetně doplnění doprovodné zeleně podél těchto cest. Budou respektovány stávající stabilizační přírodní prvky (remízy, meze, doprovodná zeleň podél komunikací a vodních toků. Pokud bude navrhována dopravní infrastruktura, bude doplněna o doprovodné pásy zeleně.*

Zásady jsou uvedeny v čl. (32) písm. f) Textové části ÚP Záboří nad Labem. Možnost realizace nových nebo obnova zaniklých cest je přípustná v rámci stanovených podmínek typů ploch s rozdílným způsobem využití nezastavěného území.

- d) *Sídelní zeleň bude součástí ploch bydlení, občanského vybavení, výroby a ploch smíšených, případně dalších typů ploch s rozdílným způsobem využití.*

Plochy sídelní zeleně jsou přípustné v plochách zastavěného, resp. urbanizovaného, území v rámci stanovených podmínek využití.

- e) *Budou stanoveny zásady a podmínky pro zlepšení retenční schopnosti krajiny.*

Zásady jsou stanoveny zejména v kapitole e.4 Textové části ÚP Záboří nad Labem.

- f) *Bude prověřena možnost vymezení ploch, ve kterých by bylo vhodné vyloučit umísťování staveb a zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.*

Odpovídající zásady jsou uvedeny ve stanovených podmínkách vybraných typů ploch s rozdílným způsobem využití (plochy nezastavěného území).

- g) *Při řešení nezastavěného území budou respektovány KPÚ, zejména plán společných zařízení;*

Při řešení nezastavěného území je respektováno parcelní dělení dle aktuální mapy KN.

- h) *Respektováno bude pásmo 50 m od hranice PUPFL, uveden bude požadavek na umísťování zástavby min. 25 m od hranice lesního pozemku.*

Informace o dotčení plochy změny rozsahem OP lesa je uvedena v kapitole c.3 Textové části ÚP, kde jsou stanoveny podmínky pro jednotlivé plochy změn.

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

Územní plán vymezil plochu územní rezervy pro záměr zkvalitnění podmínek splavnění řeky Labe. Tato byla z důvodu zajištění souladu s nadřazenou dokumentací v upraveném návrhu pro opakované veřejné projednání v řešení ÚP vypuštěna.

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

Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem – Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje je vyhodnocen v kapitole b)2. Textové části odůvodnění ÚP Záboří nad Labem.

Další požadavky

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

Plochy a koridory pro záměry VPS a VPO vyplývající ze ZÚR SK jsou vymezeny v souladu s touto ÚPD. Vymezen je koridor pro VPS dopravní infrastruktury, vymezeny jsou plochy a koridory pro ÚSES. Nejsou vymezeny plochy ani koridory pro VPS nebo veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

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

Není vymezena plocha, ve které by bylo rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu. Vymezeny jsou plochy s podmínkou zpracování územní studie.

e) Případný požadavek na zpracování variant řešení

Návrh územního plánu pro společné jednání je zpracován jako invariantní.

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

- a) *Návrh ÚP Záboří nad Labem bude zpracován a pro účely společného jednání podle § 50 stavebního zákona odevzdán v celkovém počtu dvou (v případě zpracování dokumentace SEA tří) kompletních vyhotovení (textová i grafická část) a dále na CD nosiči ve formátu *.pdf .*

Návrh ÚP Záboří nad Labem je pro účely společného jednání vyhotoven ve dvou tiskových paré. Součástí každého paré je CD s daty ve formátu PDF.

- d) *Obsahový standard bude odpovídat ustanovení § 13 odst. vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen vyhlášky), v platném znění a územní plán bude zpracován v rozsahu přílohy č. 7 k této vyhlášce.*

Obsahový standard je v souladu s § 13 vyhlášky 500/2006 Sb.

- e) *Grafické přílohy (výkresy) budou ve smyslu ustanovení § 3 vyhlášky zpracovány nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy a odevzdány v měřítku 1 : 5 000. Výkres širších vztahů pak bude zpracován v měřítku ZÚR Středočeského kraje, případně v měřítku 1 : 50 000. Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku. Ve výkresech bude vyznačena hranice řešeného území.*

Grafické přílohy jsou zpracovány dle požadavků zadání.

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

Je zpracováno posouzení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území vč. SEA hodnocení.

h) Požadavky na obsah návrhu územního plánu vzešlé z uplatněných požadavků dotčených orgánů a uplatněných připomínek

1.	Krajský úřad Středočeského kraje, Zborovská 11, Praha 5, ze dne 29. 11. 2019 Č.j. 151852/2019/KUSK (souhrnné vyjádření)
- vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na půdní fond je zpracováno v souladu s ust. vyhl. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu; - v koordinačním výkrese je vyznačeno ochranné pásmo lesa; - informace o dotčení plochy změny rozsahem OP lesa je uvedena v kapitole c.3 Textové části ÚP, kde jsou stanoveny podmínky pro jednotlivé plochy změn;	
- v koordinačním výkrese jsou uvedena čísla silnic a vyznačeno silniční ochranné pásmo; - plochy veřejných prostranství, pokud jsou vymezeny jako plocha změny, jsou vymezeny v odpovídajících šířkových parametrech, zásady pro vymezování zejména uličních prostorů jsou stanoveny v textové části ÚP – čl. (19); - pokud jsou vymezeny plochy změn v kontaktu se silniční sítí, je rozsah silničního ochranného pásma vyznačen i v rozsahu těchto ploch, při rozhodování o změnách v území bude při umísťování zástavby tento limit zohledněn; - v podmínkách ploch změn, které leží v blízkosti liniového zdroje hluku je uvedena podmínka prokázání splnění hygienických limitů;	
Je zpracováno posouzení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území vč. SEA hodnocení.	
2.	Krajský úřad Středočeského kraje, Zborovská 11, Praha 5, ze dne 25. 11. 2019 Č.j. 152613/2019/KUSK
- PR Na Hornické je vyznačena v Koordinačním výkrese, jako přírodní hodnota a limit uvedena v textové části ÚP; - skladebné části ÚSES jsou upřesněny a vyznačeny v Hlavním a Koordinačním výkrese, stanoveny jsou podmínky pro plochy ležící v rozsahu vymezených skladebných částí ÚSES; - EVL Lžovické tůně je vyznačena v Koordinačním výkrese, jako přírodní hodnota a limit uvedena v textové části ÚP; - v kapitole c.4 Textové části ÚP je stanovena podmínka prokázání souladu s podmínkami ochrany chráněných druhů rostlin a živočichů	
3.	Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha 1, ze dne 30. 10. 2019, MPO 80901/2019
nebilancované zdroje štěrkopísků jsou vyznačeny v Koordinačním výkrese	
4.	Ministerstvo dopravy, Nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, PO BOX 9, 110 15 Praha 1, ze dne 20. 11. 2019, 762/2019-910-UPR/2
- respektována je stávající železniční trať, jako odpovídající typ plochy s rozdílným způsobem využití je vyznačena v rozsahu drážních pozemků, ochranné pásmo dráhy je vyznačeno v Koordinačním výkrese; - Labská vodní cesta je v souladu se ZÚR Sk vyznačena ve Výkrese širších vztahů. V grafických přílohách ÚP je vyznačen koridor územní rezervy pro zajištění zkvalitnění podmínek splavnění Labe.	
5.	Ministerstvo životního prostředí odbor výkonu státní správy i, Vršovická 65, 100 10 Praha 10, ze dne 12. 11. 2019, ZN/MZOÚ2017/500/128
Nebyly uplatněny žádné připomínky ani požadavky	
6.	Sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů, Tychonova 1, 160 01 Praha 6, ze dne 22. 11. 2019, 82274/2019-1150-OÚZ-PCE
- textová poznámka „Celé správní území obce je situováno v zájmovém území Ministerstva obrany ČR“ je uvedena pod legendou Koordinačního výkresu; - požadovaný text je uveden v Textové části odůvodnění ÚP; - jevy, které byly součástí předaných dat ÚAP, jsou vyznačeny v Koordinačním výkrese	

7.	MĚSTSKÝ ÚŘAD KUTNÁ HORA, Odbor životního prostředí, Havlíčkovo náměstí 552/1, 284 01 Kutná Hora, ze dne 20. 11. 2019, MKH/105918/2019, Spis. zn. MKH/105918/2019/02/ZPR/TRL
	• upozornění na respektování OP lesa je uvedena v čl. (31) Textové části ÚP vč. uvedených povinností v následných řízeních; • respektována je cestní síť a síť účelových komunikací; • Pro novou trasu silnice I/2 je vymezen upřesněný koridor dopravní infrastruktury; • Systém ÚSES je vymezen jako spojitý systém složený z jednotlivých skladebných částí, prověřena byla návaznost systému do sousedních správních území; • vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na půdní fond je zpracováno v souladu s ust. vyhl. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu
8.	MĚSTSKÝ ÚŘAD KUTNÁ HORA, Odbor dopravy a silničního hospodářství, Havlíčkovo náměstí 552/1, 284 01 Kutná Hora, ze dne 07. 11. 2019, MKH/106174/2019, Spis. zn. MKH/106174/2019/02
	• plochy veřejných prostranství, pokud jsou vymezeny jako plocha změny, jsou vymezeny v odpovídajících šířkových parametrech, zásady pro vymezování zejména uličních prostorů jsou stanoveny v textové části ÚP – čl. (15); • čísla komunikací jsou uvedena v Koordinačním výkrese; • nové připojení na silnici II., resp. III. třídy lze předpokládat v zastavitelné ploše Z07, s ohledem na její plošný rozsah je stanovena podmínka zpracování územní studie, která stanoví podmínky pro vnitřní uspořádání na ploše změny včetně podmínek pro řešení dopravní infrastruktury
9.	MĚSTSKÝ ÚŘAD KUTNÁ HORA, Odbor památkové péče, školství a kultury, Havlíčkovo náměstí 552/1, 284 01 Kutná Hora, ze dne 22. 11. 2019, MKH/106460/2019, Spis. zn. MKH/106460/2019/02
	• kulturní památky jsou vyznačeny v Koordinačním výkrese, povinnost stavebníka je uvedena v Textové části odůvodnění ÚP;
10.	Správa železniční dopravní cesty, Dílčedná 1003/7, 110 00 Praha 1, ze dne 15. 11. 2019, zn. 70317/2019-SŽDC-GŘ-O26
	• ochranné pásmo dráhy je vyznačeno v Koordinačním výkrese; • podmínka prokázání nepřekročení limitních hodnot hluku je uvedena v podmínkách pro vybrané plochy změn
11.	Povodí Labe, státní podnik, Víta Nejedlého 951/8, Slezské Předměstí, 500 03 Hradec Králové, ze dne 6. 11. 2019, č. jednací PLa/2019/047467
	• vodní toky jsou vyznačeny v rozsahu pozemků vedených jako vodní tok; • rozsah záplavového území Q₁₀₀ a jeho aktivní zóny je vyznačen v Koordinačním výkrese; • míra povodňového rizika je vyznačena na výřezu, který je součástí Koordinačního výkresu
12.	Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště středních Čech v Praze, Sabinova 373/5, 130 11 Praha 3, ze dne 20. 11. 2019, č. j. NPU-321/84036/2019
	• kulturní památky jsou vyznačeny v Koordinačním výkrese, popsány jsou v Textové části odůvodnění ÚP
13.	Český hydrometeorologický ústav, pobočka Hradec Králové, Dvorská 410/102, 50311 Hradec Králové – Svobodné Dvory ze dne 1. 11. 2019, č. j. CHMI/551/525/2019
	• objekt státní pozorovací sítě ČHMU vč. ochranného pásma je dle poskytnutých dat ÚAP ORP Kutná Hora vyznačen v Koordinačním výkrese
14.	ČR – Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, územní odbor Kutná Hora, U Zastávky 280, 284 03 Kutná Hora ze dne 6. 11. 2019, č. j. HSKL- 4718-2/2019 - KH
	• při zpracování Textové části odůvodnění ÚP bylo využito údajů z Obecně závazné vyhlášky obce Záboří nad Labem č. 1/2007 – Požární řád (1. 6. 2007); • podmínky pro řešení nových komunikací jsou uvedeny v čl. (17) Textové části ÚP a dále v čl. (33)

15.	Česká geologická služba, správa oblastních geologů, Klárov 131/3, 118 21 Praha 1 ze dne 19. 11. 2019, zn. ČGS-441/19/804* SOG-441/818/2019
	nebilancované zdroje šterkopísků jsou vyznačeny v Koordinačním výkrese
16.	Agentura ochrany přírody, regionální pracoviště střední Čechy, odd. Správa CHKO Blaník, Vlašimská 8, 257 06 Louňovice pod Blaníkem ze dne 11. 11. 2019, č.j. SR/2127/SC/2019
	- lokality, které jsou předmětem ochrany přírody a krajiny jsou vyznačeny v Koordinačním výkrese, popsány jsou v Textové části odůvodnění ÚP; - upřesněno je vymezení skladebných částí ÚSES, stanoveny jsou podmínky pro využití ploch, které leží v rozsahu vymezených skladebných částí
17.	GasNet, s.r.o., Klíšská 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem ze dne 20. 11. 2019, zn. 5002041978
	- plynárenská zařízení jsou vyznačena dle poskytnutých dat ÚAP ORP Kutná Hora; - informace je zpracována do Textové části odůvodnění ÚP
18.	Vodovody a kanalizace Pardubice, a.s., teplého 2014, 530 02 Pardubice ze dne 11. 11. 2019, zn. Jo/2019/N Z ÚP-1522
	požadavky odpovídající podrobnosti územního plánu jsou zpracovány do Textové části ÚP Záboří nad Labem
21.	Manželé Hollasovi ze dne 13. 11. 2019
	požadavku není v návrhu ÚP pro společné jednání vyhověno, pozemky leží v OP dráhy, OP lesa, přes pozemek je vedena komunikace dopravně obsluhující výrobně obslužné areály ležící „za tratí“, záměr není v souladu se stanovenou urbanistickou koncepcí, která nepředpokládá rozvoj obytné zástavby do lokalit ležících za „bariérou“ železnice. V tomto území je stabilizována s ohledem na polohu při liniovém zdroji hluku funkce výroby, jejichž rozsah je považován s ohledem na přírodní hodnoty navazujícího území jako limitní.
22.	Mária Vlčková, Kolbenova 601/24, 190 00 Praha 9 ze dne 20. 11. 2019
	- pozemek 538/2 je součástí zastavitelné plochy Z07, v souladu s legislativou ho nelze vymezit jako plochu stabilizovanou; - územní plán neřeší přístup k jednotlivým pozemkům v řešeném území, resp. v nezastavěném území, územní plán je dokumentem koncepčním, nepracuje primárně s entitou pozemku, ale plochami, pro které jsou stanoveny podmínky využití; uspořádání pozemků v nezastavěném území i s ohledem na možnost přístupu k nim je řešena komplexními pozemkovými úpravami, realizace nových nebo obnovení původních cest je umožněna v rámci stanovených podmínek ploch s rozdílným způsobem využití nezastavěného území; - pro zpracování územního plánu je podkladem mapa katastru nemovitostí.
23.	JUDr. Petr Vališ zastupující Ing. Jana Vlčka, Pplk. Sochora 4/1391, 170 00 Praha 7 ze dne 19. 11. 2019
1.	pozemek 538/2 je součástí zastavitelné plochy Z07, v souladu s legislativou ho nelze vymezit jako plochu stabilizovanou; ostatní části připomínky jsou vyhodnoceny ve schváleném zadání ÚP Záboří nad Labem;
2.	pozemek 1130/3 je vyznačen jako plocha smíšená nezastavěného území;
3.	připomínka je vyhodnocena ve schváleném zadání ÚP Záboří nad Labem;
	územní plán neřeší přístup k jednotlivým pozemkům v řešeném území, resp. v nezastavěném území, územní plán je dokumentem koncepčním, nepracuje primárně s entitou pozemku, ale s plochami, pro které jsou stanoveny podmínky využití; uspořádání pozemků v nezastavěném území i s ohledem na

- možnost přístupu k nim je řešeno komplexními pozemkovými úpravami, realizace nových nebo obnovení původních cest je umožněna v rámci stanovených podmínek ploch s rozdílným způsobem využití nezastavěného území;
4. Územní plán nevymezuje plochy pro „revitalizaci staré Doubravy“, a to ani jako plochu pro VPS nebo VPO, pokud by měl být takový záměr realizován, bude pro něj zpracována podrobnější dokumentace, která by v souladu s ust. zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, byla odpovídajícím způsobem projednána;
 5. obnova cest je za předpokladu splnění uvedených podmínek možná v rámci stanovených podmínek využití typů ploch s rozdílným způsobem využití nezastavěného území;
 6. připomínka je vyhodnocena ve schváleném zadání ÚP Záboří nad Labem;
 7. připomínka je vyhodnocena ve schváleném zadání ÚP Záboří nad Labem;
 8. připomínka je vyhodnocena ve schváleném zadání ÚP Záboří nad Labem;
 9. připomínka je vyhodnocena ve schváleném zadání ÚP Záboří nad Labem;
 10. připomínka je vyhodnocena ve schváleném zadání ÚP Záboří nad Labem (viz. odst. 4.);
 11. připomínka je vyhodnocena ve schváleném zadání ÚP Záboří nad Labem;
 12. územní plán je zpracován na mapovém podkladu, jehož data byla získána z veřejného zdroje: [https://geoportal.cuzk.cz/\(S\(h4i55yy3drfvhzmwfj3nvi5\)\)/Default.aspx?mode=TextMeta&side=katastr_map&text=mapa.katastralni_uvod&head_tab=sekce-02-gp;](https://geoportal.cuzk.cz/(S(h4i55yy3drfvhzmwfj3nvi5))/Default.aspx?mode=TextMeta&side=katastr_map&text=mapa.katastralni_uvod&head_tab=sekce-02-gp;)
 13. pro zpracování územního plánu je podkladem mapa katastru nemovitostí, aktuální v době zpracování;
 14. připomínka je vyhodnocena ve schváleném zadání ÚP Záboří nad Labem; stanoveny jsou obecné zásady pro eliminaci ohrožení území vodní a větrnou erozí;
 15. připomínka je vyhodnocena ve schváleném zadání ÚP Záboří nad Labem (viz odst. 3.);
 16. připomínka je vyhodnocena ve schváleném zadání ÚP Záboří nad Labem;
 17. územní plán vyznačuje trasy technické infrastruktury dle předaných dat ÚAP ORP Kutná Hora, do kterých údaje mj. poskytují oprávnění investoři, resp. správci sítí

Zpracoval: Atelier AURUM s.r.o.

j) VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Územní plán Záboří nad Labem vymezuje plochy nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR SK:

- a) Koridor dopravní infrastruktury CNU.1 pro umístění záměru – homogenizace silnice I/2. Záměr byl vymezen na základě požadavku MD ČR, který uplatnil při projednání ÚP sousední obce Kobylnice. Jelikož se záměr netýká jen tohoto správního území, ale celé stávající trasy silnice I/2 v kontaktním území, jsou pro tento záměr vytvořeny podmínky i v územním plánu Záboří nad Labem.
- b) Koridor dopravní infrastruktury CNU.2 pro záměr „Příprava opatření na DI pro přepravu NTK pro NJZ EDU, Propojení Vinařice – Bernardov“.
- c) Koridor technické infrastruktury CNZ.E26 je vymezen z důvodu zajištění souladu ÚP Záboří nad Labem s PÚR ČR.

Zpracoval: Atelier AURUM s.r.o.

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

Správní území obce Záboří nad Labem je tvořeno k.ú.:

- k. ú. Záboří nad Labem, kód k. ú. 789348,
- k. ú. Habrkovice, kód k. ú. 789321.

(údaje dle veřejné databáze ČSÚ, stav ke dni 31. 12. 2023):

Celková výměra pozemků:	893,03 ha
Orná půda	442,76 ha
Zahrady	27,31 ha
Trvalé travní porosty	60,57 ha
Zemědělská půda (celkem)	540,62 ha
Lesní půda	217,26 ha
Vodní plochy	34,47 ha
Zastavěné plochy	23,68 ha
Ostatní plochy	77,00 ha
Nezemědělská půda (celkem)	352,41ha

k) 1. ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND:

Hlavním údajem, který charakterizuje kvalitu zemědělského půdního fondu je kód BPEJ (bonitované půdně ekologické jednotky), který vyjadřuje půdní a klimatické podmínky, které ovlivňují produkční schopnost zemědělské půdy.

V řešeném území se vyskytují půdy s kvalitou těchto půdních jednotek (druhá a třetí číslice v kódu BPEJ):

HPJ	charakteristika
04	Černoze arenické na písčích nebo na mělkých spraších (maximální překryv do 30 cm) uložených na písčích a štěrkopísčích, zrnitostně lehké, bezskeletovité, silně propustné půdy s výsušným režimem
21	Půdy arenického subtypu, regozemě, pararendziny, kambizemě, popřípadě i fluvizemě na lehkých, nevododržných, silně výsušných substrátech
22	Půdy jako předcházející HPJ 21 na mírně těžších substrátech typu hlinitý písek nebo písčité hlína s vodním režimem poněkud příznivějším než předcházející
23	Regozemě arenické a kambizemě arenické, v obou případech i slabě oglejené na zahliněných písčích a štěrkopísčích nebo terasách, ležících na nepropustném podloží jílu, slínů, flyše i tercierních jílu, vodní režim je značně kolísavý, a to vždy v závislosti na hloubce nepropustné vrstvy a mocnosti překryvu
37	Kambizemě litické, kambizemě modální, kambizemě rankerové a rankery modální na pevných substrátech bez rozlišení, v podorníci od 30 cm silně skeletovité nebo s pevnou horninou, slabě až středně skeletovité, v ornici středně těžké lehčí až lehké, převážně výsušné, závislé na srážkách
55	Fluvizemě psefitické, arenické stratifikované, černice arenické i pararendziny arenické na lehkých nivních uloženinách, často s podložím teras, zpravidla písčité, výsušné
56	Fluvizemě modální eubazické až mezobazické, fluvizemě kambické, koluvizemě modální na nivních uloženinách, často s podložím teras, středně těžké lehčí až středně těžké, zpravidla bez skeletu, vláhově příznivé
58	Fluvizemě glejové na nivních uloženinách, popřípadě s podložím teras, středně těžké nebo středně těžké lehčí, pouze slabě skeletovité, hladina vody níže 1 m, vláhové poměry po odvodnění příznivé
59	Fluvizemě glejové na nivních uloženinách, těžké i velmi těžké, bez skeletu, vláhové poměry nepříznivé, vyžadují regulaci vodního režimu

(Zdroj: <https://statistiky.vumop.cz/?core=papis>)

Rozdělení půdního zemědělského půdního fondu podle kvality zemědělské půdy, resp. rozdělení do tříd ochrany v řešeném území je graficky vyjádřeno ve výkrese II.B3 – Výkres předpokládaných záborů půdního fondu.

Třídy ochrany jsou stanoveny pomocí BPEJ v souladu s vyhláškou MŽP č. 48/2011 Sb. ve znění vyhlášky č. 150/2013 Sb. Definováno je 5 tříd ochrany:

I. třída ochrany zemědělského půdního fondu – bonitně nejceněnější půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně na rovinatých nebo jen mírně sklonitých pozemcích, které je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně, a to převážně pro záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu.

II. třída ochrany zemědělského půdního fondu – zemědělské půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jede o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné ze ZPF, a to s ohledem na územní plánování, jen podmíněně využitelné pro stavební účely.

III. třída ochrany zemědělského půdního fondu – v jednotlivých klimatických regionech se jedná převážně o půdy vyznačující se průměrnou produkční schopností, které je možné využít v územním plánování pro výstavbu a jiné nezemědělské způsoby využití

IV. třída ochrany zemědělského půdního fondu – zahrnuje v rámci jednotlivých klimatických regionů převážně půdy s podprůměrnou produkční schopností, jen s omezenou ochranou, využitelné pro výstavbu a jiné nezemědělské účely.

V. třída ochrany zemědělského půdního fondu – sdružuje zbývající bonitované půdně ekologické jednotky (BPEJ). Které představují půdy s velmi nízkou produkční schopností, jako jsou mělké půdy, hydromorfní půdy, silně skeletovité a silně erozně ohrožované. Tyto půdy jsou většinou pro zemědělské účely postradatelné. Lze připustit i jiné, efektivnější využití než zemědělské. Jedná se o půdy s nízkým stupněm ochrany, s výjimkou vymezených ochranných pásem a chráněných území.

Klimatický region zahrnuje území s přibližně shodnými klimatickými podmínkami pro růst a vývoj zemědělských plodin.

Investice do půdy ve formě plošných odvodnění dle poskytnutých dat ÚAP se nacházejí na zemědělsky využívaných plochách v jihovýchodní části katastrálního území Záboří nad Labem, severozápadně od sídla Habrkovice a na samém jižním okraji řešeného území. Vymezené plochy změn nekolidují s plochami s vloženými plošnými investicemi. Okrajově se koridoru dopravní infrastruktury na východní hranici řešeného území dotýká hlavní odvodňovací zařízení (HOZ).

Investice do půdy:

ve formě plošných odvodnění dle dat na webové stránce <http://eagri.cz/public/app/lpisext/lpis/verejny2/plpis/> se v řešeném území nacházejí:



TABULKOVÁ ČÁST:**Tab. 1 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF – zastavitelné plochy**

Katastrální území Zábore nad Labem (789348)

ozn. plochy	navržené využití	souhrn výměry záboru (ha)	výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozí činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Z.03a	BI – bydlení individuální	0,0000					0,0000	0,0	ne	ne	ne	ne
Z.04a	BI – bydlení individuální	0,2632					0,2632	0,0	ne	ne	ne	ne
Z.04c	BI – bydlení individuální	0,3308					0,3308	0,0	ne	ne	ne	ne
Z.06	BI – bydlení individuální	0,0000					0,0000	0,0	ne	ne	ne	ne
Z.07	BI – bydlení individuální	2,8873				2,8873		0,0	ne	ne	ne	ne
Z.08	BI – bydlení individuální	0,6733	0,2661			0,4072		0,0	ne	ne	ne	ano
plochy bydlení celkem		4,1546	0,2661			3,2945	0,5940					
Z.04e	PU – veř. prostranství všeobecná	0,3525					0,3525	0,0	ne	ne	ne	ne
plochy veřejných prostranství celkem		0,3525					0,3525					
Z.03b	ZZ – zeleň - zahrady a sady	0,0000						0,0	ne	ne	ne	ne
Z.04d	ZO - zeleň ochranná a izolační	0,2164					0,2164	0,0	ne	ne	ne	ne
plochy zeleně celkem		0,3181				0,1017	0,2164					
Z.01	DS.2 – doprava silniční - místní a účel. komunikace	0,0720				0,0720		0,0	ne	ne	ne	ne
plochy dopravní infrastr. celkem		0,0720				0,0720						
Z.02	VL – výroba lehká	0,0000				0,0000		0,0	ne	ne	ne	ne
Z.13	VD – výroba drobná a služby	0,0000						0,0	ne	ne	ne	ne
plochy výroby a skladování celkem		0,0000				0,0000						
ZÁBOR ZPF CELKEM (ha)		4,7955	0,2661			3,3665	1,1629	0,0	x	x	x	x

Tab. 2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF – zastavitelné plochy

Katastrální území Habrkovice (789321)

ozn. plochy	navržené využití	souhrn výměry záboru (ha)	výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozí činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Z.09	BV - bydlení venkovské	0,3439		0,0111		0,3328		0,0	ne	ne	ne	ano
Z.10	BV - bydlení venkovské	0,8120				0,8120		0,0	ne	ne	ne	ne
Z.11	BV - bydlení venkovské	0,3480				0,3480		0,0	ne	ne	ne	ne
Z.12	BV - bydlení venkovské	0,4279				0,4279		0,0	ne	ne	ne	ne
plochy bydlení celkem		1,9318		0,0111		1,9207						
ZÁBOR ZPF CELKEM (ha)		1,9318		0,0111		1,9207		0,0	x	x	x	x

Tab. 3 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF – plochy přestavby

Katastrální území Záboří nad Labem (789348)

ozn. plochy	navržené využití	souhrn výměry záboru (ha)	výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
P.05	BV - bydlení venkovské	0,0000						0,0	ne	ne	ne	ne
P.06	BI – bydlení individuální	0,3422	*	*	*	*	*	0,0	ne	ne	ne	ne
plochy bydlení celkem		0,0000										
P.03	OS – občanské vybavení - sport	0,0000						0,0	ne	ne	ne	ne
plochy občanského vybavení celkem		0,0000										
P.02b	PU – veř. prostranství všeobecná	0,0000						0,0	ne	ne	ne	ne
P.04	PU – veř. prostranství všeobecná	0,0000						0,0	ne	ne	ne	ne
plochy veřejných prostranství celkem		0,0000										
P.01c	ZO – zeleň ochranná a izolační	0,0000						0,0	ne	ne	ne	ne
plochy zeleně celkem		0,0000										
P.02a	SC – smíšené obytné centrální	0,0000						0,0	ne	ne	ne	ne
plochy smíšené obytné celkem		0,0000										
P.01b	VD – výroba drobná a služby	0,0424				0,0424		0,0	ne	ne	ne	ne
plochy výroby a skladování celkem		0,0424				0,0424						
P.01a	HU – smíř. výrobní všeobecné	0,0842				0,0805	0,0037	0,0	ne	ne	ne	ne
plochy smíšené výrobní celkem		0,0842				0,0805	0,0037					
ZÁBOR ZPF CELKEM (ha)		0,4688				0,1229	0,0037	0,0	x	x	x	x

* parcela nemá evidované BPEJ

Tab. 4 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF – koridory dopravní infrastruktury – (odborný odhad)

Katastrální území Záboří nad Labem (789348)

ozn. plochy	navržené využití	souhrn výměry záboru (ha)	výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
CNZ. D012	koridor pro dopravní infrastrukturu - silniční	11,7707	0,2783	2,6868		8,5056		0,0	ne	ne	ne	ne
CNU.1	koridor pro dopravní infrastrukturu - silniční	0,1280		0,0782		0,0498		0,0	ne	částečně	ne	ne
CNU.2	koridor pro dopravní infrastrukturu - silniční	4,0970		1,5835		2,5135		0,0	ne	částečně	ne	ne
ZÁBOR ZPF CELKEM (ha)		15,9957	0,2783	4,6485		11,0689		0,0	x	x	x	x

Tab. 5 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF – plochy změn v krajině - zábor pro založení skladebných částí ÚSES**Katastrální území Záborec nad Labem (789348)**

ozn. plochy	navržené využití	souhrn výměry záboru (ha)	výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
K.01a	MU.p – smíšené nezastavěného území – přírodní priority	1,6970	1,6970					0,0	ne	ne	ne	ne
K.01b	MU.p – smíšené nezastavěného území – přírodní priority	0,7584	0,7584					0,0	ne	ne	ne	ne
K.02	MU.p – smíšené nezastavěného území – přírodní priority	2,2370		0,0362		2,2008		0,0	ne	ne	ne	ne
K03	MU.p – smíšené nezastavěného území – přírodní priority	0,6135		0,6135				0,0	ne	ne	ne	ne
ZÁBOR ZPF CELKEM (ha)		5,3059	2,4554	0,6497		2,2008		0,0	x	x	x	x

Katastrální území Habrkovice (789321)

ozn. plochy	navržené využití	souhrn výměry záboru (ha)	výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
K.04	MU.p – smíšené nezastavěného území – přírodní priority	0,3042				0,3042		0,0	ne	ne	ne	ne
K.05	MU.p – smíšené nezastavěného území – přírodní priority	0,0000						0,0	ne	ne	ne	ne
K.06	MU.p – smíšené nezastavěného území – přírodní priority	0,3874		0,3874				0,0	ne	ne	ne	ne
K.07	MU.p – smíšené nezastavěného území – přírodní priority	0,1141			0,1141			0,0	ne	ne	ne	ne
K.08	MU.p – smíšené nezastavěného území – přírodní priority	1,4200			1,4200			0,0	ne	ne	ne	ne
K.09	MU.p – smíšené nezastavěného území – přírodní priority	2,2005	0,1161		2,0844			0,0	ne	ne	ne	ne
K.10	MU.p – smíšené nezastavěného území – přírodní priority	1,1373			1,1373			0,0	ne	ne	ne	ne
K.11	MU.p – smíšené nezastavěného území – přírodní priority	7,9194		6,1353	1,7841			0,0	ne	ne	ne	ne
ZÁBOR ZPF CELKEM (ha)		13,4829	0,1161	6,5227	6,5399	0,3042		0,0	x	x	x	x

Tab. 6 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF – ostatní plochy změn v krajině**Katastrální území Záborec nad Labem (789348)**

ozn. plochy	navržené využití	souhrn výměry záboru (ha)	výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
K.12	MU.pr - smíšené nezastavěného území – přírodní a rekreační priority	0,2892					0,2892	0,0	ne	ne	ne	ne
ZÁBOR ZPF CELKEM (ha)		0,2892						0,0	x	x	x	x

Nejedná se primárně o zábor ZPF ve smyslu vytvoření podmínek pro umístění zástavby, ale o změnu způsobu užívání plochy a případně změnu druhu pozemku s tím, že druh pozemku „orná půda“ by měl být nahrazen jiným, který bude odpovídat cílovému stavu v jeho užívání a bude rovněž zemědělským půdním fondem. Případně může být pozemek ze ZPF vyňat.

Územní plán je řešen jako invariantní, vymezení zejména zastavitelných ploch vychází z řešení platné ÚPD. Jednotlivé záměry, pro něž byly plochy změn v platné ÚPD vymezeny, byly prověřeny, jejich vymezení pak bylo s ohledem na aktuální

potřeby případně upraveno. Plochy změn jsou s ohledem na důsledky na zemědělský půdní fond vyhodnoceny ve výše uvedených tabulkách. Další informace o plochách změn, odůvodnění a aspekty řešení jsou uvedeny v kapitole f. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.

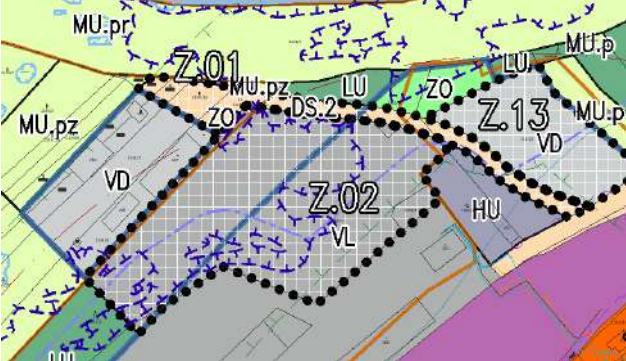
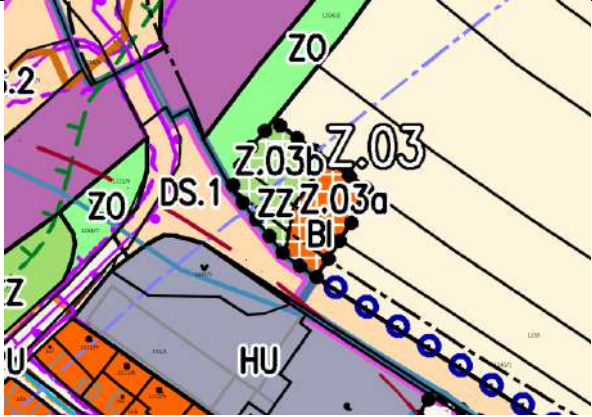
V tabulkové části je vyhodnocen absolutní rozsah ploch změn, tak jak jsou vymezeny v návrhu územního plánu. Pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití, zejména pro plochy s hlavní funkcí bydlení, jsou stanoveny podrobnější podmínky prostorového uspořádání, zejména pak koeficient KZe (koeficient zeleně). Celkový zábor uvedený v tabulkové části, resp. budoucí odnětí, pak bude v reálu menší minimálně o plochu, která dle ÚP by měla zůstat biologicky aktivní – nezastavěná část (zastavěného) stavebního pozemku.

Celkově lze konstatovat, že nový ÚP vymezuje možnosti pro budoucí rozvoj s reálnou optikou a vymezuje plochy změn tam, kde lze reálně předpokládat zájem o realizaci záměrů.

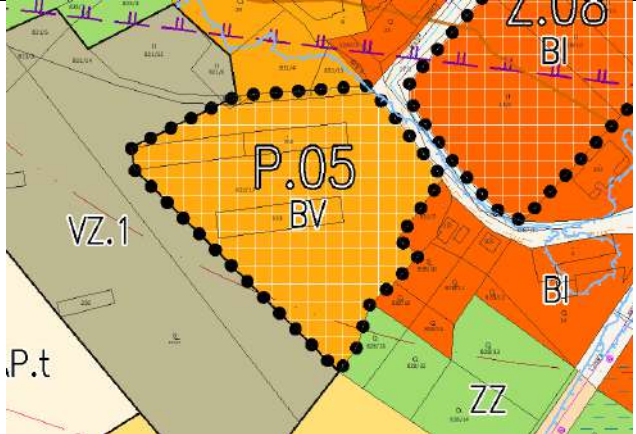
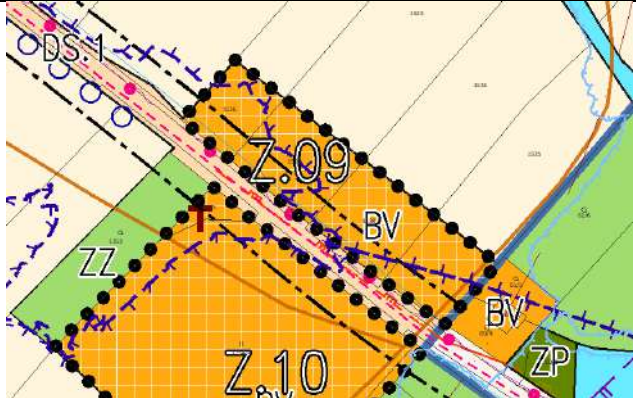
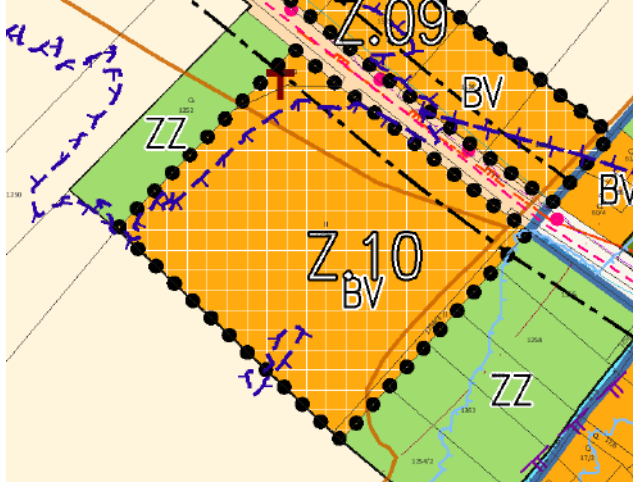
Varianty pro porovnání řešení s ohledem na zábory ZPF nebyly vyhodnoceny, v tomto případě lze uvažovat s variantou buď nulovou (záměr bude vypuštěn) nebo významně redukován.

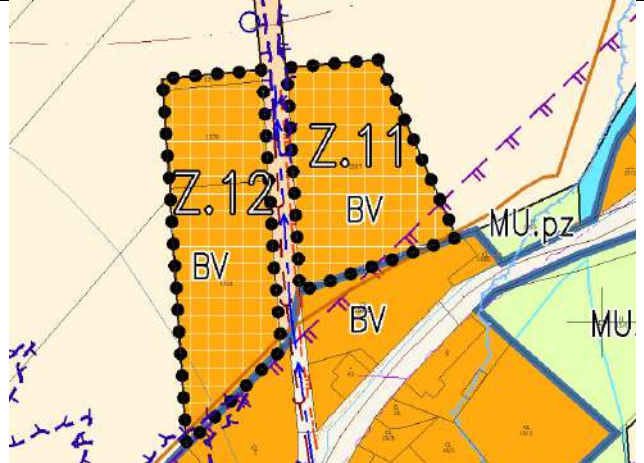
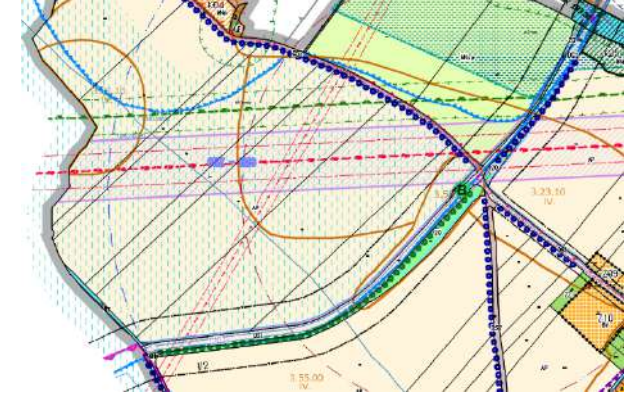
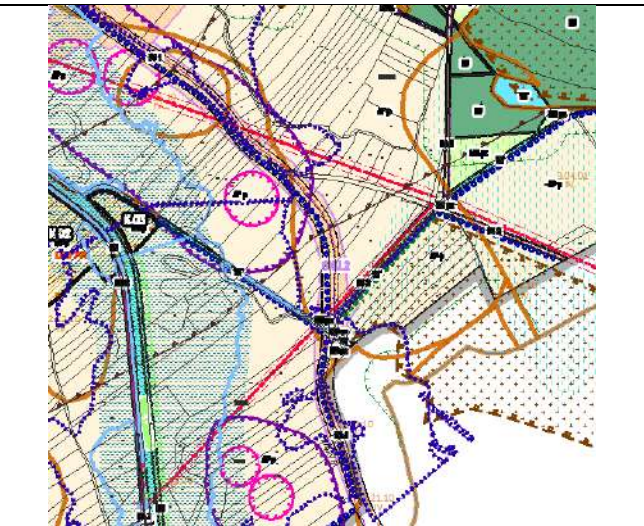
Odůvodnění jednotlivých záměrů v obecné rovině je provedeno v předchozím textu odůvodnění.

Porovnání záměrů s údaji v <http://eagri.cz/public/app/lpisext/lpis/verejny2/plpis/>

Ozn.	Řešení územního plánu	LPIS (účinné)
Z.01		
Z.02		
Z.03		

Z.04		
Z.06		
Z.07		
Z.08		

P.05		
P.06		
Z.09		
Z.10		

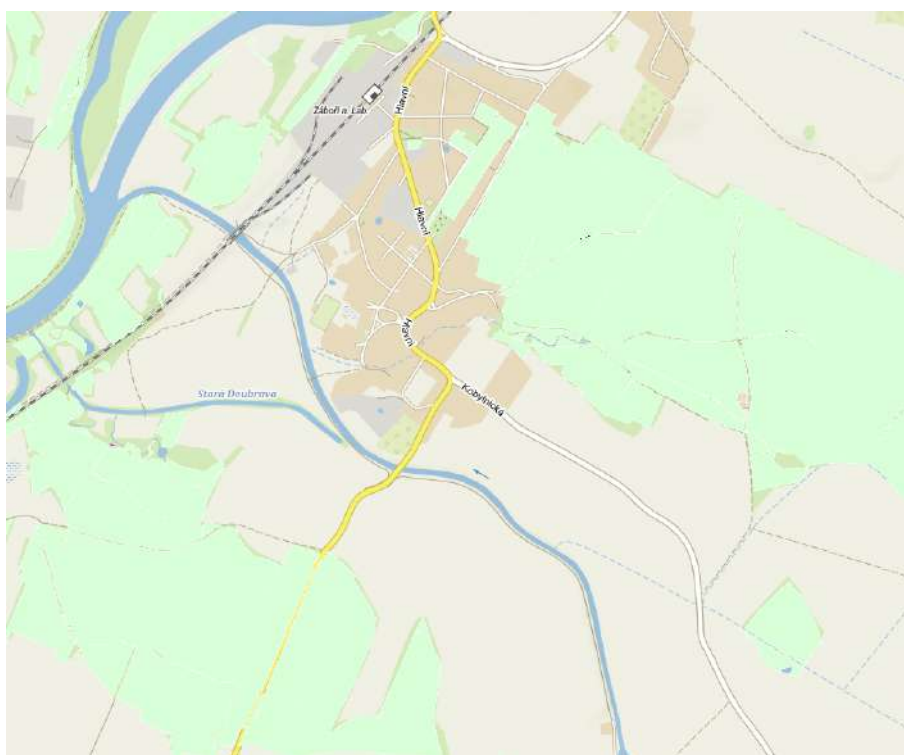
Z.11 Z.12		
CNZ. D012		
CNU. 1		
CNU. 2		

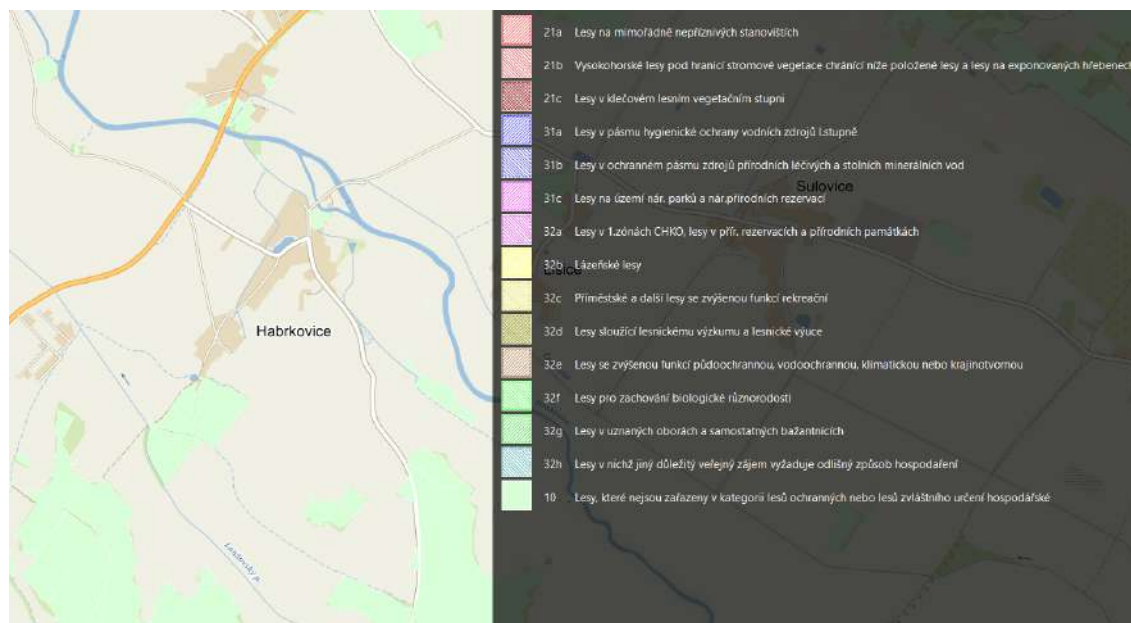
k) 2. POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

V řešeném území se nachází 217,60 ha lesa, tzn., že lesy tvoří 24,37 % plochy řešeného území.



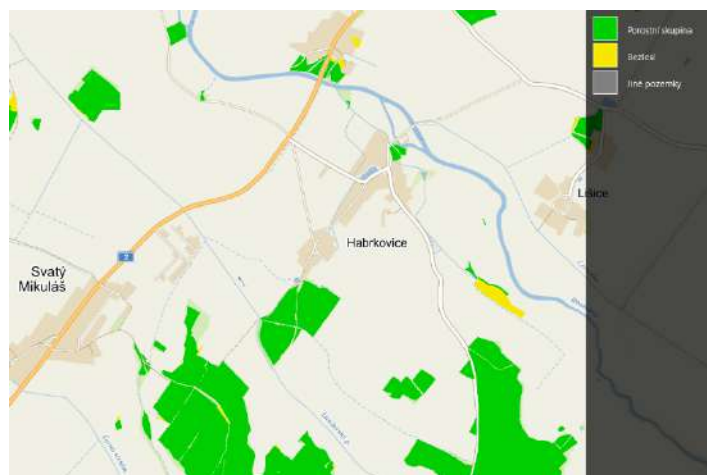
Dle dat ÚAP ORP Kutná Hora se jedná zejména o lesy hospodářské. V řešeném území se nachází jedna drobná plocha lesa zvláštního určení.



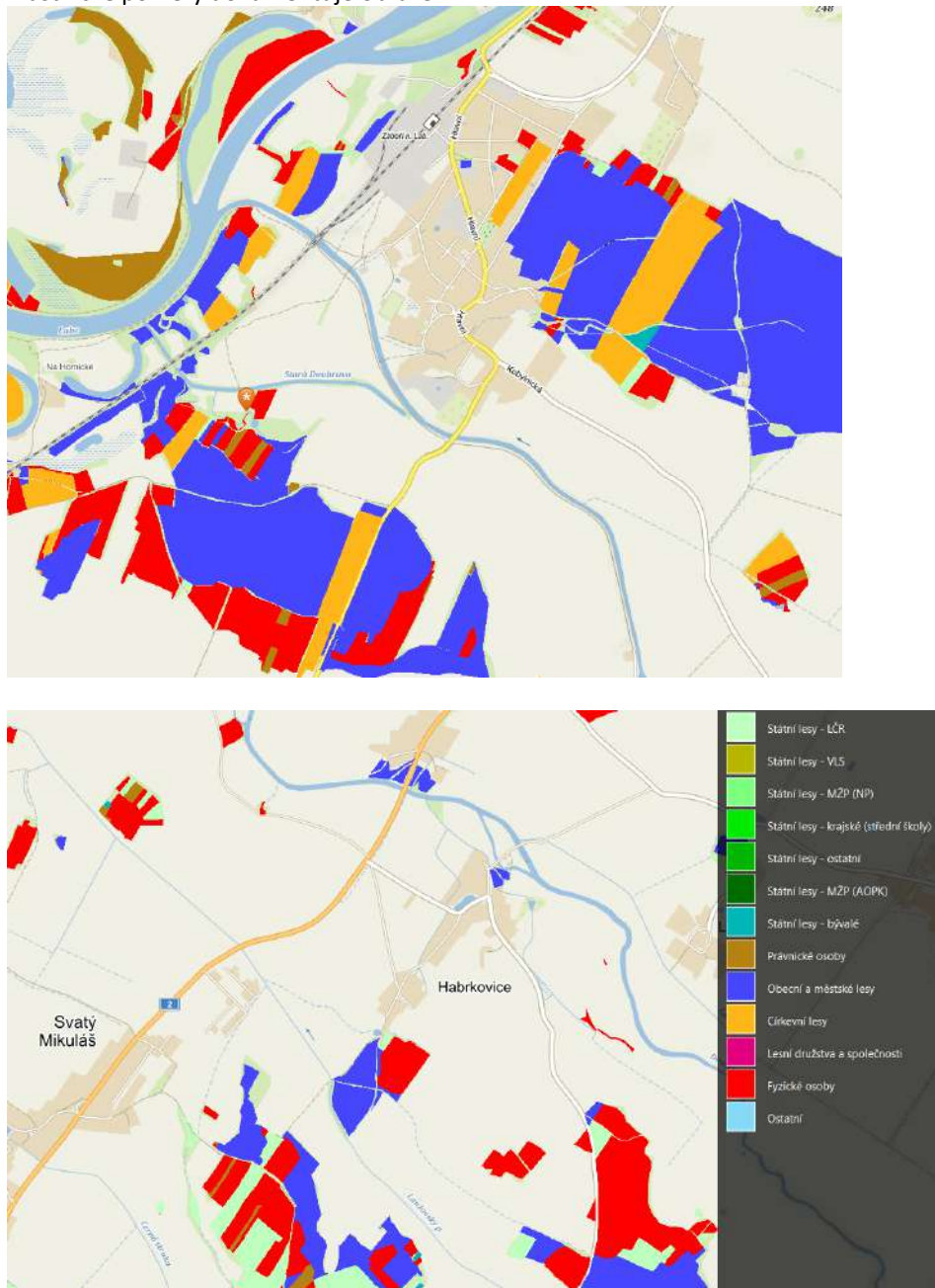


Obrázek ze stránek: <http://geoportal.uhul.cz/mapy/mapylhpovyst.html>

Rozsah PUPFL je dokumentován na obrázku ze stránek: <http://geoportal.uhul.cz/mapy/mapylhpovyst.html>



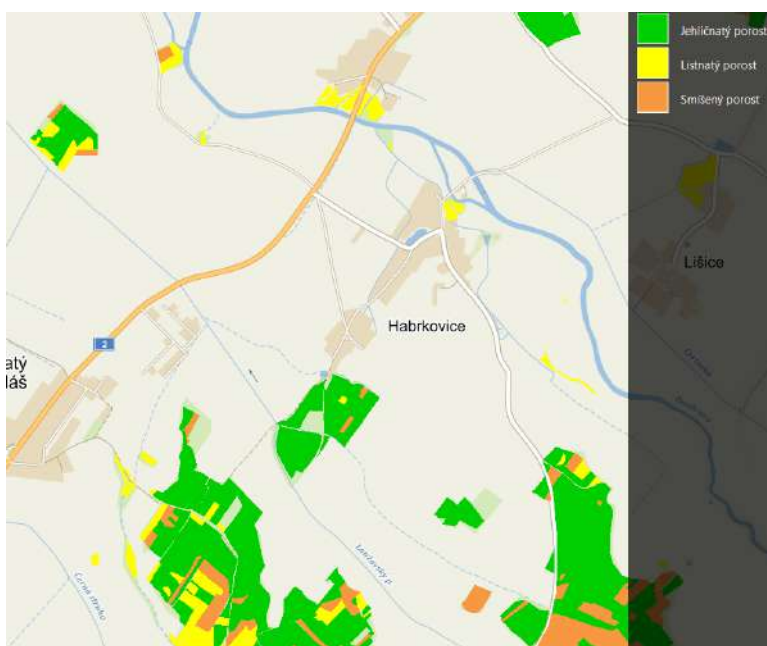
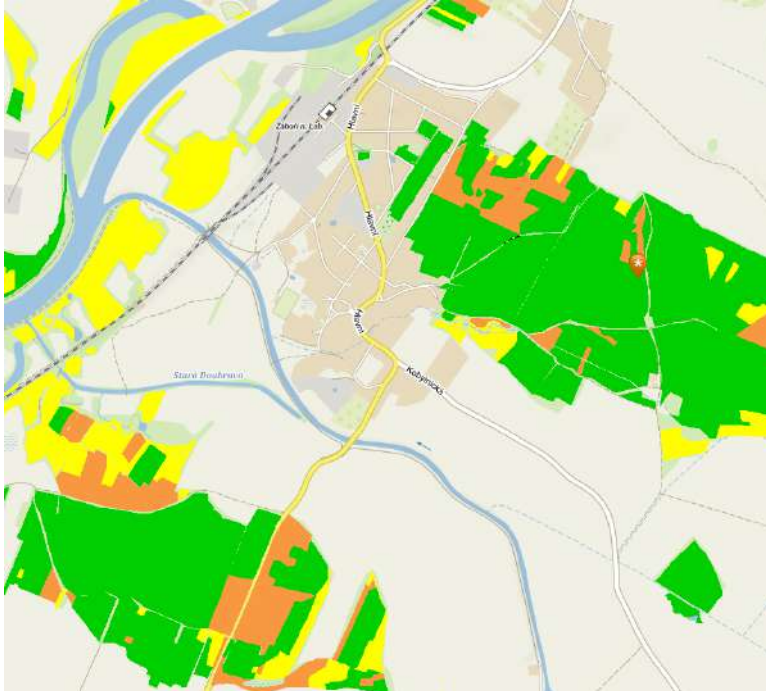
Vlastnické poměry dokumentuje obrázek:



Obr. použit ze stránek: <http://geoportal.uhul.cz/mapy/mapyhpovyst.html>

Z obrázku je patrné, že většina lesů v řešeném území je ve vlastnictví fyzických osob nebo se jedná o lesy obecní, v severní části řešeného území se nachází i lesy církevní.

Smíšenost (porostní skupina) dokumentuje obrázek ze stránek: <http://geoportal.uhul.cz/mapy/mapylhpovyst.html>



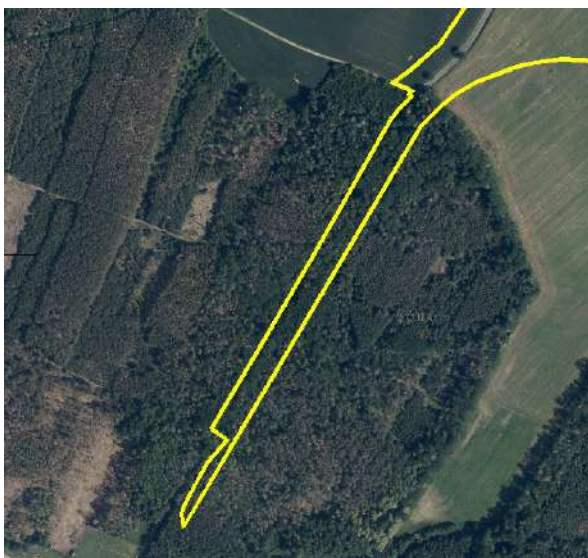
Z obrázku je patrné, že v řešeném území převládá jehličnatý porost. V říční nivě řeky Labe jednoznačně převládá porost listnatý. V rozptýlu se nachází plošně méně rozsáhlé plochy smíšeného porostu.

Výše uvedené obrázky dokumentují stav k roku 2019.

Řešení územního plánu se dotýká lesní půdy, a to zejména záměrem nové trasy silnice I/2, kterou územní plán respektuje jako záměr vymezený nadřazenou ÚPD, tj. v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje a Politiky územního rozvoje ČR. Rozsah ploch dotčených průchodem dopravní infrastruktury je proveden odborným odhadem:

Katastrální území Záborek nad Labem (789348)

ozn. lokality / záboru	způsob využití plochy	celkový zábor PUPFL (ha)
CNZ.D012	koridor pro dopravní infrastrukturu - silniční	9,8495
ZÁBOR PUPFL CELKEM		9,8495

Koridor CNZ.DO12

Drobné plochy záborů se nachází v sídle Záboří nad Labem: část plochy Z.01 a plocha Z.05.

Katastrální území Záboří nad Labem (789348)

ozn. lokality / záboru	způsob využití plochy	celkový zábor PUPFL (ha)
Z.01	DS.2 – doprava silniční - místní a účel. komunikace	0,0404
Z.05a	BI – bydlení individuální	0,1583
Z.05b	PZ – zeleň – parky a parkově upravené plochy	0,1600
ZÁBOR PUPFL CELKEM		0,4157



Zásada minimalizace záborů PUPFL je uvedena v podmínkách pro rozhodování o změnách v území stanovených pro koridory dopravní infrastruktury z důvodu ochrany lesa jako veřejného zájmu deklarovaného legislativou.

Pro možnost zalesnění nejsou vymezeny konkrétní plochy. Možnost zalesnění je uvedena v podmínkách ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území jako podmíněně přípustné využití.

V kontaktu s „ochranným pásmem lesa“ (vzdálenost od okraje lesa 50 m, dle aktuální legislativy 30 m) jsou některé plochy změn. Na tuto skutečnost je upozorněno v textové části územního plánu kapitole „c.3 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby“ v tabulkách, kde jsou stanoveny podmínky pro konkrétní plochy změn.

Zpracoval: Atelier AURUM s.r.o.

I) ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

Na úvod pořizovatel upozorňuje, že pro účely tohoto vyhodnocení je pod pojmem „stavební zákon“ myšlen zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů. Podle tohoto zákona se v přechodném období, tj. od 01.01.2024 do 30.06.2024, ve věcech týkajících se územního plánování postupuje v souladu s ust. § 334a zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona v platném znění. Pořizovatel navíc ve vyhodnocení vychází z právních předpisů platných v době společného jednání a veřejného projednání.

I. Návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu

Veřejné projednání návrhu Územního plánu Záboří nad Labem a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území se uskutečnilo dne 26.09.2023. Ve lhůtě do 7 dnů ode dne veřejného projednání mohli vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávnění investoři a zástupci veřejnosti uplatňovat své námitky. Ve stanovené lhůtě bylo k návrhu uplatněno celkem 11 námitek, které jsou označeny písmenem „N“ a dále číslem dle pořadí, ve kterém byly doručeny pořizovateli.

i. Námitka N1

Podatel: Dagmar Krátká, Oldřicha Wenzla 2557, 276 01 Mělník

Datum doručení: 01.09.2023,

Pozemky dotčené námitkou: 1255, k. ú. Záboří nad Labem

Předmět námity: Podatelka požaduje zařazení předmětného pozemku, který je v jejím vlastnictví, do plochy s rozdílným způsobem využití (dále jen „RZV“) umožňující výstavbu rodinného domu. Podatelka v námitce uvádí, že její pozemek sousedí s pozemkem, na kterém se nachází stávající rodinný dům (čp. 252). Dále uvádí, že se na pozemku nachází produkčně málo významná půda, že je pozemek dopravně přístupný a že při jeho hranici vede kanalizace.

Návrh rozhodnutí o námitce: **Námitce se nevyhovuje.**

Odůvodnění rozhodnutí o námitce: Územní plán vymezuje zastavitelné plochy pro bydlení, které dle kap. „g) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch“ v textové části odůvodnění návrhu územního plánu odpovídají vzhledem k demografickému vývoji a kapacitám veřejné infrastruktury potřebám obce na období dalších 10 let s uvažovanou rezervou 20 % zohledňující nároky, které mohou v tomto období vyplynout. Navržený rozvoj bydlení je tedy v současnosti dostatečný a vymezení dalších zastavitelných ploch pro bydlení by bylo neodůvodnitelné i vzhledem k tomu, že je potřeba zajistit ochranu nezastavěného území, zejména zemědělské půdy bez rozdílu její bonity. Předmětný pozemek je součástí bloku pozemků, které tvoří přechod mezi územími obcí Záboří nad Labem a Týnec nad Labem a vykazují obdobné znaky, které ve své námitce zmiňuje podatelka. Jedná se např. o pozemky č. 1256 a 1263, které jsou tvořeny půdami s třídou ochrany V., což jsou pro zemědělství postradatelné půdy s nízkým stupněm ochrany. Pozemky jsou rovněž přístupné po zpevněné cestě (ul. Lesní), která však není v celé své délce zapsaná do katastru nemovitostí (dále jen „KN“). Podél hranice pozemků vedou sítě technické infrastruktury vč. kanalizace. Dle republikové priority, stanovené v čl. 16 Politiky územního rozvoje České republiky (dále jen „PÚR“) za účelem zajištění udržitelného rozvoje území, se při stanovení způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dává přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích mohou zhoršovat stav i hodnoty území, kdy má ve spojení s prioritou v čl. 20a docházet k omezení nežádoucího srůstání sídel např. při vymezení ploch pro bydlení s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka. V případě, že by tento záměr ze strany podatelky přetrvával i v budoucnu a rovněž v případě, že budou některé ze současně vymezovaných zastavitelných ploch prostavěny, tak z výše uvedeného vyplývá, že by rovněž bylo vhodnější řešit lokalitu komplexně jako celek za účelem návaznosti na sousední stabilizovanou a rozvojovou zástavbu v obci Týnec nad Labem za předpokladu zajištění prostupnosti území – např. formou územní studie, která může sloužit i jako podklad pro pořízení změny územního plánu. Na základě výše uvedeného pořizovatel konstatuje, že se námitce nevyhovuje.

ii. Námitka N2

Podatel: Šárka Dagoh, Prvního pluku 335/13, 186 00 Praha 8; Lucie Hořeňovská, Sokolovská 1166/268, 190 00 Praha 9

Datum doručení: 06.09.2023

Pozemky dotčené námitkou: 1206/16, 1206/17, st. 251, st. 252

Předmět námítky: Podatelky požadují, aby byly výše uvedené pozemky, které jsou v jejich vlastnictví, součástí plochy s RZV, která umožní pozemky využívat k trvalému bydlení.

Návrh rozhodnutí o námitce: **Námitce se vyhovuje.**

Odůvodnění rozhodnutí o námitce: Pozemky se nacházejí uvnitř sídla Záboří nad Labem, konkrétně uvnitř stabilizované zástavby pro bydlení. Na pozemcích č. st. 251 a 252 se nacházejí stávající stavby pro rodinnou rekreaci s číslem evidenčním 7 a 8. V blízkosti předmětných pozemků se žádné další stavby pro rodinnou rekreaci nenacházejí a jedná se naopak o lokalitu, která je využívána primárně pro trvalé bydlení. Vyhováním námitce by tak došlo ke sjednocení funkčního využití v rámci dotčené lokality a k podpoře rozvoje architektonického a urbanistického dědictví území. Pozemky č. 1206/16 a 1206/17 byly v době projednávání návrhu územního plánu ve fázi pro společné jednání z hlediska druhu pozemku zapsány v KN jako lesní pozemky. Na základě rozhodnutí orgánu státní správy lesů ze dne 21.11.2022 však došlo k trvalému odnětí pozemků určených pro plnění funkcí lesa. V současnosti jsou pozemky z hlediska jejich druhu zapsány v KN jako zahrada. Návrh na změnu funkčního využití území je v souladu s urbanistickou koncepcí stanovenou v návrhu územního plánu. Území je dobře dopravně dostupné po stávajících komunikacích a v blízkosti se rovněž nachází vodovodní a kanalizační síť, z čehož vyplývá, že požadavek uplatněný v rámci námítky nezvyšuje nároky na veřejnou infrastrukturu v území. Na základě výše uvedeného pořizovatel konstatuje, že se námitce vyhovuje. Vzhledem ke skutečnosti, že změna zařazení předmětných pozemků do ploch s RZV umožňujících trvalé bydlení představuje podstatnou úpravu návrhu územního plánu, dojde v souladu s § 53 odst. 2 stavebního zákona ke konání opakovaného veřejného projednání.

iii. Námitka N3

Podatel: Iva Maňasová, Zahradní 158, 250 70 Panenské Břežany

Datum doručení: 03.10.2023

Pozemky dotčené námitkou: 1254/1, 1275, vše v k. ú. Habrkovice

Předmět námítky: Podatelka požaduje, aby byly výše uvedené pozemky, které jsou v jejím vlastnictví, zahrnuty do ploch s RZV, které umožňují bydlení venkovského charakteru s možností integrace občanského vybavení. V rámci území by mohly být rovněž vymezeny veřejně přístupné plochy pro sport a rekreaci (např. dětské hřiště).

Návrh rozhodnutí o námitce: **Námitce se nevyhovuje.**

Odůvodnění rozhodnutí o námitce: Územní plán vymezuje zastavitelné plochy pro bydlení, které dle kap. „g) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch“ v textové části odůvodnění návrhu územního plánu odpovídají vzhledem k demografickému vývoji a kapacitám veřejné infrastruktury potřebám obce na období dalších 10 let s uvažovanou rezervou 20 % zohledňující nároky, které mohou v tomto období vyplynout. Navržený rozvoj bydlení je tedy v současnosti dostatečný a vymezení dalších zastavitelných ploch pro bydlení by bylo neodůvodnitelné i vzhledem k tomu, že je potřeba zajistit ochranu nezastavěného území, zejména zemědělské půdy bez rozdílu její bonity. Na pozemku č. 1254/1 se navíc nacházejí bonitované díly II. třídy ochrany BPEJ. Jedná se tedy o vysoce chráněné a nadprůměrně produkční půdy, které lze dle § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů, odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Vzhledem k tomu, že návrh územního plánu neomezuje rozvoj bydlení v obci, nelze říci, že je požadavek podatelky veřejným zájmem, který by nad veřejným zájmem ochrany výrazně ZPF převažoval. Na částech pozemků, které podatelka vlastní, byly již v návrhu územního plánu pro společné jednání vymezeny zastavitelné plochy aktuálně označené v souladu s jednotným standardem Z.09, Z.11 a Z.12. Tyto plochy jsou navíc přejímány z platného územního plánu, který nabyl účinnosti dne 31.08.2000. Územně plánovací dokumentace obce tedy umožňuje realizovat zástavbu na předmětných pozemcích již více než 20 let, avšak dosud zde žádná výstavba nebyla realizována. Návrh územního plánu klade důraz na zachování historicky založené urbanistické struktury sídla Habrkovice včetně založené uliční sítě. Urbanistická struktura sídel obce je kulturní hodnotou území. Potřebu zachování historické struktury obce konstatoval ve svém vyjádření k zadání územního plánu již Národní památkový ústav, který je ve věcech státní památkové péče odbornou organizací (vyjádření ze dne 20.11.2019, čj. NPU-321/84036/2019). Rozsah zastavitelných ploch, který podatelka navrhuje ve své námitce, by zásadním způsobem změnil urbanistickou strukturu sídla. Ochrana kulturních hodnot území, včetně urbanistického dědictví je jedním z cílů územního plánování stanovených v § 18 stavebního zákona. Na základě výše uvedeného pořizovatel konstatuje, že se námitce nevyhovuje.

iv. Námitka N4

Podatel: Jiřina Simon Hladíková, K Havaji 294, 285 74 Záboří nad Labem

Datum doručení: 03.10.2023

Pozemky dotčené námitkou: 844/3, st. 416, st. 436, vše v k. ú. Záboří nad Labem

Předmět námitky: Podatelka požaduje, aby byly výše uvedené pozemky, které jsou v jejím vlastnictví, zahrnuty do ploch s RZV „bydlení venkovské (BV)“ místo do ploch „bydlení individuální (BI)“, jelikož stávající způsob využití odpovídá využití popsaném v regulativech ploch BV.

Návrh rozhodnutí o námitce: **Námitce se vyhovuje.**

Odůvodnění rozhodnutí o námitce: Struktura území, jehož jsou dotčené pozemky součástí, se vyznačuje rozvolněnou stabilizovanou zástavbou rodinných domů v okrajové části sídla Záboří. Objekty rodinných domů jsou umístěny v severovýchodní části pozemků při veřejném prostranství (ul. K Havaji). Pozemky jsou směrem na západ protáhlé a nachází se zde zahrady s doplňkovými stavbami. Rozlehlé zahrady historicky sloužily k pěstitelské či chovatelské činnosti. Některé pozemky v tomto území jsou tímto způsobem využívány i v současnosti. Regulativy pro plochy BV umožňují v území realizovat (na rozdíl od ploch BI) nekomerční chovatelské a pěstitelské zázemí v rozsahu samozásobitelské produkce. Na základě výše uvedeného pořizovatel konstatuje, že se námitce vyhovuje. Návrh územního plánu tak prověří možné změny funkčního využití plochy, jejíž je předmětný pozemek součástí.

v. Námitka N5

Podatel: Jiřina Simon Hladíková, K Havaji 294, 285 74 Záboří nad Labem; Aneta Hladíková, U Kostela 26, 285 74 Záboří nad Labem

Datum doručení: 03.10.2023

Pozemky dotčené námitkou: st. 96/2, k. ú. Záboří nad Labem

Předmět námitky: Podatelky požadují, aby byl výše uvedený pozemek, který je v jejich vlastnictví, zahrnut do ploch s RZV „výroba zemědělská a lesnická – zemědělství (VZ.1)“ místo do plochy „smíšené obytné centrální (SC)“, která byla vymezena v rámci plochy přestavby P.02, jelikož stávající způsob využití odpovídá využití popsaném v regulativech ploch VZ.1 i historicky.

Návrh rozhodnutí o námitce: **Námitce se nevyhovuje.**

Odůvodnění rozhodnutí o námitce: Pozemek, který je v KN evidován jako zemědělská usedlost čp. 78, se nachází v centrální části sídla Záboří. V okolí se nachází převážně zástavba pro bydlení a zařízení občanské vybavenosti. Pozemek je součástí plochy, která je již v platném územním plánu vymezena jako „plocha s funkcí centrální smíšenou“. Návrh územního plánu v tomto případě na platný územní plán navazuje. Stávajícímu využití předmětného pozemku platný územní plán ani návrh nového územního plánu nebrání. Veškeré realizované změny v území však musejí být v souladu s územně plánovací dokumentací, která na úrovni obce mj. navrhuje, aby v území došlo k podtržení významu centrální části sídla, kdy bude v tomto území možné realizovat kromě staveb pro bydlení i stavby a zařízení občanského vybavení. V tomto případě je tedy cílem v souladu s prioritou stanovenou v čl. 19 PÚR dosáhnout hospodárného využití zastavěného území, jelikož se severně od pozemku č. 96/2 nacházejí zemědělské stavby a zemědělské usedlosti, které mají charakter „brownfieldů“, tedy objektů a pozemků, které jsou nedostatečně využívány nebo jsou zanedbány. Území je však potřeba řešit komplexně na úrovni ploch, a ne na úrovni jednotlivých pozemků, jelikož tato podrobnost územnímu plánu nenáleží. Transformací území dojde k efektivnějšímu využití dopravní a technické infrastruktury obce. Na základě výše uvedeného pořizovatel konstatuje, že se námitce nevyhovuje.

vi. Námitka N6

Podatel: Jiří Hladík, Spojovací 278, 285 74 Záboří nad Labem; Jan Hladík, Hradská 517, 281 26 Týnec nad Labem

Datum doručení: 03.10.2023

Pozemky dotčené námitkou: 584/40, 585, 589, 727, vše v k. ú. Záboří nad Labem

Předmět námitky: Podatelé deklarují, že bez jejich vědomí došlo u pozemku č. 584/40 k oddělení pozemku č. 555/28, dále že územním plánem dochází k zamezení přístupu na pozemky v jejich vlastnictví č. 585, 589 a 727 a rovněž nesouhlasí s vybudováním cyklostezky přes pozemky, které jsou rovněž v jejich vlastnictví.

Návrh rozhodnutí o námitce: **Námitce se nevyhovuje.**

Odůvodnění rozhodnutí o námitce: Návrh územního plánu jakožto ani platný územní plán nenavrhují oddělování pozemků v území, jelikož řešení záležitostí tohoto typu náleží podrobnější územně plánovací dokumentaci, kterou je regulační plán. Grafická část územního plánu se nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy pouze zpracovává v souladu s § 13 odst. 2 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti ve znění pozdějších předpisů. Územní plán tak zároveň nemůže zapříčinit zamezení přístupu na

pozemky. Územní plán je dlouhodobým koncepčním materiálem rozvoje obce, který je závazný pro rozhodování o změnách v území. Územní plán vytváří předpoklady pro změny využití v území, ale konkrétní rozsah a podobu jednotlivých záměrů nenavrhuje. Konkrétní záměry jsou řešeny až v rámci následných řízení vedených příslušným stavebním úřadem. Územní plán tak např. nebuduje cyklostezku, ale vytváří předpoklad pro její možné umístění v území. V tomto případě je tento předpoklad převzat z Cyklokoncepce Středočeského kraje pro období 2017-2023. Podpora šetrných forem dopravy a cykloturistiky vychází již z PÚR a propisuje se i do dalších úrovní nástrojů územního plánování. Územní plán však neříká, kdy bude cyklostezka v území realizována nebo zda vůbec bude realizována. Na základě výše uvedeného pořizovatel konstatuje, že se námitce nevyhovuje.

vii. Námitka N7

Podatel: Jiří Hladík, Spojovací 278, 285 74 Záboří nad Labem; Jan Hladík, Hradská 517, 281 26 Týnec nad Labem

Datum doručení: 03.10.2023

Pozemky dotčené námitkou: 394, 401, vše v k. ú. Záboří nad Labem

Předmět námity: Podatelé deklarují, že ve vztahu k rekonstrukci silnice III/2789 v koridoru CNZ.D012 nebyla vyrovnána věcná břemena plynu a optických kabelů na pozemcích, které jsou v jejich vlastnictví.

Návrh rozhodnutí o námitce: **Námitce se nevyhovuje.**

Odůvodnění rozhodnutí o námitce: Silnice III/2789 se v řešeném území nenachází, jelikož se jedná o silnici v Libereckém kraji. Koridor CNZ.D012 je vymezen pro veřejně prospěšnou stavbu v souvislosti se silnicemi I/2 a III/3278. Předmětné pozemky se pak konkrétně nacházejí uvnitř koridoru v návaznosti na silnici III/3278. Územní plán se řešením věcných břemen nezabývá, jelikož může obsahovat pouze záležitosti stanovené v Příloze č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. Řešení věcných břemen mezi tyto záležitosti nepatří, jelikož se jedná o podrobnost, která územnímu plánu nenáleží. Územní plán je dlouhodobým koncepčním materiálem rozvoje obce, který je závazný pro rozhodování o změnách v území. Územní plán vytváří předpoklady pro změny využití v území, ale konkrétní rozsah a podobu jednotlivých záměrů nenavrhuje. Konkrétní záměry jsou řešeny až v rámci následných řízení vedených příslušným stavebním úřadem. Územní plán tak v tomto případě nerekonstruuje silnici III/3278, ale vytváří pouze předpoklad pro její rekonstrukci či zkapacitnění na základě vymezené veřejně prospěšné stavby D012 v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje (dále jen „ZÚR“). Koridor je navíc návrhem územního plánu zpřesněn podle dokumentace pro projekt „Příprava opatření na dopravní infrastrukturu (DI) pro přepravu nadrozměrných těžkých komponentů (NTK) pro nové jaderné zařízení (NJZ) elektrárny Dukovany (EDU)“ ve stupni územního řízení, zpracované v roce 2020 společností PRAGOPROJEKT a. s. Jedná se tak o záměr, který bude v případě jeho realizace součástí veřejné dopravní infrastruktury, která je v souladu s § 2 odst. 1 písm. m) stavebního zákona zřizována a užívána ve veřejném zájmu. Na základě výše uvedeného pořizovatel konstatuje, že se námitce nevyhovuje, jelikož územní plán takové námitce ani ze své podstaty vyhovět nemůže.

viii. Námitka N8

Podatel: Jiří Hladík, Spojovací 278, 285 74 Záboří nad Labem

Datum doručení: 03.10.2023

Pozemky dotčené námitkou: 1178/1, 1178/14, st. 368, st. 369, vše v k. ú. Záboří nad Labem

Předmět námity: Podatel požaduje, aby byly výše uvedené pozemky, které jsou v jeho vlastnictví, zahrnuté do ploch s RZV „bydlení venkovské (BV)“ místo do ploch „bydlení individuální (BI)“, jelikož stávající způsob využití odpovídá využití popsanému v regulativech ploch BV.

Návrh rozhodnutí o námitce: **Námitce se nevyhovuje.**

Odůvodnění rozhodnutí o námitce: Struktura území, jehož jsou dotčené pozemky součástí, se vyznačuje převážně řadovou volnou zástavbou izolovaných rodinných domů. Předmětná lokalita tvoří i vzhledem ke svému umístění v rámci sídla Záboří n. L. přechod mezi rozvolněnou zástavbou venkovského charakteru a centrální částí sídla, kde se předpokládá vyšší koncentrace zástavby nejen pro bydlení, ale rovněž pro občanskou vybavenost. Zástavba v této lokalitě vznikala zejména v nedávné minulosti. Objekty rodinných domů jsou umístěny podél veřejného prostranství a udržují si od něj stejně jako mezi sebou přibližně stejný odstup. Zahrady s doplňkovými stavbami (garáže, kolny, bazény, altány,...), které slouží k denní rekreaci obyvatel, mají pravidelné tvary a nejsou příliš hluboké. Stávajícímu využití návrh nového územního plánu nebrání. Veškeré realizované změny v území však musejí být v souladu s územně plánovací dokumentací. Stávající i kýžený budoucí charakter lokality tak z hlediska urbanistické koncepce odpovídá regulativům vymezeným pro plochy BI. Již v platném územním plánu je pozemek součástí plochy s RZV plochy bydlení předměstského. Na základě výše uvedeného pořizovatel konstatuje, že se námitce nevyhovuje.

ix. Námitka N9

Podatel: Marie Hladíková, U Kostela 26, 285 74 Záboří nad Labem

Datum doručení: 03.10.2023

Pozemky dotčené námitkou: 1104, k. ú. Záboří nad Labem

Předmět námítky: Podatelka požaduje, aby byl výše uvedený pozemek, který je v jejím vlastnictví, zahrnut do ploch s RZV umožňujících individuální rekreaci místo do ploch „smíšené nezastavěného území všeobecné (MU)“, jelikož deklaruje, že není na pozemku schopna udržovat čistotu.

Návrh rozhodnutí o námitce: **Námitce se nevyhovuje.**

Odůvodnění rozhodnutí o námitce: Pozemek, se dle platného územního plánu i návrhu nového územního plánu nachází v nezastavěném území, tedy ve volné krajině a bez přístupu k veřejné dopravní či technické infrastruktuře. V plochách rekreace individuální se přitom předpokládá umísťování objektů pro rodinnou rekreaci, které by v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů měly být přístupné po zpevněné pozemní komunikaci široké nejméně 2,5 m a končící nejdále 50 m od stavby. Vymezení plochy pro individuální rekreaci by rovněž znamenalo zábor zemědělského půdního fondu, jelikož se jedná o pozemek, který je dle KN z hlediska svého druhu trvalým travním porostem. Takový zábor na základě podané námítky je však neopodstatněný, jelikož územní plán udržování čistoty na pozemku nijak nebrání. Územně plánovací dokumentace dává v souladu s prioritou v čl. 16 PÚR při stanovování způsobu využití území přednost komplexnímu řešení území před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území, jelikož územní plán rovněž v souladu s prioritou v čl. 19 PÚR mj. zajišťuje ochranu nezastavěného území a minimalizuje fragmentaci krajiny. Pozemek se navíc dle Územně analytických podkladů ORP Kutná Hora (dále jen „ÚAP“) nachází v záplavovém území Q100. Dle priority v čl. 26 PÚR lze vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Na základě výše uvedeného pořizovatel konstatuje, že se námitce nevyhovuje.

x. Námitka N10

Podatel: Ing. Jan Vlček, CSc., Kolbenova 601/24, 190 00 Praha 9; podatel je na základě plné moci zastoupen JUDr. Petrem Vališem, Advokátní kancelář JUDr. Petra Valíše, Plk. Sochora 1391/4, 170 00 Praha 7

Datum doručení: 03.10.2023

Pro lepší přehlednost byla námitka č. 10 rozdělena na 9 dílčích částí označených N10.1 až N10.9, jelikož se námitka dotýká různých témat celým návrhem územního plánu. Vyhodnocení dílčích námitek obsahuje přesné znění námitek tak, jak byly pořizovateli doručeny.

a. Dílčí námitka N10.1

Pozemky dotčené námitkou: 281, 294/2, 294/3, 301, vše v k. ú. Záboří nad Labem

Znění dílčí námítky: „Č. 1 – nepřípustné rozšíření ochranného pásma silnice III/3278 a nesprávné vyznačení koridoru CNZ D012

- V Návrhu je ochranné pásmo silnice III/3278 v šíři 30 metrů, tedy ve větší šíři, než v jaké je uvedeno v ZÚR, resp. zřizovací listině KSÚS, kde se počítá pouze s 15 metry.
 - Jinými slovy stav této veřejné prospěšné stavby (VPS) se neshoduje s podobou komunikace v rámci ZÚR (viz str. 41, bod 139 v ZÚR), kdy v rámci ZÚR nebylo provedeno rozšíření ochranného pásma.
 - Rozšíření ochranného pásma není předpokládáno ani v rámci PÚR.
 - S tím souvisí i nesprávné zachycení a vyobrazení koridoru CNZ D012, který v ZÚR nemá „východní větev“ vedoucí podél silnice III/3278. I v této části je Návrh rozporný s vyšší územně plánovací dokumentací.
 - Dle § 50 odst. 7 stavebního zákona, musí mít pořizovatel k Návrhu doloženo stanovisko Krajského úřadu z hlediska koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, soulad s politikou územního rozvoje a soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Dle § 40 odst. 3 písm. f) z.č. 13/1997 Sb., uplatňuje krajský úřad (odbor dopravy) stanovisko k zásadám územního rozvoje, územnímu plánu, regulačnímu plánu a územnímu opatření o stavební uzávěře územně plánovací dokumentaci a závazné stanovisko v územním řízení z hlediska řešení silnic II. a III. třídy. Klient namítá, že shora uvedené nebylo dodrženo. V dalším lze odkázat na metodické doporučení nazvané „Vymezení koridorů veřejné dopravní a technické infrastruktury v územním plánu“, s nímž je Návrh také v rozporu.
 - Shora uvedeným je klient přímo dotčen formou omezení vlastnického práva (zatížením) konkrétně u pozemků parc. č. 301, 281, 294/2, 294/3, 300, vše v k.ú. Záboří nad Labem.
 - Klient požaduje opravu/úpravu Návrhu tak, aby byl v souladu s vyšší územně plánovací dokumentací a aby nedocházelo k omezení vlastnického práva klienta ve vztahu k jím vlastněným pozemkům.
- Správný rozsah a průběh koridoru D012 uvedený v ZÚR (s nímž je Návrh v rozporu) zasílám přílohou. Zároveň zasílám i metodické doporučení MMR k Vymezení koridorů veřejné dopravní a technické infrastruktury v územním plánu.“

Návrh rozhodnutí o námitce: **Námitce se nevyhovuje.**

Odůvodnění rozhodnutí o námitce: Na úvod pořizovatel upozorňuje, že v katastrálním území Záboří nad Labem se pozemek č. 300 nenachází a v době zpracování návrhu územního plánu pro veřejné projednání ani nenacházel.

V návrhu územního plánu je ochranné silniční pásmo silnice III/3278 zobrazeno dle předaných dat obsažených v ÚAP. Ochranné pásmo má celkovou šíři 30 m, jelikož v ust. § 30 odst. 2 písm. c) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích ve znění pozdějších předpisů, je ochranné pásmo konkrétně stanoveno ve vzdálenosti 15 m od osy vozovky silnice III. třídy. Územní plán nemůže být ve věci stanoveného ochranného pásma silnice v rozporu s nadřazenou dokumentací, jelikož ZÚR ochranná pásma silnic nevymezují, ale pouze v některých výkresech informativně zobrazují. PÚR problematiku ochranných pásem rovněž neřeší ani nezobrazuje ochranná pásma silnice informativně, jelikož se jedná o nástroj územního plánování, který koordinuje územní rozvoj na celostátní úrovni, a který neobsahuje grafickou část tak, jako je tomu u územně plánovacích dokumentací. PÚR obsahuje pouze schémata, která nemají stanovené měřítko a nejsou schopna postihnout takovou podrobnost, jakou je v tomto případě ochranné pásmo silnic. PÚR zároveň tento záměr vůbec neřeší, jelikož se přímo nejedná o záměr celostátního nebo mezinárodního významu, i když svým charakterem se záměrem většího rozsahu souvisí – vybudování nového jaderného zařízení v elektrárně Dukovany. Zřizovací listina Krajské správy a údržby silnic Středočeského kraje p. o. sice není podkladem pro zpracování územního plánu, nicméně na základě obsahu námitky, kde je řečeno, že zřizovací listina počítá s ochranným pásmem 15 m lze konstatovat, že je s ní návrh i tak teoreticky v souladu, jelikož se ochranná pásma vymezují na každou stranu od osy vozovky nebo přilehlého jízdního pásu, tedy v tomto konkrétním případě 2 x 15 m, které činí celkovou šíři 30 m.

Účelem územního plánu není vymezovat koridory ve shodné podobě, v jaké jsou vymezeny v ZÚR, jelikož ZÚR pracují s měřítkem 1:100 000. Územní plán pak pracuje s měřítkem 1:5 000, tudíž záměry z nadřazené dokumentace zpřesňuje na základě podkladů dostupných v době zpracování návrhu. V rámci prověřování záměru „Příprava opatření na dopravní infrastrukturu (DI) pro přepravu nadrozměrných těžkých komponentů (NTK) pro nové jaderné zařízení (NJZ) elektrárny Dukovany (EDU)“ však vyvstala potřeba rekonstrukce stávající silnice III/3278 a zajištění tak odpovídajícího propojení mezi obcemi Vinařice a Bernardov procházející přes území obcí Záboří nad Labem a Kobylnice. V rámci ZÚR tedy není konkrétně rekonstrukce silnice III/3278 řešena, ale to neznamená, že územní plán nemůže vytvářet podmínky pro další „vlastní“ záměry. Tento záměr navíc s veřejně prospěšnou stavbou prodloužení trasy silnice v úseku Hlízov – Záboří nad Labem - Kojice označenou v ZÚR D012 souvisí a je rovněž vymezován ve veřejném zájmu. Souvislost těchto záměrů vychází z projektové dokumentace záměru zpracované společností PRAGOPROJEKT a. s., která řeší jak rekonstrukci silnice III/3278 se souvisejícími úpravami stavební i nestavební povahy, tak přeložku silnice II/327, která je trasována v koridoru vymezeném v ZÚR.

Na základě výše uvedeného pořizovatel konstatuje, že návrh územního plánu není mj. v části týkající se záměru CNZ.D012 s nadřazenou územně plánovací dokumentací v rozporu. Pro lepší přehlednost však v návrhu územního plánu pro opakované veřejné projednání dojde k úpravě v tom smyslu, aby bylo zřejmé, která část záměru vychází přímo ze ZÚR a která je doplňována na základě dalších podkladů a je tak vymezována přímo územním plánem. Bude se tedy jednat o dva koridory – jeden bude vymezen na základě nadřazené dokumentace a druhý bude vymezený územním plánem.

Z námítky není možné dovodit, jakým způsobem podatel došel k závěru, že postup pořízení územního plánu ve smyslu § 50 odst. 7 stavebního zákona nebyl dodržen. Totéž platí pro stanovisko odboru dopravy krajského úřadu. Veškerá korespondence mezi pořizovatelem a dotčenými orgány je součástí spisu územního plánu. Podatel ani jeho zástupci do části spisu, která je spojena s úkony pořizování územního plánu mezi fázemi společného jednání a veřejným projednáním nenahlíželi. Návrh územního plánu dále není v rozporu s uvedenou metodikou týkající se vymezení koridorů, jelikož pracuje s tzv. upřesněným koridorem, protože pro záměr přeložky II/327 již byla zpracována podrobnější dokumentace, která byla podkladem pro jeho vymezení v územním plánu. Tato skutečnost je popsána v textové části odůvodnění návrhu územního plánu pro veřejné projednání mj. na str. 89 a 90. Graficky je koridor vyjádřen jako průhledný koridor, což je způsob vyjádření, se kterým pracuje i uvedená metodika. V souladu s metodikou jsou stanoveny podmínky pro koridor dopravní infrastruktury. Vymezení upřesněného koridoru z důvodu vytvoření podmínek pro realizaci stavby pracuje s plošnou rezervou – rovněž popsáno v textové části odůvodnění. V rámci úprav návrhu pro opakované veřejné projednání dojde k doplnění výroku územního plánu o informaci vycházející z výše uvedené metodiky, že *některé ze staveb vedlejších (souvisejících) mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezený koridor*. Na základě výše uvedeného pořizovatel konstatuje, že se námitce nevyhovuje.

b. Dílčí námitka N10.2

Pozemky dotčené námitkou: 538/2, k. ú. Záboří nad Labem

Znění dílčí námitky: „Č. 2 – nepřipustné zatížení pozemku parc. č. 538/2

- V Návrhu je na pozemku parc. č. 538/2, který je ve vlastnictví klienta vyznačen způsob využití „VD.3“ (veřejné prostranství).
- Tento způsob využití má souvislost s vybudováním nového chodníku v obci Záboří nad Labem, kdy daný stavební záměr zatím nemá vydáno ani pravomocné společné rozhodnutí (viz řízení sp. zn. MKH/082286/2023).

- *Tento chodník je projektován spolu se silnicí II/327, kdy za takové situace by tento záměr měl být obsahem i ZÚR, kde však uveden není. Jde tak o rozpor Návrhu se ZÚR.*
- *Nad rámec výše uvedeného je VD.3 umísťováno výhradně na pozemku klienta parc. č. 538/2, a to bez souhlasu klienta dle § 184a stavebního zákona. (respektive se nepodává, že by k tomuto záměru byl dán souhlas i dalších vlastníků okolních pozemků)*
- *Kromě toho je tam plánováno umístění vegetační zeleně, a to byť je pořizovali Návrhu známo, že na pozemek parc. č. 538/2 vedou z pozemní komunikace II/327 a III/3278 historické sjezdy, kterými je zajišťováno zpřístupnění tohoto pozemku z veřejné pozemní komunikace. Plánové umístění vegetační zeleně je v kolizi s těmito sjezdy a její výsadbou by mohlo dojít k znepřístupnění pozemku p.č. 538/2.*
- *Návrh je pro absenci souhlasu dle § 184a stavebního zákona rozporný i s analogickou aplikací § 184a stavebního zákona a k tomu vydaným metodickým pokynem Ministerstva pro místní rozvoj, které k otázce souhlasu dle § 184a stavebního zákona.*
- *Klient požaduje opravu/úpravu Návrhu tak, aby byl v souladu s vyšší územně plánovací dokumentací a aby nedocházelo k omezení vlastnického práva klienta ve vztahu k jím vlastněným pozemkům. Metodický pokyn MMR k aplikaci ust. § 184a stavebního zákona jakož i výňatek z Návrhu co do zakresu VD.3 zasílám přílohou.“*

Návrh rozhodnutí o námitce: **Námitce se vyhovuje.**

Odůvodnění rozhodnutí o námitce: Nadřazená územně plánovací dokumentace vydaná krajem smí obsahovat pouze záležitosti, které jsou v souladu s obsahem a strukturou ZÚR stanovenými v Příloze č. 4 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. Ve vztahu k této námitce lze zmínit, že ZÚR buď zpřesňují plochy a koridory vymezené v PÚR nebo vymezují plochy a koridory nadmístního významu, přičemž ZÚR zároveň nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem územnímu plánu, regulačnímu plánu nebo navazujícím rozhodnutím. Jelikož se v případě veřejně prospěšné stavby označené v návrhu územního plánu jako VD.3 nejedná o plochu ani koridor nadmístního významu, nemůže vymezení této plochy vycházet ze ZÚR. ZÚR navíc teoreticky nemusí obsahovat všechny aktuálně řešené záměry nadmístního významu. Umísťované záměry se ZÚR však nesmějí být v rozporu. Stejně tak územní plán neobsahuje záležitosti, které svou podrobností náležejí regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí. Územní plán se tedy mj. nemůže zabývat přístupy na pozemky ani v námitce zmiňovanými historickými sjezdy bez ohledu na to, že byl úřad územního plánování, který je zároveň pořizovatelem Územního plánu Záboří nad Labem, seznámen se záměrem vybudování chodníku v rámci řízení vedeným stavebním úřadem. Pořizovatel dále konstatuje, že § 184a stavebního zákona se v rámci řízení o územním plánu neuplatňuje. Územní plán je opatřením obecné povahy ve smyslu § 171 - § 174 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu v platném znění. Územní plán tedy není právním předpisem ani rozhodnutím a jedním z jeho znaků je, že má obecně vymezený okruh adresátů. Územní plán je koncepčním rozvojovým materiálem, který stanovuje podmínky pro případnou realizaci konkrétních záměrů, ale tyto záměry územní plán sám o sobě přímo neuskutečňuje. Souhlas vlastníka s konkrétním záměrem je tedy vyžadován až v následných řízeních vedených stavebním úřadem. Metodická pomůcka Ministerstva pro místní rozvoj ČR k tématu „*Souhlas vlastníka podle § 184a stavebního zákona*“ se tedy územního plánu nijak netýká, a tudíž s ní nemůže být návrh územního plánu ani v rozporu. Vzhledem ke skutečnosti, že v době vyhodnocování námitek k návrhu územního plánu skutečně probíhá řízení o společném povolení záměru „*Chodník podél ulice Hlavní v Záboří nad Labem*“, lze na základě podrobnějšího podkladu, kterým je projektová dokumentace zpracovaná společností AVS Projekt s. r. o., dovodit, že záměr mj. na pozemek č. 538/2 k. ú. Záboří nad Labem nezasahuje, ale je řešen v rámci pozemku č. 1291/1, který je ve vlastnictví Středočeského kraje. Na základě těchto skutečností je tedy možné plochu pro veřejně prospěšnou stavbu VD.3 z návrhu územního plánu vypustit. Lze tedy konstatovat, že se námitce ve smyslu vypuštění veřejně prospěšné stavby VD.3 vyhovuje.

c. Dílčí námitka N10.3

Pozemky dotčené námitkou: 142/9, 143/4, vše k. ú. Záboří nad Labem

Znění dílčí námitky: „Č. 3 – cyklokros

- *Pozemek p.č. 142/9 je aktuálně veden jako orná půda. Reálně je na tomto pozemku umístěna nelegální a nepovolená stavba (ve smyslu soukromého i veřejného práva) v podobě cyklokrosové tratě. Ta přitom nemá zajištěn ani legální přístup z veřejně přístupné komunikace, tedy uživatelé této nelegální stavby užívají bez povolení k přístupu cizí pozemky.*
- *Klient již podal podnět na MěÚ Kutná Hora k odstranění této nelegální a nepovolené stavby. Podnět zatím nebyl žádným způsobem vyřízen.*
- *Navrhovaný způsob využití „ZZ“, tj. (zahrada), neodpovídá ani současnému právnímu, ale ani současnému faktickému způsobu užívání.*
- *Kromě toho dle vymezených hranic lokality K.12 dochází k dotčení i pozemku p.č. 143/4.*
- *Klient požaduje, aby v rámci K.12 nebyl měněn navrhovaný způsob využití, neboť k tomu není žádný (legální) důvod.*

- Klient požaduje opravu/úpravu Návrhu tak, aby byl v souladu s vyšší územně plánovací dokumentací a aby nedocházelo k omezení vlastnického práva klienta ve vztahu k jím vlastněným pozemkům. Přílohou zasílám výpisy z katastru nemovitostí k dotčeným pozemkům, ortofotomapu a výňatek z Návrhu.“

Návrh rozhodnutí o námitce: **Námitce se vyhovuje.**

Odůvodnění rozhodnutí o námitce: Doplnková charakteristika ploch s RZV, tedy v tomto případě „rekreační využití pro terénní cyklistiku“, v předmětném území nemá za cíl legalizovat jakékoliv teoreticky existující stavby, jelikož se v čl. 54 textové části návrhu územního plánu hovoří pouze o přípustnosti terénních úprav. Pozemky, na kterých je vymezena tato doplnková charakteristika, jsou však součástí nezastavěného území. Vzhledem ke skutečnosti, že na základě § 18 odst. 5 stavebního zákona, lze v nezastavěném území v souladu s jeho charakterem mj. umísťovat taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, není tedy nezbytně nutné území dále ve vztahu k cyklistice regulovat pomocí doplnkové charakteristiky, jelikož návrh územně plánovací dokumentace takové využití v tomto území z důvodu veřejného zájmu výslovně nevylučuje. Toto ustanovení je přebíráno i do § 122 nového stavebního zákona, tedy do zákona č. 283/2021 Sb. v platném znění. Na základě výše uvedeného pořizovatel konstatuje, že se námitce vyhovuje, jelikož dojde k vypuštění doplnkové charakteristiky v předmětném území a rovněž dojde k prověření zařazení těchto pozemků do ploch s RZV odpovídající koncepci uspořádání krajiny.

d. Dílčí námitka N10.4

Znění dílčí námitky: „Č. 4 – nepromítnutí zrušení projektu vodního koridoru Dunaj-Odra-Labe do Návrhu

- Návrh nadále vychází z existence projektu vodního koridoru Dunaj-Odra-Labe, kdy konkrétně vymezuje koridor územní rezervy.
- Návrh nezohledňuje fakt, že v programovém prohlášení vlády zveřejněném zde <https://www.vlada.cz/cz/jednani-vlady/programove-prohlaseni/programove-prohlaseni-vlady-193547/> dne 7.1.2022 se výslovně uvádí „Zastavíme práce na projektu kanálu Dunaj–Odra–Labe. V místech, kde nebude účelné plánovat budoucí vodní díla, uvolníme současnou územní ochranu. Budeme naopak podporovat rozvoj šetrné vodní dopravy na stávajících tocích“
- V rámci ZÚR (a shodně tak v PÚR) je jediným koridorem samotné koryto vodního toku Labe (jde o vodní dílo), a to v hranicích pozemku p.č. 1346/2. Jakékoliv rozšiřování koridoru mimo rámec, resp. nad rámec ZÚR a PÚR je nepřipustné.
- V Návrhu je zároveň uměle vytvářena jakási územní rezerva, a to opět v rozporu se ZÚR a PÚR. Dané je v rozporu i s vyjádřením Ministerstva dopravy, které v dopisu z 20.11.2019 požadovalo vyznačit vodní cestu jako „stávající vodní cestu úseku Labe (VD1) na území Středočeského kraje (horní Počaply – Týnec nad Labem)“.
- V rámci PÚR už byl koridor v celém rozsahu zrušen.
- Nelze nevidět, že územní rezervy pro tento koridor jsou z celého Středočeského kraje vytvářeny nelogicky a účelově jen v k.ú. Záboří nad Labem.
- Přestože spol. AURUM zpracovávala návrhy územních plánů i pro sousední katastrální území (Týnec nad Labem a Svatý Mikuláš), tak zcela nekonceptně jsou územní rezervy vytvářeny jen v k.ú. Záboří nad Labem.
- Nelze souhlasit ani s nelogickým a neodpovídajícím označením „LU“ (les), neboť jde o pozemky v těsné blízkosti koryta řeky Labe, kde žádný les ani není.
- Klient požaduje opravu/úpravu Návrhu tak, aby byl v souladu s vyšší územně plánovací dokumentací a aby nedocházelo k omezení vlastnického práva klienta ve vztahu k jím vlastněným pozemkům.

Ke shora uvedenému klient dokládá:

- Usnesení vlády České republiky z 8.2.2023 vč. předkládací zprávy a návrhu usnesení
- Výňatek z PÚR (úplné znění závazné od 1.9.2023)
- Dopis Ministerstva dopravy ze dne 20.11.2019
- Výňatek z Návrhu vyznačující uměle a nesprávně vytvářené územní rezervy“

Návrh rozhodnutí o námitce: **Námitce se vyhovuje částečně.**

Odůvodnění rozhodnutí o námitce: V rámci návrhu územního plánu pro společné jednání a veřejné projednání došlo k nepřesné interpretaci úkolů pro územní plánování stanovených v PÚR, kdy mělo dojít k zajištění územní ochrany v územích dotčených uvažovaným záměrem průplavního spojení Dunaj-Odra-Labe. Výsledkem bylo nesprávné spojení dvou záměrů mezinárodního významu v oblasti vodní dopravy, kterými jsou v tomto případě vymezení územní rezervy pro záměr průplavního spojení D-O-L a dále záměr splavnění Labe v úseku Pardubice-hranice ČR/Německo (-Dresden), který je v PÚR označen jako koridor pro vodní dopravu VD1. Středočeský kraj, do něhož obec Záboří nad Labem spadá, však nebyl součástí výčtu krajů zodpovědných za vymezení územní rezervy pro záměr D-O-L. V rámci úpravy návrhu územního plánu pro opakované veřejné projednání dojde k uvedení do souladu s aktuálním zněním ZÚR, kdy v rámci aktualizace č. 3 došlo ke zpřesnění vymezení koridoru vodní dopravy VD1 – koridor stávající vodní cesty na Labi v úseku Horní Počaply – Týnec nad Labem, včetně staveb souvisejících. Nesouhlasu se zařazením pozemků v blízkosti Labe do ploch s RZV „lesní všeobecné

(LU)“ se nevyhovuje. Dle evidence v KN se jedná o lesní pozemky, na kterých se navíc dle příslušné části ortofoto mapy pořízené leteckým snímkováním ve druhé polovině roku 2021 a panoramatického snímkování ze druhé poloviny roku 2022 nachází vzrostlé dřeviny. Podatel ke své námitce nedoložil žádné podklady, které by prokazovaly neexistenci lesa. Pořizovatelé územně plánovací dokumentace obce Svatý Mikuláš a obce Týnec nad Labem přezkoumají soulad návrhu územního plánu či jeho změny s PÚR a územně plánovací dokumentací vydanou krajem v souladu s § 53 odst. 4 stavebního zákona. Na základě výše uvedeného pořizovatel konstatuje, že se námitce vyhovuje částečně.

e. Dílčí námitka N10.5

Pozemky dotčené námitkou: 131/2, k. ú. Záboří nad Labem

Znění dílčí námitky: „Č. 5 – nepřipustné zatížení pozemku p.č. 131/2

- *Tento pozemek p.č. 131/2 je navrhován zařadit jako les. Klient navrhuje změnu zařazení, a to konkrétně jako Z06 (zastavitelná plocha) – tedy navrhuje ponechat jeho zařazení tak, jak je uvedeno v současném územním plánu a jak to i odpovídá skutečnému stavu užívání daného pozemku (les tam není).*
- *Návrh neodpovídá současnému trendu ani situaci v okolí, ba dokonce jde přímo proti nim.*
- *Kvůli zachování kontinuity a kvůli zachování neroztržitosti ve způsobu využití (určení) pozemků proto klient požaduje ponechat původní stav – tj. pozemek i nadále evidovat jako zastavitelný, resp. pro smíšené bydlení.*
- *Klient požaduje opravu/úpravu Návrhu tak, aby byl v souladu s vyšší územně plánovací dokumentací a aby nedocházelo k omezení vlastnického práva klienta ve vztahu k jím vlastněným pozemkům.“*

Návrh rozhodnutí o námitce: **Námitce se nevyhovuje.**

Odůvodnění rozhodnutí o námitce: Návrh územního plánu reflektuje aktuální situaci v KN, dle které je pozemek č. 131/2 v k. ú. Záboří nad Labem evidován jako lesní. Podatel nedoložil žádné podklady, ze kterých by vyplývalo, že se na pozemku les již nenachází nebo že je naopak už využíván jinak, např. ve vztahu k zastavitelné ploše vymezené v platném územním plánu pro bydlení. Dle příslušné části ortofoto mapy pořízené leteckým snímkováním v polovině roku 2022 se na pozemku nachází vzrostlý porost, který rovněž navazuje na další rozsáhlé lesní pozemky a tvoří tak přechod mezi stávající rozptýlenou zástavbou a volnou krajinou. Rozšíření zastavitelné plochy do jejího původního rozsahu není v souladu se stanovenou základní koncepcí rozvoje území obce z hlediska ochrany a rozvoje jeho hodnot, kdy je v rámci ochrany charakteru území a urbanistických celků potřebné upřednostnit komplexní řešení způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které by mohly ve svém důsledku zhoršit stav i hodnoty území. Není tak účelné v rámci územního plánu umožnit pokračování druhé řady zástavby v území, které není napojené na veřejnou infrastrukturu a které již přechází do volné krajiny. Na pozemku nejsou evidovány žádné stavby. Návrh územního plánu vytváří podmínky pro dostatečný rozvoj bydlení v obci, který odpovídá jejímu demografickému vývoji a kapacitám infrastruktury. Další zábor půdního fondu je za této situace neodůvodnitelný, navíc s přihlédnutím ke skutečnosti, že vlastník pozemku neučinil nebo nedoložil podklady pro jakékoliv kroky, které by vedly k využití tohoto území pro bydlení i přesto, že Změna č. 1 územního plánu obce Záboří nad Labem, která pozemek zahrnuje do zastavitelné plochy I/2, nabyla účinnosti už v roce 2007. K dalšímu bodu této dílčí námitky pořizovatel sděluje, že neshledal rozpor s nadřazenou územně plánovací dokumentací ve vztahu k případnému zařazení pozemku do zastavitelné plochy, jelikož se jedná o podrobnost, která nadřazené územně plánovací dokumentaci nenáleží. Na základě výše uvedeného pořizovatel konstatuje, že se námitce nevyhovuje.

f. Dílčí námitka N10.6

Znění dílčí námitky: „Č. 6 – nesprávně stanovený rozsah zastavitelného území v Návrhu

- *Zastavitelné území (tj. pozemky určené k zastavění) v Návrhu neodpovídá zastavitelnému území dle ZÚR (viz ZÚR po vydání aktualizací č. 1, 2 a 7).*
 - *Konkrétní zakres území je zřejmý z plánu, který zasílám v příloze.*
 - *Klient požaduje opravu/úpravu Návrhu tak, aby byl v souladu s vyšší územně plánovací dokumentací a aby nedocházelo k omezení vlastnického práva klienta ve vztahu k jím vlastněným pozemkům.*
- Přílohou zasílám výňatek ze ZÚR zachycující správný rozsah zastavitelného území (s nímž je Návrh v rozporu).“*

Návrh rozhodnutí o námitce: **Námitce se nevyhovuje.**

Odůvodnění rozhodnutí o námitce: Pořizovatel vychází z předpokladu, že podatel v námitce popisuje „zastavitelné plochy“ ve smyslu § 2 odst. 1 písm. j) stavebního zákona, jelikož pojem „zastavitelné území“ stavební zákon ani jeho prováděcí vyhlášky nezná. Jedinou územně plánovací dokumentací, která může vymezovat zastavitelné plochy, je územní plán. Tato skutečnost vychází z Přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., která stanovuje náležitosti obsahu územního plánu ve spojení s § 36 odst. 3 stavebního zákona, který mj. říká, že zásady územního rozvoje nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem územnímu plánu, regulačnímu plánu nebo navazujícím rozhodnutím. Podatel v příloze k námitce dodal výřez

z „Výkresu krajin, pro které se stanovují cílové kvality“, kde sice správně identifikoval, že je sídlo Záboří nad Labem popisováno jako krajina sídelní S53, nicméně se jedná o problematiku stanovení cílových kvalit krajin, ze kterých sice pro územní plánování vyplývají určité zásady, ale žádná z těchto zásad o vymezení konkrétních zastavitelných ploch nehovoří, jelikož zastavitelné plochy nemohou být v rámci ZÚR vymežovány. Na základě výše uvedeného pořizovatel konstatuje, že se námitce nevyhovuje.

g. Dílčí námitka N10.7

Pozemky dotčené námitkou (dle zákresu, který je přílohou námitky): 1130/3, 1135/2, 1154, 1216/1, 1220/1, 1220/2, 1229/1, 1237/1, 1247/1, 1346/1, 1371, 1372, 1373/1, 1373/2, vše v k. ú. Záboří nad Labem

Znění dílčí námitky: „Č. 8 - návrh změny zařazení

- U pozemků ve vlastnictví klienta p.č. 1373/2, 1373/1, 1372, 1371, 1346/1, 35/2, 1216/2, 1220/2, 1220/1, 1229/1, 1153/2 navrhuje klient změnu zařazení na RX, uzavřený rekreačně sportovní areál se zachováním a rozvojem přírodních hodnot. V areálu by bylo přípustné umístění karavanů a technické a administrativní zázemí a drobné služby. Konkrétní zákres území je zřejmý z plánu, který zasílám v příloze.
- Aktuálně jsou pozemky vedené jako přírodní plochu. I s ohledem na pořizovatelem navrhovanou změnu zařazení a s přihlédnutím k nynějšímu, resp. Možnému budoucímu využití pozemků ze strany jejich vlastníka (klienta) navrhuje klient změnu zařazení na RX, tj. rekreace jiná.
- K tomu klient doplňuje, že v rámci ZÚR nejsou dané pozemky vedené jako veřejná plocha. I nadále se proto má počítat se soukromým (nikoliv veřejným) způsobem užívání těchto pozemků.
- Klient požaduje opravu/úpravu Návrhu tak, aby byl v souladu s vyšší územně plánovací dokumentací a aby nedocházelo k omezení vlastnického práva klienta ve vztahu k jím vlastněným pozemkům.“

Návrh rozhodnutí o námitce: **Námitce se nevyhovuje.**

Odůvodnění rozhodnutí o námitce: Pořizovatel na úvod sděluje, že konkrétní výčet pozemků zcela neodpovídá zákresu, který byl přílohou námitky. Dále pozemky č. 35/2 a 1153/2 se na území obce Záboří nad Labem vůbec nenacházejí a ani se v době zpracování návrhu územního plánu pro veřejné projednání nenacházely a pozemek č. 1216/2 není ve vlastnictví podatele nebo minimálně tomu tak není v době vyhodnocování námitky. Vychází-li pořizovatel z rozsahu území označeném v zákresu, tak podatel požaduje vymezení zastavitelnou plochu o celkové rozloze přibližně 5 ha, přičemž zhruba polovina pozemků představuje zemědělské nebo lesní pozemky, což by znamenalo rovněž rozsáhlý předpokládaný zábor půdního fondu. Takový rozvoj by měl rovněž vzhledem k velikosti obce i vysoké nároky na veřejnou infrastrukturu. Pořizovatel dále konstatuje, že území, jehož se námitka dotýká, je ovlivněno množstvím limitů využití území. Západní část území je součástí vymezeného nadregionálního biokoridoru NRBK.K72 Polabský luh – Bohdaneč. Vytváření ÚSES je veřejným zájmem. Veškeré zásahy do ÚSES musejí být odůvodněny, přičemž se prokazuje vyšší veřejný zájem těchto zásahů. Podatel však ve své námitce jasně deklaruje, že se jedná o zájem čistě soukromý. Území je rovněž součástí nivy řeky Labe, která je dle ust. § 3 odst. 1 písm. b) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů, významným krajinným prvkem. Tyto prvky mají v krajině ekologicko-stabilizační funkci, kterou je třeba podporovat. Většina území je dále součástí záplavového území Q100 a rovněž se v rámci celého území nacházejí aktivní zóny záplavového území. Jihovýchodní část území je dotčena ochranným pásmem dráhy. Využití území by také mohlo být omezeno vzhledem k přítomnosti lesních pozemků a existenci 30 m pásma od okraje lesa, v rámci kterého dle § 14 odst. 2 zákona č. 289/1995, lesního zákona v platném znění, stanovuje podmínky využití území orgán státní správy lesů. Záměr podatele je navrhován ve volné krajině a svým rozsahem a umístěním by výrazně omezil nebo dokonce znemožnil její prostupnost. K dalším bodům námitky pořizovatel sděluje, že ZÚR se užíváním tohoto konkrétního území ve smyslu soukromého či veřejného využití nezabývá, jelikož se jedná o podrobnost, která takovému stupni dokumentace nenáleží. Na základě výše uvedeného pořizovatel konstatuje, že se námitce nevyhovuje.

h. Dílčí námitka N10.8

Pozemky dotčené námitkou: 1135/2, 1373/1, 1373/2, k. ú. Záboří nad Labem

Znění dílčí námitky: „Č. 8 - návrh změny zařazení

- U pozemků ve vlastnictví klienta p.č. 1373/2 a 1373/1, 1135/2 navrhuje klient změnu zařazení na „MU.pz“. Tyto pozemky jsou aktuálně vedeny v katastru nemovitostí jako trvalý travní porost. Jelikož i ve skutečnosti jde o zemědělsky využívané louky evidované v ELPIsu, je případné, aby došlo k jejich zařazení na „MU.pz“.
- Klient požaduje opravu/úpravu Návrhu tak, aby byl v souladu s vyšší územně plánovací dokumentací a aby nedocházelo k omezení vlastnického práva klienta ve vztahu k jím vlastněným pozemkům.“

Návrh rozhodnutí o námitce: **Námitce se nevyhovuje.**

Odůvodnění rozhodnutí o námitce: Návrh územního plán pouze stanovuje v rámci ploch s RZV „smíšených nezastavěného území všeobecných (MU)“ akcentované prioritní využití plochy. V případě pozemků č. 1373/1, 1373/2 se jedná o prioritu přírodní s indexem „p“ převážně vzhledem ke skutečnosti, že jsou pozemky součástí biokoridoru ÚSES. U pozemku č. 1135/2 je další prioritní funkcí i funkce rekreační nepobytová s indexem „r“. Zemědělské využití však územní plán výslovně nevylučuje. Extenzivní zemědělství je naopak součástí výčtu přípustného využití v rámci ploch MU, čímž nedochází k omezení využití pozemků jako trvalého travního porostu. K dalšímu bodu této dílčí námítky pořizovatel sděluje, že neshledal rozpor s nadřazenou územně plánovací dokumentací ve vztahu k zařazení pozemků do jednotlivých ploch s RZV, jelikož se jedná o podrobnost, která nadřazené územně plánovací dokumentaci nenáleží. Soulad se ZÚR je dokazován v rámci kapitoly b)2 textové části odůvodnění. V předchozí dílčí námitce navíc podatel požadoval pro pozemky č. 1373/1 a 1373/2 zařazení do ploch RX za účelem zřízení rekreačního areálu. Pořizovatel tak v požadavcích podatele obtížně hledá kontinuitu, kdy v rámci jedné části námítky je požadováno rekreační využití a v další části námítky je požadováno neomezovat práva vlastníka ve smyslu využití pozemků v souladu s registrem LPIS. Na základě výše uvedeného pořizovatel konstatuje, že se námitce nevyhovuje.

i. Dílčí námitka N10.9

Pozemky dotčené námitkou: 1101/1, 1346/1, k. ú. Záboří nad Labem

Znění dílčí námítky: „Č.9 nesprávné umístění a rozsah koridorů VU1 a VU2

- Nařízením Středočeského kraje č. 1 /2021 ze dne 17.12.2020 došlo ke zřízení PP Lžovická tůň. Kromě toho v daném území je i nadregionální biokoridor.
- Z toho se podává, že se v tomto území stejně nemohou realizovat v Návrhu uvedená veřejně prospěšná opatření. Proto klient požaduje odstranění koridorů VU1 a VU2 z pozemků p.č. 1101/1, 1346/1.
- Kromě toho tvar ani plocha koridorů VU1 a VU2 neodpovídá tvaru a ploše koridorů dle ZÚR.
- Klient požaduje opravu/úpravu Návrhu tak, aby byl v souladu s vyšší územně plánovací dokumentací a aby nedocházelo k omezení vlastnického práva klienta ve vztahu k jím vlastněným pozemkům.
- Návrh nerespektuje ani vyšší územně plánovací dokumentaci, s níž je v rozporu, ale ani příslušnou judikaturu soudů, kdy například ze závěrů rozhodnutí Nejvyššího správního soudu ze dne 18.4.2019, čj. 9 As 65/2019-29 se podává:
 - *Není pochyb, že pokud je konkrétní pozemek stávajícím územním plánem regulován jako zastavitelná plocha a novým územním plánem jako zemědělská plocha, jedná se o zásah do práv vlastníka dotčeného pozemku. Takový zásah by měl být zásadně činěn jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě k zamýšlenému cíli, a to nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle.*
 - *Volba konkrétní podoby využití určitého území je vždy výsledkem politické procedury schvalování územního plánu; výsledky této volby však musí mít své právní limity a ve vztahu k omezení základních práv jednotlivce musí mj. obstát v testu proporcionality.*
- Návrh přitom na řadě míst zcela bezdůvodně a/nebo nelogicky zasahuje do práv klienta, jako vlastníka dotčených pozemků.
- Z Návrhu se nikde nepodává, proč je na pozemcích klienta navrhována změna ve způsobu využití území, natož, že by takový návrh byl čímkoliv přezkoumatelně odůvodněn, či podložen.
- Už vůbec není z Návrhu zřejmé, že by ze strany pořizovatele došlo k posouzení, zda je takový zásah činěn v souladu s testem proporcionality – tj. „jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě k zamýšlenému cíli, a to nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle“ jak požaduje judikatura Nejvyššího správního soudu.“

Návrh rozhodnutí o námitce: **Námitce se nevyhovuje.**

Odůvodnění rozhodnutí o námitce: Na úvod pořizovatel konstatuje, že na pozemku č. 1346/1 k. ú. Záboří nad Labem nejsou vymezována žádná veřejně prospěšná opatření. Žádný jiný pozemek s tímto číslem se ve správním území obce Záboří nad Labem, který by navíc byl ve vlastnictví podatele, nevyskytuje.

K problematice veřejně prospěšných opatření dále pořizovatel sděluje, že veřejně prospěšná opatření označená VU.1 a VU.2 jsou v návrhu územního plánu vymezována právě z toho důvodu, aby došlo k podpoře zajištění funkčnosti územního systému ekologické stability. Z ust. § 4 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění vyplývá, že vytváření systému ekologické stability je veřejným zájmem a jeho ochrana je povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ. Přítomnost přírodní památky a nadregionálního biokoridoru v tomto území tak nejenomže není na škodu, ale je to naopak důvod, proč jsou veřejně prospěšná opatření v území navrhována. Již z definice veřejně prospěšného opatření, která je zakotvena v § 2 odst. 1 písm. o) stavebního zákona vyplývá, že se jedná o opatření nestavební povahy, které mj. slouží k ochraně a rozvoji přírodního dědictví. Pořizovatel dále konstatuje, že tvar ani plocha koridorů nemusí odpovídat rozsahu stanoveném v nadřazené dokumentaci, jelikož ZÚR nejsou zpracovávány nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy, ale v případě územně plánovací dokumentace Středočeského kraje se jedná o měřítko 1:100 000. V tomto měřítku tak nemohou být jevy v území reflektovány tak podrobně, jako je tomu v případě územního plánu. Zpracovatel územního plánu je oprávněn jevy zobrazené v nadřazené dokumentaci zpřesňovat ať už na

základě podrobnějších podkladů, v tomto případě na základě Plánu ÚSES pro ORP Kutná Hora (ŠINDLAR s. r. o., 2023) nebo např. na základě odborných znalostí a znalosti území. Tento fakt navíc podporují samy ZÚR (ve znění platném v době veřejného projednání, tedy po aktualizaci č. 1, 2, 7 a 6), které v textové části v čl. 25 stanovují úkoly pro územní plánování, v rámci kterých stanovují požadavek na upřesnění vymezených skladebných částí ÚSES, přičemž zároveň ZÚR v kapitole 7.8. stanovují, že nadregionální biokoridor NK 72 bude vymezen jako veřejně prospěšné opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Tyto skutečnosti jsou doloženy např. textové části odůvodnění v kapitole b)2, která řeší soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Povinnost postupovat v průběhu řízení o územním plánu v souladu se zásadou proporcionality je zakotvena v § 2 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu v platném znění. Pořizovatel tedy v průběhu řízení o územním plánu postupuje v souladu se správním řádem i bez ohledu na judikaturu citovanou v námitce. V případě, že by bylo v průběhu řízení shledáno porušení této nebo i jiné zásady vycházející z právních předpisů, nebyl by návrh územního plánu vůbec projednáván a došlo by k sestavení pokynů pro jeho úpravu. Pořizovatel dále poznamenává, že citovaná část rozsudku se týká zcela jiné situace, jelikož předmětné pozemky ani v platném územním plánu nejsou součástí zastavitelné plochy, ale jsou součástí nezastavěného území, kdy je konkrétně pozemek č. 1101/1 součástí prvku ÚSES. Dle platného územního plánu sice není pozemek veřejně prospěšným opatřením, nicméně platný územní plán byl pořizován za platnosti zcela jiné legislativy (např. zákon č. 50/1976 Sb., stavební zákon), kdy institut vymezení veřejně prospěšného opatření ještě neexistoval. Na základě výše uvedeného pořizovatel konstatuje, že se námitce nevyhovuje.

xi. Námitka N11

Podatel: Hana Bulíčková, Ořechová 148, 290 01 Poděbrady

Datum doručení: 04.10.2023 (podáno 02.10.2023)

Pozemky dotčené námitkou: 981/3, 985, vše v k. ú. Záboří nad Labem

Předmět námítky: Podatelka požaduje, aby byly výše uvedené pozemky, které jsou v jejím vlastnictví, zahrnuty do ploch s RZV „pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty (AP.t)“. Podatelka nesouhlasí s jejich zařazením do ploch „smíšené nezastavěného území všeobecné (MU)“ s indexem „p“. Podatelka deklaruje, že se jedná o pozemky zemědělského půdního fondu, které jsou evidovány v KN jako trvalý travní porost. Podatelka rovněž nesouhlasí s vymezením pozemků jako plochy změn v těsné blízkosti územní rezervy R.01 a s jejich dalším využitím.

Návrh rozhodnutí o námitce: **Námitce se nevyhovuje.**

Odůvodnění rozhodnutí o námitce: Využití pozemků jako trvalých travních porostů návrh územního plánu nebrání. Naopak se jedná o přípustné využití v rámci regulativů pro plochy „smíšené nezastavěného území všeobecné (MU)“. Index „p“ pouze označuje akcentovanou prioritu, kterou je sice v tomto případě priorita přírodní, nicméně extenzivní zemědělství není na pozemcích vyloučeno. V návaznosti na koncepci uspořádání krajiny popsané v kap. e) textové části územního plánu, jsou do ploch MU primárně zařazovány bloky zemědělských pozemků, které jsou součástí systému ekologické stability. Předmětné pozemky jsou konkrétně součástí nadregionálního biokoridoru NRBK.K72 Polabský luh – Bohdaneč, který je veřejně prospěšným opatřením vymezeným v nadřazené územně plánovací dokumentaci kraje. Pozemky nejsou součástí ploch změn, jelikož nejsou součástí zastavitelné plochy, plochy přestavby, ani plochy změn v krajině. Jedná se naopak o plochy stabilizované, v rámci kterých je zachováno a podporováno jejich stávající využití. Územní rezerva R.01 vymezená pro záměr mezinárodního významu vycházející z PÚR za účelem vytvoření podmínek pro zabezpečení splavnosti Labe na předmětné pozemky přímo nezasahuje, ale pouze s nimi sousedí, čímž jejich využívání nijak neomezuje. Pořizovatel rovněž sděluje, že územní rezerva R.01 bude v rámci návrhu pro opakované veřejné projednání překlopena do koridoru pro vodní dopravu a zpřesněna na základě grafické části aktualizace č. 3 ZÚR. Na základě výše uvedeného pořizovatel konstatuje, že se námitce nevyhovuje.

II. Návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu ve fázi opakovaného veřejného projednání

Opakované veřejné projednání návrhu Územního plánu Záboří nad Labem a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území se uskutečnilo dne 05.02.2025. Ve lhůtě do 7 dnů ode dne opakovaného veřejného projednání mohli vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávnění investoři a zástupci veřejnosti uplatňovat své námitky. Ve stanovené lhůtě byly k návrhu uplatněny celkem 3 námitky, které jsou označeny identifikátorem „NOV“, a dále číselným pořadím podle data doručení pořizovateli.

i. Námitka NOV1

Podatel: GasNet, s.r.o., Klíšská 940/96, 400 01 Ústí nad Labem

Datum doručení: 14.01.2025

Pozemky dotčené námitkou: území, které je dotčeno umístěním zařízení ve správě GasNet, s.r.o. Předmět námitky: Podatel upozorňuje na existenci plynárenských zařízení vysokotlakého plynovodu, středotlakého plynovodu a přípojek v řešeném území. Podatel požaduje respektovat stávající plynárenská zařízení, včetně jejich ochranných a bezpečnostních pásem.

Návrh rozhodnutí o námitce: **Námitce se nevyhovuje.**

Odůvodnění rozhodnutí o námitce: V souladu s § 52 odst. 3 stavebního zákona ve spojení s § 53 odst. 2 stavebního zákona se upravený návrh územního plánu v rámci opakovaného veřejného projednání projednával v rozsahu úprav, které byly učiněny po předchozím veřejném projednání, uskutečněném dne 26.09.2023. V oblasti zobrazení stávajících plynárenských zařízení, jejich ochranných ani bezpečnostních pásem, potřeba po projednání nevystala, nebyla tato záležitost ani předmětem opakovaného veřejného projednání. Pořizovatel rovněž upozorňuje, že zobrazení stávajících plynárenských zařízení je pouze informativním jevem, který není součástí výrokové části územního plánu, jež vydává zastupitelstvo. Aktuální umístění těchto zařízení musí být vždy ověřováno v následných řízeních o konkrétních záměrech. Na základě výše uvedeného pořizovatel konstatuje, že se námitce nevyhovuje.

ii. Námitka NOV2

Podatelé: Ing. Jan Vlček, CSc. a Márie Vlčková, Kolbenova 601/24, 190 00 Praha 9; podatelé jsou na základě plné moci zastoupeni JUDr. Petrem Vališem, Advokátní kancelář JUDr. Petra Valíše, Pplk. Sochora 1391/4, 170 00 Praha 7

Datum doručení: 09.02.2025

Pro lepší přehlednost byla námitka č. 2 rozdělena na 14 dílčích částí označených N2.1 až N2.14, jelikož se námitka dotýká různých záležitostí napříč návrhem územního plánu. Vyhodnocení dílčích námitok obsahuje přesné znění námitok tak, jak byly pořizovateli doručeny.

a. Dílčí námitka NOV2.1

Pozemky dotčené námitkou: 301, 281, 294/2, 294/3, vše v k. ú. Záboří nad Labem

Znění dílčí námitky: „*Námitka/připomínka č. 1 – opakované a řádně nevypořádané námitky Klient namítá a nesouhlasí s neodůvodněným rozšířením ochranného pásma silnice III/3278, které zasahuje do pozemků klienta 301, 281, 294/2, 294/3, 300 v k.ú. Záboří nad Labem.*

Koridor je rozšířen o dočasný zábor při realizaci rekonstrukce silnice III/3278.

Silnice není v ZÚR Stč. Kraje zařazena jako implementace na koridor (viz. ZÚR Str. Kraje z 10/2024).

Rekonstrukce je v ochranném v pásmu silnice a rozšíření dočasného záboru je přikrytí neautorizovaných inženýrských sítí.“

Návrh rozhodnutí o námitce: **Námitce se nevyhovuje.**

Odůvodnění rozhodnutí o námitce: Na úvod pořizovatel upozorňuje, že v katastrálním území Záboří nad Labem se pozemek č. 300 nenachází a v době zpracování návrhu územního plánu pro opakované veřejné projednání ani nenacházel. Dále v souladu s § 52 odst. 3 stavebního zákona ve spojení s § 53 odst. 2 stavebního zákona se upravený návrh územního plánu v rámci opakovaného veřejného projednání projednával v rozsahu úprav, které byly učiněny po předchozím veřejném projednání, uskutečněném dne 26.09.2023. V oblasti předpokládaných důsledků navrhovaného řešení koridorů dopravní infrastruktury na výše uvedené pozemky, nedošlo v návrhu územního plánu od veřejného projednání k úpravě. Pořizovatel uplatnil po předchozím veřejném projednání pokyny k úpravě návrhu územního plánu v rozsahu „formální“ úpravy označení předmětného koridoru tak, aby bylo zřejmé, která část záměru vychází z nadřazené územně plánovací dokumentace a která je vymezována přímo územním plánem, avšak bez vlivu na plošný rozsah jeho vymezení. Z koridoru pro dopravní infrastrukturu s označením CNZ.D012 o předpokládaném záboru cca 16 ha tak vznikly koridory s označením CNZ.D012 o předpokládaném záboru 12 ha a CNU.2 o předpokládaném záboru cca 4 ha. Rozsah předpokládaného záboru ZPF tak zůstal beze změny, stejně jako zobrazení ochranného pásma silnice III/3278, které je navíc pouze informativním jevem, který územní plán nenavrhuje. Plošné dotčení výše uvedených pozemků tímto záměrem tedy nebylo předmětem opakovaného

veřejného projednání. Pořizovatel dále konstatuje, že předmětem opakovaného veřejného projednání nebylo ani řešení inženýrských sítí. Na základě výše uvedeného pořizovatel konstatuje, že se námitce nevyhovuje.

b. Dílčí námitka NOV2.2

Pozemky dotčené námitkou: 538/2, k. ú. Záboří nad Labem

Znění dílčí námitky: „*Námitka/připomínka č. 2 -opakovaná a řádně nevypořádaná námitka*

Výkres technické infrastruktury neobsahuje neautorizované inženýrské sítě, které vedou pozemkem 538/2. Pozemky jsou tak nadále zatíženy neautorizovanými inženýrskými sítěmi.“

Návrh rozhodnutí o námitce: **Námitce se nevyhovuje.**

Odůvodnění rozhodnutí o námitce: V souladu s § 52 odst. 3 stavebního zákona ve spojení s § 53 odst. 2 stavebního zákona se upravený návrh územního plánu v rámci opakovaného veřejného projednání projednával v rozsahu úprav, které byly učiněny po předchozím veřejném projednání, uskutečněném dne 26.09.2023. Vzhledem ke skutečnosti, že od předchozího veřejného projednání nedošlo k úpravě zobrazení technické infrastruktury dotýkající se předmětného pozemku, nebyla tato záležitost ani předmětem opakovaného veřejného projednání. Na základě výše uvedeného pořizovatel konstatuje, že se námitce nevyhovuje.

c. Dílčí námitka NOV2.3

Pozemky dotčené námitkou: 142/9, k. ú. Záboří nad Labem

Znění dílčí námitky: „*Námitka/připomínka č. 3 (cyklokros) – opakované a řádně nevypořádané námitky*

1) Pozemek p.č. 142/9 je aktuálně veden jako orná půda.

Reálně je na tomto pozemku umístěná nelegální a nepovolená stavba (ve smyslu soukromého i veřejného práva) v podobě cyklokrosové tratě. Ta přitom nemá zajištěn ani legální přístup z veřejně přístupné komunikace, chybí hygienické zázemí, a tedy uživatelé této nelegální stavby ji užívají bez povolení k přístupu na cizí pozemky.

2) Klient již podal podnět na MěÚ Kutná Hora k odstranění této nelegální a nepovolené stavby. Podnět zatím nebyl žádným způsobem vyřízen.

3) Navrhovaný způsob využití „ZZ“, tj. (zahrada), neodpovídá ani současnému právnímu, ale ani současnému faktickému způsobu užívání.

4) Kromě toho dle vymezených hranic lokality K.12 dochází k dotčení i pozemku p.č. 143/4.

5) Klient požaduje, aby v rámci K.12 nebyl měněn navrhovaný způsob využití, neboť k tomu není žádný (legální) důvod.

6) Klient požaduje opravu/úpravu Návrhu tak, aby byl v souladu s vyšší územně plánovací dokumentací a aby nedocházelo k omezení vlastnického práva klienta ve vztahu k jím vlastněným pozemkům.“

Návrh rozhodnutí o námitce: **Námitce se nevyhovuje.**

Odůvodnění rozhodnutí o námitce: V souladu s § 52 odst. 3 stavebního zákona ve spojení s § 53 odst. 2 stavebního zákona se upravený návrh územního plánu v rámci opakovaného veřejného projednání projednával v rozsahu úprav, které byly učiněny po předchozím veřejném projednání, uskutečněném dne 26.09.2023. Od předchozího veřejného projednání nedošlo k úpravě rozsahu plochy změny v krajině K.12. Došlo k úpravě funkčního využití území v návaznosti na námitku podatele uplatněnou u veřejného projednání, která byla v rámci vyhodnocení projednání navržena k vyhovění. Došlo tak ke zrušení doplňkové charakteristiky plochy s rozdílným způsobem využití (dále jen „plochy s RZV“), která umožňovala rekreační využití pro terénní cyklistiku, a zároveň došlo ke změně funkčního využití z ploch Zeleň – zahrady a sady (ZZ) na plochy Smíšené nezastavěného území všeobecní (MU.pr), které více odpovídají kýženému stavu vyplývajícím z koncepce uspořádání krajiny. Současně je potřeba zdůraznit, že územní plán je materiálem koncepčním, nikoliv realizačním a jeho účelem rovněž není kopírovat přesný stav území dle katastru nemovitostí. Návrh územního plánu v tomto případě akcentuje přírodní priority území a možnost nepobytového rekreačního využití území mezi obcemi Záboří nad Labem a Týnec nad Labem, avšak zároveň stanovuje podmínky využití území tak, aby nedocházelo k negativním vlivům na přírodní a krajinné hodnoty území, a zároveň nedocházelo k negativním vlivům na okolní pozemky. Pokud však reálně dochází k užívání území v rozporu s legislativou, takové záležitosti platný ani navrhovaný územní plán ovlivnit nedokáže. Zároveň platí, že o tom, zda je území užíváno nezákonně, nerozhoduje podatel námitky, ale příslušný orgán státní správy nebo případně soud. Zmíněné úpravy návrhu územního plánu zároveň nemohou být v rozporu s „vyšší“ územně plánovací dokumentací, tedy správně s nadřazenou územně plánovací dokumentací, jelikož se jedná o podrobnost, která jí svým obsahem nenáleží (§ 36 odst. 3 stavebního zákona). Na základě výše uvedeného pořizovatel konstatuje, že se námitce nevyhovuje.

d. Dílčí námitka NOV2.4

Pozemky dotčené námitkou: 1247/1, 1346/1, 1335/2, vše v k. ú. Záboří nad Labem

Znění dílčí námitky: „*Námitka/připomínka č. 4 opakovaná a řádně nevypořádaná námitka*

Pozemek 1247/1 (TTP) tvoří v návrhu Územního plánu souběh neexistujících cest a pak v návrhu pokračuje mezi pozemkem 1346/1 a 1335/2 – na hranice katastru.

Klient kategoricky namítá, aby pobřežní pozemek 1346/1 v záplavové oblasti, přirozený břeh, byl označován účelové MU.pr pro záměr vytvoření komunikační potřeby. Je to účelové a klient s tímto nesouhlasí.

Územní plán nemůže vytvářet komunikace na soukromém majetku, na což klient několikrát poukazoval. Klienti navrhuji NU po hranici stavby obj.: 13-33 na pozemku 1346/1 (sypaná hráz).

Jedná se o pokus prosadit oddělení pozemku 1346/1 ve vlastnictví klientů od lesních pozemků při prosazení cesty na pozemku v horní části pozemku 1346/1 po jeho celkové délce. Tato snaha byla v prvním návrhu KPÚ (Plán společných zařízení, Ing. Novotný).

Klient připomíná, že všechny jejich pozemky v k.ú. Záboří nad Labem jsou mimo obvod KPÚ a pozemkové úpravy v Záboří nad Labem nenabýly právní moci.

Pozemek 1346/1 je navrhován účelově projektantem územního plánu jako MUp proto, aby mohla být vytvořena komunikační nutnost přes pozemky klientů, která je vyznačená na hlavním a koordinačním výkrese. Jedná se o nepříjemnou segmentaci pozemků klientů a jedná se o protiprávní zásah do soukromého vlastnictví. Tato navrhovaná síť cest (navrhovaná projektantem ÚP) je viditelná v koordinačním a hlavním výkrese návrhu Územního plánu Záboří nad Labem, což nekoresponduje s výkresem dopravní infrastruktury.

Proti shora uvedenému klienti vznášejí námitku a nesouhlasí.“

Návrh rozhodnutí o námitce: **Námitce se nevyhovuje.**

Odůvodnění rozhodnutí o námitce: V souladu s § 52 odst. 3 stavebního zákona ve spojení s § 53 odst. 2 stavebního zákona se upravený návrh územního plánu v rámci opakovaného veřejného projednání projednával v rozsahu úprav, které byly učiněny po předchozím veřejném projednání, uskutečněném dne 26.09.2023. Vzhledem ke skutečnosti, že od předchozího veřejného projednání nedošlo k úpravě zařazení předmětných pozemků do ploch s RZV, nebyla tato záležitost ani předmětem opakovaného veřejného projednání. Předmětem opakovaného veřejného projednání rovněž nebyly ve vztahu k předmětným pozemkům žádné úpravy koncepce veřejné infrastruktury, konkrétně dopravní infrastruktury. Na základě výše uvedeného pořizovatel konstatuje, že se námitce nevyhovuje.

e. Dílčí námitka NOV2.5

Pozemky dotčené námitkou: 1346/1, 1247/1, 1237/1, 1229/1, vše v k. ú. Záboří nad Labem

Znění dílčí námitky: „Námitka/připomínka č. 5

Klient vznášejí námitku proti zařazení pozemku 1346/1 do plochy využití MU.pr.

Klient požaduje, aby pozemek 1346/1 (ostatní plocha) byl zařazen do RX v části stavby obj.: 13-33. a ostatní část pozemku zařadit do NU (zařadit tyto pozemky: část pobřeží Labe, pozemek 1346/1, 1247/1, 1237/1 (les a ne ZO) a dvě třetiny pozemku 1229/1.“

Návrh rozhodnutí o námitce: **Námitce se nevyhovuje.**

Odůvodnění rozhodnutí o námitce: V souladu s § 52 odst. 3 stavebního zákona ve spojení s § 53 odst. 2 stavebního zákona se upravený návrh územního plánu v rámci opakovaného veřejného projednání projednával v rozsahu úprav, které byly učiněny po předchozím veřejném projednání, uskutečněném dne 26.09.2023. Vzhledem ke skutečnosti, že od předchozího veřejného projednání nedošlo k úpravě zařazení předmětných pozemků do ploch s RZV, nebyla tato záležitost ani předmětem opakovaného veřejného projednání. Na základě výše uvedeného pořizovatel konstatuje, že se námitce nevyhovuje.

f. Dílčí námitka NOV2.6

Pozemky dotčené námitkou: 1237/1, k. ú. Záboří nad Labem

Znění dílčí námitky: „Námitka/připomínka č. 6

Klient vznášejí námitku proti zařazení pozemku 1237/1 do ZO a žádá ponechat les.“

Návrh rozhodnutí o námitce: **Námitce se nevyhovuje.**

Odůvodnění rozhodnutí o námitce: V souladu s § 52 odst. 3 stavebního zákona ve spojení s § 53 odst. 2 stavebního zákona se upravený návrh územního plánu v rámci opakovaného veřejného projednání projednával v rozsahu úprav, které byly učiněny po předchozím veřejném projednání, uskutečněném dne 26.09.2023. Vzhledem ke skutečnosti, že od předchozího veřejného projednání nedošlo k úpravě zařazení předmětného pozemku do ploch s RZV, nebyla tato záležitost ani předmětem opakovaného veřejného projednání. Na základě výše uvedeného pořizovatel konstatuje, že se námitce nevyhovuje.

g. Dílčí námitka NOV2.7

Pozemky dotčené námitkou: 131/2, k. ú. Záboří nad Labem

Znění dílčí námitky: „Námitka/připomínka č. 7 – opakované a řádně nevypořádané námitky

Klient vznáší námitku nepřipustného zatížení pozemku p.č. 131/2

Tento pozemek p.č. 131/2 je navrhován zařadit jako les.

Klient navrhuje změnu zařazení, a to konkrétně jako Z06 (zastavitelná plocha) – tedy navrhuje ponechat jeho zařazení tak, jak je uvedeno v současném územním plánu a jak to i odpovídá skutečnému stavu užívání daného pozemku (les tam není).

Návrh neodpovídá současnému trendu ani situaci v okolí, ba dokonce jde přímo proti nim.

Kvůli zachování kontinuity a kvůli zachování neroztržitosti ve způsobu využití (určení) pozemků proto klient požaduje ponechat původní stav – tj. pozemek i nadále evidovat jako zastavitelný, resp. pro smíšené bydlení.

Klient požaduje opravu/úpravu Návrhu tak, aby byl v souladu s vyšší územně plánovací dokumentací a aby nedocházelo k omezení vlastnického práva klienta ve vztahu k jím vlastněným pozemkům.“

Návrh rozhodnutí o námitce: **Námitce se nevyhovuje.**

Odůvodnění rozhodnutí o námitce: V souladu s § 52 odst. 3 stavebního zákona ve spojení s § 53 odst. 2 stavebního zákona se upravený návrh územního plánu v rámci opakovaného veřejného projednání projednával v rozsahu úprav, které byly učiněny po předchozím veřejném projednání, uskutečněném dne 26.09.2023. Vzhledem ke skutečnosti, že od předchozího veřejného projednání nedošlo k úpravě zařazení předmětného pozemku do ploch s RZV, nebyla tato záležitost ani předmětem opakovaného veřejného projednání. Na základě výše uvedeného pořizovatel konstatuje, že se námitce nevyhovuje.

h. Dílčí námitka NOV2.8

Pozemky dotčené námitkou: 1371, 1372, 1092, 1330/2, 1153/2, vše v k. ú. Záboří nad Labem

Znění dílčí námitky: „Námitka/připomínka č. 8

Klient požaduje zařazení pozemků 1371 (WT), 1372, 1092 (les), 1330/2 (mokřad), 1153/2, do plochy využití RX.“

Návrh rozhodnutí o námitce: **Námitce se nevyhovuje.**

Odůvodnění rozhodnutí o námitce: Na úvod pořizovatel upozorňuje, že v katastrálním území Záboří nad Labem se pozemky č. 1330/2 a 1153/2 nenacházejí a v době zpracování návrhu územního plánu pro opakované veřejné projednání ani nenacházely. Dále v souladu s § 52 odst. 3 stavebního zákona ve spojení s § 53 odst. 2 stavebního zákona se upravený návrh územního plánu v rámci opakovaného veřejného projednání projednával v rozsahu úprav, které byly učiněny po předchozím veřejném projednání, uskutečněném dne 26.09.2023. Vzhledem ke skutečnosti, že od předchozího veřejného projednání nedošlo k úpravě zařazení předmětných pozemků do ploch s RZV, nebyla tato záležitost ani předmětem opakovaného veřejného projednání. Na základě výše uvedeného pořizovatel konstatuje, že se námitce nevyhovuje.

i. Dílčí námitka NOV2.9

Pozemky dotčené námitkou: st. 235, 983/5, 983/3, vše v k. ú. Záboří nad Labem

Znění dílčí námitky: „Námitka/připomínka č. 9

Klient namítá zařazení pozemku st. 235 na pozemku 983/5, 983/3 na MU.p a žádá tyto pozemky zařadit do RX.“

Návrh rozhodnutí o námitce: **Námitce se nevyhovuje.**

Odůvodnění rozhodnutí o námitce: V souladu s § 52 odst. 3 stavebního zákona ve spojení s § 53 odst. 2 stavebního zákona se upravený návrh územního plánu v rámci opakovaného veřejného projednání projednával v rozsahu úprav, které byly učiněny po předchozím veřejném projednání, uskutečněném dne 26.09.2023. Vzhledem ke skutečnosti, že od předchozího veřejného projednání nedošlo k úpravě zařazení předmětných pozemků do ploch s RZV, nebyla tato záležitost ani předmětem opakovaného veřejného projednání. Na základě výše uvedeného pořizovatel konstatuje, že se námitce nevyhovuje.

j. Dílčí námitka NOV2.10

Pozemky dotčené námitkou: 1337/1, 1373/2, vše v k. ú. Záboří nad Labem

Znění dílčí námitky: „Námitka/připomínka č. 10

Pozemky ve vlastnictví klienta 1337/1, 1373/2 žádá zařadit do MU.pz.

Tyto pozemky jsou zemědělsky využívány (TTP) vedeny v LPIS.

Klient tedy vznáší námitku proti návrhu uvedenému v Územním plánu Záboří nad Labem zařadit pozemky ve vlastnictví klienta 1337/1, 1373/2 do MU.p.“

Návrh rozhodnutí o námitce: **Námitce se nevyhovuje.**

Odůvodnění rozhodnutí o námitce: Na úvod pořizovatel upozorňuje, že v katastrálním území Záboří nad Labem se pozemek č. 1337/1 nenachází a v době zpracování návrhu územního plánu pro opakované veřejné projednání ani nenacházel. Dále v souladu s § 52 odst. 3 stavebního zákona ve spojení s § 53 odst. 2 stavebního zákona se upravený návrh územního plánu v rámci opakovaného veřejného projednání projednával v rozsahu úprav, které byly učiněny po předchozím veřejném projednání, uskutečněném dne 26.09.2023. Vzhledem ke skutečnosti, že od předchozího veřejného projednání nedošlo k úpravě zařazení předmětného pozemku do ploch s RZV, nebyla tato záležitost ani předmětem opakovaného veřejného projednání. Na základě výše uvedeného pořizovatel konstatuje, že se námitce nevyhovuje.

k. Dílčí námitka NOV2.11

Pozemky dotčené námitkou: 1094, 1373/2, 1137/2, 1310/6, 1092, 1154, 1216/1, 1220/1, 1220/2, vše v k. ú. Záboří nad Labem

Znění dílčí námitky: „Námitka/připomínka č. 11

Klient namítá /připomínkuje prosazování skrytých cest přes výkres záboru půdního fondu a VPO výkres – záměr vést cestu od Doubravy směrem na sever a cestu směrem k Labi, kde přechází proti proudu Labe a je vedena na pozemek 1094.

Další větev cesty je navrhována skrytě přes ÚSES směrem k železnici a je skrytě navrhována, kde je část pozemku klienta 1373/2 opatřen (LX) a pak se otáčí na hranici pozemku 1137/2 a napojuje se na pozemek 1310/6.

Les 1092 je referenční a je označován v návrhu Územního plánu Záboří nad Labem jako LX. V hlavním výkresu je pozemek 1092 veden jako les (LU), a ve výkresu záboru půdního fondu je veden jako LX a lemován cestami. Dále horní část pozemku 1154 (les) a horní část pozemku 1216/1(les) jsou ve výkresu půdního fondu zabrány jako LX pro skryté vytvoření cesty.

Ve výkresu půdního fondu je horní část pozemku směrem k železnici 1220/1, 1220/2 rozdělená na LX, důvodem je vytvoření veřejného prostranství pro neautorizované inženýrské sítě.

Klient namítá a nesouhlasí s těmito záborny.

Klient vznáší námitku a navrhuje zamítnout skryté vedení cest v oblasti jejich pozemků u Labe v LV 402, LV 68, kterými jsou pozemky rozdělovány ve výkresu záboru půdního fondu a VPO, který překrývá tyto skryté cesty, což je hrubé porušení projektanta návrhu Územního plánu Záboří nad Labem. Tyto cesty jsou rozeznatelné v hlavním a koordinačním výkresu. Nekorespondují s výkresem dopravní infrastruktury. Projektant vytváří snahu omezovat majetková práva a protiprávně dělit pozemky.

Územní plán řeší koridory a plochy a nerozděluje pozemky v soukromém vlastnictví. To vše vede klienty k závěru, že návrh Územního plánu Záboří nad Labem řeší Komplexní pozemkové úpravy a Plán společných zařízení (nenabylo právní moci).

Všechny pozemky klientů v k.ú. Záboří nad Labem jsou mimo obvod pozemkových úprav.

Např. ve vypořádání některých námitek a připomínek klientů ze dne 19.11.2019, str. 159, uvádí projektant, že Územní plán neřeší přístup k jednotlivým pozemkům v řešeném území, resp. v nezastavěném území. Dále uvádí, že Územní plán je koncepční dokument a nepracuje s jednotlivými pozemky, ale s plochami a koridory.“

Návrh rozhodnutí o námitce: **Námitce se nevyhovuje.**

Odůvodnění rozhodnutí o námitce: V souladu s § 52 odst. 3 stavebního zákona ve spojení s § 53 odst. 2 stavebního zákona se upravený návrh územního plánu v rámci opakovaného veřejného projednání projednával v rozsahu úprav, které byly učiněny po předchozím veřejném projednání, uskutečněném dne 26.09.2023. Vzhledem ke skutečnosti, že od předchozího veřejného projednání nedošlo k úpravě podmínek využití ploch s RZV Lesní všeobecné (LU) ani Smíšené nezastavěného území všeobecné (MU), jejichž jsou předmětné pozemky součástí, nebyla tato záležitost ani předmětem opakovaného veřejného projednání. Pořizovatel dále konstatuje, že řešit záměry pro dopravní infrastrukturu je teoreticky možné ve všech plochách s RZV na základě stanovených podmínek. Umisťování staveb, zařízení a jiných opatření mj. pro dopravní infrastrukturu v rámci nezastavěného území umožňuje rovněž přímo stavební zákon v § 18 odst. 5 (nově rovněž v § 122 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb.). Návrh územního plánu však v předmětném území žádné konkrétní cesty nenavrhuje ani nedělí jednotlivé pozemky. Z formulace námitky však vyplývá jistá míra nepochopení problematiky územního plánování, jakožto konkrétně obsahu a struktury územního plánu, tedy jaké jevy jsou v jednotlivých výkresech zobrazovány či jaký je jejich význam, tedy záležitosti, které byly řešeny v rámci výkladu projektanta v průběhu veřejného projednání i opakovaného veřejného projednání, tak jak je stanoveno v ust. § 22 odst. 4 stavebního zákona. Na projednáních byl zároveň vyhrazen prostor pro diskuzi, v rámci které mohly být tyto zřejmé nejasnosti osvětleny. Nicméně pořizovatel konstatuje, že Výkres veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací v předmětném území zobrazuje pouze opatření pro založení prvků územního systému ekologické stability nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy. Vymezování prvků ÚSES nemá ze své podstaty nic společného s vymezováním cest v území. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu je pak součástí grafické části odůvodnění (dle Přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.), tudíž tento výkres sám o sobě žádné cesty navrhovat nemůže. Na závěr pořizovatel dodává, že je obtížné se vyjádřit ke „skrytému navrhování

skrytých cest“, jelikož se jedná o terminologii, kterou legislativa nezná. Na základě výše uvedeného pořizovatel konstatuje, že se námitce nevyhovuje.

I. Dílčí námitka NOV2.12

Pozemky dotčené námitkou: území dotčené vymezeními prvky ÚSES s označením VU.1 a VU.2

Znění dílčí námitky: „Námitka/připomínka č. 12

Klient vznáší námitku a navrhuje zamítnout nesprávné umístění koridorů ÚSES u VU1 a VU2, které neodpovídá dokumentaci ZÚR Středočeského kraje, poslední aktualizace 10/24 a Mapovému portálu Ochrana přírody a krajiny (gis.kr-stredoceskyCZ/js/ozp-opk)

Není zapracován plán ÚSES pro ORP Kutná Hora, platný od 5/2023, zpracovaný firmou Šindler group.“

Návrh rozhodnutí o námitce: **Námitce se nevyhovuje.**

Odůvodnění rozhodnutí o námitce: V souladu s § 52 odst. 3 stavebního zákona ve spojení s § 53 odst. 2 stavebního zákona se upravený návrh územního plánu v rámci opakovaného veřejného projednání projednával v rozsahu úprav, které byly učiněny po předchozím veřejném projednání, uskutečněném dne 26.09.2023. Vzhledem ke skutečnosti, že od předchozího veřejného projednání nedošlo k úpravě vymezení veřejně prospěšných opatření VU.1 ani VU.2, nebyla tato záležitost ani předmětem opakovaného veřejného projednání. Posouzení souladu návrhu územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem přezkoumává pořizovatel v rámci odůvodnění v souladu s § 53 odst. 4 stavebního zákona ve spojení s § 53 odst. 5 tohoto zákona. Na případný nesoulad navržených prvků ÚSES s nadřazenou územně plánovací dokumentací by v rámci projednání rovněž upozornil příslušný orgán státní správy, k čemuž nedošlo. Na základě výše uvedeného pořizovatel konstatuje, že se námitce nevyhovuje.

m. Dílčí námitka NOV2.13

Pozemky dotčené námitkou: území dotčené vymezením DI, TI, ÚSES atd. (viz znění námitky)

Znění dílčí námitky: „Námitka/připomínka č. 13

Ve výkresu Technické infrastruktury a Dopravné infrastruktury je nesoulad mezi výkresy a výřezovou částí, která neodpovídá a nekoresponduje s hlavním výkresem návrhu Územního plánu Záboří nad Labem a koordinačním výkresem.

Výkresy TI a DI neodpovídají DTM – Dopravní a technická infrastruktura (map.dtm-praha-sck.cz, Mapový portál, včetně vytváření vnitřních cest pozemcích klientů LV 68, LV 402 k.ú. Záboří nad Labem.

To ukazuje, že TI a DI je v nesouladu a neprojektovala ho autorizovaná osoba. Projektant je povinný zpracovat ÚPD v souladu s právními předpisy a zajistit zpracování příslušných částí ÚPD prostřednictvím osob, které mají příslušné oprávnění podle jiných právních předpisů, např. TI a DI.

SEA hodnocení RNDr. Milanem Macháčkem z 12/2021 je neaktuální, podle ZÚR Stř. kraje, aktualizace proběhla 10/2024. Nebyl proveden řádný průzkum, např. není zde uvedena pobřežní vegetace (břehové porosty) u Labe.

Není zapracován Plán ÚSES pro ORP Kutná Hora (posílení funkce krajiny) – oblast Záboří nad Labem – Lžovice. (Projekt EU) platný od 5/2024.

Dále návrh Územního plánu Záboří nad Labem není aktualizován ZÚR Stř. kraje, platný od 10/2024, (viz. G1.VPS – Dopravní infrastruktura, str. 113, (graf. znázornění) VPS D012 a III/3278 Záboří nad Labem – Kobylnice, není uvedena jako implementace, to znamená, že rekonstrukce silnice je vedena v koridoru 15 m.

Z toho plyne, že nedodržena ÚPD ZÚR Stř. kraje nedělala kvalifikovaná osoba.“

Návrh rozhodnutí o námitce: **Námitce se nevyhovuje.**

Odůvodnění rozhodnutí o námitce: Přezkum souladu návrhu územního plánu mj. s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcími právními předpisy je povinností pořizovatele vyplývající z § 53 odst. 4 stavebního zákona, přičemž výsledek přezkoumání je součástí odůvodnění územního plánu v souladu s § 53 odst. 5 stavebního zákona. Zpracování územně plánovací dokumentace patří mezi vybrané činnosti ve výstavbě v souladu s § 158 odst. 1 stavebního zákona. Tyto vybrané činnosti mohou vykonávat pouze fyzické osoby, které získaly oprávnění k jejich výkonu podle zvláštního právního předpisu, kterým je zákon č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě (autorizační zákon) ve znění pozdějších předpisů. Návrh územního plánu je zpracován autorizovaným architektem, kterému je Českou komorou architektů udělena autorizace mj. pro obor územní plánování. Zpracovatel územního plánu konkrétní záměry pro dopravní infrastrukturu ani technickou infrastrukturu neprojektuje, ale pouze informativně zobrazuje data převzatá z územně analytických podkladů, zpřesňuje plochy a koridory vymezené v nadřazené dokumentaci nebo stanovuje plochy a koridory pro případnou realizaci záměrů lokálního významu v rámci následných řízení. Veškeré podklady, které byly pro sestavení návrhu územního plánu použity, včetně aktuální verze nadřazené územně plánovací dokumentace nebo plánu ÚSES, jsou uvedeny v odůvodnění územního plánu v příslušných

kapitolách. Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území bylo zpracováno a projednáno v souladu s právními předpisy. Na základě výše uvedeného pořizovatel konstatuje, že se námitce nevyhovuje.

n. Dílčí námitka NOV2.14

Pozemky dotčené námitkou: 1346/1, k. ú. Záboří nad Labem

Znění dílčí námitky: „Námitka/připomínka č. 14

Klient vznáší námitku vzniku komunikační závady

Klient žádá o vytvoření přístupu k pozemku 1346/1 z nově navrhované komunikace DS.2. v návrhu Územního plánu. Současný přístup klientů na pozemek je zajištěn historickou cestou, která prakticky kopíruje navrženou DS.2 Vytvořením zastavitelné plochy Z.01 by klientům znemožnilo přístup na pozemek 1346/1.

Klient navrhuje, aby pozemek LU, který vznikl mezi pozemkem 1346/1 a navrhovanou komunikací DS.2, vyznačený jako les (LU) byl vymezen jako plocha ZO (zeleň). V podstatě by komunikace DS.2 vedla na kraji lesa, v jeho ochranném pásmu.“

Návrh rozhodnutí o námitce: **Námitce se nevyhovuje.**

Odůvodnění rozhodnutí o námitce: Územní plán nevymezuje konkrétní přístupy na jednotlivé pozemky, jelikož se jedná o koncepční, a nikoliv o realizační dokumentaci. Navíc se jedná o podrobnost, která územnímu plánu nenáleží. Řešení návrhu územního plánu tedy přístupy na pozemky podatelům ani komukoliv jinému neznemožňuje, jelikož něčeho takového ani docílit nemůže. Dále v souladu s § 52 odst. 3 stavebního zákona ve spojení s § 53 odst. 2 stavebního zákona se upravený návrh územního plánu v rámci opakovaného veřejného projednání projednával v rozsahu úprav, které byly učiněny po předchozím veřejném projednání, uskutečněném dne 26.09.2023. Vzhledem ke skutečnosti, že od předchozího veřejného projednání nedošlo k úpravě zařazení předmětného území do ploch s RZV, nebyla tato záležitost ani předmětem opakovaného veřejného projednání. Na základě výše uvedeného pořizovatel konstatuje, že se námitce nevyhovuje.

iii. Námitka NOV3

Podatel: Iva Maňasová, Zahradní 158, 250 70 Panenské Břežany

Datum doručení: 10.02.2025

Pozemky dotčené námitkou: 1254/1, 1275, vše v k. ú. Habrkovice

Předmět námitky: Podatelka požaduje, aby byly výše uvedené pozemky, které jsou v jejím vlastnictví, zahrnuty do ploch s RZV, které umožňují bydlení venkovského charakteru s možností integrace občanské vybavenosti.

Návrh rozhodnutí o námitce: **Námitce se nevyhovuje.**

Odůvodnění rozhodnutí o námitce: V souladu s § 52 odst. 3 stavebního zákona ve spojení s § 53 odst. 2 stavebního zákona se upravený návrh územního plánu v rámci opakovaného veřejného projednání projednával v rozsahu úprav, které byly učiněny po předchozím veřejném projednání, uskutečněném dne 26.09.2023. Tato záležitost nebyla předmětem opakovaného veřejného projednání. Na základě výše uvedeného pořizovatel konstatuje, že se námitce nevyhovuje.

m) VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

a) Fáze společného jednání

Návrh územního plánu včetně vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území byl doručen veřejnou vyhláškou. Do 30 dnů ode dne doručení mohl každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky. O možnosti podat připomínky byli rovněž jednotlivě informováni registrovaní oprávnění investoři. Ve fázi společného jednání bylo uplatněno celkem 12 připomínek, které jsou označeny písmeny „PS“ a dále číslem dle pořadí ve kterém byly doručeny pořizovateli.

i. Připomínka PS1

Podatel: Luboš Slaviček, Lesní 183, 285 74 Záboří nad Labem

Datum doručení: 07.02.2022

Pozemky dotčené připomínkou: 130/4, k. ú. Záboří nad Labem

Předmět připomínky: Podatel, který je zároveň vlastníkem předmětného pozemku, nesouhlasí s jeho zařazením do plochy s RZV „plochy lesní (LE)“, jelikož došlo ke změně druhu pozemku, který již dle KN není lesním pozemkem, ale ostatní plochou.

Podatel požaduje, aby byl pozemek zahrnut do ploch umožňujících bydlení tak, jako tomu je v rámci platné Změny č. 1 územního plánu obce Záboří nad Labem, kdy je pozemek součástí plochy I/2 pro bydlení předměstské.

Návrh vyhodnocení připomínky: **Připomínce se vyhovuje.**

Odůvodnění vyhodnocení připomínky: Pozemek je v rámci návrhu územního plánu pro veřejné projednání součástí zastavitelné plochy Z.06, která je vymezena pro plochy s RZV „bydlení individuální (BV)“. Návrh územního plánu tím navazuje na platnou územně plánovací dokumentaci v rozsahu území, ve kterém nedochází k předpokládanému záboru půdního fondu, které rovněž navazuje na stabilizovanou zástavbu a které je možné napojit na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu. Na základě výše uvedeného pořizovatel konstatuje, že se připomínce vyhovuje.

ii. Připomínka PS2

Podatel: Jiří Janů, Nová 274, 285 74 Záboří nad Labem

Datum doručení: 08.02.2022

Pozemky dotčené připomínkou: 138/1, 138/2, 142/8, vše v k. ú. Záboří nad Labem

Předmět připomínky: Podatel, který je zároveň vlastníkem předmětných pozemků, požaduje jejich zařazení do ploch s RZV umožňujících výstavbu rodinných domů.

Návrh vyhodnocení připomínky: **Připomínce se nevyhovuje.**

Odůvodnění vyhodnocení připomínky: Územní plán vymezuje zastavitelné plochy pro bydlení odpovídající svým rozsahem demografickému vývoji obce a kapacitám veřejné infrastruktury potřebám obce na období dalších 10 let. Navržený rozvoj bydlení je tedy v současnosti dostatečný a vymezování dalších zastavitelných ploch pro bydlení by bylo neodůvodnitelné i vzhledem k tomu, že je potřeba zajistit ochranu nezastavěného území, zejména zemědělské půdy bez rozdílu její bonity. Předmětné pozemky jsou součástí bloku pozemků, které tvoří přechod mezi územími obcí Záboří na Labem a Týnec nad Labem. Dle republikové priority, stanovené v čl. 16 PÚR, se při stanovení způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dává přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích mohou zhoršovat stav i hodnoty území, kdy má ve spojení s prioritou v čl. 20a docházet k omezení nežádoucího srůstání sídel např. při vymezování ploch pro bydlení s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka. Za předpokladu, že by tento záměr ze strany podatele přetrvával i v budoucnu a rovněž za předpokladu, že budou některé ze současně vymezovaných zastavitelných ploch prostavěny, pořizovatel doporučuje řešit dotčenou lokalitu komplexně jako celek za účelem provázanosti mezi zástavbou v Záboří na Labem a Týncem nad Labem a mj. za předpokladu zajištění prostupnosti území – např. formou územní studie, která může sloužit i jako podklad pro pořízení změny územního plánu. Na základě výše uvedeného pořizovatel konstatuje, že se připomínce nevyhovuje.

iii. Připomínka PS3

Podatel: Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště středních Čech v Praze, Sabinova 373/5, 130 11 Praha 3

Datum doručení: 31.01.2022

Pozemky dotčené připomínkou: pozemky, které jsou součástí areálu kostela sv. Prokopa a přilehlé okolí

Předmět připomínky: Podatel požaduje, aby byla část areálu kostela sv. Prokopa se zvonící, ohradní zdí s kaplí, farou a hospodářskými objekty součástí ploch s RZV pro občanskou vybavenost. Dále požaduje, aby v rámci plochy přestavby P.03 bylo umožněno realizovat pouze přízemní zástavbu, a to pouze v severní části tak, aby byl zajištěn volný pohled na dominantu kostela. Podatel rovněž požaduje, aby byly v území sousedícím s areálem kostela řešeny přípustné typy oplocení.

Návrh vyhodnocení připomínky: **Připomínce se nevyhovuje.**

Odůvodnění vyhodnocení připomínky: Západní část areálu kostela je začleněna do ploch pro bydlení venkovské (BV), jelikož tento typ plochy s RZV nejlépe odpovídá charakteru stabilizované zástavby, aniž by bránil případnému rozvoji církevních aktivit. Součástí areálu je dle KN rodinný dům čp. 1, související stavby a dále zemědělská stavba. Regulativy pro plochy BV přitom funkci občanského vybavení nejen že nevylučují, ale naopak v rámci podmíněně přípustného využití ji za stanovených podmínek umožňují. Regulativy stanovené pro občanské vybavení veřejné (OV) by naopak změny v území ve vztahu ke stávajícím stavbám značně omezily, jelikož bydlení (s výjimkami stanovenými v podmíněně přípustné využití) a zemědělská činnost nejsou v rámci těchto ploch podporovány. Pořizovatel neshledal důvody pro takové omezení práv. Další požadavky není možné do návrhu územního plánu zapracovat, jelikož se jedná o podrobnost, která územnímu plánu nenáleží, a zároveň se nejedná o územní plán s prvky regulačního plánu. Na základě výše uvedeného pořizovatel konstatuje, že se připomínce nevyhovuje.

iv. Připomínka PS4

Podatel: ČEPS, a. s., Elektrárnská 774/2, 101 52 Praha 10

Datum doručení: 21.02.2022

Pozemky dotčené připomínkou: území dotčené koridorem E26 vymezeným v PÚR

Předmět připomínky: Podatel upozorňuje na absenci koridoru E26 vymezeném aktualizací PÚR platné od 01.09.2021, v rámci kterého má být realizován záměr elektrické stanice 400/110 kV Opočíněk včetně koridorů pro související záměry. Pro správní území obce Záboří nad Labem spočívá záměr v nahrazení stávajícího vedení VVN 220 kV vedením ZVN 400 kV.

Návrh vyhodnocení připomínky: **Připomínce se vyhovuje.**

Odůvodnění vyhodnocení připomínky: Do návrhu územního plánu pro veřejné projednání je v souladu s PÚR doplněn koridor CNZ.E26 pro umístění veřejně prospěšné stavby dvojitého vedení 400 kV Čechy Střed – Opočíněk označené VT.1. Na základě výše uvedeného pořizovatel konstatuje, že se připomínce vyhovuje.

v. Přípomínka PS5

Podatel: VODOVODY A KANALIZACE PARDUBICE, a. s., Teplého 2014, 530 02 Pardubice

Datum doručení: 22.02.2022

Pozemky dotčené připomínkou: území, které je dotčeno umístěním zařízení ve správě společnosti VODOVODY A KANALIZACE PARDUBICE, a. s.

Předmět připomínky: Podatel uvádí následující požadavky:

- „Veřejný vodovod a kanalizace v obci Záboří n. L. je ve správě VAK Pardubice. V místní části Habrkovice je veřejný vodovod a systém tlakové kanalizace ve správě jiného subjektu.
- Odpadní vody jsou likvidovány na stávající ČOV Záboří. Dále jsou na ČOV likvidovány odpadní vody z obce Vinařice (místní část Týnce n. L.). Rekonstrukce ČOV dokončena 10/2019.
- Pro stávající ČOV Záboří je stanoveno ochranné pásmo prostředí v rozsahu 150 m od místa manipulace s kalem.
- Vodovod pro veřejnou potřebu není v lokalitě vodovodem požárním a odběr vody pro účely požárních zásahů z tohoto zdroje lze uvažovat pouze dle ustanovení § 8 odst. 10 zák. č. 274/2001Sb., o vodovodech a kanalizacích v platném znění. Zpracováváný ÚP tyto primární zdroje stanoví. Hydranty na vodovodní síti nebudou označovány jako požární.
- Hydrodynamický tlak ve vodovodní síti se v Záboří n. L. pohybuje při běžném provozu na hodnotě cca 50 m vodního sloupce.
- Napojování rozvojových ploch na kanalizaci a vodovody může být řešeno rozšířením stávajících sítí - není možné vyloučit nutnost zkapacitňování některých úseků stávajícího kanalizačního a vodovodního systému. Bude řešeno v rámci konkrétní projektové dokumentace hydraulickým posouzením stávajících potrubí. Napojovací místa budou stanovována konkrétně pro jednotlivé lokality.
- Územní studie pro plochu ZO7 (BI) s návrhem řešení vodovodů a kanalizací bude odsouhlasena VAK. Územní studie bude zpracována pro celou plochu ZO7 bez dalšího dělení. Po zaregistrování se stane ÚS závaznou pro další využití lokality. Nejpozději před podáním první žádosti o vydání územního rozhodnutí v lokalitě bude studie odsouhlasena a zaregistrována.
- Trasy nových vodovodů a kanalizací pro nově zastavované plochy budou navrhovány a prováděny jako oddílné, tzn. splaškové vody budou odváděny kanalizačním systémem k likvidaci na ČOV Záboří, která má dostatečnou kapacitu tyto přítoky pojmout. Veškeré dešťové vody (ze střech, komunikací apod.) zachovávat na pozemcích nebo likvidovat mimo kanalizaci pro veřejnou potřebu. V návrhu bude rovněž zajištěno odstraňování stávajících přítoků balastních vod do kanalizace (drenáže, vodoteče, silniční příkopy apod.) a novému napojování těchto zdrojů bude zabráněno.
- Nové trasy veřejných vodovodů a kanalizací budou umísťovány do pozemků trvale nezaplocených a veřejně přístupných.
- Využití nových ploch bude respektovat stávající a nové trasy vodovodů a kanalizací včetně jejich ochranných pásem v rozsahu min dle zák. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích v platném znění.“

Návrh vyhodnocení připomínky: **Připomínce se vyhovuje částečně.**

- vi. Odůvodnění vyhodnocení připomínky: Obsah připomínky je zpracován do odůvodnění územního plánu, jelikož výroková část nesmí obsahovat podmínky procesního charakteru a rovněž podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu, pokud tak nerozhodne zastupitelstvo obce, nebo územnímu rozhodnutí. Zastupitelstvo obce o pořízení územního plánu s prvky regulačního plánu nerozhodlo. Na základě výše uvedeného pořizovatel konstatuje, že se připomínce vyhovuje částečně. **Připomínka PS6**

Podatel: GasNet, s. r. o., Klíšská 940/96, 400 01 Ústí nad Labem

Datum doručení: 08.03.2022

Pozemky dotčené připomínkou: území, které je dotčeno umístěním zařízení ve správě GasNet, s. r. o.

Předmět připomínky: Podatel upozorňuje na existenci plynárenských zařízení vysokotlakého plynovodu, středotlakého plynovodu a přípojek v řešeném území. Podatel k návrhu nemá připomínky.

Návrh vyhodnocení připomínky: **Připomínka se bere na vědomí.**

Odůvodnění vyhodnocení připomínky: Plynárenská zařízení návrh územního plánu obsahuje již ve fázi společného jednání na základě dat předaných v rámci ÚAP. Na základě výše uvedeného pořizovatel konstatuje, že se připomínka bere na vědomí.

vii. Přípomínka PS7

Podatel: Luboš Hollas, Příčná 201, 285 74 Záboří nad Labem

Datum doručení: 11.03.2022

Pro lepší přehlednost byla připomínka č. 7 rozdělena na 2 dílčí částí označené PS7.1 a PS7.2, jelikož připomínka obsahuje dva odlišné požadavky.

a. Dílčí připomínka PS7.1

Pozemky dotčené připomínkou: část 1163/1, 1163/3, st. 107, 1353/3, vše v k. ú. Záboří nad Labem

Předmět připomínky: Podatel požaduje upravit návrh územního plánu tak, aby byly výše uvedené pozemek součástí plochy s RZV, která umožňuje bydlení, jelikož se na pozemku č. st. 107 nachází stávající rodinný dům čp. 85, který je stále užíván k bydlení.

Návrh vyhodnocení připomínky: *Připomínce se vyhovuje částečně.*

Odůvodnění vyhodnocení připomínky: Pozemek rodinného domu a zahrada včetně prostoru přiléhajícímu k navrhované komunikaci, tedy území, které může tvořit funkční celek, jsou v návrhu územního plánu pro veřejné projednání součástí plochy s RZV, která mj. umožňuje změny stávajících staveb sloužících bydlení. Vzhledem k charakteru území, ve kterém se převážně nacházejí areály pro výrobu a služby, jsou plochy „smíšené výrobní všeobecné (HU)“ rovněž primárně určeny pro funkce výroby, obchodu i služeb, jelikož se rozvoj bydlení v této části sídla nepředpokládá. Pozemky se navíc nacházejí uvnitř ochranného pásma dráhy. Na základě výše uvedeného pořizovatel konstatuje, že se připomínce vyhovuje částečně.

b. Přípomínka PS7.2

Pozemky dotčené připomínkou: část 1163/1, k. ú. Záboří nad Labem

Předmět připomínky: Podatel požaduje upravit návrh územního plánu tak, aby byla část výše uvedeného pozemku součástí plochy s RZV, která umožňuje drobnou výrobu.

Návrh vyhodnocení připomínky: *Připomínce se vyhovuje.*

Odůvodnění vyhodnocení připomínky: V návrhu územního plánu pro veřejné projednání je předmětné území součástí zastavitelné plochy Z.13 umožňující mj. drobnou výrobu a služby, jelikož se jedná o území, které slouží převážně výrobě a službám a disponuje možnostmi napojení na dopravní a technickou infrastrukturu. Na základě výše uvedeného pořizovatel konstatuje, že se připomínce vyhovuje.

viii. Přípomínka PS8

Podatel: Obec Záboří nad Labem, Školní 164, 285 74 Záboří nad Labem

Datum doručení: 14.03.2022

Pro lepší přehlednost byla připomínka č. 8 rozdělena na 5 dílčích částí označených PS8.1 až PS8.5, jelikož připomínka obsahuje několik odlišných požadavků v různých částech obce.

a. Dílčí připomínka PS8.1

Pozemky dotčené připomínkou: 1151/1, 1151/2, vše v k. ú. Záboří nad Labem

Předmět připomínky: Obec požaduje zahrnout výše uvedené pozemky do plochy s RZV umožňující drobnou výrobu.

Návrh vyhodnocení připomínky: *Připomínce se vyhovuje částečně.*

Odůvodnění vyhodnocení připomínky: V návrhu územního plánu pro veřejné projednání jsou zahrnuty do zastavitelné plochy Z.02 pro lehkou výrobu pouze části předmětných pozemků z důvodu vlivu lidské činnosti v dotčeném území a dále z důvodu existence záplavového území. Návrh tedy vymezuje zastavitelnou plochu Z.02 v rozsahu, který propojuje původní zastavitelnou plochu Z02 (v rozsahu návrhu územního plánu pro společné jednání) se stávajícím areálem pro drobnou výrobu, který leží severně. Na základě výše uvedeného pořizovatel konstatuje, že se připomínce vyhovuje částečně.

b. Dílčí připomínka PS8.2

Pozemky dotčené připomínkou: 1206/80, k. ú. Záboří nad Labem

Předmět připomínky: Obec požaduje zahrnout výše uvedený pozemek do ploch zeleně ochranné a izolační.

Návrh vyhodnocení připomínky: *Připomínce se vyhovuje částečně.*

Odůvodnění vyhodnocení připomínky: Pozemek je zahrnut do plochy „zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZP)“, jelikož by vzhledem k umístění pozemku uvnitř sídla Záboří mohlo dojít k využití tohoto území jako veřejné zeleně s možností parkové úpravy. Zeleň izolační by přitom měla sloužit jako prvek izolace mezi funkčně neslučitelnými plochami, k čemuž v tomto případě nedochází, jelikož se jedná o přechod mezi lesními pozemky a bydlením. Na základě výše uvedeného pořizovatel konstatuje, že se připomínce vyhovuje částečně.

c. Dílčí připomínka PS8.3

Pozemky dotčené připomínkou: 140, k. ú. Záboří nad Labem

Předmět připomínky: Obec požaduje zahrnout výše uvedený pozemek do plochy „lesy jiné“ tak, aby došlo k odlišení současného rekreačního využití pozemku (terénní cyklistika).

Návrh vyhodnocení připomínky: **Připomínce se vyhovuje částečně.**

Odůvodnění vyhodnocení připomínky: Veškeré pozemky, které jsou využívány pro terénní cyklistiku jsou v návrhu územního plánu pro veřejné projednání doplněny o překryvné značení, které umožňuje nezbytné úpravy v území za účelem rekreačního a sportovního využití. Pod překryvným značením je pozemek stále součástí ploch „lesní všeobecné (LU)“, jelikož se nejedná o pozemky určené k plnění funkcí lesa, které by byly součástí zastavěného území. Na základě výše uvedeného pořizovatel konstatuje, že se připomínce vyhovuje částečně.

Pozn.: Na základě návrhu rozhodnutí o námitce označené N10.3, podané k návrhu územního plánu pro veřejné projednání, dochází k vypuštění překryvného značení. V rámci opakovaného veřejného projednání návrhu územního plánu tak dojde z hlediska rekreačního využití pro terénní cyklistiku k navrácení do stavu ve fázi společného jednání.

d. Dílčí připomínka PS8.4

Pozemky dotčené připomínkou: 538/1, 538/2, 538/4, 538/6, vše v k. ú. Záboří nad Labem

Předmět připomínky: Obec požaduje vymezení pruhu o šířce cca 6m podél ulice Hlavní a Kobylnická pro účely rozšíření komunikace nebo požaduje zřízení předkupního práva.

Návrh vyhodnocení připomínky: **Připomínce se vyhovuje.**

Odůvodnění vyhodnocení připomínky: V návrhu územního plánu pro veřejné projednání je zastavitelná plocha Z.07 členěna na návrhové plochy Z.07a a Z.07b, kdy je část Z.07b vymezena pro rozšíření uličního prostoru. Na základě výše uvedeného pořizovatel konstatuje, že se připomínce vyhovuje.

Pozn.: Na základě návrhu rozhodnutí o námitce označené N10.2, podané k návrhu územního plánu pro veřejné projednání, dochází k vypuštění veřejné prospěšné stavby VD.3, čímž zároveň dojde ke zrušení dělení zastavitelné plochy Z.07 na dílčí návrhové plochy Z.07a a Z.07b. V rámci opakovaného veřejného projednání návrhu územního plánu tak bude zastavitelná plocha v celém svém rozsahu vymezena pro funkci BI bydlení individuální, čímž dojde k navrácení do stavu ve fázi společného jednání.

e. Dílčí připomínka PS8.5

Pozemky dotčené připomínkou: 1269/4, k. ú. Záboří nad Labem

Předmět připomínky: Obec požaduje vymezení předkupního práva na tomto pozemku ve prospěch obce.

Návrh vyhodnocení připomínky: **Připomínce se nevyhovuje.**

Odůvodnění vyhodnocení připomínky: Pozemek je součástí souboru pozemků, jelikož přiléhá k objektu rodinného domu čp. 189, je zaplacen a je užíván jako součást zahrady. Na základě dohody mezi pořizovatelem a obcí nakonec došlo ke stažení tohoto požadavku. Na základě výše uvedeného pořizovatel konstatuje, že se připomínce nevyhovuje.

ix. Připomínka PS9

Podatel: Iva Maňasová, Zahradní 158, 250 70 Panenské Břežany

Datum doručení: 16.03.2022

Pozemky dotčené připomínkou: 1254/1, 1275, 1523, vše v k. ú. Habrkovice

Předmět námítky: Podatelka požaduje, aby byly výše uvedené pozemky zahrnuty do ploch s RZV, které umožňují bydlení venkovského charakteru s možností integrace občanského vybavení. V rámci území by mohly být rovněž vymezeny veřejně přístupné plochy pro sport a rekreaci (např. dětské hřiště).

Návrh vyhodnocení připomínky: **Připomínce se nevyhovuje.**

Odůvodnění vyhodnocení připomínky: Územní plán vymezuje zastavitelné plochy pro bydlení, které odpovídají vzhledem k demografickému vývoji a kapacitám veřejné infrastruktury potřebám obce na období dalších 10 let s uvažovanou rezervou 20 %. Navržený rozvoj bydlení je tedy v současnosti dostatečný a vymezování dalších zastavitelných ploch pro bydlení by bylo neodůvodnitelné i vzhledem k tomu, že je potřeba zajistit ochranu nezastavěného území, zejména zemědělské půdy

bez rozdílů její bonity. Na částech pozemků, které podatelka vlastní, byly již v návrhu územního plánu pro společné jednání vymezeny zastavitelné plochy aktuálně označené v souladu s jednotným standardem Z.09, Z.11 a Z.12. Tyto plochy jsou navíc přejímány z platného územního plánu, který nabyt účinnosti dne 31.08.2000. Územně plánovací dokumentace obce tedy umožňuje realizovat zástavbu na předmětných pozemcích již více než 20 let, avšak dosud zde žádná výstavba nebyla realizována. Na základě výše uvedeného pořizovatel konstatuje, že se připomínce nevyhovuje.

x. Přípomínka PS10

Podatel: Vítězslav a Jana Klatkovi, Ke Hřišti 272, 285 74 Záboří nad Labem

Datum doručení: 17.03.2022

Pozemky dotčené připomínkou: 1048/3, k. ú. Záboří nad Labem

Předmět připomínky: Podatelé požadují úpravu návrhu územního plánu tak, aby byl výše uvedený pozemek součástí plochy s RZV, která umožňuje bydlení.

Návrh vyhodnocení připomínky: **Připomínce se vyhovuje.**

Odůvodnění vyhodnocení připomínky: Pozemek, který je dle KN evidován jako zahrada a navazuje na stabilizovanou zástavbu rodinných domů, je v rámci návrhu územního plánu pro veřejné projednání součástí ploch „Bydlení individuální (BI)“. Na základě výše uvedeného pořizovatel konstatuje, že se připomínce vyhovuje.

xi. Přípomínka PS11

Podatel: Ing. Jan Vlček, CSc., Kolbenova 601/24, 190 00 Praha 9; podatel je na základě plné moci zastoupen JUDr. Petrem Vališem, Advokátní kancelář JUDr. Petra Valíše, Balbínova 27, 120 00 Praha 2.

Datum doručení: 17.03.2022

Pro lepší přehlednost byla připomínka č. 11 rozdělena na 18 dílčích částí označených PS11.1 až PS11.18, jelikož se připomínka dotýká různých témat napříč celým návrhem územního plánu. Pořizovatel dále sděluje, že v částech připomínek, které odkazují na „metodický pokyn“ či „metodiku“, je myšlen konkrétně metodický pokyn Ministerstva pro místní rozvoj ČR - Standard vybraných částí územního plánu (verze 24.10.2019).

a. Dílčí připomínka PS11.1

Pozemky dotčené připomínkou: území dotčené koridorem územní rezervy pro záměr D-O-L

Znění dílčí připomínky: „Připomínka č. 1 - Zrušení projektu vodního koridoru Dunaj-Odra-Labe

- *Návrh vychází z existence projektu vodního koridoru Dunaj-Odra-Labe, kdy konkrétně vymezuje koridor územní rezervy RO-1 pro splavnění Labe a D-O-L (str. 75, bod j. 66).*
- *Návrh nezohledňuje fakt, že v programovém prohlášení vlády zveřejněném zde <https://www.vlada.cz/cz/jednani-vlady/programove-prohlaseni/programove-prohlaseni-vlady-193547/> dne 7.1.2022 se výslovně uvádí „Zastavíme práce na projektu kanálu Dunaj–Odra–Labe. V místech, kde nebude účelné plánovat budoucí vodní díla, uvolníme současnou územní ochranu. Budeme naopak podporovat rozvoj šetrné vodní dopravy na stávajících tocích“*
- *Minimálně v rozsahu dalších 4 let tedy nemá smysl o projektu vodního koridoru Dunaj-Odra-Labe uvažovat. Ostatně zrušení projektu přivítala jak celá řada odborníků, tak i starostů dotčených obcí.*
- *Návrh přitom jde přímo proti vládnímu prohlášení, kdy místo „uvolnění současné územní ochrany“ ji naopak nově konstituuje.*
- *S ohledem na rozsah, jakým se toto promítá do celého Návrhu je již jen tato připomínka způsobilá k úplné revizi (přepracování) Návrhu.“*

Návrh vyhodnocení připomínky: **Připomínce se vyhovuje.**

Odůvodnění vyhodnocení připomínky: V rámci návrhu územního plánu pro společné jednání a veřejné projednání došlo k nepřesné interpretaci úkolů pro územní plánování stanovených v PÚR, kdy mělo dojít k zajištění územní ochrany v územích dotčených uvažovaným záměrem průplavního spojení Dunaj-Odra-Labe. Výsledkem bylo nesprávné spojení dvou záměrů mezinárodního významu v oblasti vodní dopravy, kterými jsou v tomto případě vymezení územní rezervy pro záměr průplavního spojení D-O-L a dále záměr splavnění Labe v úseku Pardubice-hranice ČR/Německo, který je v PÚR označen jako koridor dopravní infrastruktury VD1. Středočeský kraj, do něhož obec Záboří nad Labem spadá, však nebyl součástí výčtu krajů zodpovědných za vymezení územní rezervy pro záměr D-O-L. V rámci úpravy návrhu územního plánu pro opakované veřejné projednání dojde k uvedení do souladu s aktuálním znění ZÚR, kdy v rámci aktualizace č. 3 došlo ke zpřesnění vymezení koridoru vodní dopravy VD1. Na základě výše uvedeného pořizovatel konstatuje, že se připomínce vyhovuje.

b. Dílčí připomínka PS11.2

Pozemky dotčené připomínkou: území dotčené řešením komplexních pozemkových úprav

Znění dílčí připomínky: „Připomínka č. 2 - Přerušené komplexní pozemkové úpravy (KPÚ) a nedořešené církevní restituace

- Druhou zcela zásadní připomínkou je, že Návrh pracuje se stavem, který má vycházet z KPÚ, kdy podkladem pro Návrh se zjevně staly i dokumenty a návrhy, které měly být (avšak nebyly!) realizovány v rámci KPÚ.
- Návrh se zdá být jakousi náhradní formou k realizaci KPÚ, což je proti znění stavebního zákona. To klient dovozuje z toho, že Návrh skutečně prosazuje Plán společných zařízení z návrhu Ing. Novotného (t.č. působícího na SPÚ v Kutné Hoře), který byl vyhotoven pro účely KPÚ, a nikoliv pro účely Návrhu.
- V každém případě Návrh nezohledňuje stav, kdy Církevní restituce dosud nejsou dořešeny (viz odpověď ze Státního pozemkového úřadu ze dne 1.3.2022 a s ním souvisejícím dotazem Ing. Vlčka ze dne 20.2.2022), přičemž „Práce na pozemkových úpravách v k.ú. Záboří nad Labem neprobíhají, protože stále trvá původní důvod pro pozastavení prací“.
- Za této situace není Návrh ani způsobilý k projednání, neboť vychází ze stavu a snaží se zapracovat záměry, které nemají žádný reálný základ a podklad, nejsou schváleny, resp. zde není žádný výsledek KPÚ, který by měl mít v Návrhu svůj odraz.
- To platí tím spíše, když KPÚ byly zahájeny již v roce 2007, nicméně od roku 2013 jsou přerušeny na blíže neurčenou dobu. Jelikož KPÚ jsou přerušeny již přibližně 9 let, odpadl dle klienta i důvod k jejich realizaci v budoucnu, neboť poměry v území již byly (resp. musely být) vyřešeny samotnými vlastníky a uživateli těchto pozemků jinými právními prostředky a instituty. Za této situace odpadá důvod vůbec kdy v KPÚ pokračovat.“

Návrh vyhodnocení připomínky: **Připomínka se bere na vědomí.**

Odůvodnění vyhodnocení připomínky: Z připomínky nevyplývají žádné konkrétní návrhy na úpravu dokumentace. Pořizovatel však konstatuje, že územní plán nemůže nahrazovat řešení pozemkových úprav, jelikož jsou pozemkové úpravy zpracovány v podrobnosti, která územnímu plánu nenáleží. Územní plán je navíc ve své podstatě materiálem koncepčním, nikoliv realizačním. Snahou Ministerstva pro místní rozvoj ČR a Státního pozemkového úřadu je nicméně docílení koordinace procesu pořizování územních plánů a pozemkových úprav (za předpokladu, že byly tyto procesy zahájeny), jelikož se z hlediska řešení venkovského prostoru a krajiny jedná o zásadní plánovací dokumenty, které mají společné zájmy a cíle a mohou se tak zároveň doplňovat. Na základě výše uvedeného pořizovatel konstatuje, že se připomínka bere na vědomí.

c. Dílčí připomínka PS11.3

Znění dílčí připomínky: „Připomínka č. 3 – při vyhotovení návrhu nebyla dodržena metodika Ministerstva pro místní rozvoj (MMR), konkrétně metodika „Standard vybraných částí územního plánu – Metodický pokyn“ verze 24.10.2019

- Územní plán se nedrží metodiky „Standard vybraných částí územního plánu – Metodický pokyn“ verze 24.10.2019, a to zejména v bodech 5.3. (podbodech 5.3.1. a 5.3.2.) a ani co do definice rekreace (RO), uvedené na str. 23 dané metodiky, kdy má jít o veřejně přístupné pozemky určené k rekreaci.
- Návrh nerespektuje ani předepsaný způsob pro vyznačování koridorů (viz bod 7.2. metodiky).
- Shora uvedené nese potřebu Návrh kompletně a komplexně přepracovat tak, aby splňoval předepsané náležitosti v minimálním požadovaném detailu.“

Návrh vyhodnocení připomínky: **Připomínce se nevyhovuje.**

Odůvodnění vyhodnocení připomínky: Návrh územního plánu pro společné jednání je zpracován s využitím výše zmíněné metodiky, která však byla sestavena za účelem zavedení jednotného standardu územně plánovací dokumentace podle ust. § 20a stavebního zákona. Z připomínky podatele ani z jejích příloh však není možné dovodit, ve kterých částech návrhu územního plánu konkrétně podatel spatřuje rozpor. Nicméně části metodiky, se kterými dle podatele není návrh v souladu, tedy kapitoly 5.3.1, 5.3.2 a 7.2, udávají pouze legislativní rámec pro řešenou problematiku, kterým je v tomto případě stavební zákon. Soulad s příslušnými právními předpisy, tedy mj. i se stavebním zákonem, je vyhodnocován v rámci odůvodnění návrhu územního plánu. Výše zmíněné kapitoly metodiky však neslouží k zavedení jednotného standardu územního plánu jako takového. Soulad s metodikou zároveň nebyl v období zpracování návrhu územního plánu pro společné jednání právně vymahatelný, jelikož neexistoval prováděcí právní předpis, který by obsahoval podrobnosti jednotného standardu. Na základě výše uvedeného pořizovatel konstatuje, že se připomínce nevyhovuje.

d. Dílčí připomínka PS11.4

Znění dílčí připomínky: „Připomínka č. 1 – Vymezení koridoru územní rezervy RO-1 pro splavnění Labe a D-O-L (str. 75, bod j. 66).

- Na dotčených pozemcích je vyhlášen NRBK K 72 Polabský Luh Bohdaneč.
- Územním limitem je také zřízení přírodní památky (PP) Lžovické tůňe nařízením Středočeského kraje č. 1/2021 ze dne 17.12.2020, který omezuje možnost umísťování a povolování jakýchkoliv staveb, provádění změn druhů pozemků, provádění terénních úprav a zemních prací, vodohospodářských úprav a všech činností, které by mohli mít za následek změnu hydrologických poměrů, atd.
- Kromě toho Návrh nemá oporu ve verzi ZUR Středočeského kraje (vydání 2020) ani v politice územního rozvoje, resp. v této části je s nimi v rozporu.

- V hodnocení SEA Návrhu, zpracovaného RNDr. M. Macháčkem EKOEX Jihlava z prosince 2021 je požadováno řešit případné splavnění pouze v průtočném profilu koryta toku Labe mimo EVL, PP Lžovické tůň, NRBK K72 a LBC 1893401. Tento požadavek Návrh nerespektuje.
- Navržená místní komunikace DS-2 na pozemcích p.č. 572/8 a 572/12 k.ú. Lžovice, která má dále pokračovat na pozemku p.č. 1101/2 v k.ú. Záboří nad Labem (ve vlastnictví Povodí Labe), byla určena k provozu vodní stavby a fakticky tvoří korunu hráze vodního toku Labe. Její realizace tedy žádné nemá odůvodnění, neboť ona komunikace má reálně končit ve vodním rameni (na pozemku p.č. 572/1), kde navíc platí zde výše uvedené ochrany (EVL, PP Lžovické tůň a NRBK K72).
- Navržená komunikace tedy vede „od nikud nikam“. Ani z jedné strany nenavazuje na veřejnou infrastrukturu. Skoro se zdá, že jejím jediným (a v tomto případě protiprávním) účelem je samoučelné oddělení klientových pozemků od břehu, resp. Labe.
- Tato komunikace nemůže mít ani jiné využití, neboť nedaleký přístav leží v jiném katastrálním území, a navíc je i od pozemků dotčených naplánovanou cestou funkčně i fakticky oddělen oplocením nataženým až do vody (Labe).
- Ve vztahu k PP Lžovické tůň, kdy tuto ochranu nerespektuje pokus o navržená místní komunikace DS-2, podává klient připomínku, neboť tato v roce 2021 vyhlášená PP Lžovické tůň vůbec není v Návrhu vyznačena.“

Návrh vyhodnocení připomínky: **Připomínce se vyhovuje částečně.**

Odůvodnění vyhodnocení připomínky: Jak již bylo zmíněno u vyhodnocení dílčí připomínky 11.1, záměr D-O-L je z dalšího řízení o územním plánu vyloučen. Záměr pro splavnost Labe však z návrhu nemůže být zcela vyloučen, jelikož by tím došlo k rozporu s nadřazenou územně plánovací dokumentací kraje, která mezi obcemi Horní Počaply a Týnec nad Labem vymezuje koridor VD1 pro vodní cestu včetně staveb souvisejících. Hodnocení SEA tak v tomto případě nemůže být respektováno. V návrhu územního plánu dále došlo k doplnění informace o zřízení přírodní památky Lžovické tůň. Pořizovatel však konstatuje, že data ÚAP, se kterými návrh územního plánu pro společné jednání pracoval, informaci o vyhlášení této památky nemohly obsahovat, jelikož úplná aktualizace dat probíhá jednou za čtyři roky, naposledy konkrétně v roce 2020, přičemž nařízení Středočeského kraje nabylo účinnosti na začátku roku 2021. V tomto období navrhovatel rovněž nedisponoval ani daty z průběžné aktualizace ÚAP. V území byly navíc zájmy ochrany přírody hájeny již v minulosti, jelikož se zároveň jedná o evropsky významnou lokalitu Lžovické tůň vyhlášenou roku 2009. V návrhu dále dochází ke změně zařazení pozemku č. 1101/2 k. ú. Záboří nad Labem do plochy s RZV „přírodní všeobecné (NU)“, která vhodněji reflektuje stav v území. V rámci návrhu územního plánu pro opakované veřejné projednání dojde ke zpřesnění vymezení koridoru dle ZÚR (v době vyhodnocování připomínek se jedná o úplné znění po aktualizacích č. 1, 2, 3, 6, 7, 10, 11 a 8). Územní rezerva byla v návrhu územního plánu pro veřejné projednání ponechána z důvodu záměru splavnění Labe. Na základě zanesení tohoto koridoru i do grafické části ZÚR v rámci aktualizace č. 3 tak disponujeme přesnějším podkladem díky kterému dojde k vymezení koridoru pro vodní dopravu. Na základě výše uvedeného pořizovatel konstatuje, že se připomínce vyhovuje částečně.

e. Dílčí připomínka PS11.5

Pozemky dotčené připomínkou: 1154, 1216/1, 1220/1, 1220/2, 1229/1, 1346/1, 1373/1, 1373/2, vše k. ú. Záboří nad Labem
Znění dílčí připomínky: „Připomínka č. 3 - Výkres IB2C koncepce veřejné infrastruktury.

- *Technická infrastruktura a vodní hospodářství – konkrétně jak je vyznačena podle legendy výkresu jako stávající trasa teplovodu přes pozemky klienta - vůbec neexistuje a není ani předpoklad, že by v budoucnu měl být realizován!*
- *Je neuvěřitelné, že v Návrhu se objeví teplovod, který ve skutečnosti neexistuje!*
- *Dotčenými pozemky jsou p.č. 1373/2, 1373/1, 1346/1, 1154, 1216/1, 1220/1, 1220/2 a 1229/1.*
- *K tomu dokládám e-mailovou korespondenci klienta s Ing. Voglovou (zejm. její e-mail ze dne 2.2.2022).*
- *Rovněž pozemky p.č. 1373/1 a 1373/2 jsou vedeny a fakticky zemědělsky využívány jako trvalý travní porost (TTP) a jsou evidovány i v LPISu. Proto navrhujeme zachovat současný způsob využití a navrhujeme namísto MNpr (viz Návrh) nahradit MNzp.“*

Návrh vyhodnocení připomínky: **Připomínce se vyhovuje částečně.**

Odůvodnění vyhodnocení připomínky: Vedení teplovodu je z návrhu územního plánu vyřazeno, jelikož došlo k nesprávné interpretaci dat ÚAP, které tento jev obsahují. Došlo konkrétně k nesprávnému vyhodnocení atributů jevu „A080 - Teplovody a jejich ochranná pásma“, kdy z časového horizontu záměru, který obsahuje hodnotu „-1“ vyplývá, že došlo k jeho zrušení. Ke změně funkčního využití na pozemcích č. 1373/1 a 1373/2 k. ú. Záboří nad Labem pořizovatel uvádí, že územní plán pouze stanovuje v rámci ploch s RZV „smíšených nezastavěného území (MN)“ převažující funkci plochy, kterou je v tomto případě funkce přírodní vzhledem ke skutečnosti, že jsou pozemky součástí biokoridoru ÚSES. Zemědělské využití však územní plán výslovně nevylučuje, tudíž nedochází k omezení jejich využití jako trvalý travní porost. Na základě výše uvedeného pořizovatel konstatuje, že se připomínce vyhovuje částečně.

f. Dílčí připomínka PS11.6

Pozemky dotčené připomínkou: 1130/3, 1133, 1135/1, 1135/2, 1135/5, 1144/2, 1346/1, 1373/1, 1373/2, vše k. ú. Záboří nad Labem

Znění dílčí připomínky: „Připomínka č. 4 - ÚSES – izolační zeleň NBKL K72

- Nová Doubrava (dříve rameno Doubravy), dnes evidováno jako les (LE) požaduje klient nahradit za WT (mokřad), vodní plocha – revitalizace, neboť to odpovídá jak skutečnému stavu, tak i stavu který má být zachován do budoucna.
- Klient dává připomínku v podobě požadavku na rozšíření daného území z důvodu smysluplnosti a návaznosti biokoridoru Labe o pozemky p.č. 1135/1, 1135/5, 1133, 1144/2, 1135/2, 1346/1, 1130/3.
- Dle Návrhu (v aktuální podobě) totiž toto území zcela nelogicky „končí“ a dále nepokračuje podél koryta Labe, byť k takovému ukončení chráněného území není žádný rozumný důvod.
- Ke konečnému vymezení by měl být zpracován znalecký – odborný posudek vyhodnocující funkční vazby přírodních ploch vázaných na tok Labe a vhodnost jejich krajinářského oddělení od stávajících urbanizovaných ploch, výroba, bydlení. Jedním z důvodů je zastaralost a neaktuálnost navrženého vymezení ÚSES které bylo zpracováno před patnácti lety a neodpovídá současnému stavu ani potřebám.
- S tím souvisí připomínka k pozemku p.č. 1373/1 a 1373/2, kdy klient požaduje změnit způsob využití v ploše smíšeného nezastavěného území zast.funkcí z MNzr na MNzp (zemědělsky-přírodní), neboť to odpovídá jak skutečnému stavu, tak i stavu který má být zachován do budoucna.“

Návrh vyhodnocení připomínky: **Připomínce se vyhovuje částečně.**

Odůvodnění vyhodnocení připomínky: Návrh územního plánu v případě lesních pozemků respektuje evidenci v stanovenou KN. Vodní plochy a toky jsou přípustným využitím v rámci ploch s RZV „lesní (LE)“. A jelikož lze dle charakteristik druhu pozemku stanovených v příloze k vyhlášce č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí ve znění pozdějších předpisů, považovat mokřad za vodní plochu, není potřebné v návrhu měnit funkční využití pozemků. V rámci ploch LE se tak mohou nacházet lesní porosty i mokřady zároveň.

Návrh územního plánu pro veřejné projednání dále pracuje s novějším podkladem pro trasování prvků ÚSES, kterým je Plán ÚSES pro ORP Kutná Hora (ŠINDLAR s. r. o., 2023). Oproti variantě návrhu územního plánu pro společné jednání tak došlo k úpravám v návaznosti na aktuálnější plán ÚSES. K poslednímu požadavku pořizovatel uvádí, že návrh územního plánu pro společné jednání na pozemcích č. 1373/1 ani 1373/2 funkci MNzr nevymezuje. V rámci celého návrhu územního plánu se funkce s tímto kódem vůbec nevyskytuje. Nicméně lze konstatovat, že územní plán v tomto území akcentuje přírodní funkci v území, jelikož plochy s RZV „smíšené nezastavěného území (MN)“ jsou doplněny o index „p“. Na základě výše uvedeného pořizovatel konstatuje, že se připomínce vyhovuje částečně.

g. Dílčí připomínka PS11.7

Pozemky dotčené připomínkou: 131/2, 130/4, vše k. ú. Záboří nad Labem

Znění dílčí připomínky: „Připomínka č. 5 –Pozemek p.č. 131/2 je v platném územním plánu Záboří (změna č. 1) veden jako zastavitelný (I/2) (2006)

- Aktuálně platný územní plán byl změněn změnou č. 1, ve které je tento pozemek p.č. 131/2 veden jako zastavitelný, resp. pro smíšené bydlení.
- V Návrhu se pracuje se změnou na les. Proti této změně vznáší klient připomínku, neboť v dané lokalitě naopak dochází ke změnám pozemku z lesu na zastavitelné území pro smíšené bydlení. Důkazem je i sousední pozemek p.č. 130/4 (jehož vlastníkem je p. Slavíček), kdy i tento pozemek již není veden jako les, ale jde o zastavitelný pozemek.
- Návrh neodpovídá současnému trendu ani situaci v okolí, ba dokonce jde přímo proti nim.
- Kvůli zachování kontinuity a kvůli zachování neroztržitosti ve způsobu využití (určení) pozemků proto klient požaduje ponechat původní stav – tj. pozemek i nadále evidovat jako zastavitelný, resp. pro smíšené bydlení.“

Návrh vyhodnocení připomínky: **Připomínce se nevyhovuje.**

Odůvodnění vyhodnocení připomínky: Návrh územního plánu reflektuje aktuální situaci v KN, dle které je pozemek č. 131/2 v k. ú. Záboří nad Labem evidován jako lesní. Na pozemku se nachází vzrostlý porost, který rovněž navazuje na další rozsáhlé lesní pozemky a tvoří tak přechod mezi stávající rozptýlenou zástavbou a volnou krajinou. Návrh územního plánu vytváří podmínky pro dostatečný rozvoj bydlení v obci, který odpovídá jejímu demografickému vývoji a kapacitám infrastruktury. Další zábor půdního fondu je za této situace neodůvodnitelný, navíc s přihlédnutím ke skutečnosti, že vlastník pozemku neučinil nebo nedoložil podklady pro jakékoliv kroky, které by vedly k využití tohoto území pro bydlení i přesto, že Změna č. 1 územního plánu obce Záboří nad Labem, která pozemek zahrnuje do zastavitelné plochy I/2, nabyla účinnosti už v roce 2007. Na základě výše uvedeného pořizovatel konstatuje, že se připomínce nevyhovuje.

h. Dílčí připomínka PS11.8

Znění dílčí připomínky: „Připomínka č. 6 – Pozemek p.č. 142/7 – převést na zastavitelný

- Sousední pozemek (vlastníkem je p. Janů) má být také změněn na zastavitelný.

- *I v tomto případě jde navíc o snahu zachovat neroztržitelnost ve způsobu využití (určení) pozemků. Linie sousedních pozemků (např. p.č. 1263, 1256, 1255 atd.) jsou vedeny jako zastavitelné.*
- *Obdobně by měl být veden jako zastavitelný i přímo sousedící pozemek p.č. 133/1 (býv. vlastníkem byl Vaněk, nicméně po jeho smrti se pozemek stal předmětem odúmrti a připadl ve prospěch státu, kdy aktuálně s ním má nakládat ÚZSVM).*
- *Ze shora uvedených důvodů by pozemek p.č. 142/7 měl být změněn na zastavitelný, resp. jako funkční plocha B I (bydlení-individuální).“*

Návrh vyhodnocení připomínky: **Připomínce se nevyhovuje.**

Odůvodnění vyhodnocení připomínky: Předmětný pozemek, jakožto ani sousední pozemky zmiňované v připomínce, nejsou v současnosti uvažovány pro umístování zástavby sloužící bydlení. Návrh územního plánu vytváří podmínky pro dostatečný rozvoj bydlení v obci, který odpovídá jejímu demografickému vývoji a kapacitám infrastruktury. Další zábor půdního fondu je za této situace neodůvodnitelný. Na základě výše uvedeného pořizovatel konstatuje, že se připomínce nevyhovuje.

i. Dílčí připomínka PS11.9

Pozemky dotčené připomínkou: 294/2, 294/3, 300/3, 300/6, 631/3, 631/5, 1292, 1326/3, 1326/4, 1326/5, 1326/9, vše k. ú. Záboří nad Labem

Znění dílčí připomínky: „Připomínka č. 7 – V platném ÚP je pozemek p.č. 294/2 veden jako ostatní plocha,

- *Pozemek p.č. 294/3 je veden jako ostatní plocha (meliorační kanál odvodňovací), na něj navazuje cesta p.č. 1292 (viz. Výřez z ÚP Záboří nad Labem). V soupisu nároků (LV 68) pro KPÚ je p.č. 294/3 rozdělen na část*
 - *ostatní plocha 947 m² a*
 - *424 m² vodní plocha**(srov. též ZPMZ - vytyčovací náčrt 394-15/2013 zaměřování při vystoupení u KPÚ, provedeno při změně obvodu KPÚ firmy GEOHrubý Plzeň).*
- *V Návrhu je veden jako bezejmenný vodný tok IDVT 1017584, meliorační kanál, převážně na pozemku p.č. 294/3. Přílohou klient zasílá výtisk 1839 a ZPMZ 394-15/2013.*
- *IDVT 101 75 885 Kobylnická meliorační strouha údajně dělí pozemky klienta p.č. 300/6, p.č. 1326/9 (vodní plocha) a p.č. 631/5 zpracovaný návrh Multiagua s.r.o. Hradec Králové. To však neodpovídá realitě, neboť realizace se neopírala o hydrologickou analýzu odtokových poměrů, včetně biologického zhodnocení autorizovanými odborníky. Záměr úpravy prohlubuje další degradaci současného stavu a nezohledňuje principy vodní politiky EU, zadržování vody v krajině, natož zájmy ochrany přírody ekologické biodiversity, jako jedno z opatření proti klimatickým změnám.*
- *Vzhledem k výše uvedeným námitkám klient nesouhlasí a ani do budoucna souhlasit nebude s realizací stavby. Jako náhradní řešení se nabízí realizovat projekt přírodě blízké revitalizace meandru p.č. 1326 na pozemcích Povodí Labe s.p. p.č. 631/3, 1326/5, 300/3, 1326/4 a 1326/3, které jsou formálně dnes vedeny jako orná půda.*
- *Klient doplňuje, že Kobylnická strouha je něco jiného než meliorační strouha.*
- *Aktuálně je daný pozemek veden v KN jako druh pozemku „ostatní plocha“ a se způsobem využití ostatní komunikace. S ohledem na legendu Návrhu je zřejmé, že fialovou barvou se označuje území pro „územní rezervu“ (byť dočasnou). Jak vyplývá z Návrhu, má následně dojít k realizaci melioračního kanálu s výpustí. S tím nelze souhlasit. Je to totiž zakresleno jako koridor dopravní infrastruktury – tj. plánovaná stavba kde se v budoucnu může vyvlastňovat a fakticky to již nyní znamená stavební uzávěru – tedy reálné omezení v možnosti využití daného pozemku.*
- *Za současné situace (a ani s výhledem do budoucna) zde není žádný podklad ani rozumný předpoklad pro takovou úpravu v Návrhu, která by již nyní pro klienta znamenala stavební uzávěru s možností následného - budoucího nuceného omezení vlastnického práva např. v podobě vyvlastnění.*
- *Shora uvedené platí tím spíše, že je možné i případnou budoucí stavbu řešit v souladu s právními předpisy a ústavně zaručenou ochranou vlastnického práva například zřízením věcného břemene (jakožto projevu zásady minimalizace zásahů do vlastnického práva třetí osoby).*
- *Dále upozorňujeme na podstatnou chybu v Návrhu, neboť silnice v Návrhu označovaná jako III/278 Vinařice-Bernadov (po které má vést trasa pro dopravu NTK pro NJZ EDU1) ve skutečnosti je silnicí propojující Záboří nad Labem-Kobylnice.“*

Návrh vyhodnocení připomínky: **Připomínce se nevyhovuje.**

Odůvodnění vyhodnocení připomínky: Návrh územního plánu obsahuje informace z poskytnutých dat ÚAP, mezi které patří mj. jev č. 43 „Investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti“. V rámci tohoto jevu jsou sledována např. hlavní odvodňovací zařízení, o kterých poskytuje data Státní pozemkový úřad. V předmětném území se konkrétně nachází otevřené hlavní odvodňovací zařízení. Řešení nezastavěného území dále vychází z parcelace stanovené v mapě KN, kdy návrh územního plánu pro společné jednání rovněž vymezuje druhy pozemku ostatní plocha jako plochy s RZV „doprava silniční – místní a účelové komunikace (DS2)“ a druhy pozemku vodní plocha jako plochy s RZV „vodní plochy a toky (WT)“. K údajně chybnému označení silnice třetí třídy pořizovatel sděluje, že i přes skutečnost, že podatel ve své připomínce

nespecifikoval, ve které části návrhu konkrétně došlo k pochybení, došlo k prověření této záležitosti, avšak bez výsledku. Jelikož tedy pořizovatel v této záležitosti neshledal pochybení, nedošlo v tomto smyslu k úpravě návrhu. Na základě výše uvedeného pořizovatel konstatuje, že se připomínce nevyhovuje.

j. Dílčí připomínka PS11.10

Pozemky dotčené připomínkou: 584/3, 690, k. ú. Záboří nad Labem

Znění dílčí připomínky: „Připomínka č. 8 – pozemek p.č. 690 k.ú. Záboří nad Labem

- Na výkrese IB2C, Koncepce veřejné infrastruktury a vodní hospodářství, není zobrazen existující systém zavlažování protínající jihozápadní větev pozemek p.č. 690 a další větve vedoucí od čerpací stanice na pozemku p.č. 584/3. Severozápadní větev na levém břehu Doubravy.“

Návrh vyhodnocení připomínky: **Připomínce se nevyhovuje.**

Odůvodnění vyhodnocení připomínky: Návrh územního plánu obsahuje informace z poskytnutých dat ÚAP. Za správnost, úplnost a aktuálnost údajů o území zodpovídají jednotliví poskytovatelé údajů v souladu s § 27 odst. 3 stavebního zákona. Na základě výše uvedeného pořizovatel konstatuje, že se připomínce nevyhovuje.

k. Dílčí připomínka PS11.11

Pozemky dotčené připomínkou: 874/1, 874/9, 874/11, 874/12, 878/1, 878/3, 1289, vše k. ú. Záboří nad Labem

Znění dílčí připomínky: „Připomínka č. 9 – Výkres IB2b – koncepce veřejné infrastruktury – Dopravní infrastruktura

- Vyznačená a nepojmenovaná (DS-2) – cesta na levém břehu Doubravy, je v plánu společných zařízení z KPÚ. S ohledem na nerealizaci KPÚ dochází v této části Návrhem k obcházení institutu a právní úpravy KPÚ přes „náhradní“ institut, kterým je pořízení nového územního plánu. To však není v souladu se zněním ani účelem příslušné právní úpravy (zejm. stavebního zákona).
- KPÚ jsou přerušené, nezrealizované a v navrhované podobě i nezrealizovatelné.
- V rámci připomínky klient žádá o úpravy Návrhu tak, že dojde k zaznačení historických původních cest na pozemku p.č. 1289, která tvoří přírodní hráz a dále i polní cesty na pozemku p.č.1305 u Staré Doubravy. A že zároveň dojde k odstranění cesty DS-2 z Návrhu.
- V rámci připomínky klient uvádí, že aktuálně nemá přístup k pozemkům p.č. 874/11, 874/12, 874/1, 874/9, 878/1, 878/3, což zaznačením cest (jak je uvedeno shora) bude napraveno.
- S tím souvisí i připomínka klienta, nechť je pozemek p.č. 808/4 veden jako komunikace. Aktuálně je v katastru veden jako orná půda, k čemuž není žádný zákonný podklad, neboť to historicky byla komunikace a byla takto i vedena.“

Návrh vyhodnocení připomínky: **Připomínce se nevyhovuje.**

Odůvodnění vyhodnocení připomínky: Návrh územního plánu reflektuje evidenci pozemků stanovenou v KN. Územní plán tím však nenavrhuje konkrétní přístupy na jednotlivé pozemky, jelikož se jedná o podrobnost, která územnímu plánu nenáleží. Územní plán však možnost vybudování přístupů nijak neomezuje. Umisťování staveb, zařízení a jiných opatření pro veřejnou dopravní infrastrukturu, jakož i účelových komunikací, v nezastavěném území, je umožněno již na základě § 18 odst. 5 stavebního zákona. Návrh územního plánu umisťování těchto staveb, zařízení a jiných opatření z důvodu veřejného zájmu výslovně nevylučuje. Návrh územního plánu tak podatele neomezuje v tom, aby si zřídil přístupy na pozemky. Na základě výše uvedeného pořizovatel konstatuje, že se připomínce nevyhovuje.

l. Dílčí připomínka PS11.12

Pozemky dotčené připomínkou: 538/2, 538/5, vše k. ú. Záboří nad Labem

Znění dílčí připomínky: „Připomínka č. 10 – pozemek p.č. 538/2 – ZO7

- Klient žádá o doplnění údajů podle platného územního plánu ve znění změny č. 1. Konkrétně jde o zobrazení Technické infrastruktury na rozvodu plynu, elektroinstalace a vody na našem pozemku. (DN250, D50, NTS1).
- Klient vznáší připomínku co do nesprávného zákresu technické infrastruktury rozvodu plynu a vody.
- Co do rozvodu plynu, tak ten skutečně na pozemku zaveden je, ale průběh plynovodu je zcela odlišný od zákresu v Návrhu. K tomu klient zakládá smlouvu o věcném břemeni s RWE – Innogy.
- Z ní mj. vyplývá, že plynovod vede směrem k pozemku p.č. 538/5 a dále až k areálu Tintěra-Chládek, kdy tato větev plynovodu naopak v Návrhu zohledněna není.
- Co se týká rozvodů vody, zde je otázkou z čeho bylo vůbec vycházeno. Žádný projekt, který by s výstavbou na tomto pozemku a v tomto uspořádání počítal, totiž není (resp. minimálně není zveřejněn).“

Návrh vyhodnocení připomínky: **Připomínce se nevyhovuje.**

Odůvodnění vyhodnocení připomínky: Návrh územního plánu obsahuje informace z poskytnutých dat ÚAP. Oprávnění investoři, tedy vlastníci, správci nebo provozovatelé veřejné technické infrastruktury, kteří poskytují údaje o území orgánům veřejné správy, měli rovněž možnost se k návrhu územního plánu vyjádřit. K návrhu územního plánu se z oprávněných investorů vyjádřila pouze společnost GasNet, s. r. o., z jejíhož vyjádření však vyplývá, že návrh obsahuje totožnou trasu

plynovodu, která je rovněž vyznačena v příloze k vyjádření. Za správnost, úplnost a aktuálnost údajů o území zodpovídají jednotliví poskytovatelé údajů v souladu s § 27 odst. 3 stavebního zákona. Rovněž je však potřeba zmínit, že zobrazení těchto jevů není součástí schvalovaných jevů, které by byly závazné pro rozhodování o změnách v území. Zobrazení těchto jevů je pouze informativní a konkrétní umístění sítí technické infrastruktury je třeba řešit až v následných řízeních, jelikož územní plán nemůže bezodkladně a pružně reagovat na umístění nových sítí, jejich přeložek či jejich rušené části. Na základě výše uvedeného pořizovatel konstatuje, že se připomínce nevyhovuje.

m. Dílčí připomínka PS11.13

Znění dílčí připomínky: „*BPEJ (Bonitně-půdní ekologické jednotky) nemá oporu a je v rozporu se standardem vybraných částí Návrhu - viz Metodický pokyn verze 24.10.2019. Rozpor je zejména ve výkrese II.B3 předpokládaných záborů půdního fondu ve vazbě na VPS, VPO včetně zanesení do koordinačního výkresu II.B1.*“

Návrh vyhodnocení připomínky: **Připomínce se nevyhovuje.**

Odůvodnění vyhodnocení připomínky: Řešení předpokládaných záborů půdního fondu skutečně nemá oporu ve výše zmíněném metodickém pokynu, jelikož tato část územního plánu standardizaci v době zpracování návrhu územního plánu nepodléhala a stále nepodléhá. Již název metodického pokynu „Standard vybraných částí územního plánu“ napovídá, že se nestandardizuje celý územní plán, ale pouze jeho vybrané části. Část územního plánu zabývající se předpokládaným záborem půdního fondu tak s metodickým pokynem nemůže v rozporu, jelikož se touto tematikou vůbec nezabývá. Na základě výše uvedeného pořizovatel konstatuje, že se připomínce nevyhovuje.

n. Dílčí připomínka PS11.14

Pozemky dotčené připomínkou: st. 235, 983/3, 983/5, 1093, 1346/1, 1371, 1372, 1373/1, 1373/2, vše k. ú. Záboří nad Labem

Znění dílčí připomínky: „*V koordinačním výkrese II.B1 a hlavním výkrese I.B2a je uveden koridor RO1 WT – (technická infrastruktura). W – znamená vyvlastnění i uplatnění předkupního práva. Spodní část koridoru RO1 (RO – rekreace a oddychové plochy – zahrnuje, veřejně přístupné pozemky...) viz metodika str. 23. Jedná se o pozemky klienta na levém břehu Labe od soutoku Labe s Doubravou (proti proudu), st. Parcela 235, p.č. 983/3, 983/5, 1093, 1373/2, 1373/1, 1372, 1371 (v roku Labe) a 1346/1 (RO1 – není koridor). Klient je proti vyvlastnění pobřežních pozemků, není k tomu zákonný důvod. Kromě toho se koridory označují CP, nebo CN (dopravní koridor).*“

Návrh vyhodnocení připomínky: **Připomínce se nevyhovuje.**

Odůvodnění vyhodnocení připomínky: Územní rezervy se dle metodického pokynu označují písmenným identifikátorem „R“ a dále libovolnou kombinací písmen a číslic. Zpracovatel zvolil pro označení územní rezervy použít číslice, kdy tedy vzniklo označení R01 – foneticky „er nula jedna“. Podatel tedy zaměňuje koridor územní rezervy s plochami rekreace - oddechové plochy (RO), foneticky „er ó“, které se v návrhu územního plánu v blízkosti toku Labe vůbec nevyskytují. Dále lze konstatovat, že z návrhu územního plánu v žádné jeho části není řečeno, že označení „W“ znamená vyvlastnění i předkupní právo. Koridor územní rezervy není možné vymezit pro možnost uplatnění vyvlastnění nebo předkupního práva, jelikož je v souladu s § 23b stavebního zákona nutné koridor nejdříve prověřit a případně změnit na plochu nebo koridor umožňující stanovené využití pouze v rámci změny územního plánu. Územní rezerva byla v rámci dalšího prověřování uvažována pro plochy s RZV „vodní plochy a toky (WT)“. Na základě výše uvedeného pořizovatel konstatuje, že se připomínce nevyhovuje.

o. Dílčí připomínka PS11.15

Pozemky dotčené připomínkou: 294/3, 1326/9, vše k. ú. Záboří nad Labem

Znění dílčí připomínky: „*Výkres I.B3 VPS a VPO (metodika 5.3.2). Zde chybí identifikace a seznam VPS a VPO. Plocha světle červená VU1 a VU2 v Návrhu navrhuje možnost vyvlastnění. Metodika 5.3.3. identifikace VPS, VPO, kód W v Návrhu je navrženo vyvlastnění i uplatnění předkupního práva WT (technická infrastruktura) ve vazbě na RO1 Hlavní výkres I.B2a a dále p.č. 1326/9, Kobylnický meliorační kanál a meliorační kanál p.č. 294/3 WT. Klient nesouhlasí s WT.*“

Návrh vyhodnocení připomínky: **Připomínce se nevyhovuje.**

Odůvodnění vyhodnocení připomínky: Seznam veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací není povinnou součástí výkresu. Podatel dále zaměňuje kód pro označení staveb a opatření pro technickou infrastrukturu s možností vyvlastnění i uplatnění předkupního práva (WT), který je vyznačován ve Výkrese veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (I.B3) a kód pro plochu s RZV „vodní plochy a toky (WT)“, který je vyznačován v Hlavním výkrese (I.B2a). Jedná se tedy o dva zcela odlišné jevy, které jsou řešeny v odlišných částech územního plánu v souladu s obsahem územního plánu stanoveným v příloze č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. Z Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací lze tedy vyčíst, že návrh územního plánu žádné stavby, opatření ani asanace ze skupiny WT nevymezuje. V oblasti veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací tedy návrh územního plánu pracuje pouze s veřejně prospěšnými stavbami dopravní infrastruktury s možností vyvlastnění, které jsou označovány „VD“ a dále pracuje s veřejně prospěšnými opatřeními pro založení prvků

ÚSES s možností vyvlastnění, které se označují „VU“. Na základě výše uvedeného pořizovatel konstatuje, že se připomínce nevyhovuje.

p. Dílčí připomínka PS11.16

Znění dílčí připomínky: „*Chybí povinné kódy skupiny WT technická infrastruktura.*“

Návrh vyhodnocení připomínky: **Připomínce se nevyhovuje.**

Odůvodnění vyhodnocení připomínky: Kódy pro technickou infrastrukturu v návrhu územního plánu nemohou chybět, jelikož územní plán žádné veřejně prospěšné stavby, opatření ani asanace ve skupině „W“, které by byly navrhovány pro vyvlastnění i uplatnění předkupního práva, nevymezuje. Na základě výše uvedeného pořizovatel konstatuje, že se připomínce nevyhovuje.

q. Dílčí připomínka PS11.17

Znění dílčí připomínky: „*Metodika str. 17 stanoví náležitosti pro vymezení koridorů. Plochy pro ÚSES a VPS nejsou vymezeny s ÚPD Středočeského kraje.*“

Návrh vyhodnocení připomínky: **Připomínka se bere na vědomí.**

Odůvodnění vyhodnocení připomínky: Pořizovatel neshledal spojitost mezi vymezením koridorů dle metodiky a vymezením ploch pro ÚSES a VPS ve vztahu k územně plánovací dokumentaci Středočeského kraje. Návrh územního plánu s metodickým pokynem pracuje a rovněž pracuje i s ÚPD Středočeského kraje. Na základě výše uvedeného pořizovatel konstatuje, že se připomínka bere na vědomí.

r. Dílčí připomínka PS11.18

Pozemky dotčené připomínkou: 1373/1, 1373/2, vše 1373 k. ú. Záboří nad Labem

Znění dílčí připomínky: „*Plochy smíšené v nezastavěném území (MN). Hlavní výkres I.B2a. Na pozemcích p.č. 1373/1 je MNpr požaduje klient nahradit MNzp nebo AL. To platí též pro pozemek p.č. 1373/2 je MNp nahradit MNzp nebo AL.*“

Návrh vyhodnocení připomínky: **Připomínce se nevyhovuje.**

Odůvodnění vyhodnocení připomínky: Podatel opakovaně žádá o změnu zařazení těchto pozemků v rámci ploch s RZV. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem neshledal důvod pro změnu zařazení výše uvedených pozemků do jiných ploch s RZV, jelikož toto vymezení nejlépe odpovídá stanovené koncepci uspořádání krajiny. Na základě výše uvedeného pořizovatel konstatuje, že se připomínce nevyhovuje.

xii. Připomínka PS12

Podatel: Mária Vlčková, Kolbenova 601/24, 190 00 Praha 9

Datum doručení: 17.03.2022

Pozemky dotčené připomínkou: území dotčené prvky ÚSES

Předmět připomínky: Podatelka nesouhlasí s vymezením prvků ÚSES, požaduje aktualizaci generelu ÚSES, navrhuje zpracování krajinářské studie a řešení ÚSES v rámci návrhu územního plánu pro společné jednání označuje jako irelevantní.

Návrh vyhodnocení připomínky: **Připomínce se nevyhovuje.**

Odůvodnění vyhodnocení připomínky: K vymezení prvků ÚSES v rámci plánu (dříve generelu) ÚSES je příslušný orgán ochrany přírody. V době zpracování návrhu územního plánu pro společné jednání byl rovněž zpracováván nový Plán ÚSES pro ORP Kutná Hora, který však v době jednání nebyl dokončen (pozn.: plán ÚSES byl dokončen v roce 2023 a návrh územního plánu pro veřejné projednání s ním již pracuje). Nicméně plán ÚSES je pro návrh územního plánu pouze podkladovým materiálem. Vymezení ÚSES se stane závazným až vydáním územního plánu. Zpracovatel územního plánu navrhuje systém ÚSES v souladu s platnou legislativou a příslušnými metodikami. Příslušné orgány ochrany přírody navíc v oblasti vymezení ÚSES neuplatnily v rámci svých stanovisek žádné požadavky. Krajinářská studie by skutečně mohla být dalším podkladem pro zpracování územního plánu nebo jeho změny, nicméně územní plán nemůže vynucovat její realizaci. Na základě výše uvedeného pořizovatel konstatuje, že se připomínce nevyhovuje.

b) Fáze veřejného projednání

Návrh územního plánu byl doručen veřejnou vyhláškou. Do 7 dnů ode dne veřejného projednání mohl každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky. O možnosti podat připomínky byli rovněž jednotlivě informováni registrovaní oprávnění investoři a sousední obce. Ve fázi veřejného projednání nebyly uplatněny žádné připomínky.

c) Fáze opakovaného veřejného projednání

Návrh územního plánu byl doručen veřejnou vyhláškou. Do 7 dnů ode dne opakovaného veřejného projednání mohl každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky. O možnosti podat připomínky byli rovněž jednotlivě informováni registrovaní oprávnění investoři a sousední obce. Ve fázi opakovaného veřejného projednání byla uplatněna 1 připomínka.

i. Připomínka POV1

Podatel: Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky, Správa CHKO Bláník a sledování stavu biodiverzity, Vlašimská 8, 257 06 Louňovice pod Bláníkem

Datum doručení: 04.02.2025

Pozemky dotčené připomínkou: zájmová území ochrany přírody

Předmět připomínky: Požadavek na vyloučení zásahů, které by mohly v zájmových územích ochrany přírody (PR Na hornické, EVL Lžovické tůně) ohrozit předmět ochrany. Doporučení na rozšíření přírodních prvků krajiny, jako jsou např. meze, remízy, rozptýlená zeleň, vegetační doprovody komunikací a vodních toků. Požadavek na respektování prvků ÚSES a významných krajinných prvků.

Návrh vyhodnocení připomínky: **Připomínce se nevyhovuje.**

Odůvodnění vyhodnocení připomínky: V souladu s § 52 odst. 3 stavebního zákona ve spojení s § 53 odst. 2 stavebního zákona se upravený návrh územního plánu v rámci opakovaného veřejného projednání projednával v rozsahu úprav, které byly učiněny po předchozím veřejném projednání, uskutečněném dne 26.09.2023. Záležitosti týkající se ochrany přírody, které byly do návrhu pro opakované veřejné projednání zapracovány, tedy konkrétně prvky ÚSES nebo biotopy vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců, byly do návrhu zapracovány z důvodu aktualizace dat ÚAP a uvedení do souladu s aktuální verzí nadřazené ÚPD. Záležitosti, které jsou požadovány nebo doporučovány v připomínce AOPK ČR však nebyly předmětem opakovaného veřejného projednání.

Na základě výše uvedeného pořizovatel konstatuje, že se připomínce nevyhovuje.

n) ÚDAJE O POČTU LISTŮ odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

I. Územní plán

II.A – **textová část** odůvodnění územního plánu (počet stran 210), Příloha č. 1 – Doklad z elektronického kontrolního nástroje

II.B – grafická část:

II.B1	Koordinální výkres	1:5000
II.B2	Výkres širších vztahů	1:50 000
II.B3	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1:5000

Poučení

Proti Územnímu plánu Záboří nad Labem vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů)

.....
Zdeněk Slavík
místostarosta obce Záboří nad Labem

.....
Mgr. Ondřej Smoček
starosta obce Záboří nad Labem

Toto opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po vyvěšení veřejné vyhlášky.

Příloha č. 1

DOKLAD Z ELEKTRONICKÉHO KONTROLNÍHO NÁSTROJE

IMPORT ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE 534595 spuštěn v 2025-10-31 10:57:04
IMPORT DXF dokončen v 2025-10-31 10:57:04

----- ZPRACOVÁNÍ CAD - ReseneUzemi -----

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi v atributu text jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi neexistují neprosté geometrie

Zkontrolováno: Tabulka ReseneUzemi neobsahuje nulové geometrie

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi neexistují volné konce

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi v atributu d všechny body mají příslušnou plochu

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi v atributu d všechny plochy obsahují pouze jeden bod

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi v atributu d žádný bod neleží na linii (hraně)

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi všechny uzavřené linie byly plně zpolygonizovány

Počet prvků v tabulce ReseneUzemi : 1

Status: OK

----- ZPRACOVÁNÍ CAD - UzemiPrvkyRP -----

Počet linií k polygonizaci v tabulce UzemiPrvkyRP je 0.

Varování: Tabulka UzemiPrvkyRP je prázdná

Status: Varování

----- ZPRACOVÁNÍ CAD - PlochyRZV -----

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV neexistují neprosté geometrie

Zkontrolováno: Tabulka PlochyRZV neobsahuje nulové geometrie

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV neexistují volné konce

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV v atributu typ1 všechny body mají příslušnou

plochu

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV v atributu typ2 všechny body mají příslušnou plochu

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV v atributu typ1 všechny plochy obsahují pouze jeden bod

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV v atributu typ2 všechny plochy obsahují pouze jeden bod

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV v atributu typ1 žádný bod neleží na linii (hraně)

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV v atributu typ2 žádný bod neleží na linii (hraně)

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV všechny uzavřené linie byly plně zpolygonizovány

Počet prvků v tabulce PlochyRZV : 459

Status: OK

----- ZPRACOVÁNÍ CAD - ZastaveneUzemi -----

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi v atributu text jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují neprosté geometrie

Zkontrolováno: Tabulka ZastaveneUzemi neobsahuje nulové geometrie

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují volné konce

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi v atributu d všechny body mají příslušnou plochu

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi v atributu d všechny plochy obsahují pouze jeden bod

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi v atributu d žádný bod neleží na linii (hraně)

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi všechny uzavřené linie byly plně zpolygonizovány

Počet prvků v tabulce ZastaveneUzemi : 15

Status: OK

----- ZPRACOVÁNÍ CAD - UzemniRezervy -----

Počet linií k polygonizaci v tabulce UzemniRezervy je 0.

Varování: Tabulka UzemniRezervy je prázdná

Status: Varování

----- ZPRACOVÁNÍ CAD - KoridoryP -----

Počet linií k polygonizaci v tabulce KoridoryP je 0.

Varování: Tabulka KoridoryP je prázdná

Status: Varování

----- ZPRACOVÁNÍ CAD - KoridoryN -----

Zkontrolováno: V tabulce KoridoryN neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce KoridoryN neexistují neprosté geometrie

Zkontrolováno: Tabulka KoridoryN neobsahuje nulové geometrie

Zkontrolováno: V tabulce KoridoryN neexistují volné konce

Zkontrolováno: V tabulce KoridoryN v atributu id všechny body mají příslušnou plochu

Zkontrolováno: V tabulce KoridoryN v atributu id žádný bod neleží na linii (hraně)

Zkontrolováno: V tabulce KoridoryN všechny uzavřené linie byly plně zpolygonizovány

Počet prvků v tabulce KoridoryN : 5

Status: OK

----- ZPRACOVÁNÍ CAD - PlochyZmen -----

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen neexistují neprosté geometrie

Zkontrolováno: Tabulka PlochyZmen neobsahuje nulové geometrie

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen neexistují volné konce

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen v atributu id všechny body mají příslušnou plochu

V tabulce PlochyZmen, atributu etapizace není žádný bod.

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen v atributu id všechny plochy obsahují pouze jeden bod

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen v atributu etapizace všechny plochy obsahují pouze jeden bod

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen v atributu id žádný bod neleží na linii (hraně)

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen v atributu etapizace žádný bod neleží na linii (hraně)

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen všechny uzavřené linie byly plně zpolygonizovány

Počet prvků v tabulce PlochyZmen : 32

Status: OK

----- ZPRACOVÁNÍ CAD - PlochyPodm -----

Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm neexistují neprosté geometrie

Zkontrolováno: Tabulka PlochyPodm neobsahuje nulové geometrie

Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm neexistují volné konce

Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm v atributu id všechny body mají příslušnou plochu

Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm v atributu id všechny plochy obsahují pouze jeden bod

Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm v atributu id žádný bod neleží na linii (hraně)

Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm v atributu datum všechny body mají příslušnou plochu

Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm v atributu datum všechny plochy obsahují pouze jeden bod

Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm v atributu datum jsou všechna data v povoleném formátu

Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm v atributu datum žádný bod neleží na linii (hraně)

Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm všechny uzavřené linie byly plně

zpolygonizovány

Počet prvků v tabulce PlochyPodm : 1

Status: OK

----- ZPRACOVÁNÍ CAD - VpsVpoAs -----

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují neprosté geometrie

Zkontrolováno: Tabulka VpsVpoAs neobsahuje nulové geometrie

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují volné konce

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs v atributu idp všechny body mají příslušnou plochu

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs v atributu idp žádný bod neleží na linii (hraně)

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs všechny uzavřené linie byly plně zpolygonizovány

Počet linií v tabulce VpsVpoAs je 0.

Počet prvků v tabulce VpsVpoAs : 27

Varování: Tabulka VpsVpoAs (linie) je prázdná

Status: Varování

----- ZPRACOVÁNÍ CAD - USES -----

Zkontrolováno: V tabulce USES neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce USES neexistují neprosté geometrie

Zkontrolováno: Tabulka USES neobsahuje nulové geometrie

Zkontrolováno: V tabulce USES neexistují volné konce

Zkontrolováno: V tabulce USES v atributu typ1 všechny body mají příslušnou plochu

Zkontrolováno: V tabulce USES v atributu typ2 všechny body mají příslušnou plochu

Zkontrolováno: V tabulce USES v atributu oznaceni všechny body mají příslušnou plochu

Zkontrolováno: V tabulce USES v atributu typ1 všechny plochy obsahují pouze

jeden bod

Zkontrolováno: V tabulce USES v atributu typ2 všechny plochy obsahují pouze jeden bod

Zkontrolováno: V tabulce USES v atributu oznaceni všechny plochy obsahují pouze jeden bod

Zkontrolováno: V tabulce USES v atributu typ1 žádný bod neleží na linii (hraně)

Zkontrolováno: V tabulce USES v atributu typ2 žádný bod neleží na linii (hraně)

Zkontrolováno: V tabulce USES v atributu oznaceni žádný bod neleží na linii (hraně)

Zkontrolováno: V tabulce USES všechny uzavřené linie byly plně zpolygonizovány

Počet prvků v tabulce USES : 22

Status: OK

----- ZPRACOVÁNÍ CAD - SystemSidelniZelene -----

Zkontrolováno: V tabulce SystemSidelniZelene v atributu text jsou pouze povolené hodnoty

Počet linií k polygonizaci v tabulce SystemSidelniZelene je 0.

Varování: Tabulka SystemSidelniZelene je prázdná

Status: Varování

----- ZPRACOVÁNÍ CAD - SystemVerProstr -----

Zkontrolováno: V tabulce SystemVerProstr v atributu text jsou pouze povolené hodnoty

Počet linií k polygonizaci v tabulce SystemVerProstr je 0.

Varování: Tabulka SystemVerProstr je prázdná

Status: Varování

----- KONTROLY -----

----- KONTROLA - ReseneUzemi (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi v atributu Obec_Kod jsou pouze povolené

hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi neexistují geometrie v nesouladu s hranicí obce v RÚIAN.

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi má geometrie správnou velikost

Status: OK

----- KONTROLA - UzemiPrvkyRP (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce UzemiPrvkyRP neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce UzemiPrvkyRP neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce UzemiPrvkyRP neexistují malé díry mezi prvky

Zkontrolováno: V tabulce UzemiPrvkyRP neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce UzemiPrvkyRP v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty

Status: OK

----- KONTROLA - PlochyRZV (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV v atributu CasH jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV v atributu Typ jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV v atributu Index jsou pouze povolené hodnoty

Status: OK

----- KONTROLA - ZastaveneUzemi (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují malé díry mezi prvky

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují geometrie přesahující mimo

řešené území

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi v atributu Obec_Kod jsou pouze povolené hodnoty

Status: OK

----- KONTROLA - UzemniRezervy (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce UzemniRezervy neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce UzemniRezervy neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce UzemniRezervy v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce UzemniRezervy v atributu Typ jsou pouze povolené hodnoty

Status: OK

----- KONTROLA - KoridoryP (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce KoridoryP neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce KoridoryP neexistují duplicity

Zkontrolováno: V tabulce KoridoryP neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce KoridoryP v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty

Status: OK

----- KONTROLA - KoridoryN (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce KoridoryN neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce KoridoryN neexistují duplicity

Zkontrolováno: V tabulce KoridoryN neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce KoridoryN v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty

Status: OK

----- KONTROLA - PlochyZmen (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen neexistují malé díry mezi prvky

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen v atributu Etapizace jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen všechny plochy (P), které mají ležet v zastavěném území, v něm leží

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen všechny plochy, které mají ležet mimo zastavěné území, mimo něj leží

Status: OK

----- KONTROLA - PlochyPodm (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm je pro Id (US|DU) vyplněno Datum

Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm je pro Id (RP|DR) vyplněno Datum

Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm pro Id = DO není vyplněno Datum

Status: OK

----- KONTROLA - VpsVpoAs (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují duplicity

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs jsou všechny prvky (VU) v souladu s vrstvou USES

Status: OK

----- KONTROLA - VpsVpoAs (linie) -----

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují neprosté geometrie

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují duplicity

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs jsou všechny prvky (VU) v souladu s vrstvou USES

Status: OK

----- KONTROLA - USES (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce USES neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce USES neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce USES neexistují malé díry mezi prvky

Zkontrolováno: V tabulce USES neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce USES v atributu CasH jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce USES v atributu Typ jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce USES v atributu Oznaceni jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce USES jsou v souladu atributy Typ a Oznaceni

Status: OK

----- KONTROLA - SystemSidelniZelene (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce SystemSidelniZelene neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce SystemSidelniZelene neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce SystemSidelniZelene neexistují malé díry mezi prvky

Zkontrolováno: V tabulce SystemSidelniZelene neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce SystemSidelniZelene v atributu Obec_Kod jsou pouze povolené hodnoty

Status: OK

----- KONTROLA - SystemVerProstr (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce SystemVerProstr neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce SystemVerProstr neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce SystemVerProstr neexistují malé díry mezi prvky

Zkontrolováno: V tabulce SystemVerProstr neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce SystemVerProstr v atributu Obec_Kod jsou pouze povolené hodnoty

Status: OK

----- KONTROLY VZTAHŮ MEZI VRSTVAMI -----

Zkontrolováno: Neexistují protínající se geometrie mezi tabulkami PlochyRZV_p a KoridoryP_p

Zkontrolováno: Neexistují díry mezi prvky PlochyRZV_p a KoridoryP_p

Zkontrolováno: Řešené území a kombinace vrstev PlochyRZV_p a KoridoryP_p jsou v souladu

Status: OK

----- KONTROLA VRSTEV V DXF -----

Zkontrolováno: V importovaném dxf souboru neexistují neznámé vrstvy

----- KONTROLA NESTANDARDIZOVANÝCH VRSTEV V DXF -----

OK: Nalezen soubor 534595_up.dxf

OK: Nalezen soubor s metadaty 534595_up.xml

OK: Soubor 534595_up.xml je validní a očekávané struktury

OK: nalezena vrstva X_2

OK: K vrstvě X_2 byl nalezen odpovídající záznam v metadatech

OK: nalezena vrstva X_4

OK: K vrstvě X_4 byl nalezen odpovídající záznam v metadatech

OK: nalezena vrstva X_5

OK: K vrstvě X_5 byl nalezen odpovídající záznam v metadatech

OK: nalezena vrstva X_3
OK: K vrstvě X_3 byl nalezen odpovídající záznam v metadatech
OK: nalezena vrstva X_1
OK: K vrstvě X_1 byl nalezen odpovídající záznam v metadatech

----- KONTROLA RASTRŮ -----

----- Kontrola textů -----

----- Kontrola vykresy.xml -----

Zkontrolováno: Soubor vykresy.xml je validní a v souladu s požadavky viz.
<https://etl-up-new.uur.cz/etl-v2/help>.

----- Kontrola souborů -----

Zkontrolováno: výkres 534595_IB1_ZCU.png uvedený v seznamu vykresy.xml je mezi předanými výkresy.

Zkontrolováno: výkres 534595_IB2a_HLV.png uvedený v seznamu vykresy.xml je mezi předanými výkresy.

Zkontrolováno: výkres 534595_IB2b_HLI_Dopr.png uvedený v seznamu vykresy.xml je mezi předanými výkresy.

Zkontrolováno: výkres 534595_IB2c_HLI_TI.png uvedený v seznamu vykresy.xml je mezi předanými výkresy.

Zkontrolováno: výkres 534595_IB3_VPS.png uvedený v seznamu vykresy.xml je mezi předanými výkresy.

Zkontrolováno: výkres 534595_IIB1_KOV.png uvedený v seznamu vykresy.xml je mezi předanými výkresy.

Zkontrolováno: výkres 534595_IIB2_SV.png uvedený v seznamu vykresy.xml je mezi předanými výkresy.

Zkontrolováno: výkres 534595_IIB3_ZPF.png uvedený v seznamu vykresy.xml je mezi předanými výkresy.

----- Kontrola pdf -----

Zkontrolováno: 534595_IB1_ZCU.pdf je validní PDF/A

Zkontrolováno: 534595_IB2a_HLV.pdf je validní PDF/A

Zkontrolováno: 534595_IB2b_HLI_Dopr.pdf je validní PDF/A

Zkontrolováno: 534595_IB2c_HLI_TI.pdf je validní PDF/A

Zkontrolováno: 534595_IB3_VPS.pdf je validní PDF/A

Zkontrolováno: 534595_IIB1_KOV.pdf je validní PDF/A

Zkontrolováno: 534595_IIB2_SV.pdf je validní PDF/A

Zkontrolováno: 534595_IIB3_ZPF.pdf je validní PDF/A

----- Kontrola prostorové reference -----

----- Kontrola metadat -----

Zkontrolováno: Všechny výkresy jsou opatřeny popisem ve vykresy.xml

----- Kontrola rozlišení -----

Zkontrolováno: soubor 534595_IB1_ZCU.png má rozlišení 300.01

Zkontrolováno: soubor 534595_IB2a_HLV.png má rozlišení 300.01

Zkontrolováno: soubor 534595_IB2b_HLI_Dopr.png má rozlišení 300.01

Zkontrolováno: soubor 534595_IB2c_HLI_TI.png má rozlišení 300.01

Zkontrolováno: soubor 534595_IB3_VPS.png má rozlišení 300.0

Zkontrolováno: soubor 534595_IIB1_KOV.png má rozlišení 299.99

Zkontrolováno: soubor 534595_IIB2_SV.png má rozlišení 299.61
Zkontrolováno: soubor 534595_IIB3_ZPF.png má rozlišení 300.01

----- Kontrola barevné hloubky -----
Zkontrolováno: soubor 534595_IB1_ZCU.png má bitovou hloubku 24 bitu
Zkontrolováno: soubor 534595_IB2a_HLV.png má bitovou hloubku 24 bitu
Zkontrolováno: soubor 534595_IB2b_HLI_Dopr.png má bitovou hloubku 24 bitu
Zkontrolováno: soubor 534595_IB2c_HLI_TI.png má bitovou hloubku 24 bitu
Zkontrolováno: soubor 534595_IB3_VPS.png má bitovou hloubku 24 bitu
Zkontrolováno: soubor 534595_IIB1_KOV.png má bitovou hloubku 24 bitu
Zkontrolováno: soubor 534595_IIB2_SV.png má bitovou hloubku 24 bitu
Zkontrolováno: soubor 534595_IIB3_ZPF.png má bitovou hloubku 24 bitu

----- Kontrola umístění -----
Zkontrolováno: Výkres 534595_IB1_ZCU.png je osazený v rámci řešeného území.
Zkontrolováno: Výkres 534595_IB2a_HLV.png je osazený v rámci řešeného území.
Zkontrolováno: Výkres 534595_IB2b_HLI_Dopr.png je osazený v rámci řešeného území.
Zkontrolováno: Výkres 534595_IB2c_HLI_TI.png je osazený v rámci řešeného území.
Zkontrolováno: Výkres 534595_IB3_VPS.png je osazený v rámci řešeného území.
Zkontrolováno: Výkres 534595_IIB1_KOV.png je osazený v rámci řešeného území.
Zkontrolováno: Výkres 534595_IIB2_SV.png je osazený v rámci řešeného území.
Zkontrolováno: Výkres 534595_IIB3_ZPF.png je osazený v rámci řešeného území.

----- KONTROLA TEXTŮ -----

OK 534595_oduvodneni.pdf je ve formátu pdf/a
OK 534595_text.pdf je ve formátu pdf/a

Status: OK

Finální shp vytvořeny a zazipovány.

----- KONEC IMPORTU -----

IMPORT ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE 534595 ukončen v 2025-10-31 10:58:19

Status: Varování