

# ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE



## ZÁBOŘÍ NAD LABEM

### NÁVRH

Zpracoval:



září 2006



Schváleno zastupitelstvem obce Záboří nad Labem dne 20.12.2006 usnesením č. 1/12/06.

*STANOVISKO KÚ STEK. KRÁNG, č.j. 168803/2006/KUSK ZE DNE 8.12.2006.*



*F. T. Č.*

Bohumil Kačerovský  
starosta obce



*Kačerovský*

## Textová část

# ZMĚNY I. ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE ZÁBORÍ n/LABEM

## TEXTOVÁ ČÁST

### A) ZÁKLADNÍ ÚDAJE

#### a) Hlavní cíle řešení – důvod zpracování Změn I. Územního plánu obce Záboří n/L

Záboří n/L. má zpracován a od 16.08.2000 schválen územní plán.

Protože od doby schválení se objevila řada nových skutečností a vznikly nové požadavky na využití území ze stran uživatelů a vlastníků pozemků, rozhodlo zastupitelstvo obce 20.04.2005 o pořízení změn územního plánu.

Cílem Změn I. ÚPO Záboří n/L. je dle možnosti vyhovět požadavkům obce a vlastníků pozemků na úpravy ÚPD, nenarušit přírodní, kulturní i civilizační hodnoty řešeného území a zároveň udržet vyváženosť funkcí, která byla jedním ze základů urbanistické koncepce původního územního plánu.

#### b) Zhodnocení vztahu dříve zpracované a schválené územně plánovací dokumentace a návrhu Změn I. územního plánu

Změny I. vycházejí z platného územního plánu, který byl schválen před šesti lety. Změny I. zasahují do platného územního plánu dílčími věcnými úpravami – rozšířením zastavitelných území pro bydlení o drobné rozptýlené lokality, změnou stávajícího či navrhovaného funkčního vymezení některých lokalit, úpravou regulativ, upřesněním nadřazených investic a prvků ÚSES procházejících územím dle ÚP VÚC.

Řešené území je součástí ÚP VÚC Střední Polabí, které je v současnosti ve stadiu projednávání návrhu. Do řešeného území zasahuje navrhovaná trasa komunikace I/2, která bude v rámci Změn I. zahrnuta do grafické části.

Podle návrhu ÚP VÚC budou upraveny i kategorie a označení prvků nadregionálního a regionálního ÚSES.

Kromě lokalit dotčených Změnami I. zůstávají v platnosti rozvojové plochy vymezené ve schváleném územním plánu.

#### c) Vyhodnocení splnění zadání Změn I. územního plánu Záboří n/L

Požadavky upraveného zadání jsou plněny s výjimkou těchto pokynů:

- změny neprověřují rozsah a podmínky využití ploch západně od areálu bývalého cukrovaru – lokalita byla vypuštěna z řešení změn
- změny se netýkají pouze k.ú. Záboří n/L – na základě požadavku obce jsou v k.ú. Habrkovice zakresleny změny funkčního využití ploch tak, aby odpovídaly současnemu stavu v území

Pokyny vycházející z požadavků DOSS při projednávání zadání nejsou dodrženy v bodech:

- požadavek MěÚ v Kolíně odbor dopravy a silničního hospodářství na zjištění dostatečného počtu parkovacích míst v lokalitě 8 vycházel z původní funkce lokality v platném územním plánu. Změny I. mění tuto funkci (občanská vybavenost) na funkci rodinného bydlení. Parkoviště není vymezováno.

- požadavek Krajského úřadu Středočeského kraje, odbor regionálního rozvoje na zakreslení dvou koridorů pro variantní řešení komunikace I/2 je překonán řešením návrhové etapy ÚP VÚC Střední Polabí, které navrhuje již jen jednu variantu koridoru. Ta byla zakreslena již v limitech ÚPO Záboří n/L, v rámci grafické části návrhové etapy Změn I. je zakreslena do schematu hlavního výkresu.

**d) Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování (§ 1 odstavec 2 zákona)**

Navrhované změny nejsou v globálním pohledu v rozporu se zásadami a cíli územního plánování. Jsou vesměs malého rozsahu, rozptýlené v celém řešeném území, nemění koncepci dalšího rozvoje obce. Jednotlivé drobné střety s limity – požadovaná výstavba zasahující do biokoridorů, lesních pozemků či záplavových území – jsou v rámci návrhu vyhodnoceny a řešeny, budou prověřeny dotčenými orgány státní správy v průběhu projednání.

**B) ŘEŠENÍ ZMĚN I. ÚZEMNÍHO PLÁNU**

**a) Vymezení řešeného území podle katastrálního území obce**

Správní území obce Záboří n/L je tvořeno dvěma katastry – Záboří nad Labem a Habrkovice. Změny I. územního plánu se dotýkají obou katastrů.

**b) Základní předpoklady a podmínky vývoje obce a ochrany přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území**

Navrhované změny jsou souborem lokalit, převážně určených pro rozvoj bydlení (jako nově vymezená zastavitevná území, resp. změna funkce rozvojových ploch vymezených platným územním plánem). Předmětem řešení změn je rovněž aktualizace funkčního využití ploch dle jejich současné funkce.

Rozsah navrhovaného rozvoje neovlivní podmínky umožňující další vývoj obce.

Významnou koncepční změnou je pouze změna funkce lokality 8 – z dlouhodobé rezervy pro umístění zařízení občanské vybavenosti nadmístního významu se z větší části stává lokalita soustředěné výstavby rodinného bydlení. Zbývající plocha, zastavěná nefunkčním výrobním objektem, by měla být trvale chráněna pro původně navrženou funkci, aby byla zajištěna plocha pro rozvoj občanské vybavenosti odpovídající potřebám rozrůstající se obce.

**c) Návrh urbanistické koncepce**

Území řešená Změnami I. jsou rozptýlena uvnitř a na hranicích současně zastavěného území obou sídel a respektují kompaktnost a urbanistický charakter zástavby.

Zásady urbanistické koncepce, řešené původním územním plánem v článku c) průvodní zprávy budou v souvislosti se Změnami I. upraveny takto:

pro sídlo Záboří n/L:

- vypouští se odrážka v pořadí pátá – „do tohoto prostoru budou přednostně umisťovány aktivity posilující centrální funkce. Koncepce uspořádání centra bude předmětem podrobnějšího řešení na úrovni zóny“.

pro sídlo Habrkovice:

- v odrážce v pořadí osmé (sport a rekreace) se druhá položka:
  - jižně od zemědělského areálu a částečně i na jeho území – výhledová lokalita sportovního hřiště“nahrazuje textem:
  - **stávajícího hřiště jižně od náhonu**

**d) Návrh členění území obce na funkční plochy a podmínky jejich využití**

Změny I. v rámci zachování kontinuity s původní dokumentací vycházejí ze struktury funkčních prvků a regulace funkčního využití, která je v platném územním plánu stanovena v části d) Návrh členění území obce na funkční plochy a podmínky jejich využití.

Výjimečnost využití areálu v Habrkovicích (lokalita I/10) pro chov a výcvik exotických zvířat by si zasloužila specifickou regulaci, protože však nemusí jít o trvalé využívání, je areál ponechán ve funkci víceméně obecně akceptovatelné se specifikací vymezenou až uvnitř funkčního regulativu.

Vymezované plochy pro bydlení I/1, I/2 a I/8 jsou zařazeny do ploch bydlení předměstského.

Plochy pro bydlení I/3, I/4, I/5 a I/6 jsou zařazeny do ploch bydlení smíšeného venkovského. Plocha stávajícího hřiště I/9 v Habrkovicích je zahrnuta do ploch sportu a rekreace.

Plocha I/10 je územím bývalého areálu zemědělského družstva a navazujících pozemků. Platný územní plán část areálu zahrnul do ploch výroby a výrobní obsluhy, jižní část navrhl k využití pro sportoviště v dalekém výhledu.

V současné době areál slouží potřebám drezérů cirkusových zvířat – ustájení, provozní plochy, výběhy. Územní plán upravuje rozsah areálu a upřesňuje jeho regulaci – část pro původní funkci výroby a výrobní obsluhy, část pro plochy zeleně, které budou izolovat areál od okolí.

Plochy rezervované pro sport se ruší.

Funkční regulativ ploch výrobních a výrobních služeb se upravuje takto:

**d.1.4. Plochy výrobní a výrobních služeb**

Slouží:

- pro provoz především průmyslových a dalších výrobních a obslužných zařízení **včetně zemědělských v areálech, které byly k tomu účelu vystavěny**, především pak těch, které z hygienických a provozních důvodů nemohou být integrovány do ploch s jiným funkčním využitím

Funkční regulativ:

Přípustné využití:

- výrobní objekty průmyslové výroby
- stavby a plochy sloužící zemědělské výrobě rostlinné nebo potravinářské
- **v areálu v Habrkovicích:**
  - **stavby a plochy sloužící chovu a výcviku exotických zvířat**
  - **stavby a zařízení zabezpečující areál**
- sklady a manipulační plochy

- garáže, parkingy, dopravní zřízení
- drobná výroba a výrobní obsluha
- administrativní budovy, obchodní zařízení a vzorkovny
- zařízení technické infrastruktury
- obslužné a přístupové komunikace

Nepřípustné využití:

- nová výstavba objektů pro trvalé bydlení s výjimkou bytů správců a majitelů a pohotovostní byty
- stavby pro školství, zdravotnictví, sociální služby
- stavby a plochy pro sport a rekreaci, ubytovny, penziony, hotely, veřejné stravování
- veškeré provozy, které by vlivem svých výrob zhoršovaly životní prostředí v sousedních obytných lokalitách

Funkční regulativ ploch přírodní zeleně v urbanizovaném území:

#### d.1.8. Plochy přírodní zeleně v urbanizovaném území

Slouží:

- estetické a hygienické izolaci sídla od nezastavěného území, izolaci areálu Habrkovice od obytných území, jako doprovodná zeleň vodotečí a součást prvků ekologické stability

Přípustné využití:

- stromová a keřová zeleň, v souvislých plochách a liniích zejména podél vodotečí. Kultivary pro lokalitu typické, odpovídající doporučeným výsadbám dle ÚSES.
- stromová a keřová zeleň v plochách a liniích izolujících komunikace od obytných zón. Kultivary místního původu, listnaté i jehličnaté.
- stabilizované travnaté plochy, louky a pastviny
- manipulační plochy, nezbytné pro údržbu vodotečí
- pěší a cyklistické trasy v krajině, lávky a další jednoduché stavby umožňující přístup, resp. průchod krajinou
- **v areálu Habrkovice terénní a technická zabezpečovací zařízení**

Nepřípustné využití:

- jakékoli jiné využití, s výjimkou průchodu inženýrských sítí a umístění nezbytných technických zařízení

#### e) Limity využití území včetně stanovených záplavových území

jsou proti platnému územnímu plánu aktualizovány a upraveny, prověřeny byly projednáním zadání Změn I. ÚPO. Limity uvedené v textové části ÚPO se vypouští a nahrazují tímto novým textem:

- **ochranná pásma železnice**
- **ochranná pásma komunikací**
- **ochranná pásma vedení a zařízení elektrizační soustavy**
- **ochranná a bezpečnostní pásma plynovodů**
- **ochranná pásma vodovodu**
- **manipulační pásma vodních toků, významných vodních toků a splavných toků**
- **záplavové území řeky Labe, vyhl. 21.5.1998 pod č.j. 03.34/12729/98/231(2/YU-A20**
- **záplavové území řeky Doubravy, vyhl. 25.4.2005 pod č.j. 3079-30754/05/OŽP/I-Vi**
- **Přírodní rezervace Na Hornické – Špačkovo jezero**

- památné stromy:
  - dub 1 u Záboří n/L. – na ppč. 164/1
  - dub 2 u Záboří n/L. – na ppč. 174
- ochranné pásmo lesa
- nemovité kulturní památky:
  - k.ú. Záboří n/L.:
    - č. rejstříku 37905/2-1223 – kostel sv. Prokopa
    - č. rejstříku 22648/2-1225 – sloup se sochou P. Marie
    - č. rejstříku 34190/2-1224 – fara, čp. 1
    - č. rejstříku 16157/2-3534 – venkovská usedlost, čp. 29  
– venkovská usedlost, čp. 47
    - č. rejstříku 101106 – venkovská usedlost, čp. 57
  - k.ú. Habrkovice:
    - č. rejstříku 23903/2-1228 – venkovská usedlost, čp. 4
    - č. rejstříku 16087/2-1227 – venkovská usedlost, čp. 28
- nadregionální a regionální systémy ekologické stability

**f) Přehled a charakteristika vybraných ploch zastavitelných území a ploch s navrženou změnou funkce**

V platném územním plánu jsou tyto plochy popsány v části f) Přehled a charakteristika vybraných ploch zastavitelného území.

Část a) Bydlení se rozšiřuje takto:

**V rámci Změn I. ÚPO Záboří n/L se vymezují další plochy pro bydlení:**

**I/1 – v severní části Záboří, uvnitř současně zastavěného území na lesním pozemku v lokalitě zahrnuté platným územním plánem do ploch veřejné zeleně – 1 rodinný dům předměstského charakteru**

**I/2 – na severovýchodním okraji Záboří n/L, na hranici současně zastavěného území, na lesním pozemku, v lokalitě zahrnuté platným územním plánem do ploch přírodní krajinné zeleně – max. 3 rodinné domy předměstského charakteru**

**I/3 – na východním okraji obce, při toku bezejmenného potoka, na hranici současně zastavěného území, v území dotčeném záplavovým územím Doubravy a na hranicích regionálního biokoridoru Záborské bory, jehož vymezení bylo upraveno pro umožnění výstavby v lokalitě.**

**Území bylo v platném územním plánu zařazeno do ploch přírodní krajinné zeleně. Navrhován je 1 rodinný dům venkovského charakteru, úroveň přízemí na kótě Q<sub>100</sub> + 30 cm. Dopravní napojení a připojení na systémy technické infrastruktury bude řešeno provizorně dle možnosti stavebníků, definitivní řešení bude navazovat na dopravní a technickou infrastrukturu lokality a.1.5. platného ÚPO.**

**I/4 – na východním okraji obce, při toku bezejmenného potoka, na hranici současně zastavěného území, v území dotčeném záplavovým územím Doubravy, ochranným pásmem lesa a na hranicích regionálního biokoridoru Záborské bory, jehož vymezení bylo upraveno pro umožnění výstavby v lokalitě.**

**Území bylo v platném územním plánu zařazeno do ploch přírodní krajinné zeleně. Navrhován je 1 rodinný dům venkovského charakteru, úroveň přízemí**

*na kótě Q<sub>100</sub> + 30 cm. Dopravní napojení a připojení na systémy technické infrastruktury bude řešeno provizorně dle možnosti stavebníků, definitivní řešení bude navazovat na dopravní a technickou infrastrukturu lokality a.1.5. platného ÚPO.*

I/5 – *na jihozápadním okraji obce na hranici současně zastavěného území, při komunikaci do Kobylnice. Lokalita leží v záplavovém území řeky Doubravy, platným územním plánem byla zahrnuta do ploch přírodní krajinné zeleně – 1 rodinný dům venkovského charakteru, úroveň přízemí na kótě Q<sub>100</sub> + 30 cm.*

I/6 – *na západním okraji obce na hranici současně zastavěného území, při komunikaci vedoucí k ČOV, lokalita leží v záplavovém území, zčásti je dotčena rozsahem aktivní zóny záplavového území, leží v ochranném pásmu vedení elektro VN, v platném územním plánu je zahrnuta do ploch přírodní krajinné zeleně. Vymezeno bude zastaviteľné území pro 1 rodinný dům venkovského charakteru, úroveň přízemí na kótě Q<sub>100</sub> + 30 cm.*

Část b) Občanská vybavenost bude upravena takto:

Odst. B.1.1. – původní text bude vypuštěn a nahrazen novým textem:

- *zastavěná část bývalé bramborárny při komunikaci bude vymezena pro veřejné služby komerčního charakteru – zařazena je do ploch smíšených centrálních – které by měly být využity pro uspokojení denních potřeb (charakteru občanské vybavenosti) rozrůstajícího se sídla i širšího území*

Na závěr celé části f) bude zařazen samostatný oddíl:

#### **Plochy s navrženou změnou funkce**

*V rámci Změn I. je navržena změna funkce vymezených zastaviteľných území:*

- *v k.ú. Záboří n/L.*

I/8 – *velká část plochy b.1.1. platného územního plánu se mění z ploch smíšených centrálních na plochy bydlení předměstského – max. 10 rodinných domů. Vzhledem k poloze v centru obce, rozloze řešeného území a netypickému tvaru lokality je doporučováno zpracování urbanistické studie či regulačního plánu.*

*V rámci Změn I. je navržena změna funkce ploch tak, aby odpovídala skutečnému současnemu využití:*

- *v k.ú. Habrkovice:*

I/9 – *v severovýchodním okraji Habrkovic, jižně od náhonu, je vymezena plocha stávajícího hřiště a zařazena do ploch sportu a rekreace. Doporučováno je nové dopravní připojení přes strouhu.*

I/10 – *v jižním okraji Habrkovic je upraven rozsah ploch výrobních a výrobních služeb tak, že zahrnuje v současnosti používané plochy a stavby. Tento areál je nyní využíván pro chov a výcvik exotických zvířat.*

*Vypouští se vymezení ploch pro výhledové využití pro sport a rekreaci. Orná půda v rozsahu současně zastavěného území je navržena k funkčnímu využití pro přírodní zeleň v urbanizovaném území, s funkcí hygienické i prostorové izolace.*

### g) Návrh koncepce dopravy, občanského a technického vybavení a nakládání s odpady

Zásady dopravního řešení ÚPO Záboří n/L zůstávají v platnosti.

- Část g.6. Doprava se upravuje takto:
- na závěr prvního článku – před odstavcem Doprava v klidu – je doplněn text:
  - *veškerá zastavitelná území, vymezena ve Změnách I. mají zajištěný přístup ze stávající komunikační sítě. Lokality ploch pro bydlení I/3 a I/4 budou do realizace lokality a.1.5. platného ÚPO provizorně dopravně připojeny přes soukromé pozemky stavebníků severně od vodoteče.*
  - *správním územím obce prochází koridor komunikace I/2 navržený v rámci ÚP VÚC Střední Polabí. Zakreslena je výsledná varianta koridoru, vymezená návrhem ÚP VÚC, který je v době zpracování Změn I. projednáván.*

Z hlediska koncepce občanské vybavenosti dochází k výrazné redukci ploch, které pro tuto funkci vymezoval platný územní plán. Lokalita v centru obce v areálu bývalé bramborárny se mění v rámci Změn I. z větší části z funkce centrální (občanská vybavenost komerčního charakteru) na funkci rodinného bydlení.

- Poslední dvě věty části g.2. Občanská vybavenost se vypouštějí a nahrazují textem:
  - *Pro vytvoření nové kapacity občanské vybavenosti, která bude uspokojovat potřeby stále rostoucí obce, je ponechána plocha s objektem bývalé bramborárny v centru Záboří n/L. Plocha byla proti záměrům původního územního plánu redukována rozvojem bydlení, navrženým v rámci Změn I. ÚPO.*
- Část g.4. Sport a rekreace, v odstavci týkajícím se Habrkovic bude vložen za první větu tento text:
  - *V rámci Změn I. byla v územním plánu vymezena plocha stávajícího sportovního hřiště u náhonu.*

V rámci Změn I. nedochází k zásahům do zásad a systémů zajišťujících technickou vybavenost obce. Jednotlivé lokality řešené změnami budou připojeny na dostupné sítě technické infrastruktury krátkými přípojkami. Lokality bydlení I/3 a I/4 budou provizorně připojeny od severu, až v rámci realizace lokality soustředěného bydlení a.1.5. platného ÚPO bude možné připojení do systému této lokality.

V Změnách I. nejsou řešeny žádné potřeby a územní požadavky pro odpadové hospodářství.

### h) Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění

Ve správném území Záboří n/L nejsou vymezena ložiska nerostných surovin, ani dobývací prostory, území poddolovaná či sesuvná.

### i) Návrh místního územního systému ekologické stability

Z lokalit vymezených Změnami I. je v dotyku s ÚSES lokalita I/9 v Habrkovicích – stávající hřiště za hranicí stávajícího biocentra.

Ve střetu s původně vymezeným ÚSES jsou lokality I/3 a I/4, Změny I. hranice biokoridoru RBK 2 upravily tak, aby obě navrhované lokality byly vymezeny mimo hranice biokoridoru.

### j) Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb, asanací a asanačních úprav

V rámci Změn I. není vyvolána žádná změna ve výčtu veřejně prospěšných staveb, žádná asanace či asanační úprava.

### k) Návrh řešení požadavků civilní ochrany

V rámci Změn I. nebylo požadováno a vlastní změny nevyvolaly úpravy v této části územního plánu.

### l) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na životní prostředí, na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa podle zvláštních předpisů

Jednotlivé lokality Změn I. vzhledem ke svému rozsahu a charakteru neovlivní dílčí složky životního prostředí.

Důsledky navrhovaných řešení na zemědělský půdní fond jsou řešeny v samostatné grafické, textové a tabulkové příloze.

Návrhem Změn I. jsou dotčeny – konkrétně u lokalit I/1 a I/2 – pozemky určené k plnění funkcí lesa. Vyhodnocení PUPFL na území obce bylo provedeno v platném územním plánu. Byly tam vyjádřeny i zásady ochrany lesa uvnitř zastavěného území obce. Požadované zábory vycházejí z požadavků vlastníků pozemků. Ochranné pásmo lesa je vymezováno jako limit.

### m) Návrh lhůt aktualizace

Změny I. se po schválení stanou součástí platného ÚPO Záboří n/L a v rámci celého územního plánu bude docházet i k jejich případné aktualizaci.

**Závazná část ve formě regulativů**

# ZÁVAZNÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE ZÁBOŘÍ n/LABEM ZMĚNY I.

---

## I. ÚVOD

### 1. Rozsah platnosti

Nedochází ke změnám

### 2. Vymezení pojmu

Nedochází ke změnám

## II. ZÁKLADNÍ ZÁSADY USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ A LIMITY JEHO VYUŽITÍ

### a) Urbanistická koncepce

V části „Pro sídlo Záboří n/L“

- vypouští se odrážka v pořadí pátá: „Do tohoto prostoru ....“

V části „Pro sídlo Habrkovice“

- v odrážce v pořadí osmé se vypouští druhá položka: „jižně od zemědělského areálu ....“  
a nahrazuje se textem:
  - **stávající hřiště jižně od náhonu**

### b) Využití ploch a jejich uspořádání

Část b.3. Členění na funkční plochy a podmínky jejich využití – území urbanizovaná upravuje se znění článku:

#### Plochy výrobní a výrobních služeb

Slouží:

- pro provoz především průmyslových a dalších výrobních a obslužných zařízení **včetně zemědělských v areálech, které byly k tomu účelu vystavěny**, především pak těch, které z hygienických a provozních důvodů nemohou být integrovány do ploch s jiným funkčním využitím

#### Funkční regulativy:

Přípustné využití:

- výrobní objekty průmyslové výroby
- stavby a plochy sloužící zemědělské výrobě rostlinné nebo potravinářské
- **v areálu v Habrkovicích:**
  - **stavby a plochy sloužící chovu a výcviku exotických zvířat**
  - **stavby a zařízení zabezpečující areál**
- sklady a manipulační plochy
- garáže, parkingy, dopravní zřízení
- drobná výroba a výrobní obsluha
- administrativní budovy, obchodní zařízení a vzorkovny
- zařízení technické infrastruktury

- obslužné a přístupové komunikace

Nepřípustné využití:

- nová výstavba objektů pro trvalé bydlení s výjimkou bytů správců a majitelů a pohotovostní byty
- stavby pro školství, zdravotnictví, sociální služby
- stavby a plochy pro sport a rekreaci, ubytovny, penziony, hotely, veřejné stravování
- veškeré provozy, které by vlivem svých výrob zhoršovaly životní prostředí v sousedních obytných lokalitách

Upravuje se také znění článku:

### Plochy přírodní zeleně v urbanizovaném území

Slouží:

- estetické a hygienické izolaci sídla od nezastavěného území, isolaci areálu Habrkovice od obytných území, jako doprovodná zeleň vodotečí a součást prvků ekologické stability

Přípustné využití:

- stromová a keřová zeleň, v souvislých plochách a liniích zejména podél vodotečí. Kultivary pro lokalitu typické, odpovídající doporučeným výsadbám dle ÚSES
- stromová a keřová zeleň v plochách a liniích izolujících komunikace od obytných zón. Kultivary místního původu, listnaté i jehličnaté.
- stabilizované travnaté plochy, louky a pastviny
- manipulační plochy, nezbytné pro údržbu vodotečí
- pěší a cyklistické trasy v krajině, lávky a další jednoduché stavby umožňující přístup, resp. průchod krajinou
- **v areálu Habrkovice terénní a technická zabezpečovací zařízení**

Nepřípustné využití:

- jakékoli jiné využití, s výjimkou průchodu inženýrských sítí a umístění nezbytných technických zařízení

### c) Vymezení zastavitelných území

Část c.2. – Bydlení se rozšiřuje takto:

V rámci Změn I. byla vymezena tato zastavitelná území v k.ú. Záboří n/L:

I/1 – v severní části Záboří n/L, uvnitř současně zastavěného území na pozemku v kultuře les – navrženo bydlení předměstské

I/2 – na severovýchodním okraji Záboří, na hranici současně zastavěného území, na pozemku v kultuře les – navrženo bydlení předměstské

I/3 – na východním okraji obce, na hranici současně zastavěného území, v záplavovém území Doubravy – navrženo bydlení smíšené venkovské, úroveň přízemí  $Q_{100} + 30$  cm

I/4 – na východním okraji obce, na hranici současně zastavěného území, v záplavovém území Doubravy a v ochranném pásmu lesa – navrženo bydlení smíšené venkovské, úroveň přízemí  $Q_{100} + 30$  cm

I/5 – na jihozápadním okraji obce, na hranici současně zastavěného území, v záplavovém území Doubravy – navrženo bydlení smíšené venkovské, úroveň přízemí Q<sub>100</sub> + 30 cm

I/6 – na západním okraji obce, na hranici současně zastavěného území, v záplavovém území a ... v ochranném pásmu vedení VN – navrženo bydlení smíšené venkovské, úroveň přízemí Q<sub>100</sub> + 30 cm

Na funkci bydlení se mění větší část lokality b.1.1 platného územního plánu:

I/8 – z funkce smíšené centrální se mění využití území v centru Záboří n/L v ploše bývalé bramborárny na funkci bydlení předměstského

Část c.2. – Občanská vybavenost je upravena v odrážce 1.1. takto:

1.1. – lokalita bývalé bramborárny, ***zastavěná plocha a přilehlé pozemky v kultuře ostatní plocha***, využita pro veřejné služby komerčního charakteru

Část c.2. – Sport a rekreace je rozšířena položka 2. k.ú. Habrkovice takto:

– zastavitelné území není navrhováno

***I/9 – jako změna funkce dle skutečného stavu v území je vymezována plocha existujícího přírodního hřiště v Habrkovicích jižně od náhonu***

Část c.2. – Zeleň je upraven a rozšířen text v položce 2. k.ú. Habrkovice takto:

– text: „Zastavitelná území nejsou navrhována“ se ruší a nahrazuje textem:

***I/10 – v okolí vymezeného areálu výroby a výrobních služeb jsou v rozsahu hranic současně zastavěného území vymezeny plochy přírodní zeleně v urbanizovaném území s funkcí izolační***

Část c.2. – Doprava se doplňuje o text v položce 1) k.ú. Záboří n/L, za odrážku 1.2 se doplňuje:

- ***v rámci Změn I. je do územního plánu doplněn koridor komunikace I/2 navržený v rámci ÚP VÚC Střední Polabí***

**d) Omezení změn v užívání staveb**

Nedochází ke změnám.

**e) Zásady uspořádání dopravního a technického vybavení**

Před odrážky v části 1. Komunikační systém a dopravní plochy se vsune položka:

***1.I. – Územní plán v rámci Změn I. přebírá z ÚP VÚC Střední Polabí návrh komunikace koridoru komunikace I/2, který prochází katastrem Záboří n/L jihovýchodně od sídla.***

#### f) Vymezení územního systému ekologické stability

Nedochází ke změnám.

#### g) Limity využití území a ostatní omezující vlivy, stanovená záplavová území

Limity uvedené v závazné části platného územního plánu se vypouští a nahrazují tímto novým textem:

- **ochranná pásma železnice**
- **ochranná pásma komunikací**
- **ochranná pásma vedení a zařízení elektrizační soustavy**
- **ochranná a bezpečnostní pásma plynovodů**
- **ochranná pásma vodovodu**
- **manipulační pásma vodních toků, významných vodních toků a splavných toků**
- **záplavové území řeky Labe, vyhl. 21.5.1998 pod č.j. 03.34/12729/98/231(2/YU-A20**
- **záplavové území řeky Doubravy, vyhl. 25.4.2005 pod č.j. 3079-30754/05/OŽP/I-VI**
- **Přírodní rezervace Na Hornické – Špačkovo jezero**
- **památné stromy:**
  - **dub 1 u Záboří n/L. – na ppč. 164/1**
  - **dub 2 u Záboří n/L. – na ppč. 174**
- **ochranné pásmo lesa**
- **nemovité kulturní památky:**
  - **k.ú. Záboří n/L.:**
    - **č. rejstříku 37905/2-1223 – kostel sv. Prokopa**
    - **č. rejstříku 22648/2-1225 – sloup se sochou P. Marie**
    - **č. rejstříku 34190/2-1224 – fara, čp. 1**
    - **č. rejstříku 16157/2-3534 – venkovská usedlost, čp. 29**
    - **– venkovská usedlost, čp. 47**
    - **č. rejstříku 101106 – venkovská usedlost, čp. 57**
  - **k.ú. Habrkovice:**
    - **č. rejstříku 23903/2-1228 – venkovská usedlost, čp. 4**
    - **č. rejstříku 16087/2-1227 – venkovská usedlost, čp. 28**
- **nadregionální a regionální systémy ekologické stability**

#### h) Plochy přípustné pro těžbu nerostů

Nedochází ke změnám.

### **III. VYMEZENÍ PLOCH PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY ASANACE ČI ASANAČNÍ ÚPRAVY**

Nedochází ke změnám.

### **IV.VYMEZENÍ ETAPIZACE VÝSTAVBY A ZMĚN V ÚZEMÍ**

Etapizace výstavby lokalit zařazených do Změn I. není stanovena.

## **Tabulková část**

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF:

změna	katastrální území	navrhované funkční využití	označení záboru	číslo pozemku dle KN	kultura	výměra (m <sup>2</sup> )	BPEJ	třída ochrany zeměděl. půdy	rozsah záboru (m <sup>2</sup> )	rozsah záboru ZPF (ha) dle třídy ochrany	celkový zábor ZPF (ha)	rozsah záboru ZPF mimo souč. zast. území (ha)
I/3	Záboří nad Labem	bydl.smíšené venkovské	I/3-s	532/1	trv.travní porost	1761	2.21.10	IV.	1632	0,1632	0,1632	0,1632
I/4	Záboří nad Labem	bydl.smíšené venkovské	I/4-s	532/2	trv.travní porost	2045	2.21.10	IV.	2045	0,2045	0,2045	0,2045
I/5	Záboří nad Labem	bydl.smíšené venkovské	I/5-s	516/1	ovocný sad	4822	2.21.10	IV.	1946	0,1946	0,1946	0,1946
I/6	Záboří nad Labem	bydl.smíšené venkovské	I/6-s	1048/2	orná půda	21311	2.21.10	IV.	899	0,0899	0,0899	0,0899
I/8	Záboří nad Labem	bydlení předměstské	I/8-s	1207/9 1207/19 1207/2 st.p.č.255 st.p.č.96/1	ostatní plocha nedohledáno ostatní plocha zastavěná pl. zastavěná pl.	1309 831 623 8489	2.21.10	IV.	12650	0,0000	0,0000	0,0000
I/9	Habrkovice	sport a rekreace	I/9-s	55/3 55/1	ostatní plocha ostatní plocha	802 4086	3.5800	II.	4888	0,0000	0,0000	0,0000
I/10	Habrkovice	přírodní zeleň	I/10-z	519/2 519/3	orná půda ostatní plocha	5287 8027	3.58.00	II.	9916	0,5147	0,5147	0,0000
		výroba	I/10-s	519/8 st.p.č.60/1 519/11 st.p.č.60/2 st.p.č.60/3 519/12 519/3	ostatní plocha zastavěná pl. ostatní plocha zastavěná pl. zastavěná pl. ostatní plocha ostatní plocha	636 547 193 340 18 513 8027	3.58.00	II.	3175	0,0000	0,0000	0,0000

**REKAPITULACE:**

**CELKOVÉ ZABORY VE ZMĚNACH č.1**

celkový zábor [ha]:	3,7151
celkový zábor ZPF na půdách II. třídy ochrany [ha]:	0,5147
celkový zábor ZPF na půdách IV. třídy ochrany [ha]:	0,6522
celkový zábor ZPF [ha]:	1,1669
z toho zábor ZPF mimo současně zastavěné území [ha]:	0,6522

**Z TOHO PRO ZASTAVITELNÁ ÚZEMÍ**

celkový zábor [ha]:	2,4060
celkový zábor ZPF na půdách II. třídy ochrany [ha]:	0,0000
celkový zábor ZPF na půdách IV. třídy ochrany [ha]:	0,6522
celkový zábor ZPF [ha]:	0,6522
z toho zábor ZPF mimo současně zastavěné území [ha]:	0,6522

**Z TOHO PRO ZELEN**

celkový zábor [ha]:	0,9916
celkový zábor ZPF na půdách II. třídy ochrany [ha]:	0,5147
celkový zábor ZPF na půdách IV. třídy ochrany [ha]:	0,0000
celkový zábor ZPF [ha]:	0,5147
z toho zábor ZPF mimo současně zastavěné území [ha]:	0,0000

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na PUPFL:

změna	katastrální území	navrhované funkční využití	označení záboru	číslo pozemku dle KN	kultura	výměra (m <sup>2</sup> )	rozsah záboru (m <sup>2</sup> )	trvalý / dočasný zábor
I/1	Záboří nad Labem	bydlení předměstské	I/1-s	1206/23	lesní pozemek	1242	1234	trvalý
I/2	Záboří nad Labem	bydlení předměstské	I/2-s	130/4 130/5 131/2 131/3 131/4 131/5	lesní pozemek lesní pozemek lesní pozemek lesní pozemek lesní pozemek lesní pozemek	6167 561 982 760 163 77	6167 561 982 760 163 77	trvalý trvalý trvalý trvalý trvalý trvalý

**REKAPITULACE:**

celkový zábor PUPFL [ha]:

0,9944

# ZMĚNA č.1 ÚPO ZÁBOŘÍ NAD LABEM

## Hlavní výkres

1 : 5000



### Legenda:

ÚPO	Změna č.1	
		hranice řešeného území
		hranice současně zastavěného území obce k datu 08/2006
		hranice zastavitelného území
		označení změn
		vodní plochy a toky
		železnice
		systém silniční dopravy

### LIMITY A OMEZUJÍCÍ VLIVY

	záplavové území Doubravy - Q 100
	aktivní zóna záplavového území Doubravy
	záplavové území Labe - Q 100
	aktivní zóna záplavového území Labe
	nemovitá kulturní památka
	ložisko maltařských písků
	hranice přírodní rezervace Na hornické - Špačkovo jezero
	památný strom
	ochranné pásmo železnice
	silniční ochranné pásmo
	ochranné pásmo vedení a zařízení elektrizační soustavy
	ochranné pásmo plynových zařízení
	ochranné pásmo ČOV
	trasa vedení komunikace I/2 dle návrhu ÚPVÚC Střední Polabí
	směrové úpravy koryta řeky Labe (územní rezerva)
	hranice lesního pozemku / ochr.p. lesa 25 m / ochr.p. lesa 50 m

### ÚSES

	biokoridor lokální
	biocentrum lokální
	biocentrum regionální
	biokoridor regionální
	biokoridor nadregionální
	interakční prvky

### FUNKČNÍ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

	plochy bydlení předměstského - stav/návrh/změna funkce
	plochy bydlení smíšeného venkovského
	plochy výroby a výrobních služeb
	plochy sportu a rekreace
	plochy přírodní zeleně v urbanizovaném území
	přístup pro pěší a cyklisty

# ZMĚNA č.1 ÚPO ZÁBORÍ NAD LABEM

Hlavní výkres

1 : 5000



ad. Labem

I/6

I/8

I/1

I/2

I/3

I/4

I/5

RBK 2/1  
1326

LBC 1893405

dub u Záborí

# ZMĚNA č.1 ÚPO ZÁBORÍ NAD LABEM



1 : 5000

## Hlavní výkres

