Změna č. 1 územního plánu

ŽÁRAVICE

návrh pro veřejné projednání

Zastupitelstvo obce Žáravice,

příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), ve znění účinném do 31.12.2023, aplikovaného na základě ust. § 334a odst. 1 a 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, za použití ustanovení § 55 ve spojení s § 54 stavebního zákona, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád a § 13 a přílohy č.7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

vydává

Opatřením obecné povahy

Změnu č. 1 územního plánu Žáravice

Záznam o účinnosti

ZMĚNA č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽÁRAVICE	
Správní orgán, který ÚP vydal:	Zastupitelstvo obce Žáravice
Datum vydání:	
Datum nabytí účinnosti:	
Pořizovatel:	Městský úřad Přelouč, stavební odbor, územní plánování
Oprávněná úřední osoba:	Mgr. Filip Staffen
Podpis a otisk úředního razítka	

OBSAH:

A1 - Textová část Změny č. 1 ÚP Žáravice…… 4

B1 - Textová část Odůvodnění Změny č. 1 ÚP..…… 13

A1 - Textová část Změny č. 1 ÚP Žáravice

- jednotlivé kapitoly textové části ÚP Žáravice se Změnou č. 1 mění takto:

1. vymezení zastavěného území

- na závěr textu se doplňuje věta:

„Následně byly hranice zastavěného území aktualizovány při zpracování Změny č. 1 ÚP k 1. 6. 2023.“

Dle aktuálního znění vyhl. č.500/2006 Sb., přílohy č.7 se upravuje název kapitoly 2:

2. **„základní“** koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

- v části 2.2 OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ, kap. *Hodnoty přírodní a krajinné* se aktualizují plochy:

- plochy vymezené v územním plánu jako ~~*Plochy přírodní - NP* a *Plochy smíšené nezastavěného území - NS*~~; ***„ Přírodní všeobecné – NU a Smíšené nezastavěného území všeobecné – MU;“***

- ~~lesy hospodářské a lesy zvláštního určení;~~ ***„ plochy lesa “***

Dle aktuálního znění vyhl. č.500/2006 Sb., přílohy č.7 se upravuje název kapitoly 3:

3. urbanistická koncepce, včetně **„ urbanistické kompozice “**, vymezení **„ ploch s rozdílným způsobem využití “**, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

- v celé textové části se mění značení rozvojových ploch tak, že mezi písmeno a číslo se vkládá „tečka“ – např. Z1 se mění na **„Z.1“**.

- v kapitolách 3.1 *Urbanistická koncepce* a 3.2 *Vymezení systému sídelní zeleně* se aktualizují názvy ploch v souladu s metodikou „jednotný standard“:

- ~~*Plochy*~~ *Bydlení* ~~*- v rodinných domech -*~~ *venkovské - BV*
- ~~*Plochy*~~ *Občanské*~~*ho*~~ *vybavení* ~~*-*~~ *veřejné* ~~*infrastruktura*~~ *- OV*
- ~~*Plochy*~~ *Občanského vybavení* ~~*-*~~*komerční* ~~*zařízení malá a střední*~~ *-* ~~*OM*~~ ***„OK“***
- ~~*Plochy*~~ *Občanského vybavení -* ~~*tělovýchovná a*~~ *sport*~~*ovní zařízení*~~ *- OS*
- ~~*Plochy*~~ *Výroba* ~~*a skladování -*~~ *drobná a* ~~*řemeslná výroba*~~ ***„služby“*** *- VD*
- ~~*Plochy*~~ *Výroba* ~~*a skladování - lehký průmysl*~~ ***„lehká“*** *- VL*
- ~~*Plochy dopravní infrastruktury*~~ ***„Doprava“*** *silniční - DS*

- ~~*Plochy*~~ *Technická infrastruktura* ~~*- inženýrské sítě*~~ ***„všeobecná“*** *-* ~~*TI*~~ ***„TU“***
- ~~***Plochy veřejných prostranství - veřejná***~~ *Zeleň* ***„sídelní ostatní“*** *-* ~~*ZV*~~ ***„ZS“***
- ~~*Plochy*~~ *Zeleň -* ~~***soukromá a vyhrazená***~~ ***„zahrady a sady“*** *– ZS* ***„ZZ“***

Do systému sídelní zeleně je nutno zahrnout rovněž plochy zeleně krajinné, pronikající do zastavěného území, či na ně navazující. Ty jsou zařazeny ve funkcích nezastavěného území (zejména ~~*NS, NL, NZ,*~~ ***„ MU, NU, LU “***).

- na závěr kapitoly 3.1.1 *Zásady urbanistické koncepce* se doplňuje věta:

„ V rozsáhlém rozvojovém území v severní části obce (lokality Z.2, Z.6 a část Z.1) bude vymezeno veřejné prostranství v rozsahu dle platné legislativy.“

- v kapitole 3.1.2 *Plochy s rozdílným způsobem využití*

  - se doplňuje popis plochy XX:

  - ***„Specifické jiné - XX*** **- návrhová plocha pro chov exotických zvířat východně od obce;*“***

  - se doplňuje věta:

  V ÚP Žáravice se jedná o plochy stabilizované **„a návrhovou lokalitu Z.10“**

- v kapitole 3.3 Vymezení zastavitelných ploch a 3.4 Vymezení ploch přestavby:

  - se v popisu základní charakteristiky návrhových ploch bydlení ruší věta:

  ~~- výškové a objemové řešení umisťovaných staveb musí odpovídat charakteru okolní zástavby a okrajové poloze lokality;~~

  a vkládá věta:
  - „ zásady prostorové regulace jsou uvedeny v podmínkách využití ploch BV “

  - do popisu základní charakteristiky lokality Z.1 se doplňuje:

  - „ využití části lokality podmíněno zpracováním společné územní studie s lokalitou Z.2 a Z.6 “

  - do popisu základní charakteristiky lokality Z.2 se doplňuje:

  - „ využití lokality podmíněno zpracováním společné územní studie s lokalitou Z.6 a částí Z.1 “

- v kapitole 3.3 se doplňuje popis nově navržených zastavitelných lokalit :

Z.6	**BV**	**Rozvojová plocha *BV* na severovýchodním okraji obce;** - **dopravní napojení ze stávajících místních komunikací;** - **lokalita dotčena vrchním vedením VN 35 kV** - **vymezit plochu veřejného prostranství v rozsahu dle platné legislativy** - **využití lokality podmíněno zpracováním společné územní studie s lokalitou Z.2 a částí Z.1** - **zásady prostorové regulace jsou uvedeny v podmínkách využití ploch BV**	**Žáravice**
Z.7	**BV**	**Rozvojová plocha BV na východním okraji obce;** - **dopravní napojení z jihozápadní strany z místní komunikace přes navazující pozemek;** - **lokalita je dotčena ochranným pásmem přírodní rezervace Na Hradech.** - **zásady prostorové regulace jsou uvedeny v podmínkách využití ploch BV**	**Žáravice**
Z.8	**BV**	**Rozvojová plocha BV na severním okraji obce** - **dopravní napojení z účelové komunikace** - **lokalita dotčena ochranným pásmem lesa a vrchním vedením VN 35 kV** - **zásady prostorové regulace jsou uvedeny v podmínkách využití ploch BV**	**Žáravice**
Z.9	**BV**	**Rozvojová plocha BV na jihozápadním okraji obce;** - **dopravní napojení ze stávající místní komunikace;** - **lokalita v OP produktovodu** - **zásady prostorové regulace jsou uvedeny v podmínkách využití ploch BV**	**Žáravice**

Plochy technické infrastruktury – technická infrastruktura všeobecná - TU			
Z.10	**TU**	**Rozvojová plocha *TU* na levém břehu Sopřečského potoka pro situování obecní ČOV a zázemí pro odpadové hospodářství obce** - **přístup je možný ze severní strany napojením na místní komunikaci** **- respektovat regionální biokoridor RBK.1275** **- lokalita v OP produktovodu**	**Žáravice**

v kapitole 3.4 *Vymezení ploch přestavby* se ruší věta:

~~V řešeném území byla vymezena následující plocha přestavby:~~

a doplňuje popis nově navržené lokality:

Plochy specifické – specifické jiné - XX			
P.3	**XX**	**Plocha XX jihovýchodně od obce se záměrem chovu exotické zvěře v oploceném výběhu.** - **lokalita je dotčena vrchním vedením VN 35 kV, podél severní strany prochází kabelové komunikační vedení a STL plynovod.**	**Žáravice**

Dle aktuálního znění vyhl. č.500/2006 Sb., přílohy č.7 se upravuje název kapitoly 4:

4. koncepce veřejné infrastruktury **„ včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití.“**

- v kapitolách 4.1 a 4.2 se aktualizují názvy ploch v souladu s metodikou „jednotný standard“:

~~*Plochy občanského vybavení –*~~ ***„Občanské vybavení veřejné“*** ~~*veřejná infrastruktura*~~ *- OV*

~~*Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení*~~ ***„Občanské vybavení – sport - OS,“***

~~*Plochy veřejných prostranství - PV*~~ ***„Veřejná prostranství všeobecná – PU“***

~~*Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň - ZV*~~ ***„Zeleň sídelní ostatní – ZS“***

Plochy dopravní infrastruktury – ***„doprava“*** *silniční - DS*;

Plochy veřejných prostranství - ~~*PV*~~ ***„veřejná prostranství všeobecná – PU“***

- v kapitole 4.2 se upravuje text třetího odstavce :

- ~~územní plán~~ navrhuje **„ se “** doplnění chodníků v chybějících úsecích;

- v kapitole 4.4 se aktualizuje popis koncepce odvedení a čištění odpadních vod :

- územní plán navrhuje kanalizační síť ~~s napojením na kanalizační systém v Sopřeči ukončený ČOV Sopřeč~~ **„ s likvidací splaškových vod na centrální ČOV v lokalitě Z.10 “**

Dle aktuálního znění vyhl. č.500/2006 Sb., přílohy č.7 se upravuje název kapitoly 5:

5. koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch **„ s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině “** a stanovení podmínek pro ~~změny v~~ jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

- v kapitolách 5.1 a 5.3 se aktualizují názvy ploch v souladu s metodikou „jednotný standard“:

- ~~*Plochy*~~ *zemědělské* ***„všeobecné“*** – ~~*NZ*~~ ***„NU“***
- ~~*Plochy*~~ *lesní* ***„všeobecné“*** – ~~*NL*~~ ***„LU“***
- ~~*Plochy*~~ *přírodní* ***„všeobecné“*** – ~~*NP*~~ ***„NU“***
- ~~*Plochy*~~ *smíšené nezastavěného území* ***„všeobecné“*** – ~~*NS*~~ ***„MU“***
- ~~*Plochy*~~ *vodní a* ~~*vodohospodářské*~~ ***„vodních toků“*** – ~~*W*~~ ***„WT“***

- aktualizován byl výčet prvků LBC:

- lokální biocentra ~~LBC1,~~ LBC.2, LBC.3, LBC.4;

6. stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavního využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výšková regulace zástavby, charakter a struktura zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

- před poslední odstavec první části se vkládá věta:

  „ Zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů:“

- ruší se věta:

  ~~Termíny používané v této kapitole: jsou vysvětleny v úvodu odůvodnění ÚP.~~

- z dosud platné ÚPD se přesouvá / vkládá charakteristika termínů, které byly uvedeny v odůvodnění ÚP (2015):

„ Definování pojmů a podmínek:“

zastavěné území je území vymezené územním plánem (postupem podle stavebního zákona §58);

zastavitelná plocha je plocha vymezená k zastavění v územním plánu - vně hranice zastavěného území;

přestavbová plocha je plocha uvnitř zastavěného území určená územním plánem ke změně využití;

plochy změn souhrnně označují zastavitelné a přestavbové plochy;

nezastavěné území je tvořeno pozemky, které nejsou zahrnuty územním plánem do zastavěného území nebo zastavitelných ploch;

plocha je část území tvořená pozemkem nebo souborem pozemků vymezená územním plánem s ohledem na stávající nebo požadovaný způsob jejího využití a její význam;

koridor je plocha pro umístění vedení dopravní a technické infrastruktury nebo opatření nestavební povahy;

veřejná infrastruktura jedná se o pozemky, stavby a zařízení 1. dopravní infrastruktury, 2. technické infrastruktury, 3. občanského vybavení - zařízení pro vzdělání a výchovu, sociální a zdravotní služby a péči o rodinu, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva, 4. veřejných prostranství zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu;

veřejně prospěšná stavba je stavba pro veřejnou infrastrukturu určená k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu vymezená ve vydané územně plánovací dokumentaci (zde územním plánem);

veřejně prospěšné opatření je opatření nestavební povahy sloužící ke snižování ohrožení území a k rozvoji nebo ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví, vymezené ve vydané územně plánovací dokumentaci;

asanace je ozdravění území;

hlavní využití charakterizuje funkční využití stanovené tímto územním plánem;

přípustné využití je výčtem staveb, které lze v ploše umístit a vymezit jim pozemky, zařízení, změn staveb a výčtem způsobů, kterými mohou být pozemky a plochy využity;

podmíněně přípustné využití stanoví výčet staveb a zařízení, které lze v dané ploše umístit na základě splnění stanovených podmínek, a výčet změn využití, které lze uskutečnit na základě splnění stanovených podmínek;

nepřípustné využití může kromě vymezení nepřípustného využití označit specifické činnosti, stavby a způsoby využití, které nelze v dané ploše uplatnit;

podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu mohou kromě prostorových stanovit i kapacitní limity, které nesmějí být překročeny;

funkčními plochami se rozumí plochy s rozdílným způsobem využití;

stabilizované území je území, v němž je stávající stav využití převzat beze změny do návrhu územního plánu;

ve vztahu k obslužným funkcím (občanskému vybavení včetně služeb) představuje zařízení místního významu zařízení sloužící zejména pro obyvatele dané lokality a s určitou (lokálně diferencovanou) docházkovou vzdáleností;

dosavadní využití - využití, které z funkčního nebo urbanistického hlediska není v souladu se stanoveným funkčním využitím, ale po dobu životnosti dané stavby je přípustné;

výšková hladina zástavby je dána pomyslnou spojnicí hřebenů střech a atik skupiny staveb obdobného charakteru v lokalitě (např. stavby pro bydlení);

přípustná míra dopravní zátěže v lokalitě se vztahuje k požadovanému charakteru komunikace, zejména s ohledem na bezpečnost a výkonnost dopravy a její ovlivnění okolního prostředí;

pohodou bydleni se rozumí souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydleni bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, resp. aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydleni. Pohoda bydleni je daná zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. nízkou hladinou hluku, čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachu a prachu, osluněním apod.;

občanské vybavení - zahrnuje zařízení veřejné infrastruktury a zařízení vybavenosti komerční, tzn. souhrnně zařízení pro správu a administrativu, zařízení školská a výchovná, zařízení pro kulturu, zařízení pro tělovýchovu a sport, zařízení zdravotnictví a sociální péče, zařízení maloobchodu, služeb nevýrobních a výrobních, zařízení veřejného ubytování a stravování;

komerční občanské vybavení - slouží např. pro administrativu, obchodní prodej, ubytování, stravování a další služby;

lehká výroba - výrobní činnost, která používá malé množství částečně zpracovaného materiálu pro výrobu zboží s relativně vysokou přidanou hodnotou na jednotku zboží. Obecně má tato výroba menší environmentální dopady než výroba těžká, zpravidla má naopak vyšší nároky na dopravní obsluhu (možný negativní vliv související dopravy na okolí) než výroba nerušící nebo výroba drobná a řemeslná;

drobná a řemeslná výroba - malosériová výroba či výrobní služby, které svým charakterem a kapacitou nemění charakter území, vyjádřený hlavním využitím plochy. Provoz s malým rozsahem výměry výrobní plochy, nízkým počtem zaměstnanců a neklade zvýšené nároky na dopravní zátěž území. Za drobnou a řemeslnou výrobu nelze považovat např. klempírny, lakovny, truhlárny, betonárky a další provozy, které vyžadují vstup těžké nákladní dopravy do území;

nerušící služby - služby, které svým provozováním, výrobním a technickým zařízením nenarušují pohodu bydleni v budovách ve svém okolí. Nerušícími službami se míní například: kadeřnictví, čistírny apod. Za nerušící služby nelze považovat například služby pro motoristy (autoservisy, pneuservisy, autoklempírny, lakovny) a provozy, vyžadující vstup těžké nákladní dopravy do území;

nerušící výroba - výroba, která svým provozováním, výrobním a technickým zařízením nenarušuje pohodu bydleni v budovách ve svém okolí. Nerušící výrobou se míní například: drobná a řemeslná výroba, které odpovídají výše uvedené charakteristice;

doplňková stavba (objekt) - jedná se o stavby, které plní doplňkovou stavbu pro stavbu hlavní;

územní systém ekologické stability (ÚSES) je krajinotvorný program, jehož úkolem je zvýšení ekologické stability od nejmenších celků až po celoevropské sítě; Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, definuje ÚSES takto: „Územní systém ekologické stability je vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Hlavním smyslem ÚSES je posílit ekologickou stabilitu krajiny zachováním nebo obnovením stabilních ekosystémů a jejich vzájemných vazeb.“ ÚSES je tvořen následujícími skladebnými prvky: biocentrum, biokoridor a podpůrnými prvky: interakční prvek;

- do této části (Definování pojmů a podmínek) se doplňují následující pojmy:

***„šikmá střecha** - jedná se o podmínku použití šikmé střechy novostaveb RD - sedlové, valbové, polovalbové nebo stanové – se sklonem min. 22^0. Ploché nebo pultové střechy nejsou přípustné.“*

***„individuální rodinný dům** - je stavba určená k bydlení. V případě novostaveb v řešeném území jsou přípustné pouze individuální RD, které svým stavebně technickým řešením nebudou odpovídat typu dvojdomu, trojdomu, čtyřdomu či řadovému, atriovému nebo terasovému RD.“*

***„koeficient zastavění** - je dán podílem zastavěné plochy nadzemními objekty k celkové výměře stavebního pozemku. Zpevněné plochy (vjezdy, odstavné plochy, parkoviště , chodníky) se neposuzují.“*

- aktualizují se názvy ploch v souladu s metodikou „jednotný standard“:

„ Plochy s rozdílným způsobem využití:“

~~Plochy bydlení - v rodinných domech –~~ **„Bydlení“** venkovské - BV

~~Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura~~ **„Občanské vybavení veřejné“** - OV

~~Plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední - OM~~

„Občanské vybavení komerční - OK“

~~Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení – OS~~

„Občanské vybavení - sport - OS“

~~Plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba – VD~~

„Výroba drobná a služby - VD“

~~Plochy výroby a skladování - lehký průmysl~~ **„Výroba lehká“** - VL

~~Plochy zeleně - soukromá a vyhrazená –~~ ~~ZS~~ **„Zeleň – zahrady a sady – ZZ“**

~~Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň – ZV~~ **„Zeleň sídelní ostatní - ZS“**

~~Plochy veřejných prostranství – PV~~ **„Veřejná prostranství všeobecná - PU“**

~~Plochy dopravní infrastruktury~~ **„Doprava“** silniční - DS

~~Plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě - TI~~ **„Technická infrastruktura všeobecná - TU“**

~~Plochy vodní a vodohospodářské - W~~ **„Vodní a vodních toků - WT“**

~~Plochy zemědělské – NZ~~ „**Zemědělské všeobecné - AU“**

~~Plochy lesní – NL~~ **„Lesní všeobecné - LU“**

~~Plochy přírodní – NP~~ **„Přírodní všeobecné - NU“**

~~Plochy~~ smíšené nezastavěného území **„všeobecné“** – ~~NS~~ **„MU“**

- aktualizují a doplňují se Podmínky prostorového uspořádání ploch BV:

  ~~- nepřípustné je umísťovat řadové domy či dvojdomky v zastavitelných a přestavbových plochách~~

  - „v zastavitelných a přestavbových plochách je přípustné umísťovat pouze individuální rodinné domy“

  - pozemek pro umístění rodinného domu musí mít minimálně rozlohu ~~800~~ **„1000“** m^2 ~~v rámci zastavitelných a přestavbových ploch~~ , **„a to i v případě, že pozemek vznikne rozdělením (každá ze vzniklých částí pro umístění těchto staveb musí mít min. rozlohu 1000 m^2), koeficient zastavění stavebního pozemku - max. 30%. Podmínky platí pro pozemky vzniklé po nabytí účinnosti změny č. 1 ÚP“**

  - „výšková regulace staveb:“

  „novostavby RD:
  RD max. 1.np + podkroví, zastřešení šikmou střechou (viz. definování pojmů a podmínek), drobné a doplňkové stavby: max. 1.np“

~~- doplňkové stavby musí být svým charakterem, objemem i vzhledem přizpůsobeny stavbě hlavní~~

- „rekonstrukce a přestavby RD:“

hmotové a architektonické ztvárnění ~~novostaveb a změn~~ staveb bude limitováno stávající výškovou hladinou v jednotlivých lokalitách, nebudou vytvářeny nové dominantní objekty….

- u ploch výroby VD a VL se ruší podmínka podmíněně přípustného využití tohoto znění:

~~- fotovoltaické elektrárny za podmínky umístění na střechách objektů~~

Poznámka: zařízení na výrobu energie v zastavěném území a plochách změn jsou přípustná dle podmínek stanovených v kap. 6 ÚP:

- u ploch zeleně ZZ se ruší podmínka nepřípustného využití tohoto znění:

~~- větrné a fotovoltaické elektrárny~~

Poznámka: zařízení na výrobu energie v zastavěném území a plochách změn jsou přípustná dle podmínek stanovených v kap. 6 ÚP:

- doplňují se podmínky hlavního a přípustného využití ploch „ technická infrastruktura všeobecná TU “:

Hlavní využití:

- plochy a areály technické infrastruktury, **„ odpadové hospodářství a sběrné dvory “**

Přípustné využití:

- **„ plochy pro odpadové hospodářství, sběrné dvory “**
- **„ manipulační plochy, přístřešky pro techniku a vybavení související s hlavním využitím “**

- upravuje se znění druhé věty podmíněně přípustného využití ploch AU – zemědělské všeobecné:

- stavby a zařízení ~~pro zemědělství za podmínky, že se jedná o stavby pro ustájení hospodářských zvířat do 49 ks, zařízení~~ zemědělské prvovýroby vázané na konkrétní zemědělsky obhospodařovanou lokalitu…..

- vkládá se popis plochy Specifické jiné – XX:

6.13 PLOCHY SPECIFICKÉ

„ Specifické jiné - XX

Hlavní využití:

- **plochy umožňující chov exotické zvěře**

Přípustné využití:

- **stavby a zařízení pro chov zvířat**
- **oplocené výběhy**
- **účelové komunikace, odstavné a manipulační plochy**
- **stavby a zařízení pro údržbu a potřeby provozu**
- **stavby a zařízení technické vybavenosti**
- **veřejné prostranství, plochy zeleně**

Nepřípustné využití:

- **stavby a činnosti nesouvisející s provozem zařízení pro chov exotické zvěře “**

Dle aktuálního znění vyhl. č.500/2006 Sb., přílohy č.7 se upravuje název kapitoly 8:

8. vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, **„ s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu k.ú. a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona “**

- vkládá se nová kapitola č. 10:

10. vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

„ V územním plánu jsou stanoveny rozvojové plochy, jejichž využití prověří zpracování územní studie:

- **jedna společná územní studie vymezená ve výkresové části - pro lokality Z.2, Z.6 a část Z.1.**

Územní studie bude řešit zejména:

- **základní členění území na stavební parcely**
- **koncepci veřejné dopravní a technické infrastruktury**
- **stanovení zásad plošného a prostorového uspořádání**
- **vymezení ploch veřejných prostranství min. v rozsahu dle platné legislativy**

Jako lhůta pro pořízení této územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti je stanoven termín do 31. 12. 2028.“

11. ~~10.~~ údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů ~~k němu připojené~~ grafické části

- doplňuje se:

„ A - PROJEKT Pardubice s.r.o. … / 2024
Ing. arch. Pavel Tománek “

……..

Řešení Změny č. 1 Územního plánu Žáravice obsahuje 12 stran textu formátu A4.

Grafická část Změny č. 1 ÚP obsahuje:

1 – Výkres základního členění území
2a – Schéma věcné změny
2b – Hlavní výkres
3 – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

B1 – textová část
Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Žáravice

Obsah:

a) postup při pořízení změny č. 1 územního plánu 14

b) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem 14

c) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů 26

d) 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 26

e) vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů 27

f) vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů 28

g) vyhodnocení splnění pokynů pro zpracování změny ÚP 28

h) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení 31

i) komplexní zdůvodnění přijatého řešení 31

j) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí 39

k) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst.5 39

l) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst.5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly 40

m) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch 40

n) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa 41

o) rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění 43

p) vyhodnocení připomínek 43

q) údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části 43

r) návrh textu výrokové části ÚP – textová část s vyznačením změn 44

a) postup při pořízení změny č. 1 územního plánu

Schválení a pořízení změny č. 1 ÚP Žáravice

Zastupitelstvo obce Žáravice rozhodlo o pořízení Změny č. 1 ÚP zkráceným postupem a zároveň pověřilo p. Jindřicha Čermáka zastupováním obce při projednávání Změny č. 1 ÚP.

Změna č. 1 ÚP je pořizována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), ve znění pozdějších předpisů, zkráceným postupem na základě „Pokynů pro zpracování návrhu změny…“, které jsou součástí schválené „ Zprávy o uplatňování ÚP Žáravice “ a dalších podnětů, schválených zastupitelstvem obce.

Pořizovatelem Změny č. 1 ÚP Žáravice byl usnesením č. 4/2021 zastupitelstva obce Žáravice ze dne 1.12.2021 schválen Městský úřad Přelouč, vykonávající v souladu s ust. § 5 odst. 2 stavebního zákona působnost ve věcech územního plánování ve svém správním obvodu. Výkonem činnosti úřadu územního plánování byl pověřen Odbor stavební jako úřad územního plánování.

Z projednání „ Zprávy o uplatňování ÚP Žáravice “ vyplynulo, že návrh změny č. 1 ÚP Žáravice není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.

V lednu 2024 byl zpracován návrh Změny č. 1 Územního plánu Žáravice – zpracovatel Ing. arch. Pavel Tománek (A-PROJEKT Pardubice s.r.o., IČO 259 41 551), autorizace ČKA 01 197).

Změna č. 1 územního plánu Žáravice je zpracována v souladu s legislativou platnou v době zpracování návrhu. Grafická část je zpracována dle Metodického pokynu MMR ČR „Standard vybraných částí územního plánu“, 2. vydání, verze 2. 1. 2023.

Dále bude doplněno po projednání návrhu změny č. 1 ÚP

b) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Návrh změny č. 1 byl zpracován v souladu s nadřazenou dokumentací, kterou je „Politika územního rozvoje ČR (úplné znění závazné od 1. 9. 2023)“ a zejména „Zásady územního rozvoje Pardubického kraje (ZÚR Pk) včetně aktualizace č. 3“.

■ POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE České republiky (úplné znění závazné od 1. 9. 2023)

Politika územního rozvoje České republiky 2008, schválená usnesením vlády ze dne 20. července 2009 č. 929, ve znění:

- Aktualizace č. 1 PÚR ČR schválené usnesením vlády ze dne 15. dubna 2015 č. 276,
- Aktualizace č. 2 PÚR ČR schválené usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 629,
- Aktualizace č. 3 PÚR ČR schválené usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 630,
- Aktualizace č. 5 PÚR ČR schválené usnesením vlády ze dne 17. srpna 2020 č. 833,
- Aktualizace č. 4 PÚR ČR schválené usnesením vlády ze dne 12. července 2021 č. 618,
- Aktualizace č. 6 PÚR ČR schválené usnesením vlády ze dne 19. července 2023 č. 542.

Z Politiky územního rozvoje České republiky (úplné znění závazné od 1. 9. 2023) nevyplývá pro územní plán Žáravice žádný požadavek. Řešeným územím neprochází návrhové koridory ani plochy dopravní a technické infrastruktury, související rozvojové záměry nejsou vymezeny.

Řešené území je zahrnuté ve specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

Katastrálním územím prochází trasa produktovodu. Severně od řešeného území prochází trasa stávající dálnice D11 a návrh koridoru železniční dopravy ŽD22, jižně návrh koridoru vodní dopravy VD1 „Labe: Pardubice – hranice SRN“.

Navrhovaná změna územního plánu Žáravice respektuje obecné republikové priority a nemá žádný vliv na navazující území.

■ **Komentář k souladu s jednotlivými body stanovených republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které mají vztah k řešenému území a obsahu změny č. 1 ÚP a jsou obsažené v čl. 14 až 31 PÚR ČR** (úplné znění závazné od 1. 9. 2023):

(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…

(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.

Přírodní, civilizační ani kulturní hodnoty nejsou změnou č. 1 ÚP nijak dotčeny. Navrženy jsou nové rozvojové plochy pro bydlení a technickou vybavenost, vždy v návaznosti na zastavěné území. Lokality navazují na stávající urbanistickou strukturu obce, kterou tak dále rozvíjí.

Nejsou tak vytvářeny žádné izolované návrhové plochy v krajině a nedochází tak ani k její fragmentizaci.

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel…..

Změna č. 1 ÚP nevytváří svým řešením žádné podmínky pro vznik sociální segregace s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

Navržené změny v území vycházejí ze Zprávy o uplatňování ÚP Žáravice “ a dalších podnětů, schválených zastupitelstvem obce, při současném respektování všech dostupných podkladů. To se týká zejména nadřazené ÚPD – PÚR ČR, ZÚR Pardubického kraje a ÚAP (územně analytických podkladů).

(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.

Změna č. 1 ÚP řeší aktualizaci hranic zastavěného území a návrh nových rozvojových ploch pro bydlení a technickou vybavenost. Nové plochy pro výrobu změna č. 1 ÚP nevymezuje, navrhuje jednu specifickou plochu v prostoru již vymezené plochy výroby.

(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.

Netýká se 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.

Plochy výroby jsou vymezeny v platném ÚP, areály nebo plochy brownfields se v řešeném území nenachází.

(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 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.

Navržené lokality jsou vymezeny v návaznosti na hranice zastavěného území (s výjimkou plochy pro technickou vybavenost), jedna z lokalit je vymezena v rámci stávajícího areálu jako plocha přestavbová.

Tyto návrhové lokality nezasahují do žádných významných přírodních ploch a nemohou mít žádný významný vliv na charakter krajiny. Lokality změny č. 1 jsou navrženy na zemědělských pozemcích třídy ochrany III. a IV., nebo na ostatních plochách.

(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.

Migrační prostupnost řešeného území není změnou č. 1 nijak omezena, ke srůstání s okolními sídly nejsou vytvořeny žádné předpoklady.

(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 nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

Volná krajina řešeného území není nijak negativně poznamenána, je převážně tvořena intenzivně hospodářsky využívanými pozemky v okolí obce. Přírodní prvky se v řešeném území vyskytují při jeho severní hranici (lesy), nebo podél Sopřečského potoka směrem na Voleč.
Navržená změna ÚP nevytváří svých charakterem žádné překážky pro krátkodobou rekreaci obyvatel, prostupnost krajiny je zachována.

(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).

Řešeným územím - po stávajících komunikacích - procházejí evidované cyklotrasy, jejich značení je uvedeno v koordinačním výkresu. Turistické cesty v krajině zůstávají ve stávající podobě a jejich využívání není navrženou změnou ÚP nijak omezeno.

(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 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).

Nové záměry na budování dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu navržená změna územního plánu neobsahuje.

(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 posuzovat vždy s ohledem na to, jaké vyvolá nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury a veřejné dopravy. 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).

Netýká se navrženého řešení, navržené změny ÚP nevytváří žádné nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury.

(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro

minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

V okolí navržených lokalit pro bydlení nedochází k žádnému překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů.

(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 umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu.

V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha.
Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

Návrh řešení likvidace dešťových vod z ploch nové výstavby bude odsouhlasen příslušným vodohospodářským orgánem v době přípravy staveb.

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

Pro žádný z vodních toků řešeného území není stanoveno záplavové území.

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování 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 venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.

Změna č. 1 ÚP nenavrhuje žádné plochy ani koridory veřejné dopravní infrastruktury.

(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.

Navržena je změna koncepce likvidace odpadních vod, a to na obecní ČOV, situované na levém břehu Sopřečského potoka (lok. Z.10).

(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.

Změnou č. 1 ÚP nejsou vymezeny žádné nové plochy pro rozvoj výroby energie z obnovitelných zdrojů.

4. SPECIFICKÉ OBLASTI

(75b) Řešené území spadá do specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem.

Úkoly pro územní plánování, týkající se řešeného území:

a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),

Navržené lokality jsou vymezeny v návaznosti na hranice zastavěného území (s výjimkou plochy pro technickou vybavenost a ČOV), jedna z lokalit je vymezena v rámci stávajícího areálu jako plocha přestavbová.

Tyto nové návrhové plochy nezasahují do žádných významných přírodních ploch, situované jsou mimo záplavové území a vzhledem ke svému rozsahu nemají vliv na přirozený vodní režim v krajině.

b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,

Vodní plochy a toky jsou v platném ÚP respektovány a zařazeny do samostatných ploch s rozdílným způsobem využití (plochy WT – vodní a vodních toků). Vodohospodářské stavby, vodní plochy, protipovodňová, protierozní a revitalizační opatření jsou v plochách krajiny zařazeny mezi přípustná využití.

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,

Veřejná prostranství a plochy zeleně v zastavěném území jsou v platném územním plánu respektovány, zařazeny jsou buď do samostatných ploch s rozdílným způsobem využití, nebo jsou součástí ploch bydlení. Srážkové vody z bytové zástavby v nově vymezených rozvojových plochách budou přednostně zasakovány, příp. jímány a využívány k zálivce.

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,

Platný ÚP nevymezuje žádná zvláštní technická protierozní opatření, navrženou změnou č. 1 ÚP se tento stav nemění.

Ostatní body stanovených republikových priorit se území řešeného ÚP Žáravice a tedy ani Změny č. 1 ÚP netýkají.

■ ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE PARDUBICKÉHO KRAJE (ZÚR Pk – úplné znění po aktualizaci č. 3)

Zásady územního rozvoje Pardubického kraje (dále jen „ZÚR Pk“) byly vydány Zastupitelstvem Pardubického kraje usnesením č. Z/170/10 dne 29. 04. 2010, a nabyly účinnosti dne 15. 05. 2010; dne 17. 9. 2014 usnesením č. Z/229/14 Zastupitelstvo Pk vydalo ZÚR Pk - **Aktualizace č. 1**, které nabyly účinnosti 7. 10. 2014; dne 18. 6. 2019 usnesením č. Z/364/19 Zastupitelstvo Pk vydalo **Aktualizaci č. 2** ZÚR Pk, která nabyla účinnosti dne 5. 7. 2019; dne 12. 9. 2020 nabyla účinnosti **Aktualizace č. 3** Zásad územního rozvoje Pardubického kraje (ZÚR Pk), kterou dne 25. 8. 2020 schválilo usnesením č. Z/511/20 Zastupitelstvo Pardubického kraje.

Řešené území leží mimo rozvojové oblasti, rozvojové osy i specifické oblasti krajské úrovně. Z hlediska cílových charakteristik krajiny spadá řešené území do oblastí se shodným krajinným typem – krajiny lesozemědělské (převážná část) a zemědělské (jihovýchodní okraj), mimo území s předpokládanou vyšší mírou urbanizace; z hlediska zařazení do typu sídelní krajiny: 01 – Pardubicko.
ZÚR Pk neobsahuje pro řešené území k.ú. Vyšehněvice žádné požadavky na vymezení ploch nebo koridorů.

Do území řešeného územním plánem zasahují dle ZÚR následující limity:

- trasa produktovou
- RBK.1275 Michnovecké – Soprečský rybník

■ Komentář k souladu s jednotlivými články ZÚR Pk - úplné znění po aktualizaci č. 3, které mají vazbu na předložený návrh řešení změny č. 1 územního plánu:

Změna č. 1 ÚP respektuje priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou stanovené v kapitole 1 ZÚR Pk, a které mají vztah k řešenému území:

- v odst.06 - ***Vytváření podmínek pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, přitom se soustředit zejména na:***
v části a) ***- zachování přírodních hodnot, biologické rozmanitosti a ekologicko-stabilizační funkce krajiny,***

v části b) - ***ochranu pozitivních znaků krajinného rázu:***

Řešené území má převážně charakter intenzivně využívané zemědělské krajiny, přírodní plochy (lesní pozemky) jsou zastoupeny v severní části.

Změna č. 1 ÚP řeší plochy pro bytovou zástavbu – 4 nové lokality (Z.6, Z.7, Z.8 a Z.9), rozšíření dvou lokalit již dříve vymezených (Z.1 a Z.3), plochu Z.10 pro technickou vybavenost a ČOV a přestavbovou lokalitu P.3 se specifickou funkcí.

Tyto nové návrhové plochy nezasahují do žádných významných přírodních ploch a nemohou mít žádný významný vliv na charakter krajiny.

v části c): - ***zachování a citlivé doplnění výrazu sídel s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit nežádoucí vzájemné srůstání sídel, zábor ploch veřejné zeleně a fragmentaci krajiny;***

Navržené lokality navazují na základní urbanistickou strukturu zastavěné části obce, nevytvářejí předpoklady k vzájemnému srůstání sídel, k fragmentaci krajiny nedochází.

v části d) - ***ochranu obyvatel před zdravotními riziky z narušené kvality prostředí, zejména ve vztahu k vysoké zátěži hlukem, škodlivými látkami v ovzduší a znečišťování vod***

K překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů nedochází, rozvojové plochy s předpokládanou produkcí škodlivých látek nejsou navrženy.

v části f) ***- rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do nejméně konfliktních lokalit.***

Změnou č. 1 ÚP nejsou řešeny žádné rozvojové záměry, které by mohly významně ovlivnit charakter krajiny.

v části g): - ***zlepšení prostupnosti krajiny pro člověka a pro volně žijící živočichy založené na ochraně a doplnění již existujících migračních tras živočichů, sítě veřejně přístupných účelových komunikací a pěších a cyklistických stezek, cest a pěšin ve volné krajině, a vytvářením vhodných územních podmínek pro prostupnost zejména při umisťování dopravní a technické infrastruktury;***

Prostupnost krajiny je zajištěna sítí komunikací a polních cest, které umožňují přístup na jednotlivé pozemky, spojují obec s ostatními sídly a zajišťují tak průchodnost řešeného území. Vymezeny jsou v platném ÚP, navržená změna č. 1 jejich vymezení respektuje.

v části h): - ***vhodné uspořádání ploch v území, a tím předcházet střetům neslučitelných činností, zejména chránit obytná a rekreační území dostatečnou vzdáleností před negativními vlivy z koncentrované výrobní činnosti a z dopravy;***

Okolí navržených lokalit pro bydlení není zatíženo negativními vlivy z výroby, rozvojové plochy s koncentrovanou výrobní činností nebo s předpokladem nadměrné dopravy navrženy nejsou.

v části i) ***- ochranu vodohospodářsky významných území a kvalitu vodního ekosystému, povrchových a podzemních vod, rovněž se soustředit na přirozenou retenci srážkových vod a zlepšení vodních poměrů v kraji;***

Navržené lokality nemají svým charakterem vliv na kvalitu vodního ekosystému a nejsou vymezeny v záplavovém území. Způsob řešení likvidace dešťových vod z ploch nové výstavby bude odsouhlasen příslušným vodohospodářským orgánem v době přípravy staveb. Srážkové vody v nově vymezených rozvojových plochách budou přednostně zasakovány, příp. jímány a využívány k zálivce.

Změna ÚP navrhuje aktualizaci koncepce nakládání s odpadními vodami, a to návrhem jejich likvidace na obecní ČOV u Sopřečského potoka, která by byla umístěná v rámci lokality Z.10.

v části j) ***- snížení potencionálních rizik a přírodních katastrof, předcházet nepříznivým účinkům povodní, sucha a znečištění vod;***

Řešené území nespadá do oblastí potenciálních rizik nebo možných přírodních katastrof. Záplavové území není pro žádný z vodních toků řešeného území stanoveno.

v části k) ***- ochranu ložisek nerostných surovin a ložiskových území se zřetelem na reálné potřeby v souladu s platnými právními předpisy, principy trvale udržitelného rozvoje a zásadami ochrany přírody a krajiny při minimalizaci dopadů na zdraví obyvatel.***

V řešeném území se nenachází žádné ložisko nerostných surovin, CHLÚ ani dobývací prostory nejsou vymezeny.

- v odst.07 - ***Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách. Přitom se soustředit zejména na:***

v části a) - ***posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a ploch veřejné zeleně, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny;***

Řešené území (k. ú. Žáravice) neleží v žádné rozvojové oblasti nebo ose, ani v území s předpokládanou vyšší mírou urbanizace. Změnou č. 1 ÚP se uspořádání zastavěné části obce nijak nemění, veřejných prostranství se změna netýká a nároky na změnu základního systému dopravní infrastruktury nevyvolává.

v části b) - ***vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel, tedy zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině;***

Výstavba ve volné krajině není navržena, rozvojové lokality navazují na zastavěné území (s výjimkou plochy Z.10 pro technickou vybavenost), nebo jsou již jeho součástí (P.3).

v části h) - ***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;***

Navržena je změna koncepce likvidace odpadních vod, a to na obecní ČOV, situované na levém břehu Sopřečského potoka (v lokalitě Z.10).

v části i) - ***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.***

Změnou č. 1 ÚP nejsou vymezeny žádné nové plochy pro rozvoj výroby energie z obnovitelných zdrojů. Tato zařízení lze v souladu s podmínkami využití ploch umísťovat v zastavěném území a rozvojových plochách.

Změna č. 1 ÚP respektuje zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

v odst.(108) b) - ***v záplavových územích lze vymezovat zastavitelné plochy a umísťovat veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech;***

V k. ú. Žáravice se nenacházejí žádné vodní toky, pro které by bylo vyhlášeno záplavové území.

v odst.(112) a) - ***respektovat plochy a koridory pro biocentra a biokoridory ÚSES na regionální a nadregionální úrovni jako nezastavitelné s využitím pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny, s výjimkou umístění liniových staveb, které tyto plochy kříží;***

Do řešeného území zasahují skladebné části regionálního ÚSES – RBK.1275 Michnovecké – Sopřečský rybník.

Změna č. 1 ÚP respektuje požadavky na ochranu přírodních a kulturních hodnot stanovených v odst. (115) až (118);

Jedná se zejména o:

v odst.(115) - ***Přírodními hodnotami území kraje se rozumí*** (v případě řešeného území) :

h) skladebné části ÚSES;

- prvky regionálního ÚSES: RBK.1275 Michnovecké – Soprečský rybník.

j) plochy kvalitní zemědělské půdy, zejména půdy s první a druhou třídou ochrany.

- zemědělské pozemky II. tř. ochrany se v řešeném území vyskytují v minimální míře, a to v jihozápadní části katastru. V tomto území nenavrhuje změna ÚP žádné změny využití.

v odst.(116) a) - ***respektovat ochranu výše uvedených přírodních hodnot jako limitu rozvoje území s přírodními či krajinnými hodnotami;***

Prvky regionálního a lokálního ÚSES jsou vymezeny dle platného ÚP Žáravice, s aktualizací regionálních prvků dle platných ZÚR Pardubického kraje.

v odst.(116) g) - ***minimalizovat zábor kvalitní zemědělské půdy, zejména půd první a druhé třídy ochrany a pozemků určených k plnění funkcí lesa;***

Lokality změny č. 1 jsou navrženy na zemědělských pozemcích třídy ochrany III. a IV., nebo na ostatních plochách, pozemků určených k plnění funkcí lesa se změna ÚP netýká.

v odst. e) ***výškové stavby (větrné elektrárny apod.) umisťovat v souladu s ochranou krajinného rázu. Při umisťování ostatních staveb a zařízení, které mohou díky svým plošným parametrům narušit pozitivní charakteristiky krajinného rázu tento vliv hodnotit studií krajinného rázu a negativní dopady eliminovat…..***

Základní podmínky pro umísťování staveb ve volné krajině jsou uvedeny v podmínkách využití jednotlivých ploch neurbanizovaného území, změnou č. 1 se tento stav nemění.

v odst.(118) - ***respektovat kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví;***

Záměry řešené změnou č. 1 ÚP se žádných kulturních hodnot nedotýkají.

Změna č. 1 ÚP respektuje zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich, které jsou:

- v čl. 131 stanovené pro krajinu lesozemědělskou,

v odst. b) - ***zastavitelné plochy mimo zastavěná území obcí navrhovat pouze v nezbytné míře při zohlednění hodnot území s tím, že zastavitelné plochy budou vymezovány na úkor ploch lesa pouze ve výjimečných a zvlášť odůvodněných případech;***

v odst. c) - ***zábor PUPFL připouštět pouze ve výjimečných, nezbytných a zvlášť odůvodněných případech;***
v odst. d) - ***chránit a rozvíjet harmonický vztah sídel a zemědělské krajiny, zejména udržovat vyvážený podíl zahrad a trvalých travních porostů a zastavěných a intenzivně využívaných ploch***

Severní a západní část řešeného území, vč. vlastní obce Žáravice, jsou zařazeny do krajinného typu - krajina lesozemědělská. Zastavitelné plochy jsou zde navrženy v přímé

návaznosti na zastavěné území obce (s výjimkou plochy Z.10 pro technickou vybavenost), přičemž žádná z nich není navržena na úkor ploch lesa.

v odst. e) - ***rekreační ubytovací zařízení s vyšší kapacitou lůžek připouštět pouze na základě vyhodnocení únosnosti krajiny***

Rekreační zařízení nejsou navrhována.

- v čl. 133 stanovené pro krajinu zemědělskou,

v části a) - ***dbát na ochranu a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu***

v části b) - ***zastavitelné plochy mimo zastavěná území obcí navrhovat v nezbytně nutné míře při zohlednění krajinných hodnot území;***

Krajina zemědělská je v řešeném území vymezena pouze v menší míře, a to v jihovýchodní části území při společné hranici s k.ú. Sopřeč a Vyšehněvice. Žádné zastavitelné lokality zde navrhovány nejsou.

v části d) - ***zvyšovat prostupnost krajiny obnovou cestní sítě.***

Prostupnost krajiny je zajištěna sítí komunikací a polních cest, které umožňují přístup na jednotlivé pozemky, spojují obec s ostatními sídly a zajišťují tak průchodnost řešeného území. Vymezeny jsou v platném ÚP, navržená změna č. 1 jejich vymezení respektuje.

čl. (137a)
V ZÚR Pk spadá severní okraj řešeného území obce Žáravice do krajiny 01 Pardubicko, pro kterou ZÚR stanovuje tyto cílové kvality:

v odst. a) - ***harmonická krajina nížinné tabule;***

v odst. b) - ***v prostoru teras severně od Kladrub a Břehů lesní krajina velkého měřítka, jinak zemědělská a lesozemědělská krajina středního měřítka s vyváženou mozaikou ploch orné půdy s vysokým podílem přírodních krajinných prvků, ploch luk, vodních ploch, ploch lesů a ploch sídel, na Bohdanečsku krajina rybniční s vysokým zastoupením vodních ploch, mokřadních společenstev a rákosin;***

v odst. c) – ***stabilizovaná různorodá sídelní struktura s významným městským centrem Pardubice a dalšími většími městy Holice a Lázně Bohdaneč s řadou menších venkovských sídel s minimálními nároky na zábor volné krajiny;***

Záměry obsažené v návrhu změny č.1 ÚP se týkají vymezení nových rozvojových ploch pro bydlení, technickou infrastrukturu a smíšenou výrobu. Lokality jsou navrženy v přímé návaznosti na zastavěné území (s výjimkou plochy Z.10). K ovlivnění charakteru krajiny tak nedochází.

čl. (137o) ***ZÚR stanovují tyto společné úkoly pro územní plánování v oblasti koncepce krajiny a zásady pro udržení nebo dosažení cílových kvalit krajin:***

odst. a) ***chránit a rozvíjet zachované a hodnotné části krajiny a strukturu krajinných prvků charakteristických pro jednotlivé krajiny;***

odst. b) ***území rozvíjet tak, aby jeho budoucí podoba zachovávala a rozvíjela stávající kvality a hodnoty krajiny a eliminovala existující narušení, a to z pohledu zachování a ochrany přírodních podmínek a zachování kulturních hodnot;***

odst. c) ***respektovat zachované vizuální charakteristiky krajiny, chránit dochované obrazy sídel, nepřipouštět umístění staveb, které by svým výškovým nebo hmotovým řešením mohly potlačit vizuální působení siluet sídel, průhledy na tato sídla a vizuální působení dominant;***

Změna č. 1 ÚP řeší plochy pro bytovou zástavbu – 4 nové lokality (Z.6, Z.7, Z.8 a Z.9), rozšíření dvou lokalit již dříve vymezených (Z.1 a Z.3), plochu Z.10 pro technickou vybavenost a přestavbovou lokalitu P.3 se specifickým využitím.

Vzhledem k charakteru navržených lokalit a jejich situování nedojde k žádnému narušení siluety sídla, nebo průhledů do krajiny.

odst. f) ***vytvořit předpoklady pro vznik zelených pásů, zelených klínů a dalších přírodních prvků stabilizujících rozhraní mezi volnou krajinou a sídly, omezujících využívání volné krajiny pro zástavbu a bránících srůstání sídel;***

odst. g) ***preferovat využití rezerv v zastavěném území sídel, zejména proluk a přestavbových území před vymezováním zastavěných ploch ve volné krajině; při vymezování zastavitelných ploch mimo zastavěná území tyto vymezovat výhradně v návaznosti na zastavěná území při zohlednění podmínek ochrany přírodních hodnot krajiny;***

Ke srůstání sídel nejsou návrhem změny č. 1 ÚP vytvořeny žádné předpoklady. Navržené lokality pro výstavbu jsou buď na okrajích zastavěného území nebo v jeho blízkosti (plocha pro tech. vybavenost a ČOV).
Lokality změny č. 1 jsou navrženy na zemědělských pozemcích třídy ochrany III. – IV. Ploch lesa nebo přírodních segmentů krajiny se návrhové plochy nedotýkají.

odst. j) ***vyhodnotit při navrhování rozvojových území, jejichž využití umožní umisťování staveb, které mohou díky své výšce a/nebo svým plošným parametrům narušit krajinný ráz, vyhodnotit jejich možný vliv na krajinný ráz a negativní dopady eliminovat;***

Změna č. 1 ÚP navrhuje rozvojové plochy pro bytovou zástavbu (rodinné domy), lokalitu pro tech. vybavenost a ČOV nebo pro specifické využití. Z toho důvodu nemohou mít stavby umístěné na těchto plochách díky své výšce nebo plošným parametrům na krajinný ráz žádný negativní dopad.

odst. k) ***respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;***

Pro bytovou výstavbu v rozvojových lokalitách i v zastavěném území jsou stanoveny „podmínky prostorového uspořádání“ v platném ÚP Žáravice, s cílem respektovat typické znaky a charakteristiky tradiční venkovské zástavby v řešeném území. Změna ÚP tyto podmínky pro navržené lokality respektuje.

odst.m) ***vytvářet podmínky pro ochranu všech přírodních zdrojů a pro jejich šetrné využívání;***

Přírodní prvky v řešeném území jsou zastoupeny v minimální míře, respektovány jsou již v platném ÚP a na jejich území nejsou navrženy žádné změny využití.

odst.o) ***protipovodňovou ochranu před říčními povodněmi či povodněmi z přívalových srážek a omezení negativních důsledků povodní řešit vhodnou koncepcí uspořádání krajiny s využitím přirozeného potenciálu krajiny pro zadržení vody (např. revitalizací vodních toků, stanovením***

území určených k rozlivům povodní, výstavbou poldrů, realizací protierozních opatření, zalesňováním atd.).

Problematika je řešena již v platném ÚP, podél vodních toků řešeného území nebylo záplavové území stanoveno.

c) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Změna č. 1 ÚP řeší návrh lokalit pro bydlení - 4 nových a rozšíření dvou již v územním plánu vymezených, jedné lokality pro technickou vybavenost vč. ČOV a jedné pro specifické využití.

Tyto lokality svým charakterem a rozsahem širší vztahy nijak neovlivní.

d) 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

Změna č. 1 ÚP je vypracována v souladu s cíli a úkoly územního plánování ve smyslu § 18 a § 19 stavebního zákona, vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území. ÚP zohledňuje žádoucí vyváženost podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území ve snaze adekvátně uspokojit potřeby současné generace bez ohrožení podmínek života generací budoucích.

§ 18

- Změna č. 1 ÚP řeší plochy pro bytovou zástavbu – 4 nové lokality (Z.6, Z.7, Z.8 a Z.9), rozšíření dvou lokalit již dříve vymezených (Z.1 a Z.3), plochu Z.10 pro technickou vybavenost vč. ČOV a přestavbovou lokalitu P.3 specifického využití (chov exotických zvířat). Navržena je též změna koncepce likvidace odpadních vod, a to na obecní ČOV, situované na levém břehu Sopřečského potoka (lok. Z.10). Změna ÚP dále aktualizuje hranice zastavěného území a limity území dle aktuálních ÚAP.

  Změny jsou v souladu s udržitelným rozvojem 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, přičemž neohrožuje podmínky života generací budoucích
- Změna ÚP respektuje komplexní řešení účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území, které jsou stanoveny v platném územním plánu. Navržená změna č. 1 řeší požadavky na využívání ploch a na plánování budoucího rozvoje obce.
- koordinovány jsou veřejné a soukromé záměry změn v území, výstavba a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a je konkretizována ochrana veřejných zájmů vyplývající ze zvláštních právních předpisů.
- zásady ochrany přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví nejsou navrženou změnou č. 1 nijak dotčeny, je i nadále chráněna krajina jako podstatná složka prostředí života obyvatel.
- podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a ochrana nezastavěného území a nezastavitelných pozemků jsou stanoveny v ÚP Žáravice. Změnou č.1 ÚP se tyto podmínky nemění.

§ 19

- respektuje ochranu přírodních hodnot území stanovenou v ÚP Žáravice
- nemění celkovou koncepci rozvoje území
- potřeba změny v území byla prověřena a posouzena a je obsahem navrhované změny ÚP
- základní podmínky na využívání a uspořádání území jsou dány platným ÚP, návrhové lokality Z.1, Z.3, Z.6, Z.7, Z.8, Z.9 se začlení do již vymezených ploch s rozdílným způsobem využití „BV – bydlení venkovské“, Z.10 do „TU – technická infrastruktura všeobecná“ a lok. P.3 do nové plochy „XX – specifické jiné“.
- pořadí provádění změn v území navržená změna č. 1 ÚP nestanovuje
- změna č. 1 je zpracována nad aktuální mapou KN.
- podmínky pro zajištění civilní ochrany se navrženou změnou ÚP nemění
- změna č. 1 ÚP neurčuje žádné asanační, rekonstrukční ani rekultivační zásahy do území
- záměry navržené změnou č. 1 nevyvolávají žádné negativní vlivy v území
- plochy pro využívání přírodních zdrojů změna č. 1 neřeší
- navržené záměry nejsou v rozporu s aktuálními poznatky z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče
- povinnost zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebyla stanovena

Návrh Změny č. 1 ÚP byl zpracován tak, aby zásahy do vlastnického práva nepřesahovaly spravedlivou míru a byla zachována přiměřená návaznost a kontinuita. Zásahy do vlastnického práva jsou obecně prováděny jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle a jsou činěny na základě zákona.

e) vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Změna č. 1 ÚP Žáravice je zpracována dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) s využitím příslušných ustanovení jeho prováděcích předpisů, zejména vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

Věcný obsah grafické i textové části je zpracován v souladu § 13 a přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. v platném znění.

Změna č. 1 územního plánu je zpracována dle Metodického pokynu MMR ČR „Standard vybraných částí územního plánu“, 2. vydání, verze 2. 1. 2023.

Změna č. 1 ÚP v souladu se stavebním zákonem aktualizovala zastavěné území a upřesnila koncepci rozvoje území dle aktuálních požadavků.

Postup pořizování změny č. 1 územního plánu dle stavebního zákona je popsán v kapitole a) odůvodnění.

f) vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Bude doplněno po projednání a vyhodnocení návrhu změny č. 1 ÚP

g) vyhodnocení splnění pokynů pro zpracování změny ÚP

Pořízení Změny č. 1 ÚP Žáravice, v souladu s požadavkem zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon dále jen „stavební zákon“), ve znění pozdějších předpisů, vzešlo ze „ Zprávy o uplatňování ÚP Žáravice“ a schválených podnětů na změny v území.

Zpráva o uplatňování ÚP Žáravice byla schválena Zastupitelstvem obce Žáravice dne 15.6.2022, číslo usnesení 3/2022.

Rozsah všech úprav při zpracování návrhu změny č. 1 ÚP byl průběžně konzultován s pořizovatelem a s určeným zastupitelem.

Komentář k řešení jednotlivých pokynů pro zpracování návrhu změny ÚP, obsažených ve Zprávě o uplatňování:

E.1. Požadavky na základní urbanistickou 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

Vyhodnocení souladu návrhu změny č. 1 ÚP s aktuálním stavem nadřazené dokumentace, kterou je „Politika územního rozvoje ČR (úplné znění závazné od 1. 9. 2023)“ a „Zásady územního rozvoje Pardubického kraje (ZÚR Pk) včetně aktualizace č. 3“ je zpracováno v samostatné kapitole b) této textové části.

E.2. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

Aktualizována je hranice zastavěného území, zastavěné návrhové lokality nebo jejich části jsou převedeny do ploch stabilizovaných.

- *část pozemku p. č. 463/1 změnit z plochy NZ – Plochy zemědělské na plochu BV – Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské;*

Navržena je rozvojová plocha **Z.3** s rozlohou 0,82 ha a zařazením do ploch BV – bydlení venkovské, která navazuje a rozšiřuje lokalitu stejného označení, vymezenou již v platném ÚP.

- *pozemek p. č. 493 a pozemek p. č. 494 změnit z plochy NZ – Plochy zemědělské na plochu BV – Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské;*

Navržena je nová zastavitelná lokalita **Z.9** s rozlohou 1,05 ha a zařazením do ploch BV – bydlení venkovské.

- *část pozemku p. č. 539 změnit z plochy VL – Plochy výroby a skladování – lehký průmysl na plochu umožňující chov exotické zvěře*

Navržena je přestavbová plocha **P.3** s rozlohou 0,47 ha a zařazením do plochy XX – specifické jiné - při severní hranici stávajícího areálu lehké výroby.

E.3. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

Navržena je změna koncepce likvidace odpadních vod, a to na obecní ČOV, situované na levém břehu Sopřečského potoka (lok. Z.10).

E.4. 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 umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

Návrh změny č. 1 ÚP nemá vliv na koncepci uspořádání krajiny.

Vyloučení staveb, zařízení a jiných opatření v plochách krajiny je stanoveno v podmínkách nepřípustného využití ploch AU, LU, NU, MU. Změna č. 1 tyto podmínky respektuje.

E.5. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Nové plochy ani koridory územních rezerv nejsou vymezeny.

E.6. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Nové veřejně prospěšné stavby ani veřejně prospěšná opatření nebo asanace nejsou změnou ÚP vymezeny.

VPO ozn. VU.1 „Založení prvků územního systému ekologické stability - RBK.1275 Michnovecké - Sopřečský rybník“, vymezené v platném ÚP je respektováno.

E.7. 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

Nové plochy, ve kterých by bylo rozhodování o změnách podmíněno vydáním regulačního plánu, nebo uzavřením dohody o parcelaci, vymezeny nejsou.
Podmínka zpracování společné územní studie byla stanovena pro využití lokalit Z.2, Z.6 a části Z.1.

E.8. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Obsah návrhu změny č. 1 územního plánu odpovídá požadavkům přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Odůvodnění dokumentace návrhu změny obsahuje srovnávací text s vyznačením změn výrokové části oproti úplnému znění územního plánu. Pro vydání změny č. 1 ÚP Žáravice bude vypracováno úplné znění ÚP Žáravice po vydání změny č. 1.

Návrh změny č. 1 ÚP Žáravice je zpracován v rozsahu dotčeného území a v členění platného územního plánu, zpracování dokumentace je digitální formou dle Metodického pokynu MMR ČR „Standard vybraných částí územního plánu“, 2. vydání, verze 2. 1. 2023.

F) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Vyhodnocení vlivů na ŽP nebylo požadováno. Obsahem dokumentace jsou takové změny v území nemající potenciál významně negativně ovlivnit životní prostředí, zejména potom evropsky významné lokality a ptačí oblasti.

G) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu

Návrh změny č. 1 územního plánu neobsahuje variantní řešení.

Řešení dalších podnětů na změny v území:

- *pozemek p. č. 462 změnit z plochy NZ – Plochy zemědělské na plochu BV – Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské*

  a
- *část pozemku p. č. 463/1 změnit z plochy NZ – Plochy zemědělské na plochu BV – Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské*

Na uvedených pozemcích je navržena zastavitelná lokalita **Z.8** s rozlohou 1,30 ha a zařazením do plochy BV – bydlení venkovské;

- *pozemek p. č. 446 změnit z plochy NZ – Plochy zemědělské na plochu BV – Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské*

  a
- *pozemek p. č. 447/1 změnit z plochy NZ – Plochy zemědělské na plochu BV – Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské*

  a
- *pozemek p. č. 445 změnit z plochy NZ – Plochy zemědělské na plochu BV – Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské*

Na uvedených pozemcích je navržena zastavitelná lokalita **Z.6** s rozlohou 4,66 ha a zařazením do plochy BV – bydlení venkovské. Pro využití této lokality byla stanovena podmínka zpracování společné územní studie s částí lokality Z.1 a lok. Z.2, která je již v platném ÚP vymezená.

Na jižním okraji p.č. 447/1 byly v KN nově odděleny pozemky p.č. 447/4, /5 a /6, které částečně zasahují do již schválené lokality Z.1. Z toho důvodu byla v rozsahu těchto pozemků navržena drobná lokalita **Z.1**, která by logicky rozšířila výše uvedenou lok. Z.1. Rozloha této plochy je 0,14 ha a zařazena je do ploch BV – bydlení venkovské.

- *část pozemků p. č. 496 (NZ – Plochy zemědělské) a p. č. 497 (NP – Plochy přírodní) změnit na plochu umožňující vybudování centrální čističky odpadních vod a případné zázemí pro odpadové hospodářství obce*

Na pozemku p.č. 496 je navržena zastavitelná lokalita **Z.10** s rozlohou 0,24 ha, se zařazením do plochy TU – technická infrastruktura všeobecná (pozemek p.č. 497 u Sopřečského potoka nebude dotčen - je vymezen pro průchod regionálního biokoridoru).

- *pozemek p. č. 457 změnit z plochy NS – Plochy smíšené nezastavěného území na plochu BV – Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské*

Navržena je zastavitelná lokalita **Z.7** s rozlohou 0,39 ha a zařazením do plochy BV – bydlení venkovské.

h) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Není uplatněno - záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR Pk změna č. 1 územního plánu Žáravice neobsahuje.

i) komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí ani na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno. Navrhované změny navazují na koncepci platného územního plánu - hlavním cílem je uvést územně plánovací dokumentaci do souladu s požadavky na její další využívání a s aktuálním stavem v území.

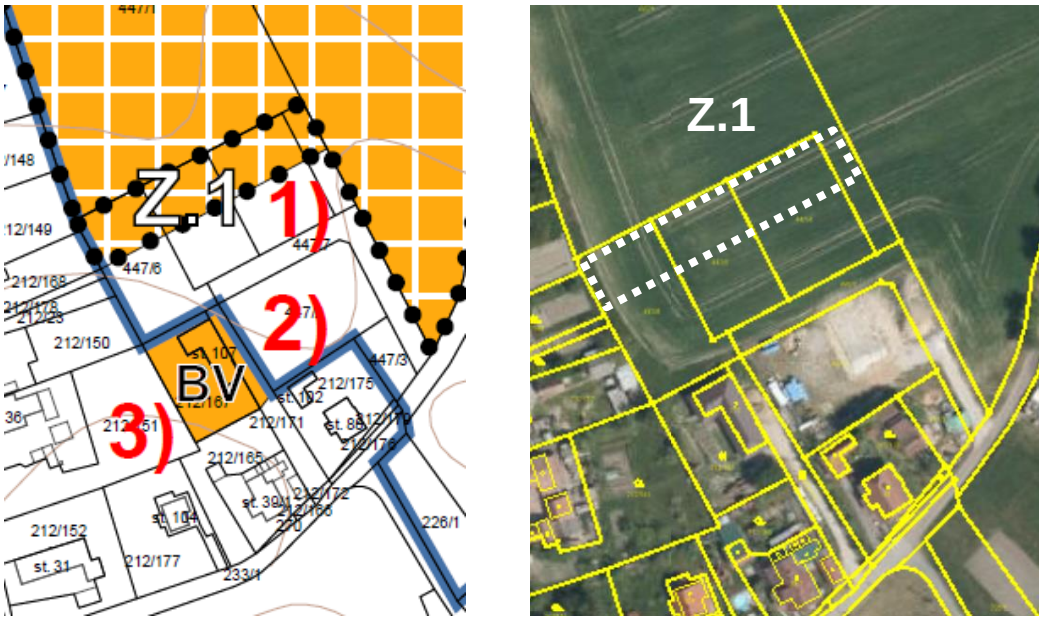
Pro zpracování změny č. 1 ÚP je použit aktuální mapový podklad: DKM / KMD k.ú. Žáravice.

Hlavní změny a úpravy:

1) Vymezení nových návrhových lokalit

- **zastavitelná lokalita Z.1**, návrh funkčního využití - BV (bydlení venkovské)

Na jižním okraji p.č. 447/1 byly v KN nově odděleny pozemky p.č. 447/4, /5 a /6, které částečně zasahují do již schválené lokality Z.1. Z toho důvodu byla na zbývající části těchto pozemků navržena drobná lokalita **Z.1**, která by logicky rozšířila výše uvedenou lok. Z.1 severním směrem, to cca o 15 m . Rozloha této plochy je 0,14 ha.



Výstřižek z výkresu změn a letecký snímek.

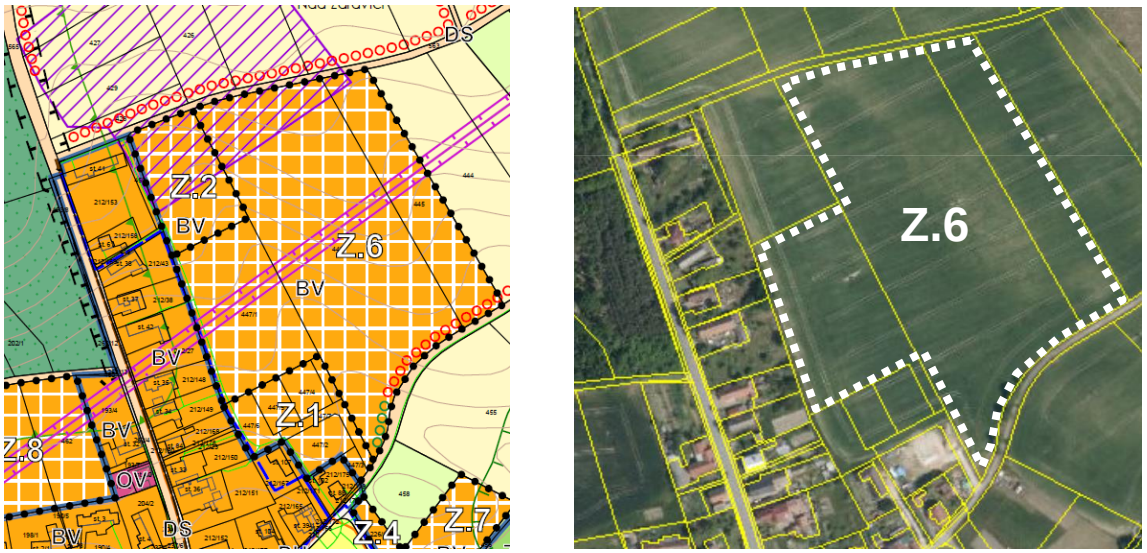
- **zastavitelná lokalita Z.3**, návrh funkčního využití - BV (bydlení venkovské)

Lokalita na západním okraji obce, navržená na části p.č. 463/1 s rozlohou 0,82 ha. Navazuje a rozšiřuje lokalitu stejného označení, vymezenou již v platném ÚP. Lokalita je přístupná z místní komunikace, podél jižní a západní strany prochází kabelové komunikační vedení.

Výstřižek z výkresu změn a letecký snímek.

- **zastavitelná lokalita Z.6**, návrh funkčního využití - BV (bydlení venkovské)

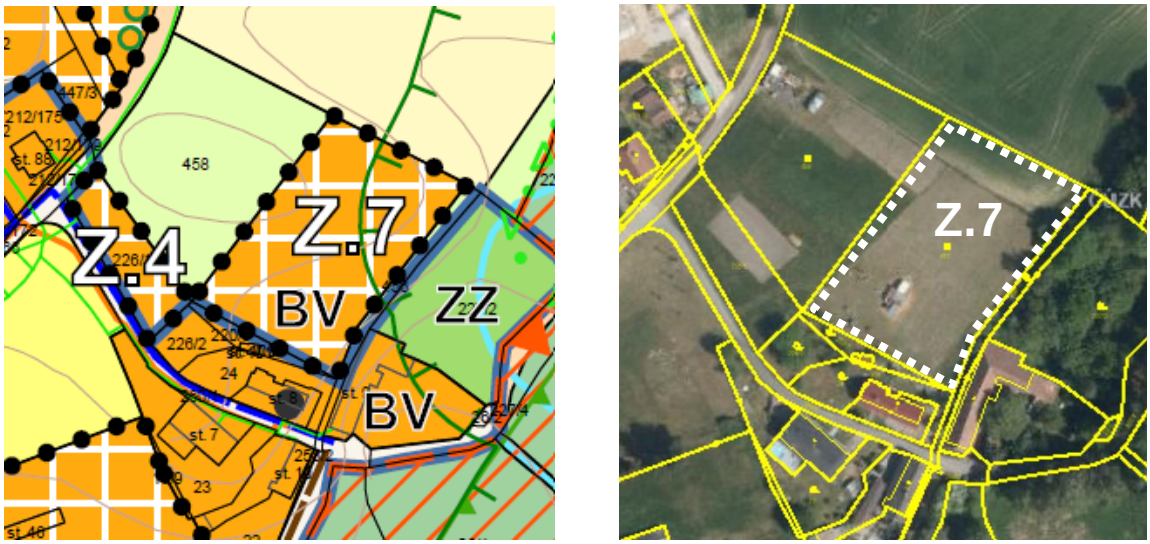
Lokalita je situována na severovýchodním okraji obce na pozemcích p.č. 445, 446 a části p.č. 447/1 s celkovou rozlohou 4,66 ha. Přístupná je z místních komunikací, dotčena je vrchním vedením VN 35 kV. Pro využití této lokality byla stanovena podmínka zpracování územní studie, a to společně s lokalitou Z.2 a částí Z.1.



Výstřižek z připravovaného koordinačního výkresu a letecký snímek.

- **zastavitelná lokalita Z.7**, návrh funkčního využití - BV (bydlení venkovské)

Lokalita na východním okraji obce na pozemku p.č. 457 s rozlohou 0,39 ha. Dopravní napojení pozemku je z jihozápadní strany přes plochu stávající zástavby. Lokalita je dotčena ochranným pásmem přírodní rezervace Na Hradech.



Výstřižek z připravovaného koordinačního výkresu a letecký snímek.

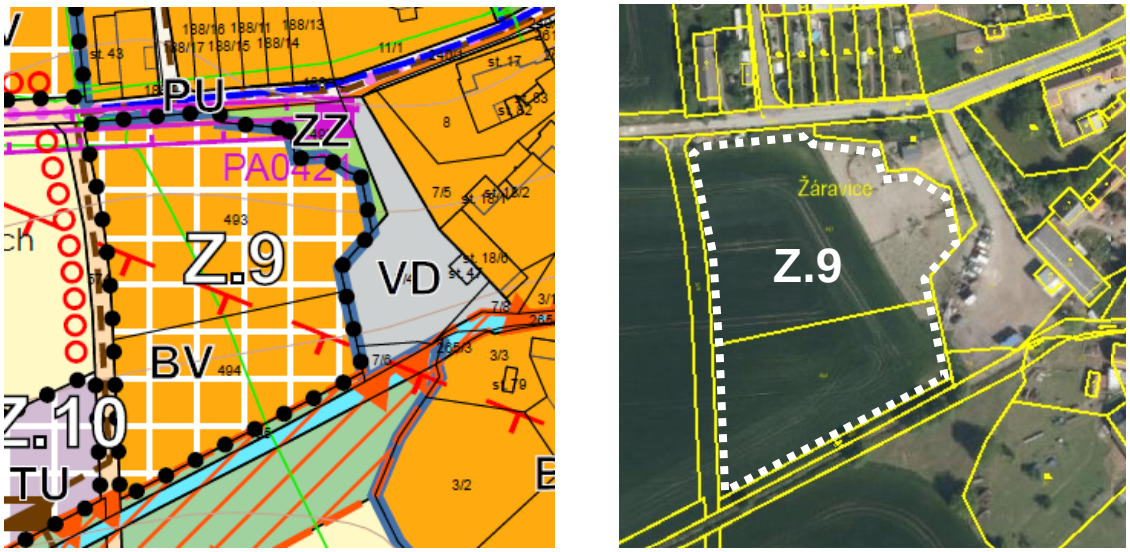
- **zastavitelná lokalita Z.8**, návrh funkčního využití - BV (bydlení venkovské)

Lokalita na severním okraji obce na pozemcích p.č. 462 a části p.č. 463/1 s celkovou rozlohou 1,30 ha.
Plocha je přístupná z účelové komunikace a severní stranou navazuje na plochy lesa. Dotčena je vrchním vedením VN 35 kV a ochranným pásmem lesa.

Výstřižek z připravovaného koordinačního výkresu a letecký snímek.

- **zastavitelná lokalita Z.9**, návrh funkčního využití - BV (bydlení venkovské)

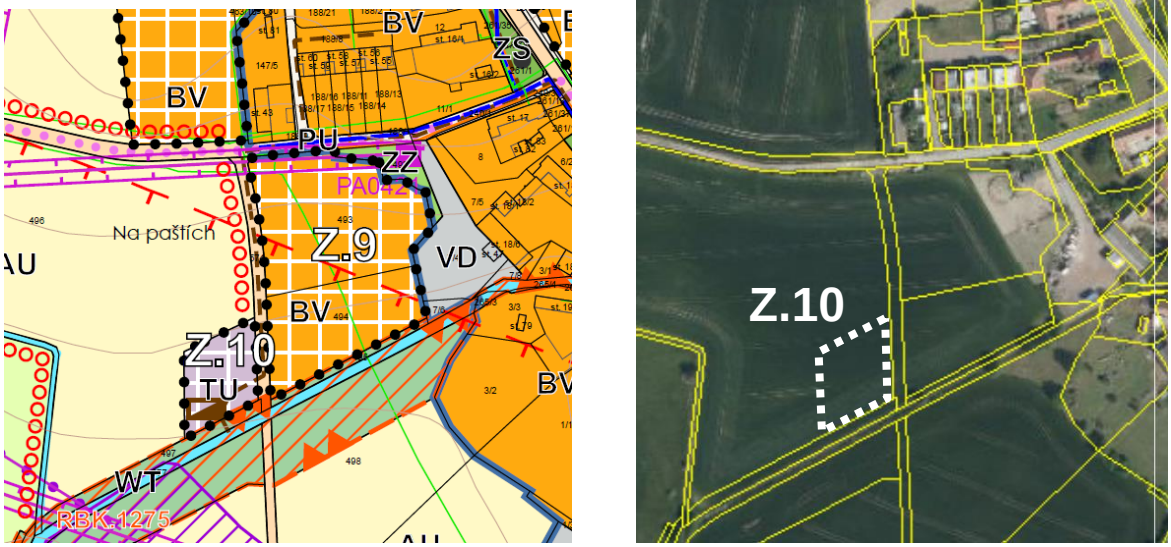
Lokalita se nachází na jihozápadním okraji obce, navržena je na pozemcích p. č. 493 a 494, s celkovou rozlohou 1,05 ha. Navazuje na stávající zástavbu a je dopravně napojena na místní komunikaci.



Výstřižek z připravovaného koordinačního výkresu a letecký snímek.

- **zastavitelná lokalita Z.10**, návrh funkčního využití - TU (technická infrastruktura všeobecná)

Lokalita na levém břehu Sopřečského potoka pro situování obecní ČOV a zázemí pro odpadové hospodářství obce. Navržena je na pozemku p.č. 496 s rozlohou 0,24 ha. Přístup je možný ze severní strany napojením na místní komunikaci. Podél Sopřečského potoka prochází regionální biokoridor RBK.1275.

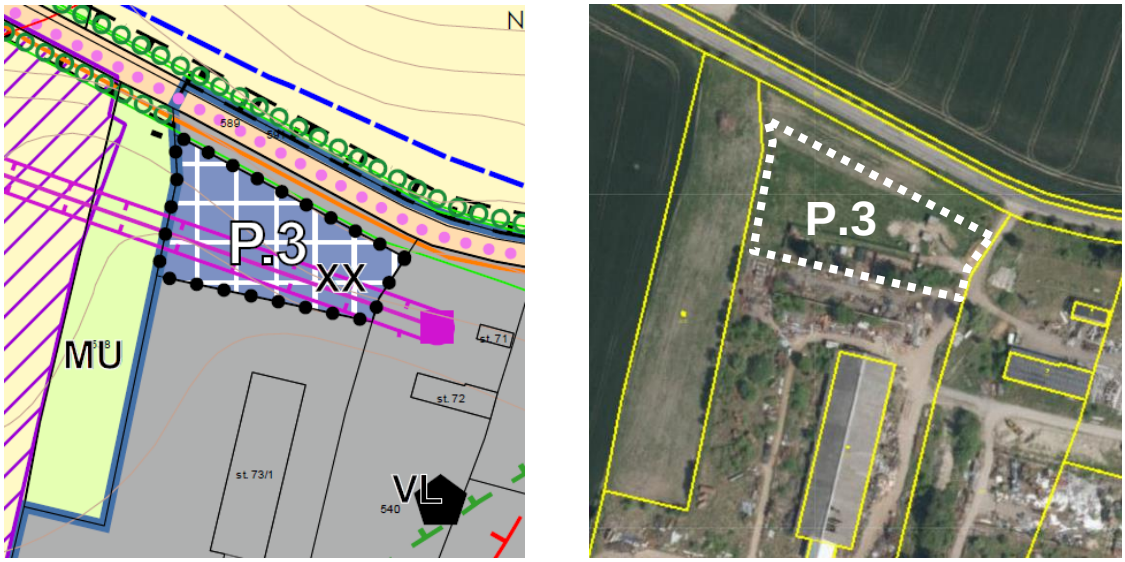


Výstřižek z připravovaného koordinačního výkresu a letecký snímek.

- **přestavbová lokalita P.3**, návrh funkčního využití - XX (specifické jiné)

Plocha jihovýchodně od obce na okraji areálu lehké výroby. Navržena je na části pozemku p.č. 539 o rozloze 0,47 ha se záměrem chovu exotické zvěře v oploceném výběhu.

Lokalita je dotčena vrchním vedením VN 35 kV, podél severní strany vymezené lokality prochází kabelové komunikační vedení a STL plynovod.



Výstřižek z připravovaného koordinačního výkresu a letecký snímek.

2) Aktualizace hranic zastavěného území

Hranice zastavěného území byla aktualizována dle situace v území a údajů v katastrální mapě DKM / KMD a týká se:

- zastavěných návrhových pozemků - část lok. Z.1
- souvisejících ploch při čp. 35 jihovýchodně od obce
- pozemku p.č. 492 na Z okraji obce

3) Převedení zastavěných návrhových lokalit do ploch stabilizovaných

Na základě mapového podkladu a stavu v území budou využité (zastavěné) pozemky převedeny do zastavěného území (ploch stabilizovaných)

- část lokality Z.1 (BV – bydlení venkovské) - p.č. 107, 212/167 a části p. č. 212/171

4) Zařazení pozemků do ploch s rozdílným způsobem využití dle údajů KN.

Na základě stavu v území a údajů KN bylo aktualizováno:

- zařazení pozemku p.č. 437 z ploch zemědělských (NZ) do ploch smíšených MU (část) a ploch bydlení BV (část související s čp. 35).

- zařazení pozemku p.č. 478 z ploch lesních (NL) do ploch přírodních všeobecných NU

- zařazení pozemku p.č. 492 z ploch smíšených nezastavěného území (NS) do ploch zeleně – zahrady a sady (ZZ)

5) Ochranná pásma a ostatní limity

Ochranná pásma, technická infrastruktura, bodové jevy i ostatní limity, které jsou součástí koordinačního výkresu jsou zobrazeny dle úplné aktualizace ÚAP správního obvodu obce s rozšířenou působností Přelouč (viz. koordinační výkres).

Plnou barvou ve výkresu a uvedeny v legendě jsou nové nebo upravené jevy z ÚAP, tj.:

- investice do půdy (meliorace)
- hlavní odvodňovací zařízení (liniové / bod)
- kontaminovaná plocha (bod)

6) Další úpravy

■ Výkresová část změny č. 1 a následně i úplného znění ÚP jsou zpracovány dle metodiky MMR „Standard vybraných částí územního plánu“, 2. vydání, verze 2.1.2023.

■ Do textové i výkresové části se vkládá plocha XX (specifické jiné)

■ Rozšiřují se podmínky přípustného využití ploch technické infrastruktury TU – o plochy pro odpadové hospodářství a zřízení sběrného dvora

■ Pro využití ploch Z.2, Z.6 a části Z.1 je stanovena podmínka zpracování společné územní studie.

■ Podmínky umísťování zařízení na výrobu energie z obnovitelných zdrojů:

● dle platného ÚP zůstává:
- situování těchto zařízení v plochách nezastavěného území jako nepřípustné využití (uvedeno v úvodním textu kapitoly 6. ÚP a v podmínkách jednotlivých ploch nezastavěného území – AU, LU, NU, MU)

- přípustné je situování těchto zařízení v zastavěném území a v plochách změn (uvedeno v úvodním textu kapitoly 6. ÚP)

● jako nadbytečná byla proto zrušena podmínka situování těchto zařízení v plochách výroby (VD, VL) tohoto znění: *„fotovoltaické elektrárny za podmínky umístění na střechách objektů“*

● v plochách ZZ (zahrady a sady) bylo zrušeno zařazení situování těchto zařízení mezi nepřípustné využití – tyto plochy jsou také součástí zastavěného území, kde je situování těchto zařízení přípustné

■ Aktualizovány byly „Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu“ ploch BV – bydlení venkovské:

● minimální výměra pozemku pro umístění rodinného domu, a to na 1 000 m^2. Tato podmínka se vztahuje na vymezování nových stavebních pozemků v rozvojových lokalitách i v zastavěném území, které vzniknou po nabytí účinnosti změny č. 1 ÚP (např. dělením větších pozemků, přičemž každá ze vzniklých částí pro umístění těchto staveb musí mít min. rozlohu 1000 m^2).

● nově byly vloženy: koeficient zastavění stavebního pozemku - max. 30% a podmínka pro zastřešení novostaveb RD šikmou střechou.

■ Vymezení regionálního biokoridoru RBK.1275 bylo uvedeno do souladu se ZÚR Pk – ze stávajícího ÚP tak nebylo převzato navržené LBC.1, rozšířeno bylo LBC.2 a aktualizován byl průchod RBK zastavěným územím.

■ Termíny, uvedené v úvodu odůvodnění dosud platného ÚP (2015) byly zařazeny na úvod kapitoly 6. ÚP pod názvem „Definování pojmů a podmínek“ a rozšířeny o pojmy „šikmá střecha“, „individuální rodinný dům“ a „koeficient zastavění“.

Koncepce odvedení a čištění odpadních vod

- návrh změny koncepce vychází z technicko-ekonomické studie „Studie odkanalizování a čištění odpadních vod obce Žáravice“, kterou zpracovala f. Vodní zdroje Ekomonitor spol. s r.o. v dubnu 2023.

- výtah z textové části studie:

Splaškové vody z celé obce budou sváděny gravitačně jednou páteřní stokou vedenou v trase hlavní silnice III/32728 uprostřed jednoho jízdního pruhu a dále po místní komunikaci a nezpevněném pozemku až k navržené ČOV. Na stoku se napojí vedlejší stoky a výtlak ze dvou čerpacích stanic.

ČOV bude navržena jako mechanicko-biologická nízkozatěžovaná aktivační ČOV s aerobní stabilizací kalu. Konkrétní technické řešení bude předmětem dalších stupňů

dokumentace. Předpokládá se, že ČOV bude tvořena podzemní částí s nádržemi ČOV, nadzemní část pak bude sloužit jako strojovna a zázemí pro obsluhu kanalizační soustavy. S ohledem na velikost navrhované ČOV nebude přebytečný kal zpracováván, ale odvážen ke zpracování na větší ČOV (předpoklad ČOV Přelouč). Vyčištěná odpadní voda bude vypouštěna do Sopřečského potoka.

- připravena je žádost o změnu koncepce čištění odpadních vod, uvedené v Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Pardubického kraje.

Koncepce řešení požární ochrany – zabezpečení požární vody

- beze změny dle platného ÚP, jako zdroj požární vody budou primárně sloužit přirozené zdroje (rybník Švihov a Sopřečský potok - před propustí pod silnicí, v dolní části obce);

Ochrana obyvatelstva

- beze změny dle platného ÚP.

Ochranná pásma a chráněná území

- zapracováno v koordinačním výkrese dle ÚAP ORP Přelouč – 5. aktualizace 2020

Požadavky z hlediska obrany státu – zvláštní zájmy Ministerstva obrany

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

- OP RLP - Ochranné pásmo radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 19/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 155/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto území lze umístit a povolit veškerou nadzemní výstavbu včetně výsadby do vzdálenosti 5km od stanoviště radaru (Pardubice) jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz ÚAP – jev 102a. V tomto vymezeném území může být výstavba omezena nebo zakázána. Zároveň je celé správní území obce situováno v **ochranném pásmu radiolokačního zařízení do 30 km (Čáslav, Nepolisy), ve kterém** lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákonač. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

- LKD – Prostor pro létání ve vzdušném prostoru a k ochraně letového provozu na letištích a letadel letících na okruhu (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 19/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č.455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací

jámy), venkovního vedení vn a vnn, 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 - viz jev ÚAP - 102a. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně**.** Výstavba včetně výstavby VE a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.

- **Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb.** (dle ÚAP jev 119)

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice….)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

j) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Na základě stanoviska SpKrÚ 41086/2022 OŽPZ ze dne 30.5. 2022 Krajského úřadu Pardubického kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, **nebyl zjištěn významný vliv koncepce samostatně nebo ve spojení s jinými záměry na předměty ochrany ani celistvosti žádné evropsky významné lokality ani žádné ptačí oblasti**.

Na základě stanoviska SpKrÚ 41084/2022 OŽPZ OIP ze dne 25.5.2022 Krajského úřadu Pardubického kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, oddělení integrované prevence **není požadováno zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí**.

Na základě těchto vyjádření nebylo vyhodnocení vlivu na životní prostředí a udržitelný rozvoj území zpracováno.

k) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst.5

Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo zpracováno a z tohoto důvodu nebylo uplatněno stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.

l) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst.5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Nebylo uplatněno stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.

m) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

- využití zastavěného území

  - na území obce Žáravice se v zastavěném území nachází minimální množství volných pozemků, které by byly aktuálně dostupné a využitelné pro další bytovou zástavbu.

- využití zastavitelných ploch

  - ze zastavitelných ploch je částečně zastavěná lokalita Z.1, výstavba probíhá v lok. Z.5, vymezené stavební parcely v KN jsou ve zbylé části lokality Z.1 a v lok. Z.3.

- nové zastavitelné plochy

  - navrhovaná změna č.1 ÚP vymezuje nové zastavitelné plochy:
    - pro bytovou zástavbu – lokality Z.6, Z.7, Z.8, Z.9 a rozšíření ploch v ÚP již vymezených (Z.1, Z.3)
    - pro technickou vybavenost vč. ČOV - lok. Z.10

Zastavitelné plochy řeší požadavky na další využití území a navazují na celkovou urbanistickou koncepci území.

V následující tabulce je uvedena celková bilance změn v zastavitelných plochách (lokality využité i nově navržené).

Pozn.: Výměry lokalit jsou uváděny v ha dle údajů v KN, „**+**“ znamená navýšení, „**-**“ odečet

Ozn.	Pl. nově navržené (+)	Pl. využité a převedené do zastavěného úz. (-)	Bilance celkem (ha)
Plochy bydlení - BV			
Z.1	+ 0,1380	- 0,1150	
Z.3	+ 0,8155		
Z.6	+ 4,6621		
Z.7	+ 0,3861		
Z.8	+ 1,3010		
Z.9	+ 1,0576		
∑	+ 8,3603	- 0,1150	**+ 8,2453**
Plocha pro technickou infrastrukturu - TU			
Z.10	+ 0,2400		

n) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

n-1) Zemědělský půdní fond

Úvod

Změna č.1 ÚP vymezuje:

- zastavitelné plochy:
  - pro bytovou zástavbu – lokality Z.6, Z.7, Z.8, Z.9 a rozšíření ploch v ÚP již vymezených (Z.1, Z.3)
  - pro technickou vybavenost vč. ČOV - lok. Z.10
- přestavbovou plochu:
  - pro specifické využití (chov exotických zvířat) - lok. P.3

Kapitola o ochraně ZPF byla zpracována na základě EÚ o pozemcích, BPEJ (data ÚAP Přelouč), údajů z územně technických podkladů k ochraně zemědělské půdy, s využitím vyhl. č. 48/2011 Sb. (stanovení tříd ochrany ZPF) a stavebního zákona č. 183/2006 Sb. (zastavěné území obce).

Struktura dotčeného půdního fondu

- navrhované lokality jsou situovány na zemědělských pozemcích orná půda a TTP, třídy ochrany III. (BPEJ 3.19.01) a IV. (BPEJ 3.20.11, 3.21.10, 3.23.10 a BPEJ 3.64.01). Navrženy jsou na žádost vlastníků dotčených pozemků a obce na okrajích zastavěného území.

- přestavbová lokalita P.3 je navržena na ostatních pozemcích

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF

Č.	Návrh funkčního využití – plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra celkem (ha)	Zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF dle druhu pozemku (ha)		Zábor ZPF dle třídy ochrany (ha)					Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Jiné plochy
				orná p.	TTP	I.	II.	III.	IV.	V.			
Z.1	bydlení venkovské - BV	0,1380	0,1380	0,1380					0,1380		———	———	
Z.3	- II -	0,8155	0,8155	0,8155					0,8155		———	———	
Z.6	- II -	4,6621	4,6621	4,6621					4,6621		———	ano	
Z.7	- II -	0,3861	0,3861		0,3861				0,3861		———	———	
Z.8	- II -	1,3010	1,3010	1,3010				1,0631	0,2379		———	———	
Z.9	- II -	1,0576	1,0576	1,0576					1,0576		———	———	
∑ - plochy bydlení		**8,3603**	**8,3603**	**7,9742**	**0,3861**			**1,0631**	**7,2972**				
Z.10	technická infrastruktura - TU	0,2400	0,2400	0,2400					0,2400		———	———	
∑ - plocha technické infrastruktury		**0,2400**	**0,2400**	**0,2400**					**0,2400**				
P.3	specifické využití - XX	0,4720	0,0000								———	———	0,4720
∑ - plocha specifická		**0,4720**	**0,0000**										**0,4720**
CELKEM		**9,0723**	**8,6003**	**8,2142**	**0,3861**			**1,0631**	**7,5372**				**0,4720**

n-2) Pozemky určené k plnění funkcí lesa

- změna č.1 ÚP nevyžaduje zábor lesních pozemků

- navrhovaná **lokalita Z.8 zasahuje do ochranného pásma lesa**, tato skutečnost je uvedena ve specifických podmínkách jejího využití - v kap. c) textové části ÚP.

- pozemky určené k plnění funkcí lesa a v ochranném pásmu lesa (do 50 m od okraje lesa) **jsou zastavitelné jen se souhlasem orgánu státní správy lesů** podle §14 odst. 2 lesního zákona

- v případě umístění staveb na lesní pozemky nebo na pozemky, kde by mohlo dojít k ohrožení stavby lesními porosty, tj. do vzdálenosti 50 m od okraje lesa (ochranné pásmo lesa), upozorňujeme na ustanovení § 22 odst. 1 lesního zákona, který ukládá povinnosti vlastníkovi nemovitosti nebo investorovi stavby a zařízení **provést na své náklady nezbytně nutná opatření**, kterými budou jejich pozemky, stavby a zařízení zabezpečena před škodami způsobenými pádem stromů nebo jejich částí, přesahem větví a kořenů, zastíněním atd. z pozemků určených k plnění funkcí lesa.

- změnu kategorizace lesů nebo jejich prostorové a druhové skladby návrh změny č. 1 ÚP Žáravice neobsahuje.

- z těchto důvodů není problematika pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL) podrobněji zpracována.

o) rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

- *bude doplněno po projednání*

p) vyhodnocení připomínek

- *bude doplněno po projednání*

q) údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

- textová část odůvodnění Změny č. 1 ÚP obsahuje 64 strany.
- grafická část odůvodnění obsahuje:

  4 – Koordinační výkres

  5 – Výkres předpokládaných záborů půdního fondu

r) návrh textu výrokové části ÚP – textová část s vyznačením změn

Legenda značení změn:

~~*změna využití*~~ ……..... části rušené

aktualizace ……..…… části vkládané

OBSAH ÚZEMNÍHO PLÁNU

~~I. ÚZEMNÍ PLÁN ŽÁRAVICE~~

1. **Vymezení zastavěného území**

2. **Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**
   - 2.1 Hlavní koncepční cíle a principy rozvoje obce
   - 2.2 Ochrana a rozvoj hodnot území

3. **Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**
   - 3.1 Urbanistická koncepce
     - 3.1.1 Zásady urbanistické koncepce
     - 3.1.2 Plochy s rozdílným způsobem využití
   - 3.2 Vymezení systému sídelní zeleně
   - 3.3 Vymezení zastavitelných ploch
   - 3.4 Vymezení ploch přestavby

4. **Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití**
   - 4.1 Občanské vybavení a veřejná prostranství
   - 4.2 Doprava
   - 4.3 Zásobování vodou
   - 4.4 Odvedení a čištění odpadních vod
   - 4.5 Zásobování elektrickou energií
   - 4.6 Telekomunikace a radiokomunikace
   - 4.7 Zásobování plynem a teplem, produktovod
   - 4.8 Nakládání s odpady

5. **Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro ~~změny v~~ jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin apod.**
   - 5.1 Koncepce řešení krajiny, plochy změn v krajině, prostupnost krajiny
   - 5.2 Ochrana před povodněmi, protierozní a revitalizační opatření
   - 5.3 Územní systém ekologické stability
   - 5.4 Rekreace
   - 5.5 Dobývání ložisek nerostných surovin

6. **Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výšková regulace zástavby, charakter a struktura zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)**
   - 6.1 Plochy bydlení
   - 6.2 Plochy občanského vybavení
   - 6.3 Plochy výroby a skladování
   - 6.4 Plochy zeleně
   - 6.5 Plochy veřejných prostranství
   - 6.6 Plochy dopravní infrastruktury
   - 6.7 Plochy technické infrastruktury
   - 6.8 Plochy vodní a vodohospodářské
   - 6.9 Plochy zemědělské
   - 6.10 Plochy lesní
   - 6.11 Plochy přírodní
   - 6.12 Plochy smíšené nezastavěného území
   - 6.13 Plochy specifické

7. **Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

8. **Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu k.ú. a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona**

9. **Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona**

10. **Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti**

11. ~~**10.**~~ **Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části**

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území obce bylo v územním plánu vymezeno projektantem v souladu se zák. č. 183/2006 Sb. na základě mapy katastru nemovitostí s upřesněním podle průzkumů v terénu a aktualizací v době finalizace Návrhu ÚP Žáravice (15. 8. 2014). Hranice zastavěného území je zakreslena v grafické části dokumentace (Hlavní výkres, Výkres základního členění území).

Následně byly hranice zastavěného území aktualizovány při zpracování Změny č. 1 ÚP k 1. 6. 2023.

2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

2.1 HLAVNÍ KONCEPČNÍ CÍLE A PRINCIPY ROZVOJE OBCE

Základní principy koncepce územního plánu směřují k vyváženému sociálnímu a hospodářskému rozvoji obce. Územní plán má za cíl především vytvořit dostatečně flexibilní prostorový rámec pro realizaci žádoucích záměrů a aktivit, tj. umožnit jejich konkrétní průmět do území při důsledném respektování územních podmínek, přírodních i kulturně-společenských hodnot a s ohledem na uchování příznivého životního prostředí v řešeném území. V dílčích tematických oblastech jde především o následující žádoucí principy, které ÚP ve své koncepci respektuje:

Základní principy územního rozvoje obce:

- vytvářet předpoklady pro trvalý a plnohodnotný rozvoj obce adekvátní k jejich sociálně-ekonomické základně, hierarchii v systému osídlení (vč. populační stabilizace);
- rozvoj obce, a tím i nárůst nových obyvatel, umožnit v takovém rozsahu, který dokáže obsloužit v základních funkcích stávající příp. navrhované občanské vybavení veřejného charakteru;
- umožnit kvalitativní zlepšování života v obci vymezením lokalit pro rozvoj obytné výstavby a souvisejících funkcí, pro uchování pestré ekonomické základny a s ní spjatých pracovních příležitostí atd. Přitom je nutné vycházet z rozvojových lokalit, které již byly vymezeny a neumožnit zakládání nových ploch zástavby ve volné krajině;
- zlepšit vnější dopravní napojení a vnitřní obsluhu obce, v maximální možné míře eliminovat negativní dopady zejména silniční dopravy na život zdejších obyvatel, na přírodní i jiné hodnoty; podporovat environmentálně i ekonomicky šetrné způsoby dopravy, zejména cyklodopravu;

- umožnit doplnění a kvalitativní rozvoj sítí technické infrastruktury, občanského vybavení, veřejných prostranství a ploch zeleně, to vše ve snaze o zlepšování životních podmínek a kvality životního prostředí v obci;
- zajistit bezkonfliktní rozvoj funkčních složek zastavěného i nezastavěného území s ohledem na potřeby obyvatel a v souladu s ochranou hodnot území a respektováním limitů využití území (např. maximální možné omezení střetů klidových a rušivých funkcí);
- chránit a rozvíjet stávající urbanistické, historické a kulturně-civilizační hodnoty (kulturní památky, památky místního významu, archeologické dědictví apod.);
- maximálně respektovat historicky daný půdorys obce a prostorové uspořádání při zachování vnitřní funkční propojenosti;
- vhodně posilovat polyfunkčnost ploch výroby a skladování;
- chránit přírodně cenné složky území, zemědělský půdní fond a plochy lesa; vytvářet podmínky pro uchování tradičního krajinného rázu a celkové zkvalitňování extravilánové složky území;
- posilovat ekostabilizační funkci řešeného území (vč. vymezení ÚSES a interakčních prvků);
- v souladu s ochranou příslušných hodnot zlepšit rekreační využitelnost přírodního zázemí obce, prostupnost krajiny apod.;
- v zastavěném území a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro ochranu a rozvoj ploch veřejné zeleně a přírodně-rekreačního potenciálu obce jako nedílné součásti kvalitního obytného prostředí;
- umožnit dostatečnou protipovodňovou a protierozní ochranu území ve snaze o soulad realizovaných opatření (prvků) s krajinným a urbánním rámcem;
- udržet, příp. vhodně posílit význam obce v rámci Mikroregionu Bohdanečsko;

2.2 OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

Celé řešené území je nutno rozvíjet s ohledem na ochranu a rozvoj jeho hodnot, tj. při respektování urbanistických, architektonických, kulturně-historických a přírodních kvalit řešeného území. Umisťování jednotlivých staveb je nutno podřídit prostředí, do kterého budou vsazovány, tj. musí mít přiměřené architektonické, prostorové a objemové parametry, účinky jejich provozu pak nesmí narušovat hodnoty okolního prostředí. Kromě hodnot chráněných právními předpisy a rozhodnutími příslušných orgánů je územním plánem stanovena nutnost ochrany a rozvoje následujících hodnot:

Hodnoty urbanistické, architektonické a kulturně-historické

Územní plán navrhuje (mimo hodnot, které jsou zároveň limitem - nemovitá kulturní památka, území s archeologickými nálezy) ochranu následujících hodnot:

- dochovaná urbanistická struktura obce jako celku s nutností respektovat historicky založený půdorysný typ, urbanizační osy a jádra osídlení vč. souvisejících veřejných prostranství (s cílem ho již podstatněji nezahušťovat nově včleňovanou zástavbou a nenarušit ho necitlivými přestavbami či přístavbami stávajících objektů);
- památky místního významu, které nejsou registrovány v Ústředním seznamu kulturních památek České republiky, ale tvoří nedílnou součást zdejšího hmotného kulturně-historického dědictví. Tyto památky jsou vyznačeny v grafické části ÚP. Jedná se např. o:

  Pomník padlým v I. světové válce v centru obce při silnici III/32728;

  Kamenný kříž v centru obce při silnici III/32728;

  Dům čp.14;

- panorama obce, cenné pohledy a průhledy do okolní krajiny;

Hodnoty přírodní a krajinné

Územní plán navrhuje (mimo hodnot chráněných zákonem, které jsou zároveň limitem - Přírodní rezervace Na Hradech vč. ochranného pásma) ochranu následujících hodnot:

- prvky systému ekologické stability (ochranná zóna nadregionálního biokoridoru NRBK K71, RBK.1275, lokální biocentra - LBC a lokální biokoridory - LBK) a důležité interakční prvky;
- plochy vymezené v územním plánu jako ~~*Plochy přírodní - NP* a *Plochy smíšené nezastavěného území - NS*~~; *Přírodní všeobecné – NU a Smíšené nezastavěného území všeobecné – MU*;
- významné prvky sídelní zeleně (parková zeleň na veřejných prostranstvích, uliční stromořadí, aleje podél silnic, významná solitérní zeleň v krajině i zastavěném území);
- urbanistická a krajinářská funkce vodních ploch a toků;
- přirozené krajinné dominanty - cenné pohledy na obec a další výhledy do krajiny;
- ~~lesy hospodářské a lesy zvláštního určení;~~ plochy lesa

Hodnoty přírodně-civilizační a civilizační

- prostupnost krajiny - stávající cestní síť v krajině (polní a lesní cesty), propojení zástavby s přírodním zázemím;
- občanské vybavení veřejného charakteru;
- přírodní divadlo - amfiteátr;
- vybavenost technickou infrastrukturou;
- obslužnost hromadnou autobusovou dopravou vč. autobusových zastávek;
- značená cyklotrasa (č. 4274);
- prvky meliorační soustavy (investice do půdy, hlavní odvodňovací zařízení);

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

3.1 URBANISTICKÁ KONCEPCE

3.1.1 Zásady urbanistické koncepce

Návrh územního plánu zohledňuje přirozený historický vývoj obce, usměrňovaný předchozí územně plánovací dokumentací, a to jak ve vymezení ploch stabilizovaných, tak v návrhu ploch změn (zastavitelné a přestavbové plochy). Urbanistická koncepce zohledňuje polohu obce v rámci osídlení a jejich vzájemné vazby.

Zastavěné území územní plán stabilizuje a rozvíjí. Izolované zastavěné plochy v krajině územní plán stabilizuje bez možnosti plošného rozvoje. Zastavitelné plochy územní plán navrhuje v přímé návaznosti na zastavěné území. Uzavírají současnou urbanistickou strukturu obce v okrajových částech a prolukách. ÚP neumožňuje vytváření nových samot v území.

ÚP respektuje urbanistickou strukturu obce, jímž prochází frekventovaná silnice III/32728 směrem sever - jih. Centrální část obce se nachází podél výše zmíněné silnice, chráněny jsou plochy občanského vybavení ~~(*Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura - OV, Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení - OS, Plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední - OM*)~~ (*Občanské vybavení veřejné - OV, Občanské vybavení – sport - OS, Občanské vybavení komerční - OK*) a veřejná prostranství. Občanské vybavení veřejného charakteru je umožněno umístit v rámci jiných funkčních ploch např. *BV*.

Založenou urbanistickou strukturu územní plán stabilizuje a doplňuje o zastavitelné a přestavbové plochy zařazené funkčně do ploch *Bydlení ~~- v rodinných domech -~~ venkovské - BV ,* kde je umožněno funkci bydlení doplnit objekty občanského vybavení a drobného podnikání.

ÚP vytváří předpoklady pro rozvoj sportu a rekreace stabilizací sportovní plochy. Respektuje veškeré cesty do krajiny, značenou cyklotrasu a umožňuje jejich doplnění.

Územní plán vytváří předpoklady pro zlepšení pracovních příležitostí stabilizací stávajících ploch podnikatelských aktivit (*Plochy výroby a skladování - ~~lehký průmysl~~ výroba lehká - VL a Plochy výroby a skladování - ~~drobná a řemeslná výroba~~ výroba drobná a služby - VD)* a v plochách *BV* umožněním umístění nerušící výrobní činnosti apod.

V rámci stanovených podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití jsou vytvořeny předpoklady pro převážně polyfunkční využívání území, přičemž stanovená urbanistická koncepce předchází vzniku vzájemných funkčních střetů.

V Žáravicích je umožněn populační a celkový sociálně - ekonomický rozvoj při zohlednění dlouhodobého demografického vývoje, reálných kapacit a přirozených rozvojových limitů obce. Je umožněno doplnění a zkvalitnění technické infrastruktury.

ÚP respektuje a chrání stávající veřejnou zeleň, přírodní podmínky vč. souvisejících hodnot a limitů. ÚP stanovuje koncepci řešení krajiny, která je obsažena v kap. 5.1.

V rozsáhlém rozvojovém území v severní části obce (lokality Z.2, Z.6 a část Z.1) bude vymezeno veřejné prostranství v rozsahu dle platné legislativy.

3.1.2 Plochy s rozdílným způsobem využití

Součástí urbanistické koncepce je vymezení následujících ***ploch s rozdílným způsobem využití***, jejichž hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití je stanoveno v kap. 6 ÚP. Specifické podmínky pro využití jednotlivých ploch změn jsou pak doplněny v kap. 3.3 a 3.4 ÚP.

Územním plánem je stabilizované území rozčleněno na funkčně sjednocené plochy, jejichž druh je deklarován na základě převládajícího a pro konkrétní území nejvhodnějšího využití. Regulativy (hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití) umožní adekvátní spektrum využití území. Stávající funkce definované jako nepřípustné by měly být postupně vytěsňovány. Dosavadní způsob využití, který neodpovídá vymezeným podmínkám, je možný, pokud nevytváří závažnou překážku rozvoje v rámci funkce hlavní.

- ***~~Plochy~~ bydlení ~~- v rodinných domech -~~ venkovské - BV*** - jsou vymezeny jako stabilizované, zastavitelné a přestavbové plochy pro bydlení venkovského typu, včetně domů a usedlostí s hospodářským zázemím, kde může být integrováno i občanské vybavení lokálního významu, drobná a řemeslná výroba a nerušící výroba a služby;
- ***~~Plochy~~ občanské~~ho~~ vybavení ~~-~~ veřejné ~~infrastruktura -~~ OV*** - jsou vymezeny jako stabilizované. Stabilizované plochy zahrnují obecní úřad s knihovnou, hasičskou zbrojnici a přírodní divadlo. Doplnění této funkce je umožněno v rámci podmínek využití zejména ploch bydlení;
- ***~~Plochy~~ občanského vybavení ~~-~~ komerční ~~zařízení malá a střední~~ - ~~OM~~ OK*** - plochy komerčního vybavení sloužící např. pro administrativu, obchodní prodej, ubytování, stravování, služby. Stabilizované plochy ~~OM~~ *OK* zahrnují pouze hospodu. Ostatní drobné služby nevýrobního i výrobního charakteru jsou zahrnuty v jiných funkčních plochách jako přípustné či podmíněně přípustné;
- ***~~Plochy~~ občanské~~ho~~ vybavení - ~~tělovýchovná a~~ sport~~ovní zařízení -~~ OS*** - vymezeny stabilizované (fotbalové hřiště, volejbalové a dětské hřiště). ÚP s touto funkcí nenavrhuje zastavitelnou plochu, doplnění této funkce je umožněno v rámci podmínek využití zejména ploch bydlení;
- ***~~Plochy~~ výroba ~~a skladování -~~ drobná a ~~řemeslná výroba~~ služby - VD*** - ÚP stabilizuje drobné plochy nerušící výroby ve stávající zástavbě. Plošný rozvoj této funkce ÚP nenavrhuje;
- ***~~Plochy~~ výroba ~~a skladování - lehký průmysl~~ lehká - VL*** - stabilizují se plochy výroby a skladování v jižní a jihovýchodní části řešeného území. Plošný rozvoj této funkce ÚP nenavrhuje;
- ***Specifické jiné - XX*** – návrhová plocha pro chov exotických zvířat východně od obce;
- ***~~Plochy dopravní infrastruktury~~ Doprava silniční - DS*** - stabilizované plochy zahrnují silnice III.

třídy, místní a účelové komunikace vč. pěších (pokud nejsou zahrnuty do jiných ploch), včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikací (náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodná a izolační zeleň apod.) a pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (vč. parkovišť);

- ***~~Plochy~~ technická infrastruktury~~a - inženýrské sítě~~ všeobecná - ~~TI~~ TU*** - jsou vymezeny z důvodu ochrany a rozvoje vybavení území technickou infrastrukturou jakožto součástí veřejného vybavení. V ÚP Žáravice se jedná o plochy stabilizované a návrhovou lokalitu Z.10. Plošně nevelké (bodové) prvky technické infrastruktury (elektrické transformační stanice apod.) nejsou v ÚP samostatně plošně vymezeny jako *~~Plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě – TI~~ Technická infrastruktura všeobecná - TU*, ale jsou vyznačeny symbolem a funkčně umožněny v regulativech příslušné plochy;
- ***Plochy zeleně*** - viz kap. 3.2;
- ***Plochy veřejných prostranství*** - viz též kap. 4.1;

3.2 VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Systém sídelní zeleně je tvořen jednak zelení v samostatných funkčních plochách, jednak zelení v rámci ostatních ploch s rozdílným způsobem využití. V ÚP jsou samostatně vymezeny:

- ***~~Plochy veřejných prostranství - veřejná~~ Zeleň sídelní ostatní - ~~ZV~~ ZS*** - jsou to z urbanistického hlediska nejcennější prvky sídelní zeleně, jejichž funkce je územním plánem chráněna a posilována. Samostatným vymezením ploch ~~*ZV*~~ *ZS* se sleduje odůvodněná nezbytnost jejich zachování popř. doplnění. Veřejná zeleň je přípustná v rámci všech funkčních ploch;
- ***~~Plochy~~ Zeleň - ~~soukromá a vyhrazená~~ zahrady a sady – ~~ZS~~ ZZ*** - tento typ sídelní zeleně (nejčastěji soukromé zahrady, popř. sady) se vyskytuje často v rámci jiných funkčních ploch; samostatné funkční plochy ~~*ZS*~~ *ZZ* jsou v ÚP vymezeny zejména v okrajových polohách zástavby s cílem ochránit vizuálně cenné partie a charakter pozvolného přechodu do volné krajiny. V ř.ú. jsou vymezeny plochy ~~*ZS*~~ *ZZ* v zastavěném území i mimo něj;

Mimo uvedené funkční plochy je systém sídelní zeleně tvořen zelení, která je v územním plánu zahrnuta do jiných funkčních ploch (např. zahrady obytných celků, zeleň v rámci areálů občanského vybavení a veřejných prostranství apod.) a zelení solitérní a liniovou (uliční aleje, stromořadí podél silnic, doprovodná a břehová zeleň - tj. stávající interakční prvky zeleně pronikající do zemědělských a urbanizovaných segmentů krajiny podél cest a vodních toků) apod. Kromě respektování stávajících a navržených funkčních ploch zeleně ÚP počítá s realizací zeleně v rámci navržených prvků ÚSES a interakčních prvků v krajině.

Do systému sídelní zeleně je nutno zahrnout rovněž plochy zeleně krajinné, pronikající do zastavěného území, či na ně navazující. Ty jsou zařazeny ve funkcích nezastavěného území (zejména ~~*NS, NL, NZ,*~~ *MU, NU, LU*).

Pro ochranu sídelní zeleně jsou stanoveny následující principy:

- budou respektovány stávající plochy zeleně;
- plochy zeleně budou realizovány v rámci jiných funkčních ploch, zejména pak v rámci nových rozvojových lokalit v podobě zeleně veřejně přístupné, soukromé a vyhrazené, popř. zeleně ochranné a izolační; plochy zeleně budou rozvíjeny v rámci prvků ÚSES a interakčních prvků v krajině;

3.3 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

V řešeném území byly vymezeny následující zastavitelné plochy:

Označení lokality	Kód druhu plochy s rozdílným způsobem využití	Základní charakteristika a podmínky využití plochy	Katastrální území
Plochy bydlení - ~~v rodinných domech –~~ bydlení venkovské - BV			
Z.1	BV	Rozvojová plocha *BV* navržená v návaznosti na stávající bytovou zástavbu ve východní části Žáravic; - dopravní napojení ze stávající místní komunikace; - ~~výškové a objemové řešení umisťovaných staveb musí odpovídat charakteru okolní zástavby a okrajové poloze lokality;~~ - zásady prostorové regulace jsou uvedeny v podmínkách využití ploch BV - využití části lokality podmíněno zpracováním společné územní studie s lokalitou Z.2 a Z.6	Žáravice
Z.2	BV	Rozvojová plocha *BV* navržená v návaznosti na stávající bytovou zástavbu v severní části Žáravic; - dopravní napojení ze stávající místní komunikace; - ~~výškové a objemové řešení umisťovaných staveb musí odpovídat charakteru okolní zástavby a okrajové poloze lokality;~~ - zásady prostorové regulace jsou uvedeny v podmínkách využití ploch BV - využití lokality podmíněno zpracováním společné územní studie s lokalitou Z.6 a částí Z.1	Žáravice
Z.3	BV	Rozvojová plocha *BV* navržená v návaznosti na stávající bytovou zástavbu v západní části Žáravic; - dopravní napojení ze stávající místní komunikace; - žádoucí je maximální možné respektování stávající zeleně; - ~~výškové a objemové řešení umisťovaných staveb musí odpovídat charakteru okolní zástavby a okrajové poloze lokality;~~ - zásady prostorové regulace jsou uvedeny v podmínkách využití ploch BV	Žáravice
Z.4	BV	Rozvojová plocha *BV* navržená v návaznosti na stávající bytovou zástavbu ve východní části Žáravic; - dopravní napojení ze stávající místní komunikace; - ~~výškové a objemové řešení umisťovaných staveb musí odpovídat charakteru okolní zástavby a okrajové poloze lokality;~~ - zásady prostorové regulace jsou uvedeny v podmínkách využití ploch BV	Žáravice
Z.5	BV	Rozvojová plocha *BV* navržená v návaznosti na stávající bytovou zástavbu v jižní části Žáravic; - dopravní napojení ze stávající silnice III/3234; - respektovat podmínky výstavby v ochranném pásmu produktovodu; - ~~výškové a objemové řešení umisťovaných staveb musí odpovídat charakteru okolní zástavby a okrajové poloze lokality;~~ - zásady prostorové regulace jsou uvedeny v podmínkách využití ploch BV	Žáravice

Z.6	BV	Rozvojová plocha *BV* na severovýchodním okraji obce; - dopravní napojení ze stávajících místních komunikací; - lokalita dotčena vrchním vedením VN 35 kV - vymezit plochu veřejného prostranství v rozsahu dle platné legislativy - využití lokality podmíněno zpracováním společné územní studie s lokalitou Z.2 a částí Z.1 - zásady prostorové regulace jsou uvedeny v podmínkách využití ploch BV	Žáravice
Z.7	BV	Rozvojová plocha BV na východním okraji obce; - dopravní napojení z jihozápadní strany z místní komunikace přes navazující pozemek; - lokalita je dotčena ochranným pásmem přírodní rezervace Na Hradech. - zásady prostorové regulace jsou uvedeny v podmínkách využití ploch BV	Žáravice
Z.8	BV	Rozvojová plocha BV na severním okraji obce - dopravní napojení z účelové komunikace - lokalita dotčena ochranným pásmem lesa a vrchním vedením VN 35 kV - zásady prostorové regulace jsou uvedeny v podmínkách využití ploch BV	Žáravice
Z.9	BV	Rozvojová plocha BV na jihozápadním okraji obce; - dopravní napojení ze stávající místní komunikace; - lokalita v OP produktovodu - zásady prostorové regulace jsou uvedeny v podmínkách využití ploch BV	Žáravice

Plochy technické infrastruktury – technická infrastruktura všeobecná - TU			
Z.10	TU	Rozvojová plocha *TU* na levém břehu Sopřečského potoka pro situování obecní ČOV a zázemí pro odpadové hospodářství obce - přístup je možný ze severní strany napojením na místní komunikaci - respektovat regionální biokoridor RBK.1275 - lokalita v OP produktovodu	Žáravice

Při využití zastavitelných ploch tzn. při vymezování pozemků, umisťování staveb a při změnách staveb a změnách využití pozemků a dalších způsobech využití zastavitelných ploch je nutno zároveň vycházet z podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, které jsou uvedeny v kap. 6 této dokumentace a z limitů vyplývajících z této dokumentace. Dále je nutno uplatňovat limity využití území vyplývající z obecných právních předpisů, rozhodnutí správních orgánů a vlastností území.

3.4 VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

~~V řešeném území byla vymezena následující plocha přestavby:~~

Označení lokality	Kód druhu plochy s rozdílným způsobem využití	Základní charakteristika a podmínky využití plochy	Katastrální území
Plochy bydlení - ~~v rodinných domech –~~ bydlení venkovské - BV			
P.1	BV	Navržená přestavba zemědělského areálu na plochy bydlení v centrální části obce; - dopravní napojení ze stávající silnice III/32728; - ~~výškové a objemové řešení umisťovaných staveb musí odpovídat charakteru okolní zástavby;~~ - zásady prostorové regulace jsou uvedeny v podmínkách využití ploch BV	Žáravice
P.2	BV	Navržená přestavba zemědělského areálu a chátrajících ploch bydlení na plochy bydlení v centrální části obce; - respektovat RBK.1275; - respektovat bodový sesuv při severovýchodním okraji P1; - respektovat podmínky výstavby v ochranném pásmu Přírodní rezervace Na Hradech; - ponechat volný manipulační pás v šířce 6 m od břehové čáry vodního toku; - dopravní napojení ze stávající silnice III/32728; - ~~výškové a objemové řešení umisťovaných staveb musí odpovídat charakteru okolní zástavby;~~ - zásady prostorové regulace jsou uvedeny v podmínkách využití ploch BV	Žáravice

Plochy specifické – specifické jiné - XX			
P.3	XX	Plocha XX jihovýchodně od obce se záměrem chovu exotické zvěře v oploceném výběhu. - lokalita je dotčena vrchním vedením VN 35 kV, podél severní strany prochází kabelové komunikační vedení a STL plynovod.	Žáravice

Při využití přestavbových ploch tzn. při vymezování pozemků, umisťování staveb a při změnách staveb a změnách využití pozemků a dalších způsobech využití ploch je nutno zároveň vycházet z podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, které jsou uvedeny v kap. 6 této dokumentace a z limitů vyplývajících z této dokumentace. Dále je nutno uplatňovat limity využití území vyplývající z obecných právních předpisů, rozhodnutí správních orgánů a vlastností území.

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSŤOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ.

4.1 OBČANSKÉ VYBAVENÍ A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Součástí veřejné infrastruktury jsou plochy občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva. Tyto plochy je nutno ve struktuře obce hájit a přednostně využívat pro veřejné účely. Jejich komerční využívání musí být v souladu s tímto zájmem a v návaznosti na něj (např. zajištění kulturního vyžití obyvatel obce, služby související a doplňkové apod.). V ÚP jsou pod funkčním označením ***~~Plochy~~ Občanské~~ho~~ vybavení - veřejné ~~infrastruktura~~ - OV*** samostatně vymezeny plochy stabilizované (obecní úřad s knihovnou, hasičská zbrojnice a přírodní divadlo).

Pozemky a stavby občanského vybavení veřejného charakteru menšího rozsahu jsou nebo mohou být součástí též jiných ploch s rozdílným způsobem využití (*~~OM~~ OK, OS, ~~PV~~ PU, ~~ZV~~ ZS* apod.), a i v tomto případě je nutná jejich ochrana.

Mimo ***~~Plochy občanského vybavení –~~*** *občanské vybavení veřejné* ***~~veřejná infrastruktura~~*** *- OV* jsou územním plánem samostatně vymezeny též další plochy občanského vybavení, které často zahrnují objekty odpovídající svým charakterem veřejné infrastruktuře, jedná se o:

~~Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení~~ Občanské vybavení – sport - OS, v územním plánu zastoupené výhradně stabilizovanými plochami (fotbalové hřiště, volejbalové a dětské hřiště). Sportovní plochy menšího rozsahu jsou nebo mohou být součástí též jiných ploch s rozdílným způsobem využití (např. dětská hřiště).

Plochy občanského vybavení budou respektovány v souladu s jejich hlavním, resp. přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Jako ***~~Plochy veřejných prostranství - PV~~ Veřejná prostranství všeobecná – PU*** a ***~~Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň - ZV~~ Zeleň sídelní ostatní – ZS*** jsou územním plánem funkčně vymezeny veřejně přístupné plochy, které mají významnou prostorotvornou, komunikační a v případě zeleně i ozdravnou funkci - tedy uliční prostory vč. návsí a pásů veřejné zeleně v zastavěném území obce, často v okolí objektů a ploch občanského vybavení. Uvnitř těchto funkčních ploch je nutná ochrana stávající zeleně, mimo hlavní dopravní tahy je u *~~PV~~ PU* nezbytná zejména podpora funkce obytných ulic.

Územní plán nenavrhuje zastavitelnou plochu s funkcí *~~PV~~ PU a ~~ZV~~ ZS.*

4.2 DOPRAVA

Návrh dopravní sítě vychází ze stávajícího stavu, vedení silnic III. tříd je v území stabilizováno. ÚP Žáravice je navrhováno:

- navrhuje se doplnění případně rozšíření sítě místních komunikací v rozvojových lokalitách (vedení místních komunikací uvnitř lokalit bude odvislé od konkrétního zastavovacího plánu a provedené parcelace a bude předmětem řešení dalších navazujících dokumentací);
- dostatečné plochy pro parkování a odstavování osobních vozidel je nutno dimenzovat u všech potenciálních cílů dopravy, tj. u obytných staveb, výrobních a administrativních zařízení a zařízení občanského vybavení;
- ~~územní plán~~ navrhuje se doplnění chodníků v chybějících úsecích;
- budou respektovány stávající a navržené *Plochy dopravní infrastruktury – doprava silniční - DS*;
- budou respektovány *Plochy veřejných prostranství - ~~PV~~ veřejná prostranství všeobecná – PU* (místní obslužné komunikace včetně zklidněných pro obsluhu zejména obytných zón);

4.3 ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Koncepce zásobování vodou je vyhovující a zůstane nezměněna. Územním plánem je navrhováno:

- využití stávajících zdrojů pitné vody a stávající vodovodní sítě;
- plánovanou zástavbu v rámci rozvojových ploch v obci bude možno napojit na stávající vodovodní síť. Pro zastavitelné a přestavbové plochy budou nové vodovodní řady vedeny prioritně po veřejných komunikacích a v maximální možné míře zaokruhovány;
- požární voda bude řešena prostřednictvím přirozených zdrojů (rybník Švihov a Sopřečský potok - před propustí pod silnicí, v dolní části obce a skupinového vodovodu pomocí požárních hydrantů;
- nouzové zásobení obyvatelstva pitnou vodou v krizových situacích bude řešeno v případě kolapsu dopravního systému vodovodu. Pitná voda bude distribuovaná cisternami nebo bude použita voda balená;

4.4 ODVEDENÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Územním plánem je navrhováno:

- územní plán navrhuje kanalizační síť ~~s napojením na kanalizační systém v Sopřeči ukončený ČOV Sopřeč~~ s likvidací splaškových vod na centrální ČOV v lokalitě Z.10;
- do doby koncepčního řešení odkanalizování budou odpadní vody likvidovány individuálně v souladu s platnou legislativou;

4.5 ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Koncepce zásobování elektrickou energií vychází ze stávajícího stavu. V řešeném území se navrhuje:

- požadovaný výkon pro rozvojové plochy zajistit stávajícím kabelovým primérním vedením o napětí 35 kV ze stávajících trafostanic. Stávající rozvodná síť bude podle možností a požadavků na výkon posílena;
- budou respektována stávající zařízení a ochranná pásma;

4.6 TELEKOMUNIKACE A RADIOKOMUNIKACE

Koncepce telekomunikační a radiokomunikační sítě vychází ze stávajícího stavu a není navrhována její změna. V řešeném území se navrhuje:

- telekomunikační síť bude rozšiřována v souvislosti s rozvojovými potřebami obce;
- respektovat stávající zařízení a ochranná pásma;

4.7 ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM A TEPLEM, PRODUKTOVOD

Koncepce zásobování plynem a teplem vychází ze stávajícího stavu. Územním plánem je navrhováno:

- je umožněn rozvoj plynovodní sítě v souvislosti s navrhovanou zástavbou;
- respektovat vedení plynovodů vč. ochranných pásem;
- respektovat vedení produktovodu vč. ochranného pásma;

- souběžně s využíváním plynu pro vytápění je doporučeno preferovat environmentálně šetrné způsoby vytápění (elektrovytápění - nejlépe v kombinaci s akumulací, tepelné čerpadlo, propan-butan, biomasa, pasivní i aktivní využití sluneční energie apod.). Je nutné omezit používání fosilních paliv s vyšším obsahem síry a nespalitelných látek, které při spalování znečisťují ovzduší. Souběžně s uvedenými hlavními způsoby získávání energie pro vytápění je doporučeno využívat pro předehřev teplé užitkové vody i další vhodné alternativní zdroje energie - např. sluneční energii (pomocí termosolárních kolektorů umístěných vhodně na objektu bez negativního dopadu na tvářnost obce a krajinný ráz);

4.8 NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Není navrhována změna koncepce nakládání s odpady v obci. V ř.ú. nebude založena žádná skládka. Dočasné shromažďování tříděného komunálního odpadu na sběrných místech je funkčně umožněno ve vhodných stabilizovaných plochách (zejména veřejných prostranství) v rámci technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území (dle kap. 6).

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ~~ZMĚNY V~~ JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN APOD.

5.1 KONCEPCE ŘEŠENÍ KRAJINY, PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ, PROSTUPNOST KRAJINY

Koncepce řešení krajiny umožňuje postupné zvýšení ekologické stability prostředí a zkvalitnění krajinného rázu. Územním plánem jsou respektovány a dále rozvíjeny přírodně-krajinné hodnoty řešeného území. Je maximálně zohledněna ochrana zemědělské půdy, umožněna jsou protierozní a protipovodňová opatření. Koncepce rozvoje krajiny stanovená územním plánem umožní realizaci nových a ochranu stávajících prvků územního systému ekologické stability.

Koncepce řešení krajiny respektuje nové členění pozemků nezastavěného území, které bylo provedeno v rámci komplexních pozemkových úprav. V souvislosti se zpracováním návrhu KoPÚ byly na několika místech změněny hranice katastrálního území. Nové hranice k.ú. Žáravice jsou zapracovány do ~~návrhu~~ ÚP Žáravice.

Neurbanizované území obce je rozděleno na následující krajinné funkční plochy, pro které jsou stanoveny podmínky využití v kap. 6.

- ***~~Plochy~~ zemědělské všeobecné – ~~NZ~~ AU*** - plochy s dominantně zemědělskou funkcí s převažující formou intenzivnějšího hospodaření, s možným zastoupením trvalých travních porostů i nezemědělských přírodních prvků (rozptýlená a liniová zeleň apod.). V řešeném území jsou tyto rozsáhlé plochy vymezeny vcelku rovnoměrně;
- ***~~Plochy~~ lesní všeobecné – ~~NL~~ LU*** - v řešeném území jsou zastoupeny lesy hospodářskými, plochy ~~*NL*~~ *LU* jsou vymezeny zejména na plochách PUPFL. V řešeném území s plochou ~~*NL*~~ *LU* jsou vymezeny lesní komplexy v severozápadní a v západní části ř.ú. přesahující administrativní hranice a další menší lesní enklávy v severovýchodním okraji ř.ú. a jižně od vodojemu. Části ploch lesa v ÚP funkčně spadají díky vymezeným prvkům ÚSES (lokální biocentra a regionální biokoridor RBK.1275) a Přírodní rezervace Na Hradech do *Ploch přírodních všeobecných – ~~NP~~ NU*;
- ***~~Plochy~~ přírodní všeobecné – ~~NP~~ NU*** - v nichž je dominantním požadavkem ochrana přírody a krajiny, jsou v ř.ú. zastoupeny navrženými prvky ÚSES (lokální biocentra a regionální biokoridor RBK.1275) a Přírodní rezervací Na Hradech. V režimu *Ploch přírodních všeobecných – ~~NP~~ NU* budou po svém konkrétním plošném vymezení dle příslušných šířkových parametrů využívány i liniové prvky ÚSES - lokální biokoridory, v ÚP zatím obsažené v rámci koridorů pro vymezení prvků ÚSES na jiných funkčních plochách formou „překryvné funkce“ k funkci stávající;

- ***~~Plochy~~ smíšené nezastavěného území všeobecné – ~~NS~~ MU*** - zemědělské plochy s polyfunkčním využitím území. Přírodní ekosystémy jsou v rovnocenném postavení s hospodářským využíváním. V ř.ú. se tyto plochy vyskytují především v nivách vodních toků a v okrajových polohách lesů a v návaznosti na zastavěné území;
- ***~~Plochy~~ vodní a ~~vodohospodářské~~ vodních toků – ~~W~~ WT*** - jsou v řešeném území zastoupeny především vodními toky - Sopřečský potok a bezejmenné vodoteče, vodní plochou Švihov východně od zastavěného území;

Plochy změn v krajině

Územní plán nenavrhuje žádné plochy změn v krajině.

Prostupnost krajiny

Územní plán respektuje stávající komunikace propojující krajinu, určené pro zpřístupnění zemědělských a lesních pozemků vč. značené cyklotrasy.

Žádoucí je také postupné zkvalitňování (obnova) existujících účelových komunikací - formou rehabilitací lesních a polních cest, jejichž parcely jsou zaneseny v katastru nemovitostí a jsou proto uvedeny v územním plánu jako stav s funkcí *DS*. Prostupnost krajiny je dále posílena opatřeními sloužícími ke zpřístupnění pozemků, vymezených v návrhu KoPÚ jako společná zařízení. Tyto parcely jsou zaneseny v katastru nemovitostí a jsou proto také uvedeny v územním plánu jako stav s funkcí *DS.* Kromě významu pro dopravní obsluhu území a rekreační využití má realizace polních cest také významný dopad na ochranu zemědělské půdy proti vodní a větrné erozi. Aspekt protierozních opatření musí být promítnut do technického řešení cest - příkopy, průlehy, ochranné zatravnění, větrolamy apod.

Další navrhovaná opatření

- obnova tradice solitérních stromů v krajině (zviditelnění rozcestí, soutoků, hranic pozemků apod., vhodné dlouhověké dřeviny - lípa, javor, dub), přitom budou respektovány stávající významné stromy a skupiny stromů, které spoluvytvářejí charakter krajiny;
- doplnění liniové zeleně (interakční prvky) podél komunikačních systémů včetně účelových cest;
- šetrné hospodaření na zemědělských pozemcích s upřednostněním extenzivních forem (zejména v plochách ~~NS~~ *MU*), respektování niv vodních toků, ochranné zatravnění pozemků - zejména ve vazbě na zastavěné území;

5.2 OCHRANA PŘED POVODNĚMI, PROTIEROZNÍ A REVITALIZAČNÍ OPATŘENÍ

Do řešeného území nezasahuje záplavové území ani aktivní zóna záplavového území.

ÚP Žáravice navrhuje protipovodňová opatření v souladu s Plánem společných zařízení komplexních pozemkových úprav (KoPÚ):

- ochranné zatravnění na p. č. 516 v k.ú. Žáravice;
- příkop p. č. 477 v k.ú. Žáravice;
- průleh a větrolam u navrhované polní cesty p. č. 587 a 593 v k.ú. Žáravice;
- akumulační nádrž (polosuchý poldr) na p. č. 590 v k.ú. Žáravice;

Všechny výše uvedené opatření se nacházejí severně od silnice III/3234 směr Vyšehněvice.

V regulativech ÚP jsou protipovodňová a protierozní opatření umožněna ve všech příslušných funkčních plochách v zastavěném území i mimo něj (viz kap. 6). Protierozní opatření, jsou zároveň důležitá z hlediska ekologického a krajinářského a sledují posílení ekologické stability území.

Soubor protierozních opatření zahrnuje z hlediska krajiny:

- realizace protierozních opatření na plochách zemědělské půdy - vhodná organizace půdního fondu, šetrné hospodaření na zemědělských pozemcích, aby nedocházelo k splachům zeminy;

- revitalizační opatření na tocích - při návrzích úprav toků a zařízení na nich je třeba (po konzultaci se správcem toku) přiměřeně respektovat jak stávající břehové porosty, tak i charakter koryt vodotečí coby krajinotvorný prvek;
- doplnění liniových prvků (meze, polní cesty) provádět pouze dřevinami přirozeného charakteru;
- realizace navržených prvků ÚSES a interakčních prvků, která by měla výrazně přispět také k ochraně půdy proti erozi a k zadržení vody v krajině;
- v rámci ploch změn budou přijata opatření, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní, tzn. aby nedocházelo ke zhoršení odtokových poměrů;

5.3 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

V souladu se ZÚR Pardubického kraje územní plán respektuje a upřesňuje vymezené skladebné prvky ÚSES nadregionálního významu - konkrétně ochrannou zónu NRBK.K71 (vyjma zastavěného území) a průchod regionálního biokoridoru RBK.1275. Územní plán dále upřesňuje a vymezuje skladebný prvek ÚSES lokálního významu (LBC a LBK).

Biocentra lokálního významu a regionální biokoridor RBK.1275 náleží do ploch *přírodních všeobecných* – ~~*NP*~~ *NU*, pro které jsou dále tímto dokumentem stanoveny podmínky využití.

Biokoridory lokálního významu (LBK.1, LBK.2) jsou vymezeny trasou - koridorem. Tyto koridory jsou vyznačeny hranicemi a respektují funkční využití ploch stávajících (tj. převážně ~~*Plochy lesní - NL*~~, *Lesní všeobecné – LU*, ~~*Plochy vodní a vodohospodářské - W*~~, *Vodní a vodních toků – WT*, ~~*Plochy*~~ *Smíšené nezastavěného území* - ~~*NS*~~ *MU* a ~~*Plochy*~~ *Zemědělské všeobecné* – ~~*NZ*~~ *AU*. Po svém definitivním vymezení budou plochy lokálních biokoridorů rovněž využívány v režimu ploch *Přírodní*~~*ch*~~ *všeobecných* – ~~*NP*~~ *NU*.

Územním plánem jsou respektovány stávající interakční prvky doplňující biocentra a biokoridory (např. jako liniové prvky podél komunikací, polních cest a vodotečí), místy jsou nově navrženy další či prodlouženy stávající - viz Hlavní výkres.

Přehled prvků ÚSES zastoupených v řešeném území

ÚSES regionálního významu:

- regionální biokoridor RBK.1275;

ÚSES lokálního významu:

- lokální biocentra ~~LBC1,~~ LBC.2, LBC.3, LBC.4;
- lokální biokoridory LBK.1, LBK.2;

5.4 REKREACE

Územní plán vytváří podmínky k rekreačnímu využívání zastavěného území i krajinného zázemí obce - nezastavěného území. ÚP respektuje přírodní a kulturní hodnoty s turistickou atraktivitou (Přírodní rezervace Na Hradech, přírodní amfiteátr, cyklotrasa). ÚP umožňuje doplnění cyklotras a cyklostezek v rámci všech funkčních ploch uvedených v kap. 6.

5.5 DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

ÚP nevymezuje žádné plochy pro dobývání ložisek nerostných surovin.

6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍHO VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘ. VÝŠKOVÁ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTER A STRUKTURA ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

Řešené území je členěno na následující plochy s rozdílným způsobem využití, pro něž jsou stanoveny podmínky využití, kterým musí odpovídat zejména umisťování staveb a změny staveb, realizace opatření a další způsoby využití území.

Pro každý druh ploch s rozdílným způsobem využití (funkční skupina) je stanoveno hlavní a přípustné využití, podmíněně přípustné využití a nepřípustné využití.

Při vymezování pozemků, umisťování a změnách staveb, realizaci opatření a dalších způsobech využití je nutno zároveň uplatňovat limity využití území vyplývající z právních předpisů a norem, z rozhodnutí správních orgánů a dalších vlastností území. Dále je nutno respektovat limity stanovené touto územně plánovací dokumentací. Zpřesňující podmínky pro využití konkrétních zastavitelných a přestavbových ploch jsou uvedeny v kap. 3.3. a 3.4.

Umístění nových staveb pro bydlení a dalších staveb, pro něž jsou stanoveny hygienické limity, v zastavěném území a zastavitelných plochách v blízkosti stávajících staveb a zařízení, jejichž provozy jsou zdrojem hluku nebo jiného zatížení životního prostředí, se podmiňuje prokázáním splnění stanovených hygienických limitů během navazujících řízení.

V rámci zastavěného území a ploch změn platí, že veškeré části těchto ploch, které spadají do segmentů vymezených jako součást územního systému ekologické stability, je nutno chápat jako území nezastavitelné, v němž nelze umisťovat nové stavby (včetně oplocení - vyjma oplocení vodních zdrojů) s výjimkou nezbytných staveb technické infrastruktury, vodního hospodářství, vybavení veřejných prostranství a ploch veřejné zeleně, staveb pro pěší popř. cyklistickou dopravu.

Případné výškové stavby (rozhledny, zařízení technické infrastruktury) jsou z hlediska ÚP přípustné pouze v případě, že negativně nenaruší krajinný ráz a panorama obce v dálkových pohledech.

Zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů:

- mimo zastavěné území a ploch změn jsou nepřípustné větrné a fotovoltaické elektrárny.
- v rámci zastavěného území a ploch změn jsou přípustné pouze v malém rozsahu pro lokální potřebu, nenaruší-li panorama obce a cenné pohledy (průhledy) v krajině

Definování pojmů a podmínek:

~~Termíny používané v této kapitole: jsou vysvětleny v úvodu odůvodnění ÚP.~~

zastavěné území *je území vymezené územním plánem (postupem podle stavebního zákona §58);*

zastavitelná plocha *je plocha vymezená k zastavění v územním plánu - vně hranice zastavěného území;*

přestavbová plocha *je plocha uvnitř zastavěného území určená územním plánem ke změně využití;*

plochy změn *souhrnně označují zastavitelné a přestavbové plochy;*

nezastavěné území *je tvořeno pozemky, které nejsou zahrnuty územním plánem do zastavěného území nebo zastavitelných ploch;*

plocha *je část území tvořená pozemkem nebo souborem pozemků vymezená územním plánem s ohledem na stávající nebo požadovaný způsob jejího využití a její význam;*

koridor *je plocha pro umístění vedení dopravní a technické infrastruktury nebo opatření nestavební povahy;*

veřejná infrastruktura *jedná se o pozemky, stavby a zařízení 1. dopravní infrastruktury, 2. technické infrastruktury, 3. občanského vybavení - zařízení pro vzdělání a výchovu, sociální a zdravotní služby a péči o rodinu, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva, 4. veřejných prostranství zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu;*

veřejně prospěšná stavba *je stavba pro veřejnou infrastrukturu určená k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu vymezená ve vydané územně plánovací dokumentaci (zde územním plánem);*

veřejně prospěšné opatření *je opatření nestavební povahy sloužící ke snižování ohrožení území a k rozvoji nebo ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví, vymezené ve vydané územně plánovací dokumentaci;*

asanace *je ozdravění území;*

hlavní využití *charakterizuje funkční využití stanovené tímto územním plánem;*

přípustné využití *je výčtem staveb, které lze v ploše umístit a vymezit jim pozemky, zařízení, změn staveb a výčtem způsobů, kterými mohou být pozemky a plochy využity;*

podmíněně přípustné využití *stanoví výčet staveb a zařízení, které lze v dané ploše umístit na základě splnění stanovených podmínek, a výčet změn využití, které lze uskutečnit na základě splnění stanovených podmínek;*

nepřípustné využití *může kromě vymezení nepřípustného využití označit specifické činnosti, stavby a způsoby využití, které nelze v dané ploše uplatnit;*

podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu *mohou kromě prostorových stanovit i kapacitní limity, které nesmějí být překročeny;*

funkčními plochami *se rozumí* ***plochy s rozdílným způsobem využití;***

stabilizované území *je území, v němž je stávající stav využití převzat beze změny do návrhu územního plánu;*

ve vztahu k obslužným funkcím (občanskému vybavení včetně služeb) představuje ***zařízení místního významu*** *zařízení sloužící zejména pro obyvatele dané lokality a s určitou (lokálně diferencovanou) docházkovou vzdáleností;*

dosavadní využití *- využití, které z funkčního nebo urbanistického hlediska není v souladu se stanoveným funkčním využitím, ale po dobu životnosti dané stavby je přípustné;*

výšková hladina zástavby *je dána pomyslnou spojnicí hřebenů střech a atik skupiny staveb obdobného charakteru v lokalitě (např. stavby pro bydlení);*

přípustná míra dopravní zátěže v lokalitě *se vztahuje k požadovanému charakteru komunikace, zejména s ohledem na bezpečnost a výkonnost dopravy a její ovlivnění okolního prostředí;*

pohodou bydleni *se rozumí souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydleni bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, resp. aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydleni. Pohoda bydleni je daná zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. nízkou hladinou hluku, čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachu a prachu, osluněním apod.;*

občanské vybavení *- zahrnuje zařízení veřejné infrastruktury a zařízení vybavenosti komerční, tzn. souhrnně zařízení pro správu a administrativu, zařízení školská a výchovná, zařízení pro kulturu, zařízení pro tělovýchovu a sport, zařízení zdravotnictví a sociální péče, zařízení maloobchodu, služeb nevýrobních a výrobních, zařízení veřejného ubytování a stravování;*

komerční občanské vybavení *- slouží např. pro administrativu, obchodní prodej, ubytování, stravování a další služby;*

lehká výroba *- výrobní činnost, která používá malé množství částečně zpracovaného materiálu pro výrobu zboží s relativně vysokou přidanou hodnotou na jednotku zboží. Obecně má tato výroba menší environmentální dopady než výroba těžká, zpravidla má naopak vyšší nároky na dopravní obsluhu (možný negativní vliv související dopravy na okolí) než výroba nerušící nebo výroba drobná a řemeslná;*

drobná a řemeslná výroba *- malosériová výroba či výrobní služby, které svým charakterem a kapacitou nemění charakter území, vyjádřený hlavním využitím plochy. Provoz s malým rozsahem výměry výrobní plochy, nízkým počtem zaměstnanců a neklade zvýšené nároky na dopravní zátěž*

území. Za drobnou a řemeslnou výrobu nelze považovat např. klempírny, lakovny, truhlárny, betonárky a další provozy, které vyžadují vstup těžké nákladní dopravy do území;

nerušící služby - *služby, které svým provozováním, výrobním a technickým zařízením nenarušují pohodu bydleni v budovách ve svém okolí. Nerušícími službami se míní například: kadeřnictví, čistírny apod. Za nerušící služby nelze považovat například služby pro motoristy (autoservisy, pneuservisy, autoklempírny, lakovny) a provozy, vyžadující vstup těžké nákladní dopravy do území;*

nerušící výroba - *výroba, která svým provozováním, výrobním a technickým zařízením nenarušuje pohodu bydleni v budovách ve svém okolí. Nerušící výrobou se míní například: drobná a řemeslná výroba, které odpovídají výše uvedené charakteristice;*

doplňková stavba (objekt) *- jedná se o stavby, které plní doplňkovou stavbu pro stavbu hlavní;*

územní systém ekologické stability *(ÚSES) je krajinotvorný program, jehož úkolem je zvýšení ekologické stability od nejmenších celků až po celoevropské sítě; Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, definuje ÚSES takto: „Územní systém ekologické stability je vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Hlavním smyslem ÚSES je posílit ekologickou stabilitu krajiny zachováním nebo obnovením stabilních ekosystémů a jejich vzájemných vazeb.“ ÚSES je tvořen následujícími skladebnými prvky: biocentrum, biokoridor a podpůrnými prvky: interakční prvek;*

šikmá střecha *- jedná se o podmínku použití šikmé střechy novostaveb RD - sedlové, valbové, polovalbové nebo stanové – se sklonem min. 22^0. Ploché nebo pultové střechy nejsou přípustné.*

individuální rodinný dům *- je stavba určená k bydlení. V případě novostaveb v řešeném území jsou přípustné pouze individuální RD, které svým stavebně technickým řešením nebudou odpovídat typu dvojdomu, trojdomu, čtyřdomu či řadovému, atriovému nebo terasovému RD.*

koeficient zastavění *- je dán podílem zastavěné plochy nadzemními objekty k celkové výměře stavebního pozemku. Zpevněné plochy (vjezdy, odstavné plochy, parkoviště , chodníky) se neposuzují.*

Plochy s rozdílným způsobem využití:

6.1 PLOCHY BYDLENÍ

~~Plochy bydlení - v rodinných domech –~~ Bydlení venkovské - BV

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech venkovského charakteru

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro bydlení v rodinných domech s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení
- pozemky, stavby a zařízení zemědělských usedlostí - tzn. bydlení s obytnými a hospodářskými zahradami a se stavbami pro zemědělství, a to v objemech dostačujících převážně pro samozásobení
- pozemky, stavby a zařízení drobné a řemeslné výroby, nerušící výroby a nerušících služeb
- doplňkové stavby ke stavbám hlavním (garáže aj.)
- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení - veřejné infrastruktury místního významu
- pozemky, stavby a zařízení komerčního občanského vybavení místního významu
- pozemky, stavby a zařízení rodinné rekreace
- pozemky, stavby a zařízení veřejných prostranství s pěšími a cyklistickými komunikacemi, drobnými zpevněnými plochami, dětskými hřišti a menšími sportovními hřišti - vše lokálního významu, sloužící pro danou lokalitu
- zeleň (veřejná, soukromá a další druhy sídelní zeleně)
- menší vodní plochy a prvky
- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro obsluhu lokality
- pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.)

Podmíněně přípustné využití:

- další pozemky, stavby a zařízení za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v dané lokalitě

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro výrobu a skladování (těžká a lehká výroba, zemědělská velkovýroba, skladovací areály)
- pozemky, stavby a zařízení pro čerpací stanice pohonných hmot, kapacitní veřejná parkoviště, plochy pro odstavování nákladních vozidel, hromadné garáže
- další stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, či nejsou slučitelné s bydlením

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- ~~nepřípustné je umísťovat řadové domy či dvojdomky v zastavitelných a přestavbových plochách~~
- v zastavitelných a přestavbových plochách je přípustné umísťovat pouze individuální rodinné domy
- pozemek pro umístění rodinného domu musí mít minimálně rozlohu ~~800~~ 1000 m^2 ~~v rámci zastavitelných a přestavbových ploch~~ , a to i v případě, že pozemek vznikne rozdělením (každá ze vzniklých částí pro umístění těchto staveb musí mít min. rozlohu 1000 m^2), koeficient zastavění stavebního pozemku - max. 30%. Podmínky platí pro pozemky vzniklé po nabytí účinnosti změny č. 1 ÚP
- výšková regulace staveb:
  - **novostavby RD:**
    RD max. 1.np + podkroví, zastřešení šikmou střechou (viz. definování pojmů a podmínek),

drobné a doplňkové stavby: max. 1.np

~~- doplňkové stavby musí být svým charakterem, objemem i vzhledem přizpůsobeny stavbě hlavní~~

- **rekonstrukce a přestavby RD:**
  hmotové a architektonické ztvárnění ~~novostaveb a změn~~ staveb bude limitováno stávající výškovou hladinou v jednotlivých lokalitách, nebudou vytvářeny nové dominantní objekty z hlediska objemů a výšky, stavby zejména v okrajových polohách lokalit nesmí svým řešením narušovat panorama obce

Další podmínky využití zastavitelných a přestavbových ploch BV jsou uvedeny v kapitole 3.

6.2 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

~~Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura~~ Občanské vybavení veřejné - OV

Hlavní využití:

- občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení sloužící pro vzdělání a výchovu, péči o rodinu, kulturu, zdravotnictví a sociální služby, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva a pro správu a údržbu obce
- stavby a zařízení pro sport jako součást areálů občanského vybavení
- pozemky, stavby a zařízení veřejných prostranství, veřejné a vyhrazené zeleně
- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro obsluhu lokality
- pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.)
- vodní plochy a toky

Podmíněně přípustné využití:

- stavby pro bydlení, pokud se jedná o bydlení majitelů nebo správců areálů, obecní a služební byty nebo jako součást areálů, za podmínky, že převládá využití hlavní
- stavby a zařízení občanského vybavení komerčního charakteru, pokud je součástí areálů veřejné infrastruktury a komerční vybavenost zde představuje doplňkovou funkci, a za podmínky, že převládá funkce hlavní a trvale neznemožní veřejnou funkci v budoucnu

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro výrobu a skladování
- další stavby a zařízení, jejichž provozováním by bylo narušeno užívání pozemků, staveb a zařízení s funkcí hlavní

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- novostavby a změny stávajících staveb budou respektovat stávající urbanistickou strukturu a výškovou hladinu okolní zástavby, návrhy staveb budou posuzovány, zejména s ohledem na zajištění urbanistické a architektonické kvality staveb a areálů

~~**Plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední - OM**~~

Občanské vybavení komerční - OK

Hlavní využití:

- občanské vybavení komerčního charakteru malého a středního rozsahu

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení komerčního charakteru
- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení, které jsou součástí veřejné infrastruktury
- pozemky veřejných prostranství, veřejné, vyhrazené a ochranné zeleně
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.)
- vodní plochy a toky

Podmíněně přípustné využití:

- stavby pro bydlení, pokud se jedná o bydlení majitelů nebo správců areálu, služební byty, resp. za podmínky přímé funkční a prostorové vazby na provoz areálu

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti, které budou v rozporu s využitím hlavním, přípustným a podmíněně přípustným
- pozemky, stavby a zařízení pro výrobu a skladování
- v RBK.1245 stavby a zařízení omezující funkci biokoridoru (vč. oplocení)

Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- novostavby a změny stávajících staveb budou respektovat stávající urbanistickou strukturu, výškovou hladinu okolní zástavby

~~**Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení – OS**~~

Občanské vybavení - sport - OS

Hlavní využití:

- občanské vybavení pro tělovýchovu, sport a krátkodobou rekreaci obyvatel

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro sport, tělesnou výchovu
- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení, které jsou součástí veřejné infrastruktury
- stavby a zařízení pro ubytování
- pozemky, stavby a zařízení veřejných prostranství, veřejné a vyhrazené zeleně
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.)
- vodní plochy a toky

Podmíněně přípustné využití:

- stavby pro bydlení, pokud se jedná o bydlení majitelů nebo správců areálu, služební byty, resp. za podmínky přímé funkční a prostorové vazby na provoz areálu
- pozemky, stavby a zařízení obchodu a služeb, pokud plní doplňkovou funkci k funkci hlavní a zvyšuje komfort jejího užívání

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro výrobu a skladování
- pozemky, stavby a zařízení pro čerpací stanice pohonných hmot
- další stavby a zařízení, jejichž provozováním by bylo narušeno užívání pozemků, staveb a zařízení s funkcí hlavní

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- návrhy staveb a změn staveb budou individuálně posuzovány zejména s ohledem na přiměřenost intenzity zástavby pozemků a objemů staveb, a také s ohledem na architektonickou kvalitu staveb

6.3 PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

~~**Plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba – VD**~~

Výroba drobná a služby - VD

Hlavní využití:

- drobná a řemeslná výroba, nerušící výroba

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení drobné a řemeslné výroby a nerušící výroby, nerušící služby
- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení komerčního charakteru místního významu
- pozemky dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- pozemky sídelní zeleně - veřejná, vyhrazená, ochranná a izolační zeleň
- pozemky, stavby a zařízení pro odstavování nákladních vozidel a speciální techniky
- pozemky, stavby a zařízení správních a administrativních činností pro výrobu
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.)
- vodní plochy a toky

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení lehké výroby a skladování za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu okolního prostředí a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území
- ~~fotovoltaické elektrárny za podmínky umístění na střechách objektů~~
- bydlení pouze za podmínky přímé funkční vazby na provoz areálu (služební byty, bydlení majitelů a správců)

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro rekreaci
- pozemky, stavby a zařízení výroby zemědělské živočišné
- řadové garáže
- další zařízení, stavby a činnosti, jejichž užívání by vyžadovalo omezení využití hlavního

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- hmotové a architektonické ztvárnění novostaveb a změn staveb bude limitováno stávající výškovou hladinou v jednotlivých lokalitách, nebudou vytvářeny nové dominantní objekty z hlediska objemů a výšky, stavby zejména v okrajových polohách lokalit nesmí svým řešením narušovat panorama obce

~~**Plochy výroby a skladování - lehký průmysl**~~ **Výroba lehká - VL**

Hlavní využití:

- lehký průmysl

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení lehké výroby
- pozemky, stavby a zařízení drobné a řemeslné výroby, nerušící výroby a nerušících služeb
- pozemky, stavby a zařízení skladových areálů
- pozemky, stavby a zařízení pro odstavování nákladních vozidel a speciální techniky
- pozemky, stavby a zařízení správních a administrativních souvisejících s výrobou
- pozemky, stavby a zařízení pro krátkodobé skladování odpadů (překladiště, sběrné dvory, zpracování sběrných surovin apod.)
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.)
- pozemky sídelní zeleně - veřejná, vyhrazená, ochranná a izolační zeleň
- hromadné garáže
- čerpací stanice pohonných hmot

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro zpracování produktů zemědělské výroby za podmínky neovlivnění okolí negativními účinky této výroby
- bydlení pod podmínkou přímé funkční vazby na provoz areálů (služební byty, byty majitelů a správců, přechodné zaměstnanecké ubytování)
- pozemky, stavby a zařízení obchodu a služeb pod podmínkou, že jejich provoz nebude vyžadovat omezení hlavní funkce území (např. stravovací zařízení pro zaměstnance, maloobchodní zařízení aj.)
- ~~fotovoltaické elektrárny za podmínky umístění na střechách objektů~~

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení bydlení bez přímé vazby na provoz areálů, či jiné, než je uvedeno v podmíněně přípustném využití
- pozemky, stavby a zařízení pro rekreaci
- pozemky, stavby a zařízení výroby zemědělské živočišné
- další zařízení, stavby a činnosti, jejichž užívání by vyžadovalo omezení využití hlavního

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- hmotové a architektonické ztvárnění novostaveb a změn staveb bude limitováno stávající výškovou hladinou v jednotlivých lokalitách, nebudou vytvářeny nové dominantní objekty z hlediska objemů a výšky, stavby zejména v okrajových polohách lokalit nesmí svým řešením narušovat panorama obce, popř. zvyšovat negativní působení zástavby stávající
- po obvodu areálů budou realizovány pásy izolační zeleně, především v kontaktu s volnou krajinou

6.4 PLOCHY ZELENĚ

~~**Plochy zeleně - soukromá a vyhrazená –**~~ ~~**ZS**~~ **Zeleň – zahrady a sady – ZZ**

Hlavní využití:

- plochy sídelní zeleně zahrnující především soukromé zahrady (obvykle oplocené), které nejsou součástí jiných typů ploch

Přípustné využití:

- zahrady obytné a produkční
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu lokality
- vodní plochy a drobné toky
- plochy zeleně
- pozemky veřejných prostranství
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.)

Podmíněně přípustné využití:

- doplňkové stavby zvyšujících pobytovou a rekreační využitelnost ploch ZS - bazény, zahradní domky, sportovní zařízení soukromého charakteru, oplocení za podmínky, že jsou situovány v zastavěném území a mimo prvky ÚSES

Nepřípustné využití:

- garáže
- stavby a zařízení pro bydlení a rekreaci
- stavby a zařízení občanského vybavení a výroby
- stavby a zařízení pro zemědělství
- oplocení pozemků v nezastavěném území a v rámci prvků ÚSES
- pozemky, stavby a zařízení pro těžbu nerostů
- ~~větrné a fotovoltaické elektrárny~~
- nepřípustné je jiné využití, než se uvádí jako přípustné

~~Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň – ZV~~ Zeleň sídelní ostatní - ZS

Hlavní využití:

- plochy sídelní zeleně veřejně přístupné, které mají významnou prostorotvornou a rekreační funkci

Přípustné využití:

- pozemky veřejně přístupné zeleně
- travnaté plochy s výsadbami vhodné druhové skladby, sadové úpravy
- stavby a zařízení občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství, které jako stavby doplňkové zvyšují kvalitu a využitelnost prostranství jako prostoru veřejného
- pěší a cyklistické komunikace
- drobné zpevněné plochy
- vodní plochy a toky
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.)

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení technické a dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území, pokud jejich trasování mimo plochy ~~ZV~~ *ZS* není reálně možné - tj. pokud by si jejich situování mimo plochy ~~ZV~~ *ZS* vyžádalo neúměrné zvýšení finančních nároků či pokud by to vyžadoval způsob technického řešení dopravní infrastruktury včetně řešení křižovatek či dalších dopravních ploch
- dopravní napojení stávajících rodinných domů a přestavbové plochy P.2 za podmínky, že jeho realizací nebude změněna funkce plochy jako celku

Nepřípustné využití:

- nepřípustné je jakékoli jiné využití, než se uvádí jako přípustné a podmíněně přípustné

6.5 PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

~~**Plochy veřejných prostranství – PV**~~ **Veřejná prostranství všeobecná - PU**

Hlavní využití:

- plochy veřejně přístupné bez omezení, které mají významnou prostorotvornou a komunikační funkci

Přípustné využití:

- veřejná prostranství včetně ulic
- stavby a zařízení občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství, které zvyšují využitelnost těchto ploch pro obyvatele (např. altány, kiosky, dětská hřiště, přístřešky MHD, vodní prvky a umělecká díla, městský mobiliář apod.)
- plochy zeleně
- vodní plochy a toky
- pozemky, stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.)

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení veřejných parkovišť pod podmínkou, že bude převládat funkce hlavní

Nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití
- stavby a zařízení pro bydlení, výrobu, skladování, rodinnou rekreaci, garáže

6.6 PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

~~**Plochy dopravní infrastruktury**~~ **Doprava silniční - DS**

Hlavní využití:

- plochy a koridory pozemních komunikací, pokud nejsou součástí jiných funkčních ploch, plochy dopravy v klidu a dalších zařízení dopravy neliniového charakteru

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení silnic včetně pozemků součástí komunikací (odvodnění komunikací, zářezy, násypy, opěrné a zárubní zdi, mosty, stavby protihlukové ochrany apod.)
- pozemky, stavby a zařízení místních a účelových komunikací včetně pozemků součástí komunikací
- pozemky, stavby a zařízení pro dopravu v klidu (odstavné a parkovací plochy)
- pozemky, stavby a zařízení pro veřejnou dopravu (zastávky veřejné autobusové dopravy a jejich vybavení)
- komunikace pro pěší a cyklisty
- zeleň na dopravních plochách
- pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.)

Nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

6.7 PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

~~**Plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě - TI**~~ **Technická infrastruktura všeobecná - TU**

Hlavní využití:

- plochy a areály technické infrastruktury, odpadové hospodářství a sběrné dvory

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro zásobování vodou
- pozemky, stavby a zařízení pro zásobování energiemi
- pozemky, stavby a zařízení pro zásobování teplem a plynem
- pozemky, stavby a zařízení pro telekomunikace a radiokomunikace
- pozemky, stavby a zařízení pro odvádění a čištění odpadních vod a nakládání s kaly
- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- plochy pro odpadové hospodářství, sběrné dvory
- manipulační plochy, přístřešky pro techniku a vybavení související s hlavním využitím
- plochy zeleně, drobné vodní plochy
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.)

Nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní a přípustné využití

6.8 PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

~~**Plochy vodní a vodohospodářské - W**~~ **Vodní a vodních toků - WT**

Hlavní využití:

- vodní toky, rybníky, mokřady a ostatní vodní plochy, které plní funkce vodohospodářské, ekologicko-stabilizační, rekreační, estetické a hospodářské

Přípustné využití:

- vodní toky a plochy včetně břehové zeleně
- technické stavby a zařízení pro obsluhu a ochranu území (přemostění, jezy, jímání vody, výpusti, hráze, čepy, kaskády, ochranné a opěrné zdi aj.)
- prvky ÚSES
- protipovodňová a revitalizační opatření

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení pro chov ryb - pokud nebude narušen veřejný zájem (např. ochrana přírody a protipovodňová ochrana)
- energetická zařízení na vodních tocích za podmínky, že nebude narušena funkce prvku ÚSES

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- oplocování pozemků vodních toků v celém řešeném území a vodních ploch v nezastavěném území

6.9 PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

~~**Plochy zemědělské – NZ**~~ **Zemědělské všeobecné - AU**

Hlavní využití:

- zemědělsky obhospodařované pozemky včetně drobných ploch krajinné zeleně

Přípustné využití:

- pozemky orné půdy, trvalých travních porostů, sady, zahrady
- liniové nebo plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí, drobné interakční prvky a vodní plochy)
- stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury (vč. zařízení technického vybavení pro obsluhu sousedících staveb, např. přípojky technické infrastruktury, podzemní jímky, vodní zdroje atd.);
- stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro zpřístupnění pozemků, cesty zajišťující prostupnost krajiny, stezky pro pěší a cyklisty
- zařízení pro chov včel
- stavby a opatření zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, drobný mobiliář v přírodě blízkém provedení (např. informační tabule, odpočívadla), drobná myslivecká zařízení (např. posedy, krmelce)
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní a revitalizační opatření)

Podmíněně přípustné využití:

- zalesnění, revitalizace ploch vč. vodotečí, vodní plochy a toky a stavby pro jejich obhospodařování za podmínky dodržování zásad ochrany ZPF a ochrany přírody a krajiny
- stavby a zařízení ~~pro zemědělství za podmínky, že se jedná o stavby pro ustájení hospodářských zvířat do 49 ks, zařízení~~ zemědělské prvovýroby vázané na konkrétní zemědělsky obhospodařovanou lokalitu nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území a pastevectví (žlaby, přístřešky pro dobytek, seníky apod.)
- stavby a zařízení neveřejné technické infrastruktury liniového charakteru (např. přípojky TI) pouze pro obsluhu staveb situovaných v zastavěném území a zastavitelných plochách
- ohrazení pozemků pro chovné a pěstební účely - za podmínky zajištění prostupnosti krajiny
- v rámci koridoru LBK.2 je možno segmenty ploch využívat dle hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití předmětných ploch pouze do doby konkrétního vymezení pozemků spadajících do biokoridoru (v projektech ÚSES); po tomto upřesnění a po majetkovém vypořádání budou pozemky ÚSES využívány v režimu *Ploch přírodních všeobecných ~~NP~~ NU*.

Nepřípustné využití:

- v rámci LBK.2 je nepřípustné umisťovat jakékoliv nadzemní stavby a zařízení (vyjma liniových staveb - pokud jejich trasování mimo koridor ÚSES není reálně možné)
- stavby a zařízení pro zemědělství jiné, něž jsou uvedeny v podmíněně přípustném (např. stavby pro trvalé kapacitní ustájení hospodářských zvířat)
- oplocení pozemků
- rekreační objekty pobytového charakteru
- pozemky, stavby a zařízení pro těžbu nerostů
- větrné a fotovoltaické elektrárny
- silnice I. - III. třídy, zpevněné komunikace jiného charakteru než je uvedeno v přípustném, resp. podmíněně přípustném využití (s výjimkou rozšíření stávajících za účelem zlepšení parametrů silnic)
- další stavby, opatření a činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

6.10 PLOCHY LESNÍ

~~**Plochy lesní – NL**~~ **Lesní všeobecné - LU**

Hlavní využití:

- plochy lesa

Přípustné využití:

- plochy PUPFL
- stavby a zařízení lesnictví (lesnické účelové komunikace a plochy, hrazení bystřin a strží, odvodnění lesní půdy, myslivecká zařízení)
- malé vodní plochy a toky
- stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro zpřístupnění pozemků, cesty zajišťující prostupnost krajiny, stezky pro pěší a cyklisty
- stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury a stavby a zařízení nevyžadující odnětí pozemků určených k plnění funkcí lesa podle ustanovení příslušných právních předpisů
- stavby a opatření zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, drobný mobiliář v přírodě blízkém provedení (např. informační tabule, odpočívadla), drobná myslivecká zařízení (např. posedy, krmelce)
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová a protierozní opatření, revitalizační opatření)

Podmíněně přípustné využití:

- ohrazení pozemků pro chovné a pěstební účely - za podmínky zajištění prostupnosti krajiny
- stavby a zařízení neveřejné technické infrastruktury liniového charakteru (např. přípojky TI) pouze pro obsluhu staveb situovaných v zastavěném území a zastavitelných plochách
- v rámci koridorů pro vymezení prvků ÚSES je možno segmenty ploch využívat dle hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití předmětných ploch pouze do doby konkrétního vymezení pozemků spadajících do biokoridoru (v projektech ÚSES); po tomto upřesnění a po majetkovém vypořádání budou pozemky ÚSES využívány v režimu *Ploch přírodních všeobecných – ~~NP~~ NU*

Nepřípustné využití:

- v rámci koridorů pro vymezení prvků ÚSES je nepřípustné umisťovat jakékoliv nadzemní stavby a zařízení (vyjma liniových staveb - pokud jejich trasování mimo koridor ÚSES není reálně možné)
- stavby, opatření a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- oplocení pozemků (vyjma dočasného, např. pro lesní školky)
- silnice I. - III. třídy, zpevněné komunikace jiného charakteru než je uvedeno v přípustném, resp. podmíněně přípustném využití (s výjimkou rozšíření stávajících za účelem zlepšení parametrů silnic)
- stavby a zařízení pro zemědělství (vyjma zařízení pro chov včel)
- rekreační objekty pobytového charakteru
- pozemky, stavby a zařízení pro těžbu nerostů
- větrné a fotovoltaické elektrárny

6.11 PLOCHY PŘÍRODNÍ

~~Plochy přírodní – NP~~ Přírodní všeobecné - NU

Hlavní využití:

- lesní porosty, krajinná zeleň, vodní plochy, popř. součásti ZPF, jež souhrnně vytvářejí plochy původních, přírodních a přírodě blízkých ekosystémů a zajišťují tak uchování druhového a genového bohatství spontánních druhů a organismů - fauny a flóry
- plochy ~~*NP*~~ *NU* jsou vymezeny na základě zvláštních předpisů pro zajištění ochrany a žádoucího vývoje prvků územního systému ekologické stability a dalších ekologicky cenných území, jejichž kategorie stanoví příslušný zákon

Přípustné využití:

- pozemky určené k plnění funkce lesa s mimoprodukčními způsoby hospodaření včetně zalesnění
- pozemky ZPF - určené pro extenzivní hospodaření způsobem šetrným k přírodním danostem
- plochy zeleně zajišťující mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny
- stavby a opatření v zájmu zabezpečení prostoru pro relativně nerušenou existenci a vývoj přírodních a přírodě blízkých společenstev a v zájmu ochrany přírody a krajiny
- pozemky vodních toků a vodních ploch udržované v přírodě blízkém stavu
- stavby a zařízení sloužící k ochraně území (protipovodňová a protierozní opatření apod.)

Podmíněně přípustné využití:

- stávající činnosti produkčního charakteru lze realizovat bez možnosti zvyšování jejich intenzity
- mimoprodukční funkce zemědělského půdního fondu a ploch PUPFL - jejich charakter musí být v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny
- stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury liniového charakteru, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro zpřístupnění pozemků, cesty zajišťující prostupnost krajiny, ohrazení pozemků pro chovné a pěstební účely za podmínky významného nenarušení celistvosti územní ochrany, příznivého stavu předmětu ochrany v dané ploše a nenarušení funkčnosti územního systému ekologické stability
- stavby a opatření zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, drobný mobiliář v přírodě blízkém provedení (např. informační tabule, odpočívadla), drobná myslivecká zařízení (např. posedy, krmelce) za podmínky významného nenarušení celistvosti územní ochrany, příznivého stavu předmětu ochrany v dané ploše a nenarušení funkčnosti územního systému ekologické stability

Nepřípustné využití:

- stavby, opatření a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- oplocení pozemků (vyjma dočasného, např. pro lesní školky a vyjma oplocení vodních zdrojů)
- silnice I. - III. třídy, zpevněné komunikace jiného charakteru než je uvedeno v přípustném, resp. podmíněně přípustném využití
- stavby a zařízení pro zemědělství a lesní hospodářství (vyjma zařízení pro chov včel)
- rekreační objekty pobytového charakteru
- pozemky, stavby a zařízení pro těžbu nerostů
- větrné a fotovoltaické elektrárny

Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- nepřípustné je umisťování velkoplošných reklamních panelů

6.12 PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

~~Plochy~~ smíšené nezastavěného území všeobecné – ~~NS~~ MU

Hlavní využití:

- plochy nezastavěného území s kombinací přírodní a zemědělské složky

Přípustné využití:

- plochy krajinné zeleně zajišťující trvalou existenci přírodě blízkých ekosystémů a zemědělsky obhospodařovaných ploch se zastoupením přírodních a kulturních prvků
- pozemky orné půdy, trvalých travních porostů, sady, zahrady
- liniové nebo plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí, drobné interakční prvky)
- stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury
- plochy PUPFL
- vodní plochy a toky
- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro zpřístupnění pozemků, cesty zajišťující prostupnost krajiny, stezky a značené trasy pro pěší a cyklisty, naučné stezky
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní a revitalizační opatření)

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení neveřejné technické infrastruktury liniového charakteru (např. přípojky TI) pouze pro obsluhu staveb situovaných v zastavěném území a zastavitelných plochách
- v rámci koridoru LBK.2 je možno segmenty ploch využívat dle hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití předmětných ploch pouze do doby konkrétního vymezení pozemků spadajících do biokoridoru (v projektech ÚSES); po tomto upřesnění a po majetkovém vypořádání budou pozemky ÚSES využívány v režimu *Ploch přírodních všeobecných – ~~NP~~ NU*
- ohrazení pozemků pro chovné a pěstební účely - za podmínky zajištění prostupnosti krajiny
- stavby a opatření zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, drobný mobiliář v přírodě blízkém provedení (např. informační tabule, odpočívadla), drobná myslivecká zařízení (např. posedy, krmelce) - podmínkou je neznemožnění obhospodařování pozemků a ochrana prvků krajinné zeleně

Nepřípustné využití:

- stavby, opatření a činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- oplocení pozemků (vyjma dočasného, např. pro lesní školky)
- stavby a zařízení pro zemědělství a lesnictví
- rekreační objekty pobytového charakteru
- pozemky, stavby a zařízení pro těžbu nerostů
- větrné a fotovoltaické elektrárny
- silnice I. - III. tříd, zpevněné komunikace jiného charakteru než je uvedeno v přípustném, resp. podmíněně přípustném využití s výjimkou rozšíření stávajících za účelem zlepšení parametrů silnic

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- nepřípustné je umisťování velkoplošných reklamních panelů

6.13 PLOCHY SPECIFICKÉ

Specifické jiné - XX

Hlavní využití:

- plochy umožňující chov exotické zvěře

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro chov zvířat
- oplocené výběhy
- účelové komunikace, odstavné a manipulační plochy
- stavby a zařízení pro údržbu a potřeby provozu
- stavby a zařízení technické vybavenosti
- veřejné prostranství, plochy zeleně

Nepřípustné využití:

- stavby a činnosti nesouvisející s provozem zařízení pro chov exotické zvěře

7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Územním plánem nejsou navrženy **veřejně prospěšné stavby** (VPS) s možností vyvlastnění.

Územním plánem Žáravice je stanoveno následující **veřejně prospěšné opatření** (VPO) s možností vyvlastnění, zakreslené ve Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací:

Identifikátor VPO	Označení prvku	Název VPS	Popis a lokalizace	Katastrální území
VU.1	RBK.1275	Založení prvků územního systému ekologické stability - **RBK.1275 Michnovecké - Sopřečský rybník**	Regionální biokoridor RBK.1275 je řešeným územím veden ve směru severovýchod-jihozápad po Sopřečském potoce. V ZÚR Pardubického kraje ve veden pod označením U54);	Žáravice

8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU K.Ú. A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

Územním plánem Žáravice nejsou navrženy **veřejně prospěšné stavby** (VPS) a **veřejná prostranství,** pro něž může být uplatněno předkupní právo.

9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Kompenzační opatření nejsou stanovena.

10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

V územním plánu jsou stanoveny rozvojové plochy, jejichž využití prověří zpracování územní studie:

- jedna společná územní studie vymezená ve výkresové části - pro lokality Z.2, Z.6 a část Z.1.

Územní studie bude řešit zejména:

- základní členění území na stavební parcely
- koncepci veřejné dopravní a technické infrastruktury
- stanovení zásad plošného a prostorového uspořádání
- vymezení ploch veřejných prostranství min. v rozsahu dle platné legislativy

Jako lhůta pro pořízení této územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti je stanoven termín do 31. 12. 2028.

11. ~~10.~~ ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ ~~K NĚMU PŘIPOJENÉ~~ GRAFICKÉ ČÁSTI

Počet stran textové části ÚP: … stran formátu A4

Obsah grafické části ÚP:

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

POUČENÍ

Proti Změně č. 1 ÚP Žáravice, vydané formou opatření obecné povahy, nelze dle ustanovení § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád podat opravný prostředek.

…….
Ing. Jaroslav Firbas, místostarosta

……...……...……...……
Ing. Pavlína Zahálková, starostka