

Zastupitelstvo obce Urbanice,

příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále také „stavební zákon“), za použití § 43 odst. 4 a § 54 odst. 2 stavebního zákona, § 13 a přílohy č.7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, § 171 a zákona č. 500/2004 Sb., správní řád,

vydává

Opatřením obecné povahy č. OOP 1/2016

Změnu č.1 územního plánu Urbanice

OBSAH:

A1 –Textová část Změny č.1 ÚP Urbanice.....	3
B1 - Textová část Odůvodnění Změny č.1 ÚP.....	6

Příloha:

Návrh textu výrokové části ÚP – právní stav po změně č.1 s vyznačením změn

A1 - Textová část Změny č.1 ÚP Urbanice

- textová část ÚP Urbanice (právní stav) se Změnou č.1 mění takto:

1. V kapitole 1. Vymezení zastavěného území

- se doplňuje první odstavec slovy: „**a následně během zpracování změny č.1 ÚP na základě nové mapy KN**“.
- se ruší řádek: - odůvodnění ÚP: ~~koordinační výkres, výkres předpokládaných záberů půdního fondu~~

2. V kapitole 2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

- se v odstavci: - hlavní cíle rozvoje - doplňuje věta: „**a plochu pro rozvoj lehké výroby na severním okraji obce**“

3. V kapitole 3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně,

- se v prvním odstavci doplňuje věta: „**rozšíření ploch výroby**“
- se do druhého odstavce vkládá řádek: „**lokality pro rozvoj lehké výroby : - zastavitelná plocha Z5**“
- doplňuje se popis nové zastavitelné plochy:

VL – výroba a skladování – lehký průmysl	
Č. - ozn.:	Podmínky využití území
Z5 „výrobní areál“	<p>rozloha: - 0,3995 ha</p> <p>lokality plochy:</p> <ul style="list-style-type: none"> - rozšíření výrobních ploch na S okraji obce <p>specifické podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> - lokalita je dotčena trasou VN 35 kV vč. ochranného pásma, OP komunikace III.tř. a trasou sdělovacího kabelu - v další fázi řízení (územní řízení, apod.) doložit nepřekročení hygienických limitů hluku z provozu celého výrobního areálu v lok. Z5, a to u nejbližšího chráněného venkovního prostoru stavby, kterým je objekt k bydlení na st.p.č.1 (č.p. 23) <p>zásady prostorové regulace:</p> <ul style="list-style-type: none"> - výšková regulace zástavby: max. 8,5 m nad úrovní podlahy (± 0,0)

4. V kapitole 4.2.3 Elektrorozvody

- se doplňuje popis nové zastavitelné plochy Z5:

„Lokalita Z5“

„Nápojení bude provedeno rozšířením vnitřních rozvodů v areálu, příp. samostatným vývodem ze stávající TS č. 0409 „MSYM, s.r.o.“

5. V kapitole č.6. Stanovení podmínek pro využití ploch..... , plochy VL – výroba a skladování – lehký průmysl, se mění bod č. 4) části B – funkční využití přípustné:

z: ~~plochy souvisejícího technického vybavení~~

na: **„plochy a trasy technické vybavenosti“**

6 V názvu kapitoly 7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření ... se ruší poslední věta: ~~nebo pro které lze uplatnit předkupní právo~~

7. V kapitole 7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření ...

- se v posledním odstavci doplňuje věta: **„pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit“.**

8. Vkládá se nová kapitola:

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 katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona

- do které se vkládá text: **„V ÚP Urbanice nejsou navrženy veřejně prospěšné stavby nebo veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo“.**

9. Vkládá se nová kapitola:

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

- do které se vkládá text: **„V územním plánu nejsou stanovena kompenzační opatření“.**

10. V kapitole 12. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

- se ruší věta: ~~A – Územní plán~~ a nahrazuje se textem:

„A - Změna č. 1 ÚP Urbanice“

- věta: ~~obsahuje 24 stran~~ se nahrazuje textem: „**obsahuje 5 stran**“.

- se ruší věta: ~~B – Odůvodnění územního plánu~~ a nahrazuje se textem:

„B - Odůvodnění Změny č.1 ÚP Urbanice“

- věta: ~~obsahuje 23 stran~~ se nahrazuje textem: „**obsahuje 21 stran**“.

- datum ~~říjen 2011~~ se nahrazuje textem „**leden 2016**“

- se ruší text:

Zpracovali:

~~urb. a arch. část~~ : Ing. arch. P. Tománek

~~vodohosp. část~~ : převzato

~~elektrorozvody~~ : Ing. Koza, A. Liška

~~plynovody~~ : převzato

~~ZPF~~ : převzato, Ing. arch. P. Tománek

B1 – textová část Odůvodnění Změny č.1 ÚP Urbanice

Obsah:

- a) postup při pořízení změny č.1 územního plánu
- b) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
- c) vyhodnocení koordinace využívání územní z hlediska širších vztahů
- 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
- e) vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů
- f) vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů
- g) vyhodnocení splnění požadavků zadání
- h) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení
- i) komplexní zdůvodnění přijatého řešení
- j) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí
- k) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst.5
- l) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst.5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly
- m) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch
- n) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa
- o) rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění
- p) vyhodnocení připomínek
- q) údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

a) postup při pořízení změny č. 1 územního plánu

Pořizovatelem změny č.1 ÚP Urbanice je Městský úřad Přelouč, odbor stavební. Změna č.1 ÚP je pořizována podle zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) a jeho prováděcích vyhlášek č. 500/2006 Sb. a č. 501/2006 Sb. v platném znění.

O pořízení požádala obec Urbanice Městský úřad Přelouč, odbor stavební, dne 15.12.2014. Pořizování změny č.1 ÚP Urbanice začalo zpracováním zadání. Veřejnou vyhláškou ze dne 2.2.2015 bylo oznámeno projednání návrhu zadání změny č.1 ÚP Urbanice. Návrh zadání byl vystaven od 6.2.2015 do 9.3.2015 na MěÚ Přelouč a na internetové adrese <http://www.mestoprelouc.cz/>. K zadání bylo možné se vyjádřit nejpozději do 30-ti dnů od dne vyvěšení oznámení.

Městský úřad Přelouč, jako pořizovatel, oznámil společné jednání o návrhu změny č.1 územního plánu Urbanice. Společné jednání se konalo dne 5.6.2015 na Obecním úřadu Urbanice. Ke společnému jednání bylo jednotlivě obesláno celkem 22 dotčených orgánů státní správy, dotčených obcí a institucí.

Dotčené orgány mohly uplatnit svá stanoviska nejpozději do 30 dnů ode dne společného jednání. Ve stejné lhůtě mohl uplatnit každý své připomínky.

Po vyhodnocení a vypořádání všech stanovisek a připomínek projektant, na základě pokynu, vypracoval dokumentaci pro veřejné projednání. Veřejné projednání návrhu územního plánu se konalo dne 8.12.2015 na obecním úřadu Urbanice. V rámci veřejného projednání nebyly uplatněny žádné námítky ani připomínky.

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

Z **Politiky územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č.1** schválené vládou České republiky dne 15. 4. 2015 usnesením č. 276 nevyplývá pro územní plán Urbanice žádný požadavek. Řešené území není součástí žádné rozvojové oblasti ani rozvojové osy.

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

■ **KOMENTÁŘ K SOULADU S JEDNOTLIVÝMI BODY STANOVENÝCH REPUBLIKOVÝCH PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ, KTERÉ MAJÍ VZTAH K ŘEŠENÉMU ÚZEMÍ A JSOU OBSAŽENÉ V ČL. 14 AŽ 32 PŮR ČR VE ZNĚNÍ AKTUALIZACE Č.1:**

(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 dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Přírodní, civilizační ani kulturní hodnoty nejsou navrženu změnou č.1 ÚP nijak dotčeny. Navržený záměr je malého rozsahu a na charakter urbanistické struktury obce, tak jak je stanoven platným územním plánem, nemá žádný podstatný vliv.

(navrhovaná lokalita Z5 představuje drobnou změnu urb. struktury na severním okraji obce
- rozšíření areálu lehké výroby o cca 0,4 ha)

(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 (viz také čl. 20 PÚR ČR 2006) a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

Navržená změna ÚP vychází z požadavku obce a ze záměru vlastníka výrobního areálu na rozšíření výroby. Současně jsou respektovány všechny dostupné podklady, zejména nadřazená ÚPD – ZÚR Pardubického kraje a ÚAP (územně analytické podklady).

(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 rozvoj ploch výroby – lehkého průmyslu, čímž vytváří předpoklady pro následný vznik pracovních příležitostí.

(18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.

- netýká se řešené změny č.1 územního plánu

(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). 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 úsporně 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.

V obci se nenacházejí žádné opuštěné areály nebo plochy. Nezastavěné území (zemědělské půda) je dotčeno vymezenou zastavitelnou plochou Z5, která na severním okraji obce slouží k rozšíření stávajících ploch výroby. Lesních ploch se návrh ÚP nijak nedotýká.

(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, pokud je to možné a odůvodněné, 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 charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

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

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.

Migrační propustnost krajiny Změna územního plánu nijak nově neomezuje.

(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) 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 pásů 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.

Netýká se změny č.1 územního plánu: řešené území není součástí žádné rozvojové nebo specifické oblasti, ani rozvojové osy. Návrhová lokalita je malého rozsahu (0,4 ha) a rozšiřuje zastavěné území na severním okraji obce.

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy 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).

- řešená změna č.1 se problematiky cestovního ruchu netýká

(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. 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).

- 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, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možností nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

- řešená změna č.1 ÚP neobsahuje záměry, které by měly vliv na dostupnost území; Navržená lokalita nebude mít na rozšíření dopravní a technické infrastruktury místního významu žádné nároky – jedná se o rozšíření stávajícího výrobního areálu.

(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 řešeném území nedochází k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů. Rozvojová plocha Z5 pro výrobu je navržena v návaznosti na stávající areál, v podmínkách využití pro tuto lokalitu je stanovena specifická podmínka - v další fázi řízení (územní řízení) doložit nepřekročení hygienických limitů hluku.

(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 minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování 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 s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

Navrhovaná lokalita se nenachází v území ohroženém záplavami nebo jinými přírodními katastrofami. Návrh řešení likvidace dešťových vod jako součást řešení nové výstavby bude odsouhlasen příslušným vodohospodářským orgánem v době přípravy staveb.

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

Řešené území není ohrožené záplavami.

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. 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 nestanovuje žádná omezení pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území, dopravní dostupnost regionálních center (Přelouč, Heřmanův Městec, Pardubice) zůstává z hlediska ÚP ve stávající podobě.

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

Nároky jsou zohledněny - navržená změna č.1 ÚP je vyvolaná potřebou rozšíření výrobních ploch na severním okraji obce.

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

- netýká se kategorie sídla, řešeného touto změnou ÚP.

(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.

- netýká se řešené změny č.1 ÚP. Koncepce technické infrastruktury je stanovena v územním plánu, a zůstává beze změny.

(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.

- plochy pro výrobu energie nejsou v ÚPD ani navržené změně č.1 řešeny

(32) Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.

- netýká se řešeného území

Nadřazenou územně plánovací dokumentací vydanou krajem jsou **Zásady územního rozvoje Pardubického kraje** vydané dne 29.4.2010. Dne 17. 9. 2014 Zastupitelstvo Pk vydalo ZÚR Pk - aktualizace č.1, které nabyly účinnosti 7. 10. 2014.

Podle tohoto dokumentu řešené území leží vně rozvojové oblasti OB4 i rozvojové osy OS8.

Z hlediska cílových charakteristik krajiny je celé řešené území - k.ú. Urbanice zařazeno do krajiny lesozemědělské, a mimo území s předpokládanou vyšší mírou urbanizace.

Území není dotčeno žádným navrhovaným záměrem, tudíž pro něj nevyplývá požadavek na vymezení a zpřesnění koridorů a ploch nadmístního významu; do řešeného území zasahují tyto stávající limity:

- prvky regionálního ÚSES – RBK 1329 a RBK 9906
- trasa vodovodu Lipoltice – Urbanice – Turkovice
- OP letiště Podhořany

ZÚR Pk nestanovuje v řešeném území žádné veřejně prospěšné stavby (VPS) ani veřejně prospěšná opatření (VPO).

■ **KOMENTÁŘ K SOULADU S JEDNOTLIVÝMI ČLÁNKY ZÚR PK, 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“,***

a v části b):

- ***ochranu pozitivních znaků krajinného rázu:***

Změna č.1 ÚP navrhuje jednu novou zastavitelnou plochu (Z5), která bezprostředně navazuje na zastavěné území a nijak nezasahuje do území s přírodními hodnotami. Na krajinný ráz nemá tak navržená změna žádný vliv.

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 fragmentaci krajiny:***

Navržená plocha Z5 je vymezena v přímé návaznosti na zastavěné území a rozšiřuje tak stávající výrobní areál. Základní urbanistická struktura obce tím není nijak dotčena, k fragmentaci krajiny nedochází.

v části d):

- ***ochrana obyvatel před zdravotními riziky z narušené kvality prostředí, zejména ve vztahu k vysoké zátěži hlukem, škodlivými látkami v ovzduší a znečišťování povrchových vod využívaných ke koupání:***

Lokalita Z5 rozšiřuje stávající výrobní plochy na severním okraji obce. Areál je již dnes situován v okrajové poloze a v dostatečném odstupu od bytové zástavby

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 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;

Změnou č.1 ÚP se nijak nemění uspořádání vlastní obce, lok. Z5 řeší pouze rozšíření stávajících výrobních ploch na severním okraji obce.

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;

Urbanistická celistvost obce zůstává zachována, lokalita Z5 navrhuje rozšíření (cca 0,4 ha) výrobních ploch na severním okraji obce. Prostorové možnosti areálu jsou vyčerpány a není tak možný jeho další rozvoj.

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

- stanovené v čl. 131 pro krajinu lesozemědělskou,

v části 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 zvláště odůvodněných případech“

V krajině lesozemědělské navrhuje Změna č.1 ÚP rozvojovou plochu Z5 (výroba a skladování – lehký průmysl). Plocha je malého rozsahu (0,4 ha), rozšiřuje stávající výrobní areál. Zastavitelná plocha Z5 nenarušuje krajinné hodnoty území a není vymezována na úkor ploch lesa.

c) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Navrhovaná Změna č.1 nemá svým charakterem a rozsahem vliv na širší vztahy v území – řeší pouze jednu rozvojovou plochu (Z5) malého rozsahu (0,4 ha), kterou se rozšiřuje stávající výrobní areál.

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

Návrh změny č.1 územního plánu Urbanice je v souladu s cíli územního plánování ve smyslu ustanovení § 18 stavebního zákona, neboť:

- vytváří předpoklady pro další výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, přičemž neohrožuje podmínky života generací budoucích
- zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území komplexním řešením 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 pouze jeden aktuální požadavek na využívání a plánování v řešeném území
- jsou koordinovány veřejné a soukromé záměry změn v území, výstavba a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a je konkretizována ochrana veřejných zájmů vyplývajících 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 Urbanice. Změna se týká rozšíření ploch výroby na severním okraji obce – lok. Z5. Lokalita je vymezována v souladu s potenciálem rozvoje území a mírou využití zastavěného území.

- umístování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území vyhovující definici přípustných staveb v nezastavěném území dle § 18 stavebního zákona není změnou č.1 nijak upraveno.

Návrh Změny č.1 územního plánu Urbanice je v souladu s úkoly územního plánování ve smyslu ustanovení § 19 stavebního zákona, neboť:

- respektuje ochranu přírodních hodnot území stanovenou v ÚP Urbanice
- aktualizuje koncepci rozvoje území dle současných podmínek a požadavků na jeho uspořádání
- potřeba změny v území byla prověřena a posouzena a je obsahem navrhované změny č.1 ÚP
- podmínky na využívání a prostorové uspořádání území jsou dány platným územním plánem, navržená změna se začlení do již vymezené plochy s rozdílným způsobem využití „VL – výroba a skladování – lehký průmysl“.
- pořadí provádění změn v území navržená změna č.1 ÚP nestanovuje
- změnou č.1 ÚP dojde k aktualizaci podmínek pro obnovu a rozvoj sídelní struktury
- pořadí provádění změn v území navržená změna č.1 ÚP nestanovuje
- podmínky pro zajištění civilní ochrany se navrženou změnou ÚP nemění
- změna č.1 ÚP neurčuje žádné asanační, rekonstrukční ani rekultivační zásahy do území
- záměr navržený změnou č.1 nevyvolává žádné podstatné negativní vlivy v území
- plochy pro využívání přírodních zdrojů změna č.1 neřeší
- navržený záměr není 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

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

Pořizovatelem změny č.1 Územního plánu Urbanice je Obec Urbanice zastoupená Obecním úřadem Urbanice (§ 5 odst. 2 stavebního zákona)

Proces pořizování Změny č.1 Územního plánu Urbanice probíhá v souladu s požadavky stavebního zákona č.183/2006 Sb., 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 vše v platných zněních.

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

Protokol o projednání návrhu změny č.1 územního plánu Urbanice

Městský úřad Přelouč, jako pořizovatel, oznámil společné jednání o návrhu změny č.1 územního plánu Urbanice. Společné jednání se konalo dne 5.6.2015 na Obecním úřadu Urbanice. Ke společnému jednání bylo jednotlivě obesláno celkem 22 dotčených orgánů státní správy, dotčených obcí a institucí.

Dotčené orgány mohly uplatnit svá stanoviska nejpozději do 30 dnů ode dne společného jednání. Ve stejné lhůtě mohl uplatnit každý své připomínky.

Po vyhodnocení a vypořádání všech stanovisek a připomínek projektant, na základě pokynu, vypracoval dokumentaci pro veřejné projednání. Veřejné projednání návrhu změny č.1 územního plánu se konalo dne 8.12.2015 na obecním úřadu Urbanice. V rámci veřejného projednání nebyly uplatněny žádné námitky ani připomínky.

Vyhodnocení připomínek a stanovisek

NADŘÍZENÝ ORGÁN ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Č.	Autor	Text	Vyhodnocení
1.	Krajský úřad odbor rozvoje - oddělení územního plánování	<p>Ke společnému jednání:</p> <p>Stanovisko k návrhu Změny č. 1 územního plánu Urbanice</p> <p>Krajský úřad Pardubického kraje, odbor rozvoje, fondů EU, cestovního ruchu a sportu (dále jen krajský úřad) obdržel dle § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů dne 28. 5. 2015 oznámení o společném jednání o návrhu Změny č. 1 územního plánu Urbanice (dále jen návrh změny) a dokumentaci návrhu změny. V souladu s § 50 odst. 7 stavebního zákona obdržel krajský úřad dne 11. 9. 2015 kopie stanovisek a připomínek, které byly k návrhu územního plánu uplatněny.</p> <p>Krajský úřad na základě předložených podkladů vydává toto stanovisko dle § 50 odst. 7 stavebního zákona.</p> <p>a) Posouzení z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy</p> <p>Z hlediska širších vztahů je návrh změny koordinován s územně plánovacími dokumentacemi sousedních obcí. Dle předložených podkladů sousední obce neuplatnily při společném jednání připomínky.</p> <p>b) Posouzení z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem</p> <p>Návrh změny je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění aktualizace č. 1 (dále jen PÚR ČR) a respektuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou stanovené v kapitole 2 PÚR ČR. Předmětné území není součástí rozvojové osy, rozvojové oblasti a specifické oblasti republikového významu. Z PÚR ČR nevyplývají pro řešené území požadavky na zpřesnění republikových záměrů.</p> <p>Návrh změny je v souladu se Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje, ve znění aktualizace č. 1 (dále jen ZÚR Pk):</p> <ul style="list-style-type: none"> • Respektuje priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou stanovené v kap. 1 ZÚR Pk. • Respektuje zásady pro zajištění ochrany a možný rozvoj v územích s přírodními, kulturními a civilizačními hodnotami, které jsou stanovené v kap. 5 ZÚR Pk. • Respektuje zásady pro plánování změn v území, které jsou stanovené z hlediska péče o krajinu v kap. 6 ZÚR Pk pro krajinu lesozemědělskou. • Vydaný územní plán vymezuje skladebné prvky územního systému ekologické stability RBK 1329 a RBK 9906 při respektování čl. 111 až čl. 113 ZÚR Pk a návrh změny není s těmito prvky ve střetu. <p>c) Posouzení z hlediska záležitostí nadmístního významu dle § 43 odst. 1 stavebního zákona</p> <p>Návrh změny neobsahuje záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje.</p>	<p>Bez připomínek</p> <p>Bez připomínek</p>

		<p>Na základě posouzení návrhu změny lze konstatovat, že byly naplněny požadavky na zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy a byl zajištěn soulad územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.</p> <p>Krajský úřad neshledal nedostatky, které by z hledisek uvedených v § 50 odst. 7 stavebního zákona bránily zahájení řízení o návrhu změny územního plánu.</p> <p>K veřejnému projednání: Stanovisko k měněným částem návrhu Změny č. 1 územního plánu Urbanice</p> <p>Krajský úřad Pardubického kraje, odbor rozvoje, fondů EU, cestovního ruchu a sportu (dále jen krajský úřad) obdržel dne 3. 11. 2015 oznámení o zahájení řízení o návrhu Změny č. 1 územního plánu Urbanice (dále jen změna územního plánu), ve smyslu § 52 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.</p> <p>Dle ustanovení § 52 odst. 3 stavebního zákona krajský úřad jako nadřízený orgán uplatňuje stanovisko k částem řešení, které byly od společného jednání změněny.</p> <p>Dokumentace pro veřejné projednání nebyla měněna z hlediska záměru dotýkajících se nadřazené územně plánovací dokumentace a z hlediska zajištění koordinace širších územních vztahů. Návrh nebyl doplněn o záměry nadmístního významu, který by nebyly řešeny v zásadách územního rozvoje.</p> <p>Lze konstatovat, že je návrh změny územního plánu v souladu se Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje, ve znění aktualizace č. 1, která nabyla účinnosti 7. 10. 2014 a Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění aktualizace č. 1, schválené vládou České republiky 15. 4. 2015.</p>	<p>Bez připomínek</p> <p>Bez připomínek</p>
--	--	--	---

DOTČENÉ ORGÁNY

2.	KÚ odbor dopravy a silničního hospodářství	<p>Ke společnému jednání: Nezasláno</p> <p>K veřejnému projednání: Nezasláno</p>	<p>Nevyhodnoceno</p> <p>nevyhodnoceno</p>
3.	Krajský úřad odbor životního prostředí a zemědělství	<p>Ke společnému jednání:</p> <p>Orgán ochrany ovzduší bez připomínek</p> <p>Orgán ochrany přírody bez připomínek</p> <p>Orgán ochrany zemědělského půdního fondu Bez připomínek</p> <p>Orgán státní správy lesů bez připomínek</p> <p>K veřejnému projednání:</p> <p>Orgán ochrany ovzduší bez připomínek</p> <p>Orgán ochrany přírody bez připomínek</p>	<p>bez připomínek</p> <p>bez připomínek</p> <p>bez připomínek</p> <p>bez připomínek</p> <p>bez připomínek</p> <p>bez připomínek</p> <p>bez připomínek</p>

		Orgán ochrany zemědělského půdního fondu Bez připomínek Orgán státní správy lesů bez připomínek	bez připomínek bez připomínek
4.	MÚ Přelouč oddělení vodoprávní	Ke společnému jednání: bez připomínek K veřejnému projednání: bez připomínek	bez připomínek bez připomínek
5.	Městský úřad Přelouč oddělení dopravy	Ke společnému jednání: bez připomínek K veřejnému projednání: bez připomínek	bez připomínek bez připomínek
6.	Městský úřad Přelouč odbor život. prostředí	Ke společnému jednání: Nezasláno K veřejnému projednání: Nezasláno	Nevyhodnoceno nevyhodnoceno
7.	Ministerstvo životního prostředí OVSS VI Hradec Králové	Ke společnému jednání: bez připomínek K veřejnému projednání: Nezasláno	bez připomínek nevyhodnoceno
8.	Ministerstvo dopravy odbor dopravní politiky	Ke společnému jednání: Nezasláno K veřejnému projednání: Nezasláno	Nevyhodnoceno nevyhodnoceno
9.	Krajská hygienická stanice Pardubice	Ke společnému jednání: Souhlasí KHS požaduje v další fázi řízení (územní řízení) doložit nepřekročení hygienických limitů hluku z provozu celého výrobního areálu v lokalitě Z5, a to u nejbližšího chráněného venkovního prostoru stavby, kterým je objekt k bydlení na st.p.č.1 (č.p. 23) K veřejnému projednání: Souhlasí	Do textové části návrhu pro zmíněnou lokalitu bude dle požadavků KHS stanoveno podmíněné přípustné využití – prokázání splnění limitů hluku. bez připomínek
10.	Magistrát města Pardubic – úsek památková péče	Ke společnému jednání: bez připomínek K veřejnému projednání: bez připomínek	bez připomínek bez připomínek
11.	Hasičský záchranný sbor Pardubice	Ke společnému jednání: Souhlasné závazné stanovisko K veřejnému projednání: Souhlasné závazné stanovisko	bez připomínek bez připomínek
12.	Obvodní báňský úřad	Ke společnému jednání: bez připomínek K veřejnému projednání: bez připomínek	bez připomínek bez připomínek
13.	Státní energ. inspekce	Ke společnému jednání: Nezasláno K veřejnému projednání: Nezasláno	Nevyhodnoceno nevyhodnoceno

14.	Ministerstvo obrany	Ke společnému jednání: bez připomínek K veřejnému projednání: Nezasláno	bez připomínek nevyhodnoceno
15.	Min.prům. a obchodu – odbor sur. politiky	Ke společnému jednání: bez připomínek K veřejnému projednání: Nezasláno	bez připomínek nevyhodnoceno
16.	KÚ Pardubického kraje odd. památkové péče	Ke společnému jednání: Nezasláno K veřejnému projednání: Nezasláno	Nevyhodnoceno nevyhodnoceno
17.	Státní pozemkový úřad	Ke společnému jednání: Nezasláno K veřejnému projednání: Nezasláno	Nevyhodnoceno nevyhodnoceno

SOUSEDNÍ OBCE A ÚŘADY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

18.	Městys Choltice	Ke společnému jednání: Nezasláno K veřejnému projednání: Nezasláno	Nevyhodnoceno nevyhodnoceno
19.	Obec Holotín	Ke společnému jednání: Nezasláno K veřejnému projednání: Nezasláno	Nevyhodnoceno nevyhodnoceno
20.	Obec Lipoltice	Ke společnému jednání: Nezasláno K veřejnému projednání: Nezasláno	Nevyhodnoceno nevyhodnoceno
21.	Obec Sovolusky	Ke společnému jednání: Nezasláno K veřejnému projednání: Nezasláno	Nevyhodnoceno nevyhodnoceno
22.	Obec Turkovice	Ke společnému jednání: Nezasláno K veřejnému projednání: Nezasláno	Nevyhodnoceno nevyhodnoceno

g) vyhodnocení splnění požadavků zadání

V prosinci 2014 byl vypracován návrh zadání změny č. 1 územního plánu Urbanice. Návrh zadání byl vystaven od 6.2.2015 do 9.3.2015 na MěÚ Přelouč a na internetové adrese <http://www.mestoprelouc.cz/>. Na základě projednání byl návrh dopracován a zadání bylo schváleno zastupitelstvem obce.

Toto zadání bylo jako celek splněno, dílčí úpravy při zpracování návrhu změny č. 1 ÚP byly průběžně konzultovány s pořizovatelem a s určeným zastupitelem. Změna č. 1 územního plánu Urbanice je zpracována v souladu s legislativou platnou v době zpracování návrhu. Rozsah a struktura grafické části je zpracována dle „Minimálního standardu pro digitální zpracování ÚP měst a obcí v GIS v Pardubickém kraji – MINIS“.

Komentář ke splnění konkrétních úkolů z jednotlivých bodů Zadání:

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

- požadavky vyplývající z republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou stanovené v kapitole č.2 Politiky územního rozvoje ČR i vydaných Zásad územního rozvoje Pardubického kraje jsou respektovány. Na širší vztahy v území nemá navržená změna ÚP vliv.
- změna byla prověřena z hlediska čl. 108 b) ZÚR Pk (v záplavových územích lze vymezovat zastavitelné plochy a umísťovat veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech) – v řešeném území není záplavové území stanoveno.
- požadavky vyplývající z územně analytických podkladů:
 - limity a ochranná pásma jsou vyznačena
 - do prostoru navržené lokality Z5 zasahuje trasa vedení 35 kV vč. OP a ochranné pásmo komunikace III.tř.
 - území navržené lokality (stejně jako celé zastavěné území obce) spadá do zóny havarijního plánování podél komunikací III.tř (2x200 m)
- uvedený požadavek na rozvoj území obce (rozšíření ploch výroby (plochy VL) na severním okraji obce) je zapracován

- a1) požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch,

- uvedené požadavky jsou zapracovány, podrobně jsou popsány pod bodem i) „komplexní zdůvodnění přijatého řešení“

- a2) požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možností jejích změn,

- navržená změna územního plánu nevyžaduje žádné změny základní koncepce veřejné infrastruktury

- a3) požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona,

- je vymezena nová rozvojová lokalita Z5, která rozšiřuje plochy výroby (VL) na severním okraji obce
- vyhodnocení navrhovaných záborů půdního fondu je uvedeno v kap. n) Odůvodnění změny č.1 ÚP
- zóny havarijního plánování Havarijního plánu Pardubického kraje jsou zapracovány v souladu s ÚAP Přelouč

• bod b) 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.

• bod c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo,

Veřejně prospěšné stavby ani veřejně prospěšná opatření nejsou vymezeny

• bod d) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci,

Plochy, ve kterých by bylo rozhodování o změnách podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci vymezeny nebudou.

• bod e) případný požadavek na zpracování variant řešení,

- v souladu se schváleným zadáním není v rámci zpracování Změny č.1 územního plánu Urbanice navrhováno žádné variantní řešení.

• bod f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení,

- požadavky na obsah změny č.1 ÚP jsou respektovány
- textová část návrhu změny č.1 je zpracovaná formou srovnávacího textu s vyznačením změn výrokové části oproti právnímu stavu územního plánu

• bod g) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

- vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo zpracováno. Dle stanoviska KrÚ - OŽPZ čj. 8416 ze dne 11.2.2015 nemůže mít navržená Změna č.1 ÚP významný vliv na vymezené ptačí oblasti ani na evropsky významné lokality.

Dle stanoviska KrÚ - OŽPZ čj. 7662 ze dne 4.3.2015 není požadováno zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

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

Záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR Pk, změna č.1 územního plánu Urbanice neobsahuje.

i) komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí ani na udržitelný rozvoj území nebylo v zadání změny č.1 ÚP požadováno. Navrhovaná změna – vymezení zastavitelné lokality Z5 je v souladu s celkovou koncepcí platného územního plánu. Hlavním cílem je uvést územně plánovací dokumentaci do souladu s aktuálním stavem v území i s požadavky na jeho další využívání.

Popis a zdůvodnění návrhů a úprav, řešených změnou č.1 ÚP Urbanice:

- 1) rozšíření ploch výroby (plochy VL) na severním okraji obce severovýchodním směrem – **lokalita Z5** o výměře 0,3995 ha. Jedná se o plochu, která je vymezena v rozsahu p.p.č. 509/2 a 78/3 v k.ú. Urbanice. Tyto pozemky jsou ve vlastnictví spol. MSYM s.r.o., a jsou navrženy pro rozšíření stávajícího areálu firmy.
- 2) pro zpracování změny č.1 je použita **aktuální mapa KN**, která byla vydána po zpracování projektu KPÚ.
- 3) na základě této nové katastrální mapy jsou navrženy následující **změny a úpravy** (nemají vliv na koncepci uspořádání řešeného území):
 - aktualizace hranic zastavěného území – jedná se o drobné úpravy v návaznosti na nově vymezené pozemky po obvodě zastavěného území, převážně pro cestní síť, záchytné příkopy a průlehy dle projektu KPÚ
 - zpřesnění tvaru již vymezených zastavitelných ploch Z1, Z2 a Z3 ve vazbě na nové hranice pozemků v KN – při zachování jejich výměry
 - na základě vymezení pozemků (v KPÚ) pro cestní síť je navržené funkční využití dotčené části lokality Z3 změněno v rozsahu poz.p. č. 655 z „ploch smíšených obytných venkovských“ na „plochy dopravní infrastruktury – silniční“.
 - poloha tras cestní sítě, záchytných příkopů a průleहů, navržených dle projektu KPÚ je uvedena do souladu s pozemky, které pro ně byly vymezeny v aktuální mapě KN
 - na základě vymezení pozemku pro cestu HC5 je provedena úprava hranic lokálního biokoridoru LBK 1 v délce 140 m mezi zastavěnou částí obce a Urbanickým rybníkem
 - u pozemků p.č. 606, 514, 515, 518 došlo ke změně v KN (Druh pozemku – nyní „lesní pozemek“). Tyto pozemky jsou nově zařazeny do ploch s rozdílným způsobem využití – „plochy lesní“
 - v souladu s ÚAP Přelouč jsou do koordinačního výkresu doplněny:
 - zóny havarijního plánování Havarijního plánu Pardubického kraje - podél komunikací III.tř.
 - hranice území s archeologickými nálezy
 - informace o zařazení řešeného území do oblasti krajinného rázu Českomoravská vrchovina – krajinný celek Železné hory

Změny, které byly provedeny ve srovnání s návrhem změny č.1 ÚP:

V souladu s vyhodnocením připomínek a stanovisek k návrhu změny č.1 ÚP byly provedeny tyto úpravy:

- na základě vyjádření KHS Pardubice byla pro využití lokality Z5 doplněna specifická podmínky tohoto znění: „v další fázi řízení (územní řízení, apod.) doložit nepřekročení hygienických limitů hluku z provozu celého výrobního areálu v lok. Z5, a to u nejbližšího chráněného venkovního prostoru stavby, kterým je objekt k bydlení na st.p.č.1 (č.p. 23)“
- byla doplněna informace o vydání Politiky územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č.1 schválené vládou České republiky dne 15. 4. 2015
- v odůvodnění změny č.1 územního plánu byly v souladu s PÚR ČR ve znění Aktualizace č.1 aktualizovány nebo doplněny citované články.
- na základě stanoviska MO SEM (Ministerstva obrany ČR – Sekce ekonomická a majetková) byla v odůvodnění Změny č. 1 aktualizována kapitola „Požadavky z hlediska obrany státu“

Koncepce řešení požární ochrany – zabezpečení požární vody

- beze změny dle platného ÚP. V obci je veřejný vodovod s hydranty, umožňující pokrytí zastavěného území při hasebním zásahu. Tento princip bude uplatněn i pro navrhovanou lokalitu Z5 pro rozšíření výroby v areálu f. MSYM s.r.o. Konkrétní návrh řešení je součástí PD připravované stavby v lok. Z5.

Ochrana obyvatelstva

- beze změny dle platného ÚP.

Ochranná pásma a chráněná území v k.ú. Urbanice

- dle platného ÚP s tím, že:

- dle ÚAP Přelouč jsou v k.ú. Urbanice vymezeny zóny havarijního plánování podél komunikací III.tř. (2x200 m)
- do prostoru navržené lokality Z5 zasahuje:
 - o trasa vedení 35 kV vč. OP
 - o ochranné pásmo komunikace III.tř.
 - o trasa sdělovacího kabelu
 - o navržená lokalita (stejně jako celé zastavěné území obce) spadá do zóny havarijního plánování podél komunikací III.tř (2x200 m)

Požadavky z hlediska obrany státu

Řešené území se nachází v **ochranném pásmu přehledových systémů (OP RLP) – letecká stavba včetně OP**, které je nutno respektovat podle §37 zák. č. 49/1997 o civilním letectví a o změně a doplnění ustanovení zák. č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání ve znění pozdějších předpisů, podle ustanovení § 175 odst.1 zák. č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu.

Z důvodu bezpečnosti letového provozu je nezbytné respektovat níže uvedené podmínky. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. 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 a výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Z obecného hlediska je požadováno respektovat parametry příslušné kategorie komunikace a ochranná pásma stávajícího i plánovaného dopravního systému.

Souhlas s územně plánovacími podklady a dokumentací je podmíněn v případech, že jsou řešeny plochy pro výstavbu větrných elektráren (dále VE) – respektování podmínek, týkajících se výstavby VE. V úrovni územního plánování nelze posoudit, zda eventuálně plánovaná výstavba VE nenaruší obranyschopnost státu ČR a zájmy resortu MO. Tuto skutečnost lze zjistit až na základě podrobné výkresové dokumentace, ve které budou uvedeny mimo jiné typy VE, souřadnice a výšky těchto staveb. Před realizací staveb VE je nutno zaslat projektovou dokumentaci k posouzení a vyžádat si stanovisko MO ČR ke stavbě. Pokud se prokáže, že stavby VE budou mít negativní vliv na radiolokační techniku v užívání resortu MO, bude stanovisko k výstavbě VE zamítavé.

Všeobecně pro územní a stavební činnost v řešeném území platí, že předem bude s ČR-MO, jejímž jménem jedná SEM MO, OOÚZ a ŘPNI (Sekce ekonomická a majetková, Odbor ochrany územních zájmů a řízení programů nemovité infrastruktury), oddělení ochrany územních zájmů Pardubice, projednány níže uvedené stavby:

- výstavba objektů a zařízení tvořící dominanty v území;
- stavby vyzařující elektromagnetickou energii (ZS radiooperátorů, mobilních telefonů, větrných elektráren apod.);
- stavby a rekonstrukce dálkových kabelových vedení VN a VVN;
- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy a rušení objektů na nich včetně silničních mostů, čerpací stanice PHM;
- nové dobývací prostory včetně rozšíření původních;
- výstavba nových letišť, rekonstrukce ploch a letištních objektů, změna jejich kapacity;
- zřizování vodních děl (přehrad, rybníky);
- vodní toky – výstavba a rekonstrukce objektů na nich, regulace vodního toku a ostatní stavby, jejichž výstavbou dojde ke změnám poměrů vodní hladiny;
- říční přístavy – výstavba a rekonstrukce kotvicích mol, manipulačních ploch nebo jejich rušení;
- železniční tratě, jejich rušení a výstavba nových, opravy a rekonstrukce objektů na nich;
- železniční stanice, jejich výstavba a rekonstrukce, elektrifikace, změna zařízení apod.;
- stavby vyšší než 30 m nad terénem pokud nedochází k souběhu s jiným vymezeným územím MO a je uplatňován přísnější požadavek ochrany;
- veškerá výstavba dotýkající se pozemků, s nimiž přísluší hospodařit MO

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

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

Dotčený orgán neuplatil v průběhu projednávání návrhu zadání požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

k) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst.5

Vzhledem ke skutečnostem uvedeným v kapitole j), kdy nebylo zpracováno vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území, tak nebylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 zpracováno.

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

Vzhledem ke skutečnostem uvedeným v kapitole k) nebylo sdělení zpracováno.

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

V řešeném území je vymezena jedna rozvojová plocha – lok. Z5 pro výrobu a skladování.

- lok. Z5 plocha výroby a skladování – VL (lehký průmysl) - 0,3995 ha

Posouzení rozsahu vymezené rozvojové plochy:

- lokalita pro rozvoj výroby je vymezena na základě požadavku vlastníka dotčených pozemků - p.p.č. 509/2 a 78/3 v k.ú. Urbanice.
- tyto pozemky jsou ve vlastnictví spol. MSYM s.r.o., a jsou navrženy pro rozšíření stávajícího areálu firmy.
- tyto záměry nelze plošně ani funkčně situovat v rámci zastavěného území – stávající areál nemá žádné prostorové rezervy
- jiné stávající ani navržené plochy s uvedeným funkčním využitím se na území obce nenacházejí
- požadovaný rozsah návrhové plochy byl dodržen – v rozsahu p.p.č. 509/2 a 78/3

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

Navrhovaná Změna č.1 má vliv na předpokládané vynětí ze ZPF, dochází k rozšíření návrhových ploch.

- **zastavitelná plocha Z5**

č. lokality část obce	Návrh funkčního využití	Celková výměra (ha)	Zemědělská půda				Výměra nezemědělských pozemků
			BPEJ	Třída ochrany	Výměra (ha)	Druh pozemku	
Z5	Výroba a skladování – lehký průmysl	0,3995	5.15.00	II.	0,2803	Orná půda	-
			5.15.10	II.	0,1192		

Předpokládané zábery ZPF, vyplývající ze změny č.1 ÚP:

celková plocha návrhu..... 0,3995 ha

celková návrhová plocha záboru ZPF..... 0,3995 ha

- vně zast. území v kultuře orná půda

Vliv řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) :

- změnou č.1 nedojde k záboru lesních pozemků, ani k dotčení jejich ochranného pásma.
- změnu kategorizace lesů nebo jejich prostorové a druhové skladby návrh změny č.1 ÚP Urbanice neobsahuje.

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

o) rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

V rámci projednávání návrhu změny č.1 územního plánu nebyly uplatněny žádné námitky.

p) vyhodnocení připomínek

V rámci veřejného projednání nebyly uplatněny žádné připomínky. Vyhodnocení stanovisek a připomínek ke změně č.1 ÚP je provedeno jako součást kapitoly f) tohoto odůvodnění.

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

- textová část odůvodnění Změny č. 1 ÚP obsahuje 21 stran
- grafická část odůvodnění obsahuje:
 - B 2.1 – Koordinační výkres
 - B 2.2 – Výkres širších vztahů
 - B 2.3 – Výkres předpokládaných záborů půdního fondu

POUČENÍ

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

.....
razítko obce

.....
Lenka Jelínková
starostka

.....
Ing. Zdeněk Karabec
místostarosta

Toto opatření obecné povahy nabývá dle ust. § 173, odst. 1 zákona 500/2004 Sb., správní řád účinnosti patnáctým dnem po vyvěšení veřejné vyhlášky

Příloha:

Návrh textu výrokové části ÚP – právní stav po změně č.1 s vyznačením změn

Legenda značení změn:

koordináční výkres části rušené

rozšíření ploch výroby části vkládané

OBSAH

Územní plán

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT
3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ
4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ
 - 4.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA
 - 4.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA
 - 4.2.1 *Vodovod*
 - 4.2.2 *Kanalizace*
 - 4.2.3 *Elektrorozvody*
 - 4.2.4 *Spoje*
 - 4.2.5 *Plynovody*
 - 4.2.6 *Odstraňování odpadů*
 - 4.3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ
 - 4.4 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ
5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ
 - 5.1 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY
 - 5.2 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY – ÚSES
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
7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTÍ 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 KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 5 ODSŤ. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA
9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE Ů 50 ODSŤ. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA
10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ, A DÁLE STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE, JEJÍ SCHVÁLENÍ POŘIZOVATELEM A VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI
11. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ
12. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území obce je vymezeno v grafické části územního plánu v souladu s §58 Stavebního zákona (zákon 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu). Vychází z hranice intravilánu vymezené k 1. 9. 1966, která byla aktualizována dle současného stavu v území v době zpracování ÚP (5-7 / 2009) **a následně během zpracování změny č.1 ÚP na základě nové mapy KN.**

Hranice zastavěného území je vyznačena v těchto výkresech:

—~~návrh~~ ÚP: výkres základního členění území, hlavní výkres, hlavní výkres - koncepce technické infrastruktury

—~~odůvodnění~~ ÚP: ~~koordinační výkres, výkres předpokládaných záborů půdního fondu~~

Řešené území je vymezeno katastrálním územím Urbanice o rozloze 353 ha.

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

- *zásady celkové koncepce rozvoje obce*

Návrh územního plánu je zpracován s ohledem na zabezpečení souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území s aktuálním stavem požadavků na územní plánování v řešeném území.

Koncepce územního plánu vč. vymezení zastavitelných lokalit respektuje historickou urbanistickou strukturu obce a většina lokalit pro rozvoj výstavby je tak situována v okrajových částech v návaznosti na stávající zástavbu.

- *hlavní cíle rozvoje*

Územní plán navrhuje především přiměřený rozsah ploch pro bytovou výstavbu **a plochu pro rozvoj lehké výroby na severním okraji obce.** Výhledově je třeba systémově vyřešit likvidaci odpadních vod.

- *hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot*

Koncepce rozvoje zohledňuje přírodní hodnoty v území, především lesní plochy v okolí obce, vodní plochy a toky, a prvky generelu ÚSES (biocentra, biokoridory).

ÚP rovněž respektuje kulturní hodnoty v území – památky místního významu, stejně jako urbanistickou strukturu obce.

Výčet chráněných území a ochranných pásem je uveden v části B1.3) Odůvodnění územního plánu.

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Urbanistický návrh vychází z požadavku vytvořit v obci přiměřenou prostorovou rezervu pro rozvoj bytové zástavby, **rozšíření ploch výroby**, ze stanovení koncepce řešení technické infrastruktury a funkčního využití ploch v k.ú.

lokality pro rozvoj **bytové výstavby** : - zastavitelné plochy **Z1- Z4**

lokality pro rozvoj lehké výroby : - zastavitelná plocha **Z5**

lokality pro rozvoj **technické infrastruktury** : - plocha územní rezervy **R1**

Pozn.:

Při splnění regulativů uvedených v textové části a podmínek stavebního zákona vč. navazujících vyhlášek v jednotlivých případech stavby realizovat i mimo návrhové plochy (např. v prolukách, větších zahradách) v rámci příslušných funkčních ploch.

Pro **rozvoj drobné a řemeslné výroby** a podnikatelských aktivit menšího rozsahu, nerušících nad míru přípustnou (viz kap.A6) bytovou zástavbu jsou v rámci funkční regulace vytvořeny podmínky pro situování těchto činností uvnitř obce.

Architektura navrhovaných objektů by měla být adekvátní charakteru okolní zástavby. Podmínky prostorového uspořádání jsou uvedeny v části A3 – Vymezení zastavitelných ploch.

Komunikační kostra řešeného území je stabilizovaná a zůstane zachována i do budoucna. Při realizaci budou u rozsáhlejších lokalit pro bytovou zástavbu doplněny místní obslužné komunikace, které budou navazovat na stávající komunikační síť.

Systém sídelní zeleně zůstává zachován, tzn. převážně volně rozptýlená vysoká zeleň po celé ploše obce.

- VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

SV - plochy smíšené obytné - venkovské	
Č. - ozn.:	Podmínky využití území
Z1 „K Ledcům I.“	<p><u>rozloha:</u> - 0,3000 ha</p> <p><u>lokalizace plochy:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - V okraj obce, prostor mezi cestou k lesu a stávající zástavbou <p><u>specifické podmínky:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - obsluha území (přístup ke stavebnímu pozemku) z místní komunikace <p><u>zásady prostorové regulace:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - individuální RD - výšková regulace zástavby: <ul style="list-style-type: none"> - RD: max.1 NP + podkroví, šikmá střecha - stavby nebytové: 1 NP - výška 1. NP (úroveň ± 0,0 v místě vstupu do objektu): <ul style="list-style-type: none"> - min. 0,15 m a současně max. 0,60 m nad úroveň okolního upraveného terénu

SV - plochy smíšené obytné - venkovské	
Č. - ozn.:	Podmínky využití území
Z2 „K Leducům II.“	<p><u>rozloha:</u> - 0,8100 ha</p> <p><u>lokalizace plochy:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - V okraj obce, podél místní komunikace v návaznosti na stávající zástavbu <p><u>specifické podmínky:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - obsluha území ze stávající místní komunikace <p><u>zásady prostorové regulace:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - individuální RD - výšková regulace zástavby: <ul style="list-style-type: none"> - RD: max.1 NP + podkroví, šikmá střecha - stavby nebytové: 1 NP - výška 1. NP (úroveň ± 0,0 v místě vstupu do objektu): <ul style="list-style-type: none"> - min. 0,15 m a současně max. 0,60 m nad úroveň okolního upraveného terénu
Z3 „K Rašovům“	<p><u>rozloha:</u> - 1,3500 ha</p> <p><u>lokalizace plochy:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - J okraj obce, podél silnice III.tř. směr Rašovy a v návaznosti na stávající zástavbu <p><u>specifické podmínky:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - přístupy ke jednotlivým stavebním pozemkům ze stávající silnice III.tř., případně z nově navržené místní komunikace - respektovat trasu STL plynovodu - respektovat návrh cestní sítě dle projektu KPÚ <p><u>zásady prostorové regulace:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - individuální RD - výšková regulace zástavby: <ul style="list-style-type: none"> - RD: max.1 NP + podkroví, šikmá střecha - stavby nebytové: 1 NP - výška 1. NP (úroveň ± 0,0 v místě vstupu do objektu): <ul style="list-style-type: none"> - min. 0,15 m a současně max. 0,60 m nad úroveň okolního upraveného terénu
Z4 „U lesa“	<p><u>rozloha:</u> - 0,6300 ha</p> <p><u>lokalizace plochy:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - východně od obce u lesa <p><u>specifické podmínky:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - plochy pro vytvoření zázemí stávajícího RD - respektovat OP lesa <p><u>zásady prostorové regulace:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - výšková regulace zástavby: <ul style="list-style-type: none"> - stavby nebytové: 1 NP - výška 1. NP (úroveň ± 0,0 v místě vstupu do objektu): <ul style="list-style-type: none"> - min. 0,15 m a současně max. 0,60 m nad úroveň okolního upraveného terénu

VL – výroba a skladování – lehký průmysl	
Č. - ozn.:	Podmínky využití území
Z5 „výrobní areál“	<p><u>rozloha:</u> - 0,3995 ha</p> <p><u>lokalizace plochy:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - rozšíření výrobních ploch na S okraji obce <p><u>specifické podmínky:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - lokalita je dotčena trasou VN 35 kV vč. ochranného pásma, OP komunikace III.tř. a trasou sdělovacího kabelu - v další fázi řízení (územní řízení, apod.) doložit nepřekročení hygienických limitů hluku z provozu celého výrobního areálu v lok. Z5, a to u nejbližšího chráněného venkovního prostoru stavby, kterým je objekt k bydlení na st.p.č.1 (č.p. 23) <p><u>zásady prostorové regulace:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - výšková regulace zástavby: max. 8,5 m nad úroveň podlahy (± 0,0)

- PLOCHA ÚZEMNÍ REZERVY

TI – technická infrastruktura – inženýrské sítě	
Č. - ozn.:	Podmínky využití území
R1 „ČOV“	<p><u>rozloha:</u> - 0,0400 ha</p> <p><u>lokalizace plochy:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - SV od obce, levý břeh Lipoltické svodnice <p><u>specifické podmínky:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - plocha pro výstavbu obecní ČOV - přístup z nově navržené cesty (cestní síť KPÚ)

NÁVRH SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

V celém zastavěném území je zezeň zastoupena jako součást jednotlivých funkčních ploch, zejména v rámci plochy SV (plochy smíšené obytné – venkovské).

- samostatná funkční plocha zeleně (ZS) v zastavěném území je vymezena v severní části obce, kde částečně odděluje plochy bydlení a výroby.

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

4.1 Dopravní infrastruktura

Silniční doprava

Dopravní napojení rozsáhlejších lokalit je obecně nutno řešit prostřednictvím soustavy místních obslužných komunikací, s „kmenovým“ napojením na státní silnici. Parametry sjezdu a MK je nutno navrhovat v souladu s ustanovením platných předpisů a norem.

Pěší a cyklisté

Chodníky pro pěší budou případně budovány v souvislosti s postupným zastavěním některých rozvojových lokalit – v návaznosti na stávající zástavbu.

Doprava v klidu

Pro (zejména nově budované) podnikatelské aktivity a občanskou vybavenost je nutné zajistit potřebný počet parkovacích stání pro pracovníky i zákazníky, a to nejlépe na vlastních pozemcích.

4.2 Technická infrastruktura

4.2.1 Vodovod

Vodovodní síť v Urbanicích včetně zdrojů a akumulace je vyhovující. V případě výstavby v nových návrhových plochách je třeba počítat s prodloužením řadů do míst nové zástavby v obci, příp. budou objekty odebírat vodu z vlastních zdrojů.

- rozvody v zastavěném a zastavitelném území budou řešeny v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu, v rozsáhlejších lokalitách jako součást přísl. funkčních ploch.

4.2.2 Kanalizace

V obci budou odpadní vody nadále likvidovány v septicích a nepropustných jímkách na vyvážení, příp. v domovních ČOV.

U nových staveb i stávajících jímek legislativně zajistit a dbát na ekologické likvidování splašků a kalů (odvozy na určená místa nebo ČOV apod.). V případě výstavby vodních děl (např. ČOV napojené do vodního toku) je nutno postupovat dle platného vodního zákona.

Výhledově je třeba počítat s likvidací splaškových odpadních vod v obecní ČOV (viz. plocha územní rezervy R1).

Návrh řešení je v souladu s PRVK (Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Pardubického kraje).

4.2.3 Elektrorozvody

Napájení navrhovaných ploch ze stávající elektrorozvodné sítě je navrženo následujícím způsobem:

Lokality Z1, Z2

První objekty v uvedených lokalitách připojit ze stávající distribuční rozvodné soustavy NN. Při plném využití území řešit posílení stávajícího venkovního kmenového vedení do prostoru nové výstavby. Vlastní rozvod pro nové RD – zemními kabely.

Lokalita Z3

Začátek výstavby -první objekty v uvedené lokalitě připojit ze stávající rozvodné venkovní sítě NN. Při plném využití území řešit posílení (rekonstrukci) venkovního kmenového vedení do prostoru nové výstavby. Vlastní rozvod pro nové RD – zemními kabely.

Lokalita Z4

Napojení RD je provedeno z nové TS č.408, ze stávající rozvodné venkovní sítě NN. Případné další stavby v lok. Z4 budou součástí stávajícího RD.

Lokalita Z5

Napojení bude provedeno rozšířením vnitřních rozvodů v areálu, příp. samostatným vývodem ze stávající TS č. 0409 „MSYM, s.r.o.“

- Veřejné venkovní osvětlení

V.o. na nových komunikacích, které budou součástí výstavby RD, provést sadovými osvětlovacími stožáry, napojenými na stávající rozvod v.o. v obci.

4.2.4 Spoje

Nové objekty budou připojovány v návaznosti na stávající síť podle poptávky po telekomunikačních službách.

4.2.5 Plynovody

V obci je možné nové rozvody napojit na stávající STL síť.

4.2.6 Odstraňování odpadů

Všechny případné tzv. černé skládky musí být sanovány s ohledem na ochranu složek životního prostředí, v souladu se zásadami nakládání s odpady, stanovenými zákonem.

4.3 Občanské vybavení

V řešeném území není navržena specifická rozvojová plocha pro občanskou vybavenost.

Další rozvoj v této oblasti je možný v rámci stávajících funkčních ploch OV, OM, OS, případně i v plochách SV (plochy smíšené obytné – venkovské), a to při splnění regulačních a hygienických podmínek.

4.4 Veřejná prostranství

Veřejná prostranství užívaná ve veřejném zájmu jsou buď samostatně vymezena – střed obce (plochy PV), nebo jsou součástí funkčních ploch občanské vybavenosti (OV, OM, OS).

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

5.1 Koncepce uspořádání krajiny

- s ohledem na přírodní potenciál řešeného území nejsou ve volné krajině navrhovány žádné plochy a stavby (s výjimkou plochy Z4, která slouží k dobudování zázemí stávajícího RD); ostatní zastavitelná území rozšiřují a doplňují stávající zastavěná území.

- pro udržení a posílení ekologické stability území je do ÚP zapracován územní systém ekologické stability (ÚSES)

V KRAJINĚ JSOU VYMEZENY TYTO PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ:

- plochy zemědělské (NZ)
- plochy lesní (NL)
- plochy přírodní (NP)
- plochy smíšené nezastavěného území – přírodní a zemědělské (NS_{PZ})
- plochy vodní a vodohospodářské (W)

- územní rozsah je vymezen v grafické části dokumentace ve výkrese č. 2 - Hlavní výkres.

STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY VE VYUŽITÍ PLOCH

- viz kap. 6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití,.....

5.2 Územní systém ekologické stability – ÚSES

Hlavní prvky (biokoridory, biocentra) SES pro řešené území, které jsou součástí hlavního a koordinačního výkresu:

- prvky regionálního ÚSES:

RBK č. 1329 – „ Litošice – Ledecká obora “

- vložená lokální biocentra: - č. 1329 06

- č. 1329 07

- č. 1329 08

RBK č. 9906 – „ Lichnice – Ledecká obora “

- vložené lokální biocentrum: - č. 9906 01

- prvky lokálního ÚSES:

LBK 1 - „Lipoltická svodnice“

LBK 2

LBC 39

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

V řešeném území byly vyznačeny následující funkční plochy :

- plochy smíšené obytné – venkovské (SV)
- občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV)
- občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)
- občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)
- veřejná prostranství (PV)
- dopravní infrastruktura – silniční (DS)
- technická infrastruktura – inženýrské sítě (TI)
- výroba a skladování – lehký průmysl (VL)
- výroba a skladování – zemědělská výroba (VZ)
- zeleň – soukromá a vyhrazená (ZS)
- plochy vodní a vodohospodářské (W)
- plochy zemědělské (NZ)
- plochy smíšené nezastavěného území – přírodní a zemědělské (NS_{PZ})
- plochy lesní (NL)
- plochy přírodní (NP)

Hranice jednotlivých výše uvedených funkčních ploch jsou patrné z výkresové části – hlavního výkresu.

Stavby, zařízení nebo funkční využití neuvedené v podmínkách pro využití ploch (přípustném nebo v nepřípustném využití) posuzuje stavební úřad z hlediska konkrétních územních podmínek, a v případě, že neshledá závažné střety, které by umístění požadované aktivity bránily, jsou tyto považovány za přípustné.

Umísťování staveb a jejich architektonické řešení

- v případech prostorových nebo arch. regulativů, které nejsou dány územním plánem, stanoví podmínky zástavby individuálně stavební úřad.

Stanovení podmínek pro využití ploch :

SV – plochy smíšené obytné - venkovské

A - hlavní využití:

plochy smíšeného využití ve venkovských sídlech využívané zejména pro bydlení v rodinných domech (včetně domů a usedlostí s hospodářským zázemím), obslužnou sféru a nerušící výrobní činnosti

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) stavby a plochy bydlení v rodinných domech s užitkovými zahradami včetně domů a usedlostí s hospodářským zázemím
- 2) stávající byt. objekty využívané k občasnému nebo rekreačnímu bydlení (chalupy)
- 3) obchodní zařízení, veřejné stravování, občanské vybavení pro veřejnost, obecní a státní správu, malá ubytovací zařízení, služby nevýrobního charakteru a provozovny sloužící k uspokojování potřeb obyvatel území nerušící rodinné bydlení (ve smyslu platné legislativy)
- 4) odstavná stání a garáže sloužící potřebě funkčního využití
- 5) stavby pro individuální rekreaci, které svým vzhledem a účinky na okolí nenaruší obytné a životní prostředí
- 6) nezbytné plochy technického vybavení
- 7) liniové stavby technického vybavení
- 8) příslušné komunikace pěší, cyklistické, motorové
- 9) dopravní plochy a zařízení
- 10) zeleň liniová a plošná
- 11) vodní plochy a toky
- 12) dětská hřiště
- 13) nerušící zařízení drobné výroby a zemědělské výroby (ve smyslu platné legislativy – viz. odůvodnění ÚP)
- 14) informační, propagační a reklamní stavby

nepřípustné :

- 1) stavby pro výrobu a podnikatelské aktivity s negativními vlivy na životní a obytné prostředí
- 2) stavby a plochy pro smíšenou výrobu a pro intenzivní zemědělskou výrobu
- 4) stavby a plochy pro zemědělskou výrobu s negativními vlivy na životní prostředí nad mez přípustnou
- 3) stavby a plochy pro skladování, ukládání a odstraňování odpadů
- 4) stavby pro skladování a manipulaci s materiály a výrobky, stavby pro velkoobchod
- 5) vícepodlažní a hromadné garáže a garáže pro nákladní vozidla
- 6) veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru (ve smyslu platné legislativy, viz odůvodnění ÚP)

C - podmínky prostorového uspořádání funkční plochy SV:

- **bytová výstavba** (rodinné domy a související objekty) – podmínky jsou stanoveny pouze pro jednotlivé zastavitelné plochy v kap. A3
- **stavby ostatní** (obč. vybavenost, provozovny,..)
 - 1.np. + šikmá střecha (druhé nadzemní podlaží možné v podkroví)

OV – občanské vybavení – veřejná infrastruktura

A – hlavní využití:

plochy převážně nekomerční občanské vybavenosti sloužící například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva (dle platné legislativy - viz. stavební zákon).

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) maloobchodní, správní a administrativní objekty vč. nezbytných obslužných ploch
- 2) služby, veřejné stravování a ubytování
- 3) kulturní, sociální, zdravotnické, výchovné, sportovní a církevní zařízení
- 4) odstavná stání a garáže sloužící potřebě funkčního využití
- 5) nezbytné plochy technického vybavení
- 6) liniové stavby technického vybavení
- 7) příslušné komunikace pěší, cyklistické a motorové
- 8) zeleň liniová a plošná
- 9) informační a reklamní zařízení
- 10) zařízení drobné výroby a řemesel nerušící nad míru přípustnou okolí (ve smyslu platné legislativy - viz odůvodnění ÚP)

podmínečně přípustné:

- 1) bydlení v případě, že se jedná o byt správce nebo majitele zařízení

nepřípustné:

- 1) bytová výstavba
- 2) objekty a plochy zemědělské a průmyslové výroby

OM - občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední

A – hlavní využití:

- plochy převážně komerční občanské vybavenosti sloužící např. pro obchodní prodej, ubytování, stravování, služby

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) administrativní areály vč. nezbytných obslužných ploch
- 2) velkoplošný maloobchod
- 3) objekty pro ubytování a stravování
- 4) objekty pro služby
- 5) společenská centra – zábavní a kulturní
- 6) výstavní areály
- 7) odstavná stání a garáže sloužící potřebě funkčního využití
- 8) nezbytné plochy technického vybavení
- 9) příslušné komunikace pěší, cyklistické a motorové
- 10) zeleň liniová a plošná
- 11) informační a reklamní zařízení

podmínečně přípustné:

- 1) bydlení v případě, že se jedná o byt správce nebo majitele zařízení

nepřípustné:

- 1) bytová výstavba
- 2) objekty, jejichž vliv činností a vyvolaná dopravní obsluha narušuje sousední plochy pro bydlení
- 3) objekty a plochy výroby a skladování

C - podmínky prostorového uspořádání:

- max. 2.np. (druhé nadzemní podlaží možné v podkroví), šikmá střecha 35-40°

OS – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení

A - hlavní využití:

plochy pro tělovýchovu a sport ve střední části obce

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) areály a plochy rekreační a sportovní
- 2) sportovní zařízení a vybavení
- 3) koupaliště a víceúčelové nádrže využitelné pro rekreaci
- 4) vybavení sociální a hygienické
- 5) nezbytné plochy technického vybavení
- 6) liniové stavby technického vybavení
- 7) příslušné komunikace pěší, cyklistické a motorové
- 8) zeleň liniová a plošná
- 9) vodní plochy a toky
- 10) veřejné stravování pro obsluhu území
- 11) byty služební a majitelů zařízení
- 12) občanská vybavenost související s hlavní funkcí

nepřípustné:

- 1) bytová výstavba
- 2) občanská vybavenost nesouvisející s hlavní funkcí
- 3) objekty výroby a skladování, řemeslnické provozy

PV – veřejná prostranství

A – hlavní využití:

plochy, které jsou veřejně přístupné, mají významnou prostorotvornou a komunikační funkci a je třeba je samostatně vymezit

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) veřejná prostranství
- 2) plochy, zařízení a vybavení pro rekreaci a sport
- 3) plochy a koridory silniční dopravy a dopravy v klidu
- 4) mobiliář a drobná architektura
- 5) zeleň liniová a plošná
- 6) stavby a plochy nezbytné k obsluze plochy
- 7) vodní plochy a toky
- 8) trasy liniové tech. vybavenosti

podmínečně přípustné:

- 1) zařízení a aktivity, např. altány, veřejná WC, občerstvení s venkovním posezením, tržště, dětská hřiště apod., v případě, že svou funkcí a charakterem odpovídají významu území

nepřípustné :

- 1) veškeré stavby neuvedené výše jako přípustné

DS – dopravní infrastruktura - silniční

A - hlavní využití :

- plochy a koridory silniční dopravy – pozemky silnic III. tř., místních a obslužných komunikací, včetně souvisejících ploch (náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodná zeleň)

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) plochy a koridory silniční dopravy vč. náspů, zářezů, mostů, opěrných zdí apod.
- 2) plochy dopravy v klidu
- 3) zálivy zastávek hromadné dopravy, odpočívadla, protihluková opatření
- 4) městský mobiliář a drobná architektura
- 5) zeleň liniová a plošná
- 6) stavby a plochy nezbytné k obsluze území
- 7) vodní plochy a toky
- 8) trasy liniové technické vybavenosti

nepřípustné :

- 1) činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití

TI – technická infrastruktura – inženýrské sítě

A - hlavní využití:

- plochy, trasy a objekty technické infrastruktury

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) plochy a objekty technického vybavení (trafostanice, regulační stanice, výměníky, čistírny a úpravny vod atd.)
- 2) stavby a zařízení pro nakládání s odpady
- 3) plochy a trasy pro vedení inž. sítí a komunikací
- 4) plochy dopravy a manipulační plochy
- 5) odstavná stání
- 6) zeleň liniová a plošná
- 7) stavební dvory a zařízení pro údržbu objektů, sítí a komunikací

nepřípustné :

- 1) veškeré stavby neuvedené výše jako přípustné
- 2) činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití

VL - výroba a skladování – lehký průmysl

A - slouží:

plochy výrobních areálů lehkého průmyslu, jejichž negativní vliv nad přípustnou mez nepřekračuje hranice areálu

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) výrobní areály lehkého průmyslu
- 2) administrativní a správní budovy související s dominantní funkcí
- 3) odstavná místa a garáže
- ~~4) plochy souvisejícího technického vybavení~~
- 4) plochy a trasy technické vybavenosti**
- 5) příslušné komunikace pěší, cyklistické a motorové
- 6) zeleň liniová a plošná
- 7) stavební dvory a zařízení pro údržbu sítí a komunikací
- 8) doplňková zařízení obchodu a služeb související s dominantní funkcí
- 9) byty služební a majitelů zařízení

nepřípustné:

- 1) byty nad rámec služebního charakteru
- 2) plochy a objekty občanské vybavenosti

VZ – výroba a skladování – zemědělská výroba

A - hlavní využití:

plochy zemědělské rostlinné i živočišné výroby a přidružené drobné výroby

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) objekty a plochy určené pro zemědělskou výrobu
- 1) stavby nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy (např. silážní žlaby, hnojiště, přístřešky pro dobytek, apod.)
- 3) zařízení nezemědělské výroby, pokud nebude v rozporu s hygienicko - veterinárními předpisy
- 4) odstavná stání a garáže pro uvedenou funkci
- 5) nezbytné plochy technického vybavení (trafostanice, telefon. ústředna)
- 6) liniové stavby technického vybavení
- 7) příslušné plochy dopravy
- 8) vodní plochy a toky
- 9) zeleň liniová a plošná
- 10) doplňková zařízení výroby a služeb, související s hlavní funkcí
- 11) byty služební a majitelů zařízení

nepřípustné:

- 1) byty nad rámec služebního charakteru
- 2) plochy a objekty občanské vybavenosti, rekreace a sportu

ZS – zeleň – soukromá a vyhrazená

A – hlavní využití:

plochy většinou soukromé zeleně v zastavěném území nebo v jeho bezprostřední návaznosti, zejména zahrad, které nejsou součástí jiných typů ploch

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) louky, pastviny, sady a zahrady
- 2) jednoduché stavby a zařízení, související s hlavním využitím
- 3) vodní plochy a toky
- 4) liniové trasy technické vybavenosti

nepřípustné :

- 1) veškeré využití neuvedené výše jako přípustné

W – plochy vodní a vodohospodářské

A - hlavní využití:

plochy, které se vymezují za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) pozemky vodních ploch, koryt vodních toků
- 2) ostatní pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití
- 3) zeleň krajinná, liniová vč. prvků ÚSES (biokoridory, biocentra a interakční prvky)
- 4) účelové komunikace
- 5) stavby nezbytné pro obhospodařování a provoz ploch dané funkce
- 6) nezbytné plochy a liniové trasy technického vybavení

nepřípustné:

- 1) všechny stavby a činnosti, pokud nejsou uvedeny jako přípustné

NZ - plochy zemědělské

A - hlavní využití :

plochy s převažující funkcí intenzivní zemědělské produkce

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) zemědělsky využívané plochy pro rostlinnou i živočišnou výrobu
- 2) související obslužné a manipulační plochy
- 2) stavby nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy (např. silážní žlaby, hnojiště, přístřešky pro dobytek, apod.)
- 3) stavby vyhovující definici přípustných staveb v nezastavěném území dle platného zákona
- 4) opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, výstavba menších vodních nádrží
- 5) vodní plochy a toky
- 6) zeleň krajinná, liniová
- 7) komunikace pěší, cyklistické a účelové
- 8) nezbytné plochy dopravní a technické infrastruktury
- 9) liniové stavby technického vybavení
- 10) informační, propagační a reklamní zařízení
- 11) naučné stezky

podmínečně přípustné:

- 1) plochy pro zalesnění cca do 1ha na plochách navazujících na stávající PUPFL jejichž zalesněním dojde k ucelení PUPFL za předpokladu, že nebude narušena ekologická diverzita

nepřípustné:

- 1) veškeré činnosti neuvedené výše jako přípustné

NSpz – plochy smíšené nezastavěného území – přírodní a zemědělské

A - hlavní využití :

- plochy s možnou kombinací funkcí přírodní a ploch pro zemědělskou produkci

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) zemědělsky využívané plochy pro rostlinnou i živočišnou výrobu
- 2) zeleň krajinná a liniová vč. prvků ÚSES (biokoridory, a interakční prvky)
- 3) ovocné sady
- 4) opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, výstavba menších vodních nádrží
- 5) přístupové a účelové komunikace, polní cesty, zemědělské, obslužné a manipulační plochy
- 6) komunikace pěší, cyklistické, naučné stezky
- 7) nezbytné plochy a liniové trasy technického vybavení
- 8) stavby nezbytné pro obhospodařování a provoz ploch dané funkce vyhovující definici přípustných staveb v nezastavěném území dle platného zákona

nepřípustné:

- 1) všechny stavby, pokud nejsou uvedeny jako přípustné

NL - plochy lesní

A - hlavní využití :

plochy s převažujícím využitím pro lesní produkci

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) pozemky určené k plnění funkcí lesa
- 2) zeleň krajinná, liniová vč. prvků ÚSES
- 3) vodní plochy a toky
- 4) opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, výstavba menších vodních nádrží
- 5) účelové komunikace a manipulační plochy
- 6) stavby nezbytné pro obhospodařování a provoz ploch dané funkce vyhovující definici přípustných staveb v nezastavěném území dle platného zákona
- 7) nezbytné plochy a liniové trasy technického vybavení
- 8) naučné stezky

podmínečně přípustné:

- 1) menší vodní nádrže, v případě, že jejich využití bude extenzivní

nepřípustné:

- 1) veškeré činnosti neuvedené výše jako přípustné

NP - plochy přírodní

A - hlavní využití:

plochy s převažující přírodní funkcí zahrnující mimo jiné zvláště chráněné plochy (EVL, ÚSES – biocentra) apod.

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) zeleň krajinná, liniová vč. prvků ÚSES
- 2) vodní plochy a toky
- 3) opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, výstavba menších vodních nádrží
- 4) komunikace pěší, cyklistické a účelové
- 5) zemědělské obslužné a manipulační plochy
- 6) nezbytné plochy a liniové trasy technického vybavení
- 7) naučné stezky

nepřípustné:

- 1) veškeré aktivity neuvedené výše jako přípustné
- 2) jakékoli změny využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter a biokoridorů nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich

7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTÍ STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT, NEBO PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Veřejně prospěšnou stavbou je stavba pro veřejnou infrastrukturu, určená k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu, vymezená ve vydané územně plánovací dokumentaci.

Veřejně prospěšným opatřením je opatření nestavební povahy sloužící ke snižování ohrožení území a k rozvoji anebo k ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví, vymezené ve vydané územně plánovací dokumentaci.

V ÚP Urbanice nejsou navrženy veřejně prospěšné stavby ani veřejně prospěšná opatření nebo plochy 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 KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 5 ODSŤ. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

V ÚP Urbanice nejsou navrženy veřejně prospěšné stavby nebo veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

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

V územním plánu nejsou stanovena kompenzační opatření.

10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ, A DÁLE STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE, JEJÍ SCHVÁLENÍ POŘIZOVATELEM A VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

V územním plánu nejsou navrženy plochy, jejichž využití je podmíněno vypracováním územní studie.

11. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ

V územním plánu nejsou navrženy plochy, pro které je podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití pořízení regulačního plánu.

12. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Územní plán je zpracován digitální formou a tisky provedeny na barevném plotru jako 1 list pro každý následující výkres.

A - Územní plán [po vydání změny č.1](#)

A1 textová částobsahuje 21 stran.

A2.1	výkres základního členění území	1 : 5 000
A2.2	hlavní výkres	1 : 5 000
A2.3	hlavní výkres - technická infrastruktura	1 : 5 000

B - Odůvodnění územního plánu

B1 textová částobsahuje 23 stran.

B2.1	koordinační výkres	1 : 5 000
B2.2	výkres širších vztahů	1 : 25 000
B2.3	výkres předpokládaných záborů půd. fondu	1 : 5 000

Pardubice, říjen 2011 únor 2016

Zpracovali:

urb. a arch. část : Ing. arch. P. Tománek

vodohosp. část : převzato

elektroinstalace : Ing. Koza, A. Liška

plynovody : převzato

ZPF : převzato, Ing. arch. P. Tománek