Změna č. 3 Územního plánu

URBANICE

03 / 2021

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 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád,

vydává

Opatřením obecné povahy

Změnu č. 3 Územního plánu Urbanice

Záznam o účinnosti **ZMĚNA č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU URBANICE**	
Správní orgán, který ÚP vydal:	Zastupitelstvo obce Urbanice
Datum vydání:	
Datum nabytí účinnosti:	
Pořizovatel:	Městský úřad Přelouč, stavební odbor, územní plánování
Oprávněná úřední osoba:	Ing. Stanislav Studnička
Podpis a otisk úředního razítka	

OBSAH:

A1 - Textová část Změny č. 3 ÚP Urbanice…….…….. 4

B1 - Textová část Odůvodnění Změny č. 3 ÚP..…….…… 7

A1 - Textová část Změny č. 3 ÚP Urbanice

- jednotlivé kapitoly textové části ÚP Urbanice (právní stav po vydání Změny č. 1) se Změnou č. 3 ÚP mění takto:

1 vymezení zastavěného území

- do textu se doplňuje věta:

„ Další aktualizace hranice zastavěného území byla provedena během zpracování změny č. 3 ÚP (3/2021).“

Dle aktuálního znění vyhl. č.500/2006 Sb., přílohy č.7 se upravuje název kapitol 2 a 3:

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

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

- zastavěním lokality Z5 a vymezením nové návrhové plochy Z6 dochází v kapitole č. 3 k těmto úpravám:

lokalita pro rozvoj **lehké výroby** : - zastavitelná ~~plocha **Z5**~~ **„ plocha Z6 “**

VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

- ruší se popis lokality Z5

~~**VL – výroba a skladování – lehký průmysl**~~	
~~Č. - ozn.:~~	~~Podmínky využití území~~
~~**Z5** „výrobní areál“~~	~~rozloha: - 0,3995 ha~~ ~~lokalizace plochy:~~ ~~- rozšíření výrobních ploch na S okraji obce~~ ~~specifické podmínky:~~ ~~- 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)~~ ~~zásady prostorové regulace:~~ ~~- výšková regulace zástavby: max. 8,5 m nad úrovní podlahy (± 0,0)~~

- vkládá se popis nové lokality Z6

VL – výroba a skladování – lehký průmysl	
Č. - ozn.:	**Podmínky využití území**
Z6 „výrobní areál“	**rozloha: - 2,0530 ha** **lokalizace plochy:** - **rozšíření výrobních ploch na S okraji obce** **specifické podmínky:** - **lokalita je dotčena trasou VN 35 kV vč. ochranného pásma, OP komunikace III.tř., trasou vodovodu a sdělovacího kabelu** - **v další fázi řízení (územní řízení, jehož součástí bude parcelace pozemků, zasíťování pozemků, stavební řízení apod.) doložit splnění platných hygienických limitů hluku z činností provozovaných ve stávající i nově navržené ploše Z6, a to v nejbližších stávajících chráněných venkovních prostorech a chráněných venkovních prostorech staveb.** **zásady prostorové regulace:** - **výšková regulace zástavby: max. 10 m nad úrovní podlahy (± 0,0)**

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 kapitole 4.2.3 Elektrorozvody

- se upravuje text:

Lokalita ~~Z5~~ **„ Z6 “**
Napojení bude provedeno rozšířením vnitřních rozvodů v areálu, příp. samostatným vývodem ze stávající TS č. 0409 „MSYM, s.r.o.“

Dle aktuálního znění vyhl. č.500/2006 Sb., přílohy č.7 se upravuje název kapitol 5 a 8:

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 “** ~~nerostů~~

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 § ~~5 odst. 1~~ **„ 8 “** katastrálního zákona

Dle aktuálního znění vyhl. č.500/2006 Sb., přílohy č.7 se ruší kapitoly 10 a 11:

~~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 této 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.~~

Aktualizuje se číslo a obsah poslední kapitoly

~~12~~ **„10“** údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

A - Územní plán po vydání ~~změny č.1~~ **„ změny č. 3 “**

A1 textová část …….obsahuje ~~20~~ …….stran.

Pardubice, ~~únor 2016~~ **„ březen 2021 “**

……

Řešení Změny č. 3 Územního plánu Urbanice obsahuje 6 stran textu formátu A4.

Grafická část Změny č. 3 ÚP obsahuje:

A2.1	výkres základního členění území	1 : 5 000
A2.2	hlavní výkres	1 : 5 000

Popis změn navrženého řešení

B1 – textová část Odůvodnění Změny č. 3 ÚP Urbanice

Obsah:

a) postup při pořízení změny č. 2 územního plánu 8

b) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem 10

c) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů 17

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 17

e) vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů 18

f) vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů 18

g) vyhodnocení splnění pokynů pro zpracování změny ÚP 29

h) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení 30

i) komplexní zdůvodnění přijatého řešení 30

j) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí 33

k) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst.5 33

l) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst.5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly 33

m) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch 34

n) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa 35

o) rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění 37

p) vyhodnocení připomínek 37

q) údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části 39

r) návrh textu výrokové části ÚP – textová část s vyznačením změn 39

a) postup při pořízení změny č. 3 územního plánu

Schválení a pořízení změny č. 3 ÚP Urbanice

Pořízení Změny č. 3 ÚP Urbanice, 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, bylo schváleno usnesením zastupitelstva obce č. 4/1/2021 ze dne 15. 1. 2021, na žádost firmy MSYM s.r.o. Pořízení změny č. 3 ÚP Urbanice bylo zastupitelstvem schváleno zkráceným postupem pořizování změny dle §55a-c stavebního zákona.

Pořizovatel
Pořizovatelem Změny č. 3 ÚP Urbanice byl usnesením zastupitelstva obce Urbanice č. 4/1/2021 ze dne 15. 1. 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.

Určený zastupitel
Určeným zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem na Změně č. 3 ÚP Urbanice byl usnesením zastupitelstva ze dne 15. 1. 2021 schválen starosta obce p. Jan Vyčítal.

Na základě výše uvedeného usnesení byl v březnu 2021 zpracován návrh Změny č. 3 Územního plánu Urbanice, který byl vypracován projektantem Ing. arch. Pavlem Tománkem (A-PROJEKT Pardubice s.r.o., IČO 259 41 551, autorizace ČKA 01 197).

Veřejné projednání
Pořizovatel návrh územního plánu doručil veřejnou vyhláškou oznámení o konání veřejného projednání na den 26.10.2021 v 9:30hod. v zasedací místnosti Obecního úřadu Urbanice, č.p. 12 a pozval veřejnost a zároveň byla dokumentace změny č. 3 územního plánu Urbanice uveřejněna na internetových stránkách Města Přelouč. Návrh Změny č. 3 územního plánu Urbanice byl také vystaven k nahlédnutí do tištěné dokumentace na stavebním odboru Městského úřadu Přelouč a obci Urbanice.
V průběhu řízení o návrhu ÚP bylo obdrženo 8 stanovisek dotčených orgánů. V průběhu řízení o návrhu ÚP byly obdrženy 2 připomínky ze stran oprávněného investora, které neměly vliv na obsah návrhu změny územního plánu. Nebyly obdrženy námitky či připomínky k návrhu Změny č. 3 ÚP stran veřejnosti. Sousední obce neuplatnily připomínku.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky veřejného jednání a dne 9.11.2021 požádal Krajský úřad Pardubického kraje, odbor rozvoje, oddělení územního plánování o stanovisko dle § 55b odst. 4 stavebního zákona.

Stanovisko nadřízeného orgánu
Stanovisko Krajského úřadu, oddělení územního plánování (viz níže) bylo obdrženo dne 16.11.2021 a konstatovalo se v něm, že krajský úřad **posoudil návrh změny územního plánu dle § 55b odst. 4 stavebního zákona a neshledal nedostatky z hlediska souladu změny územního plánu s Politikou územního rozvoje ČR, v platném znění, se Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje, v platném znění a z hlediska koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy.**

Stanovisko krajského úřadu podle § 55b odst. 4 stavebního zákona
Krajský úřad Pardubického kraje, odbor rozvoje, oddělení územního plánování
Číslo jednací: KrÚ 85338/2021
Spisová zn.: SpKrÚ 68316/2021
Vyřizuje: Ing. Iva Štveráková
Telefon: 466 026 312
E-mail: iva.stverakova@pardubickykraj.cz
Datum: 16. 11. 2021

Stanovisko k návrhu Změny č. 3 Územního plánu Urbanice
Krajský úřad Pardubického kraje, odbor rozvoje (dále jen krajský úřad), obdržel dle § 55b odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), žádost o vydání stanoviska k návrhu Změny č. 3 Územního plánu Urbanice (dále jen „změna územního plánu“).

Krajský úřad jako nadřízený orgán posoudil návrh změny územního plánu dle § 55b odst. 4 stavebního zákona a neshledal nedostatky z hlediska souladu změny územního plánu s Politikou územního rozvoje ČR, v platném znění, se Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje, v platném znění a z hlediska koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy.

Odůvodnění
Změna územního plánu je dle § 55a stavebního zákona pořizována zkráceným postupem. Krajský úřad obdržel dne 8. 9. 2021 v souladu s § 52 odst. 1 a 55b odst. 2 stavebního zákona oznámení o veřejném projednání návrhu změny územního plánu a dokumentaci návrhu změny. Dne 9. 11. 2021 obdržel krajský úřad v souladu s § 55b odst. 4 stavebního zákona uplatněná stanoviska, námitky a připomínky. Sousední obce k návrhu změny územního plánu neuplatnily připomínky.
Změna územního plánu není v rozporu s Politikou územního rozvoje České republiky (PÚR ČR), ve znění aktualizace č. 4, která je od 1. 9. 2021 závazná pro pořizování a vydávání územních plánů. Změna územního plánu respektuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou stanovené v kapitole 2 PÚR ČR. PÚR ČR nezařazuje řešené území obce do rozvojové oblasti, rozvojové osy ani specifické oblasti republikového významu. Řešené území obce není dotčeno vymezením koridorů a ploch dopravní či technické infrastruktury, které by svým významem přesahovaly území jednoho kraje.
Změna územního plánu není v rozporu se Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje (ZÚR Pk), ve znění aktualizace č. 3, která je závazná od 12. 9. 2020 pro pořizování a vydávání územních plánů. Předložený návrh změny územního plánu svým návrhem koncepce a způsobem využití ploch respektuje:
 Priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou stanovené v kap. 1 ZÚR Pk.

 Zásady pro zajištění ochrany a možný rozvoj v územích s přírodními, kulturními a civilizačními hodnotami regionálního významu, které jsou stanovené v kap. 5 ZÚR Pk.

 Zásady pro zachování a dosažení cílových kvalit krajin stanovených v kap. 6 ZÚR Pk.

 Regionální biokoridor RK 1329 a RK 9906 při respektování čl. 111, 112 a 113 ZÚR Pk.
V odůvodnění návrhu změny územního plánu je soulad s PÚR ČR a se ZÚR Pk vyhodnocen. V textové části odůvodnění (str. 8), je nutné do seznamu aktualizací PÚR ČR doplnit Aktualizaci č. 4 PÚR ČR.
Z hlediska širších vztahů je návrh změny územního plánu koordinován s územně plánovacími dokumentacemi sousedních obcí.
Předložený návrh změny územního plánu nevymezuje záležitosti nadmístního významu dle § 43 odst. 1 stavebního zákona, které by nebyly řešeny v ZÚR Pk.

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

Návrh změny č. 3 byl zpracován v souladu s nadřazenou dokumentací, kterou je „Politika územního rozvoje ČR (úplné znění závazné od 1. 9. 2021)“ a zejména „Zásady územního rozvoje Pardubického kraje (ZÚR Pk) včetně aktualizace č. 3“.

■ **POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE České republiky (úplné znění závazné od 1. 9. 2021)**

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.

Z Politiky územního rozvoje České republiky 2008 (úplné znění závazné od 1. 9. 2021) 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 PRIORIT ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ, KTERÉ MAJÍ VZTAH K ŘEŠENÉMU ÚZEMÍ A KE ZMĚNĚ Č. 2 ÚP A JSOU OBSAŽENÉ V ČL. 14 AŽ 32 PÚR ČR (úplné znění závazné od 1. 9. 2021):

(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…….

a

(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 navrženou změnou č. 3 ÚP nijak dotčeny. Navržený záměr je vyvolán požadavkem na rozšíření výrobního areálu na severním okraji obce a na charakter její urbanistické struktury, tak jak je stanoven platným územním plánem, nemá žádný podstatný vliv.

Navrhovaná lokalita Z6 představuje rozšíření areálu firmy MSYM s.r.o. - plochy lehké výroby (VL) o cca 2 ha, částečně na zemědělských pozemcích tř. ochr. II. Vzhledem k tomu, že se jedná o rozšíření výrobních kapacit stávající firmy, není možné z technologických a provozních důvodů návrhovou plochu situovat na jiné pozemky. Pozemky s nižší tř. ochrany se v řešeném území obce prakticky nevyskytují.

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

Změna č. 3 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 na rozšíření ploch výroby, kterou podala firma MSYM s.r.o. Respektovány jsou 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.3 ÚP řeší rozvoj ploch výroby – lehkého průmyslu, čímž vytváří předpoklady pro vznik dalších pracovních příležitostí v obci i přilehlém regionu.

(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 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.

V obci se nachází dnes již nevyužívaný areál živočišné výroby - ten je z části využit jako součást lokality Z6, která je na severním okraji obce určena k rozšíření stávajících ploch výroby.
Zbytek lokality Z6 (větší část) je vymezen v nezastavěném území – na zemědělské půdě. 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. 3 ÚP nejsou řešeny žádné rozvojové záměry, které by mohly významně ovlivnit charakter krajiny. Navržená plocha je vymezena na okraji zastavěného území (částečně do něj i zasahuje), na plochách bez přírodních prvků a mimo chráněná území.

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.

Navržená plocha řešená změnou č. 3 ÚP nijak neomezuje migrační prostupnost řešeného území. Ke srůstání s okolními sídly nejsou vytvořeny žádné předpoklady.

(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.

Navržená lokalita Z6 je určena k rozšíření ploch stávající výroby firmy MSYM s.r.o. Výrobní areál se nachází na severním okraji obce. Předmětem činnosti je zpracování plechů – laserové pálení a děrování, svařování, CNC ohýbání, lisování a montáž. Tato činnost nemá žádný negativní vliv na okolní prostředí, což je již dlouhodobě prověřeno stávajícím provozem.

K překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů nedochází, rozvojové lokality pro bydlení změna č. 3 nenavrhuje.

(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 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 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 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.

Správní území obce (k.ú. Urbanice) se nenachází v území ohroženém záplavami, a tedy ani lokalita Z6 není vymezena v záplavovém území.

(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. 3 ÚP je vyvolaná potřebou rozšíření výrobních ploch na severním okraji obce.

(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 navržené změny č. 3 ÚP. Koncepce technické infrastruktury je stanovena v územním plánu a zůstává beze změny. Řešení zásobování energiemi vč. případné likvidace odpadních vod z budoucích objektů v navržené lokalitě Z6 bude předmětem navazujících projektových dokumentací.

(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. 3 řešeny

Ostatní body stanovených republikových priorit se území řešeného ÚP Urbanice a tedy ani Změny č. 3 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 není součástí žádné rozvojové oblasti ani rozvojové osy.

Z hlediska cílových charakteristik krajiny je celé řešené území - k.ú. Urbanice zařazeno do krajiny lesozemědělské, mimo území s předpokládanou vyšší mírou urbanizace, z hlediska zařazení do typu krajiny - č. 13 – Železné Hory.

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 u Ronova

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. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU:

Změna č. 3 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:***
Změna č. 3 ÚP navrhuje jednu novou zastavitelnou plochu (Z6), 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 Z6 je vymezena v přímé návaznosti na zastavěné území (a na části nevyužívaného zastavěného 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 Z6 rozšiřuje stávající výrobní plochy firmy MSYM s.r.o na severním okraji obce. Areál je již dnes situován v okrajové poloze a v dostatečném odstupu od bytové zástavby

Předmětem činnosti je zpracování plechů – laserové pálení a děrování, svařování, CNC ohýbání, lisování a montáž. Tato činnost nemá žádný negativní vliv na okolní prostředí, což je již dlouhodobě prověřeno stávajícím provozem.

K překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů nedochází, rozvojové lokality pro bydlení změna č. 3 nenavrhuje.

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

Změnou č. 3 ÚP nejsou řešeny žádné rozvojové záměry, které by mohly významně ovlivnit charakter krajiny.

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;***

Správní území obce Urbanice nespadá do žádné vodohospodářsky významné oblasti.

- 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. 3 ÚP se nijak nemění uspořádání vlastní obce, lok. Z6 řeší rozšíření stávajících výrobních ploch na severním okraji zástavby. Území obce není součástí žádné rozvojové oblasti nebo rozvojové osy.

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 Z6 navrhuje rozšíření (cca 2ha) výrobních ploch na severním okraji obce. Prostorové možnosti areálu jsou po využití rozvojové plochy Z5 (řešeno v rámci Změny č. 1 ÚP) vyčerpány a není tak možný jeho další rozvoj.

Lokalita Z6 je navržena jak na zemědělské půdě neurbanizovaného území, tak částečně i na ploše bývalého zemědělského areálu v zastavěném území.

v části d) - ***rozvoj ekonomických odvětví s vyšší přidanou hodnotou, zejména aplikovaného výzkumu, strategických služeb (znalostní ekonomika);***

Lokalita Z6 je navržena pro rozšíření areálu firmy MSYM s.r.o. Předmětem činnosti firmy je lehká výroba (kovovýroba) - zpracování plechů, tj. laserové pálení a děrování, svařování, CNC ohýbání, lisování a montáž.

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

Záplavová území vodních toků v řešeném území nebyla vyhlášena.

Změna č. 3 respektuje požadavky na zajištění přírodních hodnot stanovených v odst. (115) a (116).

Přírodní hodnoty stanovené *v odst. 115 h)* ***- skladebné části ÚSES***, jsou součástí platného ÚP Urbanice. Lokalita Z6 navržená v rámci Změny č. 3 se těchto hodnot nedotýká.

Změna č. 3 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 zvlášť odůvodněných případech;***

a

v části c) - ***zábor PUPFL připouštět pouze ve výjimečných, nezbytných a zvlášť odůvodněných případech;***

V krajině lesozemědělské navrhuje Změna č. 3 ÚP rozvojovou plochu Z6 (výroba a skladování – lehký průmysl). Plocha rozšiřuje stávající výrobní areál firmy MSYM s.r.o.

Rozvojová plocha Z6 nenarušuje krajinné hodnoty území, není vymezena na úkor ploch lesa ani nenarušuje jeho ochranné pásmo.

(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;***
a

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;***

a

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;***

V řešeném území navrhuje změna č. 3 ÚP pouze 1 lokalitu, a to rozvojovou plochu Z6 (výroba a skladování – lehký průmysl) pro rozšíření stávajícího výrobního areálu firmy MSYM s.r.o.

Areál firmy, stejně jako lok. Z6, jsou na severním okraji obce, kde se nedotýkají žádných přírodních prvků.

Navržený záměr doplní siluetu sídla ve stejném charakteru jako stávající, průhledy do krajiny nebudou narušeny.

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;***

a

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 v návrhu změny č. 3 ÚP žádné předpoklady. Navržená plocha je částečně součástí zastavěného území, částečně neurbanizovaného území (zemědělských pozemků). Přírodních segmentů krajiny se nijak nedotýká.

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;***

a

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

Změna č. 3 ÚP navrhuje 1 rozvojovou plochu na okraji zastavěného území (rozšíření výrobního areálu). Pro navrhovanou plochu jsou v ÚP stanoveny prostorové regulativy, lokalita nebude mít na krajinný ráz ani na charakteristiku sídla žádný negativní vliv.

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

Přírodní prvky řešeného území jsou respektovány v´platném ÚP, 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, navržená lokalita změny (Z6) není situována do území, ohroženém záplavami.

c) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Změna č. 3 ÚP řeší pouze návrh 1 lokality (Z6) pro rozšíření stávajícího výrobního areálu (plochy VL), která svým charakterem a rozsahem širší vztahy 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.3 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.

Změna č. 3 ÚP:
§ 18
- vytváří předpoklady pro další rozvoj výrobních činností (lokalita Z3) 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
- 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.3 řeší aktuální požadavek na využívání území – navýšení výrobních kapacit firmy MSYM s.r.o. Ostatní úpravy se týkají textové části, kdy se aktualizovala její obsahová skladba dle platné legislativy.
- jsou koordinovány 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.3 nijak dotčeny, změny a úpravy nemají na krajinu žádný vliv.
- podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a ochrana nezastavěného území a nezastavitelných pozemků jsou stanoveny v ÚP Urbanice. Změna č.3 se týká návrhu jedné nové lokality pro rozšíření výroby (Z6) - tato lokalita je v souladu s potenciálem rozvoje území a nachází se na rozhraní zastavěného a nezastavěného území.

§ 19
- respektuje ochranu přírodních hodnot území stanovenou v ÚP Urbanice
- nemění koncepci rozvoje území
- potřeba změny v území byla prověřena a posouzena a je obsahem navrhované změny ÚP
- základní podmínky na využívání a prostorové uspořádání území jsou dány platným ÚP, navržená lokalita se začlení do již vymezených ploch s rozdílným způsobem využití „VL – výroba a skladování – lehký průmysl“
- jedná se o jednu lokalitu, pořadí provádění změn v území se tedy nestanovuje
- podmínky pro zajištění civilní ochrany se navrženou změnou ÚP nemění
- změna č.3 ÚP neurčuje žádné asanační, rekonstrukční ani rekultivační zásahy do území
- záměry navržené změnou č.3 nevyvolávají žádné podstatné negativní vlivy v území
- plochy pro využívání přírodních zdrojů změna č.3 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

Návrh Změny č. 3 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 územního plánu 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.

Výsledek přezkoumání změny územního plánu podle § 53 odst. 4 stavebního zákona:

Změna č. 3 územního plánu Urbanice je v souladu s

a) s politikou územního rozvoje, územním rozvojovým plánem a územně plánovací dokumentací vydanou krajem,
b) s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území,
c) s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů,
d) s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.

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

Žadatel požádal orgán ochrany přírody – Krajský úřad Pardubického kraje, odbor životního prostředí a zemědělství o vydání stanoviska dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. Krajský úřad Pardubického kraje vydal dne 3. 11. 2020 pod čj. 81081/2020/OŽPZ/Pe stanovisko, ve kterém **vyloučil významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti**.

Žadatel požádal orgán posuzování vlivů na životní prostředí o vydání stanoviska, zda má předmět změny č. 3 ÚP posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí. Krajský úřad Pardubického kraje, OŽPZ, oddělení integrované prevence, ve svém stanovisku čj. KrÚ 88360/2020/OŽPZ/PP ze dne 1. 12. 2020 dospěl k závěru, že k návrhu změny č. 3 ÚP Urbanice **není požadováno zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí**.

VYHODNOCENÍ STANOVISEK DOTČENÝCH ORGÁNŮ

1. Obvodní báňský úřad v Hradci Králové

OBVODNÍ BÁŇSKÝ ÚŘAD, SBS 37261/2021/OBÚ-09/1, 10.9.2021
Veřejné projednání návrhu Změny č. 3 územního plánu Urbanice – stanovisko OBÚ v Hradci Králové nemá k návrhu Změny č. 3 územního plánu Urbanice žádné připomínky, jelikož podle evidence zdejšího úřadu není v projednávaném území stanoven žádný dobývací prostor. Podle dostupných informací se v projednávaném území nenachází žádné výhradní ložisko ani chráněné ložiskové území. Evidenci výhradních ložisek a chráněných ložiskových území vede podle ustanovení § 29 odst. 4 písm. a), resp. písm. b) zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších zákonů Ministerstvo životního prostředí České republiky.
VYHODNOCENÍ: Stanovisko nemá vliv na pořízení změny územního plánu.

2. KHS PARDUBICKÉHO KRAJE

Krajská hygienická stanice, KHSPA 17059/2021/HOK-Pce, 9.9.2021

Stanovisko

Na základě podání oznámení Městského úřadu Přelouč, Odboru stavebního, Československé armády 1665, 535 33 Přelouč, doručeného dne 8. 9. 2021, Krajská hygienická stanice Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích, (dále jen „KHS“), jako místně a věcně příslušný dotčený správní úřad podle § 82 odst. 1 a 2 písm. i) a j) ve spojení s § 77 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů a § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), posoudila předložený **„návrh Změny č. 3 Územního plánu Urbanice“** k veřejnému projednání.

Po zhodnocení souladu předloženého návrhu Změny č. 3 Územního plánu k veřejnému projednání s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává KHS v souladu s § 55b odst. 2 stavebního zákona toto stanovisko:

S **„návrhem Změny č. 3 Územního plánu Urbanice“** k veřejnému projednání

s o u h l a s í.

V souladu s § 77 odst. 1 věta třetí zákona č. 258/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů a § 4 odst. 6 stavebního zákona váže KHS souhlas na splnění stanovené podmínky:

 KHS požaduje v další fázi řízení (územní řízení, jehož součástí bude parcelace pozemků, zasíťování pozemků, stavební řízení apod.) doložit splnění platných hygienických limitů hluku z činností provozovaných ve stávající i nově navržené ploše VL s označením Z6, a to v nejbližších stávajících chráněných venkovních prostorech a chráněných venkovních prostorech staveb.

Odůvodnění

Dne 8. 9. 2021 bylo na KHS doručeno oznámení Městského úřadu Přelouč, Odboru stavebního, Československé armády 1665, 535 33 Přelouč (č.j. MUPC 15700/2021 ze dne 6. 9. 2021) ve věci „veřejné projednání návrhu Změny č. 3 Územního plánu Urbanice (dále jen „ÚP Urbanice“).“ Řízení o Změně č. 3 ÚP Urbanice probíhá **zkráceným postupem**.

Nová zastavitelná plocha vymezená Změnou č. 3:

Z6 – jedná se o zastavitelnou plochu s navrženým funkčním vymezením **VL** (výroba a skladování – lehký průmysl, dále jen „VL“), která je situována v severní části obce při stávající silnici č. III/32211, v návaznosti na stabilizovanou plochu VL a stabilizované plochy pro bydlení.

Vzhledem k tomu, že záměr bude umístěn v blízkosti ploch pro bydlení, KHS požaduje v další fázi řízení (územní řízení, jehož součástí bude parcelace pozemků, zasíťování pozemků, stavební řízení apod.) doložit splnění platných hygienických limitů hluku z činností provozovaných na stávající i nově navržené ploše VL s označením Z6, a to v nejbližších stávajících chráněných venkovních prostorech a chráněných venkovních prostorech staveb.

VYHODNOCENÍ:

Stanovisko nemá vliv na pořízení změny územního plánu.

3. MO-Sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany

Sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Tychonova 1, Praha 6, PSČ 160 01, Sp. zn.: 118481/2021-1150-OÚZ-BR, Brno 22. září 2021

Stanovisko k územně plánovací dokumentaci (§ 4 SZ)

Návrh Změny č. 3 Územního plánu Urbanice - veřejné projednání

K čj. MUPC 15700/2021

Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce nakládání s majetkem, **Ministerstvo obrany**, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR, **vydává** ve smyslu § 52 odst. 3 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona

stanovisko,

jehož **obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona.**

I. souhlasí s částmi řešení, které byly od společného jednání změněny. Navržené změny nejsou v rozporu se zájmy Ministerstva obrany.

II. uplatňuje připomínku

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

- OP RLP - Ochranném pásmu radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby 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**. 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.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a aktualizovat jej v textové části návrhu územního plánu v Odůvodnění, kapitole Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany”.

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

- LKD pro létání ve vzdušném prostoru 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. 49/1997 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.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území obce je situováno ve vzdušném prostoru k ochraně letového provozu na letištích a letadel letících na okruhu ”.

- 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)

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a aktualizovat jej v textové části návrhu územního plánu v Odůvodnění, kapitole Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

Za předpokladu správného zapracování limitů a zájmů MO v textové i grafické části v souladu s tímto stanoviskem nemáme dalších připomínek k předložené UPD a s návrhem Změny č. 3 Územního plánu Urbanice souhlasíme.

Odůvodnění**:**

Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany ČR a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu.

Ad I - Vzhledem k tomu, že Ministerstvo obrany u částí řešení, které byly od společného jednání změněny, neshledalo rozpor s jeho zájmy na zajišťování obrany a bezpečnosti státu, souhlasí s předloženou ÚPD.

Ad II - Uplatněné zájmy Ministerstva obrany tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zapracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu. Ministerstvo obrany **důrazně požaduje zapracování** výše uvedeného vymezeného území v zájmu deklarace správnosti vydaného právního stavu (úplného znění) ÚPD obce.

Ministerstvo obrany žádá pořizovatele o důsledné vypořádání uplatněné připomínky ve smyslu dopracování vymezených území Ministerstva obrany do příslušných částí ÚPD. Jedná se o deklaraci stávajících strategicky důležitých limitů v území v části Odůvodnění, která je uplatněna ve veřejném zájmu na zajištění obrany a bezpečnosti státu a neovlivňuje urbanistickou koncepci předložené ÚPD obce.

Kontaktní osoba: Bc. Zuzana Pernicová, tel. 973 445 760.

VYHODNOCENÍ:

Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu budou uvedeny následující textové poznámky:
„Celé správní území obce Urbanice je
- situováno **ve vzdušném prostoru k ochraně letového provozu na letištích a letadel letících na okruhu**
- situováno **v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany** a je
- **zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.**

4. Český telekomunikační úřad

Český telekomunikační úřad, ČTÚ-41 69/2021-622, 13.9.2021

Vyjádření

Český telekomunikační úřad, oddělení kontroly pro východočeskou oblast, Vám tímto oznamuje, že k návrhu Změny č.3 Územního plánu Urbanice nemá námitek.
Budou-li stavěny objekty s jedním a více patry, pouze upozorňujeme, že může dojít k rušivému elektromagnetickému stínění nebo k odrazům elektromagnetických vln. Dle § 100 odst. 9 zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o elektronických komunikacích), ve znění pozdějších předpisů, se za rušení provozu elektronických komunikačních zařízení a sítí, poskytování služeb elektronických komunikací nebo provozování radiokomunikačních služeb považuje i rušení způsobené elektromagnetickým stíněním nebo odrazy elektromagnetických vln stavbami nebo činnostmi souvisejícími s prováděním stavby.
Dále Úřad upozorňuje, že v místech, kde se nacházejí rádiová zařízení a rádiové směrové spoje, je nutné respektovat jejich ochranná pásma podle § 103 odst. 5 zákona o elektronických komunikacích. V jejich blízkém okolí může docházet vlivem silného elektromagnetického pole k poruchám elektronických přístrojů a zařízení, např. televizních a rozhlasových přijímačů včetně jejich rozvodů.

VYHODNOCENÍ:
Stanovisko nemá vliv na pořízení změny územního plánu.

5. Městská úřad PŘELOUČ, ODBOR ŽP

Městská úřad PŘELOUČ ODBOR životního prostředí, MUPC 16769/2021/OŽP/Ša, Datum: 29. 9. 2021

Stanoviska dotčených orgánů Městského úřadu Přelouč, odboru životního prostředí:

„VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU URBANICE“

Z hlediska ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa:
Městský úřad Přelouč, odbor životního prostředí, věcně a místně příslušný orgán státní správy lesů podle § 47 odst. 1 a 48 odst. 2 písm. b) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále též lesní zákon), k uplatňování stanovisek k územně plánovací dokumentaci, pokud není příslušný kraj nebo ministerstvo, vydává toto vyjádření: Vzhledem ke skutečnosti, že navrženou změnou nejsou dotčeny pozemky určené k plnění funkcí lesa ani 50m ochranné pásmo lesa, orgán státní správy lesů nemá k navržené změně připomínek, není dotčeným orgánem Bc. František Novotný

Z hlediska myslivosti:
Městský úřad Přelouč, odbor životního prostředí, věcně a místně příslušný orgán státní správy myslivosti podle § 60 zákona č. 449/2001 Sb., o myslivosti, ve znění pozdějších předpisů (dále též zákon o myslivosti), který je podle § 67 zákona o myslivosti v řízení podle zvláštních právních předpisů, které se dotýká honiteb a životních podmínek zvěře dotčeným orgánem státní správy, vydává toto vyjádření: Orgán státní správy myslivosti nemá k navržené změně připomínek.

Bc. František Novotný

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu:
Záměrem dojde k rozsáhlým záborům zemědělského půdního fondu. Zejména upozorňujeme na dotčení pozemků s II. třídou ochrany, kde lze zemědělskou půdu odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem **výrazně** převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Doporučujeme zhodnotit zmiňovaný veřejný zájem, kterým v tomto případě dle přiložené dokumentace je navýšení výrobní kapacity a v jejím důsledku navýšení volných pracovních míst. K zajištění ochrany zemědělského půdního fondu jsou pořizovatelé a projektanti územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů povinni řídit se zásadami této ochrany (§ 4 zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů), navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které

je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením. Vyhláška MŽP 271/2019 o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu stanovuje náležitosti výše zmíněného vyhodnocení. Dle § 17a zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, uplatňuje Krajský úřad stanovisko k územně plánovací dokumentaci dle § 5 odst. 2 tohoto zákona. V tomto případě Krajský úřad Pardubického kraje. Jana Tučímová

Z hlediska ochrany přírody a krajiny: Bez připomínek. Mgr. Jan Feranec

Z hlediska ochrany ovzduší: Bez připomínek. Mgr. Jan Feranec

Z hlediska zákona o odpadech:

Městský úřad Přelouč, odbor životního prostředí, věcně a místně příslušný orgán veřejné správy v oblasti odpadového hospodářství podle § 126 písm. k) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech (dále zákon o odpadech), vydává dle § 146 odst. 1 písm. e) zákona o odpadech stanoviska k územním plánům a regulačním plánům podle stavebního zákona. Z hlediska nakládání s odpady se v oblasti nakládání s odpady nepředpokládají žádné změny.

Ing. Helena Klápová

VYHODNOCENÍ:

Stanovisko nemá vliv na pořízení změny územního plánu.

6. Ministerstvo ŽP, Odbor výkonu státní správy VI

MINISTERSTVO ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ Odbor výkonu státní správy VI

Resslova 1229/2A, 500 02 Hradec Králové, 30.9.2021

Návrh změny č. 3 územního plánu Urbanice – stanovisko dotčeného orgánu

K návrhu změny č. 3 územního plánu Urbanice Ministerstvo životního prostředí podle ustanovení § 15 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), v platném znění, uvádí, že ve svodném území obce Urbanice nejsou evidována výhradní ložiska nerostných surovin a nebylo zde stanoveno chráněné ložiskové území.

VYHODNOCENÍ:

Stanovisko nemá vliv na pořízení změny územního plánu.

ČESKÁ GEOLOGICKÁ SLUŽBA

Česká geologická služba - GEOFOND, Kostelní 26, Praha, Správa oblastních geologů Klárov 131/3, 118 21 Praha 1, ČGS-441/21/781*SOG-441/0775/2021, 21. října 2021

Stanovisko ČGS k veřejnému projednání Návrhu změny č. 3 Územního plánu Urbanice

Česká geologická služba (ČGS), zřízená pro výkon státní geologické služby v souladu s ustanovením § 17, odst. 2 zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů, na základě oznámení Městského úřadu Přelouč, odboru stavebního, čj. MUPC 015700/2021 ze dne 6. září 2021, předkládá stanovisko k veřejně projednávanému Návrhu změny č. 3 Územního plánu Urbanice, jehož předmětem je rozšíření výrobních ploch na severním okraji obce v katastrálním území Urbanice [774685].

Geologické poměry

Řešené území se nachází na styku dvou geologických jednotek, tzv. chvaletického proterozoika na jihu a jihovýchodě a nadložního chrudimského paleozoika na severu. Obě tyto jednotky jsou řazeny ke středočeské oblasti (bohemiku).

Chvaletické proterozoikum je tvořeno slabě metamorfovanými sedimenty s vložkami intruzivních vulkanitů proterozoického stáří. Jedná se tedy o vulkanosedimentární komplex, který vznikl v mořském prostředí a posléze byly horniny postiženy slabou regionální a kontaktní metamorfózou. Hlavními horninovými typy v řešeném území jsou droby s vloženým pásem metaandezitů.

Chrudimské paleozoikum zde tvoří tzv. přeloučskou synklinálu, vyplněnou převážně jílovitými až drobovými břidlicemi, drobami až drobovými pískovci kambrického stáří (vše obr. 1).

Zájmovým územím protéká severoseverovýchodním směrem Lipoltická svodnice, která na severu řešeného území protéká Urbanickým rybníkem. V okolí tohoto toku se nacházejí deluviální a deluvioflu-viální písčitohlinité a hlinitopísčité sedimenty, v plošších depresích se usazují jílovitohlinité nivní sedimenty.

Strukturní poměry území ovlivňuje tzv. železnohorský zlomový systém směru severozápad–jihovýchod. Jedná se o přesmykovou strukturu s plochou ukloněnou k severovýchodu, založenou už v proterozoiku, podél níž byly během variského vrásnění vyzdviženy celé Železné Hory. Tento zlomový systém byl později dislokován množstvím příčných zlomů směru severovýchod–jihozápad (obr. 1). SOG-441/0775/2021

Obr. 1 Zjednodušená geologická mapa s vyznačeným katastrálním územím Urbanice (© ČGS 2021).

Ochrana ložisek nerostných surovin

V řešeném území nejsou evidovány dobývací prostory, chráněná ložisková území, výhradní ložiska nerostných surovin, ložiska nevyhrazeného nerostu ani schválené prognózní zdroje.

Poddolovaná území

V katastrálním území Urbanice je evidováno jedno poddolované území č. 3079, které se nachází v lese, asi 850 m jihovýchodně od středu obce Urbanice. Jedná se o ojedinělé historické důlní dílo z 19. století na lokální těžbu železné rudy. Vzhledem k podstatné vzdálenosti nemá toto poddolované území žádný vliv na projednávanou změnu č. 3 Územního plánu Urbanice. Ohlášená stará důlní díla nebo průzkumná díla v řešeném území evidována nejsou.

Sesuvná území

V katastrálním území Urbanice nejsou v Registru svahových nestabilit ČGS evidována žádná se-suvná území.

Radonové riziko

Dle měření radonového rizika z geologického podloží spadá celé katastrální území Urbanice do střední kategorie radonového rizika (obr. 2). V oblastech středního rizika ČGS doporučuje věnovat zvýšenou pozornost protiradonovým opatřením ve stávajících budovách nebo při výstavbě nových. SOG-441/0775/2021

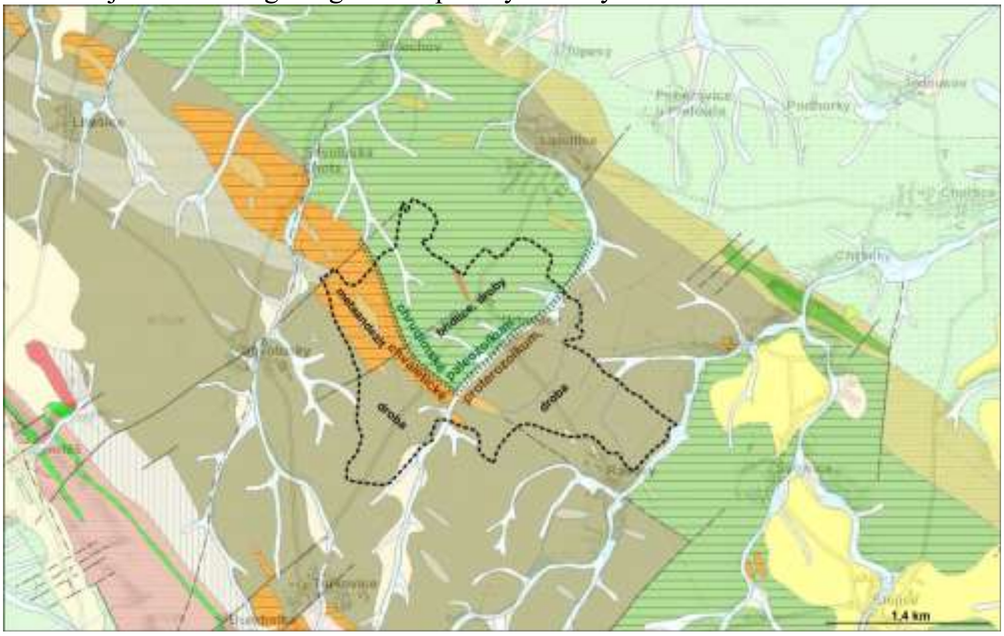
Mapa 2. Mapa radonového rizika širšího okolí obce Urbanice (světle hnědá – střední stupeň rizika, žlutá – nízký stupeň rizika).

Závěr

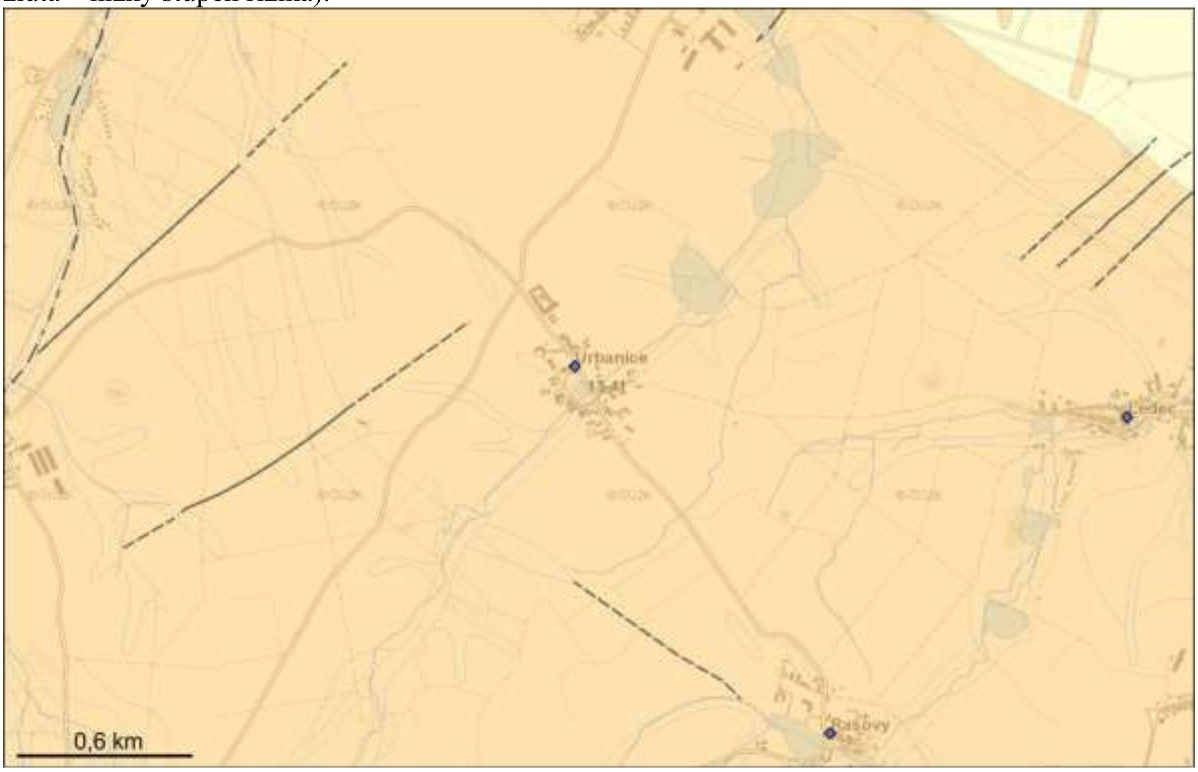
S výjimkou doporučení, aby při uplatňování Změny č. 3 Územního plánu Urbanice bylo kalkulováno s vlivem středního stupně radonového rizika a tím pádem zabezpečení staveb, aby dle zákona č. 263/2016 Sb., atomový zákon, ve znění pozdějších předpisů, odpovídalo ČSN 730601 „Ochrana staveb proti radonu z podloží“, ČGS k veřejně projednávanému Návrhu změny č. 3 Územního plánu Urbanice neuplatňuje připomínky.

Přílohy, mapy

Obr. 1 Zjednodušená geologická mapa s vyznačeným katastrálním územím Urbanice (© ČGS 2021).



Mapa 2. Mapa radonového rizika širšího okolí obce Urbanice (světle hnědá – střední stupeň rizika, žlutá – nízký stupeň rizika).



VYHODNOCENÍ:

Stanovisko nemá vliv na pořízení změny územního plánu.

8. MINISTERSTVO VNITRA

MINISTERSTVO VNITRA, odbor správy majetku P.O.BOX 155/OSM, 140 21 Praha 4
Č. j. MV-145754-4/OSM-2021, Praha 26. října 2021

Vyjádření k návrhu změny č. 3 Územního plánu Urbanice
k zn.: St/1335/2021/Sa ze dne 6. 9. 2021
Ministerstvo vnitra ČR je dotčeným orgánem ve smyslu § 175 odst. 1 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“).
V souladu s § 52 odst. 3 stavebního zákona Vám sděluji, že se v lokalitě Územního plánu Urbanice **nenachází** území vymezené Ministerstvem vnitra ČR ve smyslu §175 odst. 1 stavebního zákona.
Stanovisko je vydávané za organizační složku Ministerstvo vnitra ČR,
IČO:00007064, Nad Štolou 3, Praha 7, PSČ 170 34.

VYHODNOCENÍ:
Stanovisko nemá vliv na pořízení změny územního plánu.

9. Krajský úřad Pardubického kraje odbor životního prostředí a zemědělství

Krajský úřad Pardubického kraje odbor životního prostředí a zemědělství
Číslo jednací: KrÚ 81263/2021/OŽPZ/PI Spis. značka: SpKrÚ 68317/2021/OŽPZ, Datum: 1. 11. 2021

Stanovisko dotčených orgánů ve smyslu ust. § 52 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, odboru životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Pardubického kraje k akci: “Veřejné projednání návrhu změny č. 3 územního plánu Urbanice“.

Orgán ochrany ovzduší (zpracovatel Ing. Richard Pinkas)
Vzhledem k příliš obecné úrovni podrobností předložené koncepce a s ohledem na skutečnost, že nejsou do území umisťovány konkrétní zdroje znečišťování ovzduší, neuplatňuje orgán ochrany ovzduší krajského úřadu Pardubického kraje dle § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší a souvisejících předpisů k veřejnému projednání návrhu změny č. 3 územního plánu Urbanice žádné další požadavky nad rámec požadavků vyplývajících ze Zásad územního rozvoje Pardubického kraje a územně analytických podkladů.

Orgán ochrany přírody (zpracovatel Ing. Tomáš Sigl)
Krajský úřad Pardubického kraje, orgán ochrany přírody a krajiny (dále též „OOP“), v souladu s ustanovením § 77a odst. 4 písm. x) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále též „zákon o ochraně přírody“), uplatňuje k předloženému návrhu změny č. 3 územního plánu Urbanice (dále též „Návrh“) (ve fázi veřejné projednání) následující stanovisko:
Z hlediska zájmů svěřených OOP zákonem o ochraně přírody, tj. územní systém ekologické stability (regionální a nadregionální úroveň), přírodní parky, přírodní rezervace a přírodní památky, evropsky významné lokality, ptačí oblasti a zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů, **nejsou k předloženému Návrhu žádné připomínky.**
Odůvodnění stanoviska orgánu ochrany přírody:
Podklady pro vydání stanoviska byly:
 Předložený Návrh včetně textových a mapových příloh.
 Ústředního seznamu ochrany přírody (zejména podrobné informace o evropsky významných lokalitách, ptačích oblastech, zvláště chráněných územích apod.).
 Nálezové databáze ochrany přírody (garant Agenturou ochrany přírody a krajiny ČR).
 Územně analytické podklady a Zásady územního rozvoje Pardubického kraje.
 Platná územně plánovací dokumentace sousedních obcí.
 Náhled do informačního systému EIA/SEA.
Do řešeného území zasahuje regionální biokoridor RBK1329 Litošice-Ledecká obora. Předložený Návrh tuto skutečnost respektuje, resp. změny předkládané Návrhem nejsou v kolizi s územním systémem ekologické stability.
V řešeném území se nenachází žádné zvláště chráněné území (přírodní památka, přírodní rezervace) ani

žádná lokalita soustavy Natura 2000 (evropsky významná lokalita, ptačí oblast). Všechny tyto zájmy (území se specifickým režimem ochrany) se nacházejí v dostatečné vzdálenosti od ploch změn, a proto předloženým Návrhem nemůže dojít k ohrožení předmětů ochrany těchto území.
OOP nemá z území návrhových ploch (z ploch změn) informace o výskytu zvláště chráněných druhů a ani v Nálezové databázi ochrany přírody spravované Agenturou ochrany přírody a krajiny ČR nejsou pro tato území evidovány záznamy o výskytu zvláště chráněných druhů.
OOP posoudil předložený návrh změny č. 3 územního plánu Urbanice, jeho cíle, vymezení ploch s rozdílným využitím a dospěl k závěru, že tento koncepční materiál nebude mít negativní vliv na výše uvedené zájmy ochrany přírody, a proto neuplatnil k předloženému návrhu žádné připomínky.
Toto stanovisko je uplatněno výhradně k předloženému obsahu územně plánovací dokumentace. Jakákoliv zásadní doplnění či změny je nutné vnímat jako důvody, pro které je nutné opětovně předložit dokumentaci OOP k vydání nového stanoviska. OOP rovněž upozorňuje na to, že toto stanovisko není uplatněno k případným konkrétním záměrům, které by mohly být v budoucnu realizovány na základě předkládaného návrhu (změny) územního plánu.
Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (zpracovatel RNDr. Milan Boukal, Ph.D.)
Krajský úřad Pardubického kraje, jako věcně a místně příslušný orgán státní správy ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen OZPF) dle § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o OZPF, ve znění pozdějších změn (dále jen „zákon“), posoudil předloženou žádost a dle ustanovení § 5 odst. 2 zákona vydává
SOUHLAS
k uvedené věci ”**ÚP Urbanice, změna č. 3, návrh**“, s vyhodnocením důsledků navrhovaného řešení na OZPF ve smyslu vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění OZPF, v platném znění.
Předložené vyhodnocení důsledků na OZPF vyžaduje 1,6353 ha, z toho:
 Lokalita: Z6 - rozloha 1,6353 ha. Využití je možné pro výrobu a skladování.

ODŮVODNĚNÍ
Dne 1. 4. 2015 nabyl účinnosti zákon č. 41/2015 Sb., kterým se mění zákon č. 334/1992 Sb., o OZPF, ve znění pozdějších předpisů. Pořizovatel územně plánovací dokumentace je dle § 5 odst. 1 zákona povinen řídit se zásadami plošné ochrany zemědělského půdního fondu, které jsou uvedeny v § 4 zákona. Dle § 4 odst. 3 zákona lze (cit.): „*Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu*.“ V případě, že jsou některé takové plochy přejímány z platné územně plánovací dokumentace a zároveň je zachováno i jejich funkční využití, využívá orgán OZPF § 4 odst. 4 zákona.
U lokality č. Z6 (výroba a skladování) byla shledána převaha jiného veřejného zájmu. Jedná se o rozšíření stávajícího areálu, plocha je nezbytná pro zajištění provozních vazeb na stávající výrobu.
Na základě posouzení předložených podkladů došel orgán OZPF k závěru, že zařazením výše odsouhlasených navrhovaných lokalit do územního plánu obce nedochází ke střetům se zájmy OZPF stanovenými zákonem.
Na souhlas udělovaný podle ustanovení § 5 odst. 2 zákona se nevztahují ustanovení zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, a neřeší se jím žádné majetkoprávní ani uživatelské vztahy k pozemkům.

Orgán státní správy lesů (zpracovatel Ing. Jana Sýkorová)
Podle ustanovení § 48a odst. 2 písm. a) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, nemáme jako orgán státní správy lesů Krajského úřadu Pardubického kraje k veřejnému projednání návrhu změny č. 3 územního plánu Urbanice pořizované zkráceným postupem připomínky – v textové části návrhu územního plánu část n) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa je uvedeno, že změna č. 3 ÚP nepředpokládá zábor lesních pozemků, navrhovaná lokalita Z6 není vymezena na lesních pozemcích a do ochranného pásma lesa nezasahuje.

VYHODNOCENÍ:
Stanovisko nemá vliv na pořízení změny územního plánu.

DO, které se nevyjádřily

Ministerstvo životního prostředí, IDDS: 9gsaax4
Ministerstvo dopravy, odbor infrastruktury a územního plánu, IDDS: n75aau3
Ministerstvo průmyslu a obchodu, Odbor hornictví a stavebnictví, IDDS: bxtaaw4
Ministerstvo zdravotnictví, oddělení Český inspektorát lázní a zřídel, IDDS: pv8aaxd
Ministerstvo kultury, odbor památkové péče, IDDS: 8spaaur
Krajský úřad Pardubického kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, IDDS: z28bwu9
Krajský úřad Pardubického kraje, odbor kultury, sportu a cestovního ruchu, IDDS: z28bwu9
Krajský úřad Pardubického kraje, odbor majetkový a stavebního řádu, IDDS: z28bwu9
Krajský úřad Pardubického kraje, Odbor rozvoje, oddělení územního plánování, IDDS: z28bwu9
Krajský úřad Pardubického kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, oddělení integrované prevence, Komenského náměstí 125, 532 11 Pardubice
Městský úřad Přelouč, Odbor stavební, IDDS: b4hbqav
Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Pardubický kraj, IDDS: qxc8ch2
Hasičský záchranný sbor Pardubického kraje, IDDS: 48taa69
Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Královéhradecký a Pardubický kraj, IDDS: hq2aev4
Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Pardubický kraj, IDDS: z49per3
Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, Regionální pracoviště Východní Čechy, IDDS: kpddyvy
Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky, IDDS: dkkdkdj
Česká inspekce životního prostředí, Oblastní inspektorát ČIŽP HRADEC KRÁLOVÉ, IDDS: skvdzan
Česká geologická služba, IDDS: siyhmun
Úřad pro civilní obranu letectví ČR, IDDS: v8gaaz5

VYHODNOCENÍ:

Uvedené dotčené orgány se ve lhůtě nevyjádřily.

g) vyhodnocení splnění pokynů pro zpracování změny ÚP

Návrh na pořízení změny č. 3 ÚP Urbanice zkráceným postupem, který obsahuje „ Návrh obsahu změny územního plánu “ byl schválen zastupitelstvem obce dne 15. 1. 2021 usnesením č.4/1/2021.

Součástí „ Návrhu na pořízení změny č. 3 územního plánu zkráceným postupem “ je pod bodem c) ***Návrh obsahu změny územního plánu.***

Tento bod byl splněn, další úpravy při zpracování návrhu změny č. 3 (aktualizace ÚP) byly průběžně konzultovány s pořizovatelem a určeným zastupitelem. Změna č. 3 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 „ Návrhu obsahu změny územního plánu “:

1) Popis navrhované změny funkčního využití a prostorového uspořádání území

S ohledem na plánované rozšíření areálu firmy MSYM s.r.o. na p.p.č. 509/5, 78/5, 78/4, 365/1, 81/3 v k.ú. Urbanice žádáme o zařazení pozemků p.č. 81/3, 365/1 a části pozemku p.č. 78/4 do

funkčních ploch VL – výroba a skladování – lehký průmysl a dále o rozšíření zastavitelné plochy na pozemky p.č. 78/5, 509/5 a zbývající část pozemku p.č. 78/4 se zařazením taktéž do funkčních ploch VL – výroba a skladování – lehký průmysl. Pozemky by měly sloužit k výstavbě nových budov (administrativa, výrobní hala , skladovací hala) a jako technický dvůr. Nové území by mělo být zpřístupněno novým sjezdem, který se počítá severně od stávajícího areálu. Předpokládá se, že přípojky areálu zůstanou stávající. Současným provozem je prověřeno, že areál nemá negativní vliv na životní prostředí. Nezasahuje se do pozemků určených k plnění funkce lesa. P.p.č. 509/5, 78/4, 78/5 jsou součástí ZPF s tř. ochrany 2. Pozemky nezasahují do chráněných území Natura 2000. Současný areál neprodukuje škodlivé emise, ani není zdrojem znečištění. Veškeré nové objekty v areálu jsou vytápěny tepelnými čerpadly vzduch/vzduch, to se předpokládá i u budoucí výstavby. Odpadové hospodářství je v současnosti zajištěno externí firmou.

Požadavek byl splněn, v požadovaném rozsahu je navržena nová rozvojová (zastavitelná) lokalita Z6 (plocha s rozdílným způsobem využití VL – výroba a skladování – lehký průmysl).

Ostatní změny a úpravy jsou popsány v kapitole i) komplexní zdůvodnění přijatého řešení

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. 3 územního plánu Urbanice neobsahuje.

i) komplexní zdůvodnění přijatého řešení

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

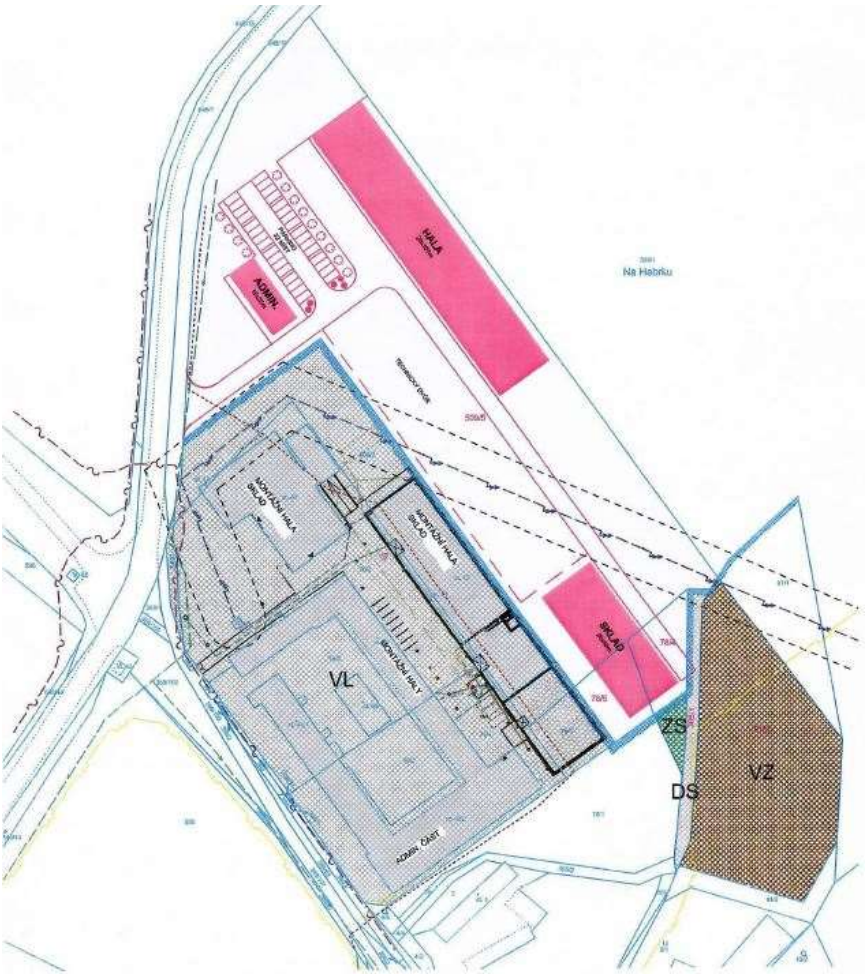
Pro zpracování změny č. 3 ÚP je použit aktuální mapový podklad: DKM / KMD k.ú. Urbanice.
Popis a zdůvodnění návrhů a úprav, řešených změnou č. 3 ÚP:

1) Vymezení nové rozvojové plochy

plochy VL – *výroba a skladování – lehký průmysl*

Navržena zastavitelná lokalita **Z6**
- severní okraj obce
- výměra 2,0530 ha

Žádost podal vlastník pozemků (f. MSYM s.r.o.) s požadavkem na prověření možnosti rozšíření výrobního areálu firmy na pozemky navazující na severní hranici stávajícího areálu. Pro rozšíření areálu byla již v roce 2016 zpracována změna č.1 ÚP Urbanice, která pro rozšíření areálu navrhla plochu Z5 menšího rozsahu. Dnes je již tato plocha zastavěna a v navrhované změně č.3 zařazena do ploch stabilizovaných.
Pro navýšení výrobních kapacit je tak nutné další území, jehož využití bylo prověřeno předběžnou zastavovací studií (viz. níže), a které je nyní navrženo jako rozvojová plocha Z6.



Studie rozšíření areálu f. MSYM s.r.o.

Rozvojová plocha je částečně navržena v nezastavěném území na pozemcích p.č. 509/5, 78/5, část 78/4, z menší části pak na nevyužívaných plochách zastavěného území (bývalé středisko živočišné výroby) – poz. p. č. 81/3, 365/1 a část 78/4.

Na základě platného mapového podkladu a situace v území jsou navrženy následující změny a úpravy (nemají vliv na koncepci uspořádání řešeného území):

2) Aktualizace hranice zastavěného území

3) využitá (zastavěná) lokalita Z5 - plochy VL *(výroba a skladování – lehký průmysl)* byla převedena do zastavěného území (ploch stabilizovaných)

4) zařazení pozemků do ploch s rozdílným způsobem využití dle skutečného stavu v území a dle údajů KN

- poz. p.č. 81/2 (zbývající část původního p.č. 81, v ÚP plochy VZ – výroba zemědělská) – do ploch DS (plochy dopravy silniční) – zajišťuje přístup na zemědělské pozemky

5) Ochranná pásma a ostatní limity, které jsou součástí koordinačního výkresu jsou doplněny a zobrazeny dle úplné aktualizace ÚAP 2016 správního obvodu obce s rozšířenou působností Přelouč (viz. koordinační výkres).

- zrušeny byly hranice zóny havarijního plánování podél komunikací III. tř.

Popis změn navrženého řešení

Změny, které byly provedeny na základě „ Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů “

- dle stanoviska KHS bylo upřesněno znění specifické podmínky využití lokality Z6.
- v kapitole *Požadavky z hlediska obrany státu* je aktualizován text dle požadavku DOSS – Ministerstva obrany ČR, sekce nakládání s majetkem a doplněn text do koordinačního výkresu
- na základě připomínky VaK Pardubice a.s. byl upraven text kapitoly *Koncepce řešení požární ochrany – zabezpečení požární vody*

Koncepce řešení požární ochrany – zabezpečení požární vody

- zdrojem požární vody je rybník/požární nádrž na pozemku parc. č. 38 v kat. území Urbanice, který je ve vlastnictví obce Urbanice.

- vodovod pro veřejnou potřebu není v lokalitě vodovodem požárním a odběr vody pro účely požárních zásahů z tohoto zdroje lze uvažovat pouze dle ustanovení § 8, odst. 10 zák. č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích v platném znění.

Požadavky ochrany obyvatelstva

- beze změny dle ÚP Urbanice

Ochranná pásma a chráněná území

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

Požadavky z hlediska obrany státu

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

- OP RLP - Ochranném pásmu radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby 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**. 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.

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

- LKD pro létání ve vzdušném prostoru 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. 49/1997 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

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

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

V řešeném území je vymezena jedna rozvojová plocha – lok. Z6.

- lok. Z6 plocha výroby a skladování – VL (lehký průmysl) - 2,0530 ha

Posouzení potřeby na vymezení rozvojové plochy:

- lokalita pro rozvoj výroby je vymezena na základě požadavku vlastníka dotčených pozemků - tyto 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 již žádné prostorové rezervy
- jiné stávající ani navržené plochy s uvedeným funkčním využitím se na území obce nenacházejí
- rozvojová plocha je částečně navržena v nezastavěném území na pozemcích p.č. 509/5, 78/5, část 78/4, z menší části pak na nevyužívaných plochách zastavěného území (bývalé středisko živočišné výroby) – poz. p. č. 81/3, 365/1 a část 78/4.

Žádost podal vlastník pozemků (f. MSYM s.r.o.) s požadavkem na prověření možnosti rozšíření výrobního areálu firmy na pozemky navazující na severní hranici stávajícího areálu. Pro rozšíření areálu byla již v roce 2016 zpracována změna č.1 ÚP Urbanice, která pro rozšíření areálu navrhla plochu Z5 menšího rozsahu. Dnes je již tato plocha zastavěna a v navrhované změně č.3 zařazena do ploch stabilizovaných.

Pro navýšení výrobních kapacit je tak nutné další území - jeho využití bylo prověřeno předběžnou zastavovací studií (viz. následující kapitola n) *Vyhodnocení záborů půdního fondu*) a nyní je navrženo jako rozvojová plocha Z6.

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. 3 ÚP řeší návrh nové rozvojové lokality Z6 pro rozvoj výrobního areálu f. MSYM s.r.o. v Urbanicích – plochy VL (výroba a skladování – lehký průmysl)

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).

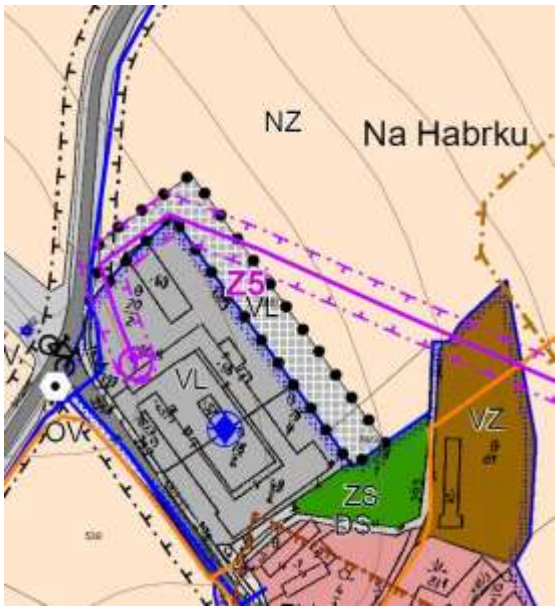
Struktura dotčeného půdního fondu

- navrhovaná plocha je umístěna na zemědělských pozemcích p. č. 509/5, 78/5, 78/4 (orná půda) a p. č. 81/3, 365/1 (ostatní plocha).

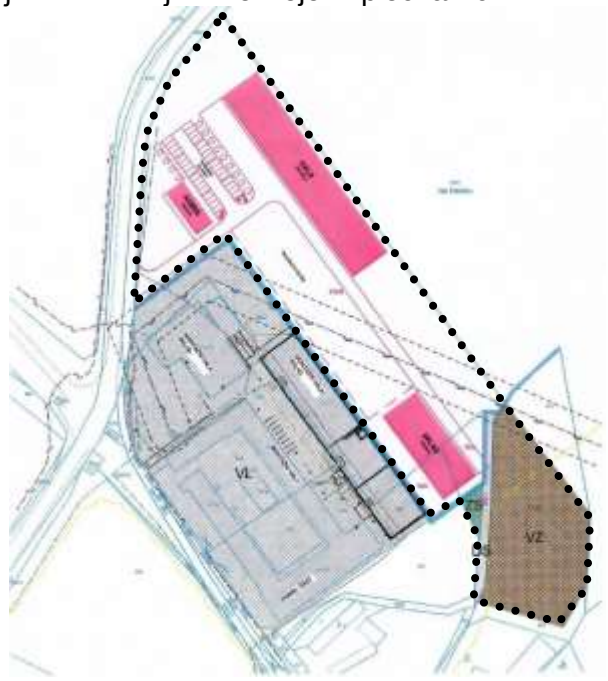
Popis lokalit, zdůvodnění návrhu:

Žádost podal vlastník pozemků (f. MSYM s.r.o.) s požadavkem na prověření možnosti rozšíření výrobního areálu firmy na pozemky navazující na severní hranici stávajícího areálu. Pro rozšíření areálu byla již v roce 2016 zpracována změna č.1 ÚP Urbanice, která pro rozšíření areálu navrhla plochu Z5 menšího rozsahu. Dnes je již tato plocha zastavěna a v navrhované změně č.3 zařazena do ploch stabilizovaných.

Pro navýšení výrobních kapacit je tak nutné další území - jeho využití bylo prověřeno předběžnou zastavovací studií (viz. níže) a nyní je navrženo jako rozvojová plocha Z6.



Stávající platný ÚP



Studie rozšíření areálu f. MSYM s.r.o.

Dosavadní využití pozemků - je uvedeno v následující tabulce.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF

- nové lokality

Č.	Návrh funkčního 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 odvodění	Jiné plochy
				orná p.	TTP	I.	II.	III.	IV.	V.			
Z6	Výroba a skladování – lehký průmysl - VL	2,0530	1,6353	1,6353			1,6353				———	———	0,4177
Celkem - plochy výroby - ∑		**2,0530**	**1,6353**	**1,6353**			**1,6353**						**0,4177**

Zdůvodnění „veřejného zájmu“ vymezení lokality Z6 na zemědělských pozemcích tř. ochrany II.:

- lokalita pro rozvoj výroby je vymezena na základě požadavku vlastníka dotčených pozemků - tyto 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 žádné prostorové rezervy nemá.
- realizovat záměr v jiné, než přímo navazující lokalitě není z technologických důvodů možné, navíc se v řešeném území pozemky s nižší třídou ochrany ZPF ani nenacházejí
- jiné stávající ani navržené plochy s uvedeným funkčním využitím na území obce nejsou
- rozvojová plocha je částečně navržena v nezastavěném území na pozemcích p.č. 509/5, 78/5, část 78/4, z menší části pak i na nevyužívaných plochách zastavěného území (bývalé středisko živočišné výroby) – poz. p. č. 81/3, 365/1 a část 78/4.
- vzhledem k tomu, že firma MSYM s.r.o. je důležitým zaměstnavatelem pro obyvatele nejen z Urbanic, ale i z širšího okolí, je přiměřené rozšíření jeho areálu a navýšení výrobních kapacit ve veřejném zájmu.

n-2) Pozemky určené k plnění funkcí lesa

1) Změna č. 3 ÚP nepředpokládá zábor lesních pozemků, navrhovaná lokalita Z6 není vymezena na lesních pozemcích a do ochranného pásma lesa nezasahuje.

2) Změnu kategorizace lesů nebo jejich prostorové a druhové skladby návrh změny č. 3 ÚP Urbanice neobsahuje.

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

o) rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Námitky při projednání návrhu změny ÚP dle § 55b Stavebního zákona nebyly podány.

p) vyhodnocení připomínek

VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK OPRÁVNĚNÝCH INVESTORŮ

1 Vodovody a kanalizace Pardubice, a.s.,

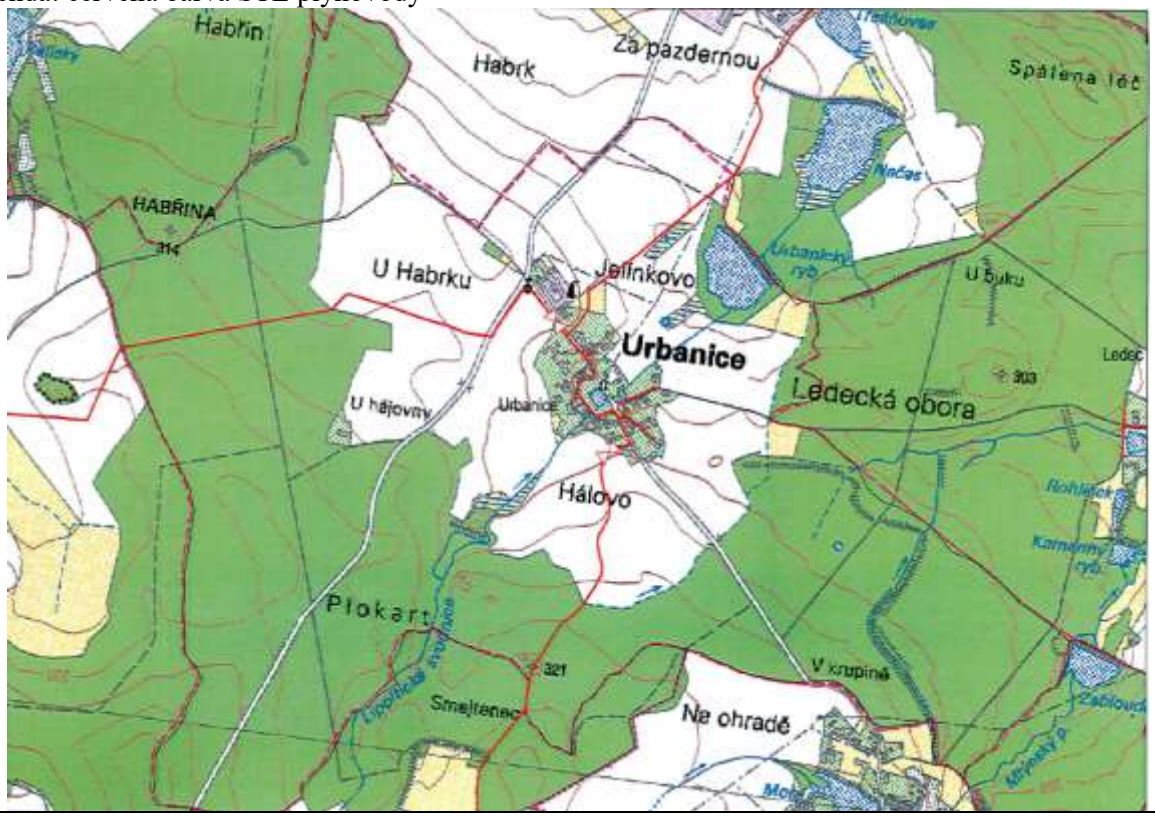
Vodovody a kanalizace Pardubice, a.s., Teplého 2014, 53002 Pardubice Jo/2021/návrh Z3 - 1524
Urbanice, návrh Změny č.3 ÚP: námitka, připomínky Předložený návrh Změny č.3 ÚP: -ruší zastavitelnou plochu 25 a zařazuje ji do zastavěného území obce -vymezuje novou zastavitelnou plochu 26 na severním okraji obce (2,053 ha) s využitím Vl-výroba a skladování pro možnost rozšíření stávajícího výrobního areálu spol. MSYM s r o. K návrhu sdělujeme: 1. Veřejný vodovod v obci je ve správě VAK Pardubice. Soustavná kanalizace v obci není. 2. Vodovod pro veřejnou potřebu není v lokalitě vodovodem požárním a odběr vody pro účely požárních zásahů z tohoto zdroje lze uvažovat pouze dle ustanovení § 8, odst. 10 zák. č,.274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích v platném znění. Hydranty tedy nebudou označovány jako požární. Změna č.3 ÚP bude specifikovat zdroje požární vody mimo vodovodu pro veřejnou potřebu. 3. Hodnota hydrodynamického tlaku ve vodovodní síti se při běžném provozu pohybuje na hodnotě cca 5,2 atm.
VYHODNOCENÍ: V textové části územního plánu bude doplněno: Zdrojem požární vody je rybník/požární nádrž na pozemku parc. č. 38 v kat. území Urbanice, který je ve vlastnictví obce Urbanice. Připomínka nemá vliv na pořízení změny územního plánu.

2. GasNet, s.r.o.

GasNet, s.r.o.
Klíšská 940/96, Klišé 40001, Ústi nad Labem, T 555 901010, www gasnet cz, Zn: 5002474594

Obdrželi jsme Vaše oznámení ve věci návrhu změny č.3 územního plánu Urbanice.
K tomuto sdělujeme následující stanovisko:
V obci se nachází následující plynárenská zařízení ve správě společnosti GasNet, s.r.o.: **středotlaké plynovody a přípojky.**
K návrhu změny č.3 územního plánu Urbanice nemáme žádné námitky.
Pozn.: Stanovisko vychází ze znalostí současného a budoucího stavu plynárenských sítí GasNet, s.r.o., platných k datu vydání tohoto stanoviska.

Příloha: Orientační situace plynárenského zařízení v měřítku 1 :12000
Legenda: červená barva STL plynovody



VYHODNOCENÍ:
Připomínka nemá vliv na pořízení změny územního plánu.

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

- textová část odůvodnění Změny č. 3 ÚP obsahuje 53 stran
- grafická část odůvodnění obsahuje:

B2.1 – Koordinační výkres
B2.3 – 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

Územní plán

1. vymezení zastavěného území

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

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

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

   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 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 ~~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 (hlavni 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 odst. 1~~ 8 katastrálního zákona

9. stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 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 této 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.~~ 10. 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.

Další aktualizace hranice zastavěného území byla provedena během zpracování změny č.3 ÚP (3/2021).

Hranice zastavěného území je vyznačena v těchto výkresech:
výkres základního členění území, hlavní výkres, hlavní výkres - koncepce technické infrastruktury, koordinační výkres

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

2. základní 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 urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, 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**
lokalita pro rozvoj **lehké výroby** : - zastavitelná ~~plocha Z5~~ plocha **Z6**
lokalita 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.“	rozloha: - 0,3000 ha lokalizace plochy: - V okraj obce, prostor mezi cestou k lesu a stávající zástavbou specifické podmínky: - obsluha území (přístup ke stavebnímu pozemku) z místní komunikace zásady prostorové regulace: - individuální RD - výšková regulace zástavby: - RD: max.1 NP + podkroví, šikmá střecha - stavby nebytové: 1 NP - výška 1. NP (úroveň ± 0,0 v místě vstupu do objektu): - min. 0,15 m a současně max. 0,60 m nad úrovní okolního upraveného terénu

SV - plochy smíšené obytné - venkovské	
Č. - ozn.:	Podmínky využití území
Z2 „K Ledcům II.“	rozloha: - 0,8100 ha lokalizace plochy: - V okraj obce, podél místní komunikace v návaznosti na stávající zástavbu specifické podmínky: - obsluha území ze stávající místní komunikace zásady prostorové regulace: - individuální RD - výšková regulace zástavby: - RD: max.1 NP + podkroví, šikmá střecha - stavby nebytové: 1 NP - výška 1. NP (úroveň ± 0,0 v místě vstupu do objektu): - min. 0,15 m a současně max. 0,60 m nad úrovní okolního upraveného terénu
Z3 „K Rašovům“	rozloha: - 1,3500 ha lokalizace plochy: - J okraj obce, podél silnice III.tř. směr Rašovy a v návaznosti na stávající zástavbu specifické podmínky: - 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 zásady prostorové regulace: - individuální RD - výšková regulace zástavby: - RD: max.1 NP + podkroví, šikmá střecha - stavby nebytové: 1 NP - výška 1. NP (úroveň ± 0,0 v místě vstupu do objektu): - min. 0,15 m a současně max. 0,60 m nad úrovní okolního upraveného terénu
Z4 „U lesa“	rozloha: - 0,6300 ha lokalizace plochy: - východně od obce u lesa specifické podmínky: - plochy pro vytvoření zázemí stávajícího RD - respektovat OP lesa zásady prostorové regulace: - výšková regulace zástavby: - stavby nebytové: 1 NP - výška 1. NP (úroveň ± 0,0 v místě vstupu do objektu): - min. 0,15 m a současně max. 0,60 m nad úrovní okolního upraveného terénu

~~VL – výroba a skladování – lehký průmysl~~	
~~Č. - ozn.:~~	~~Podmínky využití území~~
~~Z5~~ ~~„výrobní areál“~~	~~rozloha: - 0,3995 ha~~ ~~lokalizace plochy:~~ ~~- rozšíření výrobních ploch na S okraji obce~~ ~~specifické podmínky:~~ ~~- 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)~~ ~~zásady prostorové regulace:~~ ~~- výšková regulace zástavby: max. 8,5 m nad úrovní podlahy (± 0,0)~~

VL – výroba a skladování – lehký průmysl	
Č. - ozn.:	Podmínky využití území
Z6 „výrobní areál“	rozloha: - 2,0530 ha lokalizace plochy: - rozšíření výrobních ploch na S okraji obce specifické podmínky: - lokalita je dotčena trasou VN 35 kV vč. ochranného pásma, OP komunikace III.tř., trasou vodovodu a sdělovacího kabelu - v další fázi řízení (územní řízení, jehož součástí bude parcelace pozemků, zasíťování pozemků, stavební řízení apod.) doložit splnění platných hygienických limitů hluku z činností provozovaných ve stávající i nově navržené ploše Z6, a to v nejbližších stávajících chráněných venkovních prostorech a chráněných venkovních prostorech staveb. zásady prostorové regulace: - výšková regulace zástavby: max. 10 m nad úrovní podlahy (± 0,0)

- PLOCHA ÚZEMNÍ REZERVY

TI – technická infrastruktura – inženýrské sítě	
Č. - ozn.:	Podmínky využití území
R1 „ČOV“	rozloha: - 0,0400 ha lokalizace plochy: - SV od obce, levý břeh Lipoltické svodnice specifické podmínky: - plocha pro výstavbu obecní ČOV - přístup z nově navržené cesty (cestní síť KPÚ)

NÁVRH SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

V celém zastavěném území je zeleň 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 umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

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~~ Z6
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 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 ~~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 (hlavni 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 maloprodej
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 35-40^0

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, tržiště, 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 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
2) 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
3) stavby nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy (např. silážní žlaby, hnojiště, přístřešky pro dobytek, apod.)
4) stavby vyhovující definici přípustných staveb v nezastavěném území dle platného zákona
5) opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, výstavba menších vodních nádrží
6) vodní plochy a toky
7) zeleň krajinná, liniová
8) komunikace pěší, cyklistické a účelové
9) nezbytné plochy dopravní a technické infrastruktury
10) liniové stavby technického vybavení
11) informační, propagační a reklamní zařízení
12) 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 bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

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 odst. 1~~ 8 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 odst. 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 této 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.~~ 10. 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~~ změny č.3

A1 textová část …….obsahuje ~~20~~ …….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
B2.1	koordinační výkres	1 : 5 000

Pardubice, ~~únor 2016~~ březen 2021

POUČENÍ

Proti Změně č. 3 ÚP Urbanice, vydané formou opatření obecné povahy, nelze dle ustanovení § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád podat opravný prostředek.

……. Marie Rokytová, místostarostka

……..……..…… Jan Vyčítal, starosta