

# Změna č. 3 Územního plánu

## **URBANICE**

návrh pro veřejné projednání

**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

| <b>Záznam o účinnosti<br/>ZMĚNA č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU URBANICE</b> |   |
|--|---|
| Správní orgán, který ÚP vydal:                                   | Zastupitelstvo obce Urbanice                              |
| Datum vydání:  |   |
| Datum nabytí účinnosti:  |   |
| Pořizovatel:   | Městský úřad Přelouč, stavební odbor,<br>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:

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

#### VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

- ruší se popis lokality Z5

| <b>VL – výroba a skladování – lehký průmysl</b> |   |
|---|---|
| <b>Č. – ozn.:</b>                               | <b>Podmínky využití území</b>   |
| <b>Z5</b><br><b>„výrobní areál“</b>             | <p><b>rozloha:</b> – 0,3995 ha</p> <p><b>lokalizace plochy:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– rozšíření výrobních ploch na S okraji obce</li> </ul> <p><b>specifické podmínky:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– lokalita je dotčena trasou VN 35 kV vč. ochranného pásma, OP komunikace III.tř. a trasou sdělovacího kabelu</li> <li>– 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)</li> </ul> <p><b>zásady prostorové regulace:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– výšková regulace zástavby: max. 8,5 m nad úrovní podlahy (± 0,0)</li> </ul> |

- vkládá se popis nové lokality Z6

| VL – výroba a skladování – lehký průmysl |  |
|--|--|
| Č. - ozn.:                               | Podmínky využití území   |
| Z6<br>„výrobní areál“                    | <p><u>rozloha:</u> - 2,0530 ha</p> <p><u>lokalizace plochy:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- rozšíření výrobních ploch na S okraji obce</li> </ul> <p><u>specifické podmínky:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- lokalita je dotčena trasou VN 35 kV vč. ochranného pásma, OP komunikace III.tř., trasou vodovodu a sdělovacího kabelu</li> <li>- v další fázi řízení (územní řízení, apod.) doložit nepřekročení hygienických limitů hluku z činností provozovaných v lok. Z6, a to u nejbližšího chráněného venkovního prostoru a chráněného venkovního prostoru staveb</li> </ul> <p><u>zásady prostorové regulace:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- výšková regulace zástavby: max. 10 m nad úroveň podlahy (± 0,0)</li> </ul> |

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

- 4 koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, „ **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~~ .....

.....  
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 |

## 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 .....  | 8  |
| c) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů .....  | 15 |
| 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..... | 16 |
| e) vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů .....  | 17 |
| f) vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....             | 17 |
| g) vyhodnocení splnění pokynů pro zpracování změny ÚP .....  | 17 |
| h) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení .....   | 18 |
| i) komplexní zdůvodnění přijatého řešení .....   | 18 |
| j) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí...21         |    |
| k) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst.5 .....  | 21 |
| l) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst.5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.....                                    | 22 |
| m) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch .....  | 22 |
| n) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa .....   | 23 |
| o) rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění .....  | 25 |
| p) vyhodnocení připomínek.....   | 25 |
| q) údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....  | 25 |
| r) návrh textu výrokové části ÚP – textová část s vyznačením změn.....   | 25 |

## 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).

*Dále bude doplněno po projednání návrhu změny č. 3 ÚP*

## 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 11. 9. 2020)“ a zejména „Zásady územního rozvoje Pardubického kraje (ZÚR Pk) včetně aktualizace č. 3“.

### ■ **POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE České republiky (úplné znění závazné od 11. 9. 2020)**

**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.

**Z Politiky územního rozvoje České republiky 2008 (úplné znění závazné od 11. 9. 2020)** nevyplývá pro územní plán Urbanice žádný požadavek. Řešené území není součástí žádné rozvojové oblasti ani rozvojové osy.

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



■ **KOMENTÁŘ K SOULADU S JEDNOTLIVÝMI BODY STANOVENÝCH REPUBLIKOVÝCH PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ, KTERÉ MAJÍ VZTAH K ŘEŠENÉMU ÚZEMÍ A KE ZMĚNĚ Č. 2 ÚP A JSOU OBSAŽENÉ V ČL. 14 AŽ 32 PÚR ČR (úplné znění závazné od 11. 9. 2020):**

**(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 umísťovat 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 zvláště 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 navrhopvat pouze v nezbytné míře při zohlednění hodnot území s tím, že zastavitelné plochy budou vymezovány na úkor ploch lesa pouze ve výjimečných a zvlášt' odůvodněných případech;**

a

v části c) - **zábor PUPFL připouštět pouze ve výjimečných, nezbytných a zvlášt' 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 vymezením zastavěných ploch ve volné krajině; při vymezení zastavitelných ploch mimo zastavěná území tyto vymežovat 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 umístování 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:

*Kapitola bude dále doplněna pořizovatelem po projednání návrhu.*

**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.**

**Stanoviska dotčených orgánů při projednání návrhu ÚP dle § 50 Stavebního zákona**

*Bude doplněno po projednání.*

**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 zbyváající 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 (administrativ, 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**

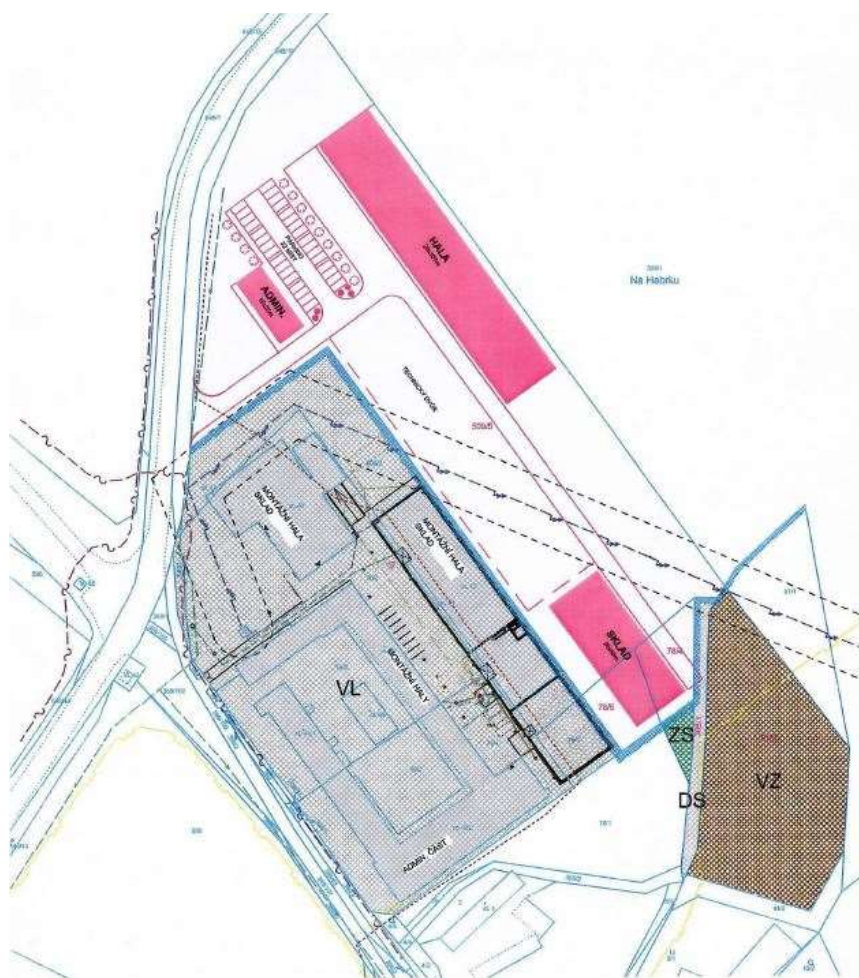
**plochy VL – výroba a skladování – lehký průmysl**

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.

Koncepce řešení požární ochrany – zabezpečení požární vody

- beze změny, dle stávajícího stavu. V obci je veřejný vodovod s hydranty, umožňující pokrytí zastavěného území při hasebním zásahu. Tento princip bude uplatněn i pro navrhovanou lokalitu Z6 pro rozšíření výroby v areálu f. MSYM s.r.o. Konkrétní návrh řešení bude součástí PD připravovaných staveb v lok. Z6.

Požadavky ochrany obyvatelstva

- beze změny dle ÚP Urbanice

Ochranná pásma a chráněná území

- zpracováno 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 ČR.**

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

Z důvodu bezpečnosti letového provozu je nezbytné respektovat níže uvedené podmínky. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren a výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

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

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

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

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

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

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

Dotčený orgán neuplatnil 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 navrhované 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).

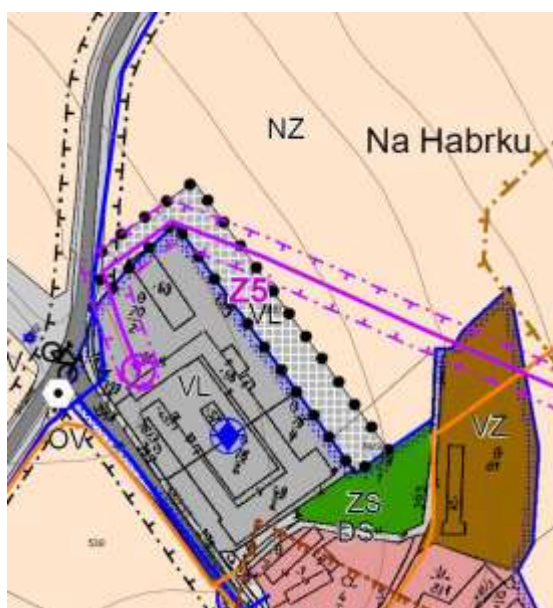
#### Struktura dotčeného půdního fondu

- 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).

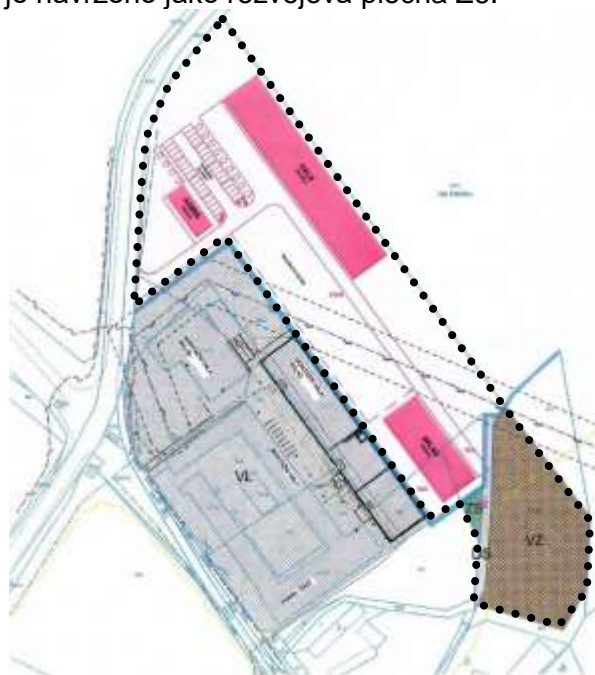
#### Popis lokalit, zdůvodnění návrhu:

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 odvodnění | 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        |
| <b>Celkem - plochy výroby - Σ</b> |  | <b>2,0530</b>        | <b>1,6353</b>    | <b>1,6353</b>                    |     |                                  | <b>1,6353</b> |      |     |    |                              |                                 | <b>0,4177</b> |

**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**

- bude doplněno po projednání

### **p) vyhodnocení připomínek**

- bude doplněno po projednání

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

- textová část odůvodnění Změny č. 3 ÚP obsahuje 39 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 umístění, **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 (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu
7. vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
8. vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu 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, koordinální 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**

lokality pro rozvoj **lehké výroby** : - zastavitelná **plocha Z5 plocha Z6**

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

#### **Pozn.:**

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

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

Architektura navrhovaných objektů by měla být adekvátní charakteru okolní zástavby.

Podmínky prostorového uspořádání jsou uvedeny v části A3 – Vymezení zastavitelných ploch.

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

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

#### **- VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

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

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

| <b>VL – výroba a skladování – lehký průmysl</b> |   |
|---|---|
| <b>Č. - ozn.:</b>                               | <b>Podmínky využití území</b>   |
| <b>Z5</b><br>„výrobní areál“                    | <p><u>rozloha:</u> - 0,3995 ha</p> <p><u>lokace plochy:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- rozšíření výrobních ploch na S okraji obce</li> </ul> <p><u>specifické podmínky:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- lokalita je dotčena trasou VN 35 kV vč. ochranného pásma, OP komunikace III.tř. a trasou sdělovacího kabelu</li> <li>- 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)</li> </ul> <p><u>zásady prostorové regulace:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- výšková regulace zástavby: max. 8,5 m nad úroveň podlahy (± 0,0)</li> </ul> |

| <b>VL – výroba a skladování – lehký průmysl</b> |  |
|---|--|
| <b>Č. - ozn.:</b>                               | <b>Podmínky využití území</b>  |
| <b>Z6</b><br>„výrobní areál“                    | <p><u>rozloha:</u> - 2,0530 ha</p> <p><u>lokace plochy:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- rozšíření výrobních ploch na S okraji obce</li> </ul> <p><u>specifické podmínky:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- lokalita je dotčena trasou VN 35 kV vč. ochranného pásma, OP komunikace III.tř., trasou vodovodu a sdělovacího kabelu</li> <li>- v další fázi řízení (územní řízení, apod.) doložit nepřekročení hygienických limitů hluku z činností provozovaných v lok. Z6, a to u nejbližšího chráněného venkovního prostoru a chráněného venkovního prostoru staveb</li> </ul> <p><u>zásady prostorové regulace:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- výšková regulace zástavby: max. 10 m nad úroveň podlahy (± 0,0)</li> </ul> |

**- PLOCHA ÚZEMNÍ REZERVY**

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

## NÁVRH SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

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

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

### **4. koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, 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 Elektrozvody**

Napájení navrhovaných ploch ze stávající elektrozvodné 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<sub>PZ</sub> )
- 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 koordináčního výkresu:

- prvky regionálního ÚSES:

RBK č. 1329 – „Litošice – Ledecká obora“

- vložená lokální biocentra: - č. 1329 06
- č. 1329 07
- č. 1329 08

RBK č. 9906 – „Lichnice – Ledecká obora“

- vložené lokální biocentrum: - č. 9906 01

- prvky lokálního ÚSES:

LBK 1 - „Lipoltická svodnice“

LBK 2

LBC 39

**6. stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**

V řešeném území byly vyznačeny následující funkční plochy :

- plochy smíšené obytné – venkovské ( SV )
- občanské vybavení – veřejná infrastruktura ( OV )
- občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední ( OM )
- občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení ( OS )
- veřejná prostranství ( PV )
- dopravní infrastruktura – silniční ( DS )
- technická infrastruktura – inženýrské sítě ( TI )
- výroba a skladování – lehký průmysl ( VL )
- výroba a skladování – zemědělská výroba ( VZ )
- zeleň – soukromá a vyhrazená ( ZS )
- plochy vodní a vodohospodářské ( W )
- plochy zemědělské ( NZ )
- plochy smíšené nezastavěného území – přírodní a zemědělské ( NS<sub>PZ</sub> )
- 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 mírou (ve smyslu platné legislativy, viz odůvodnění ÚP)

#### C - podmínky prostorového uspořádání funkční plochy SV:

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

### **OV – občanské vybavení – veřejná infrastruktura**

#### A – hlavní využití:

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

#### B - funkční využití:

##### **přípustné:**

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

##### **podmínečně přípustné:**

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

##### **nepřípustné:**

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

## OM - občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední

### A – hlavní využití:

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

### B - funkční využití:

#### **přípustné:**

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

#### **podmínečně přípustné:**

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

#### **nepřípustné:**

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

### **C - podmínky prostorového uspořádání:**

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

## OS – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení

### A - hlavní využití:

plochy pro tělovýchovu a sport ve střední části obce

### B - funkční využití:

#### **přípustné:**

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

#### **nepřípustné:**

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

## PV – veřejná prostranství

### A – hlavní využití:

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

### B - funkční využití:

#### **přípustné:**

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

#### **podmínečně přípustné:**

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

#### **nepřípustné :**

- 1) veškeré stavby neuvedené výše jako přípustné

## DS – dopravní infrastruktura - silniční

### A - hlavní využití :

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

### B - funkční využití:

#### **přípustné:**

- 1) plochy a koridory silniční dopravy vč. násypů, 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 bezpečností 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 cí 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 .....

## 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