

# **Změna č. 2 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. 2 Územního plánu  
Urbanice**

<b>Záznam o účinnosti ZMĚNA č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU URBANICE</b>	
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. 2 ÚP Urbanice.....	4
B1 - Textová část Odůvodnění Změny č. 2 ÚP.....	8

## A1 - Textová část Změny č. 2 ÚP Urbanice

- jednotlivé kapitoly textové části ÚP Urbanice (úplné znění ÚP po vydání Změny č. 3) se Změnou č. 2 ÚP mění takto:

### 1 vymezení zastavěného území

- doplňuje se věta ve druhém odstavci:

Další aktualizace hranice zastavěného území byla provedena během zpracování změny č. 3 ÚP (3/2021) „a změny č. 2 (03/2022).“

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

- zrušením lokalit Z1, Z2, částečným využitím lok. Z4 a vymezením nové návrhové plochy Z7 dochází v kapitole č. 3 k těmto úpravám:

lokality pro rozvoj bytové výstavby : - zastavitelné plochy **Z1** „Z3“, Z4, „Z7“

- ruší se popis lokalit Z1 a Z2

<b>SV - plochy smíšené obytné - venkovské</b>	
<b>Č. - ozn.:</b>	<b>Podmínky využití území</b>
<b>Z1</b> „K Ledcům I.“	<p>rozloha: -- 0,3000 ha</p> <p>lokalizace plochy:            --- V okraj obce, prostor mezi cestou k lesu a stávající zástavbou</p> <p>specifické podmínky:            --- obsluha území ( přístup ke stavebnímu pozemku ) z místní komunikace</p> <p>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 úroveň okolního upraveného terénu</p>

<b>SV – plochy smíšené obytné – venkovské</b>	
Č. ozn.:	Podmínky využití území
<b>Z2</b> „K Ledcům 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 úrovní okolního upraveného terénu</li> </ul> </li> </ul>

- upravuje se výměra a podmínky využití lokality Z4

Z4 „U lesa“	<p><u>rozloha:</u> 0,6300 ha „- 0,2374 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>„- 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 úrovní okolního upraveného terénu</li> </ul> </li> </ul>
----------------	--

- vkládá se popis nové lokality Z7

SV - plochy smíšené obytné - venkovské	
Č. - ozn.:	Podmínky využití území
Z7 „Za hřištěm“	<p><b>rozloha:</b> - 1,6744 ha</p> <p><b>lokalizace plochy:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- střední část obce, za hřištěm a podél Lipoltické svodnice</li> </ul> <p><b>specifické podmínky:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní napojení - odbočením ze silnice III/32215</li> </ul> <p><b>zásady prostorové regulace:</b></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> <li>- výška 1. NP (úroveň <math>\pm 0,0</math> v místě vstupu do objektu):</li> <li>- min. 0,15 m a současně max. 0,60 m nad úroveň okolního upraveného terénu</li> </ul> </li> </ul>

- ruší se popis plochy územní rezervy a dle aktuálního znění vyhl. č.500/2006 Sb., přílohy č.7 se vkládá do samostatné kapitoly č.10

#### ~~PLOCHA ÚZEMNÍ REZERVY~~

TI – technická infrastruktura – inženýrské sítě	
Č. - ozn.:	Podmínky využití území
R1 „ČOV“	<p><b>rozloha:</b> - 0,0400 ha</p> <p><b>lokalizace plochy:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- SV od obce, levý břeh Lipoltické svodnice</li> </ul> <p><b>specifické podmínky:</b></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>

- 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 ruší, upravují a doplňují následující texty:

#### 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 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 Z7

Napojení ze stávající rozvodné venkovní sítě NN, při plném využití lokality kabelový vývod 0,4 KV ze stávající TS 0408. Vlastní rozvod pro nové RD – zemními kabely.“

Dle aktuálního znění vyhl. č.500/2006 Sb., přílohy č.7 se doplňuje kapitola 10:

### **10 „ vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření “**

„ V územním plánu je stanovena následující plocha územní rezervy:

**R1 - pro „technickou infrastrukturu – inženýrské sítě“ (SV od obce, levý břeh Lipoltické svodnice, plocha pro obecní ČOV).**

- při využívání území je třeba zajistit, aby nebyla zkomplikována možnost budoucího využití plochy, např. budováním tras technické infrastruktury.“

Aktualizuje se číslo a obsah poslední kapitoly

### **10 „11“ údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

**A** - Územní plán po vydání **změny č.3** „ **změny č. 2** “

A1 textová část .....obsahuje **21** .....stran.

Pardubice, **březen 2021** „ **březen 2022** “

.....  
Řešení Změny č. 2 Územního plánu Urbanice obsahuje 7 stran textu formátu A4,  
grafická část obsahuje:

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

## B1 – textová část Odůvodnění Změny č. 2 ÚP Urbanice

### Obsah:

a) postup při pořízení změny č. 2 územního plánu.....	9
b) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem .....	9
c) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů .....	19
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.....	19
e) vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů .....	20
f) vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....	20
g) vyhodnocení splnění pokynů pro zpracování změny ÚP .....	21
h) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení .....	22
i) komplexní zdůvodnění přijatého řešení .....	22
j) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí ...	25
k) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst.5 .....	25
l) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst.5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.....	25
m) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch .....	25
n) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa .....	26
o) rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění .....	31
p) vyhodnocení připomínek.....	31
q) údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	31
r) návrh textu výrokové části ÚP – textová část s vyznačením změn.....	32



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

### Schválení a pořízení změny č. 2 ÚP Urbanice

Pořízení Změny č. 2 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. 5/1/2021 ze dne 15. 1. 2021.

Obsah změny č. 2 ÚP byl následně rozšířen a schválen usneseními zastupitelstva obce č. 11/2/2021 ze dne 5. 2. 2021, č. 40/7/2021 ze dne 30. 9. 2021 a č. 41/7/2021 ze dne 30. 9. 2021.

Pořízení změny č. 2 ÚP Urbanice bylo zastupitelstvem schváleno zkráceným postupem pořizování dle §55a-c stavebního zákona.

### Pořizovatel

Pořizovatelem Změny č. 2 ÚP Urbanice byl usnesením zastupitelstva obce Urbanice č. 5/1/2021 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. 2 ÚP Urbanice byl usnesením zastupitelstva ze dne 15. 1. 2021 schválen starosta obce p. Jan Vyčítal.

Na základě výše uvedeného usnesení byl v únoru 2022 zpracován návrh Změny č. 2 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. 2 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 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 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 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 ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.**

Přírodní, civilizační ani kulturní hodnoty nejsou navrženou změnou č. 2 ÚP nijak dotčeny. Navržené záměry jsou vyvolány požadavkem na vymezení reálně zastavitelných lokalit pro rozvoj bydlení a naopak navrácením dlouhodobě nevyužitelných rozvojových ploch do neurbanizovaného území.

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

Změna č. 2 ÚP nevytváří svým řešením žádné podmínky pro vznik sociální segregace s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

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

Navržená změna ÚP vychází z požadavku obce na vymezení několika stavebních parcel a umožnit tak novou bytovou výstavbu. Cílem je podpořit přirozenou věkovou skladbu obyvatel, v současné době je průměrný věk obyvatel obce > 60 let. 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.2 ÚP neřeší rozvoj ploch výroby – aktuálně je v platném ÚP vymezena dostatečná rozvojová plocha lehkého průmyslu (Z6), pro rozšíření areálu MSYM s.r.o.

**(19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb**

*revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.*

V obci se nenachází žádné opuštěné a nevyužívané areály, navržená lokalita Z7 pro rozvoj bydlení se lesních ploch 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, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.*

Změnou č. 2 ÚP nejsou řešeny žádné rozvojové záměry, které by mohly významně ovlivnit charakter krajiny. Navržená plocha Z7 navazuje na zastavěné území (částečně do něj i zasahuje). Z4 je drobná plocha, která rozšiřuje již vymezenou lokalitu východně od obce. Tyto záměry jsou situovány 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 a při vymezování ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.*

Navržené plochy řešené změnou č. 2 ÚP nijak neomezují migrační prostupnost řešeného území. Ke srůstání s okolními sídly nejsou vytvořeny žádné předpoklady.

*(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. 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.*

Navržené lokality jsou určeny k bytové zástavbě a od ploch stávající výroby firmy MSYM s.r.o. jsou situovány v dostatečném odstupu. 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 v obci nedochází, rozvojové lokality pro výrobu změna č. 2 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 jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k*

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

**V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírnování účinků povodní a sucha.**

**Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.**

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

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

Správní území obce (k.ú. Urbanice) se nenachází v území ohroženém záplavami, a tedy ani navržené lokality Z4a Z7 nejsou vymezeny v záplavovém území.

**(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.**

Nároky jsou zohledněny - navržená změna č. 2 ÚP vychází z požadavku obce na vymezení několika stavebních parcel a umožnit tak novou bytovou výstavbu. Cílem je podpořit přirozenou věkovou skladbu obyvatel, zastoupení veřejných ploch v obci je na dostatečné úrovni.

**(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. 2 ÚP. Koncepce technické infrastruktury je stanovena v územním plánu a zůstává beze změny. Konkrétní řešení zásobování energiemi vč. likvidace odpadních vod z rodinných domů bude předmětem navazující projektové přípravy.

**(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. 2 řešeny

Ostatní body stanovených republikových priorit se území řešeného ÚP Urbanice a tedy ani Změny č. 2 ÚP netýkají.

#### 4. SPECIFICKÉ OBLASTI

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

Úkoly pro územní plánování, týkající se řešeného území.

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

Rozvojové plochy řešené územním plánem jsou malého rozsahu a bezprostředně navazují na zastavěné území. Nemají tak žádný podstatný vliv na krajinu, nebo na její vodní režim, retenční nebo akumulační schopnosti.

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

Rozvojová lokalita Z7 je vymezená na SV okraji obce při toku Lipoltické svodnice. Tento potok je zároveň osou lokálního biokoridoru LBK 1, jehož vymezení návrhová plocha respektuje. Pro případnou revitalizaci vodních toků a prvků v krajině jsou v regulativech příslušných ploch vytvořeny podmínky.

*c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,*

Zastavěné území obce je malého rozsahu, s dostatečným zastoupením ploch zeleně i vodních ploch ( nádrž na návsí, Urbanický rybník SV od obce ). Srážkové vody z nové bytové zástavby v rozvojových plochách budou přednostně zasakovány, příp. jímány a využívány k záливce.

*d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,*

V souladu se zpracovaným projektem KPÚ jsou příslušná opatření již zahrnuta v platném územním plánu a navrhovanou změnou č. ÚP se tento stav nemění. Jedná se o polní a lesní poldry na toku Lipoltické svodnice, záchytné příkopy a průlehy, zejména při jižní a západní hranici zastavěného území.

### **■ 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. 2 ÚP navrhuje jednu novou zastavitelnou plochu (Z7), která bezprostředně navazuje na zastavěné území a rozšíření stávající plochy Z4. Lokality nijak nezasahují do území s přírodními hodnotami a na krajinný ráz tak nemají žádný zásadní vliv. Kromě toho se navrhuje převedení dvou dosud nevyužitých rozvojových lokalit Z1 a Z2 do neurbanizovaného území.

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

Navržená plocha Z7 je vymezena v přímé návaznosti na zastavěné území, plocha Z4 mírně rozšiřuje zbývající, dosud nevyužitou návrhovou plochu v enklávě lesa východně od obce. Základní urbanistická struktura obce tím není nijak dotčena, k fragmentaci krajiny nedochází.

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

Navržené lokality jsou určeny k bytové zástavbě a od ploch stávající výroby firmy MSYM s.r.o. jsou situovány v dostatečném odstupu. 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 v obci nedochází, rozvojové lokality pro výrobu změna č. 2 nenavrhuje.

*v části e): - ochranu před vznikem prostorově sociální segregace s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel;*

Územní plán nevytváří svým řešením žádné podmínky pro vznik sociální segregace s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

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

Prostupnost krajiny je obecně zajištěna sítí komunikací a polních cest, které umožňují přístup na jednotlivé pozemky, spojují obec s ostatními sídly a zajišťují tak průchodnost řešeného území.

Případná obnova bývalých a dnes nevyužívaných cest v řešeném území byla řešena v rámci projektu pozemkových úprav (KPÚ k.ú. Urbanice, ALINEX, spol. s r.o. 2009), ty jsou již součástí platného územního plánu a pro jejich realizaci jsou v podmínkách využití ploch v krajině vytvořeny příslušné podmínky.

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

Rozvojové plochy pro bydlení, vymezené v návrhu územního plánu, jsou od stávajících ploch lehké výroby situované v dostatečném odstupu. Jiné potenciální zdroje negativních vlivů z výrobních činností nebo dopravy se v řešeném území nevyskytují.

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

Pro žádný z vodních toků (Lipoltická svodnice ani bezejmenné toky) řešeného území není záplavové území vyhlášeno, ani se zde nenachází žádný potenciální zdroj znečištění vod.

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

V řešeném území se nenachází žádné CHLÚ, dobývací prostor, nebo ložiskové území nerostných surovin, ani žádné poddolované nebo sesuvné území.

*- 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;**

Navržená plocha Z7 je vymezena v přímé návaznosti na zastavěné území, plocha Z4 mírně rozšiřuje zbývající, dosud nevyužitou návrhovou plochu v enklávě lesa východně od obce. 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;**

Prostorové možnosti pro další bytovou zástavbu v zastavěném území nejsou, dosud nevyužité rozvojové lokality Z1 a Z2 se navrhuje převést do neurbanizovaného území.

Změna č. 2 ÚP navrhuje jednu novou zastavitelnou plochu (Z7), která bezprostředně navazuje na zastavěné území a rozšíření stávající plochy Z4.

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

Změna č.2 ÚP neřeší rozvoj ploch výroby nebo výzkumu – aktuálně je v platném ÚP vymezena dostatečná rozvojová plocha lehkého průmyslu (Z6) pro rozšíření areálu MSYM s.r.o.

**v části e) - uplatnění mimoprodukční funkce zemědělství v krajině, zajistit účelné členění pozemkové držby prostřednictvím pozemkových úprav a doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny a eliminujících erozní poškození;**

V souladu se zpracovaným projektem KPÚ k.ú. Urbanice (ALINEX, spol. s r.o. 2009) jsou příslušná opatření již zahrnuta v platném územním plánu a navrhovanou změnou č. ÚP se tento stav nemění. Jedná se o polní a lesní poldry na toku Lipoltické svodnice, záchytné příkopy a průlehy, zejména při jižní a západní hranici zastavěného území.

**v části h) - úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti;**

Netýká se navržené změny č. 2 ÚP. Koncepce technické infrastruktury je stanovena v územním plánu a zůstává beze změny. Konkrétní řešení zásobování energiemi vč. likvidace odpadních vod z rodinných domů bude předmětem navazující projektové přípravy.

**v části i) - vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.**

V ÚP Urbanice nejsou v plochách krajiny vymezeny žádné zvláštní plochy pro rozvoj výroby energie z obnovitelných zdrojů.

**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. 2 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. Lokality Z7 a Z4 navržené v rámci Změny č. 2 se těchto hodnot nedotýkají.

Změna č. 2 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 vymežovány na úkor ploch lesa pouze ve výjimečných a zvláště odůvodněných případech;*

a

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

V krajině lesozemědělské navrhuje Změna č. 2 ÚP rozvojovou plochu Z7 a rozšíření lokality Z4 (plochy smíšené obytné - venkovské).

Rozvojové plochy nenarušují krajinné hodnoty území a nejsou vymezeny na úkor ploch lesa. Lokalita Z4 zasahuje do ochranného pásma lesa.

Změna č.2 ÚP respektuje **cílové kvality krajiny 13 Železné hory**, které jsou stanoveny v odst. (137m):

a) **harmonická krajina vrchovin a pahorkatin;**

b) **zčásti lesní krajina velkého měřítka, převážně lesozemědělská krajina středního – malého měřítka tvořená mozaikou ploch lesů, ploch orné půdy s vysokým podílem přírodních krajinných prvků, ploch luk a pastvin, vodních ploch a ploch sídel;**

d) **zachované a dotvořené hodnotné části a prvky krajiny:**

Přírodní, kulturní a jiné hodnoty, týkající se řešeného území jsou uvedeny v platném ÚP a navrženou změnou č. 2 jsou respektovány.

Lokalita Z7 i rozšíření lokality Z4 navazují na zastavěná území a na krajinné hodnoty tak nemá žádný negativní vliv.

(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. 2 ÚP rozvojové plochy Z7 a Z4 pro bydlení, a dvě dosud nevyužitá lokality převádí zpět do neurbanizovaného území.

Navržené lokality se nedotýkají žádných přírodních prvků, doplní siluetu sídla ve stejném charakteru jako stávající zástavba, přičemž průhledy do krajiny nebudou nijak 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. 2 ÚP žádné předpoklady. Navržené plochy navazují na zastavěné (Z7), nebo zastavitelné (Z4) území. Přírodních segmentů krajiny se nijak nedotýká.

odst. j) **vyhodnotit při navrhování rozvojových území, jejichž využití umožní umístění 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. 2 ÚP navrhuje 2 rozvojové plochy pro rozvoj bydlení v návaznosti na zastavěné území. Pro tyto plochy jsou v ÚP stanoveny prostorové regulativy, lokality nebudou 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. n) **vytvářet podmínky pro zvýšení retenční schopnosti krajiny zejména vymezením vhodného způsobu využití ploch v krajině a stanovením podmínek pro ekologicky příznivé nakládání s dešťovými vodami v zastavěných územích (vsakování, retence);**

Dešťové vody z nově navržených lokalit Z7 a Z4 pro bydlení budou likvidovány v souladu s platnou legislativou, tj. v místě vzniku na parcelách RD - jímány a využívány k závlisce nebo zasakovány.

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, navržené lokality změny č. 2 ÚP (Z7 a Z4) nejsou situovány do území s vyhlášeným záplavovým územím.

### **c) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů**

Změna č. 2 ÚP řeší návrh 2 nových lokalit (Z7 a Z4) pro rozvoj bydlení a nevyužité lokality Z1 a Z2 naopak převádí zpět do ploch neurbanizovaného území. Tyto změny 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.2 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. 2 ÚP:

#### § 18

- vytváří předpoklady pro další rozvoj bydlení (lokalita Z7 + rozšíření Z4) 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.2 řeší aktuální požadavek na využívání území – vymezení reálně zastavitelné plochy pro několik stavebních parcel. Drobná úprava se týká i 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.2 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.2 se týká návrhu nové lokality Z7 a rozšíření Z4 pro bydlení, a převedení nevyužitých návrhových ploch Z1 a Z2 zpět do neurbanizovaného území. Tyto návrh jsou v souladu s potenciálem rozvoje území a nacházejí 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, navržené lokality se začlení do již vymezených ploch s rozdílným způsobem využití „SV – plochy smíšené obytné - venkovské“, zrušené lokality do ploch „NZ – plochy zemědělské“
- pořadí provádění změn v území se nestanovuje
- podmínky pro zajištění civilní ochrany se navrženou změnou ÚP nemění
- změna č.2 ÚP neurčuje žádné asanační, rekonstrukční ani rekultivační zásahy do území

- záměry navržené změnou č.2 nevyvolávají žádné podstatné negativní vlivy v území
- plochy pro využívání přírodních zdrojů změna č.2 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. 2 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 18. 2. 2021 pod zn. 15678/2021/OŽPZ/Pe a dne 11. 1. 2021 pod zn. 2275/2021/OŽPZ stanoviska, ve kterých **vyloučil významný vliv na předměty ochrany ani celistvost žádné evropsky významné lokality ani ptačí oblasti.**

Žadatel požádal orgán posuzování vlivů na životní prostředí o vydání stanoviska, zda má předmět změny č. 2 ÚP posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí. Krajský úřad Pardubického kraje, OŽPZ, oddělení integrované prevence, ve svých stanoviskách čj. KrÚ 2467/2021/OŽPZ/VA ze dne 11. 1. 2021, čj. KrÚ 15909/2021/OŽPZ/VA ze dne 22. 2. 2021 a čj. KrÚ 25462/2021/OŽPZ/VA ze dne 23. 3. 2021, dospěl k závěru, že k návrhu změny č. 2 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**

Zastupitelstvo obce Urbanice rozhodlo o **pořízení změny územního plánu č. 2 zkráceným postupem a současně o jejím obsahu.**

**Jedná se o následující požadavky:**

- A. *Nová zastavitelná plocha (SV) včetně veřejného prostranství PV a změna polohy rezervy R1 pro ČOV - usnesení č. 5/1/2021 ze dne 15.1.2021.*
- B. *Změna zastavitelných ploch Z1 a Z2 (SV) na zemědělské plochy NZ - nezastavěné území. Usnesení č. 11/2/2021 ze dne 5.2.2021.*
- C. *Změna využití části plochy Z4 parc. č. 565/1 pro stavbu RD - usnesení č. 40/7/2021 ze dne 30.9.2021.*
- D. *Nová zastavitelná plocha smíšená obytná (SV) z plochy NZ, na části pozemku parc. č. 565/1 v k. ú. Urbanice - usnesení č. 41/7/2021 ze dne 30.9.2021.*

Tyto body byly splněny, další úpravy při zpracování návrhu změny č. 2 (aktualizace ÚP) byly průběžně konzultovány s pořizovatelem a určeným zastupitelem. Změna č. 2 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 jednotlivých požadavků:

#### **A. Nová zastavitelná plocha (SV) včetně veřejného prostranství PV a změna polohy rezervy R1 pro ČOV.**

- Navržena byla nová rozvojová lokalita Z7 ( plochy SV a PV).
- lokalita R1 - územní rezerva pro ČOV byla posunuta o cca 30 m dále po levém břehu Lipoltické svodnice.

#### **B. Změna zastavitelných ploch Z1 a Z2 (SV) na zemědělské plochy NZ - nezastavěné území.**

- Navržena je změna podle požadavku – území zastavitelných lokalit Z1 a Z2 (plochy smíšené obytné – venkovské) byly vráceny zpět do ploch neurbanizovaného území, ploch NZ ( plochy zemědělské).

### **C. Změna využití části plochy Z4 parc. č. 565/1 pro stavbu RD.**

- Zastavěná část lokality Z4 – v rozsahu poz. č. 565/2 – která je součástí RD na st. p. č. 65, byla převedena do ploch stabilizovaných (SV). Pro zbývající část lokality Z4 byly upraveny podmínky jejího využití tak, aby zde bylo možné situovat stavbu rodinného domu.

### **D. Nová zastavitelná plocha smíšená obytná (SV) z plochy NZ, na části pozemku parc. č. 565/1 v k. ú. Urbanice.**

- Navržena je plocha na pozemku p.č. 565/1, která rozšiřuje zbývající část lokality Z4, a to z ploch NZ na plochy SV.

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. 2 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. 2 ÚP je použit aktuální mapový podklad: DKM / KMD k.ú. Urbanice. Popis a zdůvodnění návrhů a úprav, řešených změnou č. 2 ÚP:

#### **1) rozvojové plochy**

#### **1a) Nová zastavitelná plocha (SV) včetně veřejného prostranství PV a změna polohy rezervy R1 pro ČOV.**

- Navržena byla nová rozvojová lokalita Z7 ( plochy SV a PV) na těchto pozemcích:

- v zastavěném území:

p.č. 37/4 a č. 37/24 z ploch OS (plochy občanského vybavení – sport) na plochy PV (prostranství veřejné)

- v nezastavěném území:

p.č. 506/1 z ploch NZ (plochy zemědělské) na plochy SV (plochy smíšené obytné – venkovské) + částečně plochy PV, p.č. 506/2, 507 a 511 z ploch NZ na plochy SV.

- lokalita R1 - územní rezerva pro ČOV byla posunuta o cca 30 m dále po levém břehu Lipoltické svodnice.

**1b) Změna využití části plochy Z4 parc. č. 565/1 pro stavbu RD.**

- Zastavěná část lokality Z4 – v rozsahu poz. č. 565/2 – která je součástí RD na st. p. č. 65, byla převedena do ploch stabilizovaných (SV). Pro zbývající část lokality Z4 byly upraveny podmínky jejího využití tak, aby zde bylo možné situovat stavbu rodinného domu, nikoli pouze zázemí stávajícího domu č.p. 43.

**1c) Nová zastavitelná plocha smíšená obytná (SV) z plochy NZ, na části pozemku parc. č. 565/1 v k. ú. Urbanice.**

- Navržena je plocha na pozemku p.č. 565/1, která rozšiřuje zbývající část lokality Z4, a to z ploch NZ na plochy SV. Ve zbývající, již vymezené části Z4 je uvažováno s výstavbou jednoho rodinného domu. Navržená část, která lokalitu Z4 rozšiřuje, bude pak vzhledem k blízkosti lesa využitelná jako jeho zázemí (odpočinkové nebo pěstební plochy,...).

Protože lokalita rozšiřuje stávající plochu Z4, je označena stejně (Z4). V dokumentaci úplného znění tak budou tyto návrhové plochy tvořit jednu lokalitu „Z4“.

*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, převedení zastavěných pozemků do ploch stabilizovaných**

- týká se nově odděleného pozemku p.č. 565/2, který náleží k RD č.p. 43. Pozemek byl součástí rozvojové lokality Z4, převeden je do stávajících ploch SV (plochy smíšené obytné – venkovské).

**3) aktualizace hranice zastavěného území a zařazení pozemků do ploch s rozdílným způsobem využití.**

- jedná se dva pozemky p.č. 564/2 a č. 564/3 3 na jižním okraji obce, které tvoří jeden celek pod společným oplocením s navazujícími objekty st.p. č. 63 a st.p. č. 64. Pozemky náleží do ploch SV (plochy smíšené obytné – venkovské).

**4) zrušení návrhových ploch a navrácení pozemků do ploch zemědělských**

- Navržena je změna podle požadavku – území zastavitelných lokalit Z1 a Z2 (plochy smíšené obytné – venkovské) byly vráceny zpět do ploch neurbanizovaného území, ploch NZ ( plochy zemědělské). Týká se to částí pozemků p.č. 581, č. 554 a č. 557.

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

### 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 koordinacním 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 k navrženým záměrům 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 jsou navrženy rozvojové plochy – nová lok. Z7 a lok. Z4, která rozšiřuje plochu již v ÚP vymezenou.

**Vyhodnocení potřeby na vymezení zastavitelných ploch:**

**Lokalita Z7**

- plocha SV ( pl. smíšené obytné venkovské) a PV (veřejná prostranství) - 1,6744 ha

- žádost podala obec Urbanice a vychází z potřeby vymežit reálně zastavitelnou lokalitu pro rozvoj bydlení, orientační kapacita této plochy je cca 10 – 12 parcel.

- v posledních letech nedošlo v obci k výstavbě žádného nového rodinného domu, snahou obce je proto podpořit přirozenou věkovou skladbu obyvatel. V současné době je průměrný věk obyvatel obce > 60 let, přičemž v současné době nemá žádné z dětí < 15 let věku v obci trvalé bydliště.
- změna ÚP současně navrhuje navrátit rozvojové plochy Z1 a Z2 do neurbanizovaného území, ploch zemědělských. Tyto pozemky jsou z vlastnických důvodů pro navrženou zástavbu dlouhodobě nedostupné, jejich celková rozloha je 1,1100 ha.

#### **Lokalita Z4**

- plocha SV ( plochy smíšené obytné venkovské) - 0,1860 ha

- žádost podal vlastník pozemku, záměrem je výstavba jednoho rodinného domu.
- lokalita nepatrně rozšiřuje již vymezenou plochu Z4 východně od obce. Umožnila by smysluplně využít její zbývající část, která zůstala v území jako návrhová, poté, co větší část původní plochy Z4 je již zastavěna (p.č. 565/2) a převádí se tak do ploch stabilizovaných.

### **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. 2 ÚP řeší návrh nových rozvojových lokalit pro bydlení – nové plochy Z7 a rozšíření již vymezené plochy Z4 a současně převedení ploch Z1 a Z2 (také pro bydlení - SV) zpět do neurbanizovaného území – ploch zemědělských (NZ).

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

##### **Struktura dotčeného půdního fondu**

- navrhované plochy jsou umístěny na zemědělských pozemcích p. č. 506/1, 506/2, 507, 511 (orná půda), 565/1 (TTP) a p. č. 37/4, 37/24 (ostatní plocha).

##### **Popis lokalit, zdůvodnění návrhu:**

#### **Lokalita Z7**

- plocha SV ( pl. smíšené obytné venkovské) a PV (veřejná prostranství) - 1,6744 ha

- žádost podala obec Urbanice a vychází z potřeby vymezit reálně zastavitelnou lokalitu pro rozvoj bydlení, orientační kapacita této plochy je cca 10 – 12 parcel.

- v posledních letech nedošlo v obci k výstavbě žádného nového rodinného domu, snahou obce je proto podpořit přirozenou věkovou skladbu obyvatel. V současné době je průměrný věk obyvatel obce > 60 let, přičemž v současné době nemá žádné z dětí < 15 let věku v obci trvalé bydliště.

#### **Lokalita Z4**

- plocha SV ( plochy smíšené obytné venkovské) - 0,1860 ha

- plocha malého rozsahu, která umožní výstavbu jednoho rodinného domu v lokalitě východně od obce.

#### **Lokality Z1 a Z2**

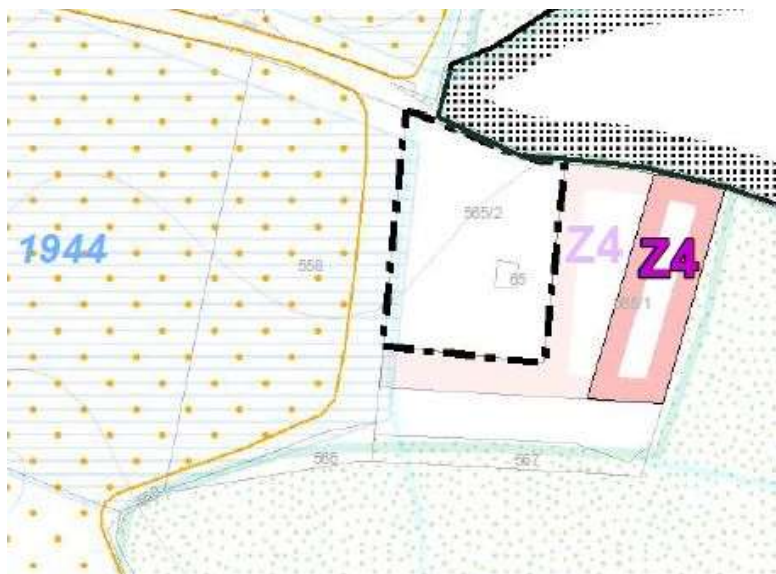
- změna č. 2 ÚP současně navrhuje navrátit rozvojové plochy Z1 a Z2 do neurbanizovaného území, ploch zemědělských. Tyto pozemky jsou z vlastnických důvodů pro navrženou zástavbu dlouhodobě nedostupné, jejich celková rozloha je 1,1100 ha.

Ve výkresu předpokládaných záborů půdního fondu jsou zobrazeny aktualizované hranice BPEJ podle „návrhu změn BPEJ“ (SPÚ Pardubice 2021), což odpovídá i současným údajům Katastru nemovitostí.

### **Zdůvodnění „veřejného zájmu“ na vymezení lokalit na zemědělském pozemku tř. ochrany II.:**

#### **Lokalita Z4**

- lokalita je vymezena na základě žádosti vlastníka pozemku, záměrem je výstavba jednoho rodinného domu.
- plocha nepatrně rozšiřuje již vymezenou lokalitu Z4 východně od obce. Umožnila by smysluplně využít její zbývající část, která zůstala v území jako návrhová, poté, co větší část původní lokality Z4 je již zastavěna (p.č. 565/2) a převádí se tak do ploch stabilizovaných.
- celá lokalita Z4 je situovaná v enklávě lesa, oddělené od navazujících ploch orné půdy hustým porostem zeleně. Řešené rozšíření Z4 je úzký pás louky široký cca 20 m v ochranném pásmu lesního pozemku, který je pro intenzivní zemědělské obhospodařování jen obtížně využitelný.
- ve veřejném zájmu je využití i zbývající části lokality Z4 (zbytková část pozemku 565/1) před vymezením nové rozvojové plochy i z toho důvodu, že v okolí obce se pozemky nižší kvality ani nenacházejí.



Výřez z výkresu předpokládaných záborů ZPF s navrženým rozšířením lokality Z4

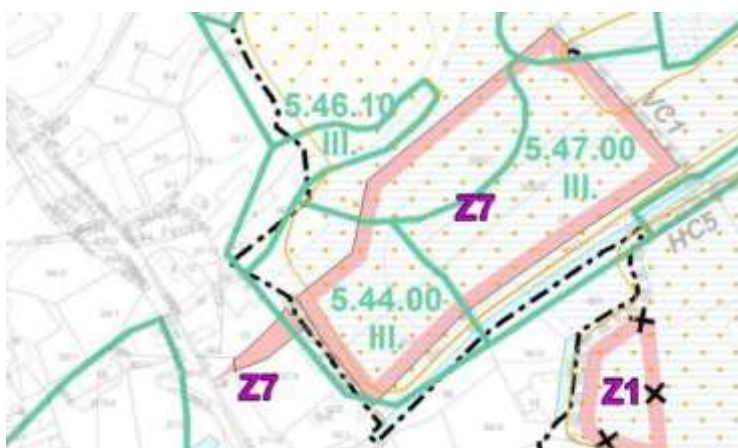


Zákres do mapy KN s navrženou plochou Z4.

## Lokalita Z7

- lokalita je vymezena na základě žádosti obce Urbanice a vychází z potřeby vymezit reálně zastavitelnou lokalitu pro rozvoj bydlení. Po vypuštění ploch Z1 a Z2 zůstává navržená lokalita Z7 v podstatě jedinou rozvojovou plochou v obci.
- nachází se ve střední části obce za hřištěm, podél Lipoltické svodnice, situovaná je převážně na zemědělských pozemcích tř. ochrany III. Pouze jižní cíp lokality (pozemek p. č. 507), zasahuje do ZPF s tř. ochrany II., a to jen okrajově a v minimálním rozsahu 7 m<sup>2</sup>. Vynechání této části nemá z hlediska zemědělského hospodaření žádný význam, pozemek na žádné další obhospodařované plochy nenavazuje.

*V posledních letech nedošlo v obci k výstavbě žádného nového rodinného domu, snahou obce je proto podpořit přirozenou věkovou skladbu obyvatel. V současné době je průměrný věk obyvatel obce > 60 let, přičemž v současné době nemá žádné z dětí < 15 let věku v obci trvalé bydliště.*



*Výřez z výkresu předpokládaných záborů ZPF s navrženou lokalitou Z7*



*Zákres do mapy KN s navrženou lokalitou Z7*

**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.			
Z4	Bydlení smíšené obytné – venkovské - SV	0,1860	0,1860		0,1860		0,1860				—	—	0,0000
Z7	- II -	1,6744	1,6354	1,6354			0,0007	1,6347			—	ano	0,0390
<b>Celkem - plochy bydlení - ∑</b>		<b>1,8604</b>	<b>1,8214</b>	<b>1,6354</b>	<b>0,1860</b>		<b>0,1867</b>	<b>1,6347</b>					<b>0,0390</b>

## n-2) Pozemky určené k plnění funkcí lesa

- 1) změna č.2 ÚP nevyžaduje zábor lesních pozemků
- 2) navrhovaná **lokality Z4 je situovaná v ochranném pásmu lesa**, tato skutečnost je uvedena ve specifických podmínkách jejího využití - v kap. 3 (19) textové části ÚP.
  - pozemky určené k plnění funkcí lesa a v ochranném pásmu lesa (do 50 m od okraje lesa) **jsou zastavitelné jen se souhlasem orgánu státní správy lesů** podle § 14 odst. 2 lesního zákona
  - v případě umístění staveb na lesní pozemky nebo na pozemky, kde by mohlo dojít k ohrožení stavby lesními porosty, tj. do vzdálenosti 50 m od okraje lesa (ochranné pásmo lesa), upozorňujeme na ustanovení § 22 odst. 1 lesního zákona, který ukládá povinnosti vlastníkovi nemovitosti nebo investorovi stavby a zařízení **provést na své náklady nezbytně nutná opatření**, kterými budou jejich pozemky, stavby a zařízení zabezpečena před škodami způsobenými pádem stromů nebo jejich částí, přesahem větví a kořenů, zastíněním atd. z pozemků určených k plnění funkcí lesa.
- 3) změnu kategorizace lesů nebo jejich prostorové a druhové skladby návrh změny č.2 ÚP Urbanice neobsahuje. Z těchto důvodů není problematika pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL) podrobněji zpracována.

### o) rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

- bude doplněno po projednání

### p) vyhodnocení připomínek

- bude doplněno po projednání

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

- textová část odůvodnění Změny č. 2 ÚP obsahuje 45 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

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 jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin
  - 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 § 8 katastrálního zákona
9. stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona
10. vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření
11. 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) a změny č. 2 (03/2022).

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- Z3, Z4, Z7**

lokality pro rozvoj **lehké výroby** : zastavitelná 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

SV – plochy smíšené obytné – venkovské	
Č. ozn.:	Podmínky využití území
<b>Z1</b> „K Ledcům I.“	<p>rozloha: → 0,3000 ha</p> <p>lokalizace plochy: → V okraj obce, prostor mezi cestou k lesu a stávající zástavbou</p> <p>specifické podmínky: → obsluha území ( přístup ke stavebnímu pozemku ) z místní komunikace</p> <p>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 úroveň okolního upraveného terénu</p>

<b>SV – plochy smíšené obytné – venkovské</b>	
<b>Č. ozn.:</b>	<b>Podmínky využití území</b>
<b>Z2</b> „K Ledcům II.“	<p><u>rozloha:</u> - 0,8100 ha</p> <p><u>lokalisace 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 úrovní okolního upraveného terénu</li> </ul> </li> </ul>
<b>Z3</b> „K Rašovům“	<p><u>rozloha:</u> - 1,3500 ha</p> <p><u>lokalisace 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 úrovní okolního upraveného terénu</li> </ul> </li> </ul>
<b>Z4</b> „U lesa“	<p><u>rozloha:</u> - 0,6300 ha - 0,2374 ha</p> <p><u>lokalisace 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>- 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 úrovní okolního upraveného terénu</li> </ul> </li> </ul>

<b>SV - plochy smíšené obytné - venkovské</b>	
Č. - ozn.:	Podmínky využití území
<b>Z7</b> „Za hřištěm“	<p><u>rozloha:</u> - 1,6744 ha</p> <p><u>lokalizace plochy:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- střední část obce, za hřištěm a podél Lipoltické svodnice</li> </ul> <p><u>specifické podmínky:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní napojení - odbočením ze silnice III/32215</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>VL – výroba a skladování – lehký průmysl</b>	
Č. - ozn.:	Podmínky využití území
<b>Z6</b> „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, 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.</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> „ČOV“	<p>rozloha: 0,0400 ha</p> <p>lokalizace plochy: — SV od obce, levý břeh Lipoltické svodnice</p> <p>specifické podmínky: — plocha pro výstavbu obecní ČOV — přístup z nově navržené cesty (cestní síť KPÚ)</p>

**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 Z6

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

#### Lokalita Z7

Napojení ze stávající rozvodné venkovní sítě NN, při plném využití lokality kabelový vývod 0,4 KV ze stávající TS 0408. Vlastní rozvod pro nové RD – zemními kabely.

#### - 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 jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin**

### 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 koordinačního výkresu:

- prvky regionálního ÚSES:

- RBK č. 1329 – „ Litošice – Ledecká obora “
- vložená lokální biocentra: - č. 1329 06
  - č. 1329 07
  - č. 1329 08

- RBK č. 9906 – „ Lichnice – Ledecká obora “
- vložené lokální biocentrum: - č. 9906 01

- prvky lokálního ÚSES:

- LBK 1 - „Lipoltická svodnice“
- LBK 2
- LBC 39

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

V řešeném území byly vyznačeny následující funkční plochy :

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

<b>OS – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení</b>
---

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 zahrady, 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 snížení 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 § 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 územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření**

V územním plánu je stanovena následující plocha územní rezervy:

**R1** - pro „technickou infrastrukturu – inženýrské sítě“ (SV od obce, levý břeh Lipoltické svodnice, plocha pro obecní ČOV).

- při využívání území je třeba zajistit, aby nebyla zkomplikována možnost budoucího využití plochy, např. budováním tras technické infrastruktury.

**10. 11. 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.3~~ změny č.2

A1 textová část .....obsahuje **21** ..... stran.

A2.1	výkres základního členění území	1 : 5 000
A2.2	hlavní výkres	1 : 5 000
A2.3	hlavní výkres - technická infrastruktura	1 : 5 000
B2.1	koordinační výkres	1 : 5 000

Pardubice, ~~březen 2021~~ březen 2022

## POUČENÍ

Proti Změně č. 2 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