

Úřad: Městský úřad Přelouč  
Odbor stavební – územní plánování  
Ulice: Československé armády 1665  
PSČ, obec: 535 01 Přelouč

**Věc: Návrh na pořízení změny č. 2 územního plánu Urbanice zkráceným postupem**

Podle ustanovení § 46 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)

**a) údaje umožňující identifikaci navrhovatele, včetně uvedení skutečnosti prokazující, že je oprávněn podat návrh na pořízení změny územního plánu,**

***Údaje umožňující identifikaci navrhovatele***

Návrh podává prostřednictvím:

Obec Urbanice  
IČO: 00580480  
Adresa: Urbanice 12, 535 01 Přelouč  
ISDS: 3dxa5j9  
e-mail: [urbanice@seznam.cz](mailto:urbanice@seznam.cz)  
Starosta obce: Jan Vyčítal (tel.: 725 816 172, 604 694 913)

Žadatel:

Obec Urbanice  
IČO: 00580480  
Adresa: Urbanice 12, 535 01 Přelouč  
ISDS: 3dxa5j9  
e-mail: [urbanice@seznam.cz](mailto:urbanice@seznam.cz)  
Starosta obce: Jan Vyčítal (tel.: 725 816 172, 604 694 913)

***Skutečnosti prokazující, že je navrhovatel oprávněn podat návrh na pořízení změny územního plánu***

Obec Urbanice, Urbanice 12, 535 01 Přelouč

Předmětné pozemky:

p.p.č. 37/4, 37/24, v k.ú. Urbanice (ve vlastnictví obce Urbanice)

p.p.č. 511, 506/2 v k. ú. Urbanice (ve vlastnictví Jaroslava Vyčítalová, Urbanice 25)

p.p.č. 506/1 v k. ú. Urbanice (ve vlastnictví Aleš Nesládek, Urbanice 1)

p.p. č. 507 v k. ú. Urbanice (ve vlastnictví Slavomíra a Miroslav Ochotnický, Čelákovice 1245/1)

p.p.č. 516 v k. ú. Urbanice (ve vlastnictví Jaroslav Šklíba, Hlinsko)

- pozemky na území obce a přímo navazující na území obce Urbanice

## **b) důvody pro pořízení změny územního plánu,**

Důvod navrhované změny je plánovaná výstavba rodinných domků.

Jedná se o severovýchodní část obce, přičemž plánovaná změna územního plánu a s tím související výstavba by plynule navazovala na již zastavěné území obce. Výstavba nových rodinných domů by umožnila nárůst počtu obyvatel v obci a tím významně přispěla k omlazení obecní populace. V tuto chvíli je průměrný věk obyvatel obce Urbanice vyšší než 60 let, přičemž trvalé bydliště na území obce nemá žádné dítě mladší 15 let.

V katastrálním území obce Urbanice se nachází nezastavěné zastavitelné plochy, ale vlastníci předmětných pozemků neplánují zástavbu, ani nejsou ochotni pozemky odprodat zájemcům o stavbu rodinných domů v obci. Z tohoto důvodu je obec blokována v dalším rozvoji a za této situace nemá jiných možností než zažádat o změnu územního plánu a zahrnutí dalších pozemků do zastavitelné plochy.

Předmětné pozemky, včetně plánované pozemní komunikace jsou znázorněny v přiložené situaci.

## **c) návrh obsahu změny č. 2 územního plánu Urbanice**

### ***Identifikaci pozemků nebo ploch dotčených návrhem změny územního plánu***

**p.p.č. 37/4** (druh pozemku: ostatní plocha)

- skutečné využití: jiná plocha

**p.p.č. 37/24** (druh pozemku: ostatní plocha)

- skutečné využití: sportoviště a rekreační plocha

**p.p.č. 506/1** (druh pozemku: orná půda)

- skutečné využití: slouží jako louka

**p.p.č. 506/2** (druh pozemku: orná půda)

- skutečné využití: slouží jako louka

**p.p.č. 507** (druh pozemku: orná půda)

- skutečné využití: slouží jako louka

**p.p.č. 511** (druh pozemku: orná půda)

- skutečné využití: slouží jako louka

**p.p.č. 516** (druh pozemku: orná půda)

- skutečné využití: slouží jako louka

### ***Popis navrhované změny funkčního využití a prostorového uspořádání území***

1- **PV**/ změna části stávající plochy OS občanské vybavení a části NZ plochy zemědělské na veřejné prostranství PV

2- **Z SV**/ změna části plochy NZ na SV plochy smíšené obytné – venkovské

3- **R1**/ změna části plochy NZ na plochu územní rezervy R1 (posunutí plochy lokalita pro rozvoj technické infrastruktury na pozemek p.p. č. 516)

Předmětné pozemky jsou znázorněny v přiložené situaci

### ***Popis účelu navrhované změny územního plánu včetně grafického zákresu návrhu řešení***

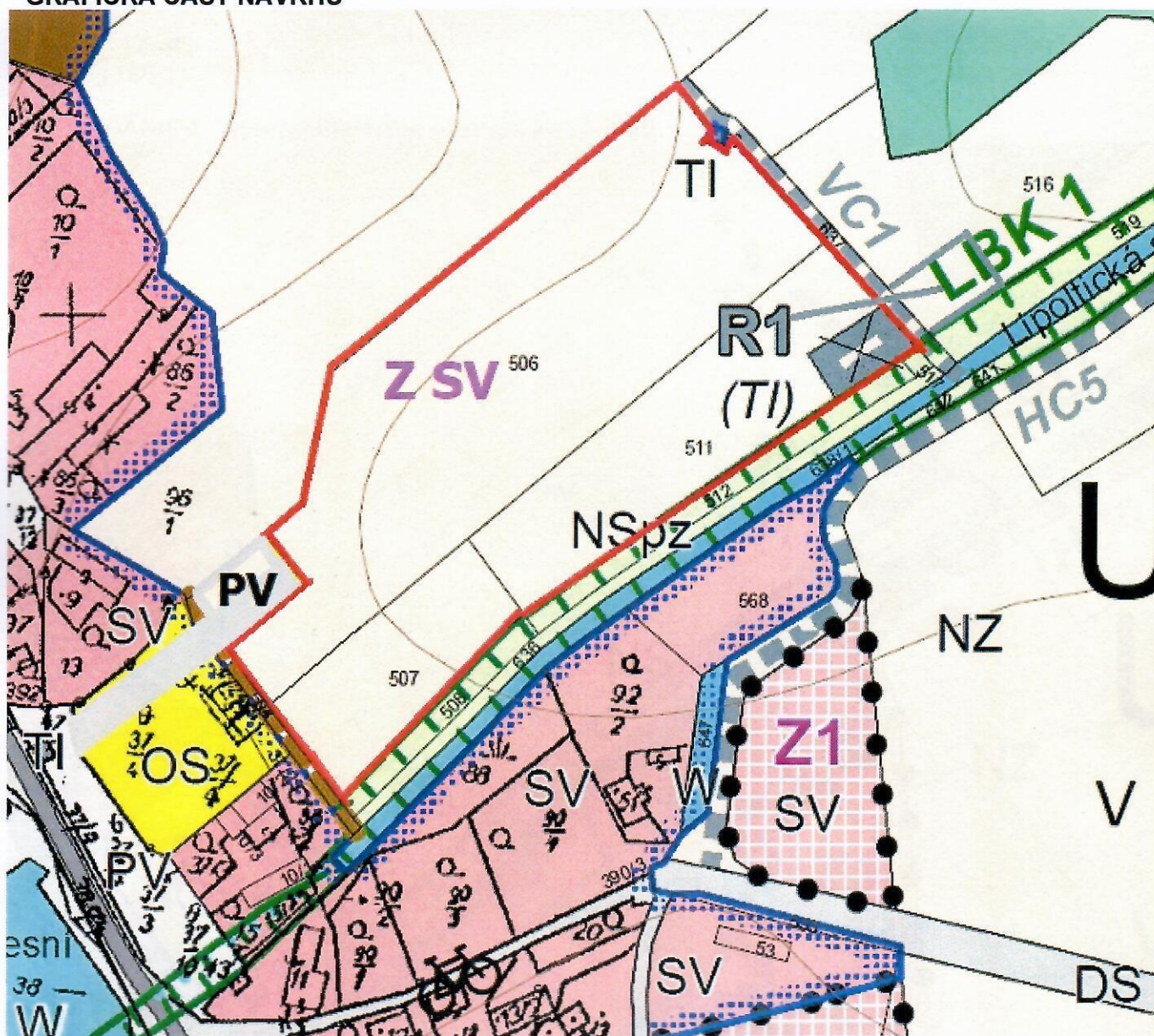
Účelem navrhované změny je nárůst počtu obyvatel, a omlazení obecní populace

**Změna č. 2 územního plánu Urbanice**

**Návrh změny č. 2 ÚP URBANICE  
GRAFICKÁ ČÁST NÁVRHU**

## Změna č. 2 územního plánu Urbanice

### Návrh změny č. 2 ÚP URBANICE GRAFICKÁ ČÁST NÁVRHU



#### TEXT:

- 1- PV/ změna části stávající plochy OS občanské vybavení a části NZ plochy zemědělské na veřejné prostranství PV
- 2- Z SV/ změna části plochy NZ na SV plochy smíšené obytné – venkovské
- 3- R1/ změna části plochy NZ na plochu územní rezervy R1 (posunutí plochy lokalita pro rozvoj technické infrastruktury)

d) stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle zákona o ochraně přírody a krajiny k navrhovanému obsahu změny územního plánu, ve kterém uvede, zda změna může mít významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast


e) stanovisko krajského úřadu jako příslušného úřadu k navrhovanému obsahu změny územního plánu, ve kterém s přihlédnutím ke stanovisku orgánu ochrany přírody podle písmene d) uvede, zda má být návrh změny posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí, případně stanoví podrobnější požadavky podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí

f) návrh úhrady nákladů na zpracování změny územního plánu, vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, pokud se zpracovává, vyhotovení úplného znění územního plánu po jeho změně, náklady na zpracování změn regulačních plánů touto

**změnou vyvolaných a vyhotovení úplného znění regulačních plánů po jejich změně, popřípadě náklady podle § 71 odst. 7 stavebního zákona**

Zastupitelstvo obce Urbanice na zasedání zastupitelů dne 15.1.2021 projednalo a schválilo usnesením č. 5/1/2021 ze dne 15.1.2021, že náklady spojené s pořízením změny č. 2 územního plánu Urbanice bude hradit Obec Urbanice, Urbanice 12, 535 01 Přelouč (viz příloha)

V Urbanicích dne 15.1.2021



Jan Vyčítal, starosta obce

**OBEC URBANICE**  
Urbanice 12, 535 01 Přelouč  
IČO: 00580490  
tel: 725 816 172



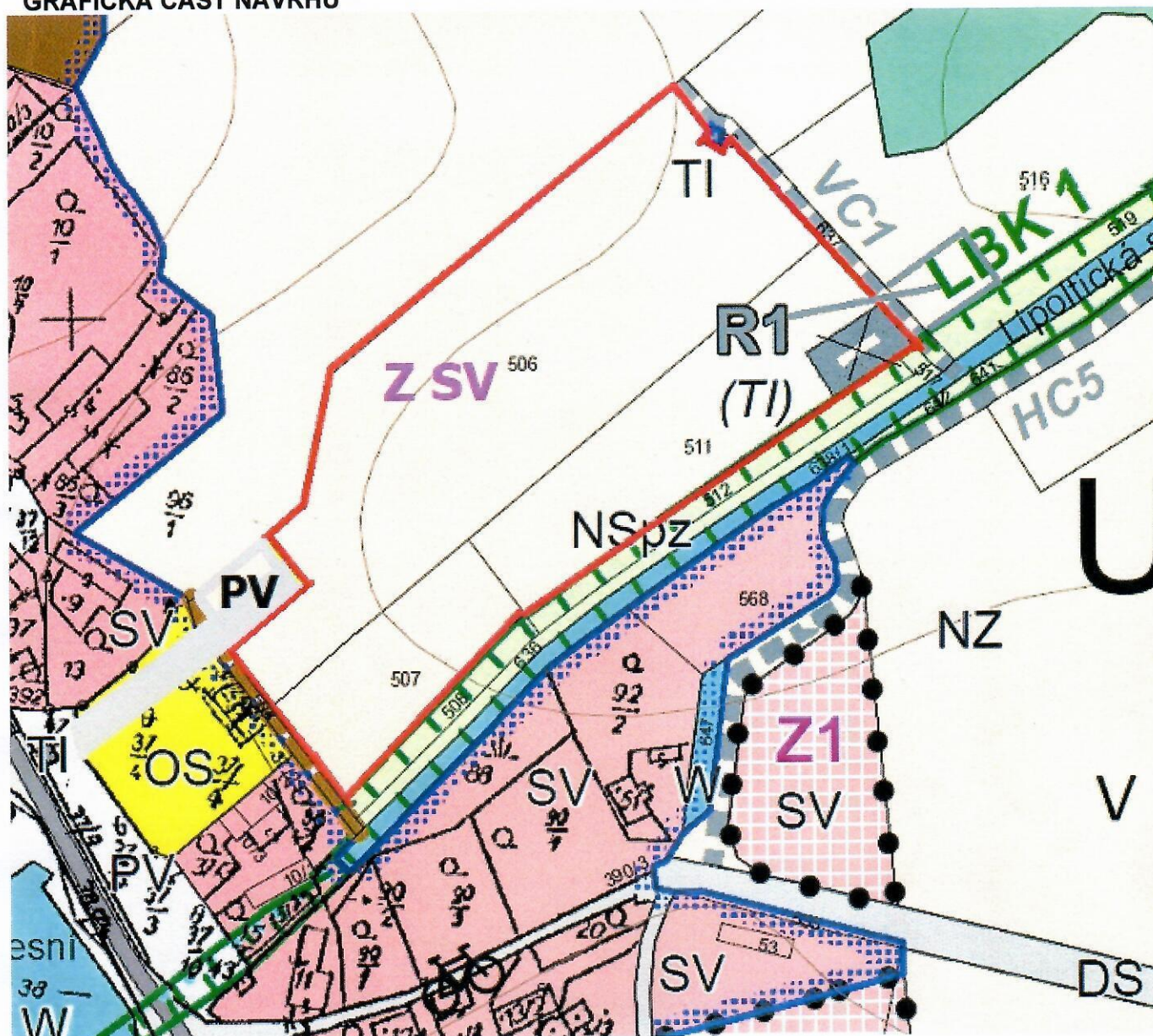
Marie Rokytová, místostarostka obce

Přílohy:

- Usnesení č.5/1/2021 ze dne 15.1.2021
- Výpisy z katastru nemovitostí
- Situace

## Změna č. 2 územního plánu Urbanice

### Návrh změny č. 2 ÚP URBANICE GRAFICKÁ ČÁST NÁVRHU



#### TEXT:

- 1- PV/ změna části stávající plochy OS občanské vybavení a části NZ plochy zemědělské na veřejné prostranství PV
- 2- Z SV/ změna části plochy NZ na SV plochy smíšené obytné – venkovské
- 3- R1/ změna části plochy NZ na plochu územní rezervy R1 (posunutí plochy lokalita pro rozvoj technické infrastruktury)

#### Z ÚZEMNÍHO PLÁNU PLYNE

A/ na pozemcích par. č. 508 a 512 je určeno jejich využití **NSpZ** jedná o prvky lokálního ÚSES: **LBK 1 - „Lipoltická svodnice“**. Uvedený biokoridor je nutno při změně územního plánu respektovat a nelze ho měnit na plochu pro bydlení SV

#### Závěry:

- 1/ lokální biokoridor LBK 1 na pozemcích parc. č. 508 a 512 v kat. území Urbanice je nutno zachovat
- 2/ Záchytný příkop na pozemku parc. č. 504 (trvalý travní porost) v kat. území Urbanice

Veškeré informace o územním plánu Urbanice jsou uloženy na webu <https://www.mestoprelouc.cz/rozvoj-mesta-uzemi/uzemni-planovani/uzemni-plany/urbanice/>

Právní stav ÚP Urbanice po Změně č. 1

**ÚP Urbanice - právní stav po vydání Změny č.1 ÚP (pdf)**

grafická část:

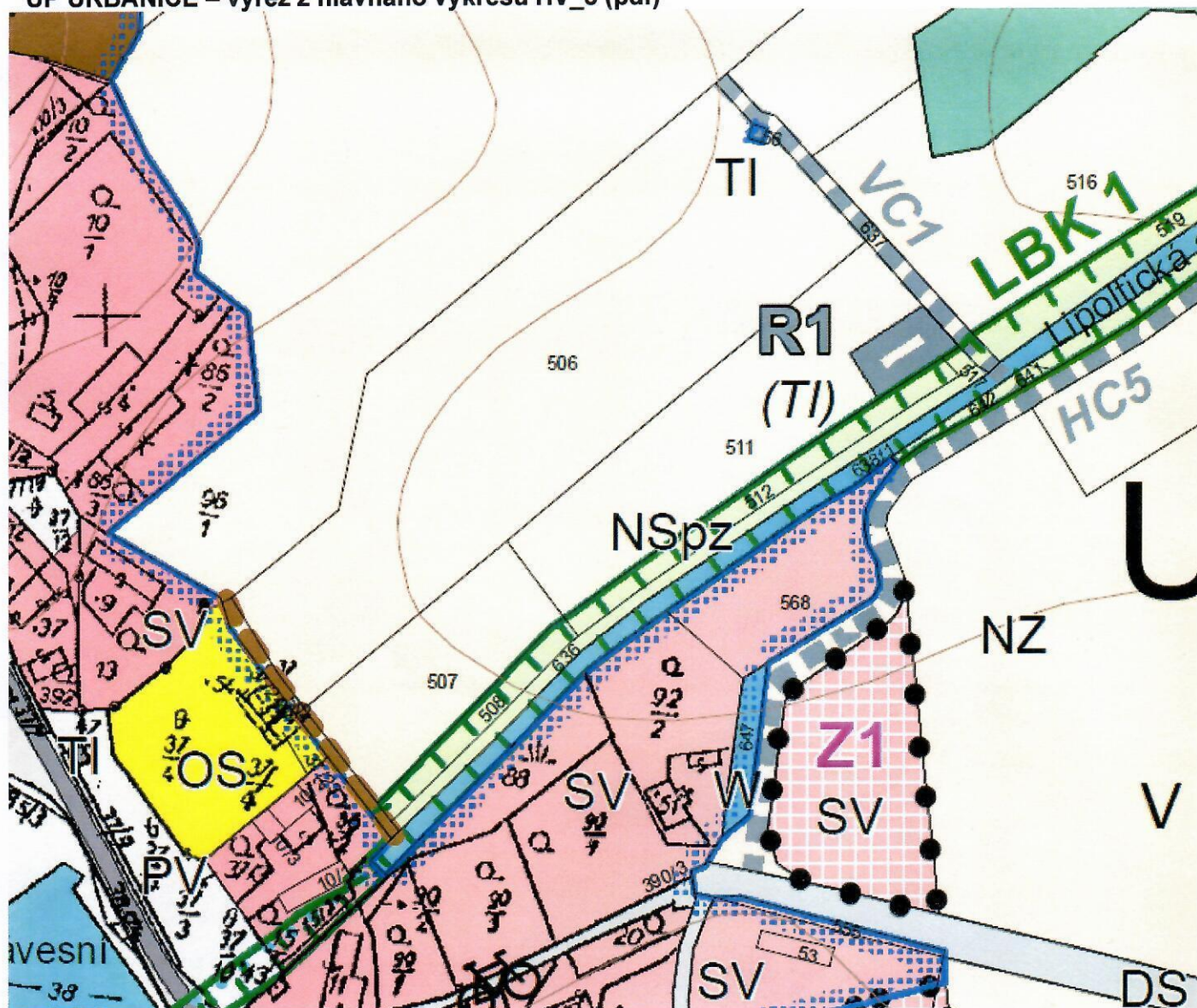
**HV 5 (pdf)**

**IS 5 (pdf)**

**KOORDV 5 (pdf)**

**VZCÚ 5 (pdf)**

**ÚP URBANICE – výřez z hlavního výkresu HV\_5 (pdf)**



# LEGENDA hlavního výkresu

## Legenda:

Flochy stabilizované	Flochy změn	Územní rezervy	
			hranice řešeného území
			hranice navazujících katastrálních území
			zastavěné území k 31. 12. 2016
			zastavitelné plochy
			územní rezervy
Flochy s rozdílným způsobem využití:			
			občanské vybavení - veřejná infrastruktura
			občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední
			občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení
			plochy smíšené obytné - venkovské
			dopravní infrastruktura - silniční
			technická infrastruktura - inženýrské sítě
			výroba a skladování - lehký průmysl
			výroba a skladování - zemědělská výroba
			veřejná prostranství
			zeleň - soukromá a vyhrazená
			plochy vodní a vodohospodářské
			plochy zemědělské
			plochy lesní
			plochy přírodní
			plochy smíšené nezastavěného území - přírodní, zemědělské
Vybrané prvky koncepce dopravní infrastruktury:			
			komunikace III. třídy
			značené cyklotrasy
			cestní síť (v koordinaci s plánem společných zařízení)
Limity využití území:			
			záchytný příkop, průleh
Vymezení ÚSES:			
			regionální biokoridory (RBK)
			lokální biocentra (LBC)
			lokální biokoridory (LBK)

**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

**SV – plochy smíšené obytné - venkovské**

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

**B - funkční využití:**

**přípustné:**

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

**nepřípustné :**

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

**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

**R1 „ČOV“,**

lokalita pro rozvoj **technické infrastruktury** : - plocha územní rezervy **R1**,

rozloha: - 0,0400 ha, lokalizace plochy: - SV od obce, levý břeh Lipoltické svodnice, specifické podmínky:

- plocha pro výstavbu obecní ČOV

- přístup z nově navržené cesty (cestní síť projektu komplexních pozemkových úprav KPÚ)

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

# Obec Urbanice

## Usnesení č. 5/1/2021

Zastupitelstvo obce Urbanice na svém 1. zasedání dne 15.1.2021 projednalo a schvaluje:

### Změna č. 2 územního plánu Urbanice

Usnesení: č. 5/1/2021

1. Zastupitelstvo obce Urbanice v souladu s § 6 odst. 5 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebního řádu (stavební zákon), ve znění platných předpisů (dále jen „stavební zákon“) pořízení Změny č. 2 územního plánu Urbanice, a to zkráceným postupem pořizování změny územního plánu podle § 55a - § 55b stavebního zákona. Změna č. 2 prověří změnu funkčního využití pozemků parc. č. 504, 511, 506/1, 506/2 a 507 a části pozemků parc. č. 37/4, 37/24 a 516 vše v kat. území Urbanice, jak je zakresleno a popsáno v příloze.
2. V souladu s ustanovením § 6 odst. 5 písm. f) stavebního zákona za použití § 84 odst. 2 písm. y) zákona č. 128/2000 Sb. o obcích, ve znění platných předpisů schvaluje starosta obce Jana Vyčítala určeným zastupitelstvem pro spolupráci s pořizovatelem při pořizování změny č. 2 územního plánu.
3. Zastupitelstvo obce v souladu s § 6 odst. 5 písm. f) stavebního zákona schvaluje žádost o pořízení Změny č. 2 územního plánu Městským úřadem Přelouč, odbor stavební.
4. Zastupitelstvo navrhuje starostovi oslovit projektanta územního plánu k předložení nabídkové ceny.

Schváleno hlasováním: Pro 4, Proti 0, Zdržel 0

V Urbanicích dne: 15.1.2021

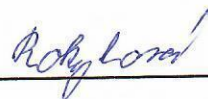
Vyvěšeno od 16.1 do 31.1. 2021



Jan Vyčítal

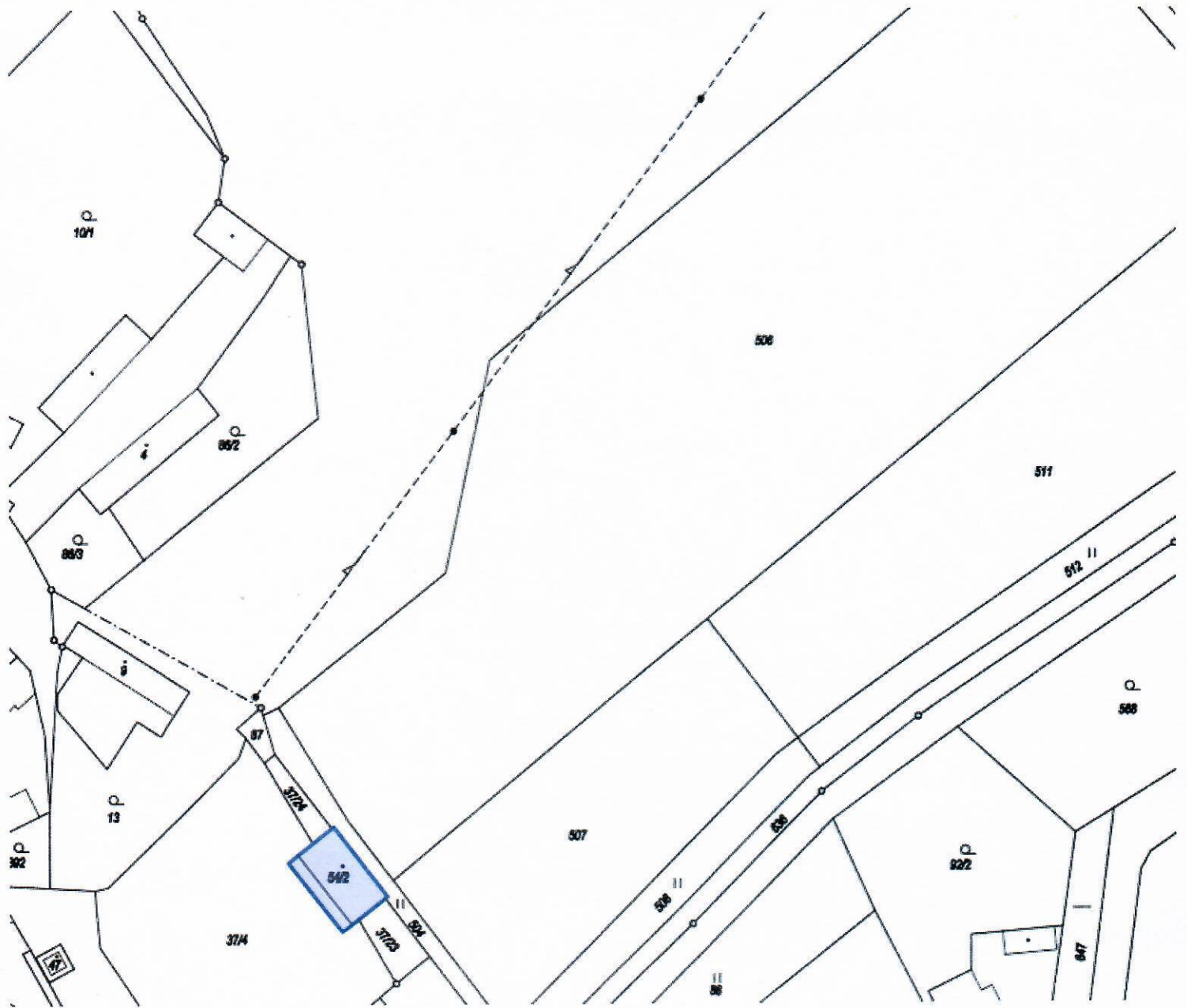
starosta obce

**OBEC URBANICE**  
Urbanice 12,535 01 Přelouč  
IČO: 00580490  
tel: 725 816 172



Marie Rokytová

místostarosta obce





## POZEMKY DLE KN

### Parc. č. st 56 - Informace o pozemku

Parcelní číslo:	<a href="#">st. 56</a>
Obec:	<a href="#">Urbanice [575917]</a>
Katastrální území:	<a href="#">Urbanice [774685]</a>
Číslo LV:	<a href="#">61</a>
Výměra [m²]:	17
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	<a href="#">DKM</a>
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří

Součástí je stavba

Budova bez  
číslo  
popisného      stavba technického vybavení  
nebo  
evidenčního:

Stavba stojí na  
pozemku:      p. č. [st. 56](#)

[Sousední parcely](#)

Vlastníci, jiní oprávnění

**Vlastnické právo**

Nesládek Aleš, č. p. 1, 53501 Urbanice

### Parc. č. 506/1 - Informace o pozemku

Parcelní číslo:	<a href="#">506/1</a>
Obec:	<a href="#">Urbanice [575917]</a>
Katastrální území:	<a href="#">Urbanice [774685]</a>
Číslo LV:	<a href="#">61</a>
Výměra [m²]:	8336
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	<a href="#">DKM</a>
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	orná půda

[Sousední parcely](#)

Vlastníci, jiní oprávnění

**Vlastnické právo**

Nesládek Aleš, č. p. 1, 53501 Urbanice

Způsob ochrany nemovitosti

**Název**

zemědělský půdní fond

### Parc. č. 506/2 - Informace o pozemku

Parcelní číslo:	<a href="#">506/2</a>
Obec:	<a href="#">Urbanice [575917]</a>
Katastrální území:	<a href="#">Urbanice [774685]</a>
Číslo LV:	<a href="#">11</a>
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	1903
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	<a href="#">DKM</a>
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	orná půda

#### Sousední parcely

### Vlastníci, jiní oprávnění

#### Vlastnické právo

Vyčítalová Jaroslava, č. p. 25, 53501 Urbanice

### Způsob ochrany nemovitosti

#### Název

zemědělský půdní fond

### Parc. č. 511 - Informace o pozemku

Parcelní číslo:	<a href="#">511</a>
Obec:	<a href="#">Urbanice [575917]</a>
Katastrální území:	<a href="#">Urbanice [774685]</a>
Číslo LV:	<a href="#">11</a>
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	4044
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	<a href="#">DKM</a>
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	orná půda

#### Sousední parcely

### Vlastníci, jiní oprávnění

#### Vlastnické právo

Vyčítalová Jaroslava, č. p. 25, 53501 Urbanice

### Způsob ochrany nemovitosti

#### Název

zemědělský půdní fond

### Parc. č. 507 - Informace o pozemku

Parcelní číslo:	<a href="#">507</a>
Obec:	<a href="#">Urbanice [575917]</a>
Katastrální území:	<a href="#">Urbanice [774685]</a>
Číslo LV:	<a href="#">123</a>
Výměra [m²]:	2071
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	<a href="#">DKM</a>
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	orná půda

[Sousední parcely](#)

Vlastníci, jiná oprávnění

**Vlastnické právo**

MCP Ochoťnický Miroslav Ing. a Ochoťnická Slavomíra Mgr., Třebízského 1245/1, 25088 Čelákovice

Způsob ochrany nemovitosti

**Název**

zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
------	--------

<a href="#">51510</a>	2071
-----------------------	------

Omezení vlastnického práva

**Typ**

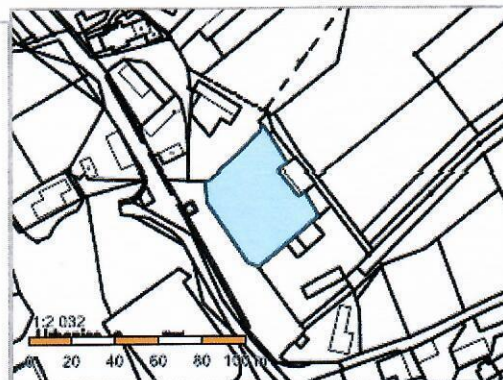
Zástavní právo smluvní

**Parc.č. 37/4**

**Kat. mapa**

## Informace o pozemku

Parcelní číslo:	<a href="#">37/4</a>
Obec:	<a href="#">Urbanice [575917]</a>
Katastrální území:	<a href="#">Urbanice [774685]</a>
Číslo LV:	<a href="#">10001</a>
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	1830
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití:	jiná plocha
Druh pozemku:	ostatní plocha



## Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Obec Urbanice, č. p. 12, 53501 Urbanice	

## Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

## Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

## Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

## Jiné zápisy

Typ
Změna číslování parcel

↗ Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

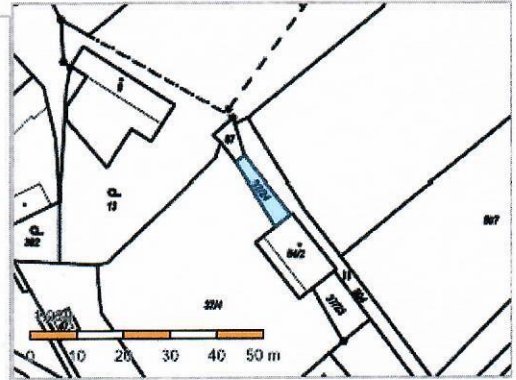
Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Pardubice](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 15.01.2021 16:00.



## Informace o pozemku

Parcelní číslo:	<a href="#">37/24</a>
Obec:	<a href="#">Urbanice [575917]</a>
Katastrální území:	<a href="#">Urbanice [774685]</a>
Číslo LV:	<a href="#">10001</a>
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	53
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Způsob využití:	sportoviště a rekreační plocha
Druh pozemku:	ostatní plocha



## Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo

Podíl

Obec Urbanice, č. p. 12, 53501 Urbanice

## Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

## Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

## Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

## Jiné zápisy

Typ

Změna výměr obnovou operátu

✓ Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Pardubice](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 15.01.2021 16:00.