

Záznam o účinnosti

Správní orgán, který územní plán vydal:	Zastupitelstvo města Sezemice
Číslo usnesení:	Z/61/6/2010
Datum vydání:	11. 10. 2010
Datum nabytí účinnosti:	28. 10. 2010
Pořizovatel:	Městský úřad Sezemice
Jméno a příjmení:	Ing. Lucie Křemenáková
Funkce:	vedoucí odboru stavebního úřadu a územního plánování



M Ě S T O S E Z E M I C E

Husovo nám. čp. 790, Sezemice, PSČ 533 04,

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY číslo OOP 1/2010

Zastupitelstvo města Sezemice jako příslušný správní orgán ve smyslu ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), ve znění pozdějších předpisů, za použití ustanovení § 43 odst. 4 stavebního zákona v souladu s ust. § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění zákona č. 413/2005 Sb., ust. § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti,

v y d á v á

Územní plán Sezemice

Textová část územního plánu (vymezení zastavěného území; koncepce rozvoje území města, ochrany a rozvoje jeho hodnot; urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně; koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění; koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů; stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití; vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit; vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo, vymezení urbanisticky významných území, pro které může zpracovat projektovou dokumentaci jen autorizovaný architekt, vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování a údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části) je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako **příloha č. 1**

Grafická část územního plánu (výkres základního členění území, hlavní výkres, výkres veřejné infrastruktury – vodní hospodářství; výkres veřejné infrastruktury – energetika, telekomunikace; výkres dopravy a výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, výkres vymezení etapizace území) je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako **příloha č. 2**

a

nabytím účinnosti tohoto opatření obecné povahy se ruší obecně závazná vyhláška č.1/2001 o závazných částech územního plánu sídelního útvaru Sezemice včetně I. a II. změn a doplňků a III. a IV. změny, včetně obecně závazné vyhlášky č. 5/2003 o závazných částech V. změny ÚPSÚ Sezemice, kterou se mění vyhláška č. 1/2001, o závazných částech ÚPSÚ Sezemice včetně I. a II. změn a doplňků a III. a IV. změny a obecně závazná vyhláška č. 4/2006 o závazných částech VI. změny územního plánu sídelního útvaru Sezemice, kterou se mění vyhláška č. 1/2001, o závazných částech ÚPSÚ Sezemice včetně I. a II. změn a doplňků a III. a IV. změny ve znění obecně závazné vyhlášky č. 5/2003 o závazných částech V. změny ÚPSÚ Sezemice.

Odůvodnění

Textová část odůvodnění zpracovaná projektantem (vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem; údaje o splnění zadání a pokynů pro zpracování návrhu; komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybraných variant, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území; informaci o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí; vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa) je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako **příloha č. 3**

Grafická část odůvodnění (koordinální výkres, výkres širších vztahů, výkres předpokládaných záborů půdního fondu) je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako **příloha č. 4**

1.

Postup při pořízení územního plánu

1. 1. Pořizovatelem územního plánu Sezemice, který je pořizován z podnětu Zastupitelstva města Sezemice, je v souladu se zněním zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon) Městský úřad Sezemice, odbor stavebního úřadu a územního plánu. Usnesení o pořízení ÚP Sezemice přijalo zastupitelstvo města 5. 6. 2007.
1. 2. Návrh zadání byl vypracován ve smyslu § 47 odst. 1 stavebního zákona a § 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v souladu s přílohou č. 6 vyhlášky. Podkladem pro návrh zadání byly průzkumy a rozborů města Sezemice zpracované Ing. arch. Pavlem Mudruňkou, Sezemice v květnu 2008. Řešené území města Sezemice (kód obce 575640) tvoří sedm katastrálních území – k. ú. Sezemice nad Loučnou, Dražkov nad Labem, Kladina, Lukovna, Počaply nad Loučnou, Velké Koloděje a Veská o celkové rozloze 2 215 hektarů. Celkový počet obyvatel k 31. 12. 2007 je 3 431. Pořizovatel oznámil vystavení a zahájení projednání návrhu zadání

územního plánu města Sezemice, veřejnou vyhláškou 12. června 2008 s tím, že do třiceti dnů od obdržení návrhu zadání mohou dotčené orgány a krajský úřad uplatnit své požadavky na obsah zadání územního plánu a že ve stejné lhůtě mohou uplatnit své podněty sousední obce. Návrh zadání územního plánu byl vytaven na Městském úřadě v Sezemicích k veřejnému nahlédnutí od 16. 6. 2008 do 16. 7. 2008 a rovněž vystaven na internetové adrese www.sezemice.cz. Projednaný návrh zadání územního plánu města Sezemice schválilo zastupitelstvo města dne 9. 9. 2008 usnesením č. Z/36/4/2008

1. 2. Koncept byl vypracován projektantem Ing. arch. Pavlem Mudruňkou, Palackého 207, Sezemice (IČO 45511888, autorizace ČKA 01 241) v dubnu 2009 a byl projednán dle § 48 stavebního zákona. Veřejné projednání konceptu ÚP Sezemice bylo pořizovatelem oznámeno veřejnou vyhláškou, která byla vyvěšena na úřední desce MěÚ Sezemice a na internetové úřední desce na adrese www.sezemice.cz a jednotlivě devatenácti dotčeným orgánům, odboru strategického rozvoje Krajského úřadu Pardubice, devíti sousedním obcím a dvaceti pěti ostatním subjektům. Veřejné projednání konceptu spojené s výkladem projektanta se uskutečnilo dne 1. července 2009 v 9.00 na MěÚ Sezemice. Projednání konceptu ÚP Sezemice bylo ukončeno dne 16. července 2009, kdy uplynula zákonná lhůta pro uplatnění stanovisek, námitek a připomínek. Ke konceptu ÚP Sezemice bylo v zákonné lhůtě podáno celkem dvanáct stanovisek dotčených orgánů z devatenácti obeslaných. Dále pořizovatel obdržel v zákonné lhůtě celkem patnáct stanovisek s vyjádřeními a připomínkami ostatních subjektů z dvaceti pěti obeslaných, stanovisko odboru strategického rozvoje Krajského úřadu, dvanáct připomínek ze strany veřejnosti a vlastníků pozemků a staveb dotčených návrhem veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a zastavitelných ploch. Z devíti obeslaných sousedních obcí a ORP své připomínky uplatnilo pouze Město Pardubice – úřad územního plánování. Pokyny pro zpracování návrhu územního plánu a jejich odůvodnění schválilo zastupitelstvo města Sezemice dne 16. února 2010 usnesením č. Z/2/1/2010
1. 3. Návrh byl vypracován projektantem Ing. arch. Pavlem Mudruňkou, Palackého 207, Sezemice (IČO 45511888, autorizace ČKA 01 241) v 05. 2010 a byl projednán dle § 50, 51, 52, 53, 54 stavebního zákona. Pořizovatel v souladu s § 50 stavebního zákona oznámil dne 2. 6. 2010 konání společného jednání o návrhu územního plánu a vyzval dotčené orgány, aby uplatnili svá stanoviska nejpozději do třiceti dnů ode dne jednání tj. do 26. 7. 2010. Drobné připomínky a požadavky na úpravu návrhu, které vplynuly z tohoto společného projednání s DO byly akceptovány, zpracovatelem ÚP zapracovány a takto opravený a doplněný územní plán byl předán pořizovateli k zahájení řízení dle § 52 stavebního zákona. Pořizovatel v souladu s § 52 stavebního zákona oznámil dne 19. 8. 2010 zahájení řízení o posouzení a projednaném územním plánu. Veřejné projednání upraveného a posouzeného územního plánu se konalo 20. 9. 2010. V průběhu řízení o územním plánu nebyly uplatněny námítky.
1. 4. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj bylo vypracováno projektantem jako součást konceptu územního plánu.

2.

Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací

2. 1. Politika územního rozvoje ČR byla schválena usnesením vlády ČR č. 561 dne 17. 5. 2006. Z tohoto hlediska patří město Sezemice do rozvojové oblasti OB4 Hradec Králové/Pardubice a rozvojové osy OS9 Hradec Králové/Pardubice – Olomouc. Jejím

základem je stávající železniční I. a III. koridor a výstavba rychlostní komunikace R 35.

Vyhodnocení: záměry vyplývající z politiky územního rozvoje pro řešené území tj. kat. ú. Sezemice nad Loučnou, Dražkov nad Labem, Kladina, Lukovna, Počaply nad Loučnou, Velké Koloděje a Veská jsou návrhem řešení respektovány.

2. 2. Zásady územního rozvoje Pardubického kraje (ZÚR Pk), které byly vydány usnesením Zastupitelstva Pardubického kraje č.Z/170/10 ze dne 30. 4. 2010, stanovují pro řešené území, které spadá do rozvojové oblasti republikového významu OB4 tyto úkoly:
- zlepšení dopravního napojení Pardubic na dálnici D11 a rychlostní komunikací R 35 zkvalitněním silnice I/36 – součástí návrhu územního plánu
 - rozvoj ekonomických aktivit soustřeďovat do ploch s vazbou na železnici, vyšší nadřazené komunikační sítě, letiště, přístav – územní plán preferuje funkci bydlení, návrhové plochy výroby jsou umístěny u přeložky silnice I/36
 - orientovat ekonomické aktivity do ploch „brownfields“ – tyto plochy se v řešeném území nevyskytují
 - rozvoj bydlení orientovat do lokalit s možností kvalitní veřejné dopravy a s vazbou na sídla s odpovídající sociální infrastrukturou – Sezemice jsou vhodným příkladem pro rozvoj obytné složky – kvalitní sociální infrastruktura města s těsnou dopravní vazbou na město Pardubice a nadřazenou silniční sítí

Jako civilizační hodnoty jsou stanoveny silnice R/35, silnice I/36 a II/298, trasa VTL plynovodu.

Jako veřejně prospěšné stavby jsou vymezeny:

D 01 rychlostní silnice R/35 s koridorem 600 m

D 11 přeložka silnice I/36 s koridorem 300 m

P 01 VVTL plynovod DN 500 PN63 – Olešná – Náchod s koridorem 300 m

Jako veřejně prospěšná opatření k zajištění funkčnosti systému ekologické stability byly stanoveny

U 03 – Nadregionální biokoridor K 73, U04 – Nadregionální biokoridor K 74, U19- Regionální biocentrum 967 Halda, U55 – regionální biokoridor 1271 - Loučná, U72- lokální biokoridor podél potoka Ředička

Vyhodnocení:

Z úkolů pro územní plánování v oblasti OB 4 jsou řešeny tyto úkoly:

- zapracovány a zpřesněny jsou koridory dopravy včetně navazujících prvků
- prověřen byl rozsah zastavitelných ploch z hlediska kapacity dopravní a technické infrastruktury, limitů rozvoje území a ochrany krajiny
- respektován a zpřesněn byl nadregionální biokoridor K 72 a jeho ochranné pásmo
- navržená plocha pro těžbu šterkopísku je v územním plánu řešena jako přírodní rekreační oblast

Veřejně prospěšné stavby byly do návrhu územního plánu zapracovány:

D01 a D11 byly vymezeny jako veřejně prospěšné stavby. D01 v rozsahu dokumentace k územnímu rozhodnutí, D11 v předpokládané šířce požadované plochy Pro P01 – VVTL plynovod byla upřesněna trasa s bezpečnostním pásmem 120 m od okraje plynovodu, kde byly zrušeny rozvojové plochy, navržené minulým územním plánem města, kromě ploch, na kterých byly provedeny přípravy ke stavbě. Koridor v šířce 300 m byl pouze orientačně vyznačen.

Plochy územního systému ekologické stability jsou v územním plánu zapracovány a upřesněny. Nejsou navrženy jako veřejně prospěšná opatření

Evropsky významná lokalita ptačí oblast podél řeky Labe leží na okraji řešeného území a je zapracována do územního plánu.

Návrh vodních cest na řece Labi se řešeného území nedotýká

3

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

S cíli a úkoly územního plánování, tj. s vytvořením vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel Sezemice, Dražkova, Kladiny, Lukovny, Počapel, Velkých Kolodějů a Veské, je návrh územního plánu v souladu.

4

Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Návrh územního plánu je zpracován v souladu s požadavky stavebního zákona, vyhlášky č. 500/2006 Sb., a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

5

Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledky řešení rozporů:

Návrh územního plánu byl projednán s dotčenými orgány chránícími zájmy podle zvláštních předpisů a dle jejich uplatněných stanovisek byl upraven.

Rozpory ve smyslu ust. § 4 odst. 7 stavebního zákona a ust. § 136 odst. 6 správního řádu při projednávání návrhu územního plánu nebyly řešeny

Vyhodnocení společného jednání o návrhu územního plánu, jehož součástí je i vyhodnocení dotčených orgánů, je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako **příloha č. 5**. Návrh územního plánu je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

6

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území:

(Vyhodnocení ÚP na životní prostředí; vyhodnocení vlivů ÚP na území NATURA 2000; vyhodnocení vlivů územního plánu na stav a vývoj území podle vybraných sledovaných jevů obsažených v územně analytických podkladech; předpokládané vlivy na výsledky analýzy silných stránek, příležitostí a hrozeb území; vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj – shrnutí)

V rámci konceptu bylo zpracováno vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Vyhodnocení vypracoval Ing. arch. Pavel Mudruška, Palackého 207, Sezemice (IČO 45511888, autorizace ČKA 01 241) v dubnu 2009 a je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako **příloha č. 6**

7

Stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí (jak bylo zohledněno)

Stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů bylo vydáno dne 14. 9. 2009 pod čj. 2/2009/OŽPZ/SY a je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako **příloha č. 7**.

Podmínky souhlasného stanoviska vztahující se k územnímu plánu byly respektovány a zapracovány do územního plánu. Podmínky, které se vztahují k podrobnější územně plánovací dokumentaci, povolování, či konečné realizaci staveb, budou respektovány při pořizování územních studií (popřípadě regulačních plánů) a v následujících správních řízeních vedených ke konkrétním stavbám

8

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Zastavěné území je v celém řešeném území využíváno kompaktně bez významnějších plošných rezerv. Dlouhodobý je růst počtu obyvatel, za posledních deset let jde o nárůst cca 550 obyvatel. Tento trend souvisí s vyčerpáním ploch pro rodinné bydlení v jádru aglomerace – Pardubicích.

Hlavním rozvojovým prvkem je obytná zástavba. K jejímu rozvoji dochází rovnoměrně ve všech částech města. Rychlý růst vyvolává potřebu systémového řešení všech dalších složek, zejména dopravního systému a řešení likvidace splaškových vod a svedení dešťových vod. Komplexní pohled na území vede ke stanovení rozvojové strategie, která je dlouhodobější, než obvyklé návrhové období, ale je podložena rozбором problematiky technické infrastruktury a potřebami vytvoření ucelených lokalit pro smysluplné řešení územních vazeb v dílčích územních studiích.

Celková navržená plocha k bydlení je 161 ha včetně souvisejících dopravních staveb a ochranné zeleně. Předpokládaná kapacita této plochy je 1217 rodinných domů. Tato kapacita počítá s návrhovým obdobím cca 50 let. Na desetiletý výhled rozvoje by postačovala plocha cca 35 ha. Potřeba nových ploch pro bydlení je však rozprostřena do sedmi městských částí, které jsou všechny předmětem zájmu. Plochy, které byly navrženy k rozvoji města v územním plánu z roku 1995, jsou plně vyčerpány. V průběhu platnosti bylo zpracováno 6 změn se zásadním rozšířením navržených ploch, které jsou dnes základem nového územního plánu. Většina navržených ploch byla schválena v předchozích dokumentacích. V novém územním plánu jde zejména o vytvoření ucelené koncepce, zamezující nahodilost konkrétních řešení, která by v budoucnu omezovala smysluplný rozvoj.

Dalším faktorem je skutečnost, že poptávka po plochách pro bydlení převyšuje reálnou nabídku. Masivnější rozvoj v centrální části Sezemice je ve fázi územního řízení sídliště bytových domů s 56 bytovými jednotkami a 44 rodinnými domy.

Omezený rozvoj je navržen i pro plochy výroby zejména jako stabilizaci pracovních příležitostí. Tyto plochy jsou spíše pod hranicí předpokládaných potřeb, ale z hlediska celkové orientace území na poskytování kvalitního rodinného bydlení jako zázemí průmyslové aglomerace nejsou k dispozici vhodné lokality pro výrobu.

Město Sezemice jako součást rozvojové oblasti OB4 Hradec Králové/Pardubice a rozvojové osy OS9 Hradec Králové/Pardubice-Olomouc je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR navrženo k intenzivnímu využívání území. Dlouhodobý rozvoj

je spojen s významem aglomerace Pardubice – Hradec Králové a výborným dopravním napojením na budoucí silnici R 35.

9

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkce lesa

Ve vztahu k zemědělské půdě řeší územní plán 54 lokalit zastavitelného území, 14 lokalit přestavbového území, 5 ploch pro dopravní stavby.

Řešením územního plánu je pro vymezení zastavitelného území dotčeno 258,4499 ha ploch zemědělské půdy. Veškeré plochy vyžadující zábor ZPF jsou navrženy v souladu s dlouhodobou koncepcí rozvoje města.

Pro plochy územního systému ekologické stability je potřebný celkový zábor zemědělské půdy 123,9466 ha

K záboru pozemků určených k plnění funkce lesa je navrženo 2,1380 ha. Zábor je navržen z důvodu umístění přeložky silnice I/36 a související cyklistické stezky.

10

Vymezení veřejně prospěšných staveb, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit a zároveň lze uplatnit předkupní právo

Označení VPS	Popis	Číslo dotčených parcel	Předkupní právo ve prospěch
WD1	Obchvat silnice I/36	<p>k. ú. Sezemice na Loučnou: st.596;944/7;948;950;962;963;966;967;971;972; 975;982;985/37;993;997/3;988/1;1003;1017;1022; 1057;1079;1084;1086;1093;1099;1104;1105/1; 1105/2;1106;1110/1;1110/10;1110/11;1110/13; 1119/1;1122;1181/7;1181/8;1181/14;1193/2; 1197/6;1204/2;1204/3;1206;1209;1211/1;1224/15; 1235/1;1237/11;1389;1390/1;1390/2;1390/3; 1391/6;1391/23;1391/24;1391/25;1391/26; 1391/28;1391/29;1391/32;1391/34;1396;1399; 1400;1404;1408;1413;1416;1419;1420/1;1420/2; 1422/1;1445/2;1459/1;1459/37;1459/44;1462/1; 1463;1581/1;1802/1;1819/4;1826/1;1826/2;1826/3; 1826/5;1826/7;1889/1;1897/21;1899;1916/1;1919; 1937/5;1938</p> <p>k. ú. Veska: 370;376/4</p> <p>k. ú. Kladina: 121/2;136/6;143/1;151/2;154/1;154/12;154/13; 154/14;154/15;154/17;168;176;180/2;225/1; 234/27;234/28;234/26;234/31;234/30;234/40; 234/41;296/1</p> <p>k. ú. Časy: 1069;1071;1087;1088;1089;1095;1096;1098;1099; 1100;1103</p>	České republiky
WD2	Obchvat silnice II/298 od křižovatky se stávající silnicí I/36 po napojení	<p>k. ú. Sezemice nad Loučnou: 933;975;978;982;985/4;985/37;988/1;996;997/2; 997/3;1003;1007/1;1009/1;1013;1017;1022</p> <p>k. ú. Kladina: 121/2;136/6</p>	Pardubického kraje

	na navržený obchvat silnice I/36		
WD3	Obchvat silnice II/298 od odbočení u rybníka Labská po křižovatku se stávající silnicí I/36	k. ú. Sezemice nad Loučnou: 802;815/66;848;849;850;851;852/1;852/2;910/29; 910/90;910/91;910/92;1796/1	Pardubického kraje
WD4	Rychlostní silnice R 35	k. ú. Velké koloděje: 191;241/2;243;245/1246;248;249;260;264, 199/1, 194, 252, 255, 752	České republiky

11

Rozhodnutí o námitkách uplatněných v konceptu a návrhu ÚP a vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP

Požizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem Města Sezemice Bohuslavem Kopeckým – starostou města v souladu s ust. § 53 odst. 1 stavebního zákona vyhodnotil výsledky projednání návrhu územního plánu a zpracoval návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných ke konceptu i k návrhu územního plánu. O uplatněných námitkách rozhodlo zastupitelstvo.

10. 1. Rozhodnutí o námitkách uplatněných ke konceptu ÚP

Do 16. 7. 2009 mohli vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a zastavitelných ploch a zástupce veřejnosti uplatnit své námitky.

Ve stanoveném termínu byly podány tyto námitky:

námitka č. 1: Bohumil Brandejs, HB stavební, s. r. o, 533 04 Sezemice nesouhlasí aby pozemky parc. č. 377/43; 377/35 a 388 byly UP určeny pro bytovou výstavbu a požaduje, aby byly určeny pro výstavbu RD. Důvodem je již probíhající výstavba RD v této lokalitě (pozemek parc. č. 377/43) a na pozemcích parc. č. 387, 388, 389 se výstavba RD připravuje.

rozhodnutí: **námítce se vyhovuje částečně**

odůvodnění: Plocha pro výlučně bytovou výstavbu bude v návrhu ÚP vypuštěna. Možnost výstavby bytových domů bude přípustná i ve funkční ploše bydlení v rodinných domech.

Plocha je po vyhodnocení námítka koncipována jako funkční plocha přípustná jak pro výstavbu rodinných domů, tak i výstavbu bytových domů s výškovým omezením dle podmínek pro zpracování územní studie. Pořizovatel tímto řešením nevylučuje ani jednu z možných forem bydlení.

námitka č. 2: Václav Brandejs, bytem V Lipkách 1778, 142 00 Praha 4 nesouhlasí, aby pozemek parc. č. 387 byl ÚP určen pro bytovou výstavbu a požaduje, aby byl zahrnut do ploch pro výstavbu RD. Důvodem je již probíhající výstavba RD v této lokalitě (pozemek parc. č. 377/43) a na pozemcích parc. č. 387, 388, 389 se výstavba RD připravuje.

rozhodnutí: **námítce se vyhovuje částečně**

odůvodnění: Plocha pro výlučně bytovou výstavbu bude v návrhu ÚP vypuštěna. Možnost výstavby bytových domů bude přípustná i ve funkční ploše bydlení v rodinných domech.

Plocha je po vyhodnocení námítky koncipována jako funkční plocha přípustná jak pro výstavbu rodinných domů, tak i výstavbu bytových domů s výškovým omezením dle podmínek pro zpracování územní studie. Pořizovatel tímto řešením nevyklučuje ani jednu z možných forem bydlení.

námítka č. 3: František Zábrodský, bytem Na Hrázi 175, 530 02 Pardubice, požaduje vyjmutí pozemku parc. č. 130/1 v jeho vlastnictví, z neurbanizovaných ploch a zařazení do ploch umožňující provozovat drobnou zemědělskou činnost (RZ; VZ; RN)

rozhodnutí: **námítce se nevyhovuje**
odůvodnění: Na pozemku nejsou dle katastru nemovitostí žádné stavby. Pozemek leží zcela mimo urbanizované území. Zakládání nových sídel v krajině je v rozporu s urbanistickými principy a současně se Zásadami rozvoje Pardubického kraje

námítka č. 4a: Václav Ruml, Společnost RUML-CZ, a. s., Kunětická 771, 533 04 Sezemice, je vlastníkem budov a pozemků v ulici Dukelská, Sezemice, parc. č. 1008, 1007, 393/3 v katastrálním území Sezemice nad Loučnou. Jedná se o provozovnu, která je zkolaudována a uzpůsobena k nakládání s odpady. Provozovnu má v současné době v nájmu fyzická osoba vlastnící potřebná oprávnění k provozování živnosti nakládání s odpady, včetně souhlasu Krajského úřadu. Protichůdnou myšlenkou je v návrhu územního plánu tato lokalita vložena jako obytná zóna a ve druhé variantě jako zóna pro lehké podnikání. S tímto návrhem nemůžeme souhlasit do doby, kdy společnosti RUML-CZ, a. s., jako vlastníkovu dotčených nemovitostí, bude specifikováno a zaručeno využití předmětných prostor k podnikání tak, jak je tomu uvedeno v kolaudačním rozhodnutí. Z výše uvedeného důvodu nesouhlasíme se změnou v návrhu územního plánu, neboť by finančně poškodil a omezil zájmy a svobodné nakládání s majetkem společnosti RUML-CZ, a. s.

rozhodnutí: **námítce se vyhovuje částečně**
odůvodnění: Využití území pro nakládání s odpady je v rozporu s dlouhodobou koncepcí rozvoje města severním směrem, zejména pro obytnou výstavbu. Plocha provozovny bude zařazena do plochy OM – občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední. V této ploše není jako přípustná funkce nakládání s odpady, ale umožňuje využití plochy pro jiné podnikatelské účely. Stávající funkce může být zachována po dobu existence stavby, ale nemůže být rozvíjena a stavební činnost s tímto účelem je omezena na údržbové práce.

námítka č. 4b: Václav Ruml, Společnost RUML-CZ, a. s., Kunětická 771, 533 04 Sezemice, je taktéž vlastníkem nemovitostí v lokalitě Sezemice-Labská, č. p. 863, 864/1, 864/2, 728/2, 728/3, 728/23, 728/29, 728/30, 2012 v katastrálním území Sezemice nad Loučnou. V návrhu změny územního plánu je uvedena na sousedních pozemcích, zejména č. p. 728/1 v kat. území Sezemice nad Loučnou, stavba ve veřejném zájmu,

bioplynová stanice. Naše společnost jako vlastník sousedních pozemků za současného stavu věci nesouhlasí se stavbou bioplynové stanice a to z následujících důvodů:

- není známo, jak bude bioplynová stanice v areálu situována, kdo bude vlastníkem a provozovatelem bioplynové stanice, jaká bude kapacita této bioplynové stanice, proč by se mělo jednat o stavbu ve veřejném zájmu a žádáme o sdělení těchto informací, neboť stavba dle plánu přímo naléhá na budovy společnosti RUML-CZ, a. s.. Zajímá nás, kdy by měla být započata stavba a kdy dokončena. Společnost RUML-CZ, a. s. bude akcionářem společnosti zabývající se provozem fotovoltaické elektrárny a bude se podílet na její výstavbě. Máme důvodnou obavu, že provoz bioplynové stanice zastíní pozemky a zamoří prostor mikroskopickými částicemi, které ulpí na kolektorech. Již několik měsíců jsme v jednání se společností Karban Umwelttechnik GbR o výstavbě provozu, kde chceme novou technologii, které je tato firma vlastníkem a tuto technologii vyvinula, získávat z odpadů plyn. Tento proces bude probíhat v uzavřených reaktorech. Tím by došlo ke stavu, že by byly v areálu dvě výroby plynu, což je z hlediska bezpečnosti skladování vyrobeného plynu za těchto podmínek nerealizovatelné. Tímto by projekt bioplynové stanice bránil rozvoji našeho podnikání. Na zasedání představenstva společnosti a dozorčí rady RUML-CZ, a. s., konané dne 3. 7. 2009 tyto zaujaly zamítavé stanovisko k projektu výstavby bioplynové stanice. Majitelé a investoři společnosti zaujali stejný postoj, protože realizace našeho projektu již započala,
- nedořešení příjezdových komunikací – žádáme o sdělení, jaká by měla být příjezdová komunikace k bioplynové stanici a to z důvodu, že společnost RUML-CZ, a. s., plánuje rozvoj a stavební úpravy a vlastní sousední pozemky,
- pokud by byla předmětná oblast prohlášena za průmyslovou, pak navrhuje, aby byla vybudována oficiální příjezdová komunikace pro veškeré vlastníky nemovitostí v dané lokalitě. Komunikace by zůstala ve vlastnictví města Sezemice, které by zajistilo volný vjezd všem majitelům k jejich nemovitostem, protože tak tomu v současné době není. Jednalo by se o nejjednodušší a nejrychlejší způsob zajištění práva občanům na úrovni města Sezemice.

rozhodnutí:
odůvodnění:

námítce se nevyhovuje

Zařazení území v platném územním plánu je obdobné navrženému účelu v návrhu nového územního plánu, který umožňuje umístění staveb průmyslových i zemědělských. Umístění konkrétních staveb je předmětem jednání při územním a stavebním řízení. Stejnému postupu bude podléhat i případná stavba bioplynové stanice. Při řízení o umístění stavby mohou vlastníci dotčených nemovitostí uplatňovat svoje námítky a připomínky. Přístup do území je umožněn stávající komunikací. Územní plán neřeší vlastnické vztahy. Bioplynová stanice jako investice z veřejných prostředků pro potřeby města splňuje charakteristiku veřejně prospěšné stavby a dle požadavku města Sezemice bude takto zařazena.

K námitce nedostatku charakteru stavby ve veřejném zájmu v případě bioplynové stanice pořizovatel odkazuje na ust. § 2 odst. 1 písm. k) bod 2 stavebního zákona. Další námitky jako nedořešení příjezdových komunikací a požadavky na jejich vybudování pořizovatel uvádí, že nejsou předmětem tohoto řízení, patří do případné realizace územního plánu jako opatření obecné povahy.

námitka č. 5: Jiří Balcar, bytem Koželužská 815, Chrudim připomíná, že připravovaný nový územní plán Sezemic se přímo dotýká pozemků v kat. území Sezemic parc. č. 726/8, 726/9, 728/19, 2000/3, 2003/5, 2003/13, které jsou v jeho osobním vlastnictví. Žádal při osobním jednání se zástupci města Sezemic o možnost směny pozemků ve vlastnictví Sezemic tak, aby měl možnost zajistit přístup ke svým pozemkům. Do dnešního dne neobdržel žádnou zprávu či rozhodnutí o svém návrhu. Jedinou příjezdovou komunikací je lesní cesta se závorou, od které nemá klíče.

- V současné době zjistil, že jsou na jeho pozemcích neoprávněná břemena, která nebyla v době, kdy předmětné pozemky kupoval, uvedena v katastru nemovitostí. Jedná se o plynovod s ochranným pásmem a vedení vysokého napětí s ochranným pásmem. Navrhuje proto směnu pozemků tak, aby pozemky s infrastrukturou byly v majetku města Sezemic a tak by získal alikvotní část pozemků do svého vlastnictví,
- dne 1. července 2009 na veřejném projednání zjistil, že oblast, kde vlastní pozemky, bude dle návrhu územního plánu výrobně-průmyslovou. V plánu je zakreslena i komunikace, která je součástí této oblasti. Navrhuje v rámci konceptu územního plánu, aby město Sezemic zajistilo výstavbu příjezdové komunikace do areálu, protože je zde mnoho vlastníků pozemků a budov, kteří by jistě tuto skutečnost potřebovali k zajištění svobodného přístupu ke svým nemovitostem,
- vzhledem ke skutečnosti, že vlastní sousední pozemky, které jsou evidovány pro stavbu bioplynové stanice, informuje, že má investora na stavbu fotovoltaické elektrárny. Stavbou bioplynové stanice by došlo k zastínění jeho výše uvedených pozemků. Tím by se znehodnotily pro výstavbu tohoto typu. Požaduje o poskytnutí projektové dokumentace předmětné bioplynové stanice, aby ji nechal posoudit odborné instituci a také její dopad ÚP na jeho záměr. Nesouhlasí s tím, že by měla být stavba bioplynové stanice stavbou ve veřejném zájmu, neboť by ho to velmi omezovalo ve svobodném nakládání s pozemky, např. jejich prodej či převod a pronájem a přicházel by tak o finanční zisk. Bioplynová stanice by rozhodně změnila podmínky i na okolních pozemcích a proto se stavbou tohoto druhu nemůže jako potenciální soused souhlasit

rozhodnutí:
odůvodnění:

námitce se nevyhovuje

Zařazení území v platném územním plánu je obdobné navrženému účelu v návrhu nového územního plánu, který umožňuje umístění staveb průmyslových i zemědělských. Umístění konkrétních staveb je předmětem jednání při územním a stavebním řízení. Stejnému postupu bude podléhat i případná stavba bioplynové stanice. Při řízení o

umístění stavby mohou vlastníci dotčených nemovitostí uplatňovat svoje námitky a připomínky. Přístup do území je umožněn stávající komunikací. Územní plán neřeší vlastnické vztahy.

Bioplynová stanice jako investice z veřejných prostředků pro potřeby města splňuje charakteristiku veřejně prospěšné stavby a dle požadavku města Sezemice bude takto zařazena.

V územním plánu jsou vymezeny plochy pro umístění veřejně prospěšné stavby. Konkrétní řešení je předmětem dalšího stupně plánovací dokumentace.

Pokud jde o námitky zatížení pozemků břemeny či nedostatkem přístupu z důvodu mechanické zábrany, nejedná se o námitku ve smyslu zákona o územním plánování a stavebního řádu. Jsou to námitky občansko právního charakteru či veřejnoprávní, které není pořizovatel oprávněn řešit.

námitka č. 6: Antonín Matyáš, bytem Pardubická 478, Sezemice požaduje vyjmutí pozemků parc. č. 1379/3 a 1380/3 v jeho vlastnictví z neurbanizovaných ploch a zařazení do ploch urbanizovaných (chovatelství – včelí farma)

rozhodnutí: **námitce se nevyhovuje**
odůvodnění: Zakládání výrobních kapacit v krajině není v zájmu zachování krajinného rázu. Pokud se jedná o umístění včelína, bude povoleno jako dočasná stavba v neurbanizovaném území. Rozsáhlejší zařízení s požadavky na dopravní přístupnost a zázemí pro pracovníky nebude povoleno mimo navržené výrobní plochy v zastavitelném území.

námitka č. 7: David Jerie, bytem K Rozvodně 93, 530 09 Pardubice vznesl námitku proti zahrnutí pozemků parc. č. 463 k. ú. Sezemice v jeho vlastnictví do ploch NZ – zemědělská a požaduje zahrnutí tohoto pozemku do ploch RZ - rekreace

rozhodnutí: **námitce se nevyhovuje**
odůvodnění: Pozemek leží v těsné blízkosti významného krajinného prvku rybníka Labská u jeho hráze a potoka. Urbanizace tohoto území není žádoucí.

námitka č. 8: Helena Pilařová, bytem Komenského 493, 533 04 Sezemice a Helena Jelínková, bytem Žižkova 322, 530 06 Pardubice, jako spoluvlastnice dotčených pozemků parc. č. 388/2 a 388/3 nesouhlasí s jejich zahrnutím do ploch pro výstavbu bytových domů a požadují jejich zařazení do ploch pro výstavbu RD

rozhodnutí: **námitce se vyhovuje částečně**
odůvodnění: Plocha pro výlučně bytovou výstavbu byla v návrhu ÚP vypuštěna. Možnost výstavby bytových domů je přípustná i ve funkční ploše bydlení v rodinných domech.

námitka č. 9: Milan Komárek, bytem Úhřetická Lhota 51, 530 02 Pardubice a Helena Komárková, bytem Velké Koloděje 16, 533 04 Sezemice nesouhlasí jako spoluvlastníci pozemků parc. č. 461/1 v k. ú. Velké Koloděje, aby část této parcely byla zahrnuta do ploch nezastavěného území smíšeného, a požadují zařazení do ploch pro bydlení v RD

venkovské, jelikož mají zájem na částí tohoto pozemků postavit dva rodinné domy

rozhodnutí:

námítce se nevyhovuje

odůvodnění:

Plocha navazuje na zastavitelné území Z35, které bude zrušeno z důvodu ochrany ZPF – dochází k záboru půdy I. třídy ochrany. Z tohoto důvodu není možné ani zařazení parcely č. 461/1 do zastavitelného území

námítka č. 10: Martin Perný, bytem Polská 556, 530 03 Pardubice požaduje zahrnutí pozemku parc. č. 314/6, jehož je vlastníkem, do ploch BI – bydlení v rodinných domech, městské a příměstské

rozhodnutí:

námítce se nevyhovuje

odůvodnění:

Rozvojová plocha Z 47, na kterou pozemek č. 314/6 navazuje, bude z důvodu omezení plochy pro výstavbu a současně z důvodu vymezení bezpečnostního pásma plánované trasy VVTL plynovodu jako závazného prvku Zásad územního rozvoje Pardubického kraje z návrhu vypuštěna

námítka č. 11: František Zábrodský, bytem Na Hrázi 175, 530 02 Pardubice požaduje zařazení pozemku parc. č. 1380/1 jehož je vlastníkem do ploch umožňující výstavbu fotovoltaické elektrárny.

rozhodnutí:

námítce se nevyhovuje

odůvodnění:

Plocha 1380/1 není vhodná k zastavění. Jedná se o volnou krajinu, k pozemku není zajištěn vhodný příjezd a plocha je z velké části v OP lesa, který ji i částečně zastíňuje z jihu i západu

10. 2. **Rozhodnutí o námitkách uplatněných v návrhu ÚP**

Nejpozději při veřejném projednání, tj. 20. 9. 2010 mohli vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a zastavitelných ploch a zástupce veřejnosti uplatnit námítky. Ve stanovené lhůtě **nebyly** podány žádné námítky.

10. 3. **Vyhodnocení připomínek uplatněných v návrhu ÚP**

Nejpozději při veřejném projednání, tj. 20. 9. 2010 mohl každý uplatnit své připomínky. Ve stanovené lhůtě byly podány tyto připomínky:

připomínka č. 1: Hana Danielová, bytem Mánesova 403, 533 04 Sezemice připomíná, že část jejího pozemku parc. č. 461/2 v k. ú. Sezemice nad Loučnou byla před projednáváním návrhu určena pro výstavbu RD venkovského typu (Z60) což bylo v návrhu ÚP zrušeno a tak požaduje znova celou záležitost přehodnotit.

vyhodnocení:

Zařazení pozemku do zastavitelného území pro bydlení bylo zrušeno po projednání konceptu územního plánu. Pozemek leží v odloučené lokalitě, která nenavazuje na zastavěné území obce. V lokalitě je dnes jeden rodinný dům, ostatní plochy jsou užívány jako zahrady. Rozšiřování lokality bylo vyhodnoceno jako z urbanistického hlediska nevhodné. Kromě toho plocha leží v blízkosti významného krajinného prvku rybníka Labská a přibližuje obytnou zástavbu silně zatížené komunikaci II. třídy. Lokalita byla zrušena zejména na základě vyjádření orgánu

ochrany zemědělského půdního fondu k přehodnocení zastavitelných území a na základě vyjádření Krajské hygienické stanice o zajištění ochrany obytných a rekreačních staveb a ploch před hlukem.

přípomínka č. 2: Ing. Tereza Šafaříková, bytem Lexova 2254, 530 02 Pardubice požaduje, aby u části pozemku parc. č. 290/28 (pozemek, který vznikl dělením pozemku parc. č. 290/24 – není v návrhu územního plánu zaznamenáno), u kterého je v návrhu územního plánu uvedeno funkční využití plochy RN (rekreace – na plochách přírodního charakteru), bylo nahrazeno funkčním využitím plochy BI (plochy pro bydlení v rodinných domech – městské a příměstské).

vyhodnocení: Plocha pro výstavbu rodinného domu je zařazena do návrhu zastavitelného území. Západní část pozemku parc. č. 290/28 který vznikl z pozemku parc. č. 290/24 (zakreslen v územním plánu) je zařazena do plochy RN – rekreace na plochách přírodního charakteru. Celé návrší je vymezeno jako nezastavitelné území z důvodu ochrany krajinného rázu (jedná se o pohledově exponovanou plochu), sousedství kynologického klubu a střešnice (hluk a bezpečnostní rizika), problematické konfigurace terénu (část je vytěžený zemník). Pozemek byl v platném územním plánu veden jako neurbanizované území. Pokud bylo vydáno povolení k oplocení pozemku, nebrání jeho zařazení do plochy RN jeho užívání jako zahrada. Rozšiřování zástavby směrem západním za hranici navrženou v územním plánu není v souladu s koncepcí řešení území.

přípomínka č. 3: Manželé Petr a Vladimíra Novotní, bytem Sakařova 1411, 530 03 Pardubice požadovali jakožto vlastníci pozemku 243/2 v katastrálním území Počaply nad Loučnou zapracovat do nového územního plánu v souladu s platným územním plánem jejich parcely do ploch rodinného bydlení a zajištění dopravní přístupnosti z obecního pozemku parc. č. 250/1. Jako přílohu zaslali kopii katastrální mapy s označeným návrhem řešení a kopii LV. Další žádost zaslali 14. 7. 2008 a tato žádost je označena jako P 53 s tím, že pozemek je ve stávajícím územním plánu v lokalitě území bydlení venkovského typu. Řešení přístupu je nutné řešit územní studií nebo dokumentací k povolení stavby. Vzhledem k tomu, že přes pozemek parc. č. 250/1 je jediná reálná možnost zavedení inženýrských sítí, trvají na zpřístupnění parcely parc. č. 243/2, ale i dalších parcel právě přes tento pozemek.

vyhodnocení: Vymezení pozemku 250/1 jako veřejné prostranství bylo zrušeno na základě požadavku zástupce objednatele při společném projednání návrhu územního plánu. Zajištění přístupnosti zastavitelného území Z20 a přestavbou plochy P15 je možné řešit z ulice na východním okraji tohoto území, včetně řešení napojení technické infrastruktury. Vymezení pozemku jako plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské nebrání jeho využití

pro požadované účely (komunikace, napojení sítí). Územní plán řeší ucelené plochy bez detailního řešení technické infrastruktury.

připomínka č.4: Miroslav Šrámek, Sladkovského 458, 530 03 Pardubice nesouhlasí s umístěním křižovatky navržené silnice II/298 a I/36 a ani se změnou tohoto napojení na veřejně prospěšnou stavbu a to z důvodu maření jeho podnikatelského záměru v dané lokalitě.

vyhodnocení: Navržená křižovatka obchvatu silnic I/36 a II/298 je součástí koncepce řešení dopravy města a jeho napojení na nadřazenou silniční síť. Umístění křižovatky nemá v zásadě alternativu bez snížení kvality řešení dopravy a územního rozvoje města. Toto řešení bylo vybráno z variant konceptu územního plánu a bylo schváleno zastupitelstvem 16.2.2010 usnesením č. Z/2/1/2010.

Poučení

Opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni jeho vyhlášení.

Dle ustanovení § 172 odst. 2 Správního řádu se proti rozhodnutí o námitkách nelze odvolat ani podat rozklad

Dle ustanovení § 173 odst. 2 Správního řádu nelze proti opatření obecné povahy podat opravný prostředek

Soulad opatření obecné povahy s právními předpisy lze posoudit v přezkumném řízení dle ustanovení § 94 až 96 Správního řádu. Účastník může dát podnět k provedení přezkumného řízení ke správnímu orgánu, který toto opatření obecné povahy vydal. Jestliže správní orgán neshledá důvody k zahájení přezkumného řízení, sdělí tuto skutečnost s uvedením důvodů do třiceti dnů podatelí. Usnesení o zahájení přezkumného řízení lze dle ustanovení § 174 odst. 2 Správního řádu vydat do tří let od účinnosti opatření obecné povahy.

V Sezemicích dne 11.10. 2010

.....
Bohuslav **Kopecký**
starosta města

.....
Josef **Ulrych**
místostarosta

Seznam příloh, které jsou nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy:

1. Textová část ÚP
2. Grafická část ÚP
3. Textová část odůvodnění zpracovaná projektantem
4. Grafická část odůvodnění
5. Vyhodnocení společného jednání o návrhu ÚP
6. Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území