

# ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU SEZEMICE

**ZPRACOVÁNO ZA OBDOBÍ:** 11/2010 - 04/2015

**SCHVALUJÍCÍ ORGÁN:** Zastupitelstvo města Sezemice

**POŘIZOVATEL:** Městský úřad Sezemice, odbor stavebního úřadu a  
územního plánování  
Ing. arch. Petra Nacu, petra.nacu@sezemice.cz

**DATUM:** Červenec 2015

## **OBSAH:**

### **1. ÚVOD**

### **2. ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU SEZEMICE**

- A. VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VČETNĚ VYHODNOCENÍ ZMĚN PODMÍNEK, NA ZÁKLADĚ KTERÝCH BYL ÚZEMNÍ PLÁN VYDÁN (§ 5 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA), A VYHODNOCENÍ PŘÍPADNÝCH NEPŘEDPOKLÁDANÝCH NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ
- B. PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNÍM PLÁNU VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ
- C. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM
- D. PROKÁZÁNÍ NEMOŽNOSTI VYUŽITÍ VYMEZENÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH PODLE § 55 Odst. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA
- E. POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU V ROZSAHU ZADÁNÍ ZMĚNY
- F. POŽADAVKY A PODMÍNKY PRO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ (§ 19 Odst. 2 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POKUD JE POŽADOVÁNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ NEBO NELZE VYLOUČIT VÝZNAMNÝ NEGATIVNÍ VLIV NA EVROPSKY VÝZNAMNOU LOKALITU NEBO PTAČÍ OBLAST
- G. POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU, JE-LI ZPRACOVÁNÍ VARIANT VYŽADOVÁNO
- H. NÁVRH NA POŘÍZENÍ NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU, POKUD ZE SKUTEČNOSTÍ UVEDENÝCH POD PÍSMENY A) AŽ D) VYPLYNE POTŘEBA ZMĚNY, KTERÁ PODSTATNĚ OVLIVŇUJE KONCEPCI ÚZEMNÍHO PLÁNU
- I. POŽADAVKY NA ELIMINACI, MINIMALIZACI NEBO KOMPENZACI NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, POKUD BYLY VE VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ZJIŠTĚNY
- J. NÁVRHY NA AKTUALIZACI ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE

### **3. ZÁVĚR**

### **4. POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚP SEZEMICE**

Použité zkratky:

PÚR ČR	– Politika územního rozvoje České republiky
ZÚR PK	– Zásady územního rozvoje Pardubického kraje
ÚP	– Územní plán
k.ú.	– Katastrální území
KPÚ	– Komplexní pozemkové úpravy
ÚAP	– Územně analytické podklady
URÚ	– Udržitelný rozvoj území
ORP	– Obec s rozšířenou působností
ÚSES	– Územní systém ekologické stability
VPS	– Veřejně prospěšná stavba
VPO	– Veřejně prospěšné opatření
TKO	– Tuhý komunální odpad
ÚZEMNÍ PLÁN SEZEMICE	
	– ÚP Sezemice
ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU SEZEMICE	
	– Zpráva o uplatňování
ZMĚNA Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU SEZEMICE	
	– Změna ÚP

## 1. ÚVOD

Zpráva o uplatňování Územního plánu Sezemice (dále jen „zpráva o uplatňování“) je vyhotovena na základě ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (dále jen „stavební zákon“) a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence plánovací činnosti v platném znění.

Zpráva o uplatňování byla projednána s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi a veřejností dle ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Zpráva o uplatňování mapuje mimo jiné stavební činnost v obci ve sledovaném období včetně výčtu problému k řešení územním plánem, vyhodnocuje změny podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán, vyhodnocuje soulad s nadřazenou územně plánovací dokumentací, vyhodnocuje potřebu vymezení zastavitelných ploch a obsahuje pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny. § 55 odst. 1 stavebního zákona uvádí, že pořizovatel je povinen předložit zastupitelstvu obce do 4 let po vydání územního plánu zprávu o uplatňování za uplynulé období.

Dne 9.9.2014 schválilo Zastupitelstvo města návrhy změn územního plánu a schválilo jejich zařazení jako pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu jako součást zprávy o uplatňování Územního plánu Sezemice. Součástí pokynů je 11 požadavků na prověření záměrů (změn) v území, jejichž posouzení je předmětem změny ÚP.

Pokyny pro zpracování návrhu změny ÚP v rozsahu zadání změny ÚP (dále jen „pokyny“), včetně zapracovaných schválených požadavků jsou součástí zprávy o uplatňování – viz kapitola 4.

Veškerá data jsou sledována ke dni 30.6.2015. Město Sezemice náleží do správního území obce s rozšířenou působností Pardubice.

Správní území je tvořeno sedmi katastrálními územími (k.ú. Sezemice nad Loučnou, Počaply nad Loučnou, Kládina, Lukovna, Dražkov, Velké koloděje a Veská) a zabírá rozlohu 2 215 ha.

Sousedními obcemi jsou města Pardubice a Dašice, obce Kunětice, Němčice, Dříteč, Choteč, Rokytno, Časy a Lány u Dašic.

K 30.6.2015 mělo město Sezemice 3616 obyvatel.

## **2. ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU SEZEMICE**

### **A. VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VČETNĚ VYHODNOCENÍ ZMĚN PODMÍNEK, NA ZÁKLADĚ KTERÝCH BYL ÚZEMNÍ PLÁN VYDÁN (§ 5 ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA), A VYHODNOCENÍ PŘÍPADNÝCH NEPŘEDPOKLÁDANÝCH NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ**

#### **• VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU**

##### **Popis uplatňovaného územního plánu:**

Územní plán Sezemice (dále jen „ÚP Sezemice“) byl zpracován dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), v platném znění do 1. 1. 2013 včetně jeho prováděcích vyhlášek. ÚP Sezemice vydalo Zastupitelstvo města Sezemice formou opatření obecné povahy dne 11.10.2010 s nabytím účinnosti dne 28.10.2010. Součástí ÚP Sezemice je posouzení vlivů koncepce na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb. a stavebního zákona. Zpracovatel: Ing. arch. Pavel Mudruňka, pořizovatel: Město Sezemice. Dne 6.3.2012 byla Zastupitelstvem města Sezemice vydána I. změna ÚP Sezemice s nabytím účinnosti dne 24.3.2012. Dne 1.1.2013 nabyla účinnosti novela zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon) a novela vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška“). ÚP Sezemice nabyl účinnosti před platností této novely zákona č. 183/2006 Sb..

##### **Plnění ÚP (zastavěnost ploch z ÚP):**

Zastavitelné plochy jsou určeny především pro funkci bydlení, částečně pro občanské vybavení, výrobu a skladování, rekreaci a sport. Využití plnění zastavitelných ploch vymezených ÚP Sezemice je uvedeno v tabulce – viz níže.

Územní plán vymezuje 54 zastavitelných ploch a 14 ploch přestavbových:

##### **Mimo zastavěné území**

23 ploch BI – bydlení v rodinných domech – městské a příměstské

16 ploch BV – bydlení v rodinných domech – venkovské

2 plochy SV – smíšené obytné – venkovské

1 plochu OM – občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední

2 plochy OV – občanské vybavení – veřejná infrastruktura

2 plochy OS – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení

3 plochy VL – výroba a skladování – lehký průmysl

1 plochu VZ – výroba skladování – zemědělská výroba

2 plochy X – plochy specifické

2 plochy RZ – rekreace – zahrádkové osady

1 plochu DS – dopravní infrastruktura - silniční

## V zastavěném území

10 ploch BI – bydlení v rodinných domech – městské a příměstské

1 plochu BV – bydlení v rodinných domech – venkovské

1 plochu VD – výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba

1 plochu VX – výroba a skladování – se specifickým využitím

30% z plochy BI – bydlení v rodinných domech – městské a příměstské

ÚP Sezemice určil v území 20 zastavitelných lokalit – Z1 – 4, Z7 – 10, Z15, Z18, Z20, Z25, Z27, Z35, Z40, Z46, Z47, Z52, Z57 a přestavbovou plochu P3 k prověření územní studií. V současné době je pořízeno 10 územních studií. Územní studie slouží a budou sloužit jako územně plánovací podklad pro rozhodování v území. Lhůta pro vložení dat o pořízení a schválení možnosti jejich využití do evidence územně plánovací činnosti (zaregistrování) je územním plánem dána – a to do 10ti let od vydání ÚP Sezemice (tj. do 10/2020).

ÚP Sezemice nevymezuje plochy územních rezerv.

### ÚP Sezemice vymezuje veřejně prospěšné stavby WD1 – WD4 pro dopravní infrastrukturu:

WD1 – obchvat silnice I/36.

WD2 – obchvat silnice II/298 od křižovatky se stávající silnicí I/36 po napojení na navržený obchvat silnice I/36.

WD3 – obchvat silnice II/298 od odbočení u rybníka Labská po křižovatku se stávající silnicí I/36.

WD4 – silnice R35.

### Tabulka využití plnění zastavitelných ploch vymezených ÚP Sezemice:

Označení lokality	Funkční využití	Výměra (ha)	Využito	Zbývá využit (ha)	Poznámka
Z1	BI	10,6677	50%	5,3339	Stavební povolení na 50% zástavby
Z2	BI	5,4082	0 %	5,4082	
Z3	BI	2,6471	0 %	2,6471	
Z4	BV	5,0487	70 %	1,5146	3 RD Technická a dopravní infrastruktura na 70 %
Z6	BI	1,0928	0 %	1,0928	
Z7	BI	1,1850	85 %	0,1777	6 RD
Z8	BI	14,4233	25 %	10,8174	28 RD Územní rozhodnutí na technickou a dopravní infrastrukturu 10 % plochy
Z9	BI	26,0424	5 %	24,7403	6 RD
Z10	BI	20,1105	12,5 %	17,5967	20 RD
Z11	BI	2,6333	75 %	0,6583	15 RD
Z12	BI	0,3744	0 %	0,3744	
Z13	OV	0,9336	0 %	0,9336	

Z14	OS	0,5502	50 %	0,2751	Plochy pro sport a rekreaci
Z15	VL	11,3496	0 %	11,3496	
Z16	VL	5,2518	0 %	5,2518	
Z17	VL	1,3833	0 %	1,3833	
Z18	BI	9,9928	10 %	8,9928	4 RD
Z20	BI	2,9335	10 %	2,6335	3 RD
Z22	BI	0,2162	0 %	0,2162	
Z24	DS	3,4256	0 %	3,4256	
Z25	OS	2,0882	0 %	2,0882	
Z26	BI	3,9137	5 %	3,7137	2 RD
Z27	BV	1,9708	0 %	1,9708	
Z29	BV	0,4448	0 %	0,4448	
Z30	BV	1,8387	50 %	0,9193	6 RD
Z31	BV	0,3311	0 %	0,3311	
Z32	BV	0,7235	20 %	0,5788	1 RD
Z33	VZ	0,1569	100 %	0,0000	Manipulační plochy
Z34	BV	0,2930	0 %	0,2930	
Z35	BV	2,5484	0 %	2,5484	
Z36	BV	0,1906	0 %	0,1906	
Z37	BV	0,4926	0 %	0,4926	
Z38	SV	0,3160	0 %	0,3160	
Z39	BV	2,1637	7 %	2,0122	1 RD
Z40	BI	2,8539	0 %	2,8539	
Z41	OV	2,6140	0 %	2,6140	
Z42	SV	2,0971	0 %	2,0971	
Z43	BI	0,2953	100 %	0,0000	2 RD
Z44	BI	0,1682	0 %	0,1682	
Z45	BI	1,5120	0 %	1,5120	
Z46	BI	8,4252	10 %	7,5752	6 RD
Z47	BI	2,1532	10 %	1,9432	2 RD
Z48	X	6,6840	0 %	6,6840	
Z49	BI	1,5082	50 %	0,7541	6 RD
Z50	BV	0,7966	0 %	0,7966	
Z51	BI	0,3841	0 %	0,3841	
Z52	BV	2,4253	7 %	2,2555	
Z53a	BV	0,1913	0 %	0,1913	
Z53b	BV	0,2292	0 %	0,2292	
Z54	BV	1,8200	30 %	1,2740	5 RD
Z56	X	10,1587	0 %	10,1587	
Z57	BI	10,9162	0 %	10,9162	
Z58	RZ	1,2108	30 %	0,8475	Zahrádkářské chaty
Z59	RZ	4,3383	12 %	3,8177	Zahrádkářské chaty
P1	BI	0,4283	0 %	0,4283	
P2	BI	0,3943	0 %	0,3943	
P3	BI	4,1996	5 %	3,9696	
P4	BI	0,1729	0 %	0,1729	
P5	BI	0,1482	0 %	0,1482	
P6	BI	0,6311	0 %	0,6311	
P7	BV	0,8194	0 %	0,8194	
P8	VX	2,0438	0 %	2,0438	
P9	BI	0,8197	0 %	0,8197	
P10	VD	0,1604	0 %	0,1604	

P12	BI	0,1833	0 %	0,1833	
P14	BI	0,4920	0 %	0,4920	
P15	BI	0,5702	20 %	0,4561	1 RD
P16	BI	0,1697	0 %	0,1697	

### Shrnutí:

Rozvoj obce probíhá v souladu s vydaným ÚP Sezemice.

Zastavitelné plochy pro bydlení jsou územním plánem vymezeny v dostatečné míře, naplněnost ploch je cca 20% a není třeba vymezovat další rozvojové plochy bydlení. Vymezit nové zastavitelné plochy pro bydlení (viz požadavky obce - kapitola 4) lze pouze na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.

Zastavitelné plochy občanského vybavení naplněny nejsou.

Ze zastavitelných ploch výroby a skladování je naplněna pouze jedna plocha.

Plochy specifické, určené pro umístění fotovoltaických elektráren naplněny nejsou (naplněnost 0 %).

Zastavitelné plochy pro občanské vybavení včetně sportovišť jsou zaplněny z 5 %.

V souladu s novou výstavbou bude aktualizována hranice zastavěného území, resp. rozsah stabilizovaných ploch.

Na plochu Z1 je zpracována územní studie, na základě které bylo na část území vydáno stavební povolení. Je třeba uvést do souladu funkční využití ploch v územním plánu s touto územní studií, respektive s vydaným stavebním povolením.

### • VYHODNOCENÍ ZMĚN PODMÍNEK, NA ZÁKLADĚ KTERÝCH BYL ÚP VYDÁN:

Dne 1.1.2013 nabyla účinnosti novela stavebního zákona 183/2006 Sb. včetně jeho prováděcích předpisů. Dle bodu 4 Přejícná ustanovení Čl. II zákona č. 350/2012 Sb., kterým se mění zákon 183/2006 Sb. stanoví, že: „Části územně plánovací dokumentace, která podle zákona 183/2006 Sb., ve znění účinném ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona, nemohou být její součástí, se nepoužijí a při nejbližší aktualizaci nebo změně musí být z této dokumentace vypuštěny“.

Dále je nutno respektovat ustanovení novelizované prováděcí vyhlášky ke stavebnímu zákonu: „...pro každé 2 ha zastavitelných ploch bydlení, rekreace a občanského vybavení je nutno vymezit min. 1000 m<sup>2</sup> veřejného prostranství“.

Vzhledem k nabytí účinnosti územního plánu k 28.10.2010 a jeho I. změny k 24.3.2012, tedy před nabytím účinnosti novely stavebního zákona, není ÚP Sezemice s touto novelou v souladu.

Soulad s územně nadřazenou dokumentací kraje a s politikou územního rozvoje je součástí kap. c) – viz níže.

Bude uvedena v soulad výkresová a textová část ÚP (např. plocha P1)



## **Shrnutí:**

Na základě výše uvedených skutečností pořizovatel konstatuje, že ve sledovaném období nedošlo k zásadní změně podmínek, na základě kterých byl ÚP vydán. Při změně č.2 ÚP Sezemice je však nutno uvést územní plán v souladu s novelou stavebního zákona.

### **• VYHODNOCENÍ NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ**

Od doby vydání ÚP Sezemice nebyly zaznamenány při realizaci jednotlivých záměrů žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Vydaný územní plán vytváří předpoklady pro vyvážený rozvoj obce, zachovává jeho převážně obytnou funkci, přičemž jsou respektovány stávající kvality životního prostředí.

## **B. PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNÍM PLÁNU VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ**

V době vydání ÚP Sezemice byly v platnosti Územně plánovací podklady ORP Pardubice (dále jen ÚAP) zpracované v prosinci 2008. V době zpracování zprávy o uplatňování územního plánu je platná úplná 3. aktualizace ÚAP z roku 2014.

Dle ÚAP je město Sezemice na základě vyhodnocení vyváženosti územních podmínek zařazena do skupiny C – rozvíjející se menší město s několika připojenými obcemi, s dobrou dopravní dostupností, ležící v zemědělské krajině. Celkově přiměřený nárůst počtu obyvatel, nižší průměrný věk, vyšší vzdělanost, zájem o bydlení (Veská, Počaply, Sezemice), nižší nezaměstnanost, dojíždění za prací, vzděláním a vyšší vybaveností. Spádové město pro okolní obce. V částech města mimo Sezemice je minimální občanské vybavení, horší dostupnost, minimum pracovních příležitostí. Celkově jsou dobré pilíře sociální a ekonomický, přírodní pilíř je oslabený.

### **• PROBLÉMY K ŘEŠENÍ:**

- Průjezd Sezemice, hluková zátěž ze silniční dopravy
- Střet obchvatu Sezemice s ÚSES
- Střet zastavitelného území s třídou ochrany půdy 1 nebo 2
- Monokulturní, bezlesá zemědělská krajina
- Oblasti s převahou nefunkčních prvků ÚSES
- Střet se zastavitelného území s ochranným pásmem VVN
- Střet obchvatu Sezemice s ochranným pásmem VTL plynu
- Slévání obcí
- Nevhodný směr rozvoje směrem k obchvatu Sezemice
- Nesoulad prvků ÚSES

## **C. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM**

### **• POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE (1. AKTUALIZACE PÚR ČR)**

1. aktualizace Politiky územního rozvoje ČR byla projednána vládou ČR a schválena usnesením vlády č. 276 ze dne 15.4.2015.

Dle PÚR ČR ve znění 1. aktualizace se řešené území nachází v rozvojové oblasti OB4 – rozvojová oblast Hradec Králové/Pardubice a v rozvojové ose OS9 Hradec Králové/Pardubice. Řešeným územím prochází trasa R35. Po toku řeky Labe je vyznačen koridor VD6 (vymezení: Labe, úsek Kunětice- Opatovice nad Labem).

Územní plán řadí předmětné území do rozvojové oblasti OB4, dále do rozvojové osy OS9 Hradec Králové/Pardubice. Územní plán vymezuje trasu R35 jako veřejně prospěšnou stavbu WD4. Územní ochrana – koridor VD6 není v územním plánu vymezena. Dle ZÚR bude územní ochrana tohoto úseku řešena až na základě prověřené potřeby ze strany Ministerstva dopravy.

Z hlediska rozvojových záměrů nadmístního významu (plochy a koridory pro stavby dopravní a technické infrastruktury), z hlediska regionálních a nadregionálních systémů ekologické stability a z hlediska limitů využití území nadmístního významu nevyplývá ze schválené PÚR ČR ve znění 1. aktualizace pro řešené území žádný nový požadavek, který by významně ovlivnil stanovenou koncepci rozvoje obce.

ÚP Sezemice respektuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou stanoveny v PÚR ČR ve znění 1. aktualizace.

#### • **ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÁ KRAJEM (ZÚR PK)**

V době zpracování územního plánu byla závazná územně plánovací dokumentace – Zásady územního rozvoje Pardubického kraje - ZÚR PK 2010, vydaná 26. 4. 2010, s nabytím účinnosti dne 15. 6. 2010. V době zpracování zprávy o uplatňování je platná aktualizace č.1 ZÚR PK.

Územní plán vymezil dle ZÚR PK v území nadregionální biokoridor NRBK K73, nadregionální biokoridor NRBK 74, Regionální biocentrum 967 Halda, regionální biokoridor 1271 – Loučná a lokální biokoridor podél potoka Ředička.

Dále ÚP vymezil jako veřejně prospěšné stavby koridor silnice R35 a přeložku silnice I/36.

Územní plán vymezuje a respektuje trasu VVTL plynovodu DN 500 PN63 – Olešná – Náchod.

Územní ochrana pro koridor VD6 vymezená v PÚR ČR bude řešena až na základě prověřené potřeby ze strany Ministerstva dopravy.

Územní plán řadí předmětné území do krajiny zemědělské s vyšší mírou urbanizace a dále respektuje limity nadmístního významu (evropsky významná lokalita- tok řeky Labe, osa biokoridorů NRBK K73, ochranná zóna biokoridoru nadregionálního významu, nadzemní elektrické vedení VVN 110 kV, plynovod VTL a VVTL, regulační, ochranné pásmo nemovité národní památky Státní hrad Kunětická hora).

#### **Nový úkol plynoucí z aktualizace č.1 ZÚR PK:**

- pro řešené území nevyplývá žádný nový úkol

Z hlediska rozvojových záměrů nadmístního významu (plochy a koridory pro stavby dopravní a technické infrastruktury), z hlediska regionálních a nadregionálních systémů ekologické stability a z hlediska limitů využití území nadmístního významu nevyplývá ze schválené aktualizace č.1 ZÚR PK pro řešené území žádný nový požadavek, který by významně ovlivnil stanovenou koncepci rozvoje obce.

#### **Shrnutí:**

Z výše uvedeného lze konstatovat, že ÚP Sezemice není v rozporu s platnými vydanými dokumenty PÚR ČR ve znění 1. aktualizace a ZÚR PK včetně její aktualizace č.1.

#### D. PROKÁZÁNÍ NEMOŽNOSTI VYUŽÍT VYMEZENÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH PODLE § 55 ODS. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Pro rozvoj města Sezemice územní plán vymezuje dostatek zastavitelných ploch. Potřebné záměry výstavby umožňují jak zastavitelné plochy územního plánu, tak plochy (proluky) v rámci zastavěného území.

Územní plán v odůvodnění vyhodnotil zastavitelné plochy pro bydlení pro potřeby obce takto:

- vymezená plocha pro bydlení daná územním plánem..... 161,4849 ha
- zastavěnost pozemků ve sledovaném období (pořizovatel).....29,7714 ha

Z výše uvedeného vyplývá, že zastavěnost pozemků ve vymezených zastavitelných plochách pro bydlení je cca 20 %, plochy pro bydlení jsou tedy navrženy dostatečně.

V územním plánu jsou vymezeny plochy se specifickým využitím, které nejsou vůbec naplněny. Z uvedeného vyplývá možnost prověření potřeby takto vymezených ploch.

Dle § 55 odst.4 stavebního zákona lze další zastavitelné plochy vymezit pouze na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.

Předložené požadavky obce (soupis požadavků je obsahem příložených pokynů) mimo jiné týkají prověření vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení (v menší míře), změně využití zastavitelných ploch se specifickým využitím na bydlení, a vymezení nových ploch pro občanskou vybavenost navazující na přeložku I/36.

Jedním z požadavků obce je i prověření změn funkčního využití plochy Z 26 dle zpracované urbanistické studie.

Z vyhodnocení územního plánu dále vyplývá prověření změn funkčního využití ploch zastavitelné lokality Z1 dle zpracované a zaregistrované územní studie.

Na základě výše uvedeného projektant posoudí a prověří navržené záměry tak, aby výsledný návrh byl v souladu s § 55 odst.4 stavebního zákona, vyhodnotí účelné využití zastavěného území i vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch dle § 53 odst. 5 písm. f), v souladu se zájmy chráněnými zemědělským půdním fondem a s ohledem na udržitelný rozvoj území.

#### E. POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU V ROZSAHU ZADÁNÍ ZMĚNY

Na základě požadavků obce ohledně pořízení změny č.2 ÚP Sezemice obsahující 11 požadavků na prověření záměrů v území, jsou zpracovány „POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU SEZEMICE“ v rozsahu zadání změny. V těchto pokynech jsou zpracovány závěry ze zprávy o uplatňování včetně zpracování požadavků obce na prověření předložených záměrů v území. Pokyny jsou součástí zprávy o uplatňování, jsou obsahem přílohy kapitoly 4.

**F. POŽADAVKY A PODMÍNKY PRO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ (§ 19 Odst. 2 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POKUD JE POŽADOVÁNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ NEBO NELZE VYLOUČIT VÝZNAMNÝ NEGATIVNÍ VLIV NA EVROPSKY VÝZNAMNOU LOKALITU NEBO PTAČÍ OBLAST**

Na území obce Sezemice se nachází evropsky významná lokalita ptačí oblast podél řeky Labe. Tato oblast leží na okraji řešeného území. Z požadavků obce vyplývají záměry na vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení, občanskou vybavenost a vymezení cyklostezek jako veřejně prospěšných staveb. Tyto záměry nemohou ovlivnit evropsky významnou lokalitu ptačí oblast a nemají vliv na udržitelný rozvoj území.

**G. POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU, JE-LI ZPRACOVÁNÍ VARIANT VYŽADOVÁNO**

Variantní řešení není požadováno.

**H. NÁVRH NA POŘÍZENÍ NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU, POKUD ZE SKUTEČNOSTI UVEDENÝCH POD PÍSMENY A) AŽ D) VYPLYNE POTŘEBA ZMĚNY, KTERÁ PODSTATNĚ OVLIVŇUJE KONCEPCI ÚZEMNÍHO PLÁNU**

Návrh na pořízení nového ÚP se nepodává, neboť ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá, že předpokládané změny nejsou takového rozsahu, aby měly významný vliv na koncepci územního plánu. Změna č.2 ÚP Sezemice vyplývá na základě žádosti o pořízení a předložených požadavků na prověření změn v území.

**I. POŽADAVKY NA ELIMINACI, MINIMALIZACI NEBO KOMPENZACI NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, POKUD BYLY VE VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ZJIŠTĚNY**

Požadavky nejsou uváděny, v rámci vyhodnocení uplatňování územního plánu nebyly negativní dopady na udržitelný rozvoj zjištěny.

**J. NÁVRH NA AKTUALIZACI ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE**

V rámci projednávání zprávy o uplatňování nebyl uplatněn žádný návrh na aktualizaci ZÚR PK.

### **3. ZÁVĚR**

Zpráva o uplatňování Územního plánu Sezemice byla dle § 55 odst. 1 stavebního zákona v platném znění projednána s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi a veřejností. Projednaná a upravená zpráva o uplatňování je předložena Zastupitelstvu města Sezemice ke schválení.

## **4. POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY Č.2 ÚP SEZEMICE**

( dále jen „pokyny“)

### **A. ZÁKLADNÍ ÚDAJE**

- **POŘÍZENÍ ZMĚNY Č.2 ÚP SEZEMICE (DÁLE JEN „ZMĚNA“):**

Městský úřad Sezemice eviduje 11 požadavků na posouzení záměrů v rámci změny územního plánu. Požadavky jsou na základě ustanovení § 46 odst.2 stavebního zákona zahrnuty do pokynů pro zpracování změny.

Změna ÚP zahrnuje rovněž požadavky vyplývající z návrhu zprávy o uplatňování.

#### **Pořizovatel územního plánu**

Městský úřad Sezemice, odbor stavebního úřadu a územního plánování dle § 5 odst. 2 a § 6 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavením řádu (dále jen „pořizovatel“).

#### **Určený zastupitel**

Zastupitelstvo obce Sezemice schválilo ve smyslu ustanovení § 6 odst. 5 písm. f) stavebního zákona usnesením č. 4/2014 ze dne 6.10.2014 starostu města Sezemice, pana Martina Staňka jako určeného zastupitele, který bude spolupracovat s pořizovatelem Změny ÚP.

#### **Katastrální území**

Správní území je tvořeno sedmi katastrálními územími (k.ú. Sezemice nad Loučnou, Počaply nad Loučnou, Kladina, Lukovna, Dražkov, Velké koloděje a Veská) a zabírá rozlohu 2 215 ha.

#### **Širší vztahy**

Území je ovlivněno rozvojovou dynamikou krajských měst - Pardubic a Hradce Králové. Město leží cca 4 km od města Pardubice.

Obec náleží do správního území obce s rozšířenou působností Pardubice. Správní území je tvořeno sedmi katastrálními územími (k.ú. Sezemice nad Loučnou, Počaply nad Loučnou, Kladina, Lukovna, Dražkov, Velké koloděje a Veská) a zabírá rozlohu 2 215 ha.

Sousedními obcemi jsou města Pardubice a Dašice, obce Kunětice, Němčice, Dříteč, Choteč, Rokytno, Časy a Lány u Dašic.

K 30.6.2015 mělo město 3616 obyvatel.

Město Sezemice je součástí mikroregionu Svazek obcí Loučná. Společné plány se týkají zejména řešení cyklistických stezek a odkanalizování obcí.

## **OBSAH POKYŇŮ:**

- 1. POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, VYJÁDŘENÉ ZEJMÉNA V CÍLECH ZLEPŠOVÁNÍ DOSAVADNÍHO STAVU, VČETNĚ ROZVOJE OBCE A OCHRANY HODNOT JEJÍHO ÚZEMÍ, V POŽADAVCÍCH NA ZMĚNU CHARAKTERU OBCE, JEJÍHO VZTAHU K SÍDELNÍ STRUKTUŘE A DOSTUPNOSTI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY; TYTO POŽADAVKY LZE DLE POTŘEBY DÁLE UPŘESNIT A DOPLNIT V ČLENĚNÍ NA:**
  - A. POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE
  - B. POŽADAVKY NA ROZVOJ OBCE A OCHRANU HODNOT JEJÍHO ÚZEMÍ
  - C. POŽADAVKY NA URBANISTICKOU KONCEPCI, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A NA PROVĚŘENÍ MOŽNÝCH ZMĚŇ, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH
  - D. POŽADAVKY NA KONCEPCI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ USPOŘÁDÁNÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A MOŽNOSTI JEJÍCH ZMĚŇ
  - E. POŽADAVKY NA KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A NA PROVĚŘENÍ MOŽNÝCH ZMĚŇ, VČETNĚ PROVĚŘENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VHODNÉ VYLOUČIT UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA
- 2. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT**
- 3. POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO**
- 4. POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI**
- 5. PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ**
- 6. POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ**

## 7. POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

### Použité zkratky:

V textové části zadání územního plánu jsou použity následující zkratky:

BPEJ	- bonitovaná půdně ekologická jednotka
ČOV	- čistírna odpadních vod
ČSN	- česká státní norma
ČSÚ	- Český statistický úřad
DKM	- digitální katastrální mapa
DN	- dimenze potrubí
CHLÚ	- chráněné ložiskové území
KN	- katastr nemovitostí
KPÚ	- komplexní pozemkové úpravy
k.ú.	- katastrální území
KÚ	- krajský úřad
LBK, RBK, NRBK	-lokální biokoridor, regionální biokoridor, nadregionální biokoridor
NRBC	- nadregionální biocentrum
NN, VN, VVN	- nízké, vysoké, velmi vysoké napětí
OP	- ochranné pásmo
ORP	- obec s rozšířenou působností
PUPFL	- pozemky určené k plnění funkce lesa
PÚR	- Politika územního rozvoje ČR 2008
RD	- rodinný dům
STL, VTL, VVTL	- středotlaký, vysokotlaký a velmi vysokotlaký (plynovod)
SZ	- stavební zákon
TS	- elektrická transformační stanice (trafostanice)
ÚAN	- území s archeologickými nálezy

ÚAP	- územně analytické podklady
ÚP	- územní plán
ÚPD	- územně plánovací dokumentace
ÚPSÚ	- územní plán sídelního útvaru
ÚSES	- územní systém ekologické stability
VKP	- významný krajinný prvek
VUSS	- Vojenská ubytovací a stavební správa
ZPF	- zemědělský půdní fond
ZÚ	- zastavěné území
ZÚR	- Zásady územního rozvoje Pardubického kraje
KrÚ Pk	- Krajský úřad Pardubického kraje
SEA	- vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí
VPS	- veřejně prospěšná stavba
VPO	- veřejně prospěšné opatření



**1. POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, VYJÁDRĚNÉ ZEJMÉNA V CÍLECH ZLEPŠOVÁNÍ DOSAVADNÍHO STAVU, VČETNĚ ROZVOJE OBCE A OCHRANY HODNOT JEJÍHO ÚZEMÍ, V POŽADAVCÍCH NA ZMĚNU CHARAKTERU OBCE, JEJÍHO VZTAHU K SÍDELNÍ STRUKTUŘE A DOSTUPNOSTI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY V ČLENĚNÍ NA:**

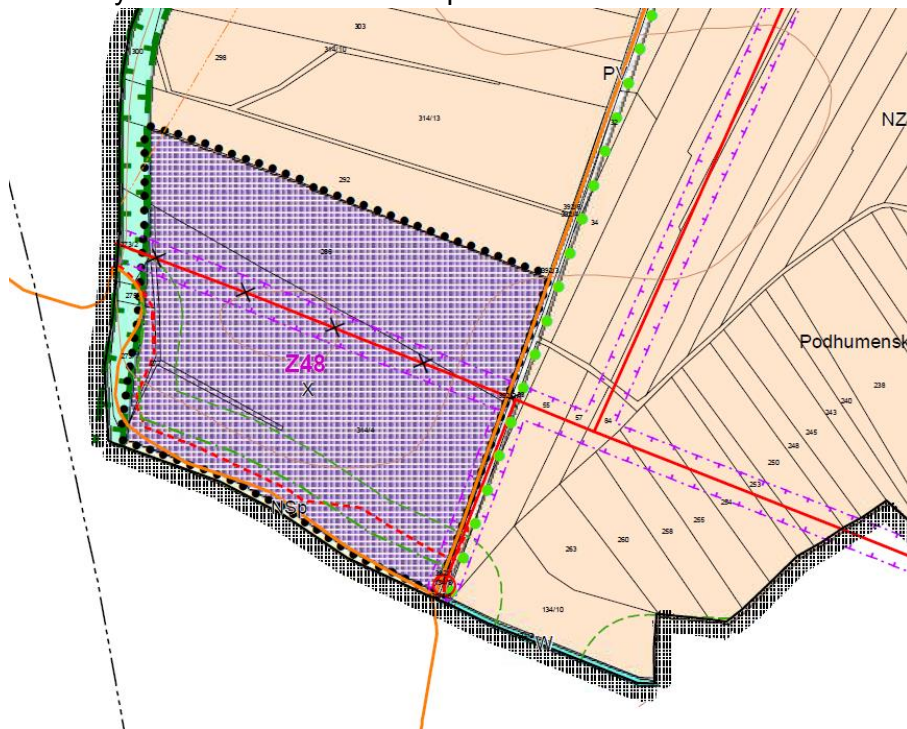
**A. POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE:**

**• POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ:**

- aktualizovat hranici zastavěného území dle stávající skutečnosti a v souladu se stavebním zákonem
- prověřit řešení ÚP Sezemice ve vztahu k bodu 4 Přejícná ustanovení Čl. II zákona č. 350/2012 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., který stanoví, že „Části územně plánovací dokumentace, které podle zákona č. 183/2006 Sb., ve znění účinném ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona, nemohou být její součástí, se nepoužijí a při nejbližší aktualizaci nebo změně musí být z této dokumentace vypuštěny“,
- respektovat ustanovení novelizované prováděcí vyhlášky ke stavebnímu zákonu: „...pro každé 2 ha zastavitelných ploch bydlení, rekreace a občanského vybavení je nutno vymezit min. 1000 m<sup>2</sup> veřejného prostranství“,
- prověřit soulad výkresové a textové části ÚP (např. plocha P1)
- prověřit změny funkčního využití ploch zastavitelné lokality Z1 a navazující plochy dle zpracované a zaregistrované územní studie.

**• POŽADAVKY MĚSTA SEZEMICE:**

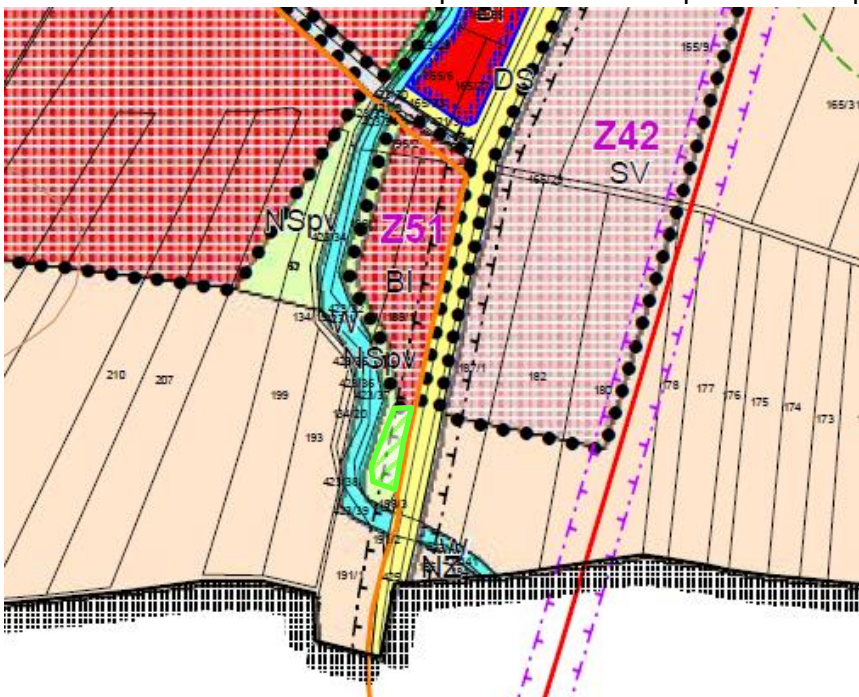
- prověřit změnu funkčního využití plochy Z48 z plochy specifické na plochu bydlení v rodinných domech – městské a příměstské



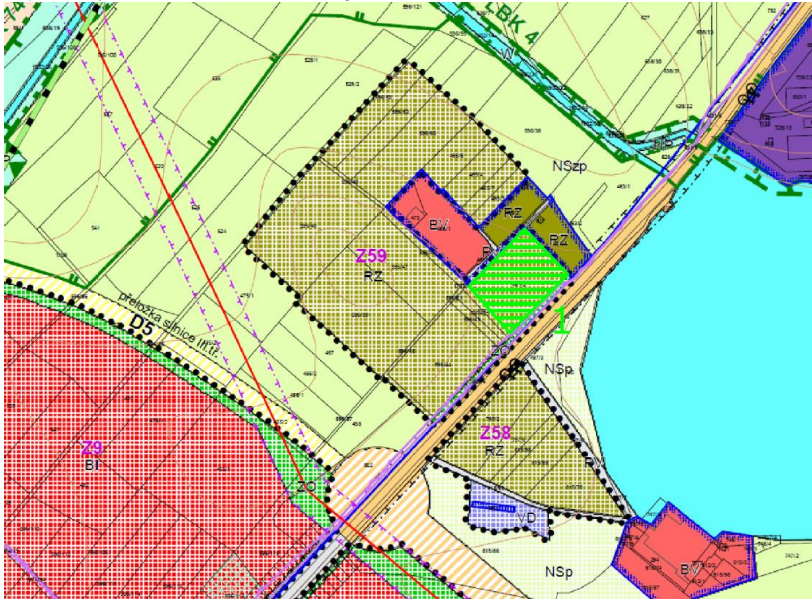
- prověřit změnu funkčního využití pozemku p.č. 288, k.ú. Počaply nad Loučnou z plochy rekreace na plochách přírodního charakteru na plochu bydlení v rodinných domech – městské a příměstské



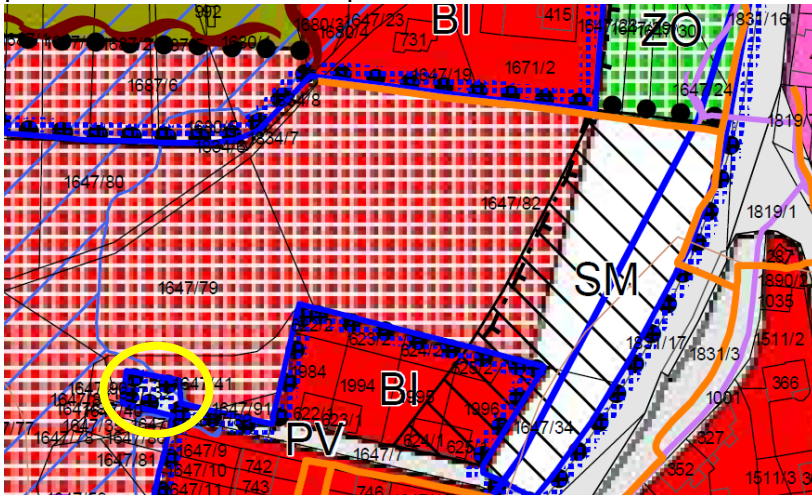
- prověřit změnu funkčního využití části pozemku p.č. 188/1, k.ú. Veská z plochy nezastavitelného území smíšené přírodní a vodohospodářské na plochu zeleň soukromá



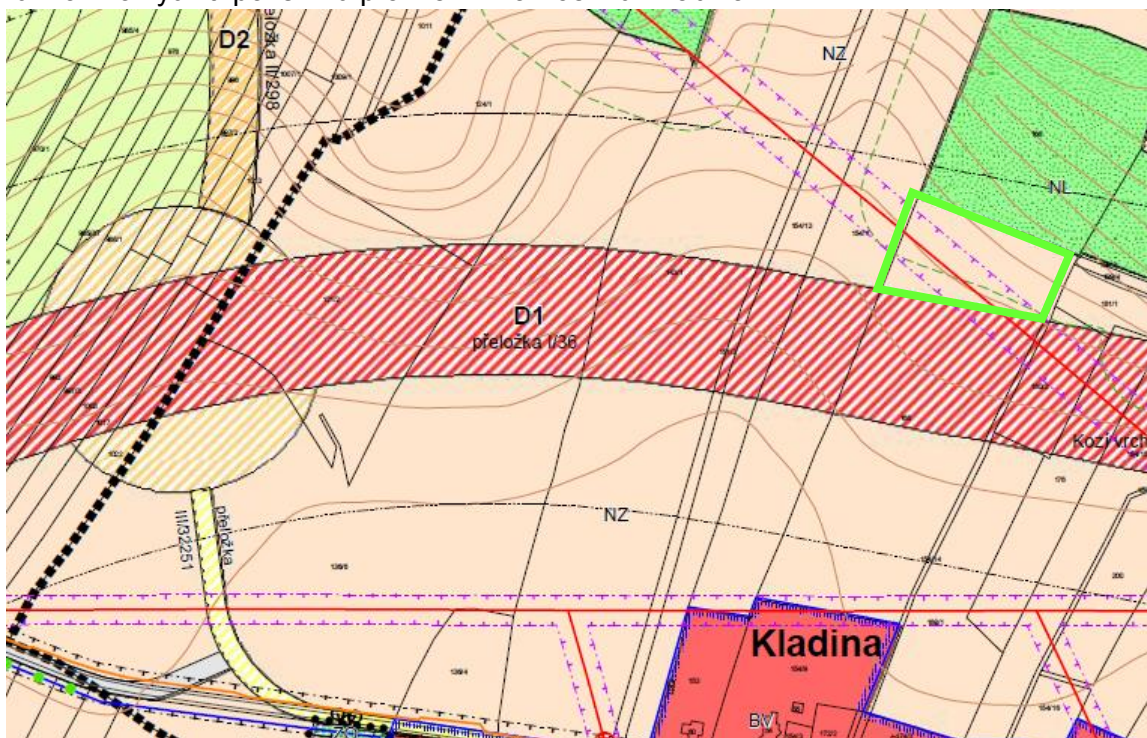
- prověřit změnu funkčního využití části pozemku p.č. 461/2, k.ú. Sezemice nad Loučnou z plochy zahrádkové osady na plochu staveb pro rodinnou rekreaci



- prověřit hranici a funkční uspořádání ploch Z26 a navazující plochy PV – plochy veřejných prostranství ve vazbě na zpracovanou urbanistickou studii na zastavitelnou plochu Z26



- prověřit redukci zastavitelných ploch vymezených pro specifickou funkci – umístění fotovoltaických elektráren (především plocha Z56),
- prověřit vymezení cyklostezky Sezemice - Dražkov dle aktuálních podkladů, prověřit její vymezení jako VPS,
- prověřit vymezení cyklostezky Sezemice – Kladina – Velké Koloděje – Malé Koloděje dle aktuálních podkladů, prověřit její vymezení jako VPS,
- prověřit vymezení cyklostezky Sezemice - Veská dle aktuálních podkladů, prověřit její vymezení jako VPS,
- prověřit trasu a šířku koridoru VVTL Olešná – Náchod, jeho ochranná a bezpečnostní pásma ve vazbě na navazující funkční plochy,
- prověřit změnu funkčního využití pozemků p.č. 154/14 a 168, k.ú. Kladina z plochy nezastavěného území na plochu občanské vybavenosti specifické (občanská vybavenost využívající vazbu na silnici I/36), prověřit umístění křížení přeložky I/36 a přeložky II/298 a podmínky pro využití ploch dopravní infrastruktury – silniční ve vazbě na změnu funkčního využití pozemků p.č. 154/14 a 168 k.ú. Kladina.



### Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR ve znění 1. aktualizace (dále jen „PÚR ČR):

1. aktualizace Politiky územního rozvoje ČR byla projednána vládou ČR a schválena usnesením vlády č. 276 ze dne 15.4.2015.

Dle PÚR ČR ve znění 1. aktualizace se řešené území nachází v rozvojové oblasti OB4 – rozvojová oblast Hradec Králové/Pardubice a v rozvojové ose OS9 Hradec Králové/Pardubice. Řešeným územím prochází trasa R35. Po toku řeky Labe je vyznačen koridor VD6 (vymezení: Labe, úsek Kunětice- Opatovice nad Labem).

Územní plán řadí předmětné území do rozvojové oblasti OB4, dále do rozvojové osy OS9 Hradec Králové/Pardubice. Územní plán vymezuje trasu R35 jako veřejně prospěšnou stavbu WD4. Územní ochrana – koridor VD6 není v územním plánu vymezena. Dle ZÚR bude územní ochrana tohoto úseku řešena až na základě prověřené potřeby ze strany Ministerstva dopravy.

Z hlediska rozvojových záměrů nadmístního významu (plochy a koridory pro stavby dopravní a technické infrastruktury), z hlediska regionálních a nadregionálních systémů ekologické stability a z hlediska limitů využití území nadmístního významu nevyplývá ze schválené PÚR ČR ve znění 1. aktualizace pro řešené území žádný nový požadavek, který by významně ovlivnil stanovenou koncepci rozvoje obce.

ÚP Sezemice respektuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou stanoveny v PÚR ČR ve znění 1. aktualizace.

Změna č.2 ÚP Sezemice (dále jen "změna ÚP") bude zpracována v souladu s prioritami PUR ČR ve znění 1. aktualizace a bude respektovat zejména tyto požadavky:

- ochrana a rozvoj přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území
- zachování rázu jedinečné kulturní krajiny, která je výrazem identity území, jeho historie a tradice
- komplexnost řešení před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území
- ochrana biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí (respektování územních systémů ekologické stability, zajištění ekologických funkcí krajiny, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny)
- vytváření podmínek pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytváření podmínek pro využití přírodních zdrojů
- zachování souvislých pásů nezastavěného území, způsobilých pro nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny
- vytváření podmínek pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu, při zachování a rozvoji hodnot území
- vytváření podmínek pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví
- vytváření podmínek pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody
- vytváření podmínek pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury
- využívání regionálních seskupení (klastřů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje
- zohledňování nároků dalšího vývoje území, požadování jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu, které je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru.

**Při navrhování a posuzování záměrů na změny v území je nutno sledovat:**

- rozvoj veřejné infrastruktury při současném respektování hodnot území
- účelnou organizaci materiálových toků a nakládání s odpady, ochranu a využití rekreačního potenciálu krajiny.

Úkolem pro územní plánování v rámci změny ÚP je umožnit intenzivní využívání území v souvislosti s rozvojem veřejné infrastruktury za podmínek stanovených v nadřazených územně plánovacích dokumentacích.

Změna ÚP bude v souladu s PÚR ČR ve znění 1. aktualizace.

- **POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z AKTUALIZACE Č.1 ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE PK (DÁLE JEN „ZÚR PK“):**

- pro řešené území nevyplývá žádný nový požadavek z aktualizace č.1 ZÚR PK, který by významně ovlivnil stanovenou koncepci rozvoje obce.
- územní plán vymezil dle ZÚR PK v území nadregionální biokoridor NRBK K73, nadregionální biokoridor NRBK 74, Regionální biocentrum 967 Halda, regionální biokoridor 1271 – Loučná a lokální biokoridor podél potoka Ředička.
- dále ÚP vymezil jako veřejně prospěšné stavby koridor silnice R35 a přeložku silnice I/36.
- územní plán vymezuje a respektuje trasu VVTL plynovodu DN 500 PN63 – Olešná – Náchod.
- územní ochrana pro koridor VD6 vymezená v PÚR ČR bude řešena až na základě prověřené potřeby ze strany Ministerstva dopravy.
- územní plán řadí předmětné území do krajiny zemědělské s vyšší mírou urbanizace a dále respektuje limity nadmístního významu (evropsky významná lokalita- tok řeky Labe, osa biokoridorů NRBK K73, ochranná zóna biokoridoru nadregionálního významu, nadzemní elektrické vedení VVN 110 kV, plynovod VTL a VVTL, regulační, ochranné pásmo nemovité národní památky Státní hrad Kunětická hora).
- V územním plánu zpřesnit dle čl. 123 ZÚR Pk zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich, které jsou stanoveny pro krajinu lesozemědělskou v čl. 131, pro krajinu zemědělskou v čl. 133 a pro krajinu sídelní v čl. 135 ZÚR Pk.
- Vymezit a zpřesnit nadregionální biokoridor K73 (na toku Loučné) v návaznosti na vymezení v Územním plánu Kuněticko. Zpřesněný koridor vymezit jako veřejně prospěšné opatření v souladu s čl. 147 ZÚR Pk.

**Změna ÚP bude pořízena v souladu se ZUR PK a s jejími prioritami. Tímto bude přispívat k:**

- vytváření podmínek pro vyvážený rozvoj kraje, založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje (udržitelný rozvoj území)
- vytváření podmínek pro zachování a rozvíjení polycentrické struktury osídlení kraje
- zachování přírodních hodnot, biologické rozmanitosti a ekologicko-stabilizační funkce krajiny a na ochranu pozitivních znaků krajinného rázu
- ochraně obyvatel před zdravotními riziky z narušené kvality prostředí, zejména ve vztahu k vysoké zátěži hlukem, škodlivými látkami v ovzduší a znečišťování povrchových vod využívaných ke koupání
- rozvoji aktivit cestovního ruchu, turistiky a rekreace
- uplatnění mimo-produkční funkce lesů s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území
- rozvíjení systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti, soustav zásobování energiemi a vodou. Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do nejméně konfliktních lokalit
- 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.

**Změna ÚP bude přispívat k naplňování zásad pro usměrňování územního rozvoje kraje, a to zejména v oblastech:**

- respektování prvků přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území
- dotváření krajiny s cílem zvýšení její estetické hodnoty a ekologické stability.

Při zpracování změny ÚP Sezemice je nutno respektovat obecné priority územního plánování uvedené v aktualizaci č.1 ZÚR PK, respektovat zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území.

Požadavky vyplývající z Územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Pardubice (dále jen „ÚAP“):

Z územně analytických podkladů Pardubického kraje, které byly aktualizovány k datu 31.12.2014, jsou problémy určené k řešení v územně plánovacích dokumentacích obsaženy v územně analytických podkladech obce s rozšířenou působností Pardubice.

**Z aktualizace k datu 31. 12. 2014 pro řešení změny ÚP vyplývají následující požadavky:**

**Respektovat limity využití území (údaje o území):**

- A008 - Nemovité kulturní památky, kostel Nejsvětější Trojice, socha sv. Jana Nepomuckého, měšťanské domy č.p. 63, 92, 94, 98, 438 Sezemice, akvadukty na Zmínce a Zadní Lodrantce, krucifix při zvoničce Veská, Počápský kanál (Halda)
- A009 - OP NKP hradu Kunětická Hora
- A016 - Území s archeologickými nálezy
- A018 - Místa krajin. rázu Spočil - Zmínný, Niva Labe, Staré rybníky - usazovací Nádrže (na J a Z okraji území)
- A021 - Prvky ÚSES
- A023 - VKP ze zákona
- A031 - Přírodní památka Vesecký kopec
- A034 - NATURA 2000 EVL Niva Labe (na Z okraji území)
- A040 - Vzdálenost 50 m od okraje lesa
- A041 - Zemědělská půda tř. ochrany 1 a 2 (okrajově v nivě Labe a Loučné)
- A043 - Investice do půdy, odvodnění
- A048 - Rybník Labská SV od Sezemice a drobné vodní plochy v jednotlivých částech obce
- A050 - Záplava Q100, Q20, Q5 z řek Loučná a Labe
- A051 - Aktivní záplavová zóna
- A058 - Chráněné ložiskové území (okrajově) cihlářská surovina Časy
- A064 - Staré ekologické zátěže, bývalé skládky Lukovna a Počaply
- A069 - ČOV Veská a přečerpávací stanice odpadních vod Počaply
- A071 - Malá vodní elektrárna Počaply
- A072 - OP elektrických stanic
- A073 - OP elektrických vedení
- A074 - OP a BP regulační stanice plynu
- A075 - OP a BP plynovodů

- A081 - Stožár GSM mobil. operátora
- A082 - Radiové paprsky RR spojů
- A090 - OP silnice I. tř.
- A091 - OP silnice II. tř.
- A092 - OP silnice III. tř.
- A093 - Účelové komunikace Povodí Labe Počaply a Dražkov
- A102 - OP letiště Pardubice
- A103 - OP leteckých radiolokátorů
- A106 - Samostatné stezky pro pěší a cyklo Pardubice - Sezemice a Počaply - Kunětice
- A109 - Vymezené zóny havarijního plánování kolem VTL plynovodů, silnic I. a II. tř., a kolem železnice
- A113 - OP dvou hřbitovů Sezemice
- A114 - Vymezené území MOČR, OP letiště, OP letištního radiolokátoru; OP pozorovacího vrtu VP310 ČHMÚ
- A119 - Migračně významné území dle AOPK (okrajově Dražkov)

Vysvětlivky:

A016 – pořadové číslo údaje o území dle ÚAP ORP

Údaje o území z dokumentu ÚAP ORP poskytne v souladu s § 27 odst. 3 stavebního zákona, jako podklad pro projektanta změny ÚP, odbor hlavního architekta, Magistrátu města Pardubic.

### **Vyhodnocení vyváženosti:**

Město Sezemice na základě vyhodnocení vyváženosti územních podmínek zařazena do skupiny C – rozvíjející se menší město s několika připojenými obcemi, s dobrou dopravní dostupností, ležící v zemědělské krajině. Celkově přiměřený nárůst počtu obyvatel, nižší průměrný věk, vyšší vzdělanost, zájem o bydlení (Veská, Počaply, Sezemice), nižší nezaměstnanost, dojíždění za prací, vzděláním a vyšší vybaveností. Spádové město pro okolní obce. V částech města mimo Sezemice je minimální občanské vybavení, horší dostupnost, minimum pracovních příležitostí. Celkově jsou dobré pilíře sociální a ekonomický, přírodní pilíř je oslabený.

### **Záměry na provedení změn v území:**

- Plochy a koridory pro prvky ÚSES
- El. podzemního vedení ČEZ
- Trasa VVTL plynovodu
- Koridor pro silnici R35 (okrajově ve V části)
- Koridor I/36 pro obchvat Sezemice, přeložka I/2 Pardubičky – Sezemice
- Přeložka silnice II/298
- Zastavitelné plochy
- Infrastruktura k rozvojovým ploch
- Koridor pro splavnění Labe ze ZÚR



V ÚAP byla provedena formulace problémů vyváženosti územních podmínek pro město Sezemice na základě posouzení různých dat. Výsledkem hodnocení je především formulování problémů k řešení v územně plánovací dokumentaci.

#### **Problémy k řešení:**

- Průjezd Sezemicemi, hluková zátěž ze silniční dopravy
- Střet obchvatu Sezemic s ÚSES
- Střet zastavitelného území s třídou ochrany půdy 1 nebo 2
- Monokulturní, bezlesá zemědělská krajina
- Oblasti s převahou nefunkčních prvků ÚSES
- Střet se zastavitelného území s ochranným pásmem VVN
- Střet obchvatu Sezemic s ochranným pásmem VTL plynu
- Slévání obcí
- Nevhodný směr rozvoje směrem k obchvatu Sezemic
- Nesoulad prvků ÚSES

Změna ÚP bude respektovat rozbor udržitelného rozvoje území dle ÚAP (tj. sociální soudržnost společenství obyvatel, hospodářské podmínky, podmínky pro příznivé životní prostředí).

Cílem pro územní plánování z hlediska udržitelného rozvoje území pro ORP Pardubice je v první etapě zastavit zhoršování, stabilizovat a v další etapě postupně zvyšovat ekologickou stabilitu území, zejména:

- nerozšiřovat sídlo za hranice současně vymezených zastavitelných území (dle § 55, odst. 4 zák. 183/2006 Sb.),
- chránit území hranic sídla ve styku s volnou krajinou; neprovádět změny funkčního využití ploch ze zeleně všech druhů, lesů a zemědělské půdy na jiné funkce (dle zák. 334/1992 Sb., zák. 114/1992 Sb. a zák. 460/2004 Sb. a zák. 289/1995 Sb.), s výjimkou VPS,
- chránit všechny stávající prvky krajiny (dle zák. 114/1992 Sb. a zák. 460/2004 Sb.), respektovat všechny prvky ÚSES (dle zák. 114/1992 Sb.),
- zajistit účinnou spolupráci obcí při společném řešení veřejné infrastruktury a při posilování rekreačního potenciálu krajiny,
- zpřístupnit volnou krajinu pro rekreační využití.

#### **Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce – shrnutí:**

Koncepce rozvoje území Města Sezemice stanovená platným územním plánem bude respektována a její možné doplnění bude navrženo v souladu s principy udržitelného rozvoje území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a sociální soudržnost obyvatel, v souladu s cíli a úkoly územního plánování. Koncepce bude nadále respektovat priority, úkoly a zásady stanovené v Politice územního rozvoje ve znění 1. aktualizace a v aktualizaci č.1 Zásad územního rozvoje Pardubického kraje a zjištění o stavu a vývoji území dle územně analytických podkladů. Změna ÚP bude koordinována s územně plánovacími dokumentacemi sousedních obcí. Další požadavky vyplývající z výše uvedených dokumentů jsou uvedeny v následujících kapitolách zadání.

#### **B. POŽADAVKY NA ROZVOJ OBCE A OCHRANU HODNOT JEJÍHO ÚZEMÍ:**

Rozvoj území obce bude řešen v souladu s principy udržitelného rozvoje území, tj. s vyrovnaností všech tří pilířů: životního prostředí, hospodářského rozvoje a sociální soudržnosti, dále v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, s územně

plánovacími dokumentacemi sousedních obcí, z územně analytickými podklady, limity v území a se všemi dalšími podmínkami v území.

- **POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ OBCE S ROZŠÍŘENOU PŮSOBNOSTÍ PARDUBICE:**

**Při řešení změny ÚP budou respektovány hodnoty v území, které jsou stanoveny v ÚAP (údaje o území):**

A003 - Občanské vybavení

A008 - Nemovité kulturní památky, kostel Nejsvětější Trojice, socha sv. Jana Nepomuckého, měšťanské domy č.p. 63, 92, 94, 98, 438 Sezemice, akvadukty na Zmínce a Zadní Lodrantce, krucifix při zvoničce Veská, Počápeľský kanál (Halda)

A011 - Umělé kanály Zmínka a Spojiský odpad

A013 - Empírová radnice, barokní, fara, hřbitovní kaple, dřevěná zvonice, stavení č.p. 14, 15, 21, 26, 49, 63, 89, 92, 94, 98, 139, 158, 159, 165, 175, 207, 242 a 250 Sezemice, kaplička, stavení č.p. 1 a brána u č.p. 7 Počaply, stavení č.p. 3 Veská, křížky, pomníky padlým a zvoničky v jednotlivých částech obce

A015 - Stavební dominanta, kostel Nejsvětější Trojice Sezemice

A016 - Území s archeologickými nálezy

A018 - Místa krajin. rázu Spojil - Zminný, Niva Labe, Staré rybníky – usazovací Nádrže (na J a Z okraji území)

A021 - Prvky ÚSES

A023 - VKP ze zákona

A031 - Přírodní památka Vesecký kopec

A034 - NATURA 2000 EVL Niva Labe (na Z okraji území)

A038 - Lesy zvláštního určení

A039 - Lesy hospodářské

A041 - Zemědělská půda tř. ochrany 1 a 2 (okrajově v nivě Labe a Loučné)

A043 - Investice do půdy, odvodnění

A048 - Rybník Labská SV od Sezemice a drobné vodní plochy v jednotlivých částech obce

A106 - Samostatné stezky pro pěší a cyklo Pce - Sezemice a Počaply - Kunětice

A115 - Veřejná zeleň a veřejná prostranství v jednotlivých částech obce

Vysvětlivky:

A016 – pořadové číslo údaje o území dle ÚAP ORP

Projektant zváží a prověří potřebu vymezení zastavitelných ploch s ohledem na velikost správního území města Sezemice a s ohledem na spádovost k městu Pardubice. Jejich umístění nebude ve střetu s ostatními plochami a s případnými limity a hodnotami v území (především dle ÚAP).

Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (např. na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek a nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)

### **Ochrana veřejného zdraví:**

Řešit možné negativní dopady z dopravy (zejména hluk a exhalace) na prostředí obytných zón a navrhnout jejich eliminaci. Přiměřeným způsobem zajistit eliminaci negativních dopadů z výrobních provozů na prostředí obytných zón. Chránit obyvatele před hygienickými závadami a dalšími jevy týkající se veřejného zdraví. Civilní ochrana, obrana a bezpečnost státu, požární ochrana Stávající systém civilní ochrany obyvatelstva je stabilizován, nepřináší nové požadavky. Změna ÚP bude řešit požadavky civilní ochrany dle §20 vyhlášky č. 380/2002 Sb. Ministerstva vnitra, k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva v těch bodech, které danému území přísluší dle havarijního plánu a krizového plánu Pardubického kraje. Konkrétní požadavky, které by mohly ovlivnit řešení územního plánu, budou do zadání zahrnuty na základě vyjádření příslušného dotčeného orgánu. Změna ÚP vyhodnotí dopad jednotlivých zpracovaných požadavků na vytváření podmínek stability a bezpečnosti obyvatel území ve vazbě na rozvoj a modernizaci prvků bezpečnosti území.

Z hlediska obrany a bezpečnosti státu nejsou známy žádné požadavky na řešené území.

Změna ÚP bude respektovat odběrná místa požární vody z vodních ploch a toků a odběrná místa vodovodní sítě. Zajištění dostatečného množství požární vody v nových rozvojových plochách bude řešeno dle ČSN 73 0873 nebo ČSN 75 2411.

Přístupové komunikace musí splňovat podmínky pro příjezd a přístup požární techniky a integrovaného záchranného systému dle ČSN 73 0802.

### **Ochrana ložisek nerostných surovin a jejich těžby, sesuvná a poddolovaná území:**

V řešeném území se nenacházejí ložiska nerostných surovin, chráněné ložiskové území, dobývací prostor ani poddolovaná území.

### **Ochrana před povodněmi:**

V řešeném území se nepředpokládá možnost průchodu průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní. Je zde vyhlášené záplavové území.

### **Ostatní:**

Nové zastavitelné plochy budou mít bezkolizní a kapacitně vyhovující dopravní řešení. Plochy s rozdílným způsobem využití budou navrženy tak, aby nedocházelo k vzájemnému negativnímu ovlivňování jednotlivých funkcí.

Nové zastavitelné plochy nesmí vlivem nových zastavěných a zpevněných ploch zhoršovat odtokové poměry v území ani snižovat retenční schopnosti krajiny.

V návrhu změny ÚP budou vytvořeny podmínky pro zachování a ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot řešeného území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Pro stavebníky vyplývá zákonná oznamovací povinnost podle ust. § 22 odst. 2 památkového zákona Archeologickému ústavu Akademie věd ČR, v.v.i. a povinnosti umožnit na dotčeném území archeologický výzkum.

Budou vytvořeny podmínky pro zachování a ochranu přírodních a krajinných hodnot, které se v řešeném území nacházejí. Návrhem změny ÚP nebudou narušeny plochy systému ekologické stability, ale bude zaručena jejich ochrana před nežádoucími zásahy.

C. POŽADAVKY NA URBANISTICKOU KONCEPCI, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A NA PROVĚŘENÍ MOŽNÝCH ZMĚN, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH:

• **POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ A POŽADAVKY MĚSTA**

**Projektant změnou prověří následující záměry:**

- aktualizovat hranici zastavěného území dle stávající skutečnosti a v souladu se stavebním zákonem
- prověřit řešení ÚP Sezemice ve vztahu k bodu 4 Přejícná ustanovení Čl. II zákona č. 350/2012 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., který stanoví, že „Části územně plánovací dokumentace, které podle zákona č. 183/2006 Sb., ve znění účinném ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona, nemohou být její součástí, se nepoužijí a při nejbližší aktualizaci nebo změně musí být z této dokumentace vypuštěny“,
- respektovat ustanovení novelizované prováděcí vyhlášky ke stavebnímu zákonu: „...pro každé 2 ha zastavitelných ploch bydlení, rekreace a občanského vybavení je nutno vymezit min. 1000 m<sup>2</sup> veřejného prostranství“,
- prověřit soulad výkresové a textové části ÚP (např. plocha P1)
- prověřit změny funkčního využití ploch zastavitelné lokality Z1 a navazující plochy dle zpracované a zaregistrované územní studie.
- prověřit změnu funkčního využití plochy Z48 z plochy specifické na plochu bydlení v rodinných domech – městské a příměstské
- prověřit změnu funkčního využití pozemku p.č. 288, k.ú. Počaply nad Loučnou z plochy rekreace na plochách přírodního charakteru na plochu bydlení v rodinných domech – městské a příměstské
- prověřit změnu funkčního využití části pozemku p.č. 188/1, k.ú. Veská z plochy nezastavitelného území smíšené přírodní a vodohospodářské na plochu zeleň soukromá
- prověřit změnu funkčního využití části pozemku p.č. 461/2, k.ú. Sezemice nad Loučnou z plochy zahrádkové osady na plochu staveb pro rodinnou rekreaci
- prověřit hranici a funkční uspořádání ploch Z28 a navazující plochy PV – plochy veřejných prostranství ve vazbě na zpracovanou urbanistickou studii na zastavitelnou plochu Z28
- prověřit redukci zastavitelných ploch vymezených pro specifickou funkci – umístění fotovoltaických elektráren (především plocha Z56),
- prověřit vymezení cyklostezky Sezemice - Dražkov dle aktuálních podkladů, prověřit její vymezení jako VPS,
- prověřit vymezení cyklostezky Sezemice – Kladina – Velké Koloděje – Malé Koloděje dle aktuálních podkladů, prověřit její vymezení jako VPS,
- prověřit vymezení cyklostezky Sezemice - Veská dle aktuálních podkladů, prověřit její vymezení jako VPS,
- prověřit trasu a šířku koridoru VVTL Olešná – Náchod, jeho ochranná a bezpečnostní pásma ve vazbě na navazující funkční plochy,
- prověřit změnu funkčního využití pozemků p.č. 154/14 a 168, k.ú. Kladina z plochy nezastavěného území na plochu občanské vybavenosti specifické (občanská vybavenost využívající vazbu na silnici I/36), prověřit umístění křížení přeložky I/36 a přeložky II/298 a podmínky pro využití ploch dopravní infrastruktury – silniční ve vazbě na změnu funkčního využití pozemků p.č. 154/14 a 168 k.ú. Kladina.

Projektant vyhodnotí ve změně ÚP účelné využití stávajícího zastavěného území i vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch dle § 53 odst. 5 písm. f) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění a v souladu s § 55

odst. 4 stavebního zákona, v souladu se zájmy chráněnými zemědělským půdním fondem a s ohledem na udržitelný rozvoj území. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v návrhu územního plánu bude vypracováno v souladu s přílohou č. 3 vyhlášky Ministerstva životního prostředí č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu, v platném znění.

Dle § 55 odst.4 stavebního zákona lze další zastavitelné plochy vymezit pouze na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.

Zpráva o uplatňování vyhodnotila potřebu vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení takto:

- stávající zastavěnost pozemků ve sledovaném období ve vymezených zastavitelných plochách je cca 20 %,
- plochy pro bydlení jsou navrženy dostatečně,

Výše uvedené požadavky obce se týkají vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení, změny využití na bydlení.

Navržené zastavitelné plochy pro bydlení i rekreaci budou sloužit pro potřeby obce.

Projektant bude řešit výše uvedené požadavky ve vztahu k základní urbanistické koncepci města Sezemice vyjádřené v ÚP Sezemice. Nově stanovené podmínky budou i nadále chránit charakter území a nebudou měnit a narušovat stávající charakter a obraz sídla v krajině. Pro naplnění celkové urbanistické koncepce budou respektovány a vhodně doplněny i koncepce dílčí – veřejné infrastruktury a koncepce uspořádání krajiny.

Projektant navrhne zastavitelné plochy s ohledem na ucelenost zástavby, prvotně využije volné proluky v zastavěném území či na jeho okraji.

Projektant provede aktualizaci zastavěného území v souladu s platnými právními předpisy; ve změně ÚP budou zohledněna vydaná rozhodnutí příslušným stavebním úřadem.

Návrh zastavitelných ploch bude v souladu s § 18, odst. 4) zákona č. 183/2006 Sb., zdůvodněn s ohledem na potenciál území a míru využití zastavěného území.

Změna ÚP bude respektovat požadavky platného územního plánu pro plošné a prostorové uspořádání, které budou doplněny o vysvětlení pojmů – např. koeficient zastavění, výšková regulace zástavby apod. Případné úpravy, nebo doplnění budou plně respektovat efektivní využití ploch, charakter území, širší funkční a prostorové vztahy sídla.

S návrhem zastavitelných ploch bude změna ÚP řešit také odpovídající veřejnou infrastrukturu tak, aby komplexní provoz vyloučil ohrožení životního prostředí. Zastavitelné plochy určené pro rozvoj obce budou navrženy tak, aby navazovaly na zastavěné území, tj. nebudou navrhovány nové samoty ve volné krajině.

Změna územního plánu může stanovit pořadí změn v území – etapizaci tak, aby nedošlo k narušení jednotlivých provozů v území, prostorové kompozice a kompaktnosti sídla.

V případě potřeby nových veřejných prostranství budou pro ně vymezeny podmínky sloužící obecnému užívání, s cílem zajistit jejich kvalitu.

Problémy dalšího možného zatížení prostředí hlukem a emisemi z vedení tras pozemních komunikací bude řešeno urbanistickými opatřeními - vhodnou lokalizací ploch, případně také využitím izolační zeleně.

Plochy s rozdílným způsobem využití budou vymezeny v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění a v souladu se standardem pro zpracování územních plánů v GIS - MINIS z 04/2010 (Metodika „MINIS - Minimální standard pro digitální zpracování územních plánů v GIS“ vydanou Pardubickým krajem v 04/2010).

#### **Požadavky vyplývající z aktualizace č.1 Zásad územního rozvoje Pk:**

- pro řešené území nevyplývá žádný nový požadavek, který by významně ovlivnil stanovenou urbanistickou koncepci rozvoje obce.

Změna ÚP bude respektovat následující zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území vyplývajících ze ZÚR Pk:

- posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí (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),
- zachování, ochrana a rozvoj hodnot území (navrhovat takové formy rozvoje, které vyhoví potřebám hospodářského a sociálního využívání území a neohrozí zachování jeho hodnot),
- dbát na kvalitu obytného a přírodního prostředí,
- v záplavových územích lze vymezovat zastavitelné plochy a umísťovat veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech.

Další požadavky na urbanistickou koncepci....

- projektant v návrhu Změny ÚP dodrží podmínky ochrany kulturního dědictví z rozhodnutí o zřízení ochranného pásma státního hradu Kunětická hora.

#### **D. POŽADAVKY NA KONCEPCI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ USPOŘÁDÁNÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A MOŽNOSTI JEJÍCH ZMĚN:**

Požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování a požadavky obce vyplývající z podané žádosti

- prověřit vymezení cyklostezky Sezemice - Dražkov dle aktuálních podkladů, prověřit její vymezení jako VPS,
- prověřit vymezení cyklostezky Sezemice – Kladina – Velké Koloděje – Malé Koloděje dle aktuálních podkladů, prověřit její vymezení jako VPS,
- prověřit vymezení cyklostezky Sezemice - Veská dle aktuálních podkladů, prověřit její vymezení jako VPS,
- prověřit trasu a šířku koridoru VVTL Olešná – Náchod, jeho ochranná a bezpečnostní pásma ve vazbě na navazující funkční plochy,
- prověřit změnu funkčního využití pozemků p.č. 154/14 a 168, k.ú. Kladina z plochy nezastavěného území na plochu občanské vybavenosti specifické (občanská vybavenost využívající vazbu na silnici I/36), prověřit umístění křížení přeložky I/36 a přeložky II/298 a podmínky pro využití ploch dopravní infrastruktury – silniční ve vazbě na změnu funkčního využití pozemků p.č. 154/14 a 168 k.ú. Kladina.

Požadavky vyplývající z aktualizace č.1 Zásad územního rozvoje PK:

- pro řešené území nevyplývá žádný nový požadavek, který by významně ovlivnil stanovenou urbanistickou koncepci rozvoje obce.

Z hlediska širších vztahů je třeba zajistit koordinaci řešení změny ÚP s územně plánovacími

dokumentacemi sousedních obcí zejména s ohledem na:

- řešení dopravní a technické infrastruktury.

Změna ÚP bude respektovat následující zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území vyplývajících ze ZÚR PK:

- stavby dopravní a technické infrastruktury v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES připouštět v nezbytných případech za podmínky, že nedojde k významnému snížení schopnosti ekosystému odolávat znečištění, erozi či jiné fyzikální nebo chemické zátěži prostředí a zároveň nedojde k podstatnému snížení schopnosti bez dalších opatření plnit stabilizující funkce v krajině,
- stavby technické infrastruktury orientovat převážně na pozemky s méně kvalitní půdou, zařazenou do tříd ochrany III – V.,
- řešit střety dopravní infrastruktury a územního systému ekologické stability.

ZÚR PK dále stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

- v šířkách koridorů nevymezovat nové zastavitelné plochy kromě ploch dopravní infrastruktury.

### **Dopravní infrastruktura**

Řešení dopravní a technické infrastruktury bude v souladu s uvedenými požadavky dokumentace ZÚR PK a ÚAP ORP.

Nové rozvojové plochy budou vymezeny s ohledem na stávající komunikační systém obce. V rámci navržených lokalit bude zajištěn potřebný počet odstavných a parkovacích ploch.

Budou respektovány stávající cyklistické regiony. Ve změně ÚP projektant prověří napojení nových lokalit na stávající cyklotrasy a cyklostezky.

### **Technická infrastruktura**

Projektant navrhne pro rozvojové plochy připojení na síť technické infrastruktury. Rozvoj jednotlivých systémů technické infrastruktury navrhne mimo jiné v souladu s urbanistickou strukturou a v souladu s charakterem a funkčním využitím území. Pro možnost posouzení kapacity technické infrastruktury bude bilance potřeb vyčíslena po jednotlivých rozvojových plochách a zapracována do koncepce rozvoje jednotlivých sítí. Celková koncepce technické infrastruktury nebude bránit dalšímu rozvoji území.

Systém odstraňování odpadů je v řešeném území stabilizovaný, nejsou známy žádné další požadavky nad rámec stávajícího systému. Zakládání nových skládek se v území nepředpokládá.

Projektant bude respektovat koncepci všech sítí technické infrastruktury stanovenou územním plánem a s ohledem na návrh rozvojových ploch prověří stávající kapacity, vyhodnotí a navrhne nové potřeby a popřípadě nové plochy pro technickou infrastrukturu.

### **Občanské vybavení**

Kapacita ploch občanského vybavení je řešena v územním plánu; projektant v souvislosti s návrhem na změnu ÚP prověří potřebu vymezení nových zastavitelných ploch dle § 53 odst. 5 písm. f) a v souladu s § 55 odst. 4 stavebního zákona.

### **Veřejná prostranství**

Nutnost stanovení podmínky vymezení veřejných prostranství v rámci rozsáhlejších

zastavitelných ploch pro bydlení dle platné legislativy (§ 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění). Tento paragraf stanovuje, že pro každé 2 ha zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení nebo smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou veřejné prostranství o výměře nejméně 1000 m<sup>2</sup> a do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.

**E. POŽADAVKY NA KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A NA PROVĚŘENÍ MOŽNÝCH ZMĚN, VČETNĚ PROVĚŘENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VHODNÉ VYLOUČIT UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA:**

**Požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování a požadavky obce vyplývající z podané žádosti:**

- pro řešené území nevyplývá žádný nový požadavek, který by významně ovlivnil stanovenou koncepci uspořádání krajiny.

**Požadavky vyplývající z aktualizace č.1 Zásad územního rozvoje PK:**

- pro řešené území nevyplývá žádný nový požadavek, který by významně ovlivnil stanovenou koncepci uspořádání krajiny.

**Územní plán vymezil dle ZÚR PK v území:**

- územní plán vymezil dle ZÚR PK v území nadregionální biokoridor NRBK K73, nadregionální biokoridor NRBK 74, Regionální biocentrum 967 Halda, regionální biokoridor 1271 – Loučná a lokální biokoridor podél potoka Ředička,
- územní plán řadí předmětné území do krajiny zemědělské s vyšší mírou urbanizace a dále respektuje limity nadmístního významu (evropsky významná lokalita- tok řeky Labe, osa biokoridorů NRBK K73, ochranná zóna biokoridoru nadregionálního významu),
- v územním plánu zpřesnit dle čl. 123 ZÚR Pk zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich, které jsou stanoveny pro krajinu lesozemědělskou v čl. 131, pro krajinu zemědělskou v čl. 133 a pro krajinu sídelní v čl. 135 ZÚR Pk.
- vymezit a zpřesnit nadregionální biokoridor K73 (na toku Loučné) v návaznosti na vymezení v Územním plánu Kuněticko. Zpřesněný koridor vymezit jako veřejně prospěšné opatření v souladu s čl. 147 ZÚR Pk.

Projektant prověří polohu nadregionálního biokoridoru NRBK K74 a jeho koordinaci s ohledem na okolní obce.

Z hlediska prvků územního systému ekologické stability (ÚSES) vyplývá pro změnu ÚP povinnost respektovat zejména tyto zásady:

- vytvářet podmínky pro ochranu všech přírodních zdrojů a pro jejich šetrné využívání,
- respektovat plochy a koridory pro biocentra a biokoridory ÚSES na regionální a nadregionální úrovni jako nezastavitelné s využitím pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny,
- veškeré zásahy do vymezených biocenter a biokoridorů provádět pouze na základě odborného posouzení a souhlasu příslušného orgánu ochrany přírody,
- biocentra a biokoridory, jejichž současný stav odpovídá stavu cílovému, chránit před veškerými zásahy, které by vedly k narušení tohoto stavu a funkčnosti biocentra či biokoridoru,



- stavby dopravní a technické infrastruktury v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES připouštět v nezbytných případech za podmínky, že nedojde k významnému snížení schopnosti ekosystému odolávat znečištění, erozi či jiné fyzikální nebo chemické zátěži prostředí a zároveň nedojde k podstatnému snížení schopnosti bez dalších opatření plnit stabilizující funkce v krajině.

Předmětné návrhy na změnu ÚP leží v krajinném typu – krajina zemědělská s vyšší mírou urbanizace.

ZÚR PK stanovují pro tyto krajinné typy zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich:

- dbát na ochranu a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu
- zastavitelné plochy mimo zastavěná území obcí navrhovat v nezbytně nutné míře při zohlednění krajinných hodnot území,
- zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním doprovodné zeleně podél komunikací a rozptýlené zeleně (solitéry, remízky apod.),
- zvyšovat prostupnost krajiny obnovou cestní sítě,
- 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,
- zábor PUPFL připouštět pouze ve výjimečných, nezbytných a zvláště odůvodněných případech; chránit a rozvíjet harmonický vztah sídel a zemědělské krajiny, zejména udržovat vyvážený podíl zahrad a trvalých travních porostů a zastavěných a intenzivně využívaných ploch
- v záplavových územích lze vymežovat zastavitelné plochy a umisťovat veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech.

#### **Další požadavky na koncepci uspořádání krajiny ....**

- doplnění sítě účelových komunikací, pěších, popřípadě cyklistických stezek bude řešeno také s ohledem na potřeby zemědělství, lesního hospodářství, příp. hipoturistiky,
- zachování prostorových a funkčních parametrů biokoridorů a biocenter ÚSES všech úrovní tak, aby byla zajištěna plná průchodnost těchto biokoridorů a biocenter,
- stavby v budoucnu v území umístěné musí být prostorově rozmístěny tak, aby nevyvolávaly tlak na omezení plné funkce biokoridorů a biocenter a porostů je tvořících (jedná se především o dostatečnou vzdálenost staveb od okraje lokalit ÚSES tak, aby nebylo nutno kácet současné i budoucí vzrostlé dřeviny z důvodů ohrožení staveb při jejich vývratu),
- v návrhu řešení respektovat kulturní krajinu a v daném smyslu zohlednit a chránit její dochované části, zejm. historické cesty, stromořadí, aleje, v minulosti komponované průhledy, významné pohledové osy, přírodní dominanty, drobné stavby v krajině,
- vytvořit podmínky pro zvyšování podílu rozptýlené zeleně a trvalých travních porostů v krajině,
- vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území s cílem minimalizovat rozsah případných škod,
- prověřit označení, vymezení, trasování a funkčnost prvků lokálních ÚSES a koordinace s jejich trasami v sousedních obcích - jako podklad využít dokument „Revize lokálního ÚSES a plán ÚSES pro území obce s rozšířenou působností Pardubice“; označení lokálního územního systému ekologické stability dle tohoto dokumentu je nutno respektovat,

- pro zajištění koordinace s navazujícím územím je nutné zajistit návaznost prvků územního systému ekologické stability (ÚSES)- tj. uvést v soulad prvky lokálních biocenter a biokoridorů včetně jejich návaznosti na sousední katastry.
- v případě, že se nepředpokládá dotčení PUPFL, projektant tuto skutečnost v návrhu Změny č.2 výslovně uvede.
- veškeré pozemky určené k plnění funkcí lesa musí být využívány v souladu se zákonem o lesích a využití k jiným účelům je zakázáno (viz § 13 odst. 1 lesního zákona). V případě navrhovaného přímého dotčení PUPFL je třeba uvést údaj o rozsahu plánovaného odnětí PUPFL (trvalé, dočasné) v členění podle účelu budoucího využití, zdůvodnění navrhovaných řešení (vyhodnocení variant) z hlediska zájmů chráněných lesním zákonem, druh a způsob rekultivací apod. Při plánování jiného využití lesních pozemků než je plnění funkcí lesa je nutno postupovat podle povinností stanovených § 13 lesního zákona, kde jsou přímo stanoveny povinnosti při využití lesních pozemků k jiným účelům než je plnění funkcí lesa, tj. zejména:
  - musí být přednostně použity pozemky méně významné z hlediska plnění funkcí lesa,
  - nesmí docházet k nevhodnému dělení lesa z hlediska jeho ochrany (ohrožení větrem, vodní erozí atp.) a ohrožení stability lesního porostu a porostů sousedních.

## **2. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT**

Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv z PÚR ČR, ZÚR PK nebo ÚAP ORP ani dalších nevyplývají.

## **3. POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁV**

Projektant na základě novely stavebního zákona prověří předkupní předkupní práva.

V případě ponechání předkupního práva bude změna ÚP obsahovat konkrétní výčet pozemků dle platného právního stavu (KN). Seznam pozemků bude aktualizován před vydáním změny ÚP. U staveb s právem vyvlastnění seznam pozemků nebude uváděn.

Opatření o stavební uzávěře, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu se v řešeném území nepředpokládají. Požadavky na asanace se nepředpokládají.

## **4. POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI**

### **Regulační plán**

Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu nebo uzavřením dohody o parcelaci se ve změně ÚP nepředpokládá.

### **Územní studie**

Projektant prověří zastavitelné plochy a případně stanoví podmínku zpracování územní studie.

Územní studie prověří organizaci území – dopravní napojení, trasy technické infrastruktury, stanoví zásady prostorového uspořádání, blíže specifikuje prvky plošné a prostorové regulace, případně další dle charakteru území.

## **5. PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ**

Změna ÚP požadavek na zpracování variant řešení nemá.

## **6. F. POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ**

Změna ÚP bude zpracována v souladu se standardem pro digitální zpracování územních plánů v GIS - MINIS z 04/2010 (Metodika „MINIS - Minimální standard pro digitální zpracování územních plánů v GIS“ vydanou Pardubickým krajem v 04/2010).

Návrh změny ÚP pro účely společného jednání bude odevzdán ve dvou vyhotoveních (2x tištěné vyhotovení, 1x CD s elektronickou formou celé změny ÚP ve formátu \*.PDF).

Odůvodnění dokumentace návrhu změny pro společné jednání bude obsahovat srovnávací text s vyznačením změn výrokové části oproti právnímu stavu územního plánu. (Metodické doporučení Ministerstva pro místní rozvoj ze dne 17. 12. 2013)

Upravený návrh změny ÚP podle výsledků společného jednání bude odevzdán pro účely veřejného projednání ve dvou vyhotoveních (2x tištěné vyhotovení, 1x CD s elektronickou formou celé změny ÚP ve formátu \*.PDF). Do upraveného návrhu změny ÚP, do textové části odůvodnění projektant s ohledem na § 52 odst. 3 stavebního zákona doplní výčet těch částí řešení, které byly od společného jednání změněny.

Bude-li nutné na základě veřejného projednání návrh změny ÚP upravit, bude odevzdán výsledný návrh změny ÚP ve čtyřech vyhotoveních. Nebude-li vyžadována na základě veřejného projednání úprava návrhu, budou dotištěny další dvě vyhotovení návrhu - výsledný návrh bude odevzdán spolu s datovým nosičem.

Součástí kompletního tištěného vyhotovení změny ÚP bude vždy CD s elektronickou formou celé změny ÚP ve formátu \*.PDF pro účely umístění na webových stránkách + textová část ve formátu DOC a grafická část ve formátu DWG. Upravený návrh po veřejném projednání bude navíc obsahovat i souřadnicová orientovaná výkresová data (S-JTSK) ve formátu ESRI-SHP.

Po vydání změny ÚP projektant vyhotoví „Právní stav Územního plánu Sezemice po vydání jeho změny“ v souladu se stavebním zákonem.

### **Obsah změny územního plánu:**

Textová část – dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění, příloha č. 7, odst. 1.

### **Grafická část územního plánu:**

- Výkres základního členění území 1:5 000
- Hlavní výkres 1:5 000
- Koncepce dopravní infrastruktury 1:5 000
- Koncepce technické infrastruktury 1:5 000

- Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1:5 000 (v rozsahu území, v němž se vyskytují)

V případě účelnosti bude grafická část obsahovat rovněž výkres pořadí změn v území (etapizace) 1:5000 (v rozsahu území, v němž se vyskytují)

#### **Obsah odůvodnění:**

Textová část- dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění, příloha č.7, odst. II.

#### **Grafická část**

- Koordinační výkres 1:5 000
- Výkres širších vztahů 1:50 000, 1:100 000
- Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1:5 000

Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku. Grafická část může být doplněna schémata. V textové části změny ÚP bude uveden údaj o počtu listů textové části a počtu výkresů.

Odchytky od vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, při vymezení ploch budou řádně zdůvodněny.

### **7. POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ**

Stanovisko Krajského úřadu, odboru životního prostředí dle ustanovení § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů:

Předložená koncepce nemůže mít významný vliv na vymezené ptačí oblasti ani na evropsky významné lokality.

Stanovisko Krajského úřadu, odboru životního prostředí dle ustanovení § 10i odst. 3) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivu na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (dále také „zákon“):

K „Návrhu pokynů pro zpracování návrhu změny ÚP Sezemice“ není požadováno zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Schváleno usnesením Zastupitelstva obce Sezemice č. Z/44/3/2015 ze dne 8.9.2015

.....  
místostarosta obce

.....  
starosta obce