

Záznam o účinnosti

Správní orgán, který územní plán vydal:	Zastupitelstvo města Sezemice
Číslo usnesení:	Z/4/1/2012
Datum vydání:	6. 3. 2012
Datum nabytí účinnosti:	24.3.2012
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

Zastupitelstvo města Sezemice

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,

vydává tuto

ZMĚNU č. 1

ÚZEMNÍHO PLÁNU SEZEMICE

vydaného Zastupitelstvem města Sezemice usnesením číslo Z/61/6/2010 dne 11. 10. 2010, formou opatření obecné povahy č. OOP 1/2010 s účinností od 28. 10. 2010.

OBSAH

I. TEXTOVÁ ČÁST – ZMĚNA č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	
C1 Urbanistická koncepce.....	4
C2 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby	4
D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚNÍ	
D1 Dopravní infrastruktura	5
D2 Technická infrastruktura.....	5
E. 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	
E1 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změnu jejich využití	5
F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	
F2 Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití	6
L. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	

II. TEXTOVÁ ČÁST – ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. Postup při pořízení změny územního plánu	34
2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	34
3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování	38
4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	38
5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	39
6. Vyhodnocení splnění zadání	41
7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	41
8. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí	41
9. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	42
10. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění	42
11. Vyhodnocení připomínek	42

I. TEXTOVÁ ČÁST – ZMĚNA č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

Územní plán Sezemice vydaný Zastupitelstvem města Sezemice usnesením číslo Z/61/6/2010 dne 11. 10. 2010, formou opatření obecné povahy č. OOP 1/2010 s účinností od 28. 10. 2010, **se mění takto:**

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

C1 URBANISTICKÁ KONCEPCE

Na konec kapitoly Urbanistická koncepce je vložen text

Ve změně č. 1 územního plánu je nahrazena plocha bydlení na jižním okraji řešeného území plochou specifickou. Tato je určena pro umístění výroby elektrické energie ze solární energie.

C2 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

V tabulce nových zastavitelných území je řádek Z48 nahrazen novým řádkem

Plocha a číslo	Katastrální území	Plocha způsob využití	Podmínky realizace	Výměra ha	Předpokládaná kapacita
Z 48	Veská	Plocha specifická X		6,6840	Fotovoltaická elektrárna

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ

D.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Na konec kapitoly Silniční síť je vložen text

Plocha Z 48 bude mít zajištěnou dopravní přístupnost ze severní strany od původní zástavby části Veská.

D.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Na konec kapitoly Vodovod je vložen text:

Pro lokalitu Z 48 je určen jako zdroj vody pro hašení veřejný vodovod, na kterém bude vysazen potřebný počet vnějších požárních hydrantů.

Na konec kapitoly Elektrorozvody je vložen text:

Pro umístění plochy fotovoltaické elektrárny je navržena přeložka vrchního vedení VN 35 kV, které prochází přes řešené území. Vrchní vedení bude nahrazeno kabelovým vedením s orientačním zákřesem na výkresu č. B3b změny č. 1.

E. 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

E.1 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNU V JEJICH VYUŽITÍ

Na konec kapitoly E1 je vložen text

Ve změně č. 1 je navrženo nové funkční využití pro zastavitelné území Z 48. Umístění fotovoltaické elektárny bylo posouzeno v rámci změny územního plánu z hlediska vlivu na krajinný ráz. Vliv na krajinný ráz byl vyhodnocen jako minimální a dočasný.

F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

F.2 PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Text kapitoly F.2 je nahrazen v celém rozsahu:

V urbanizovaném území lze umisťovat stavby nebo provádět jejich změny a změny jejich využití, pokud je jejich funkce v souladu s podmínkami využití ploch.

Území řešené územním plánem je rozděleno do funkčních ploch, pro něž je stanoveno hlavní využití, přípustné využití a nepřípustné využití.

Stavby a činnosti, které jsou v souladu s hlavním využitím a jsou definovány jako přípustné využití, lze v území umisťovat, pokud jsou v souladu s obecně závaznými předpisy a právními rozhodnutími.

Stavby a činnosti, které jsou definovány jako nepřípustné využití, nelze v území umisťovat

Stavby a činnosti, které nejsou uvedeny jako přípustné nebo nepřípustné lze v území umístit, pokud jejich funkce není v rozporu s funkcí hlavní, jejich vliv v území nemůže funkci hlavní poškodit a umisťovaná funkce nebude v území převažující.

U stávajících staveb, jejichž funkce není v souladu s plánem funkčního využití plochy ve které leží, mohou být prováděny pouze udržovací práce. Jakékoli stavební úpravy či stavební změny stávající stavby spočívající zejména v nástavbě, přístavbě, mohou být prováděny pouze tehdy, pokud se v konkrétním případě neomezí funkční využití navazujících území, nedojde k zásadnímu navýšení objemu a kapacity stavby a její funkce, a pokud nevyžaduje nové nároky na dopravní a technickou infrastrukturu. V opačném případě jde o stavbu nepřípustnou.

Při umisťování staveb musí být zajištěna využitelnost navazujících území, jejich možnosti napojení dopravní a technické infrastruktury a efektivita urbanistického řešení. K tomu slouží územní studie. Pokud není pro území zpracována, posuzuje koncepci využití území a potřeby zajištění přístupnosti a návaznosti technické infrastruktury stavební úřad po projednání s pořizovatelem územního plánu. Stavební úřad může požadovat zachování nezbytných prostorových rezerv pro tyto potřeby a umístění ucelených ploch zeleně v rozsahu 1000m² na každé 2 ha zastavitelného území. Pokud je v území stanovena uliční a stavební čára, nebo ji stanoví územní studie, případně stavební úřad, je povinností stavebníka při návrhu umístění staveb tuto stavební a uliční čáru respektovat.

Pro umisťování staveb v ochranném pásmu lesa platí tyto podmínky, pokud z projednání konkrétní stavby nevyplývají jiné požadavky:

Zastavitelné území je vymezeno minimálně 5 m od hranice lesa.

V prostoru do vzdálenosti 25m od hranice lesa lze umisťovat pouze oplocení a technickou infrastrukturu.

Stavby nadzemní lze realizovat v minimální vzdálenosti 25 m od hranice lesa.

V plochách vyznačených v hlavním výkrese jako podmíněné realizací obchvatu silnice I/36 a II/298 je funkce „bydlení v rodinných domech - městské a příměstské“ a funkce „plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení“ do doby realizace příslušného obchvatu podmíněně přípustná z hlediska ochrany před hlukem. Jedná se o lokality Z9, Z10, Z11, Z18, Z25, Z26, Z57, P14. Při přípravě staveb musí být prokázáno dodržení hygienických limitů ze silniční sítě. Plochy s obytnou výstavbou, přiléhající ke komunikaci, která je zdrojem hluku, budou při přípravě stavby posuzovány s hlediska dodržení hygienických limitů hluku ze silniční sítě.

V ploše vymezené na koordinačním výkrese územního plánu hranicí objektu důležitého pro obranu státu, je výstavba podmíněna vydáním závazného stanoviska VUSS.

Celé území je dotčeno ochranným pásmem letištního radiolokačního prostředku letiště Pardubice. Vyjmenovaná stavební činnost vyžaduje závazné stanovisko VUSS Pardubice.

Veškeré stavby budou předkládány k projednání k posouzení a odsouhlasení z hlediska ochrany radioreléových tras.

Definice pojmů

Hlavní využití – definuje základní využití, pro které je území určeno. Stavby odpovídající charakteristice tohoto využití musí v území převládat.

Přípustné využití – definuje konkrétní funkce, které jsou v území přípustné a jsou v souladu s hlavním využitím.

Nepřípustné využití – definuje funkce, které v území nelze umístit.

Nerušící výrobní činnost – výrobní činnost, jejíž negativní vliv na okolí nepřekročí vlastnické hranice stavebníka.

Výroba drobná a řemeslná – výrobní činnost a služby, jejichž negativní vliv na okolí nepřekročí vlastnické hranice stavebníka, je charakteru malovýroby, obvykle živnostenského podnikání obyvatele obce, s malým počtem zaměstnanců.

Pohotovostní ubytování – plochy pro ubytování, které slouží pouze příležitostně.

SMÍŠENÉ OBYTNÉ MĚSTSKÉ SM	
Hlavní využití	Občanská vybavenost a bydlení
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ○ občanské vybavení veřejné infrastruktury – pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva ○ občanské vybavení komerční – pro administrativu, obchodní prodej, ubytování, stravování, služby ○ drobná a řemeslná výroba ○ bytové domy ○ vedení nezbytných komunikací včetně odstavných stání, vedení cyklistických stezek ○ stavby infrastruktury (vodovody, plynovody, rozvod elektro, telekomunikací, kanalizace) vč. nezbytných technických zařízení, trigonometrická síť a podobně ○ vodohospodářské stavby ○ vodní plochy po provedení biologického hodnocení lokality ○ oplocení do výšky 1700mm ○ fotovoltaické elektrárny jsou přípustné, pokud jsou umístěny na střešní konstrukci staveb ○ plochy zeleně
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ○ výroba a skladování průmyslu těžkého a lehkého ○ zemědělská výroba ○ rodinné domy samostatně stojící pokud nejde o nahrazení stávajícího rodinného domu ○ objekty rekreace
Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> ○ Maximální výška 3 nadzemní podlaží s podkrovím. Při prokázání kvality řešení v územní studii, schválené zastupitelstvem města, lze individuálně umístit i stavby vyšší, maximálně však 5 nadzemních podlaží

BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH – MĚSTSKÉ A PŘÍMĚSTSKÉ BI	
Hlavní využití	Bydlení v rodinných domech
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ○ rodinné domy ○ bytové domy, pokud budou vymezeny v územní studii jako ucelené řešení, které funkcí a měřítkem nebude poškozovat hlavní využití ○ občanské vybavení veřejné infrastruktury – místního významu sloužící zejména pro obsluhu území ○ občanské vybavení komerční – obchodní prodej, služby nevýrobního charakteru – místního významu sloužící zejména pro obsluhu území ○ vedení nezbytných komunikací včetně odstavňích stání, vedení cyklistických stezek ○ stavby infrastruktury (vodovody, plynovody, rozvod elektro, telekomunikací, kanalizace) vč. nezbytných technických zařízení, trigonometrická síť a podobně ○ vodohospodářské stavby ○ vodní plochy po provedení biologického hodnocení lokality ○ oplocení do výšky 1700mm ○ fotovoltaické elektrárny jsou přípustné, pokud jsou umístěny na střešní konstrukci staveb ○ plochy zeleně
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ○ výroba a skladování průmyslu těžkého a lehkého ○ zemědělská výroba ○ rekreace
Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> ○ Maximální výška 2 nadzemní podlaží s podkrovím, Při prokázání kvality řešení v územní studii, schválené zastupitelstvem města, lze umístit i stavby vyšší, maximálně však 4 nadzemní podlaží

BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH – VENKOVSKÉ BV	
Hlavní využití	Bydlení v rodinných domech s chovatelským a pěstitelkým zázemím pro samozásobení
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ○ rodinné domy s chovatelským a pěstitelkým zázemím pro samozásobení ○ občanské vybavení veřejné infrastruktury – místního významu sloužící zejména pro obsluhu území ○ občanské vybavení komerční –obchodní prodej, služby nevýrobního charakteru – místního významu sloužící zejména pro obsluhu území ○ vedení nezbytných komunikací včetně odstavných stání, vedení cyklistických stezek ○ stavby infrastruktury (vodovody, plynovody, rozvod elektro, telekomunikací, kanalizace) vč. nezbytných technických zařízení, trigonometrická síť a podobně ○ vodohospodářské stavby ○ vodní plochy po provedení biologického hodnocení lokality ○ oplocení do výšky 1700mm ○ fotovoltaické elektrárny jsou přípustné, pokud jsou umístěny na střešní konstrukci staveb ○ plochy zeleně
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ○ výroba a skladování průmyslu těžkého a lehkého ○ zemědělská výroba ○ objekty individuální rekreace
Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> ○ Maximální výška 2 nadzemní podlaží s nízkým krovem nebo 1 nadzemní podlaží s obytným podkrovím

SMÍŠENÉ OBYTNÉ – VENKOVSKÉ SV	
Hlavní využití	Bydlení v rodinných domech spojené s nerušící výrobní činností
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ○ rodinné domy s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení ○ občanské vybavení veřejné infrastruktury – místního významu sloužící pro obsluhu území ○ občanské vybavení komerční – obchodní prodej, služby ○ výroba drobná a řemeslná ○ vedení nezbytných komunikací včetně odstavných stání, vedení cyklistických stezek ○ stavby infrastruktury (vodovody, plynovody, rozvod elektro, telekomunikací, kanalizace) vč. nezbytných technických zařízení, trigonometrická síť a podobně ○ vodohospodářské stavby ○ vodní plochy po provedení biologického hodnocení lokality ○ oplocení do výšky 1700mm ○ fotovoltaické elektrárny jsou přípustné, pokud jsou umístěny na střešní konstrukci staveb ○ plochy zeleně
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ○ výroba a skladování průmyslu těžkého a lehkého ○ zemědělská výroba ○ rekreace
Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> ○ Maximální výška 2 nadzemní podlaží s nízkým krovem nebo 1 nadzemní podlaží s obytným podkrovím, ○ výrobní objekty maximální v. 9 m, měřítko a materiálové řešení, které nebude narušovat vnímání obce z krajiny a prostorové vazby uvnitř zástavby

OBČANSKÉ VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA OV	
Hlavní využití	Občanské vybavení veřejné infrastruktury
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ○ stavby pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ubytování, ochranu obyvatelstva ○ vedení nezbytných komunikací včetně odstavných stání, vedení cyklistických stezek ○ stavby infrastruktury (vodovody, plynovody, rozvod elektro, telekomunikací, kanalizace) vč. nezbytných technických zařízení, trigonometrická síť a podobně ○ vodohospodářské stavby ○ vodní plochy po provedení biologického hodnocení lokality a za předpokladu vydání kladného stanoviska orgánu ochrany přírody ○ oplocení do výšky 1700mm ○ fotovoltaické elektrárny jsou přípustné, pokud jsou umístěny na střešní konstrukci staveb. ○ plochy zeleně
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ○ bydlení kromě bytů správců ○ výroba a skladování průmyslu těžkého a lehkého ○ zemědělská výroba ○ rekreace
Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> ○ Maximální výška 3 nadzemní podlaží

OBČANSKÉ VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ OS	
Hlavní využití	plochy a objekty pro tělovýchovu a sport
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ○ Stavby pro tělovýchovu a sport (sportovní hřiště, sportovní haly, koupaliště, bazény) ○ Šatny, klubovny, sociální zařízení ○ občanské vybavení komerční – obchodní prodej, ubytování spojené s provozem sportoviště, stravování, služby nevýrobního charakteru – sloužící pro provoz nebo doplnění funkce sportovních zařízení ○ vedení nezbytných komunikací včetně odstavných stání, vedení cyklistických stezek ○ stavby infrastruktury (vodovody, plynovody, rozvod elektro, telekomunikací, kanalizace) vč. nezbytných technických zařízení, trigonometrická síť a podobně ○ vodohospodářské stavby ○ vodní plochy po provedení biologického hodnocení lokality ○ oplocení do výšky 1700mm ○ fotovoltaické elektrárny jsou přípustné, pokud jsou umístěny na střešní konstrukci staveb. ○ plochy zeleně
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ○ bydlení kromě bytů správců ○ výroba a skladování průmyslu těžkého a lehkého ○ zemědělská výroba ○ výroba drobná a řemeslná ○ rekreace
Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> ○ Maximální výška 12 m nad terénem, kromě věžových staveb spojených s funkcí sportoviště

OBČANSKÉ VYBAVENÍ – KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ MALÁ A STŘEDNÍ OM	
Hlavní využití	občanské vybavení komerční
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ○ stavby pro administrativu, obchodní prodej, služby ○ stavby pro stravování ○ občanské vybavení veřejné infrastruktury – pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva ○ vedení nezbytných komunikací včetně odstavných stání, vedení cyklistických stezek ○ stavby infrastruktury (vodovody, plynovody, rozvod elektro, telekomunikací, kanalizace) vč. nezbytných technických zařízení, trigonometrická síť a podobně ○ vodohospodářské stavby ○ vodní plochy po provedení biologického hodnocení lokality ○ oplocení do výšky 1700mm ○ fotovoltaické elektrárny jsou přípustné, pokud jsou umístěny na střešní konstrukci staveb. ○ plochy zeleně
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ○ bydlení kromě bytů správců ○ výroba a skladování průmyslu těžkého a lehkého ○ zemědělská výroba ○ výroba drobná a řemeslná ○ rekreace
Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> ○ Maximální výška 3 nadzemní podlaží

OBČANSKÉ VYBAVENÍ – HŘBITOVY OH	
Hlavní využití	plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ○ stavby a zařízení související s funkcí hřbitova (například. oplocení, hroby, manipulační plochy) ○ obřadní síně ○ hygienické zařízení ○ stavby pro správu a údržbu hřbitovů ○ vedení nezbytných komunikací včetně odstavných stání ○ stavby infrastruktury (vodovody, plynovody, rozvod elektro, telekomunikací, kanalizace) vč. nezbytných technických zařízení, trigonometrická síť a podobně ○ vodohospodářské stavby ○ vodní plochy po provedení biologického hodnocení lokality ○ plochy zeleně
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ○ veškeré objekty, které nesouvisí s hlavní funkcí
Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> ○ Maximální výška 1 nadzemní podlaží

REKREACE NA PLOCHÁCH PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU RN	
Hlavní využití	rekreace na plochách přírodního charakteru
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ○ Stavby přípustné v nezastavěném území dle platných právních předpisů ○ stavby pro zkvalitnění podmínek pro využití území pro veřejnou rekreaci – hygienická zařízení ○ u stávajících objektů individuální rekreace pouze údržba a stavební úpravy zkvalitňující hygienické podmínky a nakládání s odpady ○ vodní plochy ○ vedení nezbytných komunikací včetně odstavných stání, vedení cyklistických stezek ○ stavby infrastruktury (vodovody, plynovody, rozvod elektro, telekomunikací, kanalizace) vč. nezbytných technických zařízení, trigonometrická síť a podobně ○ vodohospodářské stavby ○ vodní plochy po provedení biologického hodnocení lokality ○ fotovoltaické elektrárny jsou přípustné, pokud jsou umístěny na střešní konstrukci staveb ○ plochy zeleně
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ○ Veškeré stavby, které nejsou přípustné v nezastavěném území dle platných právních předpisů ○ Oplocení pozemků
Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> ○ Maximální výška 1 nadzemní podlaží

REKREACE – PLOCHY STAVEB PRO RODINNOU REKREACI RI	
Hlavní využití	Objekty individuální rekreace
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ○ Rekreační chaty ○ vedení nezbytných komunikací včetně odstavných stání, vedení cyklistických stezek ○ stavby infrastruktury (vodovody, plynovody, rozvod elektro, telekomunikací, kanalizace) vč. nezbytných technických zařízení, trigonometrická síť a podobně ○ vodohospodářské stavby ○ vodní plochy po provedení biologického hodnocení lokality ○ oplocení do výšky 1700mm ○ fotovoltaické elektrárny jsou přípustné, pokud jsou umístěny na střešní konstrukci staveb ○ plochy zeleně
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ○ bydlení ○ výroba a skladování ○ zemědělská výroba ○ občanská vybavenost
Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> ○ Maximální výška 1 nadzemní podlaží

REKREACE – ZAHRÁDKOVÉ OSADY RZ	
Hlavní využití	plochy zahrádkových osad
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ○ zahrádkářské chatky plocha do 25m² ○ skleníky, altány, pergoly, zahradní krby, pařeniště ○ vedení nezbytných komunikací včetně odstavných stání, vedení cyklistických stezek ○ stavby infrastruktury (vodovody, plynovody, rozvod elektro, telekomunikací, kanalizace) vč. nezbytných technických zařízení, trigonometrická síť a podobně ○ vodohospodářské stavby ○ vodní plochy po provedení biologického hodnocení lokality ○ oplocení do výšky 1700mm ○ fotovoltaické elektrárny jsou přípustné, pokud jsou umístěny na střešní konstrukci staveb ○ plochy zeleně
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ○ bydlení ○ výroba a skladování ○ zemědělská výroba ○ občanská vybavenost
Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> ○ Maximální výška 1 nadzemní podlaží

REKREACE SE SPECIFICKÝM VYUŽITÍM RX	
Hlavní využití	Komerční zařízení pro sport
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ○ objekty pro relaxaci a sport pro komerční využití – sportovní hřiště ○ nadzemní stavby nejméně ve vzdálenosti 25m od lesa ○ vedení nezbytných komunikací včetně odstavných stání, vedení cyklistických stezek ○ stavby infrastruktury (vodovody, plynovody, rozvod elektro, telekomunikací, kanalizace) vč. nezbytných technických zařízení, trigonometrická síť a podobně ○ vodohospodářské stavby ○ vodní plochy po provedení biologického hodnocení lokality ○ oplocení do výšky 1700mm ○ fotovoltaické elektrárny jsou přípustné, pokud jsou umístěny na střešní konstrukci staveb ○ plochy zeleně
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ○ výroba a skladování ○ zemědělská výroba ○ objekty individuální rekreace
Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> ○ Pouze přízemní objekty do výšky 8 m

ZELEŇ SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ ZS	
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ○ plochy soukromé zeleně v sídle – zejména zahrad navazujících na plochy obytné
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ○ hospodářské objekty spojené s využitím a údržbou ploch zeleně ○ vedení nezbytných komunikací včetně odstavných stání, vedení cyklistických stezek ○ stavby infrastruktury (vodovody, plynovody, rozvod elektro, telekomunikací, kanalizace) vč. nezbytných technických zařízení, trigonometrická síť a podobně ○ vodohospodářské stavby ○ vodní plochy po provedení biologického hodnocení lokality ○ oplocení do výšky 1700mm ○ fotovoltaické elektrárny jsou přípustné, pokud jsou umístěny na střešní konstrukci staveb. ○ plochy zeleně
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ○ bydlení ○ výroba a skladování ○ zemědělská výroba ○ občanská vybavenost ○ individuální rekreace
Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> ○ Pouze přízemní objekty do 25 m² do výšky 4 m
Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> ○ Pouze přízemní objekty do výšky 4 m

ZELEŇ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ ZO	
Hlavní využití	izolační zeleň
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ○ Stavební objekty zvyšující izolační schopnost zeleně, zejména z hlediska hluku ○ vedení nezbytných komunikací včetně odstavných stání, vedení cyklistických stezek ○ stavby infrastruktury (vodovody, plynovody, rozvod elektro, telekomunikací, kanalizace) vč. nezbytných technických zařízení, trigonometrická síť a podobně ○ vodohospodářské stavby ○ vodní plochy po provedení biologického hodnocení lokality ○ oplocení do výšky 1700mm ○ fotovoltaické elektrárny jsou přípustné, pokud jsou umístěny na střešní konstrukci staveb ○ plochy zeleně
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ○ bydlení ○ výroba a skladování ○ zemědělská výroba ○ občanská vybavenost ○ individuální rekreace
Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> ○ Pouze přízemní objekty do výšky 4 m

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ PV	
Hlavní využití	Veřejná prostranství
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ○ plochy veřejných prostranství ○ drobné objekty související s využitím ploch pro odpočivnou a reprezentativní funkci ○ městský mobiliář – lavičky, informační systémy, veřejná wc ○ přístřešky pro zastávky veřejné dopravy ○ vedení nezbytných komunikací včetně odstavných stání, vedení cyklistických stezek ○ stavby infrastruktury (vodovody, plynovody, rozvod elektro, telekomunikací, kanalizace) vč. nezbytných technických zařízení, trigonometrická síť a podobně ○ vodohospodářské stavby ○ vodní plochy po provedení biologického hodnocení lokality ○ fotovoltaické elektrárny jsou přípustné, pokud jsou umístěny na střešní konstrukci staveb ○ plochy zeleně
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ○ bydlení ○ výroba a skladování ○ zemědělská výroba ○ občanská vybavenost ○ individuální rekreace
Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> ○ Pouze přízemní objekty do výšky 6 m

VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – LEHKÝ PRŮMYSL VL	
Hlavní využití	výroba průmyslového charakteru s negativními vlivy nepřesahujícími hranici areálu
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ○ lehká výroba ○ skladování ○ sběrné dvory surovin a odpadků ○ výrobní i nevýrobní služby ○ pohotovostní ubytování ○ zdravotnické a školské zařízení spojené s hlavní funkcí ○ vedení nezbytných komunikací včetně odstavných stání, vedení cyklistických stezek ○ stavby infrastruktury (vodovody, plynovody, rozvod elektro, telekomunikací, kanalizace) vč. nezbytných technických zařízení, trigonometrická síť a podobně ○ vodohospodářské stavby ○ vodní plochy po provedení biologického hodnocení lokality ○ oplocení do výšky 1700mm ○ fotovoltaické elektrárny jsou přípustné, pokud jsou umístěny na střešní konstrukci staveb ○ plochy zeleně
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ○ bydlení kromě bytů správců ○ individuální rekreace ○ občanská vybavenost
Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> ○ Maximální výška objektů 12 m, případně nezbytné věžové objekty budou posuzovány individuálně s ohledem na krajinný ráz

VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – DROBNÁ A ŘEMESLNÁ VÝROBA VD	
Hlavní využití	Malovýroba, řemeslná výroba a služby – negativní vlivy nepřesahují plochu jednotlivých činností
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ○ výroba malého rozsahu ○ skladování ○ výrobní i nevýrobní služby ○ zařízení občanské infrastruktury komerční ○ vedení nezbytných komunikací včetně odstavných stání, vedení cyklistických stezek ○ stavby infrastruktury (vodovody, plynovody, rozvod elektro, telekomunikací, kanalizace) vč. nezbytných technických zařízení, trigonometrická síť a podobně ○ vodohospodářské stavby ○ vodní plochy po provedení biologického hodnocení lokality ○ oplocení do výšky 1700mm ○ fotovoltaické elektrárny jsou přípustné, pokud jsou umístěny na střešní konstrukci staveb ○ plochy zeleně
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ○ bydlení ○ individuální rekreace ○ průmyslová a zemědělská výroba ○ občanská vybavenost
Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> ○ Maximální výška objektů 10 m

VÝROBA A SKLADOVÁNÍ- ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA VZ	
Hlavní využití	plochy a objekty pro zemědělskou výrobu rostlinnou i živočišnou
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ○ koncentrovaná kapacita chovu hospodářských zvířat ○ zpracování produktů živočišné a rostlinné výroby ○ skladování zemědělských produktů ○ vedení nezbytných komunikací včetně odstavných stání, vedení cyklistických stezek ○ stavby infrastruktury (vodovody, plynovody, rozvod elektro, telekomunikací, kanalizace) vč. nezbytných technických zařízení, trigonometrická síť a podobně ○ vodohospodářské stavby ○ vodní plochy po provedení biologického hodnocení lokality ○ oplocení do výšky 1700mm ○ fotovoltaické elektrárny jsou přípustné, pokud jsou umístěny na střešní konstrukci staveb ○ plochy zeleně
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ○ bydlení ○ individuální rekreace ○ občanská vybavenost
Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> ○ Maximální výška objektů 12 m, případně nezbytné věžové objekty budou posuzovány individuálně s ohledem na krajinný ráz

VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – SE SPECIFICKÝM VYUŽITÍM VX	
Hlavní využití	výroba průmyslového i zemědělského charakteru s negativními vlivy přesahujícími hranice areálu
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ○ průmyslová výroba ○ skladování ○ sběrné dvory surovin a odpadků ○ stavební dvory ○ výrobní a průmyslové služby ○ koncentrovaná kapacita chovu hospodářských zvířat ○ zpracování produktů živočišné a rostlinné výroby ○ skladování zemědělských produktů ○ vedení nezbytných komunikací včetně odstavných stání, vedení cyklistických stezek. ○ stavby infrastruktury (vodovody, plynovody, rozvod elektro, telekomunikací, kanalizace) vč. nezbytných technických zařízení, trigonometrická síť a podobně ○ vodohospodářské stavby ○ vodní plochy po provedení biologického hodnocení lokality ○ oplocení do výšky 1700mm ○ fotovoltaické elektrárny jsou přípustné, pokud jsou umístěny na střešní konstrukci staveb ○ plochy zeleně
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ○ bydlení ○ individuální rekreace ○ občanská vybavenost
Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> ○ Maximální výška objektů 12 m, případné nezbytné věžové objekty budou posuzovány individuálně s ohledem na krajinný ráz

PLOCHY SPECIFICKÉ X	
Hlavní využití	Výroba elektrické energie ze solární energie
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ○ Umístění fotovoltaických článků a nezbytného technického vybavení jako dočasné stavby ○ vedení nezbytných komunikací včetně odstavných stání, vedení cyklistických stezek ○ stavby infrastruktury (vodovody, plynovody, rozvod elektro, telekomunikací, kanalizace) vč. nezbytných technických zařízení, trigonometrická síť a podobně ○ vodohospodářské stavby ○ vodní plochy po provedení biologického hodnocení lokality ○ oplocení do výšky 1700mm ○ plochy zeleně
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ○ Jakákoliv jiná stavební činnost, která nesouvisí s hlavním využitím a není přípustná v neurbanisovaném území
Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> ○ Maximální výška objektů 4 m, po obvodu zařízení bude jako součást stavby proveden pruh keřové zeleně, návrh sadových úprav bude z domácích dřevin odpovídajících lokalitě ○ Oplocení bude minimálně 20 m od nejbližší hranice lesního pozemku ○ Fotovoltaické panely budou minimálně 30 m od nejbližšího okraje PUPFL

PŘÍRODNÍ NP	
Hlavní využití	Ochrana přírodního prostředí
Přípustné využití	Zeleň, objekty křižující technické infrastruktury včetně komunikací, nezbytná technická zařízení pro údržbu vodních toků a krajiny
Nepřípustné využití	Veškeré stavby a činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou uvedeny jako stavby přípustné Oplocení pozemků
Podmínky prostorového uspořádání	

SMÍŠENÉ NEZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ NS	
Hlavní využití	zajištění podmínek zachování ploch zeleně mimo zastavěné území ,které neslouží jiné funkci
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ○ vedení nezbytných komunikací včetně odstavných stání, vedení cyklistických stezek ○ stavby infrastruktury (vodovody, plynovody, rozvod elektro, telekomunikací, kanalizace) vč. nezbytných technických zařízení, trigonometrická síť a podobně ○ vodohospodářské stavby ○ vodní plochy po provedení biologického hodnocení lokality ○ plochy zeleně ○ stavby přípustné v nezastavitelném území dle platných právních předpisů
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ○ Veškeré stavby a činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou uvedeny jako stavby přípustné ○ Oplocení pozemků
Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> ○ Pouze přízemní objekty

LESNÍ NL	
Hlavní využití	zajištění podmínek pro využití pozemků pro les a jeho údržbu
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ○ stavby pro zajišťování lesnického hospodaření, provozu lesních školek a myslivosti ○ vedení nezbytných komunikací včetně odstavných stání, vedení cyklistických stezek ○ stavby infrastruktury (vodovody, plynovody, rozvod elektro, telekomunikací, kanalizace) vč. nezbytných technických zařízení, trigonometrická síť a podobně ○ vodohospodářské stavby ○ vodní plochy po provedení biologického hodnocení lokality ○ plochy zeleně ○ stavby přípustné v nezastavitelném území dle platných právních předpisů
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ○ Veškeré stavby a činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou uvedeny jako stavby přípustné ○ Oplocení pozemků kromě oplocení školek
Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> ○ Pouze přízemní objekty

ZEMĚDĚLSKÉ NZ	
Hlavní využití	zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití – obhospodařování půdy
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ○ úpravy a konstrukce pro kapacitní sadařství ○ vodohospodářské zařízení a úpravy ○ včelíny ○ vedení nezbytných komunikací včetně odstavných stání, vedení cyklistických stezek ○ stavby infrastruktury (vodovody, plynovody, rozvod elektro, telekomunikací, kanalizace) vč. nezbytných technických zařízení, trigonometrická síť a podobně ○ vodohospodářské stavby ○ vodní plochy po provedení biologického hodnocení lokality ○ plochy zeleně ○ stavby přípustné v nezastavitelném území dle platných právních předpisů
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ○ Veškeré stavby a činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou uvedeny jako stavby přípustné ○ Oplocení pozemků kromě ohrad pro pastevectví
Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> ○ Pouze přízemní objekty

VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ W	
Hlavní využití	zajištění podmínek pro nakládání s vodami, údržbu a ochranu vodních prvků, regulaci vodního režimu
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ○ koryta vodních toků a nádrží ○ stavby infrastruktury (vodovody, plynovody, rozvod elektro, telekomunikací, kanalizace) vč. nezbytných technických zařízení, trigonometrická síť a podobně ○ vodohospodářské stavby
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ○ Veškeré stavby a činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou uvedeny jako stavby přípustné
Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> ○ Pouze přízemní objekty

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - SILNIČNÍ DS	
Hlavní využití	Silnice a parkoviště
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ○ dopravní stavby včetně doprovodných objektů ○ silniční komunikace, cyklistické stezky, pěší komunikace ○ odstavná stání ○ zastávky ○ parkoviště ○ protihluková opatření ○ čerpací stanice pohonných hmot ○ drobné stavby související s hlavní funkcí ○ stavby infrastruktury (vodovody, plynovody, rozvod elektro, telekomunikací, kanalizace) vč. nezbytných technických zařízení, trigonometrická síť a podobně ○ vodohospodářské stavby ○ fotovoltaické elektrárny jsou přípustné, pokud jsou umístěny na střešní konstrukci staveb ○ plochy zeleně
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ○ Veškeré stavby a činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou uvedeny jako stavby přípustné
Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> ○ Pouze přízemní objekty

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – INŽENÝRSKÉ SÍTĚ TI	
Hlavní využití	technická infrastruktura
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ○ technické zařízení související se zásobováním energiemi a vodou a odkanalizováním území ○ čerpací stanice, regulační stanice plynu, ○ vedení nezbytných komunikací včetně odstavných stání, vedení cyklistických stezek. ○ stavby infrastruktury (vodovody, plynovody, rozvod elektro, telekomunikací, kanalizace) vč. nezbytných technických zařízení, trigonometrická síť a podobně ○ vodohospodářské stavby ○ vodní plochy po provedení biologického hodnocení lokality ○ oplocení do výšky 1700mm ○ fotovoltaické elektrárny jsou přípustné, pokud jsou umístěny na střešní konstrukci staveb ○ plochy zeleně
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ○ Veškeré další stavby a činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou uvedeny jako stavby přípustné
Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> ○ Pouze přízemní objekty

**L. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU A
POČTU VÝKRESŮ PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI**

Změna č. 1 územního plánu

A textová část obsahuje 32 stran.

B 1	výkres základního členění území - výřez	1:5 000
B 2	hlavní výkres - výřez	1:5 000

Odůvodnění Změny č. 1 územního plánu

C textová část obsahuje 15 stran.

D 1	koordinační výkres - výřez	1:5 000
D 2	výkres širších vztahů	1:50 000
D 3	výkres předpokládaných záborů půd. fondu - výřezy	1:5 000

Zpracoval:

Ing. arch. Pavel Mudruňka

II. TEXTOVÁ ČÁST – ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

1) POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. 1. Pořizovatelem Změny č. 1 územního plánu Sezemice, která je pořizována 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 pořizením Změny č. 1 ÚP Sezemice přijalo zastupitelstvo města 16. 5. 2011 usnesením č. Z/16/3/2011.
1. 2. Návrh zadání Změny č. 1 územního plánu Sezemice 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 byl požadavek vlastníka pozemku. Pořizovatel oznámil vystavení a zahájení projednání návrhu zadání územního plánu města Sezemice, veřejnou vyhláškou 8. července 2011 s tím, že do třiceti dnů od obdržení návrhu zadání mohou dotčené orgány a krajský úřad uplatnit své požadavky na obsah zadání Změny č. 1 územního plánu a že ve stejné lhůtě mohou uplatnit své podněty sousední obce. Návrh zadání Změny č. 1 územního plánu byl vystaven na Městském úřadě v Sezemicích k veřejnému nahlédnutí od 8. 7. 2011 do 8. 8. 2011 a rovněž vystaven na internetové adrese www.sezemice.cz. Projednaný návrh zadání Změny č. 1 územního plánu města Sezemice schválilo zastupitelstvo města dne 4. 10. 2011 usnesením č. Z/44/5/2011
1. 3. Návrh byl vypracován projektantem Ing. arch. Pavlem Mudruňkou, Palackého 207, Sezemice (IČO 45511888, autorizace ČKA 01 241) v říjnu 2011 a byl projednán dle § 50, 51, 52, 53, 54 stavebního zákona. Pořizovatel v souladu s § 50 stavebního zákona oznámil 11. 10. 2011 konání společného jednání o návrhu Změny č. 1 územního plánu dne 1. 11. 2011 a vyzval dotčené orgány, aby uplatnili svá stanoviska nejpozději do třiceti dnů ode dne jednání tj. do 1. 12. 2011. Rovněž tak byly vyzvány sousední obce, že mohou uplatnit své připomínky z hlediska využití navazujícího území do třiceti dnů ode dne jednání tj. do 1. 12. 2011. Návrh Změny č. 1 územního plánu byl vystaven na Městském úřadě v Sezemicích k nahlédnutí od 12. 10. 2011 do 1. 12. 2011 a rovněž vystaven na internetové adrese www.sezemice.cz. Ke společnému jednání o návrhu Změny č. 1 územního plánu bylo jednotlivě oznámením, prostřednictvím datových schránek a v některých případech doručenkami, obesláno celkem sedmáct dotčených orgánů, odbor strategického rozvoje Krajského úřadu Pardubice a devět sousedních orgánů územního plánování. Doručená písemná stanoviska byla vyhodnocena a požadavky zapracovány do dokumentace. Krajský úřad Pardubického kraje, odbor strategického rozvoje, oddělení územního plánování v Pardubicích vydal dne 5. 1. 2012 stanovisko čj. KrÚ – 108039/2011 OSRKEF/OUP ve kterém konstatuje, že podle ustanovení § 51 odst. 2 stavebního zákona předložený návrh Změny č. 1 územního plánu Sezemice posoudil a sdělil, že byly naplněny požadavky na zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy. Pořizovatel v souladu s § 52 stavebního zákona oznámil 19. 12. 2011 konání veřejného projednání upraveného a posouzeného návrhu Změny č. 1 územního

plánu dne 25. 1. 2012 a k tomuto jednání pozval dotčené orgány a sousední obce s tím, že dotčené orgány uplatní na závěr tohoto veřejného jednání své stanovisko k připomínkám a námitkám vlastníků pozemků a staveb dotčených návrhem veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a zastavitelných ploch. Nikdo z oprávněných ke Změně č. 1 územního plánu nevznesl připomínku ani neuplatnil námitku.

2) VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚPD VYDANOU KRAJEM

Politika územního rozvoje

Při zpracování návrhu změny č. 1 jsou respektovány republikové priority v oblasti územního plánování. Zejména se řešeného území týká ochrana přírodního bohatství, kvalitního půdního fondu a umístování zastavitelných území mimo oblasti ohrožené záplavami.

Z hlediska politiky územního rozvoje státu leží město Sezemice v rozvojové oblasti OB4.

Návrh změny č. 1 ÚP Sezemice není v kolizi s žádným z bodů řešených v "Politice územního rozvoje ČR", která byla schválena vládou ČR dne 20.7.2009 usnesením č. 929. V kapitole 2: Republikové priority územního plánování naplňuje ustanovení zejména následujících bodů: č. 14, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 43.

Při zpracování změny č. 1 územního plánu Sezemice jsou respektovány republikové priority v oblasti územního plánování. Navržená změna není v rozporu s žádným z bodů řešených v Politice územního rozvoje 2008, která byla schválena vládou ČR dne 20. 7. 2009.

Z hlediska politiky územního rozvoje ČR patří Sezemice do rozvojové oblasti OB4 Hradec Králové/Pardubice a rozvojové osy OS8 Hradec Králové/Pardubice-Olomouc. Jejím základem je stávající železniční I. a III. koridor a výstavba rychlostní komunikace R35. Vzhledem k poloze Sezemice cca 2 km od budoucího významného uzlu na R 35 u obce Časy je ovlivnění rozvoje města předpokládáno.

Pro rozvojovou oblast a rozvojovou osu nebyly v politice územního rozvoje ČR stanoveny konkrétní úkoly, které by mohly být zpracovány do územního plánu obcí. Obecným úkolem je umožňovat v rozvojových oblastech a rozvojových osách intenzivní využívání území v souvislosti s rozvojem veřejné infrastruktury. Z tohoto důvodu vytvářet podmínky pro umístění aktivit mezinárodního a republikového významu s požadavky na změny v území a tím zachování charakteru území mimo rozvojové oblasti a rozvojové osy.

Na katastrální území Velké Koloděje zasahuje návrhová trasa silnice R 35, vymezené v politice územního rozvoje jako koridor silniční dopravy R35a. Pro koridor nejsou stanoveny konkrétní úkoly. Koridor je zpracován do návrhu územního plánu jako veřejně prospěšná stavba.

Západního okraje řešeného území se dotýká trasa vodní dopravy VD6 - ochrana využitelné vodní cesty Pardubice – Kunětice. Z ochrany trasy nevyplývají pro územní plán konkrétní úkoly.

V územním plánu jsou respektovány i republikové priority stanovené v bodě 2.2. Politiky územního rozvoje ČR. Zejména je třeba zdůraznit požadavek na komplexní řešení před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků.

Změna č. 1 se těchto priorit nedotýká.

Zásady územního rozvoje Pardubického kraje

Změna č. 1 územního plánu Sezemice je v souladu se Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje, které byly vydány Zastupitelstvem Pardubického kraje dne 29. 4. 2010, a to zejména v následujících bodech:

Priority územního plánování

Respektovány jsou priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou stanovené v kapitole 1 ZÚR Pardubického kraje:

(01) Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Pardubického kraje, založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje. Vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje sledovat jako základní požadavek při zpracování územních studií, územních plánů, regulačních plánů a při rozhodování o změnách ve využití území.

Vyhodnocení:

Změna č. 1 územního plánu Sezemice nahrazuje plochu obytnou na plochu specifickou pro výstavbu fotovoltaické elektrárny. Výroba elektrické energie z energie sluneční je přínosem pro životní prostředí a hospodářský rozvoj. K dalšímu záboru orné půdy nedochází, plocha byla v územním plánu určena k zástavbě bydlením rodinného typu s trvalým zábořem ZPF

(06) Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje. Přitom se soustředit zejména na:

a) zachování přírodních hodnot, biologické rozmanitosti a ekologicko-stabilizační funkce krajiny;

Vyhodnocení:

Změna č. 1 územního plánu Sezemice je z hlediska zachování přírodních hodnot v území přínosem. Využití pro výstavbu rodinného bydlení by bylo větším a trvalým zásahem do přírodních hodnot území.

b) ochranu pozitivních znaků krajinného rázu;

Vyhodnocení:

Změna č. 1 územního plánu Sezemice byla posouzena z hlediska vlivu na krajinný ráz, který byl vyhodnocen jako nevýznamný.

c) zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny;

Vyhodnocení:

Změna č. 1 územního plánu Sezemice nemá vliv na výraz sídel ani stávající urbanistické struktury. Nedochází k narušení vnímání dominant v krajině ani její fragmentaci.

d) ochranu 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.

Vyhodnocení:

Využití navržené ve změně č. 1 nemá vliv na zdraví obyvatel

(07) Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách. Přitom se soustředit zejména na:

a) posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a ploch veřejné zeleně, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny;

Vyhodnocení:

Plocha změny č. 1 územního plánu Sezemice leží mimo urbanizovaná sídla a nemá vliv na úroveň jejich urbanistického a architektonického řešení.

b) vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel, tedy zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině;

Vyhodnocení:

V zastavěném území města nejsou k dispozici plochy, které by umožňovaly umístění funkce navržené ve změně č. 1 územního plánu Sezemice.

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

Vyhodnocení:

Plocha ve změně č. 1 územního plánu Sezemice sousedí s navrženým lokálním biokoridorem, který není navrženou funkcí ohrožen.

Rozvojové oblasti a rozvojové osy

Řešené území spadá do rozvojové oblasti republikového významu OB4. Změna č. 1 územního plánu Sezemice je v souladu se zásadami pro usměrňování rozvoje v této oblasti a s úkoly, které jsou pro tuto oblast stanoveny v Zásadách územního rozvoje Pardubického kraje. Navržená plocha je zapojitelná na technickou infrastrukturu a není zdrojem rozvoje ekonomických aktivit, které vyžadují napojení na nadřazené dopravní a technické koridory.

Krajinný typ

Sezemice jsou zařazeny do krajinného typu zemědělského s předpokladem vyšší míry urbanizace.

Změna č. 1 územního plánu Sezemice respektuje zásady pro plánování změn v území, které jsou stanovené v čl. 133 ZÚR Pk pro krajinu zemědělskou. K novému záboru zemědělského půdního fondu nedochází. Nově navržené využití území je zábohem dočasným na místě původního záboru pro bydlení v rodinných domech.

Ochrana přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území

Plocha změny č. 1 územního plánu Sezemice nezasahuje do civilizačních hodnot ani veřejně prospěšných staveb vymezených v územním plánu, ani ploch pro vymezení územního systému ekologické stability.

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

Jako veřejné prospěšné stavby jsou vymezeny:

D 01 rychlostní silnice R/35 s koridorem 600m

D 11 přeložka silnice I/36 s koridorem 300m

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

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

3) VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Změna č. 1 územního plánu Sezemice je navržena v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

Cíle územního plánování, tj. vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích je ve změně č. 1 územního plánu Sezemice naplněno umístěním ekologické formy získávání energie v ploše, která neohrožuje životní prostředí, hospodářský rozvoj ani soudržnost obyvatel.

Změna č. 1 územního plánu Sezemice je v souladu s požadavkem soustavného a komplexního řešení účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Plocha pro bydlení byla nahrazena dle požadavku soukromého investora plochou pro dočasné využití na výrobu elektrické energie.

4) VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

Změna č. 1 územního plánu Sezemice je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.

5) VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ – SOULAD SE STANOVICKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

č.	Dotčený orgán,	Text	Vyhodnocení
Dotčené orgány:			
1	Ministerstvo životního prostředí ČR, odbor výkonu státní správy, Hradec Králové <i>Stanovisko čj. 1130/550/11-Mor + 79074/ENV/11 ze dne 13. 10. 2011</i>	Uvádí, že ve svodném území nejsou evidována výhradní ložiska nerostných surovin a nebylo zde stanoveno CHLÚ. V zájmovém území nejsou evidovány sesuvy ani jakékoli vlivy důlní činnosti.	– Vzata na vědomí
2	Ministerstvo životního prostředí ČR, odbor ekologie krajiny a lesa, Praha	Společného ani veřejného projednání se neúčastnili. Písemné stanovisko nezaslali.	– Nevyhodnoceno
3	Ministerstvo vnitra ČR, ekonomická sekce, Praha	Společného ani veřejného projednání se neúčastnili. Písemné stanovisko nezaslali.	– Nevyhodnoceno
4	Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, odbor surovinové politiky, Praha <i>Stanovisko čj. 39175/2011/03100 ze dne 17. 10. 2011</i>	Z hlediska působnosti MPO ve věci využívání nerostného bohatství a těžby nerostných surovin neuplatňujeme podle ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona k výše uvedené územně plánovací dokumentaci žádné připomínky, protože v k. ú. Sezemice na Loučnou se nenacházejí výhradní ložiska nerostných surovin.	– Vzata na vědomí
5	Centrum dopravního výzkumu, Divize rozvoje dopravy, Praha <i>Vyjádření čj. ÚP/3379/11 ze dne 4. 11. 2011</i>	K návrhu zadání změny č. 1 ÚP Sezemice nemá z hlediska ochrany zájmů jimi sledované silniční síť a jejich rozvojových záměrů připomínky.	– Vzata na vědomí
6	Ministerstvo zemědělství ČR, POZEMKOVÝ ÚŘAD, Pardubice <i>Vyjádření čj. 184973/2011-MZE-130747 ze dne 22. 11. 2011</i>	Bez připomínek.	– Vzata na vědomí
7	Česká republika – Ministerstvo obrany, VUSS, Pardubice <i>Stanovisko čj. 8064/15522-ÚP/2011-1420 ze dne 24. 10. 2011</i> a <i>Stanovisko čj. 9910/15522-ÚP/2011-1420 ze dne 4. 1. 2012</i>	V řešeném území se nachází ochranné pásmo letištního radiolokačního prostředků a ochranné pásmo letiště a radiolokačního prostředku zahrnuté do jevu 102 letiště včetně OP viz. pasport č. 1/2009. Za vymezené území se v tomto případě považuje zakreslené území - viz příloha pasportního listu. Vydání závazného stanoviska VUSS Pardubice podléhá výstavba vyjmenovaná v části – VYMEZENÁ ÚZEMÍ – celé správní území. <u>Tento regulativ požadují zapracovat do textové i grafické části návrhu územního plánu. V případě souběhu vymezených území výše popsaných platí pro vymezená území přísnější požadavek nebo jejich souběh.</u>	– Existence ochranného pásma radiolokačního prostředku a povinnost předložit dokumentaci vybraných staveb k závaznému stanovisku VUSS je uvedena v kapitole F2 – podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití

8	Krajská hygienická stanice PK, Pardubice <i>Stanovisko čj. KHSPA 15543/2011/HOK-Pce ze dne 20. 10. 2011</i>	S projednáním návrhu Změny č. 1 územního plánu Sezemice souhlasí.	– Vzato na vědomí
9	Krajský úřad, odbor dopravy a SH, Pardubice	Společného ani veřejného projednání se neúčastnili. Písemné stanovisko nezaslali.	– Nevyhodnoceno
10	Krajský úřad, odbor životního prostředí a zemědělství, Pardubice. <i>Vyjádření čj. 41964/2010/OŽPZ/PI ze dne 30. 11. 2011</i>	<u>Vodoprávní úřad</u> Nevyjádřil se	– Nevyhodnoceno
		<u>Orgán ochrany ovzduší</u> Bez připomínek	– Vzato na vědomí
		<u>Orgán odpadového hospodářství:</u> Nevyjádřil se	– Nevyhodnoceno
		<u>Orgán ochrany přírody:</u> Nemá námitek proti konceptu ÚP za podmínky zachování prostorových a funkčních parametrů biokoridorů a biocenter ÚSES všech úrovní tak, aby byla zajištěna plná průchodnost těchto biokoridorů a biocenter.	– Vzato na vědomí
		<u>Orgán ochrany ZPF:</u> Požaduje předložit vyhodnocení účelného využití stávajícího zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch (dle § 53 odst. 5 písm. d) SZ), a to v souladu se zájmy chráněnými zemědělským půdním fondem. Trvá také na striktním dodržování § 55 odst. 3 stavebního zákona Souhlas dle § 5 odst. 2 zákona bude vydán po předložení konečného stavu textu, tabulek i mapových podkladů (tj. po veřejném projednání), a to na základě žádosti pořizovatele nebo zpracovatele územního plánu.	– Změnou územního plánu nedochází k novému záboru ZPF. Jedná se pouze o změnu funkčního využití již schváleného zastavitelného území. – Souhlas dle § 5 odst. 2 byl vydán dne 16. 2. 2012 pod čj. KrÚ 6538/2012/OŽPZ/Bo
		<u>Orgán státní správy lesů:</u> Bez připomínek	– Vzato na vědomí
		<u>Orgán státní správy myslivosti:</u> Nevyjádřil se	– Nevyhodnoceno
		<u>Orgán státní správy rybářství:</u> Nevyjádřil se	– Nevyhodnoceno
<u>Orgán posuzování vlivů na životní prostředí</u> Nevyjádřil se	– Nevyhodnoceno		
11	Magistrát města Pardubic, odbor správních agend, úsek památkové péče, Pardubice <i>Stanovisko čj. MmP 82868/2011 ze dne 5. 1. 2012</i>	Orgán státní památkové péče uplatnil své stanovisko jako dotčený orgán k návrhu zadání územního plánu pod čj. MmP 477739/2011 ze dne 21. 7. 2011 a ke společnému jednání pod čj. MmP 65262/2011 ze dne 21. 10. 2011. S vypořádáním připomínky souhlasíme a ke schválení změny č. 1 územního plánu nemáme námítky.	– Vzato na vědomí
12	Magistrát města Pardubic, odbor dopravy, Pardubice	Společného ani veřejného projednání se neúčastnili. Písemné stanovisko nezaslali.	– Nevyhodnoceno

13	Magistrát města Pardubic, odbor životního prostředí, Pardubice <i>Společné vyjádření čj. čj. ŽP/67571/11/Ves ze dne 14. 11. 2011</i>	<u>Oddělení odpadů a ovzduší</u> Bez připomínek	– Vzata na vědomí
		<u>Oddělení ochrany přírody</u> Souhlasí se změnou za podmínky <ul style="list-style-type: none"> • z důvodu zapojení FVE do krajiny provést doplnění ozelenění souvislým keřovým porostem podél východní, severní a západní části oplocení areálu • pro ozelenění budou použity domácí druhy dřevin odpovídající dané lokalitě. 	– Požadavek na doplnění obvodu plochy FVE byl zapracován do kapitoly F2 – podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití textové části územního plánu
		<u>LPF</u> Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb o lesích sdělujeme, že je nutný souhlas se stavbou v ochranném pásmu lesa dle § 14 odst. 2 uvedeného zákona, ten byl vydán 6. 5. 2010, vzdálenost byla stanovena takto: <ul style="list-style-type: none"> • fotovoltaické panely nebudou blíže jak 30 m od nejbližšího okraje PUPFL, tak aby nedošlo k negativnímu vlivu na lesní porost • plot bude umístěn minimálně 20 m od nejbližší hranice lesního pozemku. 	– Požadavek na odstupové vzdálenosti jednotlivých konstrukcí od lesa byly zapracovány do kapitoly F2 – podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití textové části územního plánu
		<u>ZPF</u> V případě zvětšení záboru zemědělské půdy, který byl povolen Krajským úřadem Pardubického kraje, OŽPZ pod čj. KrÚ 9774/2010/OŽPZ/Bo dne 10. 2. 2010 (souhlas má 6,4939 ha) je nutno požádat o dodatek souhlasu. Upozorňujeme, že pozemky na kterých je umístěn fotovoltaický systém jsou stále v KN vedeny v rámci ZPF, druh pozemku orná. Z tohoto důvodu je nutné tyto pozemky pravidelně udržovat v bezplevelném stavu, aby se plevele nešířily na okolní zemědělské pozemky.	– Vzata na vědomí
		<u>Vodoprávní úřad</u> Bez zásadních připomínek	– Vzata na vědomí
14	Magistrát města Pardubic, úřad územního plánování, Pardubice <i>Vyjádření čj. MmP 76423/2011 ze dne 1. 12. 2011</i>	Bez námitek	– Vzata na vědomí
15	Hasičský záchranný sbor PK, Krajské ředitelství, Pardubice. <i>Stanovisko čj. HSPA-54-438/2011-Sh ze dne 1. 12. 2011 + čj. HSPA-54-587/2011-Sh ze dne 25. 1. 2012</i>	Vydal souhlasné stanovisko	– Vzata na vědomí

16	Obvodní báňský úřad pro území krajů Královéhradeckého a Pardubického, Hradec Králové <i>Stanovisko čj. SBS 39790/2011/09/1/Ko/Lá ze dne 4. 1. 2012</i>	OBÚ v Trutnově pro území krajů Královéhradeckého a Pardubického, nemá ke Změně č. 1 ÚP Sezemice zásadní připomínky za předpokladu, že nebude umožněno zřizovat stavby a zařízení, které nesouvisí s dobýváním výhradního ložiska do prostoru CHLÚ (č. 2218000 Časy - cihlářská surovina), která zasahuje do prostoru obce Sezemice (v katastrálním území Kladina).	– Změna č. 1 ÚP stanovisko respektuje
17	ČR – Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Královéhradecký a Pardubický kraj, Hradec Králové <i>Stanovisko čj. 94/12/52.100/MR ze dne 11. 1. 2012</i>	Z účasti na veřejném projednání se omluvili. Ze stanoviska ke společnému projednání čj. 1560/11/53.100/Hvi ze dne 9. 11. 2011 vyplývá, že Návrh Změny č. 1 ÚP Sezemice není v rozporu s jejich sledovanými zájmy.	– Vzato na vědomí
Krajský úřad – orgán územního plánování:			
18	KrÚ Pardubického kraje, odbor strategického rozvoje kraje, Pardubice. <i>Stanovisko čj. KrÚ – 108039/2011 OSRKEF/OUP ze dne 5. 1. 2012</i>	Na základě posouzení předloženého návrhu územního plánu včetně zprávy o projednání konstatuje, že byly naplněny požadavky na zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy.	– Vzato na vědomí
Sousední orgány územního plánování:			
19	Město Pardubice	Společného ani veřejného projednání se nezúčastnili. Písemné stanovisko nezaslali.	– Nevyhodnoceno
20	Obec Časy	Společného ani veřejného projednání se nezúčastnili. Písemné stanovisko nezaslali.	– Nevyhodnoceno
21	Město Dašice	Společného ani veřejného projednání se nezúčastnili. Písemné stanovisko nezaslali.	– Nevyhodnoceno
22	Obec Dříteč	Společného ani veřejného projednání se nezúčastnili. Písemné stanovisko nezaslali.	– Nevyhodnoceno
23	Obec Choteč	Společného ani veřejného projednání se nezúčastnili. Písemné stanovisko nezaslali.	– Nevyhodnoceno
24	Obec Kunětice	Společného ani veřejného projednání se nezúčastnili. Písemné stanovisko nezaslali.	– Nevyhodnoceno
25	Obec Lány u Dašic	Společného ani veřejného projednání se nezúčastnili. Písemné stanovisko nezaslali.	– Nevyhodnoceno
26	Obec Němčice	Společného ani veřejného projednání se nezúčastnili. Písemné stanovisko nezaslali.	– Nevyhodnoceno
27	Obec Rokytno	Společného ani veřejného projednání se nezúčastnili. Písemné stanovisko nezaslali.	– Nevyhodnoceno

6) VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ A POKYŇŮ PRO DOPRACOVÁNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU

Vyhodnocení splnění zadání

Veškeré požadavky stanovené na Změnu č. 1 územního plánu ve schváleném zadání jsou v návrhu splněny.

Zpracovány jsou schválené požadavky na změnu zastavitelného území v lokalitě Z 48.

Respektovány jsou požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR 2008 a ze Zásad územního rozvoje Pardubického kraje. Pro řešenou plochu nevyplývají z těchto dokumentů konkrétní úkoly. Detailně je vyhodnocení popsáno v kapitole a) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a ÚPD vydanou kraje.

Vyhodnocení splnění pokynů k dopracování územního plánu

1

MMP, odbor správních agend, úsek památkové péče, Pardubice

Stanovisko dotčeného orgánu čj. MmP 62262/2011 ze dne 21. 10. 2011

Podstata stanoviska:

Orgán státní památkové péče uplatnil své stanovisko jako dotčený orgán k návrhu zadání územního plánu pod čj. MmP 47739/2011 ze dne 21. 7. 2011. *(Návrh zadání změny č. 1 územního plánu navrhuje změnu zastavitelného území bydlení v rodinných domech na plochu pro výrobu elektrické solární energie. Lokalita leží na jižním okraji katastrálního území Veská a přímo sousedí s katastrem Zminný. Na řešeném území se nenacházejí nemovitě kulturní památky zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek ČR ani se lokalita nedotýká chráněných území podle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů „památkový zákon“).*

Celé území řešené návrhem zadání územního plánu je územím s archeologickými nálezy. Na území s archeologickými nálezy stanoví památkový zákon v § 22 odst. 2 povinnost stavebníka, ohlásit stavební činnost již ve fázi záměru Archeologickému ústavu AV ČR, v. v. i., a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci k provádění výzkumů na dotčeném území provést archeologický výzkum. Upozornění na tuto povinnost je vhodné uvést v odůvodnění návrhu územního plánu). Požadavky na ochranu zájmů státní památkové péče nebyly do návrhu zpracovány. Povinnosti uložené zákonem ve vztahu k území s archeologickými nálezy je žádoucí uvádět v každé fázi územně plánovací dokumentace, neboť zasahují do vlastnických práv stavebníků na řešeném území.

Povinnosti uložené zákonem ve vztahu k území s archeologickými nálezy jsou uvedeny v kapitole B, odstavec ochrana kulturních hodnot, v textové části platného územního plánu. Navržená změna pouze upravuje některé kapitoly tohoto dokumentu.

2

Česká republika – Ministerstvo obrany

Vojenská ubytovací a stavební správa, Pardubice

Stanovisko dotčeného orgánu čj. 8064/15522-ÚP/2011-1420 ze dne 24. 10. 2011

Podstata stanoviska:

V řešeném území se nachází ochranné pásmo letištního radiolokačního prostředků a ochranné pásmo letiště a radiolokačního prostředku zahrnuté do jevu 102 letiště včetně OP viz. pasport č. 1/2009. Za vymezené území se v tomto případě považuje zakreslené

území - viz příloha pasportního listu. Vydání závazného stanoviska VUSS Pardubice podléhá výstavba vyjmenovaná v části – VYMEZENÁ ÚZEMÍ – celé správní území.

Tento regulativ požaduje zpracovat do textové i grafické části návrhu územního plánu. V případě souběhu vymezených území výše popsaných platí pro vymezená území přísnější požadavek nebo jejich souběh.

Z obecného hlediska požadujeme respektovat parametry příslušné kategorie komunikace a ochranná pásma stávajícího i plánovaného dopravního systému. Návrhem ani jeho důsledky nebudou dotčeny příp. nemovitosti ve vlastnictví ČR MO. V zájmové lokalitě se nenachází vojenské inž. sítě.

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

Všeobecné pro územní a stavební činnost v řešeném území platí:

Předem bude s Vojenskou ubytovací a stavební správou Pardubice projednána výstavba:

Vymezená území – celé správní území

Vymezeným územím MO ve smyslu § 175 zák. č. 183/06 Sb., v němž lze vydat územní rozhodnutí a povolit stavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany, je celé území:

celé území pro tyto druhy výstavby:

- stavby vyšší než 15 m nad terénem
- výstavba nebytových objektů (továrny, haly, skladové a obchodní komplexy, rozsáhlé stavby s kovovou konstrukcí apod.);
- stavby vyzařující elektromagnetickou energii (ZS radiooperátorů, mobilních telefonů, větrných elektráren apod.);
- stavby a rekonstrukce dálkových kabelových vedení VN a VVN;
- změny využití území;
- nové trasy pozemních komunikací, jejich přeložky, rekonstrukce, výstavba, rekonstrukce a rušení objektů na nich včetně silničních mostů, čerpací stanice PHM;
- nové dobývací prostory včetně rozšíření původních;
- výstavba nových letišť, rekonstrukce ploch a letištních objektů, změna jejich kapacity;
- zřizování vodních děl (přehrad, rybníky);
- vodní toky – výstavba a rekonstrukce objektů na nich, regulace vodního toku a ostatní stavby, jejichž výstavbou dojde ke změnám poměrů vodní hladiny;
- říční přístavy – výstavba a rekonstrukce kotvicích mol, manipulačních ploch nebo jejich rušení;
- železniční tratě, jejich rušení a výstavba nových, opravy a rekonstrukce objektů na nich;
- železniční stanice, jejich výstavba a rekonstrukce, elektrifikace, změna zařazení apod.;
- veškerá výstavba dotýkající se pozemků, s nimiž přísluší hospodařit MO.

Vojenská správa si vyhrazuje právo změnit pokyny pro civilní výstavbu, pokud si to vyžádají zájmy AČR.

Existence ochranného pásma radiolokačního prostředku a povinnost předložit dokumentaci vybraných staveb k závaznému stanovisku VUSS je uvedena v kapitole F2 – podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití.

3

RWE - VČP Net, s. r. o., Hradec Králové

Stanovisko čj. 5000542503 ze dne 31. 10. 2011

Podstata stanoviska:

V územním plánu požadujeme:

- Respektovat stávající plynárenská zařízení včetně jejich ochranných a bezpečnostních pásem v souladu se zákonem č. 458/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, energetickým zákonem.
- Zakreslit plynárenské zařízení v aktuálním stavu v detailech části ÚP.
- V zájmové lokalitě se nachází stanice katodové ochrany (SKAO), která je součástí plynovodu. Pro anodového uzemnění (AU) tohoto zařízení je nutné dodržet ochranné pásmo (TPG 920 25) 100 m, vrtaná anoda 40 m. Pro elektrický kabel 1 m. Skutečné pásmo ovlivněné AU lze přesněji určit na základě změření rezistivity půdy a zhodnocením dlouhodobého proudového odběru. Toto měření provede a vyhodnotí na náklady investora úsek správy DS.
- Při respektování uvedených podmínek s návrhem Změny č. 1 územního plánu Sezemice souhlasíme.

Anodové uzemnění a jeho ochranné pásmo je zapracováno do grafické části územního plánu do koordinačního výkresu. Ochranné pásmo neovlivňuje návrh územního plánu ani návrh změny územního plánu. Ostatní požadavky jsou dodrženy v platném územním plánu.

4

Krajský úřad PK, odbor strategického rozvoje kraje, Pardubice

Vyjádření čj. KrÚ 87271/2011 OSRKEF OUP ze dne 14. 11. 2011

Podstata vyjádření:

Ze Zásad územního rozvoje Pardubického kraje (ZÚR Pk) vyplývají následující úkoly pro územní plánování řešeného území:

- *Respektovat priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou stanovené v kap. 1 ZÚR Pk.*
- *Respektovat zásady pro usměrňování územního rozvoje a úkoly pro územní plánování, které jsou stanovené pro rozvojovou oblast republikového významu OB4 Hradec Králové – Pardubice v čl. 12 a v čl. 13 ZÚR Pk.*
- *Vymezit a zpřesnit koridor pro umístění stavby D01 rychlostní silnice R 35 se všemi jejími objekty a souvisejícími stavbami včetně mimoúrovňových křižovatek s napojením na stávající silniční síť, přičemž do území koridoru dle ZÚR Pk, který je vymezen v šířce 600 m, není přípustné vymezovat nové zastavitelné plochy kromě ploch dopravní infrastruktury.*
- *Vymezit a zpřesnit koridor pro umístění stavby D11 - přeložka silnice I/36 Sezemice - Časy, přičemž do území koridoru dle ZÚR Pk, který je vymezen v šířce 300 m, není přípustné vymezovat nové zastavitelné plochy kromě ploch dopravní infrastruktury.*
- *Vymezit koridor pro umístění stavby P01 – propojovací VVTL plynovod Olešná – Náchod – Polsko a zajistit územní ochranu v šíři 600 m (v případě příložen ke stávajícímu plynovodu v šíři 300 m).*
- *Zpřesnit vymezení nadregionálních a regionálních skladebných prvků územního systému ekologické stability (K 73, K 74, RBC 967 Halda, RK 1281, RK 9913) při respektování čl. 110, čl. 112 a čl. 113 ZÚR Pk.*
- *Vymezit a jako územní rezervu chránit koridor přeložky silnice v úseku Černá za Bory - Sezemice.*

Výše uvedené zásady a záměry jsou již obsaženy v platném Územním plánu Sezemice, návrh změny není těmito záměry ve střetu.

Dále doporučujeme z přípustných možností plochy specifické vypustit formulaci podmínky „za předpokladu vydání kladného stanoviska orgánu ochrany přírody“ a „návrh sadových úprav bude odsouhlasen radou města Sezemice“. Možnosti uvedené jako přípustné nelze v územním plánu podmiňovat vydáním dalších stanovisek, tento požadavek je považován za procesní chybu. Změnu využití řešené plochy je žádoucí zohlednit i ve výkrese širších vztahů.

Stanovisko dle § 51 stavebního zákona Vám sdělíme po předložení zprávy o projednání, zpracované v souladu s § 12 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Formulace podmínky získání kladného stanoviska byla vypuštěna z textové části územního plánu. Výkres širší vztahy byl uveden do souladu s grafickou částí změny územního plánu.

5

MMP, odbor životního prostředí, Pardubice

Společné vyjádření dotčeného orgánu čj. ŽP/67571/11/Ves ze dne 14. 11. 2011

Oddělení ochrany přírody (Ing. Petr Veselovský – OP; Ing. Gabriela Strouhalová – LPF; Eva Vaclíková – ZPF):

Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb o OP a krajiny souhlasíme se změnou ÚP Sezemice za těchto podmínek:

- z důvodu zapojení FVE do krajiny provést doplnění ozelenění souvislým keřovým porostem podél východní, severní a západní části oplocení areálu,
- pro ozelenění budou použity domácí druhy dřevin odpovídající dané lokalitě

Požadavek na doplnění obvodu plochy FVE byl zapracován do kapitoly F2 – podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití textové části územního plánu.

LPF

Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb o lesích sdělujeme, že je nutný souhlas se stavbou v ochranném pásmu lesa dle § 14 odst. 2 uvedeného zákona, ten byl vydán 6. 5. 2010, vzdálenost byla stanovena takto:

- fotovoltaické panely nebudou blíže jak 30 m od nejbližšího okraje PUPFL, tak aby nedošlo k negativnímu vlivu na lesní porost
- plot bude umístěn minimálně 20 m od nejbližší hranice lesního pozemku

Požadavek na odstupové vzdálenosti jednotlivých konstrukcí od lesa byly zapracovány do kapitoly F2 – podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití textové části územního plánu.

ZPF:

V případě zvětšení záboru zemědělské půdy, který byl povolen Krajským úřadem Pardubického kraje, OŽPZ pod čj. KrÚ 9774/2010/OŽPZ/Bo dne 10. 2. 2010 (souhlas má 6,4939 ha) je nutno požádat o dodatek souhlasu. Upozorňujeme, že pozemky na kterých je umístěn fotovoltaický systém jsou stále v KN vedeny v rámci ZPF, druh pozemku orná. Z tohoto důvodu je nutné tyto pozemky pravidelně udržovat v bezplevelném stavu, aby se plevele nešířily na okolní zemědělské pozemky.

Změnou územního plánu nedochází k novému záboru ZPF. Jedná se pouze o změnu funkčního využití již schváleného zastavitelného území.

7) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

Prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezit nové zastavitelné plochy pro změnu č. 1 územního plánu.

Plocha změny není novou zastavitelnou plochou. Jde o změnu funkčního využití plochy zastavitelného území.

Zdůvodnění přijatého řešení změny č. 1 územního plánu Sezemice z hlediska urbanistické koncepce

Navržená plocha je dílčího charakteru. Byla zapracována do návrhové části původního územního plánu na základě projednání změny územního plánu pro výstavbu bydlení rodinného typu. Žadatel změnil názor na využití území. Nově navržené funkční využití je pro řešenou plochu vhodnější. Původně přijatá koncepce obytné zástavby by byla pro krajinný ráz větším zásahem, který by byl již nevratný. Využití pro dočasnou stavbu fotovoltaické elektrárny je časově omezeným zásahem do krajinného rázu bez dalších negativních vlivů na životní prostředí.

8) VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ A INFORMACE, JAK BYLO RESPEKTOVÁNO STANOVISKO K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Zpracování vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj, ani vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebylo ve věci zpracování změny č. 1 územního plánu Sezemice požadováno.

Zpracováno bylo posouzení vlivu stavby na krajinný ráz, které bylo vyhodnoceno jako nevýznamné.

9) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Změna č. 1 územního plánu Sezemice řeší ve vztahu k zemědělské půdě pouze změnu funkčního využití záboru zemědělského půdního fondu.

Třídy ochrany

3.21.10, 3.23.10, 3.42.00

IV. třída ochrany

Z48	277	932	932	32110	ORNÁ PŮDA
	314/4	41138	39596	32110	ORNÁ PŮDA
	286	23837	22852	32110	ORNÁ PŮDA
	273/1	2339	972	32110	ORNÁ PŮDA
	275	565	253	32110	ORNÁ PŮDA
	273/2	1271	90	32110	ORNÁ PŮDA
	134/14	170	146	3.21.10	ORNÁ PŮDA
	134/33	847	16	3.21.10	ORNÁ PŮDA
	134/34	663	44	3.21.10	ORNÁ PŮDA
	134/12	513	175	3.21.10	ORNÁ PŮDA
	134/8	32	32	3.21.10	ORNÁ PŮDA
	34	3389	9	3.21.10	ORNÁ PŮDA
	30	6443	423	32110	ORNÁ PŮDA
	32	700	182	32110	ORNÁ PŮDA
	157	36270	1118	32110, 32310, 34200	ORNÁ PŮDA

66840

Změna celkového záboru po změně č. 1 dle účelu

Celková plocha záboru ZPF pro obytnou funkci 163,3589 ha

Celková plocha záboru ZPF pro výrobu 38,4115 ha

10) ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

Nejpozději při veřejném projednání, tj. 25. 1. 2012 mohli vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a zastavitelných ploch a zástupce veřejnosti uplatnit námitky. Ve stanovené lhůtě nebyly podány žádné námitky.

11) VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Nejpozději při veřejném projednání, tj. 25. 1. 2012 mohl každý uplatnit své připomínky. Ve stanovené lhůtě nebyly podány žádné připomínky.

Poučení

Územní plán vydaný formou Opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni jeho vyhlášení.

Dle ustanovení § 172 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, se proti rozhodnutí o námitkách nelze odvolat ani podat rozklad

Dle ustanovení § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., 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 zákona č. 500/2004 Sb., 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 podateli. Usnesení o zahájení přezkumného řízení lze dle ustanovení § 174 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb. správního řádu, vydat do tří let od účinnosti opatření obecné povahy.

.....
Bohuslav Kopecký
starosta města

.....
Martin Staněk
místostarosta města

otisk razítka