

Obec Úhřetická Lhota

Č.j.:

v Úhřetické Lhotě dne

Územní plán Úhřetická Lhota

Zastupitelstvo obce Úhřetická Lhota, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), za použití ustanovení § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 171 a následující zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

v y d á v á

Územní plán Úhřetická Lhota

1 vymezení zastavěného území

Zastavěné území obce bylo vymezeno v grafické části územního plánu v souladu s §58 Stavebního zákona (zákon 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu). Vychází z hranice intravilánu vymezené k 1. 9. 1966, která byla aktualizována dle současného stavu v území v době zpracování ÚP (11/2007 - 1/2008).

Hranice zastavěného území je vyznačena v těchto výkresech:

- návrh ÚP: výkres základ. členění území, hlavní výkres, hl.výkres - tech. infrastruktura
- odůvodnění ÚP: koordinační výkres, výkres předpokládaných záborů půdního fondu

Řešené území je vymezeno katastrálním územím Úhřetická Lhota o celkové rozloze 320,98 ha. Kromě vlastní obce je součástí řešeného území i místní část Háje.

2 koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot,

- zásady celkové koncepce rozvoje obce

Návrh územního plánu je zpracován s ohledem na zabezpečení souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území s aktuálním stavem požadavků na územní plánování v řešeném území.

Návrh ÚP vč.vymezení zastavitelných a přestavbových lokalit respektuje historickou urbanistickou strukturu v obci - rozsáhlejší rozvojové plochy jsou situovány v okrajových částech v návaznosti na stávající zástavbu.

- hlavní cíle rozvoje

V návrhu územního plánu je uvažováno především s dostatečným rozsahem ploch pro bytovou výstavbu. Výhledově je třeba dořešit likvidaci odpadních vod.

- hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot

Koncepce ÚP respektuje:

- přírodní hodnoty v území, především lesní plochy, vodní plochy a toky, a prvky generelu ÚSES (biocentra, biokoridory).
- kulturní hodnoty v území, zejména urbanistickou strukturu obce.

Výčet chráněných území a ochranných pásem je uveden v části B1.3) Odůvodnění územního plánu.

3 urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Urbanistický návrh obce Úhřetická Lhota vychází z předpokladu vytvořit v obci dostatečnou prostorovou rezervu pro rozvoj bytové zástavby. V neposlední míře územní plán stanoví funkční využití všech ploch v řešeném území a koncepci rozvoje technické infrastruktury.

Lokality pro rozvoj bytové výstavby jsou vymezeny:

- zastavitelné plochy **Z1 - Z6**
- přestavbová plocha **P1**

Pozn.:

Při splnění regulativů uvedených v textové části a podmínek stavebního zákona vč. navazujících vyhlášek lze v jednotlivých případech stavby realizovat i mimo návrhové lokality (např. v prolukách, větších zahradách) - v rámci příslušných funkčních ploch.

Pro **rozvoj drobné a řemeslné výroby** a podnikatelských aktivit menšího rozsahu, nerušících nad míru přípustnou (viz kap.A6) bytovou zástavbu jsou v rámci funkční regulace vytvořeny podmínky pro situování těchto činností uvnitř obce. Jelikož spektrum výrobních a podnikatelských činností může být značně široké, jejich vliv na okolní zástavbu bude možno posuzovat samostatně až v době přípravy realizace.

Architektura navrhovaných objektů by měla být adekvátní charakteru okolní zástavby. Architektonický výraz původních budov je převážně venkovského typu bez výrazných solitérů - to znamená převážně přízemní objekty se sedlovou střechou.

Podmínky prostorového uspořádání jsou uvedeny v části A3 – Vymezení zastavitelných ploch.

Komunikační kostra řešeného území je stabilizovaná a zůstane zachována i do budoucna. Při realizaci budou u rozsáhlejších lokalit pro bytovou zástavbu doplněny místní obslužné komunikace, které budou navazovat na stávající komunikační síť.

Systém sídelní zeleně zůstává zachován, tzn. převážně volně rozptýlená vysoká zeleň po celé ploše obce.

VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH**Z1-** zastavitelná plocha „ **U cesty**“

podmínky využití území	
rozloha:	0,9405 ha
funkční využití:	plochy smíšené obytné - venkovské
lokalizace plochy:	JV okraj obce, jižně od silnice II/355 směr Hrochův Týnec
specifické podmínky:	- využití lokality bude prokázáno zpracováním územní studie – její rozsah je uveden v kap. A9
prostorové uspořádání:	- individuální RD - jednotlivé st.pozemky 900 – 2500 m ² - výšková regulace zástavby: - RD: max. 1 NP + podkroví, šikmá střecha 35-40 ⁰ - stavby nebytové: 1 NP - výška 1. NP (úroveň ± 0,0 v místě vstupu do objektu): - min. 0,15 m a současně max. 0,60 m nad úroveň okolního upraveného terénu - koeficient zastavění: max. 30 %

Z2- zastavitelná plocha „ **Na stráni**“

podmínky využití území	
rozloha:	3,8196 ha
funkční využití:	plochy smíšené obytné - venkovské
lokalizace plochy:	JV okraj obce v návaznosti na hranici zastavěného území – svažité pozemek mezi komunikací II/355 a tokem Zminky
specifické podmínky:	- využití lokality bude prokázáno zpracováním územní studie – její rozsah je uveden v kap. A9
prostorové uspořádání:	- individuální RD - jednotlivé st.pozemky 900 – 2500 m ² - výšková regulace zástavby: - RD: max. 1 NP + podkroví, šikmá střecha 35-40 ⁰ - stavby nebytové: 1 NP - výška 1. NP (úroveň ± 0,0 v místě vstupu do objektu): - min. 0,15 m a současně max. 0,60 m nad úroveň okolního upraveného terénu - koeficient zastavění: max. 30 %

Z3- zastavitelná plocha „ K Dvakačovicím “

podmínky využití území	
rozloha:	2,2200 ha
funkční využití:	plochy smíšené obytné - venkovské
lokalizace plochy:	V okraj obce, území vymezené hranicí zastavěného území a komunikací II/ 355
specifické podmínky:	- využití lokality bude prokázáno zpracováním územní studie – její rozsah je uveden v kap. A9
prostorové uspořádání:	- individuální RD - jednotlivé st.pozemky 900 – 1500 m ² - výšková regulace zástavby: - RD: max. 1 NP + podkroví, šikmá střecha 35-40 ⁰ - stavby nebytové: 1 NP - výška 1. NP (úroveň ± 0,0 v místě vstupu do objektu): - min. 0,15 m a současně max. 0,60 m nad úroveň okolního upraveného terénu - koeficient zastavění: max. 30 %

Z4- zastavitelná plocha „ K Dašicím “

podmínky využití území	
rozloha:	0,5850 ha
funkční využití:	plochy smíšené obytné - venkovské
lokalizace plochy:	SV okraj obce, lokalita podél východní strany komunikace II/340 směr Dašice
specifické podmínky:	- parcely napojené z komunikace II/340 - napojení na stávající inž.sítě
prostorové uspořádání:	- individuální RD, jednostranná zástavba podél stáv. silnice II.tř. - výšková regulace zástavby: - RD: max. 1 NP + podkroví, šikmá střecha 35-40 ⁰ - stavby nebytové: 1 NP - výška 1. NP (úroveň ± 0,0 v místě vstupu do objektu): - min. 0,15 m a současně max. 0,60 m nad úroveň okolního upraveného terénu - koeficient zastavění: max. 30 %

Z5- zastavitelná plocha „ Za kravínem “

podmínky využití území	
rozloha:	1,0053 ha
funkční využití:	plochy smíšené obytné - venkovské
lokalizace plochy:	S okraj obce, lokalita vymezená bývalým areálem zemědělské výroby a komunikací II/355 směr Černá za Bory
specifické podmínky:	- parcely napojené z komunikace II/355 - napojení na stávající inž.sítě
prostorové uspořádání:	- individuální RD, jednostranná zástavba podél stáv. silnice II.tř. - výšková regulace zástavby: - RD: max. 1 NP + podkroví, šikmá střecha 35-40° - stavby nebytové: 1 NP - výška 1. NP (úroveň ± 0,0 v místě vstupu do objektu): - min. 0,15 m a současně max. 0,60 m nad úroveň okolního upraveného terénu - koeficient zastavění: max. 30 % - část lokality (15 m od hranice bývalého areálu ZD) je určena pro funkční plochu ZS

Z6- zastavitelná plocha „ K Hostovicím “

podmínky využití území	
rozloha:	2,1350 ha
funkční využití:	plochy smíšené obytné - venkovské
lokalizace plochy:	S okraj obce, pozemky navazující na hranici zastavěného území a komunikací II/355 směr Černá za Bory
specifické podmínky:	- využití lokality bude prokázáno zpracováním územní studie – její rozsah je uveden v kap. A9 - lokalita dotčena OP lesa, část lokality (30 m od lesa) je určena pro funkční plochu ZS; v případě umístování staveb v OP bude vydáno závazné stanovisko orgánu státní správy lesů
prostorové uspořádání:	- individuální RD - jednotlivé st.pozemky 900 – 1500 m ² (krajní pozemky u lesa až 2500 m ²) - výšková regulace zástavby: - RD: max. 1 NP + podkroví, šikmá střecha 35-40° - stavby nebytové: 1 NP - výška 1. NP (úroveň ± 0,0 v místě vstupu do objektu): - min. 0,15 m a současně max. 0,60 m nad úroveň okolního upraveného terénu - koeficient zastavění: max. 30 %

VYMEZENÍ PŘESTAVBOVÝCH PLOCH**P1- přestavbová plocha „ Ke Zmince “**

podmínky využití území	
rozloha:	1,3835 ha
funkční využití:	plochy smíšené obytné - venkovské
lokalizace plochy:	JV okraj obce – svažité pozemky mezi místní komunikací a tokem Zminky
specifické podmínky:	- využití lokality bude prokázáno zpracováním územní studie – její rozsah je uveden v kap. A9 - lokalita dotčena OP lesa
prostorové uspořádání:	- individuální RD - výšková regulace zástavby: - RD: max. 1 NP + podkroví, šikmá střecha 35-40° - stavby nebytové: 1 NP - výška 1. NP (úroveň ± 0,0 v místě vstupu do objektu): - min. 0,15 m a současně max. 0,60 m nad úroveň okolního upraveného terénu - koeficient zastavění: max. 30 %

VYMEZENÍ PLOCH ÚZEMNÍCH REZERV**R1- plocha územní rezervy „ Kanál D-O-L “**

podmínky využití území	
rozloha:	cca 8,5 ha
funkční využití:	plochy vodní a vodohospodářské
lokalizace plochy:	S okraj řešeného území
specifické podmínky:	- koridor vymezený v souladu s ÚPD VÚC Pardubického kraje pro stavbu kanálu D-O-L (Dunaj-Odra-Labe)

4 koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

4.1 Dopravní infrastruktura

Silniční doprava

Dopravní napojení většího množství navržených staveb (rozsáhlejších lokalit) řešit prostřednictvím soustavy místních obslužných komunikací, s „kmenovým“ napojením na státní silnice II.tř. Parametry sjezdu a místních komunikací je nutno navrhovat v souladu s ustanovením platných předpisů a norem.

Pěší a cyklisté

Chodníky pro pěší budou dále budovány v souvislosti s postupným zastavěním rozsáhlejších lokalit pro obytnou zástavbu.

Doprava v klidu

Pro nově budované podnikatelské aktivity a občanskou vybavenost je nutné zajistit potřebný počet parkovacích stání pro pracovníky i zákazníky, a to na vlastních pozemcích.

4.2 Technická infrastruktura

4.2.1 Vodovod

- vodovodní síť včetně zdrojů a akumulace je vyhovující. V případě realizace zástavby v nových návrhových plochách je třeba počítat pouze s prodloužením řadů do míst nové zástavby v obci.

- rozvody v zastavěném a zastavitelném území budou řešeny v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu, v rozsáhlejších lokalitách jako součást přísl. funkčních ploch.

4.2.2 Kanalizace

- splaškové odpadní vody:

- vzhledem k velikosti a umístění obce se pro bližší výhled i nadále předpokládá individuální zachycování a čištění odpadních splaškových vod.

- u novostaveb nebo rekonstrukcí objektů v zastavěném území a v zastavitelných plochách Z4 a Z5 bude likvidace odpadních vod řešena individuálně (vyvážecími nepropustnými jímkami, DČOV s likvidací přečištěných vod na vlastním pozemku, v žádném případě s odvodem do Zmínky prostřednictvím dešťové kanalizace, která slouží na odvodnění komunikace.

- v plochách zastavitelného území označených Z1, Z2, Z3, Z6, P1 bude návrh způsobu likvidace odpadních a dešťových vod součástí územní studie.

- v dalším výhledu (po r. 2015) se uvažuje o odkanalizování a čištění splaškových odpadních vod vybudováním soustavné kanalizační sítě a pro čištění vybudovat ČOV. Další řešení: místo ČOV splašky z hlavní ČS (čerpací stanice) přečerpávat k čištění do výhledové ČOV do Úhřetic nebo do Hostovic. “

- po vybudování splaškové kanalizace ukončené ČOV budou odpadní vody z objektů napojeny přímo (bez domovních ČOV) do této kanalizace.

- dešťové vody:

- likvidace dešťových vod z jednotlivých pozemků je možná pouze vyústěním do toku Novohradky, případně zásakem na vlastním pozemku, v žádném případě do toku Zmínky prostřednictvím stávající dešťové kanalizace; ta slouží pouze k odvodnění komunikace.

- likvidace dešťových a odpadních vod v nových rozsáhlejších lokalitách (dle výčtu, uvedeného v kap. A9) bude řešena koncepčně - prověřením řešení v územní studii.

- rozvody v zastavěném a zastavitelném území budou řešeny v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu, v rozsáhlejších lokalitách jako součást přísl. funkčních ploch.

- návrh řešení je v souladu s PRVKÚK (Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Pardubického kraje).

4.2.3 Elektrorozvody

Napájení navrhovaných ploch ze stávající elektrorozvodné sítě je navrženo následujícím způsobem:

Lokality Z1, Z2, Z3, P1

Při plném využití uvedených lokalit bude el.výkon pro novou zástavbu zajištěn výstavbou nové TS 35/0,4 kV.

Lokalita Z4

Napájení řešit ze stávající venkovní distribuční rozvodné soustavy NN, za podmínky jejího rozšíření.

Lokality Z5, Z6

Výstavba je situovaná v blízkosti stávající TS č. 1023 (severní část obce). Elektrický výkon bude zajištěn z této TS kabelovým rozvodem 1 kV. Při plném využití území řešit výměnu stávajícího traťového vedení za silnější.

- veřejné venkovní osvětlení:

V.o. podél nových komunikací řešit samostatným kabelovým rozvodem. Nové osvětlovací stožáry připojit na stávající rozvod v.o. v obci nebo vybudovat nový napájecí bod.

4.2.4 Spoje

Nové objekty budou připojovány v návaznosti na stávající síť podle poptávky po telekomunikačních službách.

4.2.5 Plynovody

Nová zástavba v obci (v zastavěném i zastavitelném území), bude napojena na stávající STL plynovodní síť .

4.2.6 Likvidace odpadů

Všechny případné tzv. černé skládky musí být sanovány s ohledem na ochranu složek životního prostředí, v souladu se zásadami nakládání s odpady, stanovenými zákonem.

4.3 Občanské vybavení

- v návrhu územního plánu nejsou návrhové lokality, která by byly vymezeny výhradně pro rozvoj občanské vybavenosti .
- rozvoj v oblasti občanské vybavenosti je možný v rámci stávajících funkčních ploch OM, OV, případně i v plochách SV (plochy smíšené obytné – venkovské), a to při splnění regulačních a hygienických podmínek.

4.4 Veřejná prostranství

- veřejná prostranství užívaná ve veřejném zájmu jsou samostatně vymezena zejména na západním a východním okraji, v ostatních částech jsou součástí funkčních ploch SV, (plochy smíšené obytné), případně OV, OM (občanská vybavenost).

5 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 a podobně,

5.1 Koncepce uspořádání krajiny

- s ohledem na přírodní potenciál řešeného území nejsou ve volné krajině navrhovány žádné plochy a stavby; zastavitelná území tedy rozšiřují stávající zastavěné území.
- respektovat zpracovaný projekt „ Komplexní pozemkové úpravy v k.ú. Úhřetická Lhota “
- pro udržení a posílení ekologické stability území je do ÚP zpracován územní systém ekologické stability (ÚSES)

5.2 Územní systém ekologické stability – ÚSES

- prvky regionálního ÚSES:
 - RBC č. 914 – „Meandry Chrudimky“
 - RBK č. 1346 – „ Meandry Chrudimky – Dvakačovická stráž “
- lokální biocentra
 - LBC 47- „Za Hájem“
 - LBC 50 - „Ohrádka“
- lokální biokoridory
 - LBK 48
 - LBK 49

5.3 Záplavové území, ochrana před povodněmi

V záplavovém území nejsou navrhovány žádné změny ani nové rozvojové plochy.

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

V řešeném území byly vyznačeny následující funkční plochy :

- plochy smíšené obytné – venkovské (SV)
- občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV)
- občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)
- plochy smíšené výrobní (VS)
- technická infrastruktura – inženýrské sítě (TI)
- zeleň – soukromá a vyhrazená (ZS)
- plochy veřejných prostranství (PV)
- dopravní infrastruktura – silniční (DS)
- plochy zemědělské (NZ)
- plochy lesní (NL)
- plochy přírodní (NP)
- plochy smíšené nezastavěného území – přírodní, zemědělská (NSpz)
- plochy smíšené nezastavěného území – zemědělská, specifická (NSzx)
- plochy vodní a vodohospodářské (W)

Stanovení podmínek pro využití ploch :**1. SV – plochy smíšené obytné - venkovské****A – hlavní využití:**

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

B - funkční využití:přípustné:

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

nepřípustné:

- 1) veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru (ve smyslu platné legislativy, viz odůvodnění ÚP) , tzn. pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území, například rušící výroba a služby, zemědělství, skladování a velkoobchod, hromadné garáže, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety, hypermarkety), dopravní terminály a centra dopravních služeb, které svým charakterem a kapacitou zvyšují dopravní zátěž v území.

C – podmínky prostorového uspořádání:

- pro zastavitelné plochy jsou stanoveny v kapitole A3
- pro novostavby v zastavěném území platí :
 - individuální RD
 - výšková regulace zástavby:
 - RD: max. 1 NP + podkroví, šikmá střecha 35-40⁰
 - stavby nebytové: 1 NP
 - výška 1. NP (úroveň ± 0,0 v místě vstupu do objektu):
 - min. 0,15 m a současně max. 0,60 m nad úroveň okolního upraveného terénu
 - koeficient zastavění: max. 30 %

(koeficient zastavění je dán podílem celkové zastavěné plochy stavbou hlavní a stavbami doplňkovými (altán, pergola, bazén, skleník apod.) k celkové výměře stavebního pozemku; zpevněné plochy (vjezdy, terasy, chodníky) se do zastavěné plochy nezahrnují).

2. OV – plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura

A – hlavní využití:

- plochy převážně nekomerční občanské vybavenosti sloužící například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva dle platné legislativy.

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) maloobchodní, správní a administrativní objekty vč. nezbytných obslužných ploch
- 2) služby, veřejné stravování a ubytování
- 3) kulturní, sociální, zdravotnické, výchovné, sportovní a církevní zařízení
- 4) odstavná stání a garáže sloužící potřebě funkčního využití
- 5) nezbytné plochy technického vybavení
- 6) příslušné komunikace pěší, cyklistické a motorové
- 7) zeleň liniová a plošná
- 8) informační a reklamní zařízení
- 9) zařízení drobné výroby a řemesel nerušící nad míru přípustnou okolí (ve smyslu platné legislativy, viz. část odůvodnění ÚP)

podmínečně přípustné:

- 1) bydlení v případě, že se jedná o byt správce nebo majitele zařízení

nepřípustné:

- 1) bytová výstavba
- 2) objekty a plochy zemědělské a průmyslové výroby

3. OM - občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední

A – hlavní využití:

- plochy převážně komerční občanské vybavenosti sloužící např. pro administrativu, obchodní prodej, ubytování, stravování, služby

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) administrativní areály vč. nezbytných obslužných ploch
- 2) velkoplošný maloobchod
- 3) objekty pro ubytování a stravování
- 4) objekty pro služby
- 5) společenská centra – zábavní a kulturní
- 6) výstavní areály
- 7) odstavná stání a garáže sloužící potřebě funkčního využití
- 8) nezbytné plochy technického vybavení
- 9) příslušné komunikace pěší, cyklistické a motorové
- 10) zeleň liniová a plošná
- 11) informační a reklamní zařízení

podmínečně přípustné:

- 1) bydlení v případě, že se jedná o byt správce nebo majitele zařízení

nepřípustné:

- 1) bytová výstavba
- 2) objekty, jejichž vliv činností a vyvolaná dopravní obsluha narušuje sousední plochy pro bydlení
- 3) objekty a plochy výroby a skladování

C - podmínky prostorového uspořádání:

- max. 2.np. (druhé nadzemní podlaží možné v podkroví), šikmá střecha 35-40°

4. VS - plochy smíšené výrobní

A – hlavní využití:

plochy výroby, řemesel a skladování, výrobní i nevýrobní služby, plochy dopravní a technické infrastruktury – na severním okraji obce

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) výroba, služby, řemesla, sklady
- 2) dopravní plochy, odstavná místa a garáže
- 3) technická infrastruktura
- 4) zeleň liniová a plošná
- 5) stavební dvory a zařízení pro údržbu sítí a komunikací
- 6) doplňková zařízení obchodu a služeb související s dominantní funkcí
- 7) byty služební a majitelů zařízení
- 8) zařízení a objekty zemědělské výroby, pokud nebudou v rozporu s hygienicko - veterinárními předpisy

nepřípustné:

- 1) byty nad rámec služebního charakteru
- 2) plochy a objekty občanské vybavenosti, rekreace a sportu
- 3) veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou míru limity uvedené v příslušných předpisech - s ohledem na stávající i navrhované plochy pro bydlení v okolí areálu.

C - podmínky prostorového uspořádání:

- 1.np. + šikmá střecha (druhé nadzemní podlaží možné v podkroví)

5. TI – technická infrastruktura – inženýrské sítě

A – hlavní využití:

- plochy, trasy a objekty technické infrastruktury

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) plochy a objekty technického vybavení (trafostanice, regulační stanice, výměníky, čistírny a úpravny vod atd.)
- 2) stavby a zařízení pro nakládání s odpady
- 3) plochy a trasy pro vedení inž. sítí a komunikací
- 4) plochy dopravy a manipulační plochy
- 5) odstavná stání
- 6) zeleň liniová a plošná
- 7) stavební dvory a zařízení pro údržbu objektů, sítí a komunikací

nepřípustné :

- 1) veškeré stavby neuvedené výše jako přípustné
- 2) činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití

6. ZS – zeleň – soukromá a vyhrazená

A – hlavní využití:

plochy většinou soukromé zeleně v zastavěném území nebo v jeho bezprostřední návaznosti, zejména zahrad, které nejsou součástí jiných typů ploch

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) louky, pastviny, sady a zahrady
- 2) jednoduché stavby a zařízení, související s hlavním využitím
- 3) vodní plochy a toky
- 4) liniové trasy technické vybavenosti

nepřípustné :

- 1) veškeré využití neuvedené výše jako přípustné

7. PV – plochy veřejných prostranství

A – hlavní využití:

plochy, které jsou veřejně přístupné, mají významnou prostorotvornou a komunikační funkci a je třeba je samostatně vymezit

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) plochy veřejných prostranství
- 2) plochy a koridory silniční dopravy
- 3) plochy dopravy v klidu
- 4) sportoviště a dětská hřiště
- 5) mobiliář a drobná architektura
- 6) zeleň liniová a plošná
- 7) stavby a plochy nezbytné k obsluze plochy
- 8) vodní plochy a toky
- 9) trasy liniové tech. vybavenosti

podmínečně přípustné:

- 1) zařízení a aktivity, např. altány, veřejná WC, občerstvení s venkovním posezením, tržiště apod., v případě, že svou funkcí a architektonickým výrazem odpovídají významu území

nepřípustné :

- 1) veškeré stavby neuvedené výše jako přípustné

8. DS – dopravní infrastruktura - silniční

A – hlavní využití:

- plochy a koridory silniční dopravy – pozemky silnic III. tř., místních a obslužných komunikací, včetně souvisejících ploch (náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodná zeleň)

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) plochy a koridory silniční dopravy vč. násypů, zářezů, mostů, opěrných zdí apod.
- 2) plochy dopravy v klidu
- 3) zálivy zastávek hromadné dopravy, odpočívadla, protihluková opatření
- 4) městský mobiliář a drobná architektura
- 5) zeleň liniová a plošná
- 6) stavby a plochy nezbytné k obsluze území
- 7) vodní plochy a toky
- 8) trasy liniové tech. vybavenosti

nepřípustné :

- 1) činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití

9. NZ - plochy zemědělské

A – hlavní využití:

plochy s převažující funkcí intenzivní zemědělské produkce

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) zemědělsky využívané plochy pro rostlinnou i živočišnou výrobu
- 2) související obslužné a manipulační plochy
- 3) stavby nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy (např. silážní žlaby, hnojiště, přístřešky pro dobytek, apod.)
- 4) stavby vyhovující definici staveb přípustných v nezastavěném území - dle platné legislativy (viz. část odůvodnění ÚP)
- 5) opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, výstavba menších vodních nádrží
- 6) zeleň krajinná, liniová
- 7) komunikace pěší, cyklistické a účelové
- 8) nezbytné plochy dopravní a technické infrastruktury
- 9) informační, propagační a reklamní zařízení
- 10) naučné stezky

podmínečně přípustné:

- 1) plochy pro zalesnění cca do 1ha na plochách navazujících na stávající PUPFL jejichž zalesněním dojde k ucelení PUPFL za předpokladu, že nebude narušena ekologická diverzita

nepřípustné:

- 1) veškeré činnosti neuvedené výše jako přípustné

10. NL - plochy lesní

A – hlavní využití:

plochy s převažujícím využitím pro lesní produkci

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) pozemky určené k plnění funkcí lesa
- 2) zeleň krajinná, liniová vč. prvků ÚSES (biokoridory, biocentra a interakční prvky)
- 3) účelové komunikace a manipulační plochy
- 4) stavby nezbytné pro obhospodařování a provoz ploch dané funkce vyhovující definici staveb přípustných v nezastavěném území - dle platné legislativy (viz. část odůvodnění ÚP)
- 5) nezbytné plochy a liniové trasy technického vybavení
- 6) naučné stezky

podmínečně přípustné:

- 1) menší vodní nádrže, v případě, že jejich využití bude extenzivní

nepřípustné:

- 1) veškeré činnosti neuvedené výše jako přípustné

11. NP - plochy přírodní

A – hlavní využití:

plochy s převažující přírodní funkcí zahrnující mimo jiné zvláště chráněné plochy (EVL, prvky ÚSES) apod.

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) zeleň krajinná, liniová vč. prvků ÚSES
- 2) vodní plochy a toky
- 3) komunikace pěší, cyklistické a účelové
- 4) zemědělské obslužné a manipulační plochy
- 5) nezbytné plochy a liniové trasy technického vybavení
- 6) naučné stezky

nepřípustné:

- 1) veškeré aktivity neuvedené výše jako přípustné
- 2) jakékoli změny využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter a biokoridorů nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich

12. NSpz – plochy smíšené nezastavěného území – přírodní a zemědělské

A – hlavní využití:

plochy s možnou kombinací funkcí přírodní a ploch pro zemědělskou produkci

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) zemědělsky využívané plochy pro rostlinnou i živočišnou výrobu
- 2) zeleň krajinná a liniová vč. prvků ÚSES (biokoridory, biocentra a interakční prvky)
- 3) ovocné sady
- 4) plochy, stavby a zařízení vodohospodářského charakteru
- 5) přístupové a účelové komunikace, polní cesty, zemědělské, obslužné a manipulační plochy
- 6) komunikace pěší, cyklistické
- 7) nezbytné plochy a liniové trasy technického vybavení
- 8) naučné stezky

nepřípustné:

- 1) všechny stavby, pokud nejsou uvedeny jako přípustné

13. NSzx – plochy smíšené nezastavěného území – zemědělská, specifická

A – hlavní využití:

plochy pro zemědělskou produkci, současně s možným využitím pro polní letiště

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) zemědělské plochy pro rostlinnou i živočišnou výrobu, využívané s ohledem na provoz polního letiště
- 2) plochy, stavby a zařízení vodohospodářského charakteru
- 3) přístupové a účelové komunikace, polní cesty, zemědělské, obslužné a manipulační plochy
- 4) komunikace pěší, cyklistické
- 5) nezbytné plochy a liniové trasy technického vybavení
- 6) naučné stezky

nepřípustné:

- 1) veškeré činnosti neuvedené výše jako přípustné

14. W - plochy vodní a vodohospodářské

A – hlavní využití:

plochy, které se vymezují za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) pozemky vodních ploch, koryt vodních toků
- 2) ostatní pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití
- 3) zeleň krajinná, liniová vč. prvků ÚSES (biokoridory, biocentra a interakční prvky)
- 4) účelové komunikace
- 5) stavby nezbytné pro obhospodařování a provoz ploch dané funkce
- 6) nezbytné plochy a liniové trasy technického vybavení

nepřípustné:

- 1) všechny stavby a činnosti, pokud nejsou uvedeny jako přípustné

Hranice jednotlivých výše uvedených funkčních ploch jsou patrné z výkresové části – hlavního a koordinačního výkresu.

Stavby, zařízení a využití neuvedená v přípustném nebo v nepřípustném využití posuzuje stavební úřad z hlediska konkrétních územních podmínek a v případě, že neshledá závažné střety, které by umístění požadované aktivity bránilo, jsou považovány za přípustné.

7 vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, nebo pro které lze uplatnit předkupní právo

V ÚP Úhřetická Lhota nejsou navrženy veřejně prospěšné stavby ani veřejně prospěšná opatření nebo plochy pro asanaci.

8 vymezení staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

8.1.1 Koncepce řešení požární ochrany – zabezpečení požární vody

- na rozvodných vodovodních řadech jsou rozmístěny hydranty, které umožňují pokrytí celého zastavěného území při hasebním zásahu. Tento princip bude zachován i při rozšiřování obce do nových návrhových lokalit.

Zdroje vody pro hašení požárů budou navrženy v souladu s platnými předpisy – upřednostněny budou pokud možno nadzemní hydranty, tlak bude odpovídat normativním požadavkům.

8.1.2 Požadavky z hlediska obrany státu

Respektovat územní rozhodnutí o OP vzletových a přistávacích prostorů, vydaném Magistrátem města Pardubice. K.ú. Úhřetická Lhota se nachází v OP vojenských radiolokačních prostředků

Limitní výšky zástavby (využití) se v k.ú. pohybují od 342,00 do 364,00 m.n.m.

Veškeré záměry územní a stavební činnosti v k.ú. podléhají posouzení VUSS, včetně záměrů výstavby větrných elektráren

9 vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti,

V územním plánu byly navrženy následující plochy, jejichž využití je podmíněno vypracováním územní studie:

- plochy zastavitelného území ve výkresové části označené: Z1, Z2, Z3, Z6, P1

Územní studie bude řešit zejména:

- koncepci veřejné dopravní a technické infrastruktury se zvláštním zřetelem na prověření možnosti odkanalizování lokalit a likvidace dešťových vod

Jako lhůta pro pořízení těchto územních studií, jejich schválení pořizovatelem a vložení dat o těchto studiích do evidence územně plánovací činnosti je stanoven termín:

- do 5-ti let od vydání územního plánu, resp. do podání žádosti o vydání územního rozhodnutí na první stavbu v uvedených lokalitách.

10 vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití

V územním plánu nejsou navrženy plochy, pro které je podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití pořízení regulačního plánu.

11 údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části,

Územní plán je zpracován digitální formou a tisky provedeny na barevném plotru jako 1 list pro každý následující výkres.

Územní plán

Textová částobsahuje 23 stran

A2.1	výkres základního členění území	1 : 5 000
A2.2	hlavní výkres	1 : 5 000
A2.3	hlavní výkres – technická infrastruktura	1 : 5 000

Odůvodnění územního plánu

Textová část obsahuje 20 stran
Textová část zpracovaná pořizovatelem..... obsahuje 3 strany

B2.1	koordinační výkres	1 : 5 000
B2.2	výkres širších vztahů	1 :25 000
B2.3	výkres předpokládaných záborů půd. fondu	1 : 5 000

Odůvodnění územního plánu – textová část

1 vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

1.1. Soulad s politikou územního rozvoje a ÚPD vydanou krajem

Z Politiky územního rozvoje České republiky schválené vládou České republiky dne 17. 5. 2006 usnesením č. 561 nevyplývá pro územní plán obce Úhřetická Lhota žádný požadavek. Řešené území leží v rozvojové oblasti OB4 a mimo rozvojové osy Politiky územního rozvoje.

Územní plán je koordinován s ÚPD a ÚPP sousedních obcí a ÚPD VÚC Pardubického kraje.

1.2. Širší vztahy

Komplexní širší vztahy jsou nejlépe patrné z výkresové části, kde jsou širší vztahy zpracovány na mapě v měřítku 1:25 000.

1.2.1. Postavení obce v systému osídlení

Řešené území – k.ú. Úhřetická Lhota leží v jihovýchodní části okresu Pardubice na hranici s okresem Chrudim, v nadmořské výšce od 230 do 258 m n.m..

Obec je vzdálena cca 12 km jihozápadně od Pardubic.

1.2.2. Širší dopravní vztahy, širší vztahy technické infrastruktury

Obcí procházejí **komunikace:**

II / 355 Pardubice – Hrochův Týnec - Chrast - Hlinsko

II / 340 Dašice – Chrudim

Severně od obce (v k.ú. Hostovice, Kostěnice) prochází **železniční trať** ČD (č.010 - Praha / Pardubice / Česká Třebová – trať dvoukolejná elektrifikovaná) se železniční stanicí v Kostěnicích.

- z ÚPN VÚC nevyplývají pro řešené území žádné návrhy změn silničních komunikací nebo železnice.

Dle ÚPD VÚC PK prochází severním okrajem řešeného území **koridor pro vedení kanálu D-O-L** (Dunaj - Odra - Labe).

Severním okrajem řešeného území probíhají **trasy vysokotlakého plynovodu VTL DN 350 a DN 500 PN 40 Černá za Bory – Moravany – Městec....** s odbočkou DN 100 do Kostěnic.

Severně od obce probíhají **trasy el. vedení:**

- 7) VVN 400 (200) kV č.401
- 8) VVN 110 kV č.1131
- 9) VVN 110 kV č.1132

Podél západní hranice je probíhá navržená trasa VVN 2 x 110 kV.

1.2.3. Širší vztahy ÚSES a dalších přírodních systémů

V řešeném území se nachází lokalita evidovaná AOPaK v Pardubicích dle zákona 114/92 Sb., a to:

- **EVL Dolní Chrudimka – CZ0534052.** EVL je navržena k doplnění do národního seznamu soustavy NATURA 2000 k ochraně vážky hlínatky rohaté (*Ophiogomphus cecilia*) v kategorii přírodní památka. Jedná se o rozšíření stávající EVL Chrudimka v Pardubicích – CZ0533305. Pro ochranu je podstatné zachování a ochrana přirozených úseků vodoteče a ochrana vody před znečištěním.

V řešeném území se nacházejí **prvky regionálního ÚSES:**

- RBC č.914 – „Meandry Chrudimky“ (soutok Chrudimky a Novohradky)
- RBK č. 1346 – „ Meandry Chrudimky – Dvakačovická stráž “ (biokoridor vedený podél Novohradky, délka cca 3000 m)

2 údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu

Zadání územního plánu bylo projednáno a schváleno zastupitelstvem obce 2.10.2008.

Návrh ÚP byl zpracován dle vyhodnocení zadání, obsah grafické části v souladu s legislativou platnou v době zpracování návrhu a v rozsahu a struktuře dle „Minimálního standardu pro digitální zpracování ÚP měst a obcí v GIS v Pardubickém kraji – MINIS“.

Požadavky uvedené v „Pokynech pro zpracování návrhu ÚP“ byly respektovány.

Po společném projednání návrhu ÚP s DOSS byly provedeny následující úpravy:

- doplněny podmínky prostorového uspořádání pro zastavitelné (přestavbové) plochy, pro které je stanovena podmínka zpracování územní studie
- textové části, týkající se popisu stávajícího stavu v území byly přesunuty z části A1 (text. část návrhu) do části B1 (text. část odůvodnění ÚP)

3 komplexní zdůvodnění přijatého řešení, vč. vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

3.1. Zdůvodnění navrženého řešení

Urbanistický návrh obce Úhřetická Lhota vychází z předpokladu vymezit v obci rozvojové lokality pro bytovou zástavbu a stanovit koncepční rozvoj technické vybavenosti. V neposlední míře územní plán stanoví funkční využití veškerých ploch v řešeném území.

Rozvojové plochy jsou většinou situované do okrajových částí obce, protože zastavěné území již výstavbu ve větší míře neumožňuje. Přesto je možno při splnění regulativů uvedených v textové části a podmínek stavebního zákona vč. navazujících vyhlášek v jednotlivých případech stavby realizovat i mimo návrhové plochy (např. ve větších zahradách) v rámci příslušné funkční plochy „ SV “ (smíšené obytné – venkovské).

Lokality pro **rozvoj bytové výstavby** jsou vymezeny takto:

- zastavitelné plochy **Z1 - Z6**
- přestavbová plochy **P1**

Pro **rozvoj drobné a řemeslné výroby** a podnikatelských aktivit menšího rozsahu, nerušících nad míru přípustnou (viz kap.A6) bytovou zástavbu jsou v rámci funkční regulace vytvořeny podmínky pro situování těchto činností uvnitř obce.

Pozemky (příp. jejich části) v zastavěném nebo zastavitelném území, které nejsou vhodné k zařazení do některých z typů ploch s rozdílným způsobem využití, uváděných v §4 vyhl.č.501 O obecných požadavcích na využívání území, jsou zařazeny do funkční plochy **ZS (zeleň soukromá a vyhrazená)**. Toto zařazení zaručí jejich ochranu před zastavěním.

Jedná se zejména o plochy v OP lesa, pozemky v přímém kontaktu s výrobním areálem nebo pozemky jinak nevhodné k zastavění.

V severní části řešeného území je vymezena funkční **plocha NSzx (smíšená nezastavěného území – zemědělská / specifická)** z důvodu existence polního letiště.

Termíny „**nerušící, nad mez přípustnou**“ uvedené v podmínkách funkčního využití ploch jsou definovány v souladu s §13 „Vliv staveb na životní prostředí“ vyhl.č.502/2006 Sb.) následovně:

- vlivy jednotlivých provozů (výroba, služby, vybavenost,...) je nutno posuzovat zejména ve smyslu hygienických předpisů, zákonů o životním prostředí a dalších právních předpisů chránících veřejné zájmy.

Termín „stavby v nezastavěném území“ je definován v §18, odst. 5 stavebního zákona č. 183/2006 Sb.

Koeficient zastavění - je dán podílem celkové zastavěné plochy stavbou hlavní a stavbami doplňkovými (altán, pergola, bazén, skleník apod.) k celkové výměře stavebního pozemku

Zpevněné plochy (vjezdy, terasy, chodníky) se do zastavěné plochy nezahrnují.

Komunikační kostra řešeného území je stabilizovaná a zůstane zachována i do budoucna. Při realizaci budou u rozsáhlejších lokalit pro bytovou zástavbu doplněny místní obslužné komunikace, které budou navazovat na stávající komunikační síť.

Kulturní hodnoty

První písemná zpráva o obci je z roku 1340.

V obci se nenachází žádný objekt, zapsaný v ústředním seznamu nemovitých památek. Přesto je nutné respektovat památky místního významu, tj. drobné architektonické stavby a objekty (křížky, kapličky, zvoničky apod.).

plastiky a památníky:

12)křížek na křižovatce v centru obce

13)památník padlým před sídlem obecního úřadu

14)křížek v místní části Háje

Řešené území je územím s archeologickými nálezy. Ve vazbě na území s archeologickými nálezy upozorňujeme na oznamovací povinnost stavebníků k záměru stavební činnosti dle ust. § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, a to Archeologickému ústavu Akademie věd ČR, v.v.i. a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci na dotčeném území provést archeologický výzkum. Archeologický ústav a oprávněná organizace jsou povinny uzavřít s vlastníkem nemovitosti dohodu o provedení záchranného archeologického výzkumu v rozsahu nutném pro zajištění ochrany a záchrany archeologických památek.

- Doprava

Respektovat stávající plochy silnic (dopravní infrastruktury), umožňující průchod komunikací III. třídy (silnice II / 340, II / 355).

Respektovat stabilizované plochy místních komunikací a veřejných prostranství.

Pěší a cyklisté

- chodníky pro pěší jsou vybudovány podél hlavních průjezdních komunikací II. tř., a to téměř po celém jejich průběhu.

- samostatné cyklistické stezky nejsou v řešeném území zřízeny, cyklisté na komunikacích využívají jízdních pruhů s ostatními vozidly.

Doprava v klidu

-protože se jedná převážně o zástavbu rodinných domků, je odstavování vozidel zajištěno v garážích na soukromých pozemcích. Parkování je pro návštěvy možné převážně na soukromých pozemcích, případně na místních komunikacích za splnění podmínek příslušného zákona.

Dopravní závady

- na výše uvedených komunikacích v řešeném území se nenacházejí výrazné dopravní závady.

- dílčí úpravy (odstraňování bodových závad, úpravy rozhledových poměrů) nelze vyloučit – budou závislé zejména na finančních možnostech a na jejich dopravní důležitosti.

- Vodovod

V obci je vybudován a provozován veřejný vodovod. Zásobování je zajištěno ze skupinového vodovodu Chrudim (VDJ Tři Bubny – 650 m³, kóta 302,3 m n. m.), přívodní řad je napojený na vodovod v Úhřeticích.

Nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou:

- ve stávajících lokálních studních (pouze voda užitková). Náhradní zásobení pitnou vodou z jiného vodovodu, zdroje mobilními cisternami a vodou balenou.

Koncepce řešení požární ochrany – zabezpečení požární vody:

- pokud jde o požární zajištění obce, na rozvodných vodovodních řadech jsou rozmístěny hydranty, které umožňují pokrytí celého zastavěného území při hasebním zásahu. Tento princip bude zachován i při rozšiřování obce do nových návrhových lokalit. Zdroje vody pro hašení požárů budou navrženy v souladu s platnými předpisy – upřednostněny budou pokud možno nadzemní hydranty, tlak bude odpovídat normativním požadavkům.

- ElektrorozvodyŠirší vztahy:

- území obce Úhřetická Lhota vč. místní části Háje je napájeno el. energií venkovním vedením VN č.847 o napětí 35 kV. Napájecím bodem této linky je rozvodna 110/35 kV Tuněchody. Venkovní vedení je provedeno holými vodiči AIFe na stožárech typu A_p (dvě vedení 35 kV, č. 846 a 847).

Z uvedeného kmenového vedení jsou řešeny přípojky VN pro jednotlivé trafostanice:

- TS č.1023 – Úhřetická Lhota – k Pardubicím, typ PTS 160 kVA - ČEZ a.s. distribuce
- TS č. 229 – Úhřetická Lhota – obec, typ PTS 160 kVA - ČEZ a.s. distribuce
- TS č. 210 – Úhřetická Lhota – Háje, typ PTS 160 kVA - ČEZ a.s. distribuce

Řešeným územím severně od obce probíhají trasy:

10) VVN 400 (200) kV č.401

11) VVN 110 kV č.1131

12) VVN 110 kV č.1132

Podél západní hranice je probíhá navržená trasa VVN 2 x 110 kV.

Sekundární síť NN (400/230 V):

- na území obce je provozována normalizovaná distribuční rozvodná soustava TN-C stříd. 50 Hz 400/230.

Rozvodná síť je provedena holými vodiči AIFe na betonových sloupech. Odbočky pro jednotlivé objekty jsou řešeny závěsnými kabely.

Veřejné venkovní osvětlení:

-stávající v.o. není řešeno samostatným rozvodem. Svítidla jsou osazena na podpěrných bodech sítě NN, napájecí vodič je součástí sítě.

Energetická rozvaha:

- obec je plynofikována a předpokládá se, že i nová výstavba RD bude pro vytápění, přípravu TUV a vaření používat převážně (80-85%) plyn (stupeň elektrizace „B“ - $P_i = 11 \text{ kW/1RD}$). Malá část objektů (15-25%) bude ve stupni elektrizace „C“ ($P_i = 15-20 \text{ kW/1RD}$) a bude používat elektrickou energii (přímotopné konvektory, elektrokotle, tepelná čerpadla, infračervené systémy).

Koncepce napájení jednotlivých lokalit byla shlednuta na místě a konzultována na ČEZ a.s. distribuce Pardubice – oddělení poskytování sítí.

Lokalita Z1, Z2, Z3, P1 33 RD, $P_s = 130 - 140 \text{ kW}$

Lokalita Z4 4 RD, $P_s = 25 - 30 \text{ kW}$

Lokalita Z5, Z6 17 RD, $P_s = 70 - 80 \text{ kW}$

Poznámka: U lokalit je uveden odhadovaný max. počet RD a předpokládaný soudobý výkon

- Spoje

V obci je provedena 100 % kabelizace. Obec je připojena na digitální ústřednu (RSÚ) v obci Dašice. S ohledem na možné střety zájmů při budování dalších inženýrských sítí Telefónica O2 upozorňuje na nutnost dodržovat normu „ Prostorové uspořádání sítí technického vybavení “ v celém řešeném území. Návrhy konkrétního řešení je nutno konzultovat s Telefónica O2 Czech Republic a.s. včetně koordinací s ostatními rozvody v území.

- Plynovody

Severním okrajem řešeného území probíhají trasy vysokotlakého plynovodu VTL DN 350 a DN 500 PN 40 Černá za Bory – Moravany – Městec.... s odbočkou DN 100 do Kostěnic.

V obci je provedena STL plynovodní síť, rozvody jsou napojeny ze stávajícího STL plynovodu v obci Úhřetice – jižně od obce.

- Zásobování teplem

Je provedena plynofikace obce, pro vytápění objektů bude využíván především zemní plyn, alternativně el.energie, případně tuhá paliva. V případě nové výstavby a rekonstrukcí volit stavební technologie s dokonalým zateplením objektů.

- Likvidace odpadů

Ve vlastní obci ani na jejím katastrálním území není hydrogeologicky ani hygienicky vhodná lokalita pro zřízení skládky tuhých domovních odpadů, je proto nutno i nadále počítat s organizovaným svozem odpadu na regulovanou skládku.

Nakládání s odpady v obci se řídí obecně závaznou vyhláškou obce, vydanou v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech v platném znění.

Nakládání s odpady v podnikatelské sféře bude probíhat v souladu se zásadami, stanovenými zákonem o odpadech (zejména § 16) a jeho prováděcími vyhláškami.

- ÚSES

Vymezení systému ekologické stability zajišťuje uchování a reprodukci přírodního bohatství, příznivého působení na okolní méně stabilní části krajiny a na vytvoření základů pro mnohostranné využívání krajiny.

Ochrana ÚSES je povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ. Jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát.

Řešené území – k.ú. Úhřetická Lhota je z hlediska problematiky ÚSES zahrnuto v dokumentaci: ÚSES - Generel ÚSES DAŠICE (Agroprojekt Pardubice a.s. – 11/1993), mapové listy č. 13-42-08, 13-42-09

Přehled prvků ÚSES (prvky jsou součástí hlavního a koordinačního výkresu):

REGIONÁLNÍ BIOCENTRUM	
prvek ÚSES:	RBC 914
rozlišení:	funkční
název:	„Meandry Chrudimky“
výměra celkem:	56 ha (4 ha v k.ú.)
<p>stav: Meandrující toky Novohradsky a Chrudimky s přiléhajícími loukami, břehovými porosty a drobnými lesíky. Niva zatravněná v úseku mezi Chrudimskou a Zmínkou. Zmínka má charakter stojící vody. Břehové porosty s olší, jasanem, vrbou a topolem. Kolem Chrudimky dosadby JS do břehového porostu.</p> <p>(v řešeném území RBC zastoupeno okrajově u západní hranice k.ú.)</p> <p>návrh: Pravidelné sečení luk, údržba břehových porostů a rozptýlené zeleně s případnou dosadbou</p>	

REGIONÁLNÍ BIOKORIDOR	
prvek ÚSES:	RBK 1346
rozlišení:	funkční
název:	„Meandry Chrudimky – Dvakačovická stráž“
výměra celkem:	3 000 m (0,5 ha v k.ú.)
<p>stav: Biokoridor vedený kolem Novohradky, koryto místy přirozeně meandrující, místy upravené. Rovinatý terén, zemědělsky obhospodařované pozemky navazují bezprostředně na proředěný břehový porost.</p> <p>(v řešeném území zastoupen okrajově v jižní části k.ú.)</p> <p>Zemědělská půda (pole) tvoří převážnou část vložených biocenter, v menší míře zastoupeny louky. Břehové porosty s převahou olší.</p> <p>návrh: Citlivá údržba břehových porostů, lokálně doplnění autochtonními dřevinami. Ve vložených biocentrech změna obhospodařování – zatravnění, extenzivní využití – sečení, pastva.</p>	

LOKÁLNÍ BIODIVERZITA	
prvek ÚSES:	LBK 48
rozlišení:	částečně funkční
název:	
výměra celkem:	900 m (1,8 ha v k.ú.)
<p>stav: Trasa vodoteče od Dvakačovic s pokračováním na okrese Chrudim směrem k oboře. Ojediněle či v páslech keře vrb, šípku, hlohu</p> <p>návrh: Zachovat a doplnit břehový porost přirozenou druhovou skladbou: db, js, jlm, lp, bř,... keře sv, ptz, zi, stř.</p>	

LOKÁLNÍ BIODIVERZITA	
prvek ÚSES:	LBK 49
rozlišení:	částečně funkční
název:	
výměra celkem:	440 m (0,9 ha v k.ú.)
<p>stav: Propojení LBC 50 a LBC 46 (k.ú. Kostěnice) – částečně osázené a travnaté břehy vodoteče, břehové porosty ojediněle</p> <p>návrh: Zachovat a doplnit břehový porost přirozenou druhovou skladbou: db, js, jlm, lp, bř,... keře sv, ptz, zi, stř.</p>	

LOKÁLNÍ BIOCENTRA	
prvek ÚSES:	LBC 47
rozlišení:	částečně funkční
název:	„Za Hájem“
výměra:	3 ha (1,75 ha funkční)
<p>stav: Stávající lesík mezi Hostovicemi a Úhřetickou Lhotou. Porost vysokých DB, TPČ, ojediněle OS, po krajích keřové patro , čb, tr, vrba.</p> <p>návrh: Funkční část udržovat, založit cca 1,25 ha lesních spol. výsadba: DB, JS, BŘ, LP, keře: sv, tpz.</p>	

prvek ÚSES:	LBC 50
rozlišení:	částečně funkční
název:	„Ohrádka“
výměra:	3 ha (1,8 ha v k.ú.)
<p>stav: Vodní nádrž „Ohrádka“ – jižní strana: keře vrb, u hráze TPČ, severní strana keře vrb, TPČ, ojediněle JV, na hrázi výsadba JS, TP, nálet OL.</p> <p>návrh: Doplnění BC výsadbou - dřeviny: JS, JL, JVM, DB, TP, OL; křoviny: brs, sv, zi, ho, vr</p>	

- Prostupnost krajiny, protierozní opatření

Prostupnost krajiny je zajištěna sítí komunikací a polních cest, které umožňují přístup na jednotlivé pozemky, spojují obec s ostatními sídly a zajišťují tak průchodnost řešeného území. Toto uspořádání je předmětem zpracovaného projektu komplexních pozemkových úprav, který návrh ÚP respektuje

Projevy vodní eroze nejsou výrazné, ponejvíce ve formě eroze plošné, ojediněle stružkovité. Jedná se především o pozemky v západní části katastru.

Přímé účinky větrné eroze se v řešeném území neprojevují

Pro eliminaci erozních vlivů se navrhuje využití agrotechnických a organizačních opatření, které zkrátí období bez souvislého rostlinného krytu a o doplnění zeleně podél stávajících a nově navržených cest (obsahem projektu KPÚ).

- Záplavové území, ochrana před povodněmi

V jihozápadní části řešeného území je vymezeno **záplavové území** (hranice inundace Q_{100}) Chrudmky a Novohradky.

Na JZ okraji je podél hranice řešeného území vybudována **protipovodňová hrázka** .

- Plochy pro dobývání nerostů

V řešeném území není zastoupena těžba a tudíž ani neobsahuje plochy přípustné pro dobývání ložisek nerostů a plochy pro jeho technické zajištění.

- Požadavky z hlediska ochrany obyvatelstva

v oblasti územního plánování jsou stanoveny dle vyhlášky MV č. 380/2002 Sb. §18, §19, §20, §21, k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, a v případě navrhování a výstavbě stálých tlakově odolných úkrytů platná norma ČSN P 73 9010 vydaná v červnu 2005.

V k.ú. jsou pro potřeby HZS stanoveny **hranice zón havarijního plánování**, a to:

- od osy železniční trati ČD č.010 1 500 m
- od osy komunikací II.tř. 2 x 200 m

Doložka CO se vypracovává pouze u regulačního plánu (dle vyhlášky MV č. 380/2002 Sb.). Z těchto důvodů je tato kapitola zpracována ve zjednodušené formě, a řeší:

- 1) zabezpečení kolektivní ochrany obyvatelstva ukrytím
- 2) individuální ochrany obyvatelstva
- 3) evakuace
- 4) usnadnění záchranných prací

Tyto oblasti jsou řešeny následovně:

Kolektivní ochrana obyvatelstva ukrytím

- řeší možnost ukrytí všeho obyvatelstva v případě mimořádné situace. Na obecním úřadě je zpracován plán ukrytí, který v bilanci popisuje možnosti ukrytí obyvatelstva v úkrytech protiradiačních budovaných svépomocí za mimořádných opatření (PRÚ-BS). Stálé úkryty (STÚ) budované investičním způsobem se v obci Úhřetická Lhota nevyskytují.

V nové výstavbě je uvažováno s maximálním využitím vhodných prostor pro PRÚ-BS. Vhodnější jsou stavby objektů se zapuštěným podlažím, popřípadě s úrovní podlahy více než 1,7 m pod úrovní okolního terénu s ochranným koeficientem K_o minimálně 50. Realizované stavby s možností vybudování PRÚ-BS budou po vyhotovení předepsané dokumentace - Základního listu protiradiačního úkrytu - zařazeny do plánu ukrytí.

Rozbor potřeby míst pro ukrývání :

-orient. počet obyvatel v navrhovaných lokalitách

Úhřetická Lhota:cca 200 ob.

Háje: 0 ob.

Individuální ochrana obyvatelstva

V současné době se plánuje výdej prostředků individuální ochrany při stavu ohrožení státu a válečném stavu pro vybrané kategorie osob dle vyhlášky MV č. 380/2002 Sb. k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva

Evakuace

V nové výstavbě bude obecně zvažována možnost využití staveb pro pobyt evakuovaných osob a osob bez přístřeší a zvažována další technická opatření umožňující evakuaci a zabezpečující základní potřeby evakuovaných.

Pro výše uvedené potřeby připadají obecně v úvahu rozsáhlejší návrhové lokality, kde by byly přípustné objekty víceúčelového charakteru. Charakter a velikost obce řešené tímto ÚP takovéto lokality neobsahuje. Návrhové lokality jsou především určené pro rodinnou zástavbu.

Ve spolupráci s obcí byly vytipovány prostory v obcích, jako plochy pro evakuaci obyvatelstva, odkud by byla autobusy evakuace prováděna:

Úhřetická Lhota – střed obce na křižovatce silnic II.tř.

Háje – západně od místní části u křižovatky příjezdové komunikace a silnice II.tř.

Usnadnění záchranných prací

V nové výstavbě budou prováděna nejnutnější opatření zaměřená na vytvoření základních podmínek pro snížení následků mimořádných událostí a usnadnění záchranných prací. Jedná se o opatření v urbanistických řešeních, v komunikacích a inž. sítích, skladování materiálu CO určeného pro vybrané odbornosti zařazené v systému CO, služby CO či materiál humanitární pomoci, atd.

- jihozápadní část řešeného území je ohroženo průchodem průlomové vlny, způsobeném zvláštní povodní (Chrudimka - přehrada Seč).
- území obce je zahrnuto do zón havarijního plánování v Havarijním plánu Pardubického kraje
- obec nebude organizovat výdej prostředků individuální ochrany
- v řešeném území není provozovatel nebezpečných látek
- v případě záchranných, likvidačních a obnovovacích prací – rozsáhlejší plochy pro zasahující techniku a laboratoře v obci nejsou.

- Požadavky z hlediska obrany státu

Respektovat územní rozhodnutí o OP vzletových a přistávacích prostorů, vydaném Magistrátem města Pardubice. K.ú. Úhřetická Lhota se nachází v OP vojenských radiolokačních prostředků

Limitní výšky zástavby (využití) se v k.ú. pohybují od 342,00 do 364,00 m.n.m.

Veškeré záměry územní a stavební činnosti v k.ú. podléhají posouzení VUSS, včetně záměrů výstavby větrných elektráren

Koncepce rozvoje řešeného území je rovněž limitována přítomností dále uvedených ochranných pásem v řešeném území:

ochranné pásmo komunikací II. třídy – 15 m od osy vozovky,
ochranné pásmo elektrických VN rozvodů 35 kV - 10 m od krajního vodiče u stávajícího vedení, 7 m od navrženého vedení, **VVN 110 kV** – 15 (12) m, **VVN 400 kV** – 25 (20) m od krajního vodiče.

- **ochranné pásmo plynovodů** je stanoveno dle §68 zákona 458/2000 Sb. a činí :

- 4) do průměru 200 mm vč. 4 m od obrysu na obě strany,
- 5) při průměru 200 – 500 mm vč. 8 m od obrysu na obě strany

- u STL plynovodů a přípojek v zastavěném území obce 1 m.

bezpečnostní pásma VTL plynovodů

- 6) DN 100 mm.....15 m od obrysu na obě strany
- 7) do DN 250 mm.....20 m - “ -
- 8) nad DN 250 mm..... 40 m - “ -

Severní část řešeného území spadá do **ochranného pásma vzletového a přiblížovacího prostoru** VPP letiště Pardubice. V této souvislosti je nutno respektovat podmínky územního rozhodnutí čj. ÚSO 444/98/Vg ze dne 25.6.1998, vydané odd. územně správním odboru stavebního úřadu Magistrátu města Pardubic.

- území se nachází v **OP** vzletových a přistávacích prostorů letiště Pardubice a v překrytí 3 ochranných pásem **vojenských radiolokačních prostředků** - předpoklad požadavku nekovových konstrukcí objektů, krovů, omezení výšky staveb ap.).

- **ochranné pásmo lesa** – 50 m od jeho okraje

U vodních toků je třeba provádět pravidelné čištění a údržbu. **Podél vodních toků** je nutné **ponechat pruhy v šíři 6 m** od břehové čáry po obou stranách toku dle zák. 254/2001 Sb. o vodách, **podél významného vodního toku** volně nezastavěné pruhy **v šíři 8 m**. Umísťování staveb vymezuje § 17 vodního zákona.

Dle ÚPD VÚC PK prochází severním okrajem řešeného území **koridor pro vedení kanálu D-O-L** (Dunaj - Odra - Labe

V jihozápadní části řešeného území je vymezeno **záplavové území** (hranice inundace Q_{100}) Chrudimky a Novohradky.

V řešeném území se nacházejí pozemky, které jsou vybaveny systémem **melioračních zařízení**.

V k.ú. jsou pro potřeby HZS stanoveny **hranice zón havarijního plánování**, a to:

- od osy železniční trati ČD č.010 1 500 m
- od osy komunikací II.tř. 2 x 200 m

Výše uvedená pásma jsou zakreslena ve výkresové části v koordinačním výkrese.

3.2 Vyhodnocení využití zastavěného území

Vzhledem k hustotě zastavění umožňuje zastavěné území obce i místní části novou výstavbu pouze v jednotlivých případech, a to na několika volných pozemcích.

Návrh ÚP vymezuje nové lokality - zastavitelná území pro rozvoj bytové zástavby.

3.3 Vyhodnocení souladu s cíly a úkoly územního plánování

Návrh územního plánu je zpracován s ohledem na zabezpečení souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území s aktuálním stavem požadavků na územní plánování v řešeném území - k.ú. Úhřetická Lhota.

4 informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území ani na životní prostředí nebylo v zadání územního plánu stanoveno.

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

5.1 Zemědělský půdní fond

5.1.1 Úvod

Na základě průzkumů a rozborů a požadavků obce vyplynul v řešeném území návrh lokalit pro novou bytovou výstavbu.

Z hlediska ZPF se tyto plochy dotýkají (mimo zastavěné území obce) kultury orné půdy a zahrada. Uvnitř zastavěného území kultury TTP.

V katastrálním území Úhřetická Lhota hospodaří na zemědělské půdě převážně Agropol Hostovice, a.s., v menší míře soukromí vlastníci.

Kapitola o ochraně ZPF byla zpracována na základě EÚ o pozemcích, BPEJ (data KÚ Pardubice), údajů z územně tech. podkladů k ochraně zemědělské půdy a z materiálů o ochraně přírody.

Dále dle zákona 334/92 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, "Bonitace československých zemědělských půd a směry jejich využití", novely stavebního zákona (zastavěné území obce).

5.1.2 Struktura dotčeného půdního fondu

Z hlediska klimatického začlenění náleží řešené území do oblasti A - teplé, podoblasti A3 -teplé, mírně suché s mírnou zimou.

Průměrná roční teplota se pohybuje okolo 8,5 °C, průměrné roční srážky 599 mm.

Převážná část pozemků v řešeném území je intenzivně zemědělsky využívána, orná půda představuje více jak 80% rozlohy řešeného území.

Výčet nejčastěji dotčených BPEJ (návrhovými plochami):

- 3.19.01 (tř.ochr. III.)
- 3.19.11 (III.)
- 3.20.01 (IV.)
- 3.54.11 (IV.)

Charakteristika HPJ nejčastěji dotčených půd:

- rendziny až rendziny hnědé na opukách, slínovcích a vápenitých svahových hlínách; středně těžké až těžké, se štěrkem, s dobrými vláhovými poměry, avšak někdy krátkodobě převlhčené

Provedené meliorace pozemků, hranice BPEJ a navržené pozemky jsou znázorněny na výkrese ZPF.

Popis lokalit, zdůvodnění návrhu:

Navrhované lokality jsou navrženy vně i uvnitř zastavěného území obce, navazují na stávající zástavbu a využívají stávající přístupové komunikace.

Zájmem obce je především vytvoření územní rezervy pro rozvoj bytové výstavby v obci.

Navrhované lokality jsou situovány na pozemcích s tř. ochrany III. a IV.

Zkratky:	TOZPMP	- třída ochrany zem. půdy dle metod. pokynu
	U	- uvnitř současně zastavěného území
	V	- vně současně zastavěného území
	LV	- list vlastnický
	TTP	- trvalý travní porost
	ZÚ	- zastavěné území

Lokalita Z1:

JV okraj obce, jižně od silnice II/355 směr Hrochův Týnec – vně ZÚ. Lokalita určena pro bytovou zástavbu.

Parcela	výměra	kultura	U/V	LV	zábor m ²
k.ú. Úhřetická Lhota					
1112	9 405	orná půda	V	132	9 405

Rozloha : 0,9405 ha
 ZPF vně : 0,9405 ha
 BPEJ : 3.19.01, 3.19.11, 3.52.01
 TOZPMP : III. III. IV.
 Ochrana : ZPF

Lokalita Z2:

JV okraj obce v návaznosti na hranici zastavěného území – svažité pozemek mezi komunikací II/355 a tokem Zminky– vně ZÚ. Lokalita určena pro bytovou zástavbu.

Parcela	výměra	kultura	U/V	LV	zábor m ²
k.ú. Úhřetická Lhota					
270/1	116	orná půda	V	172	116
290/2	532	orná půda	V	57	532
290/3	408	zahrada	V	57	408
290/4	127	orná půda	V	57	127
325/2	133	orná půda	V	97	133
1115	7 547	orná půda	V	97	7 547
1116	4 033	orná půda	V	132	4 033
1117	19 600	orná půda	V	130	19 600
1118	33 922	orná půda	V	172	5 700

Rozloha : 3,8196 ha
 ZPF vně : 3,8196 ha
 BPEJ : 3.05.01, 3.12.00, 3.19.01, 3.20.01, 3.20.11, 3.20.41, 3.54.11
 TOZPMP : III. III. III. IV. IV. IV. IV.
 Ochrana : ZPF

Lokalita Z3:

V okraj obce, území vymezené hranicí zastavěného území a komunikací II/ 355 – vně ZÚ. Lokalita určena pro bytovou zástavbu.

Parcela	výměra	kultura	U/V	LV	zábor m ²
k.ú. Úhřetická Lhota					
1132	106 562	orná půda	V	133	22 200

Rozloha : 2,2200 ha
 ZPF vně : 2,2200 ha
 BPEJ : 3.12.00, 3.19.01, 3.54.11
 TOZPMP : III. III. IV.
 Ochrana : ZPF

Lokalita Z4:

SV okraj obce, lokalita podél východní strany komunikace II/340 směr Dašice – vně ZÚ. Lokalita určena pro bytovou zástavbu.

Parcela	výměra	kultura	U/V	LV	zábor m ²
k.ú. Úhřetická Lhota					
1138	34 357	orná půda	V	56	1 575
1139	7 088	orná půda	V	53	4 275

Rozloha : 0,5850 ha
 ZPF vně : 0,5850 ha
 BPEJ : 3.19.01
 TOZPMP : III.
 Ochrana : ZPF

Lokalita Z5:

S okraj obce, lokalita vymezená bývalým areálem zemědělské výroby a komunikací II/355 směr Černá za Bory – vně ZÚ. Lokalita určena pro bytovou zástavbu.

Parcela	výměra	kultura	U/V	LV	zábor m ²
k.ú. Úhřetická Lhota					
1154/2	3 499	orná půda	V	196	3 499
1154/3	1 008	orná půda	V	205	1 008
1154/4	952	orná půda	V	205	952
1154/5	952	orná půda	V	205	952
1154/6	1 289	orná půda	V	205	1 289
1154/7	197	orná půda	V	127	197
1155	2 156	orná půda	V	127	2 156

Rozloha : 1,0053 ha
 ZPF vně : 1,0053 ha
 BPEJ : 3.15.00, 3.19.01
 TOZPMP : III. III.
 Ochrana : ZPF

Lokalita Z6:

S okraj obce, pozemky navazující na hranici zastavěného území a komunikací II/355 směr Černá za Bory – vně ZÚ. Lokalita určena pro bytovou zástavbu.

Parcela	výměra	kultura	U/V	LV	zábor m ²
k.ú. Úhřetická Lhota					
1108	13 323	orná půda	V	71	11 970
1109	10 734	orná půda	V	204	9 380

Rozloha : 2,1350 ha
 ZPF vně : 2,1350 ha
 BPEJ : 3.15.00, 3.19.01
 TOZPMP : III. III.
 Ochrana : ZPF

Lokalita P1:

JV okraj obce – svažité pozemky mezi místní komunikací a tokem Zminky – uvnitř ZÚ.
Lokalita určena pro bytovou zástavbu.

Parcela	výměra	kultura	U/V	LV	záběr m ²
k.ú. Úhřetická Lhota					
52/2	1 529	TTP	U	97	1 529
52/3	5 340	TTP	U	97	5 340
52/4	1 499	TTP	U	97	1 499
52/5	2 044	TTP	U	97	2 044
52/8	47	TTP	U	97	47
1114	3 376	TTP	U	97	3 376

Rozloha : 1,3835 ha
 ZPF uvnitř : 1,3835 ha
 BPEJ : 3.19.01, 3.19.11, 3.20.01, 3.20.51
 TOZPMP : III. III. IV. IV.
 Ochrana : ZPF

5.1.3 Dosavadní využití pozemků

Dosavadní využití pozemků je uvedeno v tabulce. Pro řešené území je zpracován projekt KPÚ – komplexních pozemkových úprav (Agroprojekce Litomyšl s.r.o. 2006)
 Případné zábory zemědělské půdy je třeba v předstihu projednávat s jednotlivými vlastníky příp. i s pozemkovým fondem.

5.1.4 Vynětí ze ZPF, odvody za odnětí zem. půdy

Veškerá zemědělská plocha musí být před zahájením výstavby vyňata ze ZPF. Odvody se zpracovávají dle přílohy zákona 334/92 Sb. Vzhledem k tomu, že nelze v současné době odhadnout skutečný rozsah odnětí půdy v době realizace, nejsou odvody ani informativně zpracovány.

Návrhové lokality jsou řešeny s ohledem na požadavky obce a podmínky v území.

5.1.5 Shrnutí

Celková plocha návrhu : 12,0889 ha
 Celková plocha návrhu vně zast. území : 10,7054 ha
 Celková plocha návrhu uvnitř zast. území : 1,3835 ha

Celková návrhová plocha záboru ZPF : 12,0889 ha

Celková plocha záboru ZPF vně ZÚ : 10,7054 ha
 - v kultuře orná : 10,6646 ha
 zahrada : 0,0408 ha

Celková plocha záboru ZPF uvnitř ZÚ : 1,3835 ha
 (v kultuře TTP)

5.2 Pozemky určené k plnění funkcí lesa

Určující právní normou je " Lesní zákon " č. 289/95 Sb. ze 3. listopadu 1995.

-všeobecné údaje o lesích:

a) Celková výměra lesů a jejich kategorie

Na katastrálním území Úhřetická Lhota se nachází 6,4 ha lesní půdy, což představuje 2% rozlohy katastru. Lesy jsou zařazeny do oblasti Lesní správy Vysoké Chvojno.

Nejucelenější lesní plochy v řešeném území leží SV od obce u komunikace na Dašice, a SZ mezi obcemi Úhřetická Lhota a Hostovice.

Lesní pozemky jsou převážně v majetku soukromých osob a jsou zařazeny do kategorie lesa: – „les hospodářský “

b) Skladba porostů

Na lesních pozemcích převládají listnaté dřeviny, a to především DB 60-80%, BŘ 20-30%, BK, LP, HB 10%.

Dle stupňů stability jsou zastoupeny 2 st. (8% rozlohy), 3 st. (27%) a 4 st. (65%).

c) Změny kategorizace lesů nebo jejich prostorové a druhové skladby návrh ÚP neobsahuje, veškeré návrhové plochy jsou situovány mimo lesní pozemky.

Zastavitelná plocha Z6 je částečně situovaná v OP lesa - v případě umístění staveb bude vydáno závazné stanovisko orgánu státní správy lesů.

Z těchto důvodů není problematika **pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL) dále zpracována.**

Zákonem č. 229/91 Sb. o úpravě vlastnických vztahů k půdě došlo ke změně vlastnických poměrů, drobné lesy náleží do správy fyzických osob, část patří pod správu Lesů České republiky. Reorganizací lesního hospodářství došlo ke zrušení lesních závodů a pracovní úkoly byly převedeny na akciové společnosti a soukromé vlastníky.

V případě, že dojde ke změně a případnému záboru či omezení užívání PUPFL, je třeba konzultovat záměr s příslušnou správou lesního hospodářství.

Odůvodnění dle § 53 odst. 4 a 5 zákona č. 183/2006 Sb.

(zpracoval ing. Marian Zapletal, Magistrát města Pardubice)

a) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Z Politiky územního rozvoje České republiky 2006 schválené vládou České republiky dne 17.5.2006 usnesením č.561, resp. Politiky územního rozvoje České republiky 2008 schválené vládou České republiky dne 20.7.2009 usnesením č. 929, nevyplývá pro Územní plán Úhřetické Lhoty žádný požadavek, který by významně ovlivnil stanovenou koncepci rozvoje obce. Obec se nachází v Rozvojové oblasti 4 Hradec Králové/Pardubice. Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území Územní plán Úhřetické Lhoty respektuje.

Nadřazenou územně plánovací dokumentací vydanou krajem je Územní plán velkého územního celku Pardubického kraje, který byl schválen dne 14.12.2006. Informace vyplývající z tohoto dokumentu jsou územním plánem Úhřetické Lhoty respektovány a nejsou s tímto dokumentem v rozporu. Území obce je dotčeno el. vedením 400 a 110 kV, plynovodem VTL, silnicemi II/340 a II/355 a územní ochranou průplavu D-O-L.

b) vyhodnocení souladu s cíly a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území

Urbanistická koncepce je rozvíjena na základě požadavků vyplývajících ze současných potřeb rozvoje obce. Navržená koncepce územního plánu umožňuje vyvážený rozvoj všech třech pilířů územního plánování a není v rozporu s principy udržitelného rozvoje území. Předpokládá se rozvoj zejména v oblasti bydlení, které je navrhované jako plocha smíšená, umožňující umístění občanské vybavenosti a drobné výroby. V měřítku obce lze tedy považovat navrženou koncepci rozvoje obce za vyváženou. Územní plán navrhuje základní koncepci řešení likvidace odpadních vod. V případě větších rozvojových ploch byla pro jejich využití stanovena podmínka zpracování územní studie řešící základní urbanisticko architektonické požadavky na využití území s důrazem na řešení dopravní obslužnosti. Navržená koncepce rozvoje nepředstavuje ohrožení kvality životního prostředí a vytváří předpoklady pro ochranu složek životního prostředí. Návrh územního plánu respektuje výsledky řešení KPÚ. Rozsah rozvojových ploch je však nutno brát jako maximální, případný další rozvoj je možný pouze za předpokladu důsledného prověření využití stávajících zastavitelných ploch s důrazem na prověření stavu veřejné infrastruktury.

c) vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Územní plán byl pořizován v souladu dle zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) a jeho prováděcích vyhlášek č. 500/2006 Sb. a č. 501/2006 Sb.

Na základě žádosti obce ze dne 15.2.2007 Magistrát města Pardubice, stavební úřad, zahájil proces pořízení územního plánu Úhřetická Lhota. O pořízení dokumentace rozhodlo zastupitelstvo obce Úhřetická Lhota dne 1.2.2007.

Pořizování dokumentace začalo zpracováním zadání. Veřejnou vyhláškou ze dne 31.3.2008 bylo oznámeno projednání návrhu zadání ÚP Úhřetická Lhota. Návrh

zadání byl vystaven od 9.4.2008 do 9.5.2008 na obecním úřadě v Úhřetické Lhotě a Magistrátu města Pardubice. Zadání ÚP Úhřetická Lhota bylo schváleno Zastupitelstvem obce Úhřetická Lhota dne 2.10.2008, usnesením č. 6/08.

Dne 12.3.2009 proběhlo společné jednání na obecním úřadu v Úhřetické Lhotě o návrhu ÚP Úhřetická Lhota dle § 50 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon). Návrh ÚP byl vystaven od 12.3.2009 do 13.4.2008.

Krajský úřad Pardubického kraje posoudil návrh ÚP Úhřetická Lhota podle ustanovení § 51 stavebního zákona a vydal dne 4.6.2009 stanovisko, ve kterém konstatuje, že dokumentace není v rozporu s politikou územního rozvoje ČR ani územním plánem velkého územního celku Pardubického kraje.

O upraveném a posouzeném návrhu proběhlo řízení o návrhu ÚP Úhřetická Lhota podle § 52 stavebního zákona, které představuje modifikované řízení o vydání opatření obecné povahy podle ustanovení § 172 a násl. zákona č. 500/2004 Sb. (správní řád). Veřejné projednání upraveného a posouzeného návrhu ÚP Úhřetická Lhota se konalo dne 22.10.2009 na obecním úřadu v Úhřetické Lhotě. Dokumentace byla vystavena od 15.9.2008 do 22.10.2009. Nejpozději při veřejném projednání mohl každý uplatnit své připomínky a vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a zastavitelných ploch a zástupce veřejnosti mohli podat námítky, ve kterých museli uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezit území dotčené námítkou. Nikdo nepodal připomínky.

d) vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

ÚP Úhřetická Lhota byl v rámci celého procesu projednáván s DO, které chrání veřejné zájmy a byl s těmi DO, které uplatnily stanovisko, koordinován.

Dotčené orgány, které uplatnily svá stanoviska v procesu řízení o návrhu územního plánu, nepožadují úpravy v projednávaném dokumentu. (viz tabulka Vyhodnocení veřejného projednání ÚP Úhřetická Lhota)

e) vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území

S ohledem na skutečnost, že v rámci projednávání návrhu zadání dotčený orgán (Krajský úřad Pardubického kraje, odbor životního prostředí a zemědělství) neuplatnil ve svém vyjádření č.j. OŽPZ/23039/05/SY ze dne 12.1.2006 požadavek na posouzení územního plánu z hlediska vlivů na životní prostředí a vyloučil vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti, nebylo vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území zpracováno.

f) stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno

Stanovisko krajského úřadu nebylo vydáno, neboť nebyl uplatněn požadavek na vyhodnocení vlivu územního plánu na životní prostředí.

g) rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

V průběhu projednávání nebyla podána žádná námitka k ÚP Úhřetická Lhota.

h) vyhodnocení připomínek

V průběhu veřejného projednání byly institucemi, správci sítí a sousedními obcemi uplatněny připomínky, jejichž přehled a vyhodnocení je uvedeno v tabulce Vyhodnocení veřejného projednání ÚP Úhřetická Lhota. Žádná z těchto připomínek neobsahovala podnět k úpravě dokumentace.

i) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Území obce Úhřetická Lhota nebylo doposud řešeno žádnou územně plánovací dokumentací. Koncepce rozvoje obce byla řešena Urbanistickou studií obce Úhřetická Lhota, která pozbyla platnosti k 1.1.2007 nabytím účinnosti nového stavebního zákona.

Plocha zastavěného území obce činí 25,5ha. Kapacita využití zastavěného území obce Úhřetická Lhota je téměř naplněna, možnost výstavby je pouze v ojedinělých stavebních prolukách.

V rámci územního plánu jsou vymežovány výhradně plochy smíšené obytné v lokalitách P1, Z1, Z2, Z3, Z4, Z5 a Z6 s celkovým záborem ZPF 12,09 ha, přičemž 10,71 je situováno mimo zastavěné území obce.

Veškeré rozvojové záměry jsou lokalizovány na pozemky III., resp. IV. třídy ochrany ZPF.

Předpokládá se rozvoj zejména v oblasti bydlení, které je navrhováno jako plocha smíšená, umožňující umístění občanské vybavenosti a drobné výroby. V měřítku obce lze tedy považovat navrženou koncepci rozvoje obce za vyváženou. Území leží, dle Politiky územního rozvoje České republiky 2008, v rozvojové oblasti a z toho vyplývá požadavek v oblasti územního plánování na vytvoření podmínek pro potenciální rozvoj území. Zde je výhodou blízkost a dobrá dopravní dostupnost větších sídel (Chrudim, Pardubice).

S ohledem na demografický vývoj obce, kdy od roku 1996 do roku 2008 se zvýšil počet obyvatel ze 193 na 239, tedy o 23%, se obec Úhřetická Lhota rozhodla dále podpořit zájem o bydlení v obci širší nabídkou stavebních pozemků. Potenciál navrhovaných rozvojových ploch, v souvislosti s nutností vytvoření dlouhodobé koncepce rozvoje obce, významně přesahuje zákonem stanovenou lhůtu 4 let pro vyhodnocení uplatňování územního plánu.

Úřad územního plánování, na základě výše uvedeného, rozsah rozvojových lokalit vyhodnotil jako opodstatněný. V případě dalších požadavků na rozvoj ploch pro bydlení je nutné důsledné prověření již vymezených rozvojových ploch, s důrazem na ochranu nezastavěných a nezastavitelných ploch a kulturních a přírodních hodnot území a vyhodnocení stavu veřejné infrastruktury.

Orgán ochrany ZPF, Pardubický kraj, odbor životního prostředí a zemědělství, předložený návrh posoudil a vydal pod č.j. KrÚ 22590/2009/0ŽPZ/Bo dne 30.4.2009 souhlasné stanovisko.

Poučení :

Proti územnímu plánu Úhřetická Lhota vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

.....
místostarosta obce
obce

.....
starosta

OBSAH TEXTOVÝCH ČÁSTÍ:

1	vymezení zastavěného území.....	1
2	koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot,.....	1
3	urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	2
4	koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování.....	7
4.1	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA.....	7
4.2	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA.....	7
4.2.1	<i>Vodovod</i>	7
4.2.2	<i>Kanalizace</i>	7
4.2.3	<i>Elektrorozvody</i>	8
4.2.4	<i>Spoje</i>	9
4.2.5	<i>Plynovody</i>	9
4.2.6	<i>Likvidace odpadů</i>	9
4.3	OBČANSKÉ VYBAVENÍ.....	9
4.4	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ.....	9
5	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 a podobně,.....	10
5.1	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY.....	10
5.2	ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY – ÚSES.....	10
5.3	ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI.....	10
6	stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu,.....	11
7	vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, nebo pro které lze uplatnit předkupní právo.....	21

8	vymezení staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečností státu.....	22
8.1.1	<i>Koncepce řešení požární ochrany – zabezpečení požární vody.....</i>	22
8.1.2	<i>Požadavky z hlediska obrany státu.....</i>	22
9	vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti,.....	22
10	vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití.....	23
11	údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části,.....	23

Odůvodnění územního plánu

1	vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	24
1.1.	SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚPD VYDANOU KRAJEM.....	24
1.2.	ŠIRŠÍ VZTAHY.....	24
1.2.1.	<i>Postavení obce v systému osídlení.....</i>	24
1.2.2.	<i>Širší dopravní vztahy, širší vztahy technické infrastruktury.....</i>	24
1.2.3.	<i>Širší vztahy ÚSES a dalších přírodních systémů.....</i>	25
2	údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu.....	25
3	komplexní zdůvodnění přijatého řešení, vč. vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území.....	26
3.1.	ZDŮVODNĚNÍ NAVRŽENÉHO ŘEŠENÍ.....	26
	- <i>Doprava.....</i>	27
	- <i>Vodovod.....</i>	28
	- <i>Elektrorozvody.....</i>	28
	- <i>Spoje.....</i>	29
	- <i>Plynovody.....</i>	30
	- <i>Zásobování teplem.....</i>	30
	- <i>Likvidace odpadů.....</i>	30
	- <i>ÚSES.....</i>	30
	- <i>Prostupnost krajiny, protierozní opatření.....</i>	34
	- <i>Záplavové území, ochrana před povodněmi.....</i>	34

- <i>Plochy pro dobývání nerostů</i>	34
- <i>Požadavky z hlediska ochrany obyvatelstva</i>	34
- <i>Požadavky z hlediska obrany státu</i>	36
3.2 VYHODNOCENÍ VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	38
3.3 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLY A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ.....	38
4 informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí.....	38
5 vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.....	38
5.1 ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND.....	38
5.2 POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA.....	43

Odůvodnění dle § 53 odst. 4 a 5 zákona č. 183/2006 Sb.

a) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	44
b) vyhodnocení souladu s cíly a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území	44
c) vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	44
d) vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....	45
e) vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území	45
f) stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno	45
g) rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění	46
h) vyhodnocení připomínek	46
i) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	46