

Změna č. 1 územního plánu

PODŮLŠANY

návrh pro společné a veřejné projednání

Zastupitelstvo obce Podůlšany,

příslušné podle § 27 odst. 1 písm. d) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, vydává v souladu s § 104 odst. 2 ve spojení s § 111 odst. 5 stavebního zákona a v souladu se zněním § 173 z. č. 500/2004, správní řád,

Opatření obecné povahy

Změnu č. 1 územního plánu Podůlšany

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI – Změna č. 1 ÚP Podůlšany	
Označení správního orgánu, který Změnu č. 1 ÚP vydal: Zastupitelstvo obce Podůlšany Datum nabytí účinnosti Změny č. 1 ÚP	
Jméno a příjmení oprávněné úřední osoby pořizovatele:	Ing. Kamila Zárubová
Funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele:	referent Odboru hlavního architekta
..... podpis	

OBSAH:

A1 - Textová část Změny č. 1 ÚP Podůlšany.....	4
B1 - Textová část Odůvodnění Změny č. 1 ÚP.....	19

A1 - Textová část Změny č. 1 ÚP Podůlšany

- jednotlivé kapitoly textové části ÚP Podůlšany se Změnou č. 1 mění takto:

Dle přílohy č. 8 zák. č. 283/2021 Sb. se upravuje název kapitoly A1-1/1.:

A1-1/1 VYMEZENÍ „ZASTAVĚNÉHO“ ÚZEMÍ

- ve druhém odstavci a v celém dalším textu se mění označení komunikace ze: **silnice I/35** na „**dálnice D35**.“
- mění se název druhé části: A1-1/1.2 **VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**
- v závěru tohoto odstavce se doplňuje a aktualizuje text:

„ Aktualizace hranic zastavěného území proběhla při zpracování změny č.1 ÚP ke dni 1. 8. 2024.“

Celková plocha zastavěného území je **24,6 ha** „**27,3 ha**“, plocha nezastavěného území je **309,4 ha** „**306,7 ha**.“

Dle přílohy č. 8 zák. č. 283/2021 Sb. se upravuje název kapitoly A1-1/2:

A1-1/2 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE **A OCHRANA JEHO HODNOT**

- na závěr prvního odstavce se doplňuje věta:

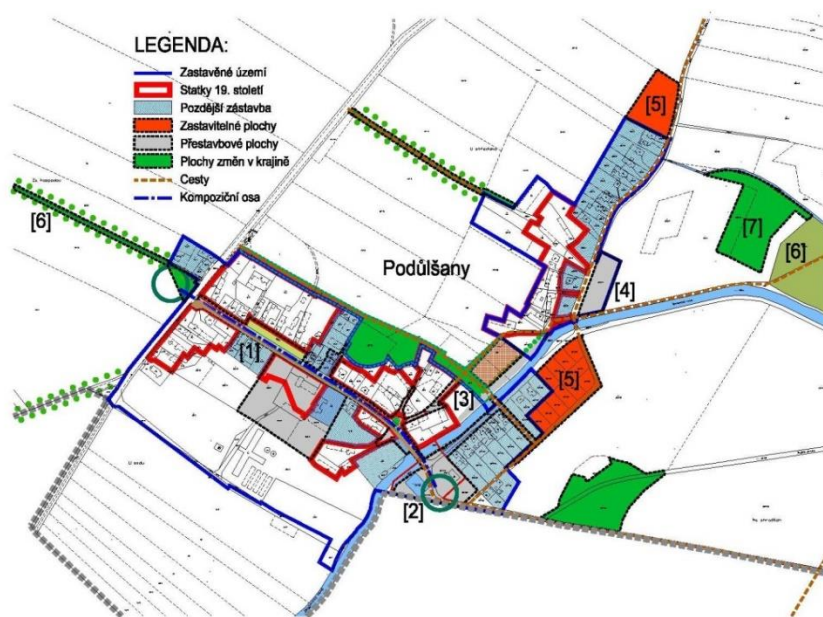
„ Následně byla zpracována Změna č. 1 ÚP, a to na základě schválené Zprávy o uplatňování ÚP Podůlšany 2023.“

- v této kapitole a celém textu se ruší číslování tabulek: **Tabulka č. 1,**

Dle přílohy č. 8 zák. č. 283/2021 Sb. se upravuje název kapitoly A1-1/2:

A1-1/3 URBANISTICKÁ KONCEPCE **VČETNĚ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**

- ruší se obrázek č.1 vč. legendy



Obr. č. 1 Urbanistická koncepce – základní požadavky na rozvoj území

Na obrázku č. 1 je graficky vyjádřena urbanistická koncepce územního plánu, která vymezuje základní požadavky na rozvoj území:

- [1] Úprava hlavní komunikace (aleje a chodník),
- [2] Nový park ve středu obce, uzavření kompoziční osy,
- [3] Cestní síť s lávkou, nábřeží Opatovického kanálu (rekreační a komunikační prostor),
- [4] Rekreační a sportovní plocha,
- [5] Rozvojové plochy pro bydlení (dlouhodobá stabilizace rozsahu sídla),
- [6] Trasy cyklostezek v krajině (posílení prostupnosti krajiny),
- [7] Vodní plocha.

- aktualizuje se název části A1-1/3.4:
VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH „TRANSFORMAČNÍCH“ PLOCH „A“ PLOCH ÚZEMNÍ REZERVY A PLOCH PŘESTAVBY

Územní plán vymezuje následující zastavitelné plochy, plochy přestavby „transformační“ a plochy územních rezerv:

- ruší se popis využitých lokalit Z1 a Z2:

Plocha	Definice plochy	Výměra (ha)	Kapacita RD/obyvatel
Z1	Označení plochy RZV – bydlení v rodinných domech venkovské BV Způsob využití – Stávající rozvojová plocha ve výstavbě s funkčním využitím pro bydlení v rodinných domech. Podmínky využití – Respektování charakteru zástavby obce, doplnění pozemků vysokou zelení vhodně navazující na doprovodnou zeleň Opatovického kanálu. Výstavba soliterních rodinných domů, výšková hladina zástavby max. 8 m, na stávající parcelaci plochy, $KZ_{max.} = 0,40$. Dopravní napojení lokality ze stávající silniční sítě po navazující komunikaci kolem této plochy. Veřejná zeleň bude součástí veřejného prostranství obsluhujících komunikací.	1,1251	11 RD/25

Plocha	Definice plochy	Výměra (ha)	Kapacita RD/obyvatel
Z2	Označení plochy RZV – bydlení v rodinných domech venkovské – BV Způsob využití – Rozvojová plocha pro bydlení navazující na severní hranici zastavěného území obce. Podmínky využití – Respektování stávajícího charakteru zástavby obce a okrajové polohy lokality (měřítko krajiny). Výstavba soliterních rodinných domů, výšková hladina zástavby max. 8 m, $KZ_{max.} = 0,40$. Veřejná zeleň součástí veřejného prostranství, doplnění pozemků vysokou zelení. Dopravní napojení lokality ze stávající silniční sítě.	0,7586	5 RD/10

- aktualizuje se rozsah a funkce lokality T.1:

Plocha	Definice plochy	Výměra (ha)	Kapacita RD/obyvatel
P1 „T.1“	Označení plochy RZV: – plochy veřejného prostranství – PV, – plochy veřejné zeleně – ZV, – plochy zeleně přírodního charakteru – ZP, – plochy vodní a vodního hospodářství – W, – plochy občanského vybavení/ veřejné infrastruktury – OV. Způsob využití – „Transformační“ plocha přestavby zahrnuje hlavní veřejné prostranství obce, vyžadující jejich revitalizaci s cílem zvýšení komplexní kvality prostředí, segregace pěší a motorové dopravy a doplnění vysoké zeleně. Podmínky využití – Podmínkou využití území je zpracování územní studie.	2,1091 „ 0,0447 “	–

- v této části a celém dalším textu se mění název ploch **přestavbových** na „ **transformační**, “ jejich označení z **P** na „**T**“.
- v této části a celém dalším textu se v označení ploch vkládá mezi písmeno a číslo tečka, např.: **Z1** se upravuje na „**Z.1**“
- upravuje se popis stávající transformační lokality (**P2** T.2):

Plocha	Definice plochy	Výměra (ha)	Kapacita RD/obyvatel
P2 „T.2“	Označení plochy RZV : – plochy bydlení v rodinných domech venkovské – BV, – plochy zeleně soukromé a vyhrazené – ZV, – plochy zeleně izolační – ZO. – „ bydlení venkovské – BV “ – „ zeleň zahradní a sadová – ZZ “ – „ zeleň ochranná a izolační – ZO “	1,7409	4RD/10

- navrhuje se lokalita malého rozsahu T.3 o rozloze 0,1256 ha, která rozšiřuje již vymezenou plochu stejného označení na celý pozemek p.č. 548. Navyšuje se tak celková výměra plochy z 0,3762 ha na 0,5018 ha:

Plocha	Definice plochy	Výměra (ha)	Kapacita RD/obyvatel
P3 „T.3“	Označení plochy RZV – plochy občanského vybavení tělovýchovná a sportovní zařízení „občanské vybavení sport“ - OS	0,3762 „0,5018“	-

- vkládá se popis nových transformačních lokalit:

Plocha	Definice plochy	Výměra (ha)	Kapacita RD/obyvatel
T.4	Označení plochy RZV – bydlení venkovské - BV <u>Způsob využití</u> – Rozvojová plocha s funkčním využitím pro bydlení v rodinných domech. <u>Podmínky využití</u> – Respektování stávajícího charakteru zástavby obce. Výstavba solitérních rodinných domů, výšková hladina zástavby max. 8 m, $KZ_{max.} = 0,40$. Dopravní napojení lokality ze stávající silniční sítě.	0,5612	-

Plocha	Definice plochy	Výměra (ha)	Kapacita RD/obyvatel
T.5	Označení plochy RZV – bydlení venkovské - BV <u>Způsob využití</u> – Plocha malého rozsahu s funkčním využitím pro bydlení v rodinných domech. <u>Podmínky využití</u> – Respektování stávajícího charakteru zástavby obce. Výstavba RD, výšková hladina max. 8 m, $KZ_{max.} = 0,40$. Dopravní napojení lokality ze stávající silniční sítě.	0,2339	-

Plocha	Definice plochy	Výměra (ha)	Kapacita RD/obyvatel
T.6	Označení plochy RZV – bydlení venkovské - BV <u>Způsob využití</u> – Rozvojová plocha malého rozsahu s funkčním využitím pro bydlení v rodinných domech. <u>Podmínky využití</u> – Respektování stávajícího charakteru zástavby obce, uzavření lokality bydlení, tvořené stávající zástavbou a lok. T.4. Případná výška zástavby max. 8 m. Dopravní napojení lokality z ploch stávající zástavby.	0,0722	-

Plocha	Definice plochy	Výměra (ha)	Kapacita RD/obyvatel
T.7	Označení plochy RZV – výroba drobná a služby - VD <u>Způsob využití</u> – Transformační plocha z části zemědělského areálu s funkčním využitím pro drobnou výrobu a služby. <u>Podmínky prostorového uspořádání</u> - výšková hladina nové zástavby max. 10 m (výška stávajících věžových objektů není regulována) - $KZ_{max.} = 0,60$.	0,8960	-

Plocha	Definice plochy	Výměra (ha)	Kapacita RD/obyvatel
T.8	Označení plochy RZV – smíšené obytné všeobecné - SU <u>Způsob využití</u> – Stávající plocha uprostřed zástavby s rozšířeným využitím pro účely obchodu a skladování. <u>Podmínky využití</u> – Respektování stávajícího charakteru zástavby obce. Výšková hladina zástavby max. 8 m, $KZ_{max.} = 0,40$. Dopravní napojení lokality ze stávající silniční sítě.	0,1305	-

- v části A1-1/3.4, prvním odstavci se aktualizuje název ploch RZV:

Stávající systém sídelní zeleně je tvořen dílem zelení veřejnou (~~ZV – plochy veřejných prostranství, veřejné zeleně~~ „ **ZP – zeleň parková a parkově upravená** “) a dílem zelení zahrad (~~ZS – zeleň soukromá a vyhrazená~~ „ **ZZ – zeleň zahradní a sadová** “).

Dle přílohy č. 8 zák. č. 283/2021 Sb. se upravuje název kapitoly A1-2/1:

A1-2/1 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTRY **A PODMÍNEK JEJÍHO UMÍSTĚOVÁNÍ**

- v části Silniční a pěší doprava

se ruší tato věta:

■ ~~na silnici do obce Čeperka je doporučeno zřízení výhyben ve vhodných místech (rozšíření směrových oblouků směrem od Opatovického kanálu),~~

aktualizují se tyto texty:

■ ~~místní komunikace v navrhovaných zónách pro bydlení (rozvojové zastavitelné plochy Z1, Z2 a P2~~ „ **rozvojová zastavitelná plocha T.2** “) se navrhuje realizovat v základní šířce.....

Územní plán navrhuje tento prostor k přestavbě ~~a jeho řešení je podmíněno zpracováním územní studie.~~

- v textu se ruší čísla vyhlášek a zákonů, např. ve větě:Při návrzích nových parkovišť je nutno respektovat platné ČSN vč. všech souvisejících předpisů a vyhlášek (vč. vyhl. č. 398/2009 Sb.).
- v části Doprava v klidu se ruší první věta:

~~Po analýze stávajícího stavu územní plán navrhuje situování dvou parkovišť v blízkosti občanské vybavenosti a v centru obce, která jsou součástí přestavbového území P1.~~

- v části Pěší doprava se ruší bod koncepce:

~~• prodloužení uvedených pěších cest do prostoru rozvojové plochy Z1~~

- v části Vodní toky a zásobování vodou se ruší tyto texty:

~~Územní plán počítá s rozvojem obce ze stávajících 155 na 207 obyvatel. Při rozvoji obce vzroste teoretická spotřeba vody na následující hodnoty:
Tabulka č. 10~~

Spotřeba		m ³ /d	m ³ /h	l/s
Průměrná denní spotřeba	Q _p	23,10	0,96	0,27
Maximální denní spotřeba	Q _d	34,65	1,44	0,40
Maximální hodinová spotřeba	Q _h		8,52	2,37

- v části Odvedení a čištění odpadních vod se ruší následující texty a popis pro návrhové lokality:

~~Při rozvoji obce na 207 obyvatel a napojení 18 rekreantů vzroste teoretická produkce odpadních vod na následující hodnoty uvedené v tabulce 10 v předchozí kapitole.~~

~~Nelze očekávat, že k výstavbě všech plánovaných RD dojde v blízké budoucnosti a při návrhovém výpočtu je uvažováno se specifickou produkcí odpadních vod na jednoho obyvatele v rozmezí 110 l/os/den, přičemž skutečná produkce odpadních vod v Podúľšanech bude jistě nižší.~~

Zastavitelná plocha Z1

~~**Vodovod** – dostavba vodovodního řadu, napojeného na hlavní řad D110 vybudovaný severně od předmětné plochy.~~

~~**Splašková kanalizace** – dostavba kanalizačního sběrače, napojeného do sběrače vybudovaného jihozápadně nebo severně od předmětné plochy, dle spádových poměrů, v případě nevyhovujících spádových poměrů v koncové části předmětné plochy bude nutná výstavba domovní čerpací stanice s čerpáním do stávajícího kanalizačního sběrače umístěného jihozápadně nebo severně od předmětné plochy.~~

~~**Dešťová kanalizace** – v této lokalitě se stávající dešťová kanalizace nevyskytuje, předpoklad je, že dešťová voda likvidována zásakem, komunikace budou opatřeny sorpčními vpustmi.~~

~~Spotřeba vody a produkce odpadních vod
11 RD – 25 EO~~

~~Tabulka č. 11~~

Průtoky		m ³ /d	m ³ /h	l/s
Průtok průměrný denní	Q _p	2,80	0,12	0,03
Průtok maximální denní	Q _d	4,20	0,18	0,05
Průtok maximální hodinový	Q _h		1,26	0,35

Zastavitelná plocha Z2

Vodovod — prodloužení vodovodního řadu D110 vedeného jižně od předmětné plochy v komunikaci.

Splašková kanalizace — prodloužení kanalizačního sběrače, vedeného jižně od předmětné plochy, v případě nevyhovujících spádových poměrů v koncové části předmětné plochy bude nutná výstavba domovní čerpací stanice s čerpáním do stávajícího kanalizačního sběrače umístěného jižně od předmětné plochy.

Dešťová kanalizace — v této lokalitě se stávající dešťová kanalizace nevyskytuje, předpoklad je, že dešťová voda likvidována zásakem, komunikace budou opatřeny sorpčními vpustmi.

Spotřeby vody a produkce odpadních vod

4 RD = 10 EO

Tabulka č. 12

Průtoky		m³/d	m³/h	l/s
Průtok průměrný denní	Q_p	1,10	0,05	0,01
Průtok maximální denní	Q_d	1,65	0,07	0,02
Průtok maximální hodinový	Q_h		0,41	0,11

Plocha územní rezervy R1

Vodovod — dostavba vodovodního řadu, napojeného na hlavní řad D110 vybudovaný jižně od předmětné plochy v komunikaci.

Splašková kanalizace — dostavba kanalizačního sběrače, napojeného do sběrače vybudovaného jižně od předmětné plochy, v případě nevyhovujících spádových poměrů bude nutná výstavba domovní čerpací stanice s čerpáním do stávající splaškové kanalizace jižně do předmětné plochy.

Dešťová kanalizace — v této lokalitě se stávající dešťová kanalizace nevyskytuje, předpoklad je, že dešťová voda likvidována zásakem, komunikace budou opatřeny sorpčními vpustmi.

Spotřeby vody a produkce odpadních vod

3 RD = 7 EO

Tabulka č. 13

Průtoky		m³/d	m³/h	l/s
Průtok průměrný denní	Q_p	0,80	0,03	0,01
Průtok maximální denní	Q_d	1,20	0,05	0,01
Průtok maximální hodinový	Q_h		0,30	0,08

Plocha přestavby P2

Vodovod — napojení na vodovodní řad D110 vedený severně poblíž předmětné plochy v komunikaci.

Splašková kanalizace — případně prodloužení kanalizačního sběrače v předmětné ploše.

Dešťová kanalizace — napojení na kanalizační sběrač vedený severně poblíž předmětné plochy v komunikaci.

Spotřeby vody a produkce odpadních vod

4 RD = 10 EO

Tabulka č. 14

Průtoky		m³/d	m³/h	l/s
Průtok průměrný denní	Q_p	1,10	0,05	0,01
Průtok maximální denní	Q_d	1,65	0,07	0,02
Průtok maximální hodinový	Q_h		0,41	0,11

- v části Zásobování elektrickou energií se vkládá následující text a ruší podrobný popis pro návrhové lokality a plochu územní rezervy:

„Stávající vedení VN 35 kV a VVN 110 kV vč. OP jsou stabilizovaná. V závislosti na způsobu využití některých rozvojových ploch je možné vedení VN 35 kV v dílčím úseku přeložit do nové trasy.

Rozmístění stávajících trafostanic v obci je vyhovující a není uvažováno s jejich změnou. Pro pokrytí případných zvýšených nároků na dodávku el. energie budou některé stávající trafostanice přezbrojeny na vyšší výkon.

V případě vyšších nároků, plném využití návrhových ploch a dle místních podmínek mohou být zřízeny nové trafostanice, jejich konkrétní situování a technické řešení včetně napájení by bylo stanoveno v době přípravy realizace.“

Územní plán vymezuje následující rozvojové plochy, které mají požadavek na zásobování elektrickou energií. V těchto plochách jsou stanoveny následující požadavky na zásobování elektrickou energií:

Zóna Z1 – BV – venkovské bydlení, celkový potřebný příkon pro lokalitu P_p je 63,2 kW

Potřebný příkon bude zabezpečen ze stávající stožárové trafostanice PA 1106 – podle postupu výstavby RD bude třeba provést přezbrojení trafostanice na výkon 250 kVA.

Distribuční rozvod NN bude podle postupu výstavby rozšířen o distribuční kabelové vedení vedené podél nové plánované komunikace (JV směrem) – kabelové vedení bude uloženo převážně v zeleném pásu. Kabelové vedení bude smyčkově propojovat jednotlivé pojistkové skříně a v okrajových oblastech bude propojeno se stávajícím distribučním rozvodem NN.

Zóna Z2 – BV – bydlení venkovské, celkový potřebný příkon pro lokalitu P_p je 32,5 kW

Potřebný příkon bude zabezpečen ze stávajícího distribučního rozvodu NN (vrchní vedení) napájeného ze stávající trafostanice PA 1106. Nový distribuční rozvod NN bude proveden kabelovým vedením uloženým v zemi.

Vzhledem k charakteru stávajícího distribučního vrchního rozvodu NN doporučujeme provést rekonstrukci sítě – kabelové distribuční vedení uložit v zeleném pásu podél komunikace.

Zóna R1 – BV – bydlení venkovské, celkový potřebný příkon pro lokalitu P_p je 26,9 kW

Potřebný příkon bude zabezpečen ze stávajícího distribučního rozvodu NN (vrchní vedení) napájeného ze stávající trafostanice PA 1106. Nový distribuční rozvod NN bude proveden kabelovým vedením uloženým v zemi. Distribuční rozvod NN bude proveden prostřednictvím kabelových pojistkových skříní na hranicích pozemků.

Vzhledem k charakteru stávajícího distribučního vrchního rozvodu NN doporučujeme provést rekonstrukci sítě – kabelové distribuční vedení uložit v zeleném pásu podél komunikace.

Zóna P1 – VP – veřejné prostranství, zóna nemá nárok na spotřebu el. energie (viz dále). V rámci revitalizace doporučujeme provést rekonstrukci sítě – kabelové distribuční vedení uložené v zeleném pásu podél komunikace. Součástí této přeložky budou nové přípojky stávajících RD.

Zóna P2 – BV – bydlení venkovské, celkový potřebný příkon pro lokalitu P_p je 32,5 kW

Potřebný příkon je zabezpečen ze stávající stožárové trafostanice PA 0293 – umístěné přímo v zóně P2 (podle skutečného postupu výstavby v obci bude třeba provést přezbrojení trafostanice na výkon 400 kVA). Nový distribuční rozvod NN bude proveden kabelovým vedením uloženým v zemi.

Zóna P3 – OS – sportovní plochy, celkový potřebný příkon pro lokalitu P_p je 20,0 kW

Příkon bude upřesněn podle skutečného řešení sportovišť a rozsahu vybudovaného zázemí. Potřebný příkon bude zabezpečen ze stávající stožárové trafostanice PA 1106 – podle postupu výstavby bude třeba provést přezbrojení trafostanice na výkon 250 kVA. Nový distribuční rozvod NN bude proveden kabelovým vedením uloženým v zemi.

Veřejné osvětlení

ÚP navrhuje demontáž stávajícího osvětlení a jeho náhradu novým, za použití technicky vyspělých svítidel a zdrojů. Nové osvětlení bude provedeno dle platných norem uličními a parkovými svítidly instalovanými na bezpaticových stožárech ve výši cca 6-10. Napájení jednotlivých osvětlovacích bodů bude provedeno novým kabelovým vedením uloženým v zemi. Uložení kabelového vedení bude koordinováno s ostatními podzemními sítěmi.

- v části Zásobování plynem a tepelnou energií se aktualizuje text:

U objektů, v rámci navržených rozvojových ploch pro bydlení a ploch občanského vybavení, bude vytápění a příprava teplé vody převážně zajištěna zemním plynem. Převážná většina navržených ploch pro bydlení (rodinné domy s příslušenstvím) „Nová zástavba“ bude „případně“ napojena na

stávající místní STL plynovodní síť PE63 a to buď prodloužením STL plynovodu nebo vysazením tzv. „zahušťujících“ STL přípojek plynu PE32. Předpokládá se i postupné napojení i některých stávajících rodinných domů. Obvodové stavební konstrukce (jak navrhovaných, tak i stávajících objektů při jejich rekonstrukci a modernizaci) je nutno navrhovat a realizovat podle požadavků ČSN 73 0540 – Tepelná ochrana budov.

Zákres plynovodních řadů v grafické části dokumentace ÚP je nutno chápat jako schematické vyjádření koncepce plynofikace. Vzhledem k rozsahu navržených lokalit se doporučuje, aby po upřesnění rozsahu zástavby v jednotlivých lokalitách, byl vypracován generel rozšíření stávající plynovodní sítě, který by stanovil veškerá nutná opatření pro rozšíření sítě.

- v části Telekomunikace a radiokomunikace se aktualizuje text:

V obci se ve stávající zástavbě nacházejí sdělovací kabely. Protože v současné době je přenos informací řešitelný jinými způsoby, neuvažuje se jeho plošné rozšíření do zastavitelných lokalit. V případě požadavku bude napojení řešeno jednotlivě s provozovatelem služby.

- v části A1-2/1.4 Veřejná prostranství se ruší tento text:

Centrální prostor veřejného prostranství Podůlšan s navazujícími komunikacemi, plochou občanské vybavenosti a veřejné zeleně je navržen jako přestavbová plocha P1. Cílem návrhu je zvýšení kvality a plnohodnotné využití tohoto prostoru v urbanistické struktuře obce.

- část A1-2/1.5 Požadavky na civilní ochranu

se v této části ruší a rozšířená se přesouvá do části Odůvodnění změny č.1 ÚP, kap. i) Komplexní zdůvodnění.....

A1-2/1.5 POŽADAVKY NA CIVILNÍ OCHRANU

Zóny havarijního plánování v řešeném území

V řešeném území jsou vymezovány zóny havarijního plánování. Zóny ohrožení vymezených dle podkladů územně analytických podkladů a Havarijního plánu Pardubického kraje zahrnují v rámci řešeného území zóny v okolí silnice II/333 a R35. Do řešeného území zasahuje také zóna okolo železniční tratě č. 031 Pardubice – Hradec Králové v šířce koridoru 800 m.

Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádných událostí

V obci není vybudován stálý tlakově odolný. Pro krátkodobé ubytování občanů může být využit prostor objektu restaurace.

Evakuace obyvatel

V případě evakuace části obyvatel bude využito dostupných prostorů restaurace. V případě plošné evakuace budou obyvatelé shromážděni na evakuační ploše, která je vymezena v prostoru navrženého hřiště v severní části obce.

Zásobování obyvatel vodou, požární ochrana

Obec je zásobována pitnou vodou z veřejného vodovodu s dostatečnou kapacitou pro požární zásah. Pro zajištění požární ochrany bude využito stávajících vodních toků a ploch.

Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události

Pro potřeby záchranných, likvidačních a obnovovacích prací jsou vymezeny plochy stávajících a navrhovaných veřejných parkovišť v centru obce a evakuační plocha.

Dle přílohy č. 8 zák. č. 283/2021 Sb. se upravuje název kapitoly A1-4/1:

**A1-4/1 PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ „ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH “
PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, URČENÍ JEJICH PŘEVAŽUJÍCÍHO
ÚČELU, STANOVENÍ PODMÍNEK JEJICH PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A
OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU**

- v celém textu se aktualizují se názvy funkčních ploch a vkládají se plochy „SU“ a „VD“:

BH	PLOCHY BYDLENÍ – V BYTOVÝCH DOMECH „HROMADNÉ“
BV	PLOCHY BYDLENÍ – V RODINNÝCH DOMECH – VENKOVSKÉ
„SU“	SMÍŠENÉ OBYTNÉ VŠEOBECNÉ“
OV	OBČANSKÉ VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA „VEŘEJNÉ“
OS	OBČANSKÉ VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ „SPORT“
OH	OBČANSKÉ VYBAVENÍ – HŘBITOVY
DS1 „DS“	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA – „DOPRAVA“ SILNIČNÍ
DS2 „DX“	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA – OSTATNÍ „DOPRAVA JINÁ“
TI „TU“	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – INŽENÝRSKÉ SÍTĚ „VŠEOBECNÁ“
VZ	VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA „A LESNICKÁ“
„VD“	VÝROBA DROBNÁ A SLUŽBY“
PV „PU“	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ „ VŠEOBECNÁ“
ZV „ZP“	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ „ZELEŇ PARKOVÁ A PARKOVÉ UPRAVENÁ“
ZS „ZZ“	ZELEŇ – SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ „ZAHRADNÍ A SADOVÁ“
ZO	ZELEŇ – OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ
ZP „ZK“	ZELEŇ – PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU „KRAJINNÁ“
W „WU“	PLOCHY VODNÍ A VODNÍHO HOSPODÁŘSTVÍ „VODOHOSPODÁŘSKÉ VŠEOBECNÉ“
NZ „AU“	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ „VŠEOBECNÉ“
NL „LU“	PLOCHY LESNÍ „VŠEOBECNÉ“
NP „NU“	PLOCHY PŘÍRODNÍ „VŠEOBECNÉ“
NS „MU“	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ „KRAJINNÉ VŠEOBECNÉ“
NSp „MU.p“	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ „KRAJINNÉ VŠEOBECNÉ“ – přírodní „priority“
NSz „MU.z“	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ „KRAJINNÉ VŠEOBECNÉ“ – zemědělské „zemědělství extenzivní“

- upravuje se definice ploch BV – bydlení venkovské:

BV PLOCHY BYDLENÍ – V RODINNÝCH DOMECH – VENKOVSKÉ	
Plochy pro bydlení v rodinných domech venkovského typu , s užitkovým využitím zahrad	
Hlavní využití	Stavby a plochy pro bydlení v rodinných domech venkovského typu včetně soukromé zeleně, přidružených užitkových a okrasných zahrad s možností chovu drobného zvířectva
Podmínky prostorového uspořádání	- „ nově budované oplocení pozemků, sousedících s veřejným prostranstvím bude splňovat tyto zásady: - celková výška max. 1,7 m, výška podezdívky max. 0,8 m - výplň prostoru mezi sloupky a nad podezdívkou bude převážně průhledná (neprůhledné části max. 70 %) a umožní vizuální kontakt s ohraničeným prostorem. - neprůhledné provedení plotu, např. formou betonových zdí je přípustné maximálně u 30 % celkové délky plotu “

- vkládá se popis ploch SU:

SU SMÍŠENÉ OBYTNÉ VŠEOBECNÉ Plochy pro bydlení, občanské vybavení a obchodní činnosti, jejichž působnost může přesahovat potřeby vymezeného území.	
Hlavní využití	Stavby a plochy pro bydlení, občanské vybavení, obchodní činnosti a skladování.
Přípustné využití	- obchodní zařízení, občanské vybavení pro veřejnost, služby nevýrobního charakteru a provozovny individuálního podnikání nerušící rodinné bydlení - odstavná stání, garáže pro vozidla do 3,5t sloužící potřebě funkčního využití - plochy a objekty skladování, manipulační plochy - doplňkové stavby a plochy pro chov drobného domácího a zemědělského zvířectva - nezbytné plochy technického vybavení - příslušné místní obslužné komunikace motorové, pěší, cyklistické - zeleň liniová a plošná
Nepřípustné využití	- stavby a plochy pro výrobu, podnikatelské aktivity a zemědělskou výrobu hygienicky závadné, s negativními vlivy nad mez přípustnou na životní a obytné prostředí - stavby a plochy pro občanskou vybavenost vyšší - stavby a plochy pro velkoobchod, stavby občanského vybavení komerčního typu hyper a supermarketů - hromadné garáže a garáže pro vozidla nad 3,5t - stavby a plochy pro skladování, ukládání a odstraňování odpadů - čerpací stanice pohonných hmot - stavby a plochy pro dopravní a technickou infrastrukturu s negativním dopadem na životní a obytné prostředí
Podmínky prostorového uspořádání	- výšková hladina zástavby max. 8 m od upraveného terénu - koeficient zastavění max. 0,50 - nově budované oplocení pozemků, sousedících s veřejným prostranstvím bude splňovat tyto zásady: - celková výška max. 1,7 m, výška podezdívky max. 0,8 m - výplň prostoru mezi sloupky a nad podezdívkou bude převážně průhledná (neprůhledné části max. 70%) a umožní vizuální kontakt s ohraničeným prostorem. - neprůhledné provedení plotu, např. formou betonových zdí je přípustné maximálně u 30 % celkové délky plotu

- vkládá se popis ploch VD:

VD VÝROBA DROBNÁ A SLUŽBY	
Plochy drobné výroby a služeb zahrnují převážně pozemky staveb a zařízení charakteru řemeslné nebo přidružené výroby obvykle s maloobjemovou a malosériovou produkcí a služby výrobní i nevýrobní.	
Hlavní využití	Plochy drobné výroby a služeb
Přípustné využití	- stavby a plochy výrobních a nevýrobních služeb sloužící potřebám funkčního využití - stavby a plochy skladování - služební byty sloužící potřebám funkčního využití - komunikace pěší, cyklistické, motorové, odstavná stání a plochy pro osobní i nákladní automobily a speciální mechanizační prostředky - zeleň - stavby a plochy nezbytné technické infrastruktury - stavby a plochy pro administrativu sloužící potřebám funkčního využití - recyklační dvory, stavby a zařízení pro nakládání s odpady - oplocení areálů
Nepřípustné využití	- veškeré ostatní stavby a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím plochy
Podmínky prostorového uspořádání	- uvedeny v podmínkách využití lokality T.7

- do podmínek využití ploch ZZ a OS se vkládají podmínky oplocení pozemků tohoto znění:
„nově budované oplocení pozemků, sousedících s veřejným prostranstvím bude splňovat tyto zásady:
 - celková výška max. 1,7 m, výška podezdívky max. 0,8 m
 - výplň prostoru mezi sloupky a nad podezdívkou bude převážně průhledná (neprůhledné části max. 70%) a umožní vizuální kontakt s ohraničeným prostorem.
 - neprůhledné provedení plotu, např. formou betonových zdí je přípustné maximálně u 30 % celkové délky plotu“
- v podmínkách přípustného využití ploch ZP se rozšiřuje bod tohoto znění:
 - komunikace pro pěší, **odstavná stání, parkoviště**
- podmínky přípustného využití ploch VZ se rozšiřují bod tohoto znění:
 - **fotovoltaické elektrárny**
- do podmínek přípustného využití ploch AU se vkládá bod tohoto znění:
 - **vodní plochy a toky, opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, protipovodňová a protierozní opatření**
- do podmínek přípustného využití ploch MU se vkládají body tohoto znění:
 - **obory pro zvěř**
 - **stavby, plochy a zařízení pro vodohospodářské využití**
 - **vodní plochy a toky, opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, protipovodňová a protierozní opatření**

- do podmínek nepřipustného využití krajinných ploch (AU, LU, NU, MU, MU.p, MU.z) se vkládá bod tohoto znění:

- větrné a fotovoltaické elektrárny

Dle přílohy č. 7 zák. č. 283/2021 Sb. se upravuje název kapitoly A1-4/2:

A1-4/2 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, „ STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU “ A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

- aktualizuje se popis navržených VPO:

VU01 NRBK K.73 Bohdaneč – Vysoké Mýto

Tabulka č. 38

Označení VPO	Označení rozvojové lokality	Dotčené pozemky	Předkupní právo
VU.01	„NRBK.K73 Bohdaneč – Vysoké Chvojno“	246/6, 507, 519, 527, 656, 529, 534, 541, 256/2, 187/2, 235/1, 228/5, 228/2, 542, 547, 554, 625, 567	ne

VU02 LBC 48 Podůlšany

Tabulka č. 39

Označení VPO	Označení rozvojové lokality	Dotčené pozemky	Předkupní právo
VU.02	„LBC.48 Podůlšany“	507, 547, 575, 561, 567, 568	ne

VU03 LBC 47 U Sadu

Tabulka č. 40

Označení VPO	Označení rozvojové lokality	Dotčené pozemky	Předkupní právo
VU.03	„LBC.47 U Sadu“	60/11, 507	ne

- vkládá se kapitola A1-4/3:

„A1-4/3 Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny “

„ Kompenzační opatření nebyla stanovena.“

- ruší se kapitola A1-4/3:

A1-4/3 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

1.1 A1-4/3.1 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

Návrh ÚP nevymezuje žádné veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo.

~~1.2 A1-4/3.2 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ~~

~~Návrh ÚP nevymezuje žádné plochy veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.~~

Dle přílohy č. 8 zák. č. 283/2021 Sb. se upravuje název kapitoly A1-4/4:

A1-4/4 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ A PODMÍNEK PRO JEJICH PROVĚŘENÍ

- aktualizuje se popis v tabulce vymezených ploch:

Označení	Dotčené pozemky	Záměr
R.1	534	Rezerva pro plochy bydlení venkovského charakteru
R.2	552, 558, 566, 572, 589, 598, 619, 613, 211/4, 211/2, 211/3, 212/7, 212/9, 212/1, 212/10	Rezerva pro plochy těžby

- ruší se kapitola A1-4/5:

~~A1-4/5 VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI~~

~~Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci, se nestanovuje.~~

- v kapitole A1-4/6 („územní studie“) se ruší podmínka pro zpracování US1:

~~1.3 A1-4/6.1 PLOCHA US1~~

~~Územní studie přestavbové lokality P1 je navržena v rozsahu celé plochy přestavby, v centru obce, zahrnuje prostor veřejného prostranství, navazující plochu sídelní zeleně kolem vodní plochy a plochu občanského vybavení.~~

~~Cílem územní studie je posouzení stávajícího stavu území a návrh řešení, které zajistí celkovou revitalizaci a regeneraci tohoto prostoru tak, aby bylo funkční z hlediska jeho plnohodnotného využití veřejností. Jednotlivá funkční využití území budou uvedena do vzájemného prostorového a funkčního souladu s vědomím všech vazeb a souvislostí, bude navržena urbanistická návaznost dílčích ploch území.~~

~~Územní studie bude obsahovat prostorové řešení předmětného území. Plocha veřejného prostranství bude dimenzována z hlediska jejího dopravního využití, bude obnovena možnost pohodlné pěší komunikace a bude doplněna a obnovena stávající skladba veřejné zeleně. Budou vymezeny koridory pro vedení technické infrastruktury a zásady jejího řešení. Podmínky pro prostorové uspořádání tohoto veřejného prostoru jsou uvedeny rovněž v kapitole A1-2/1.1 Dopravní infrastruktura.~~

~~V rámci navazujícího prostoru veřejné zeleně okolo vodní nádrže a prostoru kolem objektu občanské vybavenosti bude navržena parková úprava včetně prvků drobné architektury, terénního řešení a řešení dopravy v klidu, umožňující denní rekreaci obyvatel, která naváže na stávající sídelní zeleň a která bude prostorově propojena s prvky mimolesní zeleně ve volné krajině.~~

~~Doba pořízení územní studie je 5 let.~~

- v kapitole A1-4/6 („územní studie“) se aktualizuje lhůta pro zpracování US2:

Doba „Lhůta pro“ pořízení územní studie je 5 let do „31.12.2030.“

- ruší se kapitoly A1-4/7, A1-4/8, A1-4/9 a A1-4/10:

~~A1-4/7 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU A ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU~~

~~Plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu územní plán nestanovuje.~~

~~A1-4/8 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU A ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU~~

~~Pořadí změn v území (etapizaci) územní plán nestanovuje.~~

~~A1-4/9 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU A ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU~~

~~Architektonicky významné stavby, pro které může vypracovat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt, nejsou návrhem vymezeny.~~

~~A1-4/10 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU A ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU~~

~~V rámci návrhu ÚP nebyla navržena řešení, která by si vyžádala kompenzační opatření dle § 50 odst. 6 stavebního zákona.~~

A1-5/3 ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část – územní plán

..... **stran A4**

Grafická část:

„ A2-1 “	Výkres základního členění území	12 A4
„ A2-2 “	Hlavní výkres	12 A4
„ A2-3 “	Výkres technické infrastruktury	12 A4
„ A2-4 “	Výkres veřejně prospěšných opatření	12 A4

Celkový počet listů ÚP

93 A4

„ **B2-1** **Koordinální výkres** “

- ruší se:

A2 GRAFICKÁ ČÁST

A2

SEZNAM VÝKRESŮ

A2-1 Výkres základního členění území

A2-2 Hlavní výkres

A2-3 Výkres technické infrastruktury

A2-4 Výkres veřejně prospěšných opatření

- doplňuje se:

„ A - PROJEKT Pardubice s.r.o.

... / 2025

Ing. arch. Pavel Tománek “

.....

Řešení Změny č. 1 Územního plánu Podůlšany obsahuje 19 stran textu formátu A4.

Grafická část Změny č. 1 ÚP obsahuje:

A2-1 – výkres základního členění území

A2-2a – schéma věcné změny

A2-2b – hlavní výkres

B1 – textová část

Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Podůlšany

Obsah:

a)	stručný popis postupu pořízení územního plánu	21
b)	vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky tohoto zákona....	21
c)	vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	23
d)	vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací	23
e)	vyhodnocení souladu se zadáním, zprávou o uplatňování nebo zadáním změny	38
f)	základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti	40
g)	sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	40
h)	stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí	40
i)	komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3	40
j)	výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení	48
k)	vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	49
l)	výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení	49
m)	vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	50
n)	vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění.....	54
o)	údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	54
p)	návrh textu výrokové části ÚP – textová část s vyznačením změn.....	54

a) stručný popis postupu pořízení územního plánu

Schválení a pořízení změny č. 1 ÚP Podůlšany

Zastupitelstvo obce Podůlšany rozhodlo o pořízení Změny č. 1 ÚP zkráceným postupem a zároveň pověřilo starostu Ing. Vladimíra Čapského zastupováním obce při projednávání Změny č. 1 ÚP.

Změna č. 1 ÚP je pořizována v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb. (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, zkráceným postupem bez zadání, na základě schválené „1. Zprávy o uplatňování územního plánu Podůlšany 2023.“ Pořizovatelem změny č. 1 ÚP je Odbor hlavního architekta, oddělení územního plánování, Magistrátu města Pardubic.

Z projednání „1. Zprávy o uplatňování územního plánu Podůlšany 2023“ vyplynulo, že návrh změny č. 1 ÚP Podůlšany není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.

Podle projednané „1. Zprávy o uplatňování ...“ byl v listopadu 2024 zpracován návrh Změny č. 1 Územního plánu Podůlšany. Návrh zpracovala společnost A – PROJEKT Pardubice s. r. o., IČO: 259 41 551, Ing. arch. Pavel Tománek, autorizovaný architekt, ČKA 01 197.

Změna č. 1 územního plánu Podůlšany je zpracována v souladu s legislativou platnou v době zpracování návrhu. Grafická část je zpracována dle Metodického pokynu MMR ČR „Standard vybraných částí územního plánu“ a vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

Dále bude doplněno po projednání návrhu změny č. 1 ÚP

b) vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky tohoto zákona

Změna č. 1 ÚP je vypracována v souladu s cíli a úkoly územního plánování ve smyslu § 38 a § 39 stavebního zákona, vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území. ÚP zohledňuje žádoucí vyváženost podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území ve snaze adekvátně uspokojit potřeby současné generace bez ohrožení podmínek života generací budoucích.

§ 38

- změna ÚP vytváří předpoklady pro další výstavbu (T.3 pro doplnění plochy občanské vybavenosti, T.4, T.5 a T.6 pro bydlení venkovské - BV, T.8 pro plochy SU - smíšené obytné všeobecné), udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí a hospodářský rozvoj (T.7 pro drobnou výrobu a služby - VD) a tím i pro soudržnost společenství obyvatel území. Uspokojuje tak potřeby současné generace, přičemž neohrožuje podmínky života generací budoucích.
- územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty, přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a zajišťuje ochranu nezastavěného území. Ve správním území obce Podůlšany byly identifikovány přírodní hodnoty v podobě nevyhlášené Krajinné památkové zóny Bohdanečsko, místa krajinného

rázu - Krajinový celek Bohdanečsko, úrodné zemědělské krajiny, ochr. pásma vodních zdrojů nebo toku Opatovického kanálu s doprovodnou zelení. Jako kulturní hodnoty jsou evidovány kulturní památka „Vodní kanál Opatovický“, kostel sv. Mikuláše, soubor objektů – socha sv. Václava a dvou kapliček v obci, klenutý most přes Opatovický kanál a dochovaná urbanistická struktura obce a její vazba na Opatovický kanál. V zájmu ochrany nezastavěného území (pohledově významně exponované horizonty, pozemky I. a II. tř. ochrany ZPF, volná prostupnost krajinou, jsou rozvojové plochy v ÚP vymezeny pouze v rámci zastavěného území.

- pro účely výroby energie z obnovitelných zdrojů budou v souladu se směrnicí RED III využívána v zastavěném území zejména zařízení na střechách budov, v plochách výroby (VZ, VD) i zařízení umístěná na volném terénu. Cílem územního plánování je zastavitelné plochy vymezovat s ohledem na potenciál rozvoje území a protože tento již je v řešeném území naplněn ochranou úrodné zemědělské krajiny, nebyly rozvojové plochy v krajině navrhovány, a to ani pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů. To by bylo případně možné až následně, v rámci procesu pořízení změny ÚP, kdy by byla prověřena vhodnost územních podmínek pro konkrétní plochu a vymezena další rozvojová lokalita s funkcí „VE – plocha výroby energie z obnovitelných zdrojů“.
- změna ÚP respektuje komplexní řešení účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území, které jsou stanoveny v platném územním plánu - navržená změna č.1 řeší pouze aktuální požadavky malého rozsahu na využívání a plánování v řešeném území.
- jsou koordinovány veřejné a soukromé záměry změn v území, výstavba a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a je konkretizována ochrana veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů
- zásady ochrany přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví nejsou navrženou změnou č.1 nijak dotčeny, je i nadále chráněna krajina jako podstatná složka prostředí života obyvatel.
- podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a ochrana nezastavěného území a nezastavitelných pozemků jsou stanoveny v ÚP Podůlšany. Změna ÚP je malého rozsahu a týká se návrhu transformačních ploch T.3 – T.8 pro bydlení a drobnou výrobu, obchod a skladování. Tyto lokality jsou v souladu s potenciálem rozvoje území a mírou využití území, nové zastavitelné lokality navrženy nejsou.

§ 39

- respektuje ochranu přírodních hodnot území stanovenou v ÚP Podůlšany.
- nemění základní koncepci rozvoje území
- potřeba změny v území byla prověřena a posouzena a je obsahem navrhované změny ÚP
- s ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí bylo vyhodnoceno, že v nezastavěném území není účelné vymezovat plochy pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů. V souladu s cíli směrnice RED III budou k částečnému pokrytí kapacity výroby energie v zastavěném území využita zejména zařízení na střechách budov, v plochách výroby (VZ) i zařízení umístěná na volném terénu. Při prověření podmínek v území bylo zjištěno, že jiné veřejné zájmy, zejména na ochraně přírody, charakteru území, krajinového rázu a ZPF převažují nad veřejným zájmem situování výroby el. energie z obnovitelných zdrojů v nezastavěném území.
- pořadí provádění změn v území navržená změna č.1 ÚP nestanovuje
- podmínky pro zajištění civilní ochrany se navrženou změnou ÚP nemění
- změna č.1 ÚP neurčuje žádné asanační, rekonstrukční ani rekultivační zásahy do území
- záměry navržené změnou č.1 nevyvolávají žádné podstatné negativní vlivy v území
- plochy pro využívání přírodních zdrojů změna č.1 neřeší
- navržené záměry nejsou v rozporu s aktuálními poznatky z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče
- povinnost zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebyla stanovena

Návrh Změny č. 1 ÚP byl zpracován tak, aby zásahy do vlastnického práva nepřesahovaly spravedlivou míru a byla zachována přiměřená návaznost a kontinuita. Zásahy do vlastnického práva jsou obecně prováděny jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle a jsou činěny na základě zákona.

c) vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Změna územního plánu je pořizována podle zákona č. 283/2021 Sb. (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu

Výsledek přezkoumání změny územního plánu podle § 104 odst. 1 stavebního zákona:

Kapitola bude dále doplněna pořizovatelem po projednání návrhu.

Posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem:

Změna č. 1 územního plánu je zpracována dle vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, v platném znění.

Bude doplněno po projednání a vyhodnocení návrhu změny č. 1 ÚP

d) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací

Návrh změny č. 1 byl zpracován v souladu s nadřazenou dokumentací, kterou je „Politika územního rozvoje ČR (úplné znění závazné od 1. 3. 2024)“ a zejména „Zásady územního rozvoje Pardubického kraje (ZÚR Pk) včetně aktualizace č. 4.“

■ POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE České republiky (úplné znění závazné od 1. 3. 2024)

Politika územního rozvoje České republiky 2008, schválená usnesením vlády ze dne 20. července 2009 č. 929, ve znění:

- Aktualizace č. 1 PÚR ČR schválené usnesením vlády ze dne 15. dubna 2015 č. 276,
- Aktualizace č. 2 PÚR ČR schválené usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 629,
- Aktualizace č. 3 PÚR ČR schválené usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 630,
- Aktualizace č. 5 PÚR ČR schválené usnesením vlády ze dne 17. srpna 2020 č. 833,
- Aktualizace č. 4 PÚR ČR schválené usnesením vlády ze dne 12. července 2021 č. 618,
- Aktualizace č. 6 PÚR ČR schválené usnesením vlády ze dne 19. července 2023 č. 542.
- Aktualizace č. 7 PÚR ČR schválené usnesením vlády ze dne 7. února 2024 č. 89.

Z Politiky územního rozvoje České republiky (úplné znění závazné od 1. 3. 2024) nevyplyvá pro územní plán Podůlšany žádný požadavek. Řešeným územím neprochází návrhové koridory ani plochy dopravní a technické infrastruktury, související rozvojové záměry nejsou vymezeny.

Řešené území se nachází v rozvojové oblasti OB4 „Hradec Králové/Pardubice“, současně je zahrnuté ve specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

Severně od řešeného území prochází trasa stávající dálnice D11 a návrh koridoru železniční dopravy ŽD22, jižně návrh koridoru vodní dopravy VD1 „Labe: Pardubice – hranice SRN“.

Navrhovaná změna územního plánu Podůlšany respektuje obecné republikové priority a nemá žádný vliv na navazující území.

■ **Komentář k souladu s jednotlivými body stanovených republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které mají vztah k řešenému území a obsahu změny č. 1 ÚP a jsou obsažené v čl. 14 až 31 PÚR ČR (úplné znění závazné od 1. 3. 2024):**

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice...

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Přírodní, civilizační ani kulturní hodnoty nejsou navrženou změnou č. 1 ÚP nijak dotčeny. Změna ÚP je malého rozsahu a týká se návrhu transformačních ploch T.3 – T.8 pro bydlení a drobnou výrobu, obchod a skladování a občanskou vybavenost. Nové zastavitelné lokality nejsou navrženy. Na charakter urbanistické struktury obce, tak jak je stanovena platným územním plánem, tak nemá změna ÚP žádný podstatný vliv.

Nejsou tak vytvářeny žádné izolované návrhové plochy v krajině a nedochází tak ani k její fragmentizaci.

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.....

Změna č. 1 ÚP nevytváří svým řešením žádné podmínky pro vznik sociální segregace s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

Navržené změny v území vycházejí ze schválených pokynů pro zpracování změny ÚP, při současném respektování všech dostupných podkladů. To se týká zejména nadřazené ÚPD – PÚR ČR, ZÚR Pardubického kraje a ÚAP (územně analytických podkladů).

(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

Stávající plochy výroby (výroba zemědělská VZ) jsou součástí platného ÚP, změna č. 1 ÚP navrhuje část areálu zařadit do ploch drobné výroby a služeb (VD).

(18) Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.

Netýká se řešeného území.

(19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

Lokality pro výrobu jsou vymezeny v platném ÚP i v navrhované změně č.1, areály nebo plochy brownfields se v řešeném území nenachází.

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

Navržené lokality jsou malého rozsahu, vymezené jsou uvnitř zastavěného území – T.3 pro doplnění plochy občanské vybavenosti, T.4, T.5 a T.6 pro bydlení venkovské (BV), T.7 pro drobnou výrobu a služby (VD) a T.8 je zařazena do ploch SU (smíšené obytné venkovské). Návrhové lokality nezasahují do žádných významných přírodních ploch v řešeném území a charakter krajiny tak neovlivní.

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezování ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.

Migrační prostupnost řešeného území není změnou č. 1 nijak omezena, ke srůstání s okolními sídly nejsou vytvořeny žádné předpoklady.

(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně

poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

Volná krajina v řešeném území není nijak negativně poznamenána, tvoří ji převážně hospodářsky využívané zemědělské pozemky a přírodní plochy podél Opatovického kanálu. Navržená změna ÚP nevytváří svých charakterem žádné překážky pro krátkodobou rekreaci obyvatel, prostupnost krajiny je zachována.

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

Řešeným územím – podél Opatovického kanálu a po stávajících komunikacích - prochází evidovaná cyklotrasa, její značení je uvedeno v koordinačním výkresu. Turistické cesty v krajině zůstávají ve stávající podobě a jejich využívání není navrženou změnou ÚP nijak omezeno.

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívák, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

Nové záměry na budování dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu navržená změna územního plánu neobsahuje.

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby posuzovat vždy s ohledem na to, jaké vyvolá nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury a veřejné dopravy. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

Netýká se navrženého řešení, navržené změny ÚP nevytváří žádné nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury.

(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

V řešeném území nedochází k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů. Rozvojové plochy nebudou zdrojem imisí a nejsou navrženy ve vzájemném kontaktu (plochy bydlení x plochy pro výrobu).

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístění staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu.

V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha.

Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

Návrh řešení likvidace dešťových vod z ploch nové výstavby bude odsouhlasen příslušným vodohospodářským orgánem v době přípravy staveb.

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

V řešeném území se nenacházejí žádné vodní toky, pro které by bylo vyhlášeno záplavové území, veřejná infrastruktura není navrhována.

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.

Změna č. 1 ÚP nenavrhuje žádné plochy ani koridory veřejné infrastruktury.

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

Změny v území navržené v rámci změny č. 1 ÚP nevyžadují v oblasti technické infrastruktury žádnou změnu.

(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

V ÚP Podůlšany nejsou vymezeny zvláštní plochy pro rozvoj výroby energie z obnovitelných zdrojů a navrženou změnou č. 1 se tento stav nemění.

Plochy výroby pro umístění OZE v krajině nebyly vymezeny z důvodů identifikovaných pozitivních přírodních a kulturních hodnot, které spoluutvářejí krajinný ráz.

4. SPECIFICKÉ OBLASTI

(75b) Řešené území spadá do specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem.

Úkoly pro územní plánování, týkající se řešeného území:

a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),

Navržené lokality jsou nejsou velkého rozsahu, vymezené jsou uvnitř zastavěného území. Tyto plochy tak nezasahují do žádných významných přírodních ploch, situované jsou mimo záplavové území (v řešeném území není vyhlášeno) a nemají vliv na přirozený vodní režim v krajině.

b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,

Vodní plochy a toky jsou v platném ÚP respektovány a zařazeny do samostatných ploch s rozdílným způsobem využití (plochy WU – vodní a vodohospodářské všeobecné). Pro revitalizaci vodních toků jsou v podmínkách využití ploch (zejména WU, MU) vytvořeny podmínky.

c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,

Plochy zeleně v zastavěném území jsou v platném územním plánu respektovány, zařazeny jsou buď do samostatných ploch s rozdílným způsobem využití, nebo jsou součástí ploch bydlení a občanské vybavenosti. Srážkové vody z bytové zástavby v nově vymezených rozvojových plochách budou přednostně zasakovány, příp. jímány a využívány k zálivce.

d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,

Platný ÚP nevymezuje žádná zvláštní technická protierozní opatření, navrženou změnou č. 1 ÚP se tento stav nemění.

Ostatní body stanovených republikových priorit se území řešeného ÚP Podůlšany a tedy ani Změny č. 1 ÚP netýkají.

■ **ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE PARDUBICKÉHO KRAJE (ZÚR Pk – úplné znění po aktualizaci č. 4)**

Zásady územního rozvoje Pardubického kraje (dále jen „ZÚR Pk“) byly vydány Zastupitelstvem Pardubického kraje usnesením č. Z/170/10 dne 29. 04. 2010, a nabýly účinnosti dne 15. 05. 2010; dne 17. 9. 2014 usnesením č. Z/229/14 Zastupitelstvo Pk vydalo ZÚR Pk - **Aktualizace č.1**, které nabýly účinnosti 7. 10. 2014; dne 18. 6. 2019 usnesením č. Z/364/19 Zastupitelstvo Pk vydalo **Aktualizaci č. 1** ZÚR Pk, která nabyla účinnosti dne 5. 7. 2019; dne 12. 9. 2020 nabyla účinnosti **Aktualizace č. 3** Zásad územního rozvoje Pardubického kraje (ZÚR Pk), kterou dne 25. 8. 2020 schválilo usnesením č. Z/511/20 Zastupitelstvo Pardubického kraje. Dne 25. 6. 2024 usnesením č. Z/400/24 Zastupitelstvo Pk vydalo **Aktualizaci č. 4** ZÚR Pk.

Podle této ÚPD leží celé území obce v rozvojové oblasti OB4 Hradec Králové – Pardubice a v území s předpokládanou vyšší mírou urbanizace, z hlediska zařazení do typu sídelní krajiny: 01 – Pardubicko.

Z hlediska cílových charakteristik krajiny se řešené území obce nachází převážně v krajině zemědělské, výhodní okraj v krajině lesozemědělské.

ZÚR Pk obsahuje pro řešené území k.ú. Podůlšany požadavek na vymezení koridoru U03 (nadregionální biokoridor K.73 Bohdaneč – Vysoké Chvojno).

Dle ZÚR do území řešeného územním plánem zasahují následující limity:

- VVN 110 kV, radioreléové trasy
- NRBK K.73
- CHLÚ Čeperka - Podůlšany
- silnice II/333
- ochranné pásmo nadzemního komunikačního vedení

■ **Komentář k souladu s jednotlivými články ZÚR Pk - úplné znění po aktualizaci č. 4, které mají vazbu na předložený návrh řešení změny č. 1 územního plánu:**

Změna č. 1 ÚP respektuje priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou stanovené v kapitole 1 ZÚR Pk, a které mají vztah k řešenému území:

- v odst.06 - **Vytváření podmínek pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, přitom se soustředit zejména na:**

v části a) - **zachování přírodních hodnot, biologické rozmanitosti a ekologicko-stabilizační funkce krajiny,**

v části b) - **ochranu pozitivních znaků krajinného rázu:**

Řešené území má převážně charakter intenzivně využívané zemědělské krajiny, přírodní plochy se vyskytují podél Opatovického kanálu. Záměry (nové rozvojové lokality) uvedené ve Změně č. 1 ÚP jsou malého rozsahu, situované v zastavěném území a uvedený charakter krajiny ani její přírodní hodnoty tak nijak nenarušují.

v části 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 nežádoucí vzájemné srůstání sídel, zábor ploch veřejné zeleně a fragmentaci krajiny;**

Základní urbanistická struktura obce nebude nijak dotčena, předpoklady k vzájemnému srůstání sídel ani k fragmentaci krajiny nejsou změnou ÚP vytvořeny.

Správní území obce se rozkládá v převážně zemědělské krajině na severním okraji okresu Pardubice. Území v téměř rovinatém území s mírným sklonem k jihu se nachází v nadmořské výšce cca 227 m n.m..

v části d) - ochranu obyvatel před zdravotními riziky z narušené kvality prostředí, zejména ve vztahu k vysoké zátěži hlukem, škodlivými látkami v ovzduší a znečišťování vod

V řešeném území nedochází k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů. Rozvojové plochy nebudou zdrojem imisí a nejsou navrženy ve vzájemném kontaktu (plochy bydlení x plochy pro výrobu).

v části f) - rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do nejméně konfliktních lokalit.

Změnou č. 1 ÚP nejsou řešeny žádné rozvojové záměry, které by mohly významně ovlivnit charakter krajiny. Lokality jsou navrženy v zastavěném území, převážně pro rozvoj bydlení, případně drobnou výrobu nebo služby.

v části g): - zlepšení prostupnosti krajiny pro člověka a pro volně žijící živočichy založené na ochraně a doplnění již existujících migračních tras živočichů, sítě veřejně přístupných účelových komunikací a pěších a cyklistických stezek, cest a pěšin ve volné krajině, a vytvářením vhodných územních podmínek pro prostupnost zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezování ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování;

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. Vymezeny jsou v aktuální katastrální mapě, v platném ÚP jsou doplněny návrhové cesty podle Plánu společných zařízení zpracovaných KoPÚ.

v části h): - vhodné uspořádání ploch v území, a tím předcházet střetům neslučitelných činností, zejména chránit obytná a rekreační území dostatečnou vzdáleností před negativními vlivy z koncentrované výrobní činnosti a z dopravy;

Rozvojové plochy jsou navrženy převážně pro rozvoj bydlení, od ploch stávající zemědělské výroby jsou situovány v dostatečném odstupu. Plocha T.7 pro drobnou výrobu a služby je navržena z části stávajícího zemědělského areálu, v dostatečném odstupu od ostatních návrhových lokalit pro bydlení.

v části i) - ochranu vodohospodářsky významných území a kvalitu vodního ekosystému, povrchových a podzemních vod, rovněž se soustředit na přirozenou retenci srážkových vod a zlepšení vodních poměrů v kraji;

Navržené změny ÚP nemají svým charakterem na kvalitu vodního ekosystému žádný vliv. Způsob řešení likvidace dešťových vod z ploch nové výstavby bude odsouhlasen příslušným vodohospodářským orgánem v době přípravy staveb. Srážkové vody v nově vymezených rozvojových plochách budou přednostně zasakovány, příp. jímány a využívány k zálivce.

v části j) - snížení potenciálních rizik a přírodních katastrof, předcházet nepříznivým účinkům povodní, sucha a znečištění vod;

Řešené území nespadá do oblastí potenciálních rizik nebo možných přírodních katastrof. Záplavové území není pro žádný z vodních toků řešeného území stanoveno.

v části k) - ochranu ložisek nerostných surovin a ložiskových území se zřetelem na reálné potřeby v souladu s platnými právními předpisy, principy trvale udržitelného rozvoje a zásadami ochrany přírody a krajiny při minimalizaci dopadů na zdraví obyvatel.

V jihovýchodním okraji řešeného území se nachází CHLÚ těžby štěrkopísku Čeperka – Podůlšany. V tomto území je v platném ÚP vymezena plocha územní rezervy R.2, návrhové lokality do tohoto území nezasahují.

- v odst.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:

v části a) - posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhopvat 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;

Řešené území (k. ú. Podůlšany) leží v rozvojové oblasti OB4, v území s předpokládanou vyšší mírou urbanizace. Změnou č. 1 ÚP se uspořádání zastavěné části obce nijak nemění, veřejných prostranství se změna netýká a nároky na dopravní infrastrukturu nevyvolává.

v části 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;

Všechny záměry (nové rozvojové lokality) uvedené ve Změně č. 1 ÚP jsou malého rozsahu a jsou situované v zastavěném území. Případné další záměry v zastavěném území, např. přestavby nevyužívaných objektů, nebo výstavba na větších pozemcích, jsou možné v souladu s podmínkami pro jednotlivé funkční plochy.

v části h) - úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti;

Koncepce veřejné infrastruktury se navrženou změnou nemění, odvod a likvidace splaškových vod zůstává dle stávajícího stavu – na obecní ČOV.

v části i) - vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

Z důvodů identifikovaných pozitivních přírodních a kulturních hodnot, které spoluutvářejí krajinný ráz, nebyly změnou č. 1 ÚP žádné zvláštní plochy pro rozvoj výroby energie z obnovitelných zdrojů vymezeny.

■ Řešené území je součástí rozvojové oblasti OB 4 Hradec Králové – Pardubice - čl. (11a).

Změna č. 1 respektuje:

- zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území, stanovené:

v čl. (12f) - orientovat ekonomické aktivity na plochy brownfields;

V řešeném území se nenachází žádné plochy brownfields. Stávající plochy výroby a podnikání (VZ – výroba zemědělská) jsou vymezeny v platném ÚP, na části areálu je navržena transformační plocha T.7 pro drobnou výrobu a služby.

v čl. (12m) - *respektovat prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území;*

Řešené území má převážně charakter intenzivně využívané zemědělské krajiny, přírodní plochy jsou zastoupeny v minimální míře – podél toku Opatovického kanálu. Navržené rozvojové plochy jsou vymezené v zastavěném území, do žádných významných přírodních ploch tak nezasahují a nemohou mít žádný významný vliv na charakter krajiny.

Plochami navrženými ve změně č. 1 nejsou dotčeny ani žádné kulturní nebo civilizační hodnoty.

- *úkoly pro územní plánování, stanovené:*

v čl. (13b) - *ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy veřejnou infrastrukturou, limity rozvoje území a ochranu krajiny;*

Změna č.1 ÚP navrhuje plochy malého rozsahu pro bydlení (Z.10) a zemědělskou výrobu (Z.11) – tyto záměry nemají na koncepci veřejné infrastruktury ani na krajinu žádný vliv.

v čl. (13d) - *respektovat požadavky na ochranu přírodních a kulturních hodnot stanovených v odst. (115) až (118);*

- uvedeno dále

v čl. (13f) - *v územních plánech obcí ověřit možnosti využití ploch souvisejících s těžbou štěrkopísků pro rekreaci.*

V jihovýchodním okraji řešeného území se nachází CHLÚ těžby štěrkopísku Čeperka – Podůlšany. V tomto území je v platném ÚP zatím vymezena pouze plocha územní rezervy R.2, návrhové lokality do tohoto území nezasahují. Aktuálně je dotčené území zařazeno do ploch zemědělských (AU) a lesních všeobecných (LU).

(69a) Řešené území spadá do specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem (dle PÚR ČR).

Úkoly pro územní plánování, týkající se území, řešeného změnou č. 1 ÚP (69b):

v části b) - *plošně rozsáhlé zemědělsky obdělávané pozemky fragmentovat vymezením ploch změn v krajině s převládající přírodní funkcí pro zvýšení členitosti krajiny, biodiverzity, retence a protierozní ochrany (biopásky, průlehy, vsakovací travní pruhy, meze, stromořadí apod.); předmětné plochy změn v krajině koordinovat se skladebnými částmi územního systému ekologické stability;*

a

v části c) - *vymezit plochy či koridory pro obnovu historicky zaniklých cest v krajině včetně doprovodné zeleně;*

Změna ÚP je malého rozsahu a týká se návrhu transformačních ploch T.3 – T.8 pro bydlení a drobnou výrobu, obchod a skladování a občanskou vybavenost. Nové zastavitelné lokality nejsou navrženy. Lokality tak nemají žádný vliv na krajinu, nebo na její vodní režim, retenční nebo akumulární schopnosti.

v části d) - *vytvářet územní podmínky pro renaturaci vodních toků, revitalizaci vodních toků a výsadbu břehových porostů a jejich následnou údržbu;*

Vodní plochy a toky jsou v platném ÚP respektovány a zařazeny do samostatných ploch s rozdílným způsobem využití (plochy WU – vodní a vodohospodářské všeobecné). Pro revitalizaci vodních toků jsou v podmínkách využití ploch krajiny (zejména AU, MU) vytvořeny podmínky.

v části e) - při stanovení koncepce uspořádání krajiny využít jako neopominutelný podklad výsledky pozemkových úprav, pokud byly v územním obvodu obce, příp. jeho částí, zpracovány;

Členění zemědělských pozemků je součástí platného ÚP a katastrální mapy, což změna ÚP respektuje. Další úpravy členění krajiny, vč. návrhu doplnění cestní sítě a vymezení prvků ÚSES byly součástí pozemkových úprav. Vymezeny jsou v platném ÚP v souladu s Plánem společných zařízení projektu KoPÚ, navržená změna č. 1 jejich vymezení respektuje.

v části f) - při stanovení podmínek prostorového uspořádání území u ploch s rozdílným způsobem využití s podílem bydlení, rekreace, občanského vybavení, výroby a skladování vytvářet územní podmínky pro vsakování srážkových vod;

Plochy zeleně v zastavěném území jsou v platném územním plánu respektovány, zařazeny jsou buď do samostatných ploch s rozdílným způsobem využití, nebo jsou součástí ploch bydlení a občanské vybavenosti. Srážkové vody ze zástavby ve vymezených rozvojových plochách budou přednostně zasakovány, příp. jímány a využívány k zálivce.

Změna č. 1 ÚP respektuje zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

v odst.(108) b) - v záplavových územích lze vymezovat zastavitelné plochy a umísťovat veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech;

V k. ú. Podůlšany se nenacházejí žádné vodní toky, pro které by bylo vyhlášeno záplavové území.

v odst.(112) a) - respektovat plochy a koridory pro biocentra a biokoridory ÚSES na regionální a nadregionální úrovni jako nezastavitelné s využitím pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny, s výjimkou umístění liniových staveb, které tyto plochy kříží;

Do řešeného území zasahuje prvek nadregionálního významu – NRBK K.73 Bohdaneč – Vysoké Chvojno, a to podél Opatovického kanálu. Na těchto pozemcích nejsou navrženy žádné změny využití.

Změna č. 1 ÚP respektuje požadavky na ochranu přírodních a kulturních hodnot stanovených v odst. (115) až (118);

Jedná se zejména o:

v odst.(115) - Přírodními hodnotami území kraje se rozumí (v případě řešeného území) :

d.3) nevyužívaná výhradní ložiska s chráněným ložiskovým územím;

- CHLÚ těžby štěrkopísku Čeperka – Podůlšany

f) krajinářsky hodnotná území

- Krajinná památková zóna Bohdanečsko – nevyhlášená
- Místo krajinného rázu - Krajinný celek Bohdanečsko

h) skladebné části ÚSES;

- prvek nadregionálního významu – NRBK K.73 Bohdaneč – Vysoké Chvojno

j) plochy kvalitní zemědělské půdy, zejména půdy s první a druhou třídou ochrany.

- zemědělské pozemky tř. ochr. I. v západní části řešeného území

v odst.(116) a) - **respektovat ochranu výše uvedených přírodních hodnot jako limitu rozvoje území s přírodními či krajinnými hodnotami;**

Výše uvedené přírodní hodnoty jsou respektovány, na jejich územích nejsou navrženy žádné změny využití. Výjimkou jsou některé návrhové plochy v zastavěném území, které se dotýkají zemědělských pozemků tř. ochr. I.

v odst. e) **výškové stavby (větrné elektrárny apod.) umísťovat v souladu s ochranou krajinného rázu. Při umísťování ostatních staveb a zařízení, které mohou díky svým plošným parametrům narušit pozitivní charakteristiky krajinného rázu tento vliv hodnotit studií krajinného rázu a negativní dopady eliminovat.....**

Navržena jsou lokality malého rozsahu zejména pro bydlení, drobnou výrobu a služby. Žádná z těchto ploch nepředpokládá umístění výškových staveb, větrné elektrárny nejsou navrženy.

Základní podmínky pro umísťování staveb ve volné krajině jsou uvedeny v podmínkách využití jednotlivých ploch neurbanizovaného území, změnou č. 1 se tento stav nemění.

v odst.(116) g) - **minimalizovat zábor kvalitní zemědělské půdy, zejména půd první a druhé třídy ochrany a pozemků určených k plnění funkcí lesa;**

Návrhové plochy T.5, T.6 a T.8 zasahují do zemědělských pozemků tř. ochr. I. Vzhledem k tomu, že v celé západní části katastru vč. zastavěné části obce se pozemky horší kvality nenacházejí, nelze tyto plochy situovat na pozemky s nižší tř. ochrany.

Navržené lokality se lesních pozemků ani jejich ochranného pásma nedotýkají.

v odst.(116) m) - **respektovat při využití území všechny zákonné formy ochrany ložisek nerostných surovin a ložiskových území, zároveň využívat ložiska v souladu s principy trvale udržitelného rozvoje, vytvářet územní předpoklady pro otvírku nových ložisek náhradou za ložiska postupně dotěžovaná a podporovat hospodárné dotěžení zásob ve stávajících dobývacích prostorech a územních rozhodnutích pro využití ložisek nevyhrazeného nerostu.**

V jihovýchodním okraji řešeného území se nachází CHLÚ těžby štěrkopísku Čeperka – Podůlšany. V tomto území je v platném ÚP zatím vymezena pouze plocha územní rezervy R.2, návrhové lokality do tohoto území nezasahují. Aktuálně je dotčené území zařazeno do ploch zemědělských (AU) a lesních všeobecných (LU).

v odst.(118) - **respektovat kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví;**

Záměry řešené změnou č. 1 ÚP se žádných kulturních hodnot nedotýkají.

Změna č. 1 ÚP respektuje zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich, které jsou:

- v čl. 131 stanovené pro krajinu lesozemědělskou,

v odst. b) - **zastavitelné plochy mimo zastavěná území obcí navrhovat pouze v nezbytné míře při zohlednění hodnot území s tím, že zastavitelné plochy budou vymezovány na úkor ploch lesa pouze ve výjimečných a zvláště odůvodněných případech;**

v odst. c) - **zábór PUPFL připouštět pouze ve výjimečných, nezbytných a zvláště odůvodněných případech;**

v odst. d) - **chránit a rozvíjet harmonický vztah sídel a zemědělské krajiny, zejména udržovat vyvážený podíl zahrad a trvalých travních porostů a zastavěných a intenzivně využívaných ploch**

v odst. e) - **rekreační ubytovací zařízení s vyšší kapacitou lůžek připouštět pouze na základě vyhodnocení únosnosti krajiny**

Krajina lesozemědělská je vymezena pouze okrajově ve východní části při hranici řešeného území - žádné změny využití ani rekreační zařízení zde navrhovány nejsou.

- v čl. 133 stanovené pro krajinu zemědělskou,

v části a) - **dbát na ochranu a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu**

v části b) - **zastavitelné plochy mimo zastavěná území obcí navrhovat v nezbytně nutné míře při zohlednění krajinných hodnot území;**

Navržené lokality jsou malého rozsahu, vymezené výhradně uvnitř zastavěného území - T.3 pro doplnění plochy občanské vybavenosti, T.4, T.5 a T.6 pro bydlení venkovské (BV), T.7 pro drobnou výrobu a služby (VD) a T.8 je zařazena do ploch SU (smíšené obytné všeobecné). Návrhové lokality nezasahují do žádných významných přírodních ploch v řešeném území a charakter krajiny tak neovlivní.

v části c) - **zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním doprovodné zeleně podél komunikací a rozptýlené zeleně (solitéry, remízky apod.);**

Dle Plánu společných zařízení schváleného projektu KoPÚ je do výkresové části zpracována navržená doprovodná zeď podél cest a vodohospodářská a protierozní opatření.

v části d) - **zvyšovat prostupnost krajiny obnovou cestní sítě.**

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. Vymezeny jsou v platném ÚP v souladu s Plánem společných zařízení projektu KoPÚ, navržená změna č. 1 jejich vymezení respektuje.

čl. (137a)

V ZÚR Pk spadá řešené území obce Podůlšany do krajiny 01 Pardubicko, pro kterou ZÚR stanovuje tyto cílové kvality:

v odst. a) - **harmonická krajina nížinné tabule;**

v odst. b) - **v prostoru teras severně od Kladrub a Břehů lesní krajina velkého měřítka, jinak zemědělská a lesozemědělská krajina středního měřítka s vyváženou mozaikou ploch orné půdy s vysokým podílem přírodních krajinných prvků, ploch luk, vodních ploch, ploch lesů a ploch sídel, na Bohdanečsku krajina rybníční s vysokým zastoupením vodních ploch, mokřadních společenstev a rákosin;**

v odst. c) - **stabilizovaná různorodá sídelní struktura s významným městským centrem Pardubice a dalšími většími městy Holice a Lázně Bohdaneč s řadou menších venkovských sídel s minimálními nároky na zábor volné krajiny;**

v odst. d) - **zachované a dotvořené hodnotné části a prvky krajiny
- venkovská sídla s dochovanou urbanistickou strukturou**

v odst. e) - **zachované vizuální charakteristiky krajiny**

Navržené lokality jsou malého rozsahu, vymezené výhradně uvnitř zastavěného území. Tyto změny a navržená opatření respektují dochovanou urbanistickou strukturu obce, na vizuální charakter krajiny nemají žádný podstatný vliv.

čl. (137o) **ZÚR stanovují tyto společné úkoly pro územní plánování v oblasti koncepce krajiny a zásady pro udržení nebo dosažení cílových kvalit krajin:**

odst. a) **chránit a rozvíjet zachované a hodnotné části krajiny a strukturu krajinných prvků charakteristických pro jednotlivé krajiny;**

a

odst. b) **území rozvíjet tak, aby jeho budoucí podoba zachovávala a rozvíjela stávající kvality a hodnoty krajiny a eliminovala existující narušení, a to z pohledu zachování a ochrany přírodních podmínek a zachování kulturních hodnot;**

a

odst. c) **respektovat zachované vizuální charakteristiky krajiny, chránit dochované obrazy sídel, nepřipouštět umístění staveb, které by svým výškovým nebo hmotovým řešením mohly potlačit vizuální působení siluet sídel, průhledy na tato sídla a vizuální působení dominant;**

V řešeném území navrhuje změna č. 1 ÚP pouze transformační lokality v zastavěném území - pro bydlení, výrobu a služby.

Tyto záměry a opatření se žádných přírodních prvků nedotýkají. Vzhledem k charakteru navržených změn nedojde k žádnému narušení siluety sídla nebo průhledů do krajiny.

odst. f) **vytvořit předpoklady pro vznik zelených pásů, zelených klínů a dalších přírodních prvků stabilizujících rozhraní mezi volnou krajinou a sídly, omezujících využívání volné krajiny pro zástavbu a bránících srůstání sídel;**

a

odst. g) **preferovat využití rezerv v zastavěném území sídel, zejména proluk a přestavbových území před vymezováním zastavěných ploch ve volné krajině; při vymezování zastavitelných ploch mimo zastavěná území tyto vymezovat výhradně v návaznosti na zastavěná území při zohlednění podmínek ochrany přírodních hodnot krajiny;**

Ke srůstání sídel nejsou návrhem změny č. 1 ÚP vytvořeny žádné předpoklady. Navržené lokality pro bydlení a drobnou výrobu jsou malého rozsahu, vymezené v rámci zastavěného území.

Lokalita jsou navrženy na ostatních plochách a zemědělských pozemcích třídy ochrany I. a IV. Ploch lesa nebo přírodních segmentů krajiny se návrhové plochy nedotýkají.

odst. j) **vyhodnotit při navrhování rozvojových území, jejichž využití umožní umístování staveb, které mohou díky své výšce a/nebo svým plošným parametrům narušit krajinný ráz, vyhodnotit jejich možný vliv na krajinný ráz a negativní dopady eliminovat;**

Změna č. 1 ÚP navrhuje rozvojové plochy pro bydlení, drobnou výrobu, služby a skladování. Z toho důvodu nemohou mít stavby umístěné na těchto plochách díky své výšce nebo plošným parametrům na krajinný ráz žádný negativní vliv.

Plochy výroby pro umístění OZE nebyly vymezeny z důvodů identifikovaných pozitivních přírodních a kulturních hodnot, které spoluutvářejí krajinný ráz.

odst. k) **respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;**

Pro výstavbu v rozvojových lokalitách i v zastavěném území jsou stanoveny „podmínky prostorového uspořádání“ v platném ÚP Podůlšany, s cílem respektovat typické znaky a charakteristiky tradiční venkovské zástavby v řešeném území. Změna ÚP tyto podmínky pro navržené lokality bydlení respektuje (bydlení venkovské BV).

Pro využití pozemků v lokalitě T.7 je do územního plánu navržena nová plocha RZV – „výroba drobná a služby“ – VD, pro lokalitu T.8 plocha „smíšené obytné venkovské“ – SU, s příslušnými prostorovými regulativy.

odst. m) **vytvářet podmínky pro ochranu všech přírodních zdrojů a pro jejich šetrné využívání;**

Přírodní prvky řešeného území jsou respektovány v platném ÚP, na jejich území nejsou navrženy žádné změny využití.

odst. o) **protipovodňovou ochranu před říčními povodněmi či povodněmi z přívalových srážek a omezení negativních důsledků povodní řešit vhodnou koncepcí uspořádání krajiny s využitím přirozeného potenciálu krajiny pro zadržení vody (např. revitalizací vodních toků, stanovením území určených k rozlivům povodní, výstavbou poldrů, realizací protierozních opatření, zalesňováním atd.).**

V řešeném území se nenacházejí žádné vodní toky, pro které by bylo vyhlášeno záplavové území. Dle Plánu společných zařízení schváleného projektu KoPÚ je do ÚP zapracována navržená doprovodná zeleň podél cest (plochy přírodní všeobecné – NU), návrhové lokality jsou od toku Opatovického kanálu vymezeny v dostatečném odstupu.

Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů:

Změna ÚP je malého rozsahu a týká se návrhu transformačních ploch T.4 – T.8 pro bydlení, drobnou výrobu, služby a obchod a skladování. Nové zastavitelné lokality nejsou navrženy. Na charakter urbanistické struktury obce, tak jak je stanovena platným územním plánem, tak nemá změna ÚP žádný podstatný vliv.

Jedná se tedy o takové úpravy v území, které svým charakterem a rozsahem širší vztahy neovlivní.

e) vyhodnocení souladu se zadáním, zprávou o uplatňování nebo zadáním změny

Změna č. 1 ÚP Podůlšany je zpracována dle zákona č. 283/2021 Sb. stavební zákon, s využitím příslušných ustanovení jeho prováděcích předpisů, zejména vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, v platném znění.

„1. Zpráva o uplatňování ÚP Podůlšany 2023“ vč. návrhu obsahu změny č. 1 ÚP byla schválena Zastupitelstvem obce Podůlšany dne 12.12.2023, číslo usnesení 7/5/2023.

Rozsah všech úprav při zpracování návrhu změny č. 1 ÚP byl průběžně konzultován s pořizovatelem a s určeným zastupitelem.

Komentář k řešení jednotlivých Pokynů pro zpracování návrhu změny ÚP, v rozsahu zadání změny:

- návrhem změny č.1 ÚP je územní plán uveden do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací – PÚR ČR a ZÚR Pk.
- změna č. 1 ÚP v souladu se stavebním zákonem aktualizovala zastavěné území a upřesnila koncepci rozvoje území dle aktuálních požadavků.
- limity řešeného území byly aktualizovány dle platných ÚAP.

Návrhy řešení jednotlivých požadavků na změny v území:

a) Požadavek na změnu způsobu využití pozemků parc. č. 189, 28/1, 678 k. ú. Podůlšany, které leží dle územního plánu v zastavěném území, v ploše s rozdílným způsobem využití BV – bydlení v rodinných domech venkovské a ZS – plochy zeleně soukromé a vyhrazené do plochy bydlení BV.

Navržena je transformační lokalita **T.4** na pozemcích p.č. 189 a 678, s rozlohou 0,5612 ha a zařazením do ploch BV – bydlení venkovské. Pozemek st.p. 28/1 již ježí ve stabilizovaných plochách BV, nebylo tedy nutné ho zařazovat jako součást návrhové plochy.

b) Prověřit návrh na změnu pozemku z plochy ZS – zeleň soukromá a vyhrazená na pozemek pro bydlení. Důvodem změny územního plánu je vyřešení bytové potřeby v rámci rodiny - vybudování rodinného domu.

Navržena je transformační lokalita **T.5** na pozemku p.č. 11/1 s rozlohou 0,2339 ha a zařazením do ploch BV – bydlení venkovské.

c) Prověřit návrh na změnu způsobu využití části pozemku parc. č. 192 k. ú. Podůlšany, který leží dle územního plánu v zastavěném území, v ploše s rozdílným způsobem využití ZS – plochy zeleně soukromé a vyhrazené do plochy bydlení BV.

Navržena je transformační lokalita **T.6** na části pozemku p.č. 192 s rozlohou 0,0722 ha a zařazením do ploch BV – bydlení venkovské.

d) Návrh požaduje změnu způsobu využití části pozemku parc. č. 261/3 k. ú. Podůlšany dle obr., který leží dle územního plánu v zastavěném území, v ploše s rozdílným způsobem využití VZ – výroba a skladování – zemědělská výroba na plochu umožňující provozovny a dílny řemeslné výroby a služeb.

Navržena je transformační lokalita **T.7** v požadovaném rozsahu, na části pozemku p.č. 261/3, p.č. 509 a st. p. č. 61, 73 a 74, s celkovou rozlohou 0,8960 ha a zařazením do ploch VD – drobná výroba a služby.

e) Provéřit návrh na změnu způsobu využití pozemků parc. č. 33/2 st.p..53 k. ú. Podůlšany, které leží dle územního plánu v zastavěném území, v ploše s rozdílným způsobem využití BV – bydlení v rodinných domech venkovské na plochu umožňující obchod a skladování (výroba není požadována).

Navržena je transformační lokalita **T.8** na pozemcích p.č. 33/2 a st. p. č. 53, s celkovou rozlohou 0,1305 ha a zařazením do ploch SU– smíšené obytné všeobecné.

Požadavky na uspořádání obsahu Změny č. 1 ÚP:

Obsah návrhu změny č. 1 územního plánu odpovídá požadavkům příloze č. 7 k zák. č. 283/2021 Sb. (stavební zákon). Odůvodnění dokumentace návrhu změny obsahuje srovnávací text s vyznačením změn výrokové části oproti úplnému znění územního plánu. Pro vydání změny č. 1 ÚP Podůlšany bude vypracováno úplné znění ÚP Podůlšany po vydání změny č. 1.

Návrh změny č. 1 ÚP Podůlšany je zpracován v rozsahu dotčeného území a v členění platného územního plánu, zpracování dokumentace je digitální formou dle Metodického pokynu MMR ČR „Standard vybraných částí územního plánu“.

Poznámka:

Po dohodě s určeným zastupitelem je navrženo doplnění již vymezené lokality T.3 pro „OS - občanskou vybavenost sport“. Navržena je tak lokalita malého rozsahu (0,1256 ha) stejného označení (T.3), která tak rozšiřuje lokalitu na celý pozemek p.č. 548. Navyšuje se tak celková výměra lokality T.3 z 0,3762 ha na 0,5018 ha.

f) základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti

Vyhodnocení vlivů návrhu Změny č. 1 ÚP Podůlšany na udržitelný rozvoj území není vyžadováno, jelikož příslušný dotčený orgán ve svém stanovisku (zn. KrÚ/70261/2023) uvedl, že k návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Podůlšany, který obsahuje pokyny pro zpracování návrhu změny č. 1

není požadováno zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Zároveň příslušný dotčený orgán ve stanovisku uvedl, že předložená koncepce nebude mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi významný vliv na předmět ochrany ani celistvost žádné evropsky významné lokality ani žádné ptačí oblasti.

Na základě tohoto stanoviska nebylo vyhodnocení vlivu na životní prostředí a udržitelný rozvoj území zpracováno.

g) sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území dle § 40 zákona č. 283/2021 Sb. nebylo zpracováno a informace o jeho zohlednění tedy nejsou uvedeny.

h) stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí

Nebylo prováděno vyhodnocení vlivů na životní prostředí podle §10i a přílohy č. 9 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ani vyhodnocení vlivů na trvale udržitelný rozvoj území dle § 40 zákona č. 283/2021 Sb., stanoviska ani prohlášení se tedy neuvádějí.

i) komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3

Zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí ani na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno, navrhovaná změna je v souladu s celkovou koncepcí platného územního plánu.

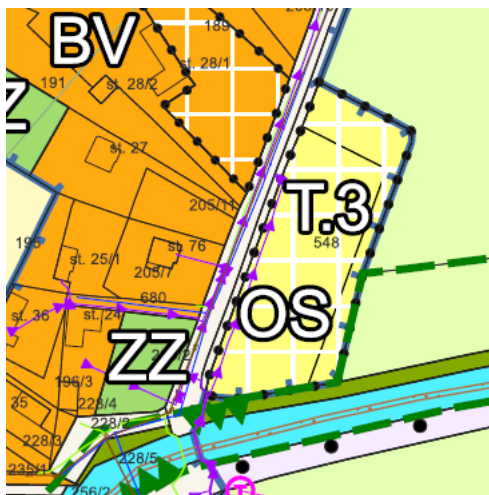
Navrhované změny jsou v souladu s celkovou koncepcí platného územního plánu - hlavním cílem je uvést územně plánovací dokumentaci do souladu s aktuálním stavem v území i s požadavky na jeho další užívání.

Pro zpracování změny č. 1 ÚP je použit aktuální mapový podklad: DKM k.ú. Podůlšany.

Popis a zdůvodnění návrhů a úprav, řešených změnou č. 1 ÚP:

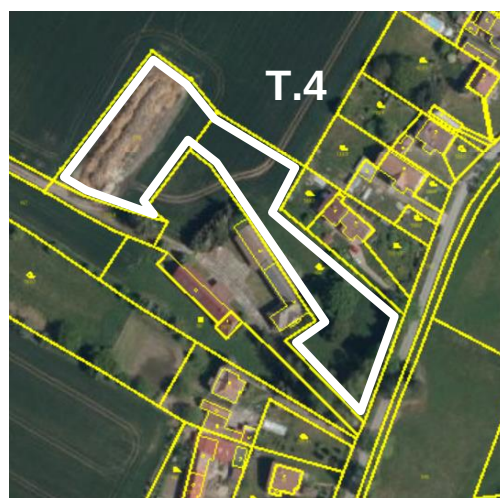
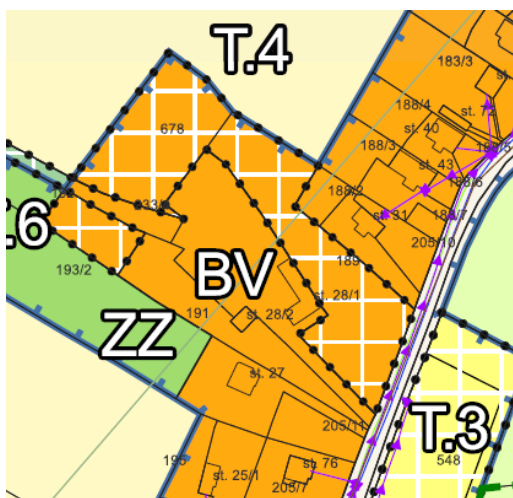
1) Vymezení nových návrhových lokalit

- **transformační lokalita T.3** - rozšíření již vymezené plochy stejného označení (T.3) pro občanskou vybavenost sport (OS).
- navržena je tak lokalita malého rozsahu (0,1256 ha) stejného označení, která tak rozšiřuje lokalitu T.3 na celý pozemek p.č. 548. Navyšuje se tak celková výměra lokality T.3 z 0,3762 ha na 0,5018 ha.



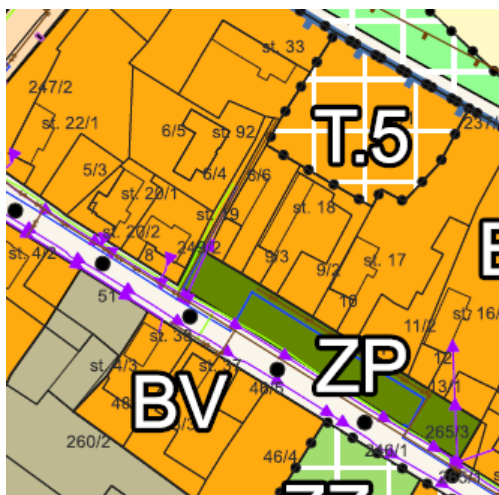
Výstřižek z hlavního výkresu a letecký snímek.

- **transformační lokalita T.4** z ploch ZS – „zeleň soukromá a vyhrazená“ na plochu BV - „bydlení venkovské.“
- lokalita v severní části obce, navržena na pozemcích bývalého statku - p.č. 189 (zahrada) a 678 (ostatní plocha – hnojiště), s rozlohou 0,5612 ha.



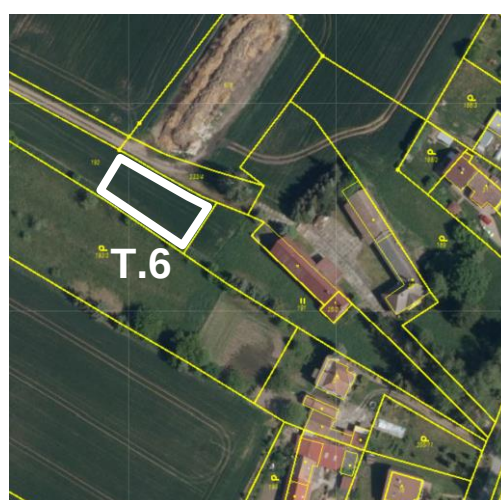
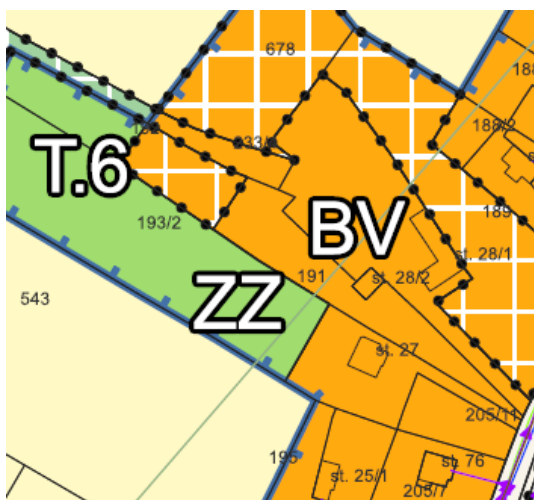
- Výstřižek z hlavního výkresu a letecký snímek.

- **transformační lokalita T.5** z ploch ZS – „zeleň soukromá a vyhrazená“ na plochu BV - „bydlení venkovské.“
- lokalita v zastavěné části obce, navržena na pozemku p.č. 11/1 (zahrada), s rozlohou 0,2339 ha. Pozemek je obklopen stávající zástavbou, jedná se o zahradu přilehlého rodinného domu. Důvodem vymezení plochy pro bydlení je vyřešení bytové potřeby v rámci rodiny - vybudování rodinného domu.



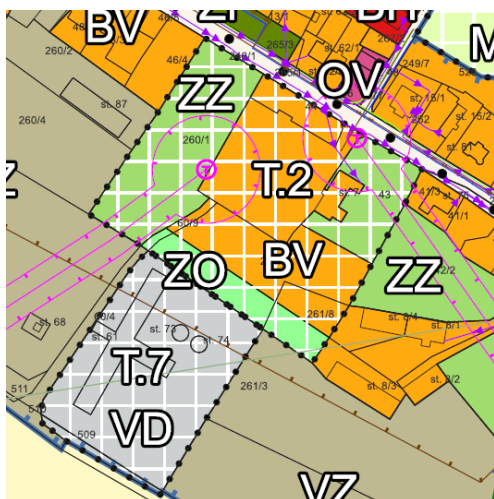
Výstřižek z hlavního výkresu a letecký snímek.

- **transformační lokalita T.6** z ploch ZS – „zeleň soukromá a vyhrazená“ na plochu BV - „bydlení venkovské.“
- lokalita malého rozsahu v severní části obce, navazuje na areál bývalého statku – hospodářský objekt a hnojiště, vymezena na části p.č. 192 (orná půda) s rozlohou 0,0722 ha. Lokalita bude tvořit jeden celek s navazující (stávající) plochou bydlení a navrženou lokalitou T.4.



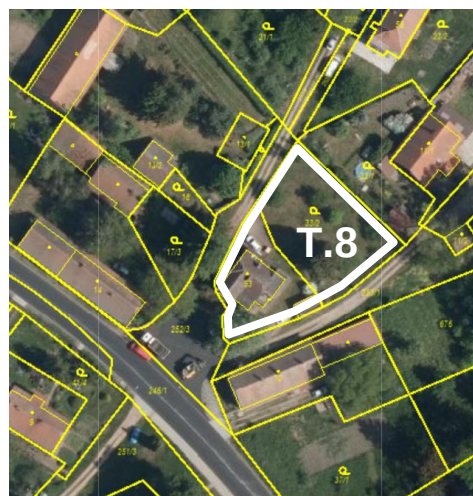
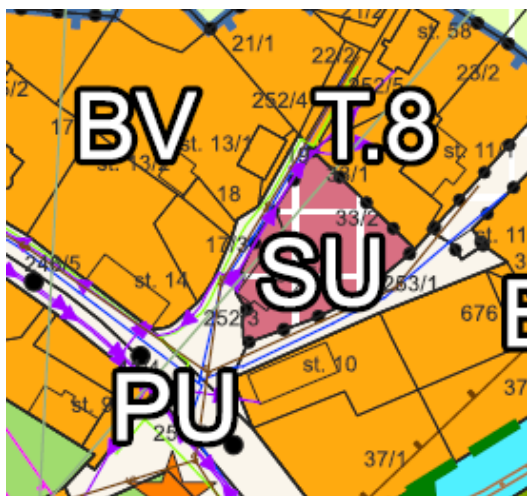
- Výstřižek z hlavního výkresu a letecký snímek.

- **transformační lokalita T.7** z ploch VZ – „výroba a skladování – zemědělská výroba“ na plochu VD - „výroba drobná a služby.“
- lokalita v zastavěné části obce jako součást stávajícího rozsáhlého areálu zemědělské výroby. Záměrem je vymezit lokalitu s jiným charakterem výroby (provozovny a dílny řemeslné výroby a služeb). Navržena je na části pozemku p.č. 261/3, p.č. 509 a st. p. č. 61, 73 a 74, s celkovou rozlohou 0,8960 ha.



Výstřižek z hlavního výkresu a letecký snímek.

- **transformační lokalita T.8** z ploch BV – „bydlení v rodinných domech - venkovské“ na plochu SU - „smíšené obytné všeobecné.“
- lokalita uprostřed zástavby na pozemcích p.č. 33/2 a st. p. č. 53, s celkovou rozlohou 0,1305 ha. Záměrem je vymezit plochu nerušící okolní bytovou zástavbu, která by umožnila obchodní činnost a skladování (bez výrobních činností).



Výstřižek z hlavního výkresu a letecký snímek.

2) aktualizace zastavěného území

Aktualizována je hranice zastavěného území, a to na severní a východní straně obce. Důvodem je převedení zastavěných návrhových lokalit Z1 a Z2 do ploch stabilizovaných.

3) převedení zastavěných návrhových lokalit do ploch stabilizovaných

- lokalita Z1 na východní straně obce – RD č.p. 65, 66, 67, 73, 75 s příslušnými pozemky, p.č. 207/89 s rozestavěnou stavbou.
- lokalita Z2 na severním okraji – RD č.p. 70, 77 s příslušnými pozemky.
- lokalita P1 – centrální část obce
- část lokality K3 – severní okraj centrální část obce

4) oprava zařazení pozemku do ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s katastrem nemovitostí a skutečným stavem

Do této skupiny byly zařazeny pozemky, u nichž se opravuje jejich zařazení do ploch s RZV, a to na základě údajů v Katastru nemovitostí a situace v území.

Jedná se o:

- p.č. 267/2 (zahrada) z navržených ploch OV (občanská vybavenost – lok. P1) - do stabilizovaných ploch BV (bydlení venkovské)
- p.č. 228/2 (ostatní komunikace) z ploch ZV (zeleň veřejná) - do ploch PU (veřejná prostranství všeobecná)

5) Ochranná pásma a ostatní limity

Ochranná pásma, technická infrastruktura, bodové jevy i ostatní limity, které jsou součástí koordinačního výkresu jsou zobrazeny dle 5. aktualizace ÚAP správního obvodu obce s rozšířenou působností Pardubice 2020 (viz. koordinační výkres).

Z toho důvodu nebude dále zobrazováno:

- OP hřbitova
- zóna ohrožení kolem silničních komunikací
- plocha pro evakuaci

Doplněny jsou válečné hroby v prostotu hřbitova:

- válečný hrob s ostatky oběti II. světové války zapsaný v Centrální evidenci válečných hrobů pod číslem CZE5309-30579, dále válečný hrob – kenotaf oběti I. světové války zapsaný v Centrální evidenci válečných hrobů pod číslem CZE5309-30580 a v předsíni kostela sv. Mikuláše na pozemku označeném jako st. parc. č. 1/1 válečný hrob – pamětní deska pěti obětí I. světové války zapsaný v Centrální evidenci válečných hrobů pod číslem CZE5309-30587.

6) Další úpravy

- výkresová část změny č. 1 a následně i úplného znění ÚP jsou zpracovány dle metodiky MMR „Standard vybraných částí územního plánu“ a vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu

- na základě koordinace s navazující ÚPD byla upravena funkčnost (stav / návrh) některých prvků lokálního ÚSES při hranici k.ú. (LBK.36, LBC 47).
- doplněny byly podmínky využití ploch VD (výroba drobná a služby) a SU (smíšené obytné všeobecné)
- aktualizuje se lhůta pro zpracování územní studie US2 lokality T.2
- doplněny byly podmínky přípustného využití ploch „výroby zemědělské a lesnické“ VZ: „fotovoltaické elektrárny“ a nepřípustného využití ploch krajinných (AU, MU, LU, NU) : „větrné a fotovoltaické elektrárny“

Odůvodnění:

Řešené území patří mezi lokality s vysokými kvalitami krajinného rázu, dochované urbanistické struktury, architektury staveb i výškové hladiny zástavby. Leží při severní hranici okresu Pardubice, asi 10 kilometrů severně od Pardubic a 10 km jihozápadně od Hradce Králové.

Podůlšany jsou obcí postupně rozšířenou z prostoru mezi Opatovickým kanálem a silnicí Lázně Bohdaneč – Hradec Králové dále za tok Opatovického kanálu a severně podél místní komunikace.



Stabilní katastr z r. 1848

Ve správním území obce Podůlšany byly identifikovány přírodní hodnoty v podobě Krajinné památkové zóny Bohdanečsko, místa krajinného rázu - Krajinný celek Bohdanečsko, úrodné zemědělské krajiny, ochr. pásma vodních zdrojů, nebo toku Opatovického kanálu s doprovodnou zelení. Jako kulturní hodnoty jsou evidovány kulturní památka „Vodní kanál Opatovický“, kostel sv. Mikuláše, soubor objektů – socha sv. Václava a dvou kapliček v obci, klenutý most přes Opatovický kanál a dochovaná urbanistická struktura obce a její vazba na Opatovický kanál.

Východní část území je zatížena vedením sítí technické infrastruktury vč. jejich ochranných pásem – VN 35 kV a VVN 110 kV a existencí CHLÚ štěrkopísku Čeperka II. Západní část území je tvořeno zejména úrodnou zemědělskou krajinou s pozemky nevyšší třídy ochrany I., jejíž ochranu lze považovat za veřejný zájem a za území z principu nezastavitelné.

Podrobně jsou hodnoty území uvedeny v Odůvodnění platného ÚP (Sdružení U3 - 2015)

K úkolům územního plánování patří i ochrana charakteru zemědělské krajiny (pole, louky) a dochovaných prvků přírodní povahy (zalesněné plochy), které vytvářejí

estetickou a kulturní hodnotu celého prostoru venkovského sídla a životního prostředí jeho obyvatel. K ochraně pohledových horizontů patří i omezení výstavby výškových staveb typu větrné elektrárny, či charakterem problémových staveb jako jsou fotovoltaické elektrárny, které výrazně ovlivňují území z hlediska vizuálního vjemu.

V ochraně zemědělské půdy a v zachování prostupnosti krajiny spatřuje obec veřejný zájem, který je nadřazen výstavbě fotovoltaických elektráren nad úroveň, kterou územní plán umožňuje (instalace těchto výroben je možná v plochách výroby (VZ), umísťovat fotovoltaické systémy na střešní konstrukce staveb lze v celém zastavěném území i zastavitelných plochách - v souladu s podmínkami využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití).

Úbytek zemědělského půdního fondu je jedním z vážných celospolečenských problémů a je nepochybné, že zajištění rostlinné a živočišné výroby k zajištění potravinové samostatnosti obyvatel je ve veřejném zájmu. V západní části řešeného území dominují vysoce kvalitní zemědělské pozemky třídy ochrany I.

Jednou ze souvisejících republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území je čl. (20a) Politiky územního rozvoje ČR je „Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při vymezování ploch pro ... výrobu a skladování.“ Výstavbou fotovoltaických elektráren by došlo ke zhoršení prostupnosti krajiny (na dlouhou dobu nevratnému), což je v rozporu s čl. (20a) PÚR ČR. V zachování volné prostupné krajiny jako podstatné složky prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti spatřuje obec veřejný zájem, který je nadřazen výstavbě fotovoltaických elektráren.

S ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí bylo vyhodnoceno, že ve volné krajině správního území obce Podúlšany není možné plošně připustit výstavbu výše uvedených fotovoltaických nebo větrných elektráren. To bude případně možné až následně, v rámci procesu pořízení změny ÚP, kdy by byla prověřena vhodnost územních podmínek pro konkrétní lokalitu a vymezena příslušná rozvojová plocha s funkcí „VE – plocha výroby energie z obnovitelných zdrojů“.

V souladu s cíli směrnice RED III tak budou k částečnému pokrytí kapacity výroby el. obnovitelných zdrojů využita zařízení na střechách rodinných domů a případně zařízení na volném terénu v plochách výroby (VZ). Při prověření podmínek v území bylo zjištěno, že veřejné zájmy na ochraně hodnot území, zejména přírody a krajinného rázu, ZPF a prostupnosti krajiny, převažují nad veřejným zájmem situovat ve volné krajině výrobní el. energie z obnovitelných zdrojů.

Koncepce řešení požární ochrany – zabezpečení požární vody

Hlavním zdrojem je požární nádrž u Opatovického kanálu, veřejný vodovod nebude sloužit jako primární zdroj požární vody.

Ochrana obyvatelstva

Zóny havarijního plánování v řešeném území

V řešeném území nejsou dle Havarijního plánu Pardubického kraje stanoveny zóny havarijního plánování.

Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé povodní

Území obce není ohroženo průchodem průlomové vlny, způsobeném zvláštní povodní. Na území obce není pro vodní toky vyhlášeno záplavové území.

Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádných událostí je zabezpečeno na základě zpracovaného plánu ukrytí obce. Stálé úkryty (STÚ) budované investičním způsobem se v obci nevyskytují, územním plánem úkryty navrhovány nejsou. Pro krátkodobé ukrytí lze využít prostory v objektu restaurace.

Prostředky individuální ochrany

V současné době se výdej prostředků individuální ochrany při stavu ohrožení státu a válečném stavu se plánuje pro vybrané kategorie osob. Obec nebude organizovat výdej prostředků individuální ochrany.

Evakuace obyvatel, jeho ubytování a shromáždění

V případě evakuace je obecně zvažována možnost využití staveb pro pobyt evakuovaných osob a osob bez přístřeší. Pro výše uvedené potřeby připadají v úvahu rozsáhlejší návrhové lokality, kde by byly přípustné objekty víceúčelového charakteru. Charakter a velikost obce řešené tímto ÚP takovéto lokality neobsahuje.

Plochy pro shromáždění obyvatel v případě evakuace – v prostoru navrženého hřiště v severní části obce (lokalita T.3). Jako nouzové ubytovací a stravovací prostory pro evakuované ze omezeně využít objekt restaurace v centru obce.

Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěné území a zastavitelné území obce

V řešeném území není provozovatel nebezpečných látek, plochy nejsou řešeny.

Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události

V případě záchranných, likvidačních a obnovovacích prací – jako rozsáhlejší plochy pro zasahující techniku a laboratoře lze využít navrhovanou plochu sportoviště v severní části obce.

Koncepce řešení požární ochrany – zabezpečení požární vody

Jako primární zdroj vody k hašení slouží požární nádrž u Opatovického kanálu, následně pak hydranty na veřejném vodovodu. Přístupové komunikace budou splňovat podmínky pro příjezd a práci požární techniky a IZS.

Nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou a el. energií

Ze stávajících lokálních studní (voda užitková). Náhradní zásobování pitnou vodou z jiného vodovodu, zdroje mobilními cisternami a vodou balenou. Agregáty na výrobu el. energie budou u obecního úřadu.

Ochranná pásma a chráněná území

- zpracováno v koordinačním výkrese dle ÚAP ORP Pardubice – 5. aktualizace 2020

Požadavky z hlediska obrany státu – zvláštní zájmy Ministerstva obrany

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

- OP RLP - Ochranné pásmo radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené

stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

- **Koridor RR směrů - zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích.** V části koridoru RR směrů s atributem výšky 0-50 lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz mapový podklad ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena. Ve zbylé části koridoru RR směrů lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz mapový podklad, ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.

- **Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119)**

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VVN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

j) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Není uplatněno - záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR Pk změna č. 1 územního plánu Podůlšany neobsahuje.

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

- využití zastavěného území

- v zastavěném území obce Podůlšany se nacházejí volné pozemky, které by bylo možné využít pro další rozvoj obce.

- využití zastavitelných ploch

- zastavěné a převedené do ploch stabilizovaných jsou tyto lokality (celkem cca 1,9 ha):
 - lokalita Z1 na východní straně obce – RD č.p. 65, 66, 67, 73, 75 s příslušnými pozemky, p.č. 207/89 s rozestavěnou stavbou.
 - lokalita Z2 na severním okraji – RD č.p. 70, 77 s příslušnými pozemky.

- nové rozvojové plochy vymezené změnou č. 1 ÚP :

- zastavitelné lokality vymezeny nebyly
- navrženy jsou pouze plochy transformační, které leží v zastavěném území:
 - T.3 – OS (občanské vybavení sport) – rozšíření již vymezené lokality
 - T.4, T.5 a T.6 – plochy BV (bydlení venkovské)
 - T.7 – plochy VD (výroba drobná a služby)
 - T.8 – plochy SU (smíšené obytné všeobecné)

l) výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení

Změna č. 1 ÚP doplňuje podmínky využití ploch BV, SU, ZZ, OS o požadavky na oplocení pozemků, sousedících s veřejným prostranstvím.

- *z urbanistického hlediska je žádoucí, aby veřejný prostor sídla byl formován oplocením, které má estetickou kvalitu a které by umožňovalo vizuální uplatnění zeleně zahrad rodinných domů ve veřejném prostoru, jak je tomu běžně ve venkovských sídlech (tzn. vyloučení oplocení formou plné zdi nebo betonových panelů). Propustné oplocení rovněž zajišťuje lepší mikroklima v ulicích, neboť umožňuje proudění vzduchu, zeleň zahrad vytváří částečné stínění veřejného prostoru a zvyšuje vlhkost vzduchu, resp. snižuje vysychání a přehřívání ulice zejména v letním období. Veřejný prostor je v takovém případě výrazně příjemnějším prostorem pro pohyb a pobyt lidí, než je tomu v ulicích kompaktně obestavěných vysokými zdmi plného oplocení.*

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

n-1) Zemědělský půdní fond

Úvod

Změny ÚP jsou malého rozsahu a týkají se pouze ploch v zastavěném území, tzn. navrženy jsou pouze lokality transformační:

- T.3 pro občanské vybavení sport - p.č. 548 (ostatní plocha) s rozlohou 0,1256 ha – jedná se o rozšíření již vymezené lokality stejného označení.
- T.4 pro bydlení na pozemcích - p.č. 189 (zahrada) a 678 (ostatní plocha), s rozlohou 0,5612 ha, zařazené do ploch BV - bydlení venkovské.
- T.5 pro bydlení na pozemku p.č. 11/1 (zahrada) s rozlohou 0,2339 ha, zařazeného do ploch BV - bydlení venkovské.
- T.6 pro bydlení na části p.č. 192 (orná půda) s rozlohou 0,0722 ha, zařazené do ploch BV - bydlení venkovské.
- T.7 pro výrobu na části pozemku p.č. 261/3, p.č. 509 a st. p. č. 61, 73 a 74, s celkovou rozlohou 0,8960 ha, zařazené do ploch VD – výroba drobná a služby.
- T.8 pro smíšené využití (obchodní činnost a skladování) na pozemcích p.č. 33/2 a st. p. č. 53, s celkovou rozlohou 0,1305 ha, zařazené do ploch SU – smíšené obytné všeobecné.

Kapitola o ochraně ZPF byla zpracována na základě EÚ o pozemcích, BPEJ (data ÚAP Pardubice), údajů z územně technických podkladů k ochraně zemědělské půdy, s využitím vyhl. č. 48/2011 Sb. (stanovení tříd ochrany ZPF) a stavebního zákona č. 283/2021 Sb.

Struktura dotčeného půdního fondu

kód BPEJ zemědělských pozemků dotčených vymezením návrhových lokalit:

3.11.00 – tř. ochr. I.

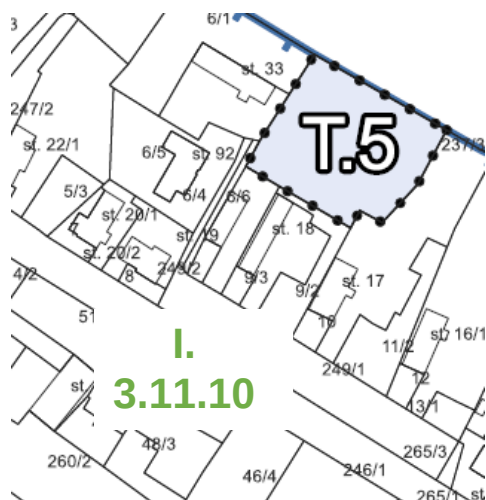
3.22.10, 3.55.00 - tř. ochr. IV.

Dosavadní využití pozemků

Dosavadní využití pozemku je uvedeno v tabulce. Veškerá zemědělská plocha musí být před zahájením výstavby vyňata ze ZPF. Odvody se zpracovávají dle skutečného rozsahu odnětí půdy v době přípravy realizace.

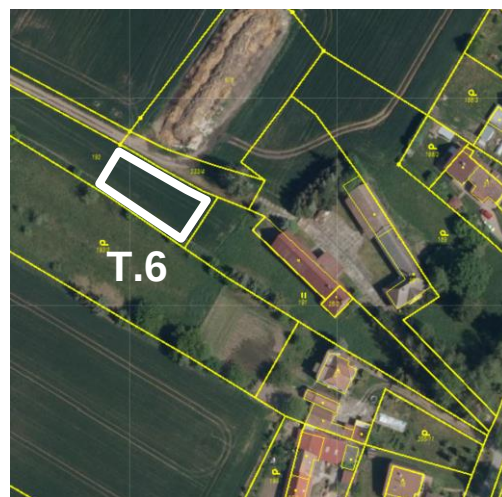
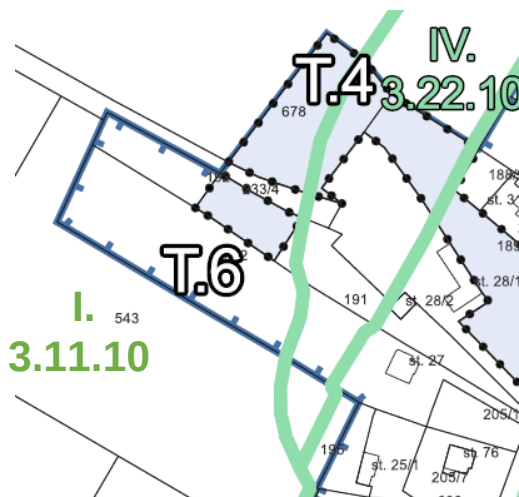
Popis lokalit, které se dotýkají zemědělských pozemků tř. ochr. I. a zdůvodnění jejich návrhu:

- **transformační lokalita T.5** z ploch ZS – „zeleň soukromá a vyhrazená“ na plochu BV - „bydlení venkovské.“
- lokalita v zastavěné části obce, navržena na pozemku p.č. 11/1 (zahrada), s rozlohou 0,2339 ha. Pozemek je obklopen stávající zástavbou, jedná se o zahradu přilehlého rodinného domu. Důvodem vymezení plochy pro bydlení je vyřešení bytové potřeby v rámci rodiny - vybudování rodinného domu. K pozemku jsou již převedeny inženýrské sítě s napojovacími body pro budoucí výstavbu. Pozemek nijak nenarušuje organizaci zemědělského půdního fondu a logicky uzavírá proluku v této části obce.



Výstřižek z výkresu ZPF a letecký snímek.

- **transformační lokalita T.6** z ploch ZS – „zeleň soukromá a vyhrazená“ na plochu BV - „bydlení venkovské.“
- lokalita malého rozsahu v severní části obce, navazuje na areál bývalého statku – hospodářský objekt a hnojiště, vymezena na části p.č. 192 (orná půda) s rozlohou 0,0722 ha. Lokalita bude tvořit jeden celek s navazující (stávající) plochou bydlení a navrženou lokalitou T.4. Vymezená lokalita nijak nenarušuje organizaci zemědělského půdního fondu a vhodně uzavírá zástavbu v této části obce.



Výstřižek z výkresu ZPF a letecký snímek.

- **transformační lokalita T.8** z ploch BV – „bydlení v rodinných domech - venkovské“ na plochu SU - „smíšené obytné všeobecné.“
- lokalita uprostřed zástavby na pozemcích p.č. 33/2 a st. p. č. 53, s celkovou rozlohou 0,1305 ha. V platném ÚP je lokalita zařazena do ploch BV (bydlení venkovské), která běžnou zástavbu umožňuje. Záměrem je rozšířit využitelnost pozemků tak, aby umožnila obchodní činnost a skladování (bez výrobních činností), z toho důvodu se navrhuje její zařazení do nového typu plochy (SU).
- Pozemek p.č. 33/2 je v KN veden jako zahrada s převažující BPEJ tř.I – 33.11.10. Jedná se však o pozemek uvnitř zástavby, který je součástí přílehlé nemovitosti. Nedochozí k žádnému narušení organizace zemědělského půdního fondu, pozemek nezasahuje do žádných intenzivně obdělávaných ploch.



Výstřižek z výkresu ZPF a letecký snímek.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF

Č.	Návrh funkčního využití	Výměra celkem (ha)	Zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF dle druhu pozemku (ha)		Zábor ZPF dle třídy ochrany (ha)					Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Jiné plochy
				orná p.	zahrada	I.	II.	III.	IV.	V.			
T.3	obč. vybavení sport – OS	0,1256	0,0000								—	—	0,1256
Σ Plochy občanského vybavení		0,1256	0,0000										0,1256
T.4	bydlení venkovské – BV	0,5612	0,3349		0,3349				0,3349		—	—	0,2263
T.5	– II –	0,2339	0,2339		0,2339	0,2339					—	—	
T.6	– II –	0,0722	0,0722	0,0722		0,0722					—	—	
Σ Plochy bydlení		0,8673	0,6410	0,0722	0,5688	0,3061			0,3349				0,2263
T.7	výroba drobná a služby – VD	0,8960	0,0000								—	—	0,8960
Σ Plochy výroby		0,8960	0,0000										0,8960
T.8	Smíšené obytné všeobecné – SU	0,1305	0,0798		0,0798	0,0783			0,0015		—	—	0,0507
Σ Plochy smíšené obytné		0,1305	0,0798		0,0798	0,0783			0,0015				0,0507
CELKEM		2,0194	0,7208	0,0722	0,6486	0,3844			0,3364				1,2986

n-2) Pozemky určené k plnění funkcí lesa

- 1) Změna č. 1 ÚP nepředpokládá zábor lesních pozemků, navrhované lokality nejsou vymezeny na lesních pozemcích a do ochranného pásma lesa nezasahují.
- 2) Změnu kategorizace lesů nebo jejich prostorové a druhové skladby návrh změny č. 1 ÚP Podůlšany neobsahuje.
- 3) Z těchto důvodů není problematika pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL) podrobněji zpracována.

n) vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění

- bude doplněno po projednání

o) údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

- textová část odůvodnění Změny č. 1 ÚP obsahuje stran
- grafická část odůvodnění obsahuje:
6 – Koordinační výkres

p) návrh textu výrokové části ÚP – textová část s vyznačením změn

Legenda značení změn:

změna využití části rušené

aktualizace části vkládané

OBSAH

A1 TEXTOVÁ ČÁST

A1-1 URBANISTICKÁ KONCEPCE

A1-1/1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

A1-1/1.1 ŘEŠENÉ ÚZEMÍ

A1-1/1.2 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

A1-1/2 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE A OCHRANA JEHO HODNOT

A1-1/2.1 HLAVNÍ CÍLE ÚZEMNÍHO PLÁNU

A1-1/2.2 KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

A1-1/2.3 HODNOTY ÚZEMÍ, JEJICH OCHRANA A ROZVÍJENÍ

A1-1/3 URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

A1-1/3.1 SÍDLO V KONTEXTU OSÍDLENÍ

A1-1/3.2 ZÁSADY A PRVKY PROSTOROVÉ KOMPOZICE SÍDLA

A1-1/3.3 FUNKČNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ SÍDLA

A1-1/3.4 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH A TRANSFORMAČNÍCH PLOCH, PLOCH ÚZEMNÍ REZERVY A PLOCH PŘESTAVBY

A1-1/3.5 SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

A1-1/3.6 VZTAH SÍDLA A KRAJINY

A1-2 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

A1-2/1 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A PODMÍNEK JEJÍHO UMÍSTOVÁNÍ

A1-2/1.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

A1-2/1.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

A1-2/1.3 VEŘEJNÉ OBČANSKÉ VYBAVENÍ

A1-2/1.4 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

A1-2/1.5 POŽADAVKY NA CIVILNÍ OCHRANU

A1-3 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

A1-3/1 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

A1-3/1.1 OCHRANA KRAJINNÉHO RÁZU

A1-3/1.2 FUNKČNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

A1-3/1.4 OBECNÉ PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ

A1-3/1.5 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

A1-3/1.6 REKREACE V KRAJINĚ

A1-3/1.7 PROPUSTNOST KRAJINY

A1-3/1.8 DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

A1-3/2 OCHRANA ÚZEMÍ

A1-3/2.1 OCHRANA PŘED POVODNĚMI

A1-3/2.2 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

A1-4 PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH

A1-4/1 PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, URČENÍ JEJICH PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU, STANOVENÍ PODMÍNEK JEJICH PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

A1-4/1.1 FUNKČNÍ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

A1-4/1.2 PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

A1-4/1.3 OBECNÉ PODMÍNKY FUNKČNÍHO VYUŽITÍ PLOCH

A1-4/2 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

A1-4/2.1 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

A1-4/2.2 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

A1-4/3 KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY

A1-4/3 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

A1-4/3.1 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

A1-4/3.2 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

A1-4/4 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ A PODMÍNEK PRO JEJICH PROVĚŘENÍ

A1-4/5 VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

A1-4/6 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ

A1-4/7 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU A ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU

A1-4/8 STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

A1-4/9 VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

A1-4/10 STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

A1-5 OSTATNÍ ÚDAJE

A1-5/1 VYMEZENÍ POJMŮ

A1-5/2 SEZNAM ZKRATEK

A1-5/3 ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

A2

SEZNAM VÝKRESŮ

A - ÚZEMNÍ PLÁN A1 TEXTOVÁ ČÁST

A1-1

URBANISTICKÁ KONCEPCE

A1-1/1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

A1-1/1.1 ŘEŠENÉ ÚZEMÍ

Řešené území je vymezeno správním obvodem obce Podůlšany, který obsahuje jedno katastrální území Podůlšany o ploše 334,0 ha. Na řešené území navazují správní obvody obcí Libišany, Praskačka (Krásnice), Staré Ždánice a Čeperka.

Fyzicky je řešené území rozděleno silnicí II/333. Západně od této komunikace se nacházejí rozsáhlé plochy orné půdy až k hranici Pardubického kraje s krajem Královéhradeckým. Východně od komunikace se nachází ohnisko osídlení a přírodně hodnotné území s tokem Opatovického kanálu. Na severu je řešené území vymezeno silnicí I/R35 dálnicí D35.

A1-1/1.2 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území obce Podůlšany je vymezeno v územním plánu ve Výkresu základního členění území (příloha č. A2-1) a v Hlavním výkresu (příloha A2-2).

Zastavěné území, které bylo vymezeno ke dni 31. 3. 2012, je zakresleno do mapového podkladu DKM (digitální katastrální mapy) v měřítku 1 : 5 000, vydaného Katastrálním úřadem pro Pardubický kraj v 11/2014.

Aktualizace hranic zastavěného území proběhla při zpracování změny č. 1 ÚP ke dni 1. 8. 2024.

Celková plocha zastavěného území je 24,6 ha 27,3 ha, plocha nezastavěného území je 309,4 ha 306,7 ha.

A1-1/2 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE A OCHRANA JEHO HODNOT

A1-1/2.1 HLAVNÍ CÍLE ÚZEMNÍHO PLÁNU

Územní plán Podůlšany řeší funkční využití a uspořádání ploch na území obce jako celku, stanoví základní zásady organizace území a postup při jeho využívání v souladu s cíli a úkoly územního plánování a v souladu se Zadáním územního plánu, schváleným usnesením Zastupitelstva obce Podůlšany č. 3 ze dne 28. ledna 2013. Následně byla zpracována Změna č. 1 ÚP, a to na základě schválené Zprávy o uplatňování ÚP Podůlšany 2023.

A1-1/2.2 KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Rozvoj území obce bude vždy uskutečňován v souladu s principy udržitelného rozvoje území, ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a sociální soudržnost obyvatel a v souladu s cíli a úkoly územního plánování. Rozvoj území bude koordinován s územně plánovací dokumentací Pardubického kraje, územně plánovacími dokumentacemi sousedních obcí a se závěry (aktualizacemi) územně analytických podkladů ORP Pardubice.

Umísťování záměrů a staveb v území bude vždy respektovat limity využití území, rozvíjet jeho hodnoty a chránit charakter území a zohlední případné další lokální podmínky vycházející

z vlastností území. Rozvoj území obce nebude měnit charakter sídla a nebude narušovat stávající obraz sídla v krajině.

Základní požadavky na rozvoj řešeného území stanovené územním plánem zahrnují následující opatření v území:

- stabilizace zastavěného území obce, posilování celistvosti zastavění a uzavření její urbanistické struktury vzhledem k navazující krajině,
- vymezení nových zastavitelných ploch v souladu s požadavky na rozvíjení urbanistické struktury obce a předpokládaným demografickým vývojem obce,
- zkvalitnění urbanistické struktury obce a zapojení krajinné osy Opatovického kanálu do prostorové struktury sídla,
- zlepšení pěší prostupnosti sídla a krajiny, doplnění komunikačního systému pro pěší v obci a napojení pěších tras na cesty ve volné krajině,
- zvýšení kvality veřejných prostranství v obci v souvislosti s veřejnou infrastrukturou za účelem zvýšení kvality obytného a životního prostředí sídla a zlepšení podmínek denní rekreace,
- posílení stávajících a doplnění nových prvků sídelní zeleně v úzké návaznosti na stávající a nová veřejná prostranství a v návaznosti na krajinnou zeleň,
- doplnění přírodních prvků ve volné krajině (vodní plochy, doplnění cestní sítě pro pěší a cyklisty, využití potenciálu doprovodné a izolační zeleně) a jejich provázání se systémem sídelní zeleně (úprava měřítka krajiny, vytvoření pohledových horizontů a zlepšení prostupnosti krajiny).

Z hlediska dlouhodobého horizontu rozvoje území je nutné promítnout do rozhodování o využití území a do aktualizací územního plánu možnost budoucího funkčního (rekreačního) využití chráněného ložiskového území v jižní části řešeného území.

A1-1/2.3 HODNOTY ÚZEMÍ, JEJICH OCHRANA A ROZVÍJENÍ

Územní plán vymezuje dále uvedené hodnoty území, které jsou předmětem ochrany, a které jsou pro jeho rozvoj podstatné. Zahrnují současně hodnoty chráněné příslušnými zvláštními zákony. Další rozvoj území je podmíněn ochranou a rozvojem těchto hodnot.

Níže uvedené hodnoty území budou chráněny před všemi negativními vlivy, které mohou ohrožit jejich funkci, snížit jejich význam nebo ohrožit jejich trvání. Tyto hodnoty budou v dalším rozvoji obce posilovány a chráněny před negativními zásahy spojenými především se záměry na změny využití území.

Hodnoty přírodní

Tabulka č. 1

Označení	Popis	Charakteristika
PR01	Krajinný ráz území	Hodnota území je vymezena v kapitole A1-3 a zahrnuje především významné krajinné prvky východní části řešeného území a prostor Opatovického kanálu.
PR02	Plocha pro těžbu nerostných surovin a plochy zdrojů pitné vody	Hodnota území je vymezena hranicí chráněného ložiskového území a hranicí ochranného pásma PHO I. a PHO II. VaK Pardubice.
PR03	Kvalitní zemědělský půdní fond v I. a II. třídě ochrany	Hodnotou území jsou rozsáhlé plochy kvalitního ZPF v řešeném území.
PR04	Soubor určujících přírodních prvků v území	Jedná se o tyto hodnotné krajinné prvky: ▪ soubor sídelní zeleně ve veřejném prostoru obce

		- doprovodná zeleň vodních toků, ploch a komunikací - liniové vodoteče v území se svojí doprovodnou vegetací
PR05	Krajinný celek Bohdanečsko a nevyhlášená krajinná památková zóna	Krajinný celek širšího rozsahu zasahující do řešeného území a plocha KPZ připravované k vyhlášení
PR06	Skladebné části funkčního a navrhovaného územního systému ekologické stability v řešeném území	Hodnotou je soubor stávajících a navrhovaných ploch ÚSES v celém rozsahu řešeného území

Požadavky ÚP na ochranu zahrnují zejména:

- ochrana jednotlivých prvků stávající charakteristické krajinné struktury (travní porosty, krajinná osa Opatovického kanálu, lesní komplex, mimolesní krajinná zeleň - lesíky, remízky, aleje, liniové vodoteče a cestní síť ve volné krajině a jejich doprovodná zeleň a další) a jejich vzájemných vazeb. Dotváření krajinné struktury v souladu s definovanými hodnotami, funkčním využitím a navrženými změnami v krajině (PR01),
- ochrana ploch pro těžbu nerostných surovin jako chráněného ložiskového území dle platné legislativy včetně zachování možnosti jejich dalšího využití a respektování ploch přírodního zdroje pitné vody jako vodohospodářsky významného území, včetně pásma hygienické ochrany vodního zdroje Hrobice (PR02), ochrana zemědělského půdního fondu, v I. a II. třídě ochrany dle platné legislativy (PR03)
- zachování, vytvoření, a ochrana stávajících i nově navržených určujících přírodních prvků v území a jejich vzájemných vazeb: sídelní zeleň, lesní plochy a plochy zalesnění, ochranná a doprovodná zeleň, vodní plochy a vodoteče s doprovodnou zelení (PR04),
- respektování a ochrana přírodních a krajinářských hodnot v širších vztazích, které jsou obsaženy v charakteristice krajinného celku Bohdanečsko a nevyhlášené krajinné památkové zóně na řešeném území (PR05)
- ochrana (zachování funkčnosti) a doplnění všech skladebných částí územního systému ekologické stability v řešeném území (PR06).

Hodnoty kulturní

Tabulka č. 2

Označení	Popis	Charakteristika
Hodnoty historické		
KH01	Opatovický kanál (r. č.25076/6-4411)	Hodnotné a významné technické dílo rané renesance, které spojuje Labe mezi Opatovicemi a Semínem, vybudovaný Pernštejny v letech 1498 až 1514
KH02	Kostel sv. Mikuláše	Hodnotný raně novorenesanční kostel z konce 19. století
KH03	Soubor objektů: socha sv. Václava a dvou kapliček v obci	Socha z roku 1890, kaplička na rozcestí ke Starým Ždánicím z 19. století a kaplička u mostu přes Opatovický kanál jsou kulturně historickými hodnotami území
KH04	Klenutý most přes Opatovický kanál	Hodnotné technické dílo především historické hodnoty

KH05	Území s archeologickými nálezy	Téměř celé zastavěné území obce je územím s pravděpodobným výskytem archeologických nálezů
Hodnoty urbanistické		
KU01	Historické jádro obce Podůlšany	Historické jádro obce vymezené rozcestím, a veřejným prostranstvím včetně zeleně v jeho nejbližším okolí a souborem památek
KU02	Veřejné prostranství	Hodnotou obce je rozsáhlý veřejný prostor vybavený kvalitní zelení
KU03	Urbanistická dominanta – kostel sv. Mikuláše	Kostel sv. Mikuláše vytváří významnou pohledovou dominantu v krajině, díky níž je obec i z dálky dobře identifikovatelná
Hodnoty technické		
KT01	Nadmístní komunikační systém – silnice II/333	Hodnotou je kapacitní dopravní napojení území na nadřazený silniční systém (D11, I/37 a R35)
KT02	Prvky technické infrastruktury Opatovické elektrárny umístěné v řešeném území	Hodnotou je zdroj elektrické energie pro značnou část řešeného území
KT03	Investice do půdy	Hodnotou jsou v minulosti provedené investice do odvodnění ZPF (meliorace a povrchové nebo zatrubněné odvodnění)
KT04	Veřejná infrastruktura obce	Hodnotou je především stávající komunikační síť místních komunikací, technická infrastruktura obce a její veřejné občanské vybavení

Hodnoty historické

Požadavky ÚP na ochranu zahrnují zejména:

- zachování a ochrana prostoru Opatovického kanálu včetně navazujících ploch doprovodné zeleně (KH01) a jeho vhodné zapojení do urbanistické struktury obce,
- zachování a ochrana objektů památkového zájmu, které vykazují historické, umělecké a architektonické hodnoty (KH02, KH03 a KH04). Ochrana těchto objektů před znehodnocením, zejména zhoršením jejich fyzického stavu nebo nevhodným sousedstvím nových objektů,
- respektování a ochrana stávajících archeologických památek v rámci určené plochy ÚAN (KH05) v souladu s platnými předpisy.

Hodnoty urbanistické

Požadavky ÚP na ochranu zahrnují zejména:

- zachování charakteru historické urbanistické struktury jádra obce Podůlšany včetně zeleně a souboru drobných památek (KU01),
- respektování, ochrana a posílení architektonické a estetické kvality urbanisticky hodnotného prostoru veřejného prostranství obce (KU02) včetně stávající zeleně před architektonickými či urbanistickými změnami, které by snížily jeho hodnotu,
- respektování a ochrana urbanistické dominanty objektu kostela sv. Mikuláše (KU03) před zásahy, které by snížily jeho srozumitelnost a hodnotu jako krajinné dominanty (např. nevhodné situování nových objektů v sousedství).

Hodnoty technické

Požadavky ÚP na ochranu zahrnují zejména:

- ochrana funkce nadmístního silničního systému (KT01) včetně zachování podmínek dopravního napojení obce,
- ochrana stávajících prvků technické infrastruktury v území, zejména zdroje a vedení elektrické energie v řešeném území (KT02),
- zachování a ochrana v minulosti provedených investic do odvodnění ZPF, zejména meliorací a povrchových nebo zatrubněných odvodnění, aby byla zachována jejich funkčnost (KT03),
- ochrana a respektování stávající místní komunikační sítě, technické infrastruktury obce a veřejného občanského vybavení tak, aby dál mohlo plnit svoji funkci (KT04).

A1-1/3 URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

A1-1/3.1 SÍDLO V KONTEXTU OSÍDLENÍ

Význam obce Podůlšany v sídelní struktuře a širší aglomerační vztahy v území nebudou měněny. Urbanistická koncepce obce Podůlšany je založena na vyváženém využití potenciálu řešeného území a na jeho přiměřeném rozvoji, s cílem zvýšit kvalitu obytného a přírodního prostředí sídla i volné krajiny.

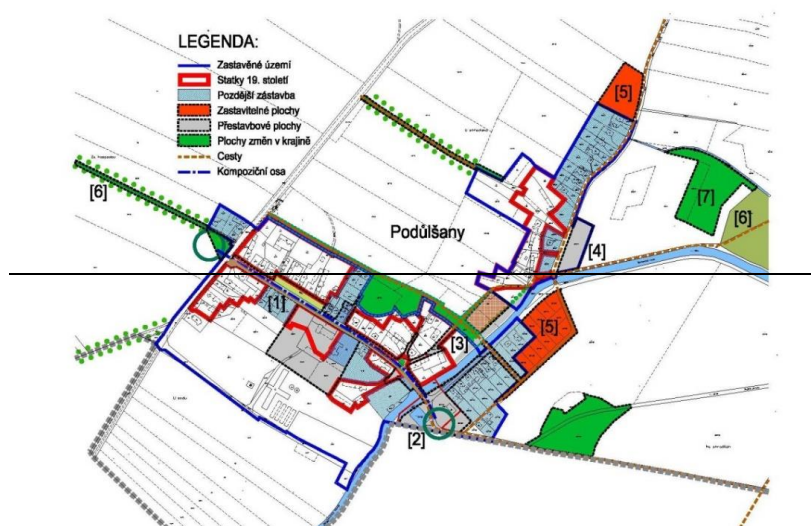
Pro realizaci celkové urbanistické koncepce řešeného území budou postupně a odděleně naplňovány jednotlivé koncepce využití území, dopravní a technické infrastruktury a uspořádání krajiny, včetně vymezení územního systému ekologické stability a ochrany krajinného rázu území.

A1-1/3.2 ZÁSADY A PRVKY PROSTOROVÉ KOMPOZICE SÍDLA

Historická urbanistická struktura obce vznikala pozvolně, na základě přírodních a kulturních podmínek území, prostorová a hmotová kompozice sídla je stabilizovaná a bude upravena pouze v souvislosti se zásahy směřujícími ke zkvalitnění veřejného prostoru nebo obytného a přírodního prostředí sídla. Základními zásahy (kompozičními prvky) do struktury sídla jsou:

- úprava základní urbanistické osy sídla – funkční a prostorové oddělení pěšího a silničního provozu a doplnění veřejné zeleně ve formě aleje, zkvalitnění jejího parteru,
- pohledové uzavření této osy v obou směrech kompaktní zelení a parkem situovaným do nového centra sídla,
- doplnění veřejných prostranství a jejich zeleně v ose vedlejších cest včetně úpravy nábřeží Opatovického kanálu, určených k denní rekreaci,
- aditivní forma doplnění urbanistické struktury obce zastavitelnými plochami navazujícími bezprostředně na zastavěné území a sledujících posílení prostorové celistvosti sídla,
- zachování hmotové kompozice sídla, jeho měřítko a siluety s výraznou dominantou kostela.

Cílem návrhu je zachování kontinuity vývoje obce, vhodné doplnění historicky vzniklé prostorové formy sídla a podstatné zvýšení kvality obytného a přírodního prostředí včetně hranice přechodu zastavěného území do volné krajiny.



Obr. č. 1 Urbanistická koncepce – základní požadavky na rozvoj území

Na obrázku č. 1 je graficky vyjádřena urbanistická koncepce územního plánu, která vymezuje základní požadavky na rozvoj území:

- [1] Úprava hlavní komunikace (aleje a chodník),
- [2] Nový park ve středu obce, uzavření kompoziční osy,
- [3] Cestní síť s lávkou, nábřeží Opatovického kanálu (rekreační a komunikační prostor),
- [4] Rekreační a sportovní plocha,
- [5] Rozvojové plochy pro bydlení (dlouhodobá stabilizace rozsahu sídla),
- [6] Trasy cyklostezek v krajině (posílení prostupnosti krajiny),
- [7] Vodní plocha.

Rozvoj území obce bude sledovat naplnění následujících priorit:

1. Stabilizace plošného rozsahu sídla, posilování celistvosti zastavění obce a ukotvení jednotlivých funkčních ploch v urbanistické struktuře obce. Zkvalitnění prostorové struktury obce vložím nových urbanistických prvků.
2. Respektovat stanovený rozsah ploch pro bydlení v dlouhodobém horizontu pro 185 obyvatel, nové zastavitelné plochy pro bydlení případně vymezovat pouze po prokázání nemožnosti využití již vymezených zastavitelných ploch, plochy vždy navazovat na stávající urbanistickou strukturu obce, nevytvářet nové samoty.
3. Dlouhodobý program zvyšování kvality obytného prostředí obce. Zvyšování komplexní kvality jednotlivých veřejných prostranství, zajištění jejich prostorové provázanosti a rehabilitace jejich návaznosti na sídelní zeleň. Vytvoření nového veřejného prostranství v centru obce, při toku Opatovického kanálu. Revitalizace a obnova sídelní zeleně, vytvoření nových ploch sídelní zeleně sloužící zejména denní rekreaci obyvatel. Zajistit provázanost ploch sídelní zeleně a přírodních prvků ve volné krajině.
4. Realizace krajinných úprav pro ochranu obytného prostředí a zvýšení jeho kvality, zachování a obnovu stávající rozmanitosti krajiny, jejích přírodních a estetických hodnot. Posílení prostupnosti krajiny.
5. Vytvoření nových kvalit veřejných prostor sloužících denní rekreaci obyvatel se sportovní funkcí a s funkcí veřejné zeleně.
6. Priority územního rozvoje promítnout do rozhodování o umísťování aktivit a staveb v území a přijmout opatření dlouhodobého charakteru zajišťující předpoklady pro realizaci rozvojových priorit.

A1-1/3.3 FUNKČNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ SÍDLA

Stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití, vymezené v zastavěném území budou respektovány a zachovány. Prostorové a funkční uspořádání obce bude dotvářeno vymezenými plochami změn (zastavitelné plochy, plocha přestavby a plochy změn v krajině), v lokalitách vymezených územním plánem je třeba formu budoucího využití území prověřit zpracováním územní studie.

Vymezené zastavitelné plochy, plochy přestavby a plochy změn v krajině jsou uvedeny v následujících kapitolách. Koncepce uspořádání hlavních urbanistických funkcí:

Bydlení

Stávající plochy bydlení budou zachovány a stabilizovány. Jejich situování vychází z podmínek vzniku a historického vývoje obce. Obytná zástavba bude doplněna v minimálním rozsahu, v souladu se stabilizovaným demografickým vývojem v obci, který vykazuje pouze mírné přírůstky počtu obyvatel.

Rekreace

Návrh územního plánu řeší zejména problematiku denní rekreace obyvatel jednak formou celkového zkvalitnění stávajícího veřejného prostoru, jednak doplněním nových prvků veřejné infrastruktury, které denní rekreaci obyvatel obohatí.

Nadmístní rekreace není v současné době v obci realizována ani požadována, tato rekreace se uplatní v dlouhodobém časovém horizontu, kdy vzniknou, v souladu s vývojem území v sousední obci Čeperka, možnosti rekreace na rekultivovaných plochách po těžbě štěrkopísku v jižní části katastru obce (stávající chráněné ložiskové území).

Výroba a skladování

V rámci řešeného území se nacházejí rozsáhlé plochy zemědělské výroby v jižní části zastavěného území obce, které jsou návrhem územního plánu potvrzeny. Plochy původní zemědělské výroby, která již nyní není funkční, jsou navrženy k přestavbě a revitalizaci. Na základě požadavků na rozvoj území obce nebyly nové plochy výroby a skladování vymezeny.

A1-1/3.4 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH TRANSFORMAČNÍCH PLOCH A PLOCH ÚZEMNÍ REZERVY A PLOCH PŘESTAVBY

Územní plán vymezuje následující zastavitelné plochy, plochy přestavby transformační a plochy územních rezerv:

Zastavitelné plochy

Tabulka č. 3

Plocha	Definice plochy	Výměra (ha)	Kapacita RD/obyvatel
Z1	Označení plochy RZV – bydlení v rodinných domech venkovské – BV Způsob využití – Stávající rozvojová plocha ve výstavbě s funkčním využitím pro bydlení v rodinných domech. Podmínky využití – Respektování charakteru zástavby obce, doplnění pozemků vysokou zelení vhodně navazující na doprovodnou zeleň Opatovického kanálu. Výstavba soliterních rodinných domů, výšková hladina zástavby max. 8 m, na stávající parcelaci plochy, $KZ_{max.} = 0,40$. Dopravní napojení lokality ze stávající silniční sítě po navazující komunikaci kolem této plochy. Veřejná zeleň bude součástí veřejného prostranství obsluhujících komunikací.	1,1251	11 RD/25

Tabulka č. 4

Plocha	Definice plochy	Výměra (ha)	Kapacita RD/obyvatel
Z2	Označení plochy RZV – bydlení v rodinných domech venkovské – BV <u>Způsob využití</u> – Rozvojová plocha pro bydlení navazující na severní hranici zastavěného území obce. <u>Podmínky využití</u> – Respektování stávajícího charakteru zástavby obce a okrajové polohy lokality (měřítko krajiny). Výstavba solitérních rodinných domů, výšková hladina zástavby max. 8 m, $KZ_{max} = 0,40$. Veřejná zeleň součástí veřejného prostranství, doplnění pozemků vysokou zelení. Dopravní napojení lokality ze stávající silniční sítě.	0,7586	5 RD/10

Plochy **přestavby** transformační

Tabulka č. 5

Plocha	Definice plochy	Výměra (ha)	Kapacita RD/obyvatel
P1 T.1	Označení plochy RZV: – plochy veřejného prostranství – PV, – plochy veřejné zeleně – ZV, – plochy zeleně přírodního charakteru – ZP, – plochy vodní a vodního hospodářství – W, – plochy občanského vybavení/ veřejné infrastruktury – OV. <u>Způsob využití</u> – Transformační plocha přestavby zahrnuje hlavní veřejné prostranství obce, vyžadující jejich revitalizaci s cílem zvýšení komplexní kvality prostředí, segregace pěší a motorové dopravy a doplnění vysoké zeleně. <u>Podmínky využití</u> – Podmínkou využití území je zpracování územní studie.	2,1091 0,0447	-

Tabulka č. 6

Plocha	Definice plochy	Výměra (ha)	Kapacita RD/obyvatel
P2 T.2	Označení plochy RZV : – plochy bydlení v rodinných domech venkovské – BV, – plochy zeleně soukromé a vyhrazené – ZV, – plochy zeleně izolační – ZO. – bydlení venkovské – BV – zeleň zahradní a sadová – ZZ – zeleň ochranná a izolační - ZO <u>Způsob využití</u> – Stávající plně nevyužitá plocha v centrální části zastavěného území obce je navržena k přestavbě pro bydlení se zachováním stávající vzrostlé zeleně. <u>Podmínky využití</u> – Respektování charakteru zástavby obce s možným využitím stávajících objektů, doplnění ochranné a izolační zeleně. Stávající vzrostlá zeleň je významnou přírodní hodnotou sídelní zeleně a bude proto v plné míře zachována. Dopravní napojení lokality	1,7409	4RD/10

	ze stávající silniční sítě. Výšková hladina zástavby max. 9 m, $KZ_{max.} = 0,40$. Podmínkou pro využití lokality je prokázání negativních vlivů (hluk) sousedícího výrobního a skladovacího areálu. Podmínkou využití území je rovněž zpracování územní studie.		
--	---	--	--

Tabulka č. 7

Plocha	Definice plochy	Výměra (ha)	Kapacita RD/obyvatel
P3 T.3	Označení plochy RZV – plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení občanské vybavení sport - OS <u>Způsob využití</u> – Stávající plocha bývalého veřejného sportoviště, která v současnosti není využívána, bude revitalizována ve stávajícím rozsahu. <u>Podmínky využití</u> – Povrch plochy převážně travnatý, doplněný zelení, s možností výstavby obslužných objektů doplňujících základní funkci plochy při respektování charakteru stávající zástavby, výšková hladina zástavby max. 4,5 m. Stávající vzrostlá zeleň bude zachována a doplněna. Dopravní napojení lokality ze stávající silniční sítě.	0,3762 0,5018	-

Plocha	Definice plochy	Výměra (ha)	Kapacita RD/obyvatel
T.4	Označení plochy RZV – bydlení venkovské - BV <u>Způsob využití</u> – Rozvojová plocha s funkčním využitím pro bydlení v rodinných domech. <u>Podmínky využití</u> – Respektování stávajícího charakteru zástavby obce. Výstavba solitérních rodinných domů, výšková hladina zástavby max. 8 m, $KZ_{max.} = 0,40$. Dopravní napojení lokality ze stávající silniční sítě.	0,5612	-

Plocha	Definice plochy	Výměra (ha)	Kapacita RD/obyvatel
T.5	Označení plochy RZV – bydlení venkovské - BV <u>Způsob využití</u> – Plocha malého rozsahu s funkčním využitím pro bydlení v rodinných domech. <u>Podmínky využití</u> – Respektování stávajícího charakteru zástavby obce. Výstavba RD, výšková hladina max. 8 m, $KZ_{max.} = 0,40$. Dopravní napojení lokality ze stávající silniční sítě.	0,2339	-

Plocha	Definice plochy	Výměra (ha)	Kapacita RD/obyvatel
T.6	Označení plochy RZV – bydlení venkovské - BV <u>Způsob využití</u> – Rozvojová plocha malého rozsahu s funkčním využitím pro bydlení v rodinných domech. <u>Podmínky využití</u> – Respektování stávajícího charakteru zástavby obce, uzavření lokality bydlení, tvořené stávající zástavbou a lok. T.4. Případná výška zástavby max. 8 m. Dopravní napojení lokality z ploch stávající zástavby.	0,0722	-

Plocha	Definice plochy	Výměra (ha)	Kapacita RD/obyvatel
T.7	Označení plochy RZV – výroba drobná a služby - VD <u>Způsob využití</u> – Transformační plocha z části zemědělského areálu s funkčním využitím pro drobnou výrobu a služby. <u>Podmínky prostorového uspořádání</u> - výšková hladina nové zástavby max. 10 m (výška stávajících věžových objektů není regulována) - $KZ_{max.} = 0,60$.	0,8960	-

Plocha	Definice plochy	Výměra (ha)	Kapacita RD/obyvatel
T.8	Označení plochy RZV – smíšené obytné všeobecné - SU <u>Způsob využití</u> – Stávající plocha uprostřed zástavby s rozšířeným využitím pro účely obchodu a skladování. <u>Podmínky využití</u> – Respektování stávajícího charakteru zástavby obce. Výšková hladina zástavby max. 8 m, $KZ_{max.} = 0,40$. Dopravní napojení lokality ze stávající silniční sítě.	0,1305	-

Plochy územních rezerv

Tabulka č. 8

Plocha	Definice plochy	Výměra (ha)	Kapacita RD/obyvatel
R.1	Označení plochy RZV – bydlení v rodinných domech venkovské - BV <u>Způsob využití</u> – Územní rezerva pro výhledové rozšíření zastavitelné plochy obce pro bydlení s návazností na veřejný prostor nábřeží podél Opatovického kanálu a na přírodní zeleň podél kanálu. <u>Podmínky využití</u> – Respektování charakteru zástavby obce, vytvoření podmínek pro realizaci pěších cest. Výstavba solitérních rodinných domů. Veřejná zeleň, navazující na plochy rezervy je součástí veřejného prostranství. Dopravní napojení lokality prodloužením stávající silniční sítě.	0,3472	3 RD/7

Tabulka č. 9

Plocha	Definice plochy	Výměra (ha)	Kapacita RD/obyvatel
R.2	Označení plochy RZV – plochy těžby nerostů nezastavitelné – NT těžba všeobecná - GU <u>Způsob využití</u> – Územní rezerva pro těžbu štěrkopísku, plocha je určena hranicí chráněného ložiskového území Čeperka II. <u>Podmínky využití</u> – Dopravní obsluha lokality bude realizována výhradně jižním směrem k Malé Čeperci, tj. dopravní obsluha území nebude realizována přes zastavěné území Podůlšan.	9,6247	-

A1-1/3.5 SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

Stávající systém sídelní zeleně je tvořen dílem zelení veřejnou (~~ZV – plochy veřejných prostranství, veřejné zeleně~~ **ZP – zeleň parková a parkově upravená**) a dílem zelení zahrad (~~ZS – zeleň soukromá a vyhrazená~~ **ZZ – zeleň zahradní a sadová**). Nedílnou součástí systému sídelní zeleně je pak doprovodná zeleň Opatovického kanálu.

Všechny prvky stávajícího systému sídelní zeleně budou zachovány jako významné hodnoty řešeného území. Systém bude dále posílen prostřednictvím opatření, která povedou k provázání sídelní zeleně s přírodními prvky volné krajiny. V úzké návaznosti na koncepci sídelní zeleně bude také doplnění zeleně v prostoru nábřeží Opatovického kanálu, na hlavní komunikaci obce, v prostoru parku v jejím centru, podél komunikací pro pěší a cyklisty v obci, navazující na cesty ve volné krajině.

Hlavními zásadami řešení jsou:

- zachování všech prvků stávající sídelní zeleně, zejména doprovodné zeleně Opatovického kanálu a její rozšíření v prostoru nábřeží kanálu,
- zachování příznivého obrazu sídla ve volné krajině,
- revitalizace a obnova veřejné zeleně v rámci veřejných prostranství v obci, zejména pak v místě vodní nádrže a občanského vybavení (park v centru),
- doplnění cesty pro pěší (záhumení cesty) v severní části obce včetně doprovodné zeleně.

Stávající systém sídelní zeleně je tvořen dílem zelení veřejnou (~~ZV – plochy veřejných prostranství, veřejné zeleně~~ **ZP – zeleň parková a parkově upravená**) a dílem zelení zahrad (~~ZS – zeleň soukromá a vyhrazená~~ **ZZ – zeleň zahradní a sadová**). Nedílnou součástí systému sídelní zeleně je pak doprovodná zeleň Opatovického kanálu.

Všechny prvky stávajícího systému sídelní zeleně budou zachovány jako významné hodnoty řešeného území. Systém bude dále posílen prostřednictvím opatření, která povedou k provázání sídelní zeleně s přírodními prvky volné krajiny. V úzké návaznosti na koncepci sídelní zeleně bude také doplnění zeleně v prostoru nábřeží Opatovického kanálu, na hlavní komunikaci obce, v prostoru parku v jejím centru, podél komunikací pro pěší a cyklisty v obci, navazující na cesty ve volné krajině.

Hlavními zásadami řešení jsou:

- zachování všech prvků stávající sídelní zeleně, zejména doprovodné zeleně Opatovického kanálu a její rozšíření v prostoru nábřeží kanálu,
- zachování příznivého obrazu sídla ve volné krajině,
- revitalizace a obnova veřejné zeleně v rámci veřejných prostranství v obci, zejména pak v místě vodní nádrže a občanského vybavení (park v centru),
- doplnění cesty pro pěší (záhumení cesty) v severní části obce včetně doprovodné zeleně.

A1-1/3.6 VZTAH SÍDLA A KRAJINY

Přechody sídla do volné krajiny budou pozvolné. Z hlediska prostorového utváření budou využívány a respektovány plochy zahrad, porosty mimolesní zeleně a pěší a cyklistické komunikace na rozhraní sídla a volné krajiny.

Výše uvedené přírodní prvky budou respektovány a dále rozvíjeny i ve volné krajině pro zlepšení prostupnosti krajiny, jejího měřítka a vytvoření nových pohledových horizontů, které zachovají a zlepší její rozmanitost, v pohledu směrem ze sídla do krajiny.

Cestní síť ve volné krajině, která je součástí krajinných změn nebo je označena jako DS2, zajistí její prostupnost a obslužnost. Komunikační sítě pro pěší a cyklisty uvnitř sídel budou napojeny na cesty ve volné krajině. Místní obslužné komunikace, doplněné doprovodnou zelení, jsou páteří komunikačního systému území.

Neoddělitelnou součástí urbanistické koncepce je územní systém ekologické stability (dále jen ÚSES). Koncepce ÚSES vychází ze Zásad územního rozvoje Pardubického kraje a bude koordinována s ÚSES sousedních obcí. Systém je doplněn prvky lokálního významu a interakčními prvky. ÚSES představuje vybranou část systému zeleně a vodních prvků se zcela specifickými požadavky na jejich realizaci, ochranu a způsob využití.

A1-2

KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

A1-2/1 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A PODMÍNEK JEJÍHO UMÍSTOVÁNÍ

A1-2/1.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Dopravní infrastrukturou se v rámci návrhu územního plánu rozumí doprava silniční, doprava v klidu, pěší doprava a cyklistická doprava. Předmětem řešení není letecká, železniční ani vodní doprava.

Základní dopravní systém obce zahrnuje silnici II/333, která obec napojuje na město Lázně Bohdaneč a na silnici R35 dálnici D35 v mimoúrovňové křižovatce Opatovice a centrální místní komunikaci včetně dopravního napojení obce Čeperka. Na tuto komunikaci jsou napojeny místní obslužné komunikace. Ve správním území obce se nacházejí polní a lesní cesty, z nichž některé slouží jako regionální cyklotrasy (trasa č. 4040).

A1-2/1.1.1 Silniční a pěší doprava

Územní plán řeší dopravní napojení nově navržených zastavitelných ploch na uvedený systém obce v oblasti silniční pěší a cyklistické dopravy. Výrazně posiluje význam pěší dopravy a její odloučení od dopravy silniční následujícími opatřeními:

- oddělené prostorové uspořádání silniční a pěší dopravy v prostoru centrální komunikace obce a jeho doplnění zelení,
- na silnici do obce Čeperka je doporučeno zřízení výhyben ve vhodných místech (rozšíření směrových oblouků směrem od Opatovického kanálu),
- místní komunikace v navrhovaných zónách pro bydlení (rozvojové zastavitelné plochy Z1, Z2 a P2 rozvojová zastavitelná plocha T.2) se navrhuje realizovat v základní šířce komunikace 5,50 m a to pro smíšený provoz vozidel a chodců, tedy funkční skupiny D1. Prostor místní komunikace musí být min. 8,0 m. Tyto lokality budou dopravně napojeny na stávající místní komunikace v souladu s platnými předpisy.

Jednou z priorit návrhu je zkvalitnění centrální komunikace průtahu obcí, která je pro využití pouze silniční dopravou předimenzována a chybí zde chodníky pro pěší. Územní plán navrhuje tento prostor k přestavbě a jeho řešení je podmíněno zpracováním územní studie. To v řešeném území umožní vznik veřejného prostoru ve tvaru „návsí“. Představa úpravy je následující (přestavění příčného řezu dopravního prostoru zprava do leva):

- linie oplocení +2 m zeleně,
- komunikace šířky 5,50 m,
- pruh zeleně v šířce cca 1,80 m,
- následně chodník šířky 1,50 m a zbytkový prostor k linii oplocení v $\bar{s}$ = cca 0,70 m.

A1-2/1.1.2 Doprava v klidu

Po analýze stávajícího stavu územní plán navrhuje situování dvou parkovišť v blízkosti občanské vybavenosti a v centru obce, která jsou součástí přestavbového území P1.

Při vzniku nových aktivit je nutno požadovat vybudování dostatečně dimenzovaných parkovišť pro jejich zaměstnance a návštěvníky. Při návrzích nových parkovišť je nutno respektovat platné ČSN vč. všech souvisejících předpisů a vyhlášek (vč. vyhl. č. 398/2009 Sb.).

A1-2/1.1.3 Železniční doprava

Řešeným územím neprochází železniční trať. Nejbližší napojení na osobní železniční dopravu je na zastávce Čeperka (2 km), Dopravní napojení na zastávku bude zajištěno po stávající silnici pro i motoristy, cyklisty a pěší.

A1-2/1.1.4 Pěší doprava

Koncepce pěší dopravy je navrhována jednak v rámci zastavěného území obce a jednak ve volné krajině. V rámci sídla je navrženo dostupné oddělení pěších cest od motorové dopravy a realizace celistvé sítě komunikací pro pěší v tomto rozsahu:

- doplnění pěších, případně cyklistických cest mimo silniční komunikace, propojující všechny části obce sloužící bydlení,
- přechod Opatovického kanálu novou lávkou pro pěší a cyklisty, vázanou na systém pěších cest,
- stávající historický klenutý most zahrnout do sítě pěších cest,
- doplnění severní („záhumní“) cesty spojující centrum obce s autobusovou zastávkou na silnici II/666 a ochranné zeleně,
- ~~prodloužení uvedených pěších cest do prostoru rozvojové plochy Z1,~~
- doplnění doprovodné zeleně ke všem navrženým trasám cest.

Přechody přes silniční komunikaci se doporučuje řešit jako místa pro přecházení, do stavby pro pěší zabudovat prvky pro bezproblémový (bezpečný) pohyb osob ~~dle platné vyhl. č. 398/09 Sb.~~ Součástí pěších cest, které jsou vedeny veřejným prostranstvím, bude, zejména v centrální části obce, příslušný mobiliář (lavičky, koše na odpadky, drobná architektura apod.). V rámci volné krajiny je navrženo zahuštění cestní sítě včetně doprovodné zeleně v souladu s navrženými komplexními pozemkovými úpravami, které zvýší prostupnost krajiny. Kromě cest v rámci stávající orné půdy je navržena stezka pro pěší a cyklisty podél levého břehu Opatovického kanálu, která propojí Podůlšany a Staré Ždánice.

A1-2/1.1.5 Cyklistická doprava

Mimo obcí procházející regionální cyklotrasy č. 4040 (Čeperka - Podůlšany - St. Ždánice - L. Bohdaneč), která tvoří páteřní cyklistickou komunikaci, ÚP navrhuje doplnění místní sítě cyklostezek spojené s pěší dopravou.

Ve volné krajině jsou navrženy nové cesty využitelné jak pro pěší tak i pro cyklisty. Nově navržené cesty budou zpevněny, návrh doporučuje zpevnění v šířce min. 3,50 m.

Nově navrhované cyklostezky (pro smíšený pohyb cyklistů a chodců), jsou navrženy pouze tam, kde je předpoklad jejich využití bez ostatního provozu. Šířka nově navrhovaných cyklostezek je doporučena 3,0 m. Podél nechráněných cest, resp. cyklostezek, se doporučuje výsadba vhodné doprovodné zeleně.

A1-2/1.1.6 Hromadná doprava

Téma hromadné dopravy není předmětem řešení návrhu.

A1-2/1.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Řešení jednotlivých složek technické infrastruktury v územním plánu je navrženo jako závazné v koncepci a orientační v konkrétním uspořádání. Zakreslení sítí je schematické vzhledem k měřítku a čitelnosti výkresů.

Při vstupu do území a při zpracování územních studií jednotlivých zastavitelných území musí být zajištěna návaznost a kapacitní posouzení sítí technické infrastruktury pro potřeby celého území. Projektant územní studie prověří technický stav a stanoví koncepci řešení rozvoje veřejné infrastruktury v návaznosti na navržené funkční uspořádání území.

Sítě budou umísťovány přednostně pod zem, na veřejně přístupných pozemcích a souběžně s navrhovanými komunikacemi, vedení tras bude sdružováno.

A1-2/1.2.1 Vodní toky a zásobování vodou,

Vodní toky

Významné investice do rozvoje vodních toků nejsou očekávány. Při návrhu rozvojových ploch je nutno respektovat ochranná pásma vodních toků s ohledem na údržbu a možné opravy.

V severovýchodní části obce na podmáčené, často zaplavované louce – rozvojová plocha K.1 – je plánována realizace nestálé vodní plochy – mokřadu s proměnlivou hladinou, zásobeného pravostranným přítokem (ID toku 10174442) Rajske strouhy, který má nestálou vydatnost a způsobuje občasné rozlivy na louce.

Vodovod

Vodovodní síť obce Podůlšany má dostatečnou kapacitu, lze na ni připojit všechny návrhové plochy. Územní plán počítá s rozvojem obce ze stávajících 155 na 207 obyvatel. Při rozvoji obce vzroste teoretická spotřeba vody na následující hodnoty:

Tabulka č. 10

Spotřeba		m ³ /d	m ³ /h	l/s
Průměrná denní spotřeba	Q _p	23,10	0,96	0,27
Maximální denní spotřeba	Q _d	34,65	1,44	0,40
Maximální hodinová spotřeba	Q _h		8,52	2,37

Přívodný řad DN 100 ze skupinového vodovodu Pardubice do obce má dostatečnou kapacitu pro pokrytí veškerých výhledových potřeb obce. Jednotlivá napojení je nutno posuzovat individuálně.

Podrobnější údaje o jednotlivých rozvojových plochách jsou uvedeny v následující kapitole společně s údaji o odvedení splaškových vod.

A1-2/1.2.2 Odvedení a čištění odpadních vod

Splašková kanalizace

Vlastní obec Podůlšany má kanalizační síť. Splašková kanalizace je zakončena čistírnou odpadních vod s kapacitou 250 EO.

Při rozvoji obce na 207 obyvatel a napojení 18 rekreantů vzroste teoretická produkce odpadních vod na následující hodnoty uvedené v tabulce 10 v předchozí kapitole.

Z hlediska kapacity stávající ČOV (250 EO) lze na kanalizační soustavu připojit veškeré rozvojové plochy vlastní obce Podůlšany. V průběhu nárůstu produkce odpadních vod je však nutno sledovat i nárůst biologického zatížení ČOV tak, aby nedošlo k přetížení látkové kapacity ČOV. Nelze očekávat, že k výstavbě všech plánovaných RD dojde v blízké budoucnosti a při návrhovém výpočtu je uvažováno se specifickou produkcí odpadních vod na jednoho obyvatele v rozmezí 110 l/os/den, přičemž skutečná produkce odpadních vod v Podůlšanech bude jistě nižší.

Dešťová kanalizace

Dešťové odpadní vody z nové zástavby je doporučeno buď hospodářsky využívat nebo likvidovat na pozemcích zásakem. Dešťové vody z komunikací a zpevněných ploch tam, kde je to možné, budou napojeny do lokální dešťové kanalizace nebo povrchových odvodnění, napojených do kanálů. Tam, kde to možné není, budou řešeny zasakováním.

Návrhové plochy

Zastavitelná plocha Z1

Vodovod – dostavba vodovodního řadu, napojeného na hlavní řad D110 vybudovaný severně od předmětné plochy.

Splašková kanalizace – dostavba kanalizačního sběrače, napojeného do sběrače vybudovaného jihozápadně nebo severně od předmětné plochy, dle spádových poměrů,

v případě nevyhovujících spádových poměrů v koncové části předmětné plochy bude nutná výstavba domovní čerpací stanice s čerpáním do stávajícího kanalizačního sběrače umístěného jihozápadně nebo severně od předmětné plochy.

Dešťová kanalizace – v této lokalitě se stávající dešťová kanalizace nevyskytuje, předpoklad je, že dešťová voda likvidována zásakem, komunikace budou opatřeny sorpčními vpustmi.

Spotřeby vody a produkce odpadních vod

11 RD = 25 EO

Tabulka č. 11

Průtoky		m ³ /d	m ³ /h	l/s
Průtok průměrný denní	Q _p	2,80	0,12	0,03
Průtok maximální denní	Q _d	4,20	0,18	0,05
Průtok maximální hodinový	Q _h		1,26	0,35

Zastavitelná plocha Z2

Vodovod – prodloužení vodovodního řadu D110 vedeného jižně od předmětné plochy v komunikaci.

Splašková kanalizace – prodloužení kanalizačního sběrače, vedeného jižně od předmětné plochy, v případě nevyhovujících spádových poměrů v koncové části předmětné plochy bude nutná výstavba domovní čerpací stanice s čerpáním do stávajícího kanalizačního sběrače umístěného jižně od předmětné plochy.

Dešťová kanalizace – v této lokalitě se stávající dešťová kanalizace nevyskytuje, předpoklad je, že dešťová voda likvidována zásakem, komunikace budou opatřeny sorpčními vpustmi.

Spotřeby vody a produkce odpadních vod

4 RD = 10 EO

Tabulka č. 12

Průtoky		m ³ /d	m ³ /h	l/s
Průtok průměrný denní	Q _p	1,10	0,05	0,01
Průtok maximální denní	Q _d	1,65	0,07	0,02
Průtok maximální hodinový	Q _h		0,41	0,11

Plocha územní rezervy R1

Vodovod – dostavba vodovodního řadu, napojeného na hlavní řad D110 vybudovaný jižně od předmětné plochy v komunikaci

Splašková kanalizace – dostavba kanalizačního sběrače, napojeného do sběrače vybudovaného jižně od předmětné plochy, v případě nevyhovujících spádových poměrů bude nutná výstavba domovní čerpací stanice s čerpáním do stávající splaškové kanalizace jižně od předmětné plochy.

Dešťová kanalizace – v této lokalitě se stávající dešťová kanalizace nevyskytuje, předpoklad je, že dešťová voda likvidována zásakem, komunikace budou opatřeny sorpčními vpustmi.

Spotřeby vody a produkce odpadních vod

3 RD = 7 EO

Tabulka č. 13

Průtoky		m ³ /d	m ³ /h	l/s
Průtok průměrný denní	Q _p	0,80	0,03	0,01
Průtok maximální denní	Q _d	1,20	0,05	0,01
Průtok maximální hodinový	Q _h		0,30	0,08

Plocha přestavby P2

Vodovod – napojení na vodovodní řad D110 vedený severně poblíž předmětné plochy v komunikaci.

Splašková kanalizace – případně prodloužení kanalizačního sběrače v předmětné ploše.

Dešťová kanalizace – napojení na kanalizační sběrač vedený severně poblíž předmětné plochy v komunikaci.

Spotřeby vody a produkce odpadních vod

4 RD = 10 EO

Tabulka č. 14

Průtoky		m ³ /d	m ³ /h	l/s
Průtok průměrný denní	Q _p	1,10	0,05	0,01
Průtok maximální denní	Q _d	1,65	0,07	0,02
Průtok maximální hodinový	Q _h		0,41	0,11

A1-2/1.2.3 Zásobování elektrickou energií

Stávající vedení VN 35 kV a VVN 110 kV vč. OP jsou stabilizovaná. V závislosti na způsobu využití některých rozvojových ploch je možné vedení VN 35 kV v dílčím úseku přeložit do nové trasy.

Rozmístění stávajících trafostanic v obci je vyhovující a není uvažováno s jejich změnou. Pro pokrytí případných zvýšených nároků na dodávku el. energie budou některé stávající trafostanice přezbrojeny na vyšší výkon.

V případě vyšších nároků, plném využití návrhových ploch a dle místních podmínek mohou být zřízeny nové trafostanice, jejich konkrétní situování a technické řešení včetně napájení by bylo stanoveno v době přípravy realizace.

Distribuční rozvody

Územní plán vymezuje následující rozvojové plochy, které mají požadavek na zásobování elektrickou energií. V těchto plochách jsou stanoveny následující požadavky na zásobování elektrickou energií:

Zóna Z1 – BV – venkovské bydlení, celkový potřebný příkon pro lokalitu P_p je 63,2 kW

Potřebný příkon bude zabezpečen ze stávající stožárové trafostanice PA 1106 – podle postupu výstavby RD bude třeba provést přezbrojení trafostanice na výkon 250 kVA.

Distribuční rozvod NN bude podle postupu výstavby rozšířen o distribuční kabelové vedení vedené podél nové plánované komunikace (JV směrem) – kabelové vedení bude uloženo převážně v zeleném pásu. Kabelové vedení bude smyčkově propojovat jednotlivé pojistkové skříně a v okrajových oblastech bude propojeno se stávajícím distribučním rozvodem NN.

Zóna Z2 – BV – bydlení venkovské, celkový potřebný příkon pro lokalitu P_p je 32,5 kW

Potřebný příkon bude zabezpečen ze stávajícího distribučního rozvodu NN (vrchní vedení) napájeného ze stávající trafostanice PA 1106. Nový distribuční rozvod NN bude proveden kabelovým vedením uloženým v zemi.

Vzhledem k charakteru stávajícího distribučního vrchního rozvodu NN doporučujeme provést rekonstrukci sítě – kabelové distribuční vedení uložit v zeleném pásu podél komunikace.

Zóna R1 – BV – bydlení venkovské, celkový potřebný příkon pro lokalitu P_p je 26,9 kW

Potřebný příkon bude zabezpečen ze stávajícího distribučního rozvodu NN (vrchní vedení) napájeného ze stávající trafostanice PA 1106. Nový distribuční rozvod NN bude proveden kabelovým vedením uloženým v zemi. Distribuční rozvod NN bude proveden prostřednictvím kabelových pojistkových skříní na hranicích pozemků.

Vzhledem k charakteru stávajícího distribučního vrchního rozvodu NN doporučujeme provést rekonstrukci sítě – kabelové distribuční vedení uložit v zeleném pásu podél komunikace.

Zóna P1 – VP – veřejné prostranství, zóna nemá nárok na spotřebu el. energie (viz dále).

V rámci revitalizace doporučujeme provést rekonstrukci sítě – kabelové distribuční vedení uložené v zeleném pásu podél komunikace. Součástí této přeložky budou nové přípojky stávajících RD.

Zóna P2 – BV – bydlení venkovské, celkový potřebný příkon pro lokalitu P_p je 32,5 kW. Potřebný příkon je zabezpečen ze stávající stožárové trafostanice PA 0293 – umístěné přímo v zóně P2 (podle skutečného postupu výstavby v obci bude třeba provést přezbrojení trafostanice na výkon 400 kVA). Nový distribuční rozvod NN bude proveden kabelovým vedením uloženým v zemi.

Zóna P3 – OS – sportovní plochy, celkový potřebný příkon pro lokalitu P_p = 20,0 kW. Příkon bude upřesněn podle skutečného řešení sportovišť a rozsahu vybudovaného zázemí. Potřebný příkon bude zabezpečen ze stávající stožárové trafostanice PA 1106 – podle postupu výstavby bude třeba provést přezbrojení trafostanice na výkon 250 kVA. Nový distribuční rozvod NN bude proveden kabelovým vedením uloženým v zemi.

Veřejné osvětlení

ÚP navrhuje demontáž stávajícího osvětlení a jeho náhradu novým, za použití technicky vyspělých svítidel a zdrojů. Nové osvětlení bude provedeno dle platných norem uličními a parkovými svítidly instalovanými na bezpaticových stožárech ve výši cca 6-10. Napájení jednotlivých osvětlovacích bodů bude provedeno novým kabelovým vedením uloženým v zemi. Uložení kabelového vedení bude koordinováno s ostatními podzemními sítěmi.

A1-2/1.2.4 Zásobování plynem a tepelnou energií

U objektů, v rámci navržených rozvojových ploch pro bydlení a ploch občanského vybavení, bude vytápění a příprava teplé vody převážně zajištěna zemním plynem. Převážná většina navržených ploch pro bydlení (rodinné domy s příslušenstvím) **Nová zástavba bude případně** napojena na stávající místní STL plynovodní síť PE63 a to buď prodloužením STL plynovodu nebo vysazením tzv. „zahušťujících“ STL přípojek plynu PE32. Předpokládá se i postupné napojení i některých stávajících rodinných domů. Obvodové stavební konstrukce (jak navrhovaných, tak i stávajících objektů při jejich rekonstrukci a modernizaci) je nutno navrhovat a realizovat podle požadavků ČSN 73 0540 – Tepelná ochrana budov.

Zákres plynovodních řadů v grafické části dokumentace ÚP je nutno chápat jako schematické vyjádření koncepce plynifikace. Vzhledem k rozsahu navržených lokalit se doporučuje, aby po upřesnění rozsahu zástavby v jednotlivých lokalitách, byl vypracován generel rozšíření stávající plynovodní sítě, který by stanovil veškerá nutná opatření pro rozšíření sítě.

A1-2/1.2.5 Telekomunikace a radiokomunikace

V obci se ve stávající zástavbě nacházejí sdělovací kabely. **Protože v současné době je přenos informací řešitelný jinými způsoby, neuvažuje se jeho plošné rozšíření do zastavitelných lokalit.** V případě požadavku bude napojení řešeno jednotlivě s provozovatelem služby.

A1-2/1.2.6 Odvodnění území

Řešené území je odvodněno stávajícím systémem vodotečí, který bude chráněn. V zastavěném území a při realizaci výstavby v zastavitelných plochách bude v převážné míře zajištěno vsakování dešťových vod. Odvodnění louky ve východní části území je řešeno návrhem mokřadu. Jeho realizace je spojena s nezbytnými terénními úpravami území. Mokřad je doplněn doprovodnou zelení stávající vodoteče přírodního charakteru.

A1-2/1.3 VEŘEJNÉ OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Stávající objekty občanské vybavenosti jsou územním plánem potvrzeny. Stávající plochy občanského vybavení veřejného charakteru je nutné ve struktuře obce zachovat a přednostně využívat pro veřejné účely.

Ve funkčních plochách pro bydlení (BV) je možné realizovat záměry pro drobné podnikání v rozsahu, který negativně neovlivní kvalitu obytného prostředí.

A1-2/1.4 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Stabilizované veřejné prostory přístupné každému bez omezení a sloužící obecnému užívání, jsou samostatně vymezeny jako plochy veřejných prostranství a veřejné zeleně. Plochy veřejných prostranství jsou také součástí ostatních ploch s rozdílným způsobem využití vymezených v zastavěných územích, ve kterých to připouštějí jejich podmínky využití.

Stávající veřejná prostranství budou chráněna. ~~Centrální prostor veřejného prostranství Podůlšan s navazujícími komunikacemi, plochou občanské vybavenosti a veřejné zeleně je navržen jako přestavbová plocha P1. Cílem návrhu je zvýšení kvality a plnohodnotné využití tohoto prostoru v urbanistické struktuře obce.~~ Veřejná prostranství budou, mimo jejich dopravní funkce, využita pro denní rekreaci obyvatel. Jedná se především o prostor jižní části obce v okolí stávající vodní nádrže, který je vymezen jako nový park a o využití veřejnosti přístupných částí nábřeží na pravém břehu Opatovického kanálu.

Pro naplnění účelu veřejných prostranství je nezbytné, mimo jejich kvalitního architektonického řešení včetně na ně navazující zástavby, zajistit jejich vybavení zelení a mobiliářem.

A1-2/1.5 POŽADAVKY NA CIVILNÍ OCHRANU

Zóny havarijního plánování v řešeném území

V řešeném území jsou vymezovány zóny havarijního plánování. Zóny ohrožení vymezených dle podkladů územně analytických podkladů a Havarijního plánu Pardubického kraje zahrnují v rámci řešeného území zóny v okolí silnice II/333 a R35. Do řešeného území zasahuje také zóna okolo železniční tratě č. 031 Pardubice – Hradec Králové v šířce koridoru 800 m.

Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádných událostí

V obci není vybudován stálý tlakově odolný. Pro krátkodobé ubytování občanů může být využit prostor objektu restaurace.

Evakuace obyvatel

V případě evakuace části obyvatel bude využito dostupných prostorů restaurace. V případě plošné evakuace budou obyvatelé shromážděni na evakuační ploše, která je vymezena v prostoru navrženého hřiště v severní části obce.

Zásobování obyvatel vodou, požární ochrana

Obec je zásobována pitnou vodou z veřejného vodovodu s dostatečnou kapacitou pro požární zásah. Pro zajištění požární ochrany bude využito stávajících vodních toků a ploch.

Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události

Pro potřeby záchranných, likvidačních a obnovovacích prací jsou vymezeny plochy stávajících a navrhovaných veřejných parkovišť v centru obce a evakuační plocha.

A1-3

KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

A1-3/1 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Uspořádání krajiny bude vždy řešeno v souladu a v návaznosti na koncepci rozvoje urbanizovaného území. Uspořádání jednotlivých krajinných a přírodních prvků bude respektovat stávající využití území, bude rozvíjet výše uvedené hodnoty území a chránit charakter řešeného území.

K hlavním zásadám řešení patří:

- uchování a rozvíjení stávajících i nově utvářených hodnot, uchování charakteru krajiny a obrazu sídla v krajině, ochrana krajinného rázu,
- zvýšení rozmanitosti a pestrosti jednotlivých přírodních prvků krajinné struktury, zmenšení měřítka krajiny v místech nadměrné rozlehlosti ploch orné půdy,
- uvedení jednotlivých funkcí v území do vzájemného souladu, jejich koncepční uspořádání s využitím navržených změn v krajině,
- propojení izolovaných přírodních a krajinných prvků do provázaného systému zeleně, provázání systému sídelní a krajinné zeleně,
- zlepšení prostupnosti krajiny,
- prostorové oddělení nesusoudržných funkčních využití v území, která se mohou vzájemně negativně ovlivnit, s využitím krajinných zásahů (izolačně ochranná funkce zeleně).

V rámci návrhu územního plánu jsou specifikovány přírodní hodnoty území (PR01 až PR06), jejichž uchování a rozvíjení patří mezi priority koncepce uspořádání krajiny.

A1-3/1.1 OCHRANA KRAJINNÉHO RÁZU

Krajinným rázem se v územním plánu míní přírodní, kulturní a historický charakter řešeného území (místa), estetické a přírodní hodnoty krajiny. Tyto krajinné charakteristiky jsou vytvářeny zejména jednotlivými významnými krajinnými prvky, jejich harmonickým měřítkem a jejich vzájemnými vztahy, které jako celek určují identitu krajiny, estetickou a přírodní hodnotu krajinného rázu. Návrh územního plánu identifikuje tyto prvky jako přírodní hodnoty řešeného území, které jsou předmětem ochrany.

Jedná se především o jedinečnou morfologii terénu, který svou charakteristikou patří do polabských nížin. Zejména ve východní části řešeného území se vyskytují četné travní porosty a vodní prvky, především liniové vodoteče, hojně doprovázené doprovodnou zelení. Různé formy mimolesní zeleně doprovázejí i místní komunikace a cesty. Nejvýznamnější z vodotečí je krajinná osa Opatovického kanálu, který se zásadním způsobem podílí na obrazu krajiny.

Na řešeném území jsou situovány také lesní porosty, které nejsou příliš četné, ale výrazně se uplatňují v pohledovém horizontu. Jednotlivé přírodní prvky vytvářejí strukturu pohledových horizontů, dílčí prostory a scenérie. Vazby mezi těmito prvky krajiny jsou harmonické a přirozeně navazující.

Krajinný obraz je dotvářen stabilní sídelní strukturou, kterou zde tvoří rovnoměrně situované menší obce s přirozeným přechodem sídel do volné krajiny, která je protkána komunikacemi v historických stopách.

Zachování charakteristik krajinného rázu a jeho ochrana, zejména při změnách využití území nebo při umisťování staveb, je základní podmínkou rozvoje území.

A1-3/1.2 FUNKČNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Stávající stabilizované plochy zeleně a dalších přírodních prvků v rámci sídla i volné krajiny budou respektovány a zachovány. Charakter krajiny nebude měněn. Změny v krajině a doplnění skladby přírodních prvků budou prováděny v souladu s uvedenými hodnotami krajiny, které nebudou ohroženy, ale bude naopak posílen jejich význam.

V souladu s komplexními pozemkovými úpravami bude zvýšena prostupnost krajiny napojením na cestní síť okolních obcí. Doplněním doprovodné zeleně k vodotečím a cestám bude příznivě ovlivněno měřítko krajiny a ochrana funkčních ploch pro bydlení. Využitím stávajícího potenciálu krajiny bude její obraz obohacen o nové přírodní prvky. Územní plán vymezuje pro provázání jednotlivých krajinných prvků a systému sídelní zeleně s přírodními prvky ve volné krajině následující plochy změn v krajině.

A1-3/1.3 PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

V souladu s hlavními zásadami řešení jsou v krajině navrženy následující změny:

Tabulka č. 15

Označ.	Název	Výměra (ha)	Stávající využití plochy	Navržené RZV
K.1	Občasná vodní plocha s doprovodnou vegetací	1,2930	Travnatá plocha - významný krajinný prvek	Plochy vodní a vodního hospodářství W – plochy přírodní NP Vodní a vodohospodářské všeobecné WU – přírodní všeobecné NU
K.2	Přírodní krajinná zeleň při Rajské strouze	1,2745	Travnatá plocha – upravená skládka	Plochy přírodní NP Přírodní všeobecné NU
K.3	Nově navržená komunikace pro pěší při severní hranici zastavěného území obce na rozmezí zastavěné části obce a volné krajiny, včetně doprovodné zeleně	1,5896	Travnatá plocha, částečně zemědělsky využívaná plocha	Dopravní infrastruktura, obslužné komunikace DS02 Doprava jiná DX - Zeleň ochranná a izolační ZO
K.4	Nově navržená komunikace pro pěší východně od silnice II/333 – směrem od silnice k obci, včetně doprovodné zeleně	0,2634	Polní cesta, částečně zemědělsky využívaná plocha	Dopravní infrastruktura, obslužné komunikace DS02 Doprava jiná DX - Zeleň ochranná a izolační ZO
K.5	Soubor nově navržených komunikací pro pěší západně od silnice II/333 – směrem od silnice, s napojením na komunikační systém části obce Praskačka - Krásnice, včetně doprovodné zeleně	2,3389	Polní cesta, částečně zemědělsky využívaná plocha,	Dopravní infrastruktura, obslužné komunikace DS02 Doprava jiná DX - Zeleň ochranná a izolační ZO + Plochy přírodní všeobecné NP NU

K.6	Nově navržená komunikace pro pěší v severní části území spojující silnici II/333 a cestu po východní hranici katastru obce, včetně doprovodné zeleně	0,2437	Polní cesta, částečně zemědělsky využívaná plocha,	Dopravní infrastruktura, obslužné komunikace DS02 Doprava jiná DX - Zeleň ochranná a izolační ZO + Plochy přírodní všeobecné NP NU
-----	--	--------	--	--

A1-3/1.4 OBECNÉ PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ

Zachovat stávající plochy lesa v krajině včetně jeho ochranného pásma 50 m **30 m**, stejně tak i plochy zemědělského využití, plochy travních porostů a plochy přírodní a mimolesní vegetace. Podmínky jejich využití jsou stanoveny v kapitolách A1-4. ÚP současně definuje stávající i vznikající vodoteče a vodní plochy v krajině včetně doprovodné zeleně, které jsou přírodní hodnotou a představují limit využití krajiny.

Pro zeleň obecně platí rozdělení na základní funkční typy: zeleň izolační a ochranná, ekologická, esteticko-krajinářská, sociální a produkční. V závislosti na rozdělení, funkci a situování zeleně vzhledem k sídlu a na jejím umístění ve volné krajině byla navržena dále uvedená rozdílná funkční využití v krajině (viz kapitola A1-5). V rámci řešeného území budou respektovány limity využití území a specifická omezení, která vycházejí z konkrétních podmínek funkčních ploch s různým způsobem využití.

A1-3/1.5 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Ochrana krajinářsky a biologicky cenných území je zajištěna především prostřednictvím vloženého územního systému ekologické stability (ÚSES). Koncepce ÚSES vychází ze Zásad územního rozvoje Pardubického kraje, systém je doplněn skladebnými prvky lokálního významu a interakčními prvky. Území jednotlivých skladebných prvků ÚSES na všech úrovních budou respektována v navržených hranicích jako nezastavitelné území.

Liniové stavby dopravní a technické infrastruktury budou projektovány a umísťovány tak, aby neohrožily trvalou funkčnost jednotlivých prvků ÚSES, přednostně v situacích a trasách na pozemcích s nižší přírodní a krajinářskou kvalitou. Na těchto plochách a v jejich blízkosti je nutné vyloučit činnosti, které by mohly vést k trvalému ochuzení druhové bohatosti, ke snížení ekologické stability a narušení funkčnosti. Veškeré zásahy musí být podřízeny zájmu o funkčnost ÚSES a musí být koordinovány. Při výsadbě a obnově prvků ÚSES je nezbytné používat výhradně původní druhy rostlin odpovídající stanovištním podmínkám.

Skladebné prvky ÚSES

Územní plán vymezuje následující prvky územního systému ekologické stability:

Tabulka č. 16

Poř. č.	Název	Současný stav	Návrh opatření	Výměra (ha) LBC, délka (m) LBK
	NRBK.K73 Bohdaneč – Vysoké Chvojno	koryto Opatovického kanálu se starými hodnotnými porosty	doplnit břehový porost zachovat pruh podél toku v šířce celkem 40 m a vymezit nárazníkovou zónu	2,584
47	LBC.47 U Sadu	vložené LBC na NRBK K73 částečně na k.ú. Podůlšany - břehové a doprovodné porosty, orná půda	ve stávajících porostech provádět jen sanitární zásahy a část na orné zatravnit na potřebnou výměru	6,03

48	LBC.48 Podúľšany	vložené LBC na NRBK K73 částečně na k.ú. Čeperka – břehové a doprovodné porosty, orná půda	plochu zohlednit v LHP, hospodařit podrobným způsobem s využitím přirozeného zmlazení autochtonních dřevin	3,44
49	LBC.49 Na Pískách	LBC umístěné v lesním porostu	v lesíku hospodařit podrobným způsobem, louku postupně zalesňovat autochtonními dřevinami	4,65
36	LBK.36 Ždánická stoka	Ždánická stoka s přítokem lemovaná ojedinělými nálety dřevin	doplnit břehový porost výsadbou autochtonních druhů, zorněnou část zatravnit	v zájmovém území 495
40	LBK.40 Od Libišan	lesní porost, doprovodné porosty Rajske strouhy	nepřipustit jednorázové smýcení, obnovu provádět skupinovým výběrem	v zájmovém území 583
41	LBK.41 Rajska strouha	koryto Rajske strouhy, břehové porosty	provést postupnou obnovu porostů skupinovým výběrem	1,125

Založení nebo doplnění krajinné zeleně, včetně sítě ÚSES

Všechny navržené plochy přírodní zeleně i sítě ÚSES budou ozeleňovány přirozenou skladbou dřevin.

Potenciální přirozenou vegetací pro toto území je Lipová doubrava (*Tilio Betuletum*). Jedná se o druhově chudší dvoupatrové až třípatrové fytocenózy. Ve stromovém patře převládá dub zimní (*Quercus petraea*), řidčeji dub letní (*Q. robur*). Výrazně zastoupena je lípa srdčitá (*Tilia cordata*), slabší je podíl habru obecného (*Carpinus betulus*).

Doporučené druhy pro výsadbu:

- dřeviny: lípa srdčitá, lípa velkolistá, dub letní, dub zimní, bříza bělokorá, jeřáb obecný, jeřáb břecký, jeřáb muk, javor babyka, javor mléč, habr obecný, třešeň ptačí, borovice lesní
- keře: svída krvavá, svída dřín, líska obecná, zimolez pýřitý, hloh obecný, hloh jednosemenný, trnka obecná, růže šípová, ptačí zob obecný, trnka obecná, střemcha obecná, kalina obecná, janovec

Výše uvedené druhy jsou doporučené pro obecné podmínky zdejšího území. Nejsou vyjmenovány všechny vhodné druhy (např. pro vlhké nebo zamokřené stanoviště). Při návrhu ozelenění konkrétní lokality je třeba přihlídnout k jejím přírodním podmínkám (např. příslušnost k STG).

Při návrhu způsobu ozelenění je nutné přihlídnout k významné ekologické funkci křovinné fytocenózy. Hlavní její význam spočívá v tom, že tvoří vhodné stanoviště pro větší množství rostlinných a hlavně živočišných druhů (hmyz, ptáci, drobní savci), které zde nacházejí možnosti úkrytu i existence. Proto bude vhodné tam, kde je to možné, výsadbu dřevin doplnit výsadbou keřů.

Vliv a limity průmyslové činnosti

Řešené území je zatíženo průmyslovou činností, jedná se zejména o existenci nadmístních zdrojů a rozvodů infrastruktury a o plochy těžby šterkopísku.

Územní plán řeší většinu možných střetů těchto záměrů se zájmy ochrany přírody. V případech možných střetů ÚSES s ložisky nerostných surovin je nutné postupovat v souladu se ZÚR (obecná dohoda Českého báňského úřadu, Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí).

V případě negativního vlivu liniových staveb technické a dopravní infrastruktury na životní či obytné prostředí je nutné využít zejména krajinných řešení, která tyto vlivy omezí. V případě nově projektovaných staveb technické a dopravní infrastruktury je třeba dbát na limity využití území a preferovat situování těchto staveb mimo vymezené plochy ÚSES, do míst s nižší krajinnou a ekologickou hodnotou.

A1-3/1.6 REKREACE V KRAJINĚ

Rekreační využití území bude respektovat esteticko-krajinářské, ekologické a sociální funkce zeleně v krajině a v sídle. Rekreační, estetické a hospodářské funkce v území musí probíhat tak, aby nebyly narušeny specifikované hodnoty území a charakter krajiny a aby využití krajiny nevedlo k jejímu poškození. V rámci řešeného území budou vytvořeny podmínky pro zkvalitnění zejména denní rekreace obyvatel. Podmínky využití území jsou stanoveny pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití (RZV) a pro jejich prostorové uspořádání v kapitole A1-4.

A1-3/1.7 PROPUSTNOST KRAJINY

Pro zajištění prostupnosti krajiny je předmětem ochrany stávající cestní síť v krajině, včetně doprovodné zeleně. Obslužné komunikace a síť cest v krajině jsou vymezeny jako plocha **DS2 DX**. Stávající síť komunikací pro pěší, cyklotras, cyklostezek a turistických tras je stabilizována a současně je posílena o nové trasy. Místně je tato síť doplněna, zejména v západní části řešeného území, sítí komunikací s doprovodnou zelení, které navazují na cesty v sousedním katastrálním území Krásnice. Další posílení cestní sítě je navrženo mezi severozápadní hranicí zastavěného území obce a silnicí II/333. Komunikace jsou navrženy včetně doprovodné zeleně. Nově navržené trasy budou vždy komunikačně napojeny na stávající. Biologickou prostupnost území je nutné posílit. Je třeba důsledně dbát na to, aby všude tam, kde je to možné, byly i polní komunikace doplněny výsadbou.

A1-3/1.8 DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

V rámci řešeného území se nachází chráněné ložiskové území Čeperka II, které zasahuje do jeho jižní části. V případech možných střetů ÚSES s ložisky nerostných surovin je nutné postupovat v souladu se ZÚR (obecná dohoda Českého báňského úřadu, Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí, viz také předchozí kapitola). Při plánované či probíhající těžbě štěrkopísku je nutné respektovat stávající limity využití území, především zdroje pitné vody tohoto vodohospodářsky významného území, včetně pásma hygienické ochrany vodního zdroje Hrobice tak, aby nedošlo k jeho znehodnocení.

A1-3/2 OCHRANA ÚZEMÍ

A1-3/2.1 OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Ochrana před povodněmi není územním plánem navrhována.

A1-3/2.2 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Protierozní opatření nejsou územním plánem navrhovány.

A1-4

PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH

A1-4/1 PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, URČENÍ JEJICH PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU, STANOVENÍ PODMÍNEK JEJICH PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

A1-4/1.1 FUNKČNÍ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

V územním plánu Podúľšan jsou použity následující typy ploch s rozdílným způsobem využití (RZV):

BH ~~PLOCHY~~ BYDLENÍ ~~V BYTOVÝCH DOMECH~~ HROMADNÉ
 BV ~~PLOCHY~~ BYDLENÍ ~~V RODINNÝCH DOMECH~~ VENKOVSKÉ
 SU SMÍŠENÉ OBYTNÉ VŠEOBECNÉ
 OV OBČANSKÉ VYBAVENÍ ~~VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA~~ VEŘEJNÉ
 OS OBČANSKÉ VYBAVENÍ ~~TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ~~ SPORT
 OH OBČANSKÉ VYBAVENÍ ~~HŘBITOVY~~
~~DS1~~ DS ~~DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA~~ DOPRAVA SILNIČNÍ
~~DS2~~ DX ~~DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA~~ OSTATNÍ DOPRAVA JINÁ
~~TI~~ TU TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA ~~INŽENÝRSKÉ SÍTĚ~~ VŠEOBECNÁ
 VZ VÝROBA ~~A SKLADOVÁNÍ~~ ZEMĚDĚLSKÁ ~~VÝROBA~~ A LESNICKÁ
 VD VÝROBA DROBNÁ A SLUŽBY
~~PV~~ PU VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ
~~ZV~~ ZP VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ ~~VEŘEJNÁ~~ ZELEŇ PARKOVÁ A PARKOVĚ UPRAVENÁ
~~ZS~~ ZZ ZELEŇ ~~SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ~~ ZAHRADNÍ A SADOVÁ
 ZO ZELEŇ ~~OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ~~
~~ZP~~ ZK ZELEŇ ~~PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU~~ KRAJINNÁ
~~W~~ WU ~~PLOCHY~~ VODNÍ A ~~VODNÍHO HOSPODÁŘSTVÍ~~ VODOHOSPODÁŘSKÉ VŠEOBECNÉ
 NZ AU ~~PLOCHY~~ ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ
 NL LU ~~PLOCHY~~ LESNÍ VŠEOBECNÉ
 NP NU ~~PLOCHY~~ PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ
 NS MU ~~PLOCHY~~ SMÍŠENÉ ~~NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ~~ KRAJINNÉ VŠEOBECNÉ
 NSp MU.p ~~PLOCHY~~ SMÍŠENÉ ~~NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ~~ KRAJINNÉ VŠEOBECNÉ – přírodní priority
 NSz MU.z ~~PLOCHY~~ SMÍŠENÉ ~~NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ~~ KRAJINNÉ VŠEOBECNÉ – zemědělské zemědělství extenzivní

Podmínky využití funkčních ploch

Celé řešené území je rozčleněno do ploch podle výše uvedených funkcí využití území. Pro jednotlivé funkční plochy jsou stanoveny podmínky, regulující využití území v členění: hlavní využití, přípustné a nepřípustné využití. Uvedené kategorie využití ploch jsou považovány za přípustné za podmínky, že:

- splňují hygienické podmínky pro umístění aktivity v lokalitě,
- jsou v souladu s charakterem území a s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a ochranu krajinného rázu,
- jsou v souladu s požadavky na veřejnou a technickou infrastrukturu,
- nejsou v rozporu se strategií a záměry rozvoje obce,
- vymezenému funkčnímu využití ploch odpovídá způsob jejich užívání a účel umísťovaných staveb a zařízení, včetně jejich úprav a změn v jejich užívání.

K jednotlivým typům funkčních ploch jsou přiřazeny závazné podmínky jejich prostorového uspořádání, které doplňují podmínky stanovené pro jednotlivé **zastavitelné nebo přestavbové transformační** plochy a změny v krajině (Z_{H1} , P_{H1} , T_n a K_n), které jsou uvedeny v kapitole A1-1/3.4. Splnění uvedených požadavků na plochy je další podmínkou jejich využití.

A1-4/1.2 PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Tabulka č. 17

BH PLOCHY BYDLENÍ – V BYTOVÝCH DOMECH HROMADNÉ Plochy pro bydlení v bytových domech, spojené s užitkovým využitím zahrad.	
Hlavní využití	Stavby a plochy pro bydlení ve vícepodlažních bytových domech včetně soukromé zeleně, přidružených užitkových a okrasných zahrad.
Přípustné využití	- doplňkové stavby a plochy pro chov drobného domácího a zemědělského zvířectva - stavby a plochy nerušících služeb nevýrobního charakteru - drobné provozovny sloužící uspokojování denní potřeby obyvatel území bez negativního vlivu na životní prostředí a obytné prostředí sídla, integrované ve stavbách pro bydlení - odstavná stání, garáže pro vozidla do 3,5t sloužící potřebě funkčního využití - nezbytné plochy technického vybavení - příslušné místní obslužné komunikace motorové, pěší, cyklistické - zeleň liniová a plošná
Nepřípustné využití	- stavby a plochy pro výrobu, podnikatelské aktivity a zemědělskou výrobu hygienicky závadné, s negativními vlivy na životní prostředí a obytné prostředí - stavby a plochy pro občanskou vybavenost vyšší - stavby a plochy pro velkoobchod, stavby občanského vybavení komerčního typu hyper a supermarketů - hromadné garáže a garáže pro vozidla nad 3,5t - sklady, manipulační plochy - čerpací stanice pohonných hmot

	- stavby a plochy pro dopravní a technickou infrastrukturu s negativním dopadem na životní a obytné prostředí
Podmínky prostorového uspořádání	- dopravní napojení na veřejnou komunikaci - napojení na technickou infrastrukturu - výšková hladina zástavby max. 9 m od upraveného terénu - koeficient zastavění max. 0, 60

Tabulka č. 18

BV PLOCHY BYDLENÍ – V RODINNÝCH DOMECH – VENKOVSKÉ Plochy pro bydlení v rodinných domech venkovského typu, s užitkovým využitím zahrad	
Hlavní využití	Stavby a plochy pro bydlení v rodinných domech venkovského typu včetně soukromé zeleně, přidružených užitkových a okrasných zahrad s možností chovu drobného zvířectva
Přípustné využití	- doplňkové stavby a plochy pro chov drobného domácího a zemědělského zvířectva - stavby pro ubytování v soukromí - stavby a plochy nerušících služeb nevýrobního charakteru - drobné provozovny sloužící uspokojování denní potřeby obyvatel území bez negativního vlivu na životní prostředí a obytné prostředí sídla, integrované ke stavbám pro bydlení - odstavná stání, garáže pro vozidla do 3,5t sloužící potřebě funkčního využití - nezbytné plochy technického vybavení - příslušné místní obslužné komunikace motorové, pěší, cyklistické - zeleň liniová a plošná
Nepřípustné využití	- stavby a plochy pro výrobu, podnikatelské aktivity a zemědělskou výrobu hygienicky závadné, s negativními vlivy na životní prostředí a obytné prostředí - stavby a plochy pro občanskou vybavenost vyšší - stavby a plochy pro velkoobchod, stavby občanského vybavení komerčního typu hyper a supermarketů - hromadné garáže a garáže pro vozidla nad 3,5t - sklady, manipulační plochy - čerpací stanice pohonných hmot - stavby a plochy pro dopravní a technickou infrastrukturu s negativním dopadem na životní a obytné prostředí
Podmínky prostorového uspořádání	- přímé dopravní napojení na veřejnou komunikaci - napojení na technickou infrastrukturu - výšková hladina zástavby max. 8 m od upraveného terénu

	- koeficient zastavění max. 0, 40 - nově budované oplocení pozemků, sousedících s veřejným prostranstvím bude splňovat tyto zásady: - celková výška max. 1,7 m, výška podezdívky max. 0,8 m - výplň prostoru mezi sloupky a nad podezdívkou bude převážně průhledná (neprůhledné části max. 70 %) a umožní vizuální kontakt s ohraničeným prostorem. - neprůhledné provedení plotu, např. formou betonových zdí je přípustné maximálně u 30 % celkové délky plotu
--	---

SU SMÍŠENÉ OBYTNÉ VŠEOBECNÉ Plochy pro bydlení, občanské vybavení a obchodní činnosti, jejichž působnost může přesahovat potřeby vymezeného území.	
Hlavní využití	Stavby a plochy pro bydlení, občanské vybavení, obchodní činnosti a skladování.
Přípustné využití	- obchodní zařízení, občanské vybavení pro veřejnost, služby nevýrobního charakteru a provozovny individuálního podnikání nerušící rodinné bydlení - odstavná stání, garáže pro vozidla do 3,5t sloužící potřebě funkčního využití - plochy a objekty skladování, manipulační plochy - doplňkové stavby a plochy pro chov drobného domácího a zemědělského zvířectva - nezbytné plochy technického vybavení - příslušné místní obslužné komunikace motorové, pěší, cyklistické - zeleň liniová a plošná
Nepřípustné využití	- stavby a plochy pro výrobu, podnikatelské aktivity a zemědělskou výrobu hygienicky závadné, s negativními vlivy nad mez přípustnou na životní a obytné prostředí - stavby a plochy pro občanskou vybavenost vyšší - stavby a plochy pro velkoobchod, stavby občanského vybavení komerčního typu hyper a supermarketů - hromadné garáže a garáže pro vozidla nad 3,5t - stavby a plochy pro skladování, ukládání a odstraňování odpadů - čerpací stanice pohonných hmot - stavby a plochy pro dopravní a technickou infrastrukturu s negativním dopadem na životní a obytné prostředí
Podmínky prostorového uspořádání	- výšková hladina zástavby max. 8 m od upraveného terénu - koeficient zastavění max. 0, 50 - nově budované oplocení pozemků, sousedících s veřejným prostranstvím bude splňovat tyto zásady: - celková výška max. 1,7 m, výška podezdívky max. 0,8 m

	- výplň prostoru mezi sloupky a nad podezdívkou bude převážně průhledná (neprůhledné části max. 70 %) a umožní vizuální kontakt s ohraničeným prostorem. - neprůhledné provedení plotu, např. formou betonových zdí je přípustné maximálně u 30 % celkové délky plotu
--	--

Tabulka č. 19

OV OBČANSKÉ VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA VEŘEJNÉ Plochy převážně nekomerční občanské vybavenosti sloužící vzdělávání a výchově, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva	
Hlavní využití	- stavby a plochy pro školství - stavby a plochy pro zdravotnictví - stavby a plochy pro sociální péči - stavby a plochy pro kulturu - stavby a plochy pro veřejnou správu (úřady, policie, hasiči apod.), pro armádu - stavby a plochy pro ochranu obyvatelstva
Přípustné využití	- stavby a plochy pro ubytování a stravování - stavby a plochy pro služby bez negativního vlivu na životní prostředí - nezbytné plochy technického vybavení - komunikace pěší, cyklistické, motorové - zeleň - odstavná stání pro vozidla do 3,5t a garáže sloužící potřebě funkčního využití - garáže sloužící potřebě funkčního využití pro vozidla nad 3,5t - služební byty - stavby a plochy pro veterinární péči
Nepřípustné využití	- stavby a plochy pro výrobu s negativními vlivy na životní prostředí - hromadné garáže - sklady, manipulační plochy - stavby a plochy pro shromažďování a likvidaci odpadů - čerpací stanice pohonných hmot - stavby a plochy pro chov hospodářských a zemědělských zvířat - stavby a plochy pro technické a dopravní vybavení s negativním dopadem na životní a obytné prostředí
Podmínky prostorového uspořádání	- výšková hladina zástavby max. 9 m od upraveného terénu - koeficient zastavění max. 0, 60

Tabulka č. 20

OS OBČANSKÉ VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ SPORT Plochy pro tělovýchovu, pohybovou rekreaci a sport	
Hlavní využití	- stavby a plochy pro sport - stavby a plochy pro pohybovou rekreaci
Přípustné využití	- nezbytné stavby a plochy provozního (šatny, klubovny, sociální zařízení apod.) a technického zázemí sportoviště - komunikace pěší, cyklistické - odstavná stání pro osobní automobily do 3,5t sloužící potřebě funkčního využití - zeleň - stavby a plochy pro ubytování (max. 20 lůžek) s podmínkou zajištění odpovídajícího parkoviště
Nepřípustné využití	- stavby pro bydlení - stavby a plochy pro výrobu, sklady a manipulační plochy - garáže - služební byty - stavby a plochy pro zemědělskou výrobu - stavby a plochy pro výrobní služby nesouvisející s danou funkcí - stavby a plochy pro shromažďování a likvidaci odpadů
Podmínky prostorového uspořádání	- koeficient zastavění max. 0,2 - nově budované oplocení pozemků, sousedících s veřejným prostranstvím bude splňovat tyto zásady: - celková výška max. 1,7 m, výška podezdívky max. 0,8 m - výplň prostoru mezi sloupky a nad podezdívkou bude převážně průhledná (neprůhledné části max. 70 %) a umožní vizuální kontakt s ohraničeným prostorem. - neprůhledné provedení plotu, např. formou betonových zdí je přípustné maximálně u 30 % celkové délky plotu

Tabulka č. 21

OH OBČANSKÉ VYBAVENÍ – HŘBITOVY Plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť	
Hlavní využití	- stavby a plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť
Přípustné využití	- stavby související s pohřbíváním a s funkcí hřbitova (např. oplocení, hroby, manipulační plochy, drobná architektura související s danou funkcí) - obřadní síně, sakrální stavby - zeleň - komunikace pěší - veřejná hygienická zařízení - stavby pro správu a údržbu hřbitovů, technologické stavby - stavby pro obchod související s danou funkcí
Nepřípustné využití	- veškeré stavby a plochy nesouvisející s hlavní funkcí - veškeré stavby a zařízení porušující pietu prostoru

Tabulka č. 22

DS1 DS DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA – DOPRAVA SILNIČNÍ Silniční komunikace, parkoviště	
Hlavní využití	- dopravní stavby včetně doprovodných objektů
Přípustné využití	- silniční komunikace, silniční pozemky komunikace - cyklistické stezky, pěší komunikace - odstavná stání - zastávky - parkoviště - protihluková opatření - čerpací stanice pohonných hmot - drobné stavby související s hlavní funkcí - stavby a plochy nezbytné technické infrastruktury - plochy doprovodné a izolační zeleně
Nepřípustné využití	- veškeré stavby a plochy nesouvisející s danou funkcí, které nejsou uvedeny jako stavby přípustné - stavby pro reklamu

Tabulka č. 23

DS2 DX DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA – OSTATNÍ DOPRAVA JINÁ Komunikace sloužící zemědělské výrobě	
Hlavní využití	- dopravní stavby včetně doprovodných objektů sloužící zemědělské výrobě - pěší a cyklistické cesty
Přípustné využití	- silniční komunikace včetně doprovodných objektů a odvodnění - cyklistické stezky, pěší komunikace - drobné stavby související s hlavní funkcí - stavby a plochy nezbytné technické infrastruktury - plochy doprovodné a izolační zeleně
Nepřípustné využití	- veškeré stavby a plochy nesouvisející s danou funkcí, které nejsou uvedeny jako stavby přípustné - stavby pro reklamu

Tabulka č. 24

TI TU TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – INŽENÝRSKÉ SÍTĚ VŠEOBECNÁ Stavby a plochy pro umístění staveb a zařízení technické infrastruktury, tzn. sloužící přenosu, transformaci nebo úpravám médií technické infrastruktury a provozu těchto zařízení.	
Hlavní využití	- stavby a zařízení sloužící provozu kanalizace, čištění odpadních vod a nakládání s kal, stavby a plochy pro zásobování pitnou vodou, elektrickou energií, zemním plynem, dálkovým vytápěním, pro přenos a zpracování dat a informací (telekomunikace, radiokomunikace)
Přípustné využití	- stavby a plochy zařízení sloužící odvádění, čištění a odstraňování produktů čištění - stavby a zařízení sloužící zásobování pitnou vodou - stavby a zařízení sloužící zásobování energiemi - stavby, plochy a zařízení pro telekomunikaci, radiokomunikaci - stavby a zařízení pro ukládání a manipulaci s organickým odpadem - stavby a zařízení provozního, technického a technologického vybavení pro potřeby funkčního využití - parkovací plochy vozidel pod i nad 3,5t, speciálních vozidel sloužící potřebě funkčního využití - účelové komunikace, komunikace cyklistické a pro pěší - zeleň
Nepřípustné využití	- veškeré stavby a plochy nesouvisející s danou funkcí, které nejsou uvedeny jako stavby přípustné - stavby pro reklamu

Tabulka č. 25

VZ VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA A LESNICKÁ Stavby a plochy určené pro zemědělskou výrobu rostlinnou a živočišnou.	
Hlavní využití	- stavby a plochy určené pro zemědělskou prvovýrobu s chovem hospodářských a zemědělských zvířat
Přípustné využití	- doplňkové stavby a plochy související se zemědělskou výrobou (úprava a skladování zemědělských plodin, krmiv apod.) - stavby a plochy skladování sloužící potřebám funkčního využití - stavby a plochy výrobních a nevýrobních služeb sloužící potřebám funkčního využití - stavby a plochy pro veterinární péči - čerpací stanice pohonných hmot - služební byty sloužící potřebám funkčního využití - komunikace pěší, cyklistické, motorové - odstavná stání - zeleň - stavby a plochy nezbytné technické infrastruktury - související nezbytná obslužná a veřejná dopravní infrastruktura, odstavné plochy pro osobní i nákladní automobily a speciální mechanizační prostředky - stavby a plochy pro administrativu sloužící potřebám funkčního využití - stavby a plochy pro stravování sloužící potřebám funkčního využití - recyklační dvory - stavby a zařízení pro nakládání s odpady - oplocení areálů - fotovoltaické elektrárny
Nepřípustné využití	- veškeré ostatní stavby a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím plochy
Podmínky prostorového uspořádání	- výšková hladina zástavby 10 m - nezbytné objekty věžového charakteru budou posuzovány individuálně s ohledem na krajinný ráz - koeficient zastavění 0,6

VD VÝROBA DROBNÁ A SLUŽBY

Plochy drobné výroby a služeb zahrnují převážně pozemky staveb a zařízení charakteru řemeslné nebo přidružené výroby obvykle s maloobjemovou a malosériovou produkcí a služby výrobní i nevýrobní.

Hlavní využití	Plochy drobné výroby a služeb
Přípustné využití	- stavby a plochy výrobních a nevýrobních služeb sloužící potřebám funkčního využití - stavby a plochy skladování - služební byty sloužící potřebám funkčního využití - komunikace pěší, cyklistické, motorové, odstavná stání a plochy pro osobní i nákladní automobily a speciální mechanizační prostředky - zeleň - stavby a plochy nezbytné technické infrastruktury - stavby a plochy pro administrativu sloužící potřebám funkčního využití - recyklační dvory, stavby a zařízení pro nakládání s odpady - oplocení areálů
Nepřípustné využití	- veškeré ostatní stavby a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím plochy
Podmínky prostorového uspořádání	- uvedeny v podmínkách využití lokality T.7

Tabulka č. 26

PV PU VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ

Veřejná prostranství parteru obce sloužící dopravním, odpočinkovým a společenským funkcím

Hlavní využití	
Přípustné využití	- veřejně plochy s významnou prostorovou a komunikační funkcí včetně veřejné zeleně - parkově upravené plochy zeleně - vodní plochy, vodní prvky - městský mobiliář (např. lavičky, informační systémy, veřejná WC apod.) - prvky drobné architektury, drobné objekty související s využitím ploch pro odpočinkovou a společenskou funkci (odpočívadla, altány, přístřešky pro hromadnou dopravu) - drobné sakrální stavby - veřejně přístupná dětská hřiště - komunikace pěší, cyklistické, nezbytné motorové komunikace - odstavná stání pro automobily do 3,5t - zeleň - stavby a zařízení nezbytné technické infrastruktury sloužící danému funkčnímu využití - plochy pro krátkodobé shromažďování komunálního odpadu

Nepřípustné využití	- stavby, zařízení a plochy neslučitelná a nesouvisející s přípustným využitím - jakékoli stavby (trvalé, dočasné, provizorní), jejichž negativní účinky na životní a obytné prostředí degradují dané funkční využití - stavby pro reklamu
---------------------	--

Tabulka č. 27

ZV ZP VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ ZELEŇ PARKOVÁ A PARKOVĚ UPRAVENÁ

Veřejné plochy parkově upravené zeleně, které jsou součástí sídla, sloužící odpočinkovým a společenským účelům

Hlavní využití	- veřejně přístupné plochy a stavby veřejných prostranství s parkově upravenými plochami zeleně
Přípustné využití	- vodní plochy, vodní prvky - městský mobiliář (např. lavičky, informační systémy, veřejná WC apod.) - prvky drobné architektury, drobné objekty související s využitím ploch pro odpočinkovou a společenskou funkci (odpočívadla, altány) - drobné sakrální stavby - veřejně přístupná dětská hřiště - komunikace pro pěší, odstavná stání, parkoviště - zeleň - stavby a zařízení nezbytné technické infrastruktury sloužící danému funkčnímu využití - plochy pro krátkodobé shromažďování komunálního odpadu
Nepřípustné využití	- stavby, zařízení a plochy neslučitelné a nesouvisející s přípustným využitím - jakékoli stavby (trvalé, dočasné, provizorní), jejichž negativní účinky na životní a obytné prostředí degradují dané funkční využití - stavby pro reklamu

Tabulka č. 28

ZS ZZ ZELENĚ – SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ ZAHRADNÍ A SADOVÁ Plochy soukromé zeleně v rámci sídla, zahrad a sadů navazujících na obytné plochy	
Hlavní využití	- plochy okrasných a užitkových přírodních kultur sloužící produkci okrasné a užitkové zeleně a krátkodobé rekreaci (většinou doplňková funkce bydlení)
Přípustné využití	- hospodářské objekty spojené s daným využitím a údržbou ploch zeleně - oplocení, přístřešky, altány apod. - vodní prvky - pěší komunikace - účelové komunikace, manipulační plochy, odstavná stání pro automobily do 3,5t - stavby, zařízení a plochy nezbytné technické infrastruktury - prvky ÚSES
Nepřípustné využití	- stavby, zařízení a plochy neslučitelné a nesouvisející s přípustným využitím - jakékoli stavby (trvalé, dočasné, provizorní), jejichž negativní účinky na životní a obytné prostředí degradují dané funkční využití - stavby pro reklamu
Podmínky prostorového uspořádání	- pouze přízemní objekty do 25 m² zastavěné plochy - stavby do výšky 4 m nad upraveným terénem - nově budované oplocení pozemků, sousedících s veřejným prostranstvím bude splňovat tyto zásady: - celková výška max. 1,7 m, výška podezdívky max. 0,8 m - výplň prostoru mezi sloupky a nad podezdívkou bude převážně průhledná (neprůhledné části max. 70 %) a umožní vizuální kontakt s ohraničeným prostorem. - neprůhledné provedení plotu, např. formou betonových zdí je přípustné maximálně u 30 % celkové délky plotu

Tabulka č. 29

ZO ZELENĚ – OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ Plochy zeleně situované mezi plochami různých funkcí, které se navzájem negativně ovlivňují (např. ochrana proti zdrojům znečištění – hluk, emise, prach apod.) a zeleň podél komunikací	
Hlavní využití	- vegetační úpravy, prvky a plochy, které svým charakterem respektují danou funkci - terénní úpravy včetně přírodních či uměle vytvořených ozeleněných valů, terénních teras apod. - prvky ÚSES
Přípustné využití	- pěší, cyklistické komunikace - technické stavby sloužící obsluze či ochraně území - stavby, zařízení a plochy nezbytné technické

	infrastruktury - prvky drobné architektury - drobné sakrální stavby
Nepřípustné využití	- stavby, zařízení a plochy neslučitelné a nesouvisející s přípustným využitím - jakékoli stavby (trvalé, dočasné, provizorní), jejichž negativní účinky na životní a obytné prostředí degradují dané funkční využití - stavby pro reklamu

Tabulka č. 30

ZP ZK ZELENĚ – PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU KRAJINNÁ Plochy zeleně v rámci sídla (výjimečně v nezastavěném území) udržované v přírodně blízkém stavu, které umožní průchod územního systému ekologické stability zastavěným územím	
Hlavní využití	- plochy zeleně v přírodě blízkém stavu - prvky ÚSES
Přípustné využití	- zeleň - stavby, zařízení a plochy nezbytné technické infrastruktury - nezpevněné pěší komunikace
Nepřípustné využití	- jakékoli stavby, zařízení a plochy neslučitelné a nesouvisející s přípustným využitím - jakékoli stavby (trvalé, dočasné, provizorní), jejichž negativní účinky na životní a obytné prostředí degradují dané funkční využití - stavby pro reklamu

Tabulka č. 31

W WU PLOCHY VODNÍ A VODNÍHO HOSPODÁŘSTVÍ VODOHOSPODÁŘSKÉ VŠEOBECNÉ Tyto plochy jsou tvořeny plochami vodotečí, rybníků a nádrží, které plní funkci vodohospodářskou, ekologicko-stabilizační, estetickou a krajinnou jako významný krajinný prvek; vedlejší funkcí je účel rekreační.	
Hlavní využití	- vodní plochy a koryta vodních toků přirozených, umělých, upravených - prvky ÚSES
Přípustné využití	- stavby, plochy a zařízení pro vodohospodářské využití - technické stavby, plochy a zařízení sloužící k obsluze a ochraně vodních ploch a toků - rybochovná zařízení - malé vodní elektrárny - zařízení pro rekreaci, jestliže nebudou mít negativní vliv na životní a obytné prostředí a krajinný ráz funkční plochy

Nepřípustné využití	- jakékoli stavby, zařízení a plochy neslučitelné a nesouvisející s přípustným využitím - jakékoli stavby (trvalé, dočasné, provizorní), jejichž negativní účinky na životní a obytné prostředí a krajinný ráz degradují dané funkční využití - stavby pro reklamu
---------------------	--

Tabulka č. 32

NZ AU PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ Plochy zemědělské půdy, plochy pěstování zemědělských plodin a chovu hospodářských zvířat.	
Hlavní využití	- pozemky zemědělského půdního fondu – orná půda, intenzivně využívané trvalé travní porosty - pastviny - prvky ÚSES
Přípustné využití	- stavby, plochy a zařízení související se zemědělským obděláváním půdy - oplocení zemědělských a pastevních areálů, objektů technického zázemí - drobné plochy zeleně pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, aleje apod.) - účelové komunikace a manipulační plochy pro motorová a speciální vozidla - komunikace pěší, cyklistické, hipostezky - přístřešky pro turisty a cyklisty - myslivecká otevřená účelová zařízení - drobné sakrální stavby (pomníky, odpočívadla, naučné stezky apod.) - nezbytné plochy technického vybavení - změny kultur z orné na trvalé travní porosty, krajinnou zeleň (rozptýlená zeleň mezí, remízky, terénní terasy) - zalesnění svažitých pozemků, pozemků nízkých bonit a pozemků ohrožených vodní erozí a sesuvy, pozemků s náletovou zelení - stavby a zařízení nezbytné dopravní a technické infrastruktury - vodní plochy a toky, opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, protipovodňová a protierozní opatření
Nepřípustné využití	- jakékoli stavby, zařízení a plochy neslučitelné a nesouvisející s přípustným využitím - jakékoli stavby (trvalé, dočasné, provizorní), jejichž negativní účinky na životní a obytné prostředí a krajinný ráz degradují dané funkční využití - stavby pro reklamu - větrné a fotovotaické elektrárny
Podmínky prostorového uspořádání	- stavby musí respektovat zachování krajinného rázu

Tabulka č. 33

NL LU PLOCHY LESNÍ VŠEOBECNÉ Plochy s převažujícím využitím pro les hospodářský i zvláštního určení, pozemky určené k plnění produkční i mimoprodukční funkce lesa	
Hlavní využití	- lesní porosty pro hospodářské využití - lesní porosty pro rekreační využití - prvky ÚSES
Přípustné využití	- účelové komunikace, pěší, cyklistické, běžecké, a lyžařské trasy, hipostezky - stavby, plochy a zařízení nezbytné pro obsluhu a ochranu plochy v souladu s platnou legislativou (lesní zákon) – zajištění lesního hospodaření, provozu lesních školek a myslivosti - stavby, zařízení a plochy nezbytného technického vybavení - stavby, zařízení a plochy nezbytné technické infrastruktury
Nepřípustné využití	- jakékoli stavby, zařízení a plochy neslučitelné a nesouvisející s přípustným využitím - jakékoli stavby (trvalé, dočasné, provizorní), jejichž negativní účinky na životní a obytné prostředí degradují dané funkční využití a jsou v rozporu s platnou legislativou (lesní zákon) - stavby pro reklamu - větrné a fotovotaické elektrárny
Podmínky prostorového uspořádání	- stavby musí respektovat zachování krajinného rázu

Tabulka č. 34

NP NU PLOCHY PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ Plochy k zachování, ochraně a obnově přírodních a krajinných hodnot území	
Hlavní využití	- zeleň (dřevinné porosty, solitéry, aleje, břehové porosty, květnaté louky, travní porosty, skály, mokřady, vodní plochy, rozptýlená zeleň, meze, remízky, terasy apod.) - prvky ÚSES
Přípustné využití	- drobné sakrální stavby, odpočívadla, naučné stezky - účelové komunikace pěší - plochy a zařízení nezbytného technického zázemí sloužící funkčnímu využití - plochy a zařízení nezbytné technické infrastruktury
Nepřípustné využití	- jakékoli stavby, zařízení a plochy neslučitelné a nesouvisející s přípustným využitím - jakékoli stavby (trvalé, dočasné, provizorní), jejichž negativní účinky na životní a obytné prostředí degradují dané funkční využití - stavby pro reklamu - oplocení pozemků - větrné a fotovotaické elektrárny

Tabulka č. 35

NS MUPLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ KRAJINNÉ VŠEOBECNÉ Funkčně nevyhraněné plochy nezastavěného území	
Hlavní využití	- funkčně nevyhraněné plochy nezastavěného území - prvky ÚSES
Přípustné využití	- trvalý travní porost, pastviny, květnaté louky - obory pro zvěř - zeleň v omezené výšce (keřový podrost) - stavby a zařízení nezbytné technické infrastruktury - účelové komunikace motorové, pěší - stavby, plochy a zařízení pro vodohospodářské využití - vodní plochy a toky, opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, protipovodňová a protierozní opatření
Nepřípustné využití	- jakékoli stavby, zařízení a plochy neslučitelné a nesouvisející s přípustným využitím - jakékoli stavby (trvalé, dočasné, provizorní), jejichž negativní účinky degradují dané funkční využití - stavby pro reklamu - větrné a fotovotaické elektrárny

Tabulka č. 36

NSp MU.p PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ KRAJINNÉ VŠEOBECNÉ – přírodní priority Funkčně nevyhraněné plochy nezastavěného území, v území je zastoupena především přírodní funkce. Ochrana přírody musí být respektována i v případě zastoupení dalších funkcí	
Hlavní využití	- zeleň (dřevinné porosty, solitéry, aleje, břehové porosty, květnaté louky, travní porosty, skály, mokřady, vodní plochy, rozptýlená zeleň, meze, remízky, terasy apod.)
Přípustné využití	- drobné plochy a toky - stavby a zařízení nezbytné technické infrastruktury - účelové komunikace motorové, pěší, cyklistické, hipostezky
Nepřípustné využití	- jakékoli stavby, zařízení a plochy neslučitelné a nesouvisející s přípustným využitím - jakékoli stavby (trvalé, dočasné, provizorní), jejichž negativní účinky na životní prostředí a krajinný ráz degradují dané funkční využití a jsou v rozporu s platnou legislativou (lesní zákon) - stavby pro reklamu - větrné a fotovotaické elektrárny

Tabulka č. 37

NSZ MU.z PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ KRAJINNÉ VŠEOBECNÉ – zemědělské zemědělství extenzivní	
Funkčně nevyhraněné plochy nezastavěného území, v území je zastoupena mezi jinými i funkce zemědělské prvovýroby, nejedná se o intenzivní formy zemědělské výroby	
Hlavní využití	- zemědělsky obhospodařovaná půda - plochy zahradnictví
Přípustné využití	- trvalý travní porost, květnaté louky - zeleň (dřevinné porosty, solitéry, aleje, břehové porosty, květnaté louky, travní porosty, skály, mokřady, vodní plochy, rozptýlená zeleň, meze, remízky, terasy apod.) - drobné vodní plochy a toky - stavby a zařízení nezbytné technické infrastruktury - účelové komunikace motorové, pěší, cyklistické
Nepřípustné využití	- jakékoli stavby, zařízení a plochy neslučitelné a nespojující s přípustným využitím - jakékoli stavby (trvalé, dočasné, provizorní), jejichž negativní účinky na životní prostředí a krajinný ráz degradují dané funkční využití - stavby pro reklamu - větrné a fotovoltické elektrárny

A1-4/1.3 OBECNÉ PODMÍNKY FUNKČNÍHO VYUŽITÍ PLOCH

Základní podmínky ochrany krajinného rázu

Pro zachování převažujícího krajinného rázu oblasti 01 – Pardubicko s typem krajiny zemědělské, v menší míře i lesozemědělské a lesní, je třeba zachovat charakter a strukturu krajiny a vymezených míst krajinného rázu.

Pro využití všech vymezených ploch s rozdílným způsobem využití se dále stanovují tyto základní podmínky:

- při výstavbě respektovat současnou prostorovou kompozici sídla s tím, že výšková hladina zástavby nesmí výrazně narušit současný krajinný ráz,
- do projektových dokumentací jednotlivých záměrů zahrnout průkaz jejich začlenění do krajiny (jednotlivé záměry budou respektovat urbanistický charakter území, harmonické měřítko) a návrh ozelenění,
- inženýrské sítě v zastavěném území a zastavitelných plochách umísťovat přednostně pod zem,
- při realizaci staveb používat prostředky a technologie snižující negativní vliv na jednotlivé složky životního prostředí,
- zvyšovat pestrost krajiny, zejména obnovou a doplňováním doprovodné zeleně podél komunikací a rozptýlené zeleně (solitéry, remízky, aleje),
- zachovat harmonický vztah zastavěných území a zemědělské krajiny, zejména udržováním vyváženého podílu zahrad a trvalých travních porostů k zastavěným a intenzivně využívaným plochám,

- zvyšovat prostupnost krajiny rozšiřováním, obnovou a údržbou cestní sítě včetně jejího značení.

ÚP nestanovuje další podmínky plošného a prostorového uspořádání zajišťující ochranu krajinného rázu ve smyslu § 12 odst. 4 zákona 114/1992 Sb., a proto k zásahům do krajinného rázu, zejména při umísťování a povolování staveb, bude vyžadován souhlas podle § 12 odst. 2 v zastavitelných plochách a v plochách změn ve volné krajině. V případech, ve kterých může dojít ke snížení biologické rozmanitosti, bude požadováno biologické hodnocení.

Doplňující podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

- zastavitelné plochy budou využívány postupně, počínaje jejich částmi navazujícími na zastavěné území,
- srážkové vody z ploch určených pro novou zástavbu budou přednostně, před svedením do kanalizace a vodního toku, vsakovány nebo zadržovány na přilehlých pozemcích,
- v plochách, které zasahují do vzdálenosti ~~50 m~~ 30 m od okraje lesa, budou stavby hlavní i vedlejší včetně oplocení umísťovány nejbližší ve vzdálenosti 25 m od okraje lesa,
- plochy změn zahrnující způsob využití bydlení a rekreace navrhované v návaznosti na plochy dopravní infrastruktury (současné i nově vymezené) jsou podmíněně vhodné pro toto funkční využití do doby průkazu naplnění hygienických limitů hluku a emisí z provozu na uvedených plochách, a to v chráněném venkovním prostoru staveb v denní i noční době,
- není-li výšková hladina zástavby stanovena, bude s ohledem na místní poměry respektována současná výšková hladina okolní zástavby.
- při umísťování staveb na hranici funkčních ploch musí být vždy přihlédnuto k funkci navazující plochy. Stavby a zařízení, které funkčnímu využití území neodpovídají, nelze umístit a rovněž nelze povolit změny nebo změny užívání staveb v rozporu se stanoveným funkčním využitím.

A1-4/2 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

A1-4/2.1 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

Návrh ÚP nevymezuje žádné veřejně prospěšné stavby v oblasti dopravní i technické infrastruktury, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

A1-4/2.2 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

Návrh ÚP vymezuje následující veřejně prospěšná opatření:

Územní systém ekologické stability

VU01 NRBK K.73 Bohdaneč – Vysoké Mýto

Tabulka č. 38

Označení VPO	Označení rozvojové lokality	Dotčené pozemky	Předkupní právo
VU.01	NRBK.K73 Bohdaneč – Vysoké Chvojno	246/6, 507, 519, 527, 656, 529, 534, 541, 256/2, 187/2, 235/1, 228/5, 228/2, 542, 547, 554, 625, 567	ne

VU02 LBC 48 Podůlšany

Tabulka č. 39

Označení VPO	Označení rozvojové lokality	Dotčené pozemky	Předkupní právo
VU.02	LBC.48 Podůlšany	507, 547, 575, 561, 567, 568	ne

VU03 LBC 47 U Sadu

Tabulka č. 40

Označení VPO	Označení rozvojové lokality	Dotčené pozemky	Předkupní právo
VU.03	LBC.47 U Sadu	60/11, 507	ne

Veřejně prospěšná opatření - stanovení podmínek pro jejich koordinaci

VU.01 NRBK.K73 Bohdaneč – Vysoké Mýto

Podmínky koordinace VU.01 zahrnují především opatření k zajištění funkčnosti a ochrany nadregionálního biokoridoru:

- případné doplnění břehového porostu v zastavěném území obce,
- respektování pruhu podél toku v šířce 40 m a vymezení nárazníkové zóny.

VU.02 LBC.48 Podůlšany

Podmínky koordinace VU.02 zahrnují opatření k zajištění funkčnosti a ochrany lokálního biocentra:

- ve stávajících porostech LBC provádět jen sanitární úpravy.

VU.03 LBC.47 U Sadu

Podmínky koordinace VU.03 zahrnují opatření k zajištění funkčnosti a ochrany lokálního biocentra:

- ve stávajících porostech LBC provádět jen sanitární úpravy,
- část LBC na orné půdě zatravnit na potřebnou výměru,
- koordinace těžebních aktivit v hraničícím dobývacím prostoru s ohledem na existenci LBC (ložisko Čeperka – Podůlšany).

Návrh ÚP nevymezuje jiná veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

A1-4/3 KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY

Kompenzační opatření nebyla stanovena.

A1-4/3 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

A1-4/3.1 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

Návrh ÚP nevymezuje žádné veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo.

A1-4/3.2 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Návrh ÚP nevymezuje žádné plochy veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

A1-4/4 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ A PODMÍNEK PRO JEJICH PROVĚŘENÍ

Návrh ÚP vymezuje následující plochy a koridory územních rezerv, u kterých jsou stanoveny podmínky jejich dalšího využití:

Tabulka č. 41

Označení	Dotčené pozemky	Záměr
R.1	534	Rezerva pro plochy bydlení venkovského charakteru
R.2	552, 558, 566, 572, 589, 598, 619, 613, 211/4, 211/2, 211/3, 212/7, 212/9, 212/1, 212/10	Rezerva pro plochy těžby

Územní rezerva R.1 je určena pro bydlení v rodinných domech venkovského charakteru (BV). Návrh ÚP ji charakterizuje jako územní rezervu pro výhledové rozšíření zastavitelné plochy obce pro bydlení s návazností na veřejný prostor nábřeží podél Opatovického kanálu a na přírodní zeleň podél kanálu.

Podmínkou využití této plochy je respektování charakteru zástavby obce, vytvoření prostorových vztahů pro realizaci pěších cest, pro realizaci výstavby solitérních rodinných domů a realizaci veřejné zeleně, navazující na plochu této rezervy Zeleň bude součástí veřejného prostranství sloužícího rovněž denní rekreaci. Podmínkou dopravní infrastruktury plochy je dopravní napojení lokality prodloužením stávající silniční sítě.

Územní rezerva R.2 je určena pro plochy těžby. Rezerva je určena pro těžbu štěrkopísku, její rozsah je vymezen hranicí chráněného ložiskového území Čeperka II. Podmínkou využití tohoto území je, že dopravní obsluha lokality bude realizována výhradně jižním směrem z Malé Čeperky, tj. dopravní obsluha území nebude realizována přes zastavěné území Podůlšan.

A1-4/5 VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci, se nestanovuje.

A1-4/65 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ

Územní plán stanoví následující plochy a koridory, ve kterých je prověření změn využití územní studií podmínkou pro rozhodování:

A1-4/6.1 PLOCHA US1

Územní studie přestavbové lokality P1 je navržena v rozsahu celé plochy přestavby, v centru obce, zahrnuje prostor veřejného prostranství, navazující plochu sídelní zeleně kolem vodní plochy a plochu občanského vybavení.

Cílem územní studie je posouzení stávajícího stavu území a návrh řešení, které zajistí celkovou revitalizaci a regeneraci tohoto prostoru tak, aby bylo funkční z hlediska jeho plnohodnotného využití veřejností. Jednotlivá funkční využití území budou uvedena do vzájemného prostorového a funkčního souladu s vědomím všech vazeb a souvislostí, bude navržena urbanistická návaznost dílčích ploch území.

Územní studie bude obsahovat prostorové řešení předmětného území. Plocha veřejného prostranství bude dimenzována z hlediska jejího dopravního využití, bude obnovena možnost pohodlné pěší komunikace a bude doplněna a obnovena stávající skladba veřejné zeleně. Budou vymezeny koridory pro vedení technické infrastruktury a zásady jejího řešení. Podmínky pro prostorové uspořádání tohoto veřejného prostoru jsou uvedeny rovněž v kapitole A1-2/1.1 Dopravní infrastruktura.

V rámci navazujícího prostoru veřejné zeleně okolo vodní nádrže a prostoru kolem objektu občanské vybavenosti bude navržena parková úprava včetně prvků drobné architektury, terénního řešení a řešení dopravy v klidu, umožňující denní rekreaci obyvatel, která naváže na stávající sídelní zeleň a která bude prostorově propojena s prvky mimolesní zeleně ve volné krajině.

Doba pořízení územní studie je 5 let.

A1-4/6.2 PLOCHA US2

Územní studie přestavbové transformační lokality P2 T.2 je navržena v rozsahu celé plochy přestavby, v centru obce, zahrnuje plochu pro bydlení venkovského charakteru a navazující plochy zeleně soukromé vyhrazené a zeleně izolační.

Cílem územní studie je navržení řešení, které umožní plnohodnotné využití stávající plochy jako součásti zastavěného území obce. Tato plocha v současnosti není plně využita, vzhledem ke své poloze v jádru osídlení se jedná o plochu s dalším rozvojovým potenciálem. Účelem je zhodnocení tohoto území v urbanistické struktuře obce.

Obsahem územní studie bude posouzení stávajícího stavu transformační plochy přestavby P2 T.2 z hlediska prostorového a funkčního využití v rámci struktury sídla a vyhodnocení jejích dalších možností rozvoje. Návrh územní studie předloží řešení větší intenzity využití a napojení na dopravní a technickou infrastrukturu. Veškerá vzrostlá sídelní zeleň nacházející se na předmětném území bude zachována, rovněž bude zachován pás izolační zeleně, který eliminuje negativní vlivy zemědělské výroby situované na sousedních parcelách.

Doba Lhůta pro pořízení územní studie je 5 let do 31.12.2030.

A1-4/7 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU A ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU

Plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu územní plán nestanovuje.

A1-4/8 STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

Pořadí změn v území (etapizaci) územní plán nestanovuje.

A1-4/9 VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

Architektonicky významné stavby, pro které může vypracovat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt, nejsou návrhem vymezeny.

A1-4/10 STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

V rámci návrhu ÚP nebyla navržena řešení, která by si vyžádala kompenzační opatření dle § 50 odst. 6 stavebního zákona.

A1-5

OSTATNÍ ÚDAJE

A1-5/1 VYMEZENÍ POJMŮ

V následující kapitole, pro potřeby jednotného výkladu pojmů použitých v dokumentaci Územního plánu Podůlšany, jsou uvedeny jejich definice upřesňující použití těchto pojmů při výkladu územního plánu a při rozhodování v území.

Koncepce rozvoje území

Území je chápáno v tradičním smyslu jako část zemského povrchu vymezeného a členěného podle různých kritérií (geografických, administrativního správních a dalších způsobů využití apod.) Území je zde pojímáno se všemi hmotnými složkami, aktivitami a vztahy, jejichž je nositelem.

Rozvoj je celkový vývoj žádoucím směrem, nikoliv pouze kvantitativní vývoj a ekonomický růst nebo růst intenzity využití území; rozvoj je chápán jako záměrně ovlivňovaný vývoj nebo také živelný vývoj v souladu s cíli a představami o pozitivním rozvoji území.¹

Rozvoj území je komplexním rozvojem území, který zahrnuje rozvoj všech hmotných složek, aktivit a procesů vztahujících se k území a jejich vzájemné vztahy; je to trvalý proces vývoje a změn využití území včetně jejich údržby a ochrany hodnot; cílem je udržitelný a vyvážený rozvoj všech složek v území.

Hodnota v území je hodnocením jednotlivých složek v území z hlediska jejich potřeby a užitečnosti pro člověka a společnost; je také vyjádřením vztahu obyvatel k územnímu rozvoji. Hodnota má územní průmět.

Urbanistická koncepce a funkční využití území

Funkční plocha je plocha vymezená na hlavním výkrese jedním typem funkce, znázorněná příslušným barevným odstínem, případně označená kódem.

Území vymezené danou funkcí je spojitá plocha s jednou funkcí stanovenou barevným odlišením a kódem dle hlavního výkresu.

Rozvojová plocha je nezastavěná, částečně zastavěná nebo **přestavbová** **transformační** plocha ležící v zastavitelném území.

Zeleň v zástavbě je plochou zeleně v doplňkové funkci ve funkční ploše mimo plochy zeleně. Působí ve vzájemné provázanosti s vlastní funkcí. Není vyznačena samostatnou plochou ve výkresech. Je nutno ji situovat v zastavitelném území v rámci funkční plochy.

Zelené pásy jsou parkově upravené linie zeleně, jejichž délka je minimálně trojnásobkem jejich šířky.

Plochy se zvýšenou ochranou zeleně vymezují v zastavěném území plochy zeleně v doplňkové funkci. Cílem je zvýšená ochrana souvislých ploch zeleně, solitérů a skupin kvalitních a perspektivních dřevin.

Území se zvýšenou ochranou zeleně vymezuje hodnotné přírodní lokality, vegetační doprovody vodotečí, sídelní zeleň v kontaktu s lesními porosty, ve kterých je cílem ochrana souvislých ploch zeleně, solitér a skupin kvalitních a perspektivních dřevin, které obohacují systém zeleně a systém ÚSES.

Hlavní funkční využití stanovuje převažující účel využití plochy s rozdílným způsobem využití, který je pro plochu charakteristický. Stavby a zařízení související s vymezeným funkčním využitím jsou stavby a zařízení sloužící pouze pro příslušné definované funkční využití ve spojitě ploše s jednou funkcí stanovenou barevným odlišením a kódem dle výkresu.

¹ Viz Pravidla územního plánování, str. B.1-2, AUÚP Praha 2006

Přípustné funkční využití je soubor funkcí, které nejsou v ploše dominantní, doplňují funkci hlavní tak, aby funkční využití staveb a zařízení bylo optimální, jedná se o samostatně nezobrazitelné funkce ve všech funkčních plochách, tvořící jejich doplněk nezbytný pro fungování území.

Nepřípustným využitím jsou funkce, kterými jsou ve stavbách a zařízeních vymezené funkční plochy nevhodné, škodlivé, způsobující závady na životním, resp. obytném prostředí.

Charakteristika ploch

Nezbytné plochy pro technické vybavení jsou nespecifikované plochy nepřesahující 0,1 ha uvnitř jiné funkční plochy, které slouží k umístění nezbytných plošných zařízení technické infrastruktury s příslušným liniovým vedením.

Zastavěná plocha pozemku je součtem všech zastavěných ploch jednotlivých budov a zpevněných ploch. Zastavěná plocha jednotlivé budovy je plocha půdorysného řezu budovy vymezená vnějším obvodem svislých konstrukcí v 1. nadzemním podlaží, zvětšená o plochu všech vykonzolovaných prvků umístěných níže než 3 m nad terénem nebo přesahující přes vnější obvod svislé konstrukce o více než 1,2 m.

Počet podlaží je počet plných nadzemních podlaží budovy. Podkroví není plným nadzemním podlažím a podmínky jeho využití jsou uvedeny v charakteristice jednotlivých funkčních ploch.

Podlažnost stanovuje průměrný počet podlaží na pozemku nebo území.

Prostorové uspořádání území

Výšková hladina je dána převládající výškou hřebenů střech nebo atik rovných střech v charakteristickém vzorku zástavby v dané lokalitě.

Výšková dominanta (místní) je část stavby vystupující nad výškovou hladinu okolní zástavby i objektu vlastního, nepřesahující zpravidla výšku dalšího podlaží. Zdůrazňuje pozici objektu v urbanistické struktuře (např. nároží).

Výšková stavba je taková stavba, která svou výškou překračuje výškovou hladinu dané lokality.

Charakteristika staveb a funkcí

Malá ubytovací zařízení jsou stavby pro přechodné ubytování do 20 lůžek.

Maloobchodní zařízení místního významu je prodejní jednotka sloužící přímému prodeji spotřebiteli umístěná obvykle v docházkové vzdálenosti obyvatel.

Nebytový dům je stavba, v níž převažují jiné funkce nad funkcí bytovou.

Nerušící výroba je výroba, která svým provozováním, výrobním a technickým zařízením nenarušuje negativními účinky a vlivy provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršuje životní prostředí souvisejících území nad přípustnou míru.

Drobná nerušící výroba je malosériová nerušící výroba, která svým charakterem a kapacitou neklade zvýšené nároky na prostředí a dopravní zátěž území.

Nerušící služby jsou služby, které svým provozováním, výrobním a technickým zařízením nenarušují negativními účinky a vlivy provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršují životní prostředí souvisejících území nad přípustnou míru.

Podíl bydlení je procento stanovené z celkových hrubých podlažních ploch všech nadzemních podlaží budovy.

Polyfunkční objekt je stavba sdružující dvě nebo více funkcí, z nich žádná nemá výrazně převažující charakter.

Sběrny odpadů jsou pomocná zařízení doplňující základní kostru systému sběrných dvorů, sloužící k odkládání odpadů v omezeném množství i sortimentu fyzickými osobami. Sběrny odpadů mohou být umístěny v budovách.

Skladovací areál je samostatně vymezená plocha pro specializovaná skladovací a distribuční zařízení bez přímé územní vazby na výrobní podniky.

Sportovní areál je komplex sportovních staveb a otevřených sportovních ploch, jejich provoz vyvolává hromadné nárazové zatížení území.

Zařízení pro neorganizovaný sport jsou volně přístupné otevřené sportovní plochy, obvykle bez doplňkových staveb.

2 A1-5/2 SEZNAM ZKRATEK

BPEJ - bonitovaná půdně ekologická jednotka
 ČOV - čistírna odpadních vod
 ČSN - česká státní norma
 ČSÚ - Český statistický úřad
 DKM - digitální katastrální mapa
 DN - dimenze potrubí
 EO - ekvivalent obyvatel
 CHLÚ - chráněné ložiskové území
 KN - katastr nemovitostí
 KPÚ - komplexní pozemkové úpravy
 KÚ (k.ú.) - katastrální území
 KÚ - krajský úřad
 KZ - koeficient zastavění je podílem zastavěné plochy k celkové ploše pozemku
 LBC, RBC, NRBC - lokální, regionální a nadregionální biocentrum
 LBK, RBK, NRBK - lokální, regionální a nadregionální biokoridor
 NN, VN, VVN - nízké, vysoké, velmi vysoké napětí
 OP - ochranné pásmo
 ORP - obec s rozšířenou působností
 PRVK - Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Pardubického kraje
 PUPFL - pozemky určené k plnění funkce lesa
 PÚR - politika územního rozvoje ČR 2008
 RD - rodinný dům
 RZV - funkční plochy (typy ploch) s různým způsobem využití
 STL, VTL, - středotlaký, vysokotlaký (plynovod)
 SZ - stavební zákon
 TS - elektrická transformační stanice (trafostanice)
 ÚAN - území s archeologickými nálezy
 ÚAP - územně analytické podklady
 ÚP - územní plán
 ÚPD - územně plánovací dokumentace
 ÚPSÚ - územní plán sídelního útvaru
 ÚSES - územní systém ekologické stability
 VAK - vodovody a kanalizace
 VKP - významný krajinný prvek
 VPS, VPO - veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření
 ZPF - zemědělský půdní fond
 ZÚ - zastavěné území
 ZÚR Pk - Zásady územního rozvoje Pardubického kraje

A1-5/3 ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

A - ÚZEMNÍ PLÁN

Textová část – územní plán

..... stran A4

Grafická část:

- A2-1 Výkres základního členění území
- A2-2 Hlavní výkres
- A2-3 Výkres technické infrastruktury
- A2-4 Výkres veřejně prospěšných opatření

12 A4
 12 A4
 12 A4
 12 A4
93 A4

Celkový počet listů ÚP

B2-1 Koordinační výkres

A2 GRAFICKÁ ČÁST

A2

SEZNAM VÝKRESŮ

A2-1 Výkres základního členění území

A2-2 Hlavní výkres

A2-3 Výkres technické infrastruktury

A2-4 Výkres veřejně prospěšných opatření

„ A - PROJEKT Pardubice s.r.o.
Ing. arch. Pavel Tománek “

... / 2025

POUČENÍ

Proti Změně č. 1 ÚP Podůlšany, vydané formou opatření obecné povahy, nelze dle ustanovení § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád podat opravný prostředek.

.....
Ing. Šárka Kučerová, místostarostka

.....
Ing. Vladimír Čapský, starosta