



SURPMO
s.r.o.
PROJEKTOVÉ STŘEDIŠKÍ
HRADEC KRÁLOVÉ



ÚZEMNÍ PLÁN NERATOV

PARDUBICKÝ KRAJ
ORP PARDUBICE

ZMĚNA Č. 2

Prosinec 2018

Objednatel: Obec Neratov
Pardubický kraj

Pořizovatel: Obecní úřad Neratov
Pardubický kraj

Zhotovitel – projektant: SURPMO, a. s.
Projektové středisko Hradec Králové

Vedoucí Projektového střediska: Ing. arch. Alena Koutová
(odpovědný zástupce projektanta
– autorizovaný architekt – ČKA poř. č. 00750)

Zástupce vedoucí: Ing. arch. Miroslav Baťa

OBEC NERATOV
Neratov 12, 533 41 Lázně Bohdaneč

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY č. 01/2018 ze dne 19. 12. 2018

Zastupitelstvo obce Neratov, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), za použití ustanovení § 55b odst. 7 ve spojení s § 54 stavebního zákona, § 171 a následujícími zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, vše ve znění pozdějších předpisů

vydává

ZMĚNU Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU NERATOV,

kteřou se mění Územní plán Neratov ve znění Změny č. 1, která nabyla účinnosti 8.11.2014.

Změna č. 2 Územního plánu Neratov obsahuje:

I. ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU (dále jen Změna č. 2)

I.1. Textová část

I.2. Grafická část

I.2.a. Výkres základního členění území	1 : 5 000
I.2.b. Hlavní výkres	1 : 5 000

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2

II.1. Textová část

II.2. Grafická část

II.2.a. Koordinační výkres	1 : 5 000
II.2.b. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000

I.1. TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY č. 2

OBSAH:

I.1.a)	Vymezení zastavěného území	5
I.1.b)	<u>Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot</u>	5
I.1.c)	Urbanistická koncepce, včetně <u>urbanistické kompozice</u> , vymezení <u>ploch s rozdílným způsobem využití</u> , zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	nemění se
I.1.d)	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, <u>vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití</u>	5
I.1.e)	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch <u>s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině</u> a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně <u>ložisek nerostných surovin, civilní ochrany a havarijního plánování, obrany a bezpečnosti státu</u>	7
I.1.f)	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití <u>(včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona)</u> , popřípadě <u>stanovení</u> podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	8
I.1.g)	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	nemění se
I.1.h)	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	nemění se
I.1.i)	<u>Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona</u>	10
I.1.j)	<u>Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření</u>	10
I.1.k)	<u>Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci</u>	10
I.1.l)	Údaje o počtu listů Změny č. 2 a počtu výkresů grafické části	10

Změna č. 2 provádí formální úpravy textu ÚP vyvolané aktuální právní úpravou Stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, snahou o zvýšení srozumitelnosti ÚP a zavedením Seznamu zkratk a symbolů. Tyto změny jsou zřejmé z kapitoly II.1.p) Odůvodnění Změny č. 2 "Text územního plánu s vyznačením změn" a nejsou popsány v následujících kapitolách Změny č. 2. V nich jsou uvedeny pouze změny věcné.

I.1.a) Vymezení zastavěného území

Změna č. 2 aktualizuje hranice ZÚ ke dni 21.6.2018.

I.1.c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Změna č. 2 posiluje urbanistickou koncepci v oblasti veřejné infrastruktury severně od Opučnicku u plánované rozhledny.

Změna č. 2 mění způsob využití zastavitelných ploch Z1 až Z3 z BV na SV.

Změna č. 2 vymezuje nové zastavitelné plochy:

Plochy smíšené obytné

- venkovské (SV): Z2-Z2

Plochy občanského vybavení

- veřejná infrastruktura (OV): Z2-Z1

Plochy dopravní infrastruktury

- silniční doprava (DS): Z2-Z4 až Z2-Z6

Plochy technické infrastruktury

- inženýrské sítě (TI): Z2-Z3

Změna č. 2 vypouští plochu přestavby:

P7 - pro plochu sídelní zeleně – zeleň na veřejných prostranstvích (ZV)

I.1.d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

Změna č. 2 dotváří koncepci silniční dopravy vymezením územní rezervy Z2-R1 (DS) pro koridor přeložky silnice I/36 a doplněním tohoto textu:

ÚP připouští další rozvoj ostatních pozemních komunikací v rámci ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami jejich využití.

Změna č. 2 dotváří koncepci zásobování vodou takto:

ÚP připouští další rozvoj současného systému v rámci ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami jejich využití s cílem zásobování většiny zájemců o napojení.

Změna č. 2 nahrazuje dosavadní koncepci zneškodňování odpadních vod takto:

Odpadní vody budou i nadále zneškodňovány individuálně do doby realizace ČOV, pro kterou ÚP vymezuje zastavitelnou plochu Z2-Z3 (TI), včetně zajištění dopravního napojení. Trasy kanalizace budou umístovány převážně podél tras dopravní a technické infrastruktury.

ÚP připouští kanalizaci jako technickou infrastrukturu v rámci ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami jejich využití s cílem napojení většiny zdrojů odpadních vod.

Změna č. 2 nahrazuje dosavadní koncepci zásobování elektrickou energií takto:

ÚP respektuje současný systém VN napojený na vedení VN 815 výkonově zajištěné z TR 110/35 Opočíněk.

ÚP připouští jeho rozvoj v rámci ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami jejich využití s cílem zásobování všech zájemců o napojení.

Změna č. 2 vypouští z koncepce zásobování plynem tento text:

Plocha komerčních zařízení plošně rozsáhlých v severovýchodním cípu území obce bude v případě realizace napojena na plynovodní systém města Lázně Bohdaneč.

a doplňuje tento text:

ÚP připouští rozvoj plynofikace v rámci ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami jejich využití s cílem zásobování všech zájemců o napojení.

Změna č. 2 nahrazuje dosavadní koncepci telekomunikací takto:

ÚP respektuje současný systém a připouští jeho rozvoj v rámci ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami jejich využití.

Změna č. 2 nahrazuje dosavadní koncepci nakládání s odpady takto:

ÚP respektuje současný systém a připouští jeho rozvoj v rámci ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami jejich využití.

Změna č. 2 nahrazuje dosavadní koncepci občanského vybavení takto:

ÚP respektuje stabilizovanou plochu občanského vybavení – veřejné infrastruktury (OV).

Koncepce ÚP vymezuje pro rozvoj OV zastavitelnou plochu v centrální části obce (Z7) a zastavitelnou plochu v severní části území (Z2-Z1). Pro rozvoj občanského vybavení se specifickým využitím (OX) vymezuje zastavitelnou plochu v severní části území (Z9).

Rozvoj občanského vybavení ÚP připouští v rámci ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami jejich využití s cílem zkvalitnění podmínek pro soudržnost společenství obyvatel území.

Změna č. 2 nahrazuje dosavadní koncepci veřejných prostranství takto:

ÚP respektuje stabilizované prostory přístupné každému bez omezení, sloužící obecnému užívání a samostatně vymezené jako plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV), které jsou stabilizované. ÚP vymezuje pro rozvoj ZV zastavitelné plochy Z16 až Z19.

Rozvoj veřejných prostranství ÚP připouští v rámci ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami jejich využití s cílem zkvalitnění životního prostředí.

Změna č. 2 doplňuje tento text:

V této kapitole vymezené plochy budou využívány v souladu s podmínkami stanovenými v kapitole I.1.f) tohoto ÚP.

I.1.e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně ložisek nerostných surovin, civilní ochrany a havarijního plánování, obrany a bezpečnosti státu

Změna č. 2 vymezuje tyto plochy s rozdílným způsobem využití, včetně ploch změn v krajině.

Plochy vodní a vodohospodářské (W)

ÚP respektuje stabilizované plochy tohoto charakteru.

Plochy zemědělské (NZ)

ÚP respektuje stabilizované plochy tohoto charakteru, které nejsou určeny pro jiný způsob využití.

Plochy lesní (NL)

ÚP respektuje stabilizované plochy tohoto charakteru, které nejsou určeny pro jiný způsob využití.

Pro zalesnění se vymezují plochy změn v krajině: K1 až K4 (NL).

Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní (NSp)

ÚP respektuje stabilizované plochy tohoto charakteru.

Změna č. 2 doplňuje tento text:

Tyto typy ploch budou využívány v souladu s podmínkami stanovenými v kapitole I.1.f) tohoto ÚP.

Změna č. 2 upravuje koncepci ÚSES takto:

ÚP vymezuje prvky ÚSES – nadregionální biokoridor K72 (dvě osy) s vloženými místními biocentry 30 Rybníční, 31 V Lukách a 32 Novinsko a regionálním biocentrem 9007 Neratov a místní biokoridory 31 a 32. Celé území je součástí podpůrného pásma nadregionálního biokoridoru K72.

Převážná část prvků ÚSES je funkční. Funkčnost je třeba zajistit u části místního biocentra 31 V Lukách a u místního biokoridoru 32.

Na plochách prvků ÚSES a v jejich blízkosti je nutné vyloučit činnosti, které by mohly vést k trvalému ochuzení druhové bohatosti, ke snížení ekologické stability a narušení funkčnosti včetně zneprůchodnění nebo přerušení kontinuity ÚSES, umísťování nových staveb v biocentrech, neprůchodného oplocení nebo ohrazení, umísťování nových staveb (kromě dopravní a technické infrastruktury vedené nejkratším možným směrem v biokoridorech). Při výsadbě a obnově prvků ÚSES používat výhradně původní druhy rostlin odpovídající stanovištním podmínkám, nepřípustná je výsadba rychle rostoucích dřevin pro energetické využití.

Změna č. 2 posiluje dopravní prostupnost krajiny nemotorovou dopravou o hipostezky a splavování Opatovického kanálu a připouští zvyšování prostupnosti krajiny dalším rozšiřováním a obnovou cestní sítě.

Změna č. 2 nahrazuje dosavadní koncepci protierozních opatření a ochrany před povodněmi takto:

ÚP připouští stavby a opatření tohoto charakteru v celém území.

Změna č. 2 posiluje koncepci rekreace vymezením plochy Z2-Z1 (OV) a stanovením, že pro podporu dalšího rozvoje rekreace a cestovního ruchu lze využívat ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami jejich využití.

Změna č. 2 stanovuje tuto koncepci civilní ochrany a havarijního plánování, ochrany a bezpečnosti státu:

ÚP respektuje současný stabilizovaný systém civilní ochrany obyvatelstva a havarijního plánování, stejně jako zájmy obrany a bezpečnosti státu v oblasti dopravní a technické infrastruktury, včetně stabilizace specifické plochy (X).

I.1.f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití) pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

Změna č. 2 dotváří současné členění území vymezením plochy územní rezervy.

Změna č. 2 definuje význam vybraných pojmů v ÚP takto:

V tomto ÚP se rozumí:

hlavním využitím převažující účel využití plochy, tedy účel plošně zahrnující více než 50 % rozlohy vymezené plochy, jehož realizací ÚP nepodmiňuje splněním specifické podmínky,

přípustným využitím takový účel využití plochy, jehož realizací ÚP nepodmiňuje splněním specifické podmínky,

podmíněně přípustným využitím takový účel využití plochy, jehož realizací ÚP podmiňuje splněním specifické podmínky,

způsobem využití nesouvisejícím s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím, takový účel využití, který není hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím vyvolán nebo nepodmiňuje jeho realizaci nebo plnohodnotnou existenci (vyvolané jsou převážně přeložky inženýrských sítí, podmiňující jsou převážně nezbytná dopravní a technická infrastruktura),

zastavěným stavebním pozemkem pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami,

zastavěnou plochou pozemku součet všech zastavěných ploch jednotlivých staveb, přičemž zastavěnou plochou stavby se rozumí plocha ohraničená pravoúhlými průřezy vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny; plochy lodžii a arkýřů se započítávají; u objektů poloodkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny; u zastřešených staveb nebo jejich částí bez

obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny,

rekreací – cestovním ruchem aktivní či pasivní trávení volného času směřující k obnově těla nebo mysli, pobyty turistů v území vyvolané jeho poznáváním nebo rekreací či prací v něm, včetně činností s nimi souvisejícími či jimi vyvolanými,

nemotorovou dopravou všechny druhy dopravy nevyužívající motorový pohon – tedy doprava pěší, cyklistická, lyžařská a hipodoprava, včetně bezmotorové dopravy vodní,

zelení sídelní zatravněné plochy, keře a stromy v ZÚ a zastavitelných plochách, kromě pozemků zemědělsky nebo lesnicky obhospodařovaných,

zelení krajinnou zatravněné plochy, keře a stromy v nezastavěném území, kromě pozemků zemědělsky nebo lesnicky obhospodařovaných,

zelení veřejnou zeleň sídelní na pozemcích přístupných veřejnosti,

podmínkami prostorového uspořádání

- **intenzita využití** = největší přípustný podíl rozlohy budoucí „zastavěné plochy pozemku“ na rozloze budoucího „zastavěného stavebního pozemku“, udaný v % nebo absolutně,
- **výšková regulace zástavby** = rozdíl nadmořských výšek nejvyššího bodu stavby a nejnižší položeného místa průniku jejích konstrukcí úrovní upraveného terénu udaný v m,
- **minimální velikost parcely** určuje dolní hranici rozmezí výměry pro vymezení budoucích zastavěných stavebních pozemků.

Změna č. 2 vypouští stanovení podmínek využití ploch BV a OK.

Změna č. 2 vkládá do podmínek využití ploch SV za Nepřípustné využití text:

Podmíněně přípustné využití:

- bydlení na pozemku tvořícím jihovýchodní cíp plochy Z1, v ploše Z2-Z2 a v ploše Z3 za podmínky, že v jižním cípu plochy Z1, na jižní hranici plochy Z2-Z2 či na jižní hranici plochy Z3 nebudou překročeny platné hygienické limity hluku z dopravy na silnici III/0361.

Změna č. 2 stanovuje podmínky využití ploch TI takto:

Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě (TI)

Hlavní využití:

- zařízení pro zneškodňování odpadních vod ČOV.

Přípustné využití:

- stavby technické a dopravní infrastruktury související s hlavním využitím,
- sídelní zeleň.

Nepřípustné využití:

- způsob využití nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- intenzita využití – max. 70 %.

Změna č. 2 doplňuje základní podmínky ochrany krajinného rázu takto:

- nemotorová doprava se připouští v rámci všech ploch s rozdílným způsobem využití kromě ploch VZ a X.

Změna č. 2 doplňuje kapitoly I.1.i) až I.1.k) tohoto znění:

I.1.i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

ÚP nestanovuje kompenzační opatření.

I.1.j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro jeho prověření

ÚP vymezuje plochu územní rezervy pro způsob využití:

Plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS): Z2-R1

a stanovuje tyto podmínky pro prověření budoucího možného využití:

- koordinace s limity využití území a jeho hodnotami,
- přínos pro udržitelný rozvoj území.

I.1.k) Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

ÚP vymezuje plochu Z1 (SV), ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

Změna č. 2 dosavadní kapitolu I.1.i) označuje jako I.1.l) a v souladu s úpravou koncepce veřejné infrastruktury ruší Výkres koncepce technické infrastruktury bez náhrady.

I.1.l) Údaje o počtu listů Změny č. 2 a počtu výkresů grafické části

Textová část Změny č. 2 obsahuje celkem 5 listů oboustranného textu.

Grafická část Změny č. 2 obsahuje 2 výkresy:

- | | |
|--|------------|
| I.2.a. Výkres základního členění území | 1 : 5 000, |
| I.2.b. Hlavní výkres | 1 : 5 000. |

II. 1. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.2

OBSAH:

II.1.a) Postup při pořízení Změny č. 2 (zpracováno pořizovatelem)	12
II.1.b) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	12
II.1.c) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů	17
II.1.d) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	17
II.1.e) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	18
II.1.f) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů (zpracováno pořizovatelem)	19
II.1.g) Vyhodnocení splnění požadavků zadání	20
II.1.h) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	21
II.1.i) Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení	21
II.1.j) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	21
II.1.k) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	23
II.1.l) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5	23
II.1.m) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	23
II.1.n) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	24
II.1.o) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	25
II.1.p) Text územního plánu s vyznačením změn	28
II.1.q) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění (zpracováno pořizovatelem)	47
II.1.r) Vyhodnocení připomínek (zpracováno pořizovatelem)	48
Seznam zkratk a symbolů	49
Poučení	50
Účinnost	50

II.1.a) Postup při pořízení Změny č. 2 (zpracováno pořizovatelem)

Zastupitelstvo obce Neratov usnesením č. 7/2016 ze zasedání konaného 29.6.2016 schválilo zprávu o uplatňování Územního plánu Neratov za období 11/2010 – 04/2016, která obsahuje Pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 2 ÚP Neratov v rozsahu zadání Změny. Na tomtéž zasedání Zastupitelstvo obce Neratov usnesením č. 8/2016 rozhodlo, že zpracovatelem i pořizovatelem Změny č. 2 bude SURPMO, a.s., Projektové středisko Hradec Králové.

S ohledem na připravovanou novelu stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů bylo rozhodnuto další kroky realizovat po jejich vydání. Zastupitelstvo obce Neratov usnesením č. 2/2018 ze zasedání konaného 7.2.2018 schválilo pořízení Změny č. 2 zkráceným postupem jako doplnění ZoU.

Pořizovatel v červnu 2018 obdržel dokumentaci Změny č. 2 pro veřejné projednání, které po prověření její správnosti a úplnosti oznámil a na jednání jednotlivě přizval dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce. Dokumentaci Změny č. 2 pro veřejné projednání zároveň doručil KÚ Pk. Veřejné projednání se uskutečnilo dne 7.9.2018 v budově Obecního úřadu Neratov. Po uplynutí příslušných lhůt ve spolupráci s určeným zastupitelem veřejné projednání vyhodnotil a dotčeným orgánům zaslal Návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 2 územního plánu Neratov. Po uplynutí příslušné lhůty zaslal KÚ Pk podklady pro vydání stanoviska NOÚP. Oddělení územního plánování Odboru rozvoje KÚ Pk vydalo dne 21.11.2018 stanovisko č.j. KrÚ 77305/2018, ve kterém konstatuje, že lze pokračovat v řízení o změně územního plánu.

Pořizovatel na základě uvedených skutečností následně vydal pokyn k provedení úpravy dokumentace Změny č. 2 Územního plánu Neratov a ke zpracování Úplného znění Územního plánu Neratov po vydání Změny č. 2.

II.1.b) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČESKÉ REPUBLIKY

Účinný ÚP Neratov je v souladu s PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 1, která byla schválena 15.4.2015 usnesením vlády České republiky č. 276.

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

Změna č. 2 přispívá k naplňování republikových priorit územního plánování dotýkajících se řešeného území takto:

(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. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je

nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

Řešení Změny č. 2 nesníží ochranu hodnot území, protože zpřesnění podkladů pro koordinaci zájmů především v nezastavěném území ji naopak posílí.

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Stabilizací příslušných typů ploch a stanovením podmínek jejich využití Změna č. 2 přispívá k rozvoji primárního sektoru.

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.

Na základě veřejně projednané a následně schválené ZoU je Změna č. 2 řešena komplexně a v souladu se StZ bude projednávána s veřejností.

(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, pokud je to možné a odůvodněné, 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 krajiny 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 charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

Rozvojové záměry tohoto charakteru Změna č. 2 nevymezuje, pouze koridor ÚP pro prověření budoucího možného umístění stavby přeložky silnice I/36. Všechny limity využití území jsou respektovány. Koncepce ÚSES je upřesněna a podmínky ochrany krajinného rázu jsou stanoveny.

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.

Stanovením podmínek využití ploch v nezastavěném území zpřesněných dle KoPÚ a zpřesněním prvků ÚSES přispívá Změna č. 2 k zachování a rozvoji migrační prostupnosti území.

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy 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).

Změna č. 2 umožňuje rozvoj nemotorové dopravy ve všech plochách s rozdílným způsobem využití kromě ploch VZ a X.

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umístování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. 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).

Současnou dopravní a technickou infrastrukturu Změna č. 2 respektuje a dále ji rozvíjí vymezením ploch DS pro nápravu stavu v území. Prostupnost území zvyšuje stanovením podmínek využití území a ve smyslu § 18 odst. 5 SZ nevylučuje umístování dopravní ani technické infrastruktury v nezastavěném území.

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. 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).

Změna č. 2 vymezuje koridor ÚR pro dopravní infrastrukturu silniční – stavbu přeložky silnice I/36.

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

Změna č. 2 nevymezuje zastavitelné plochy ve stanoveném záplavovém území.

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

Změna č. 2 upřesňuje koncepce s ohledem na dlouhodobý udržitelný rozvoj území a vymezuje plochu pro rozvoj občanského vybavení. Je v souladu se SZ veřejně projednávána.

(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.

Změna č. 2 vymezuje plochu pro ČOV a mění způsob využití ploch s cílem umožnění jejich napojení na veřejný vodovod.

Z úkolů pro územní plánování v rozvojových oblastech a rozvojových osách (39) je relevantní (s popisem způsobu naplnění v ÚP):

a) Při respektování republikových priorit územního plánování umožňovat v rozvojových oblastech a rozvojových osách intenzivní využívání území v souvislosti s rozvojem veřejné infrastruktury. Z tohoto důvodu v rozvojových oblastech a v rozvojových osách vytvářet

podmínky pro umístění aktivit mezinárodního a republikového významu s požadavky na změny v území, a tím přispívat k zachování charakteru území mimo rozvojové oblasti a rozvojové osy.

Naplnění ve Změně č. 2:

Změna č. 2 vymezením zastavitelné plochy OV, koridoru ÚR pro DS a změnou způsobu využití ploch Z1 až Z3 z BV na SV vytváří územní podmínky pro intenzivnější využívání území.

Závěr: Změna č. 2 je v souladu s PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 1.

ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE PARDUBICKÉHO KRAJE

Dne 17.9.2014 Zastupitelstvo Pardubického kraje vydalo usn. č. Z/229/14 Zásady územního rozvoje Pardubického kraje – Aktualizace č. 1 s nabytím účinnosti dne 7.10.2014. Severovýchodní cíp území obce leží v nezastavitelném koridoru veřejně prospěšné stavby (VPS) D09 dle ZÚR Pk pro umístění stavby přeložky silnice I/36 Lázně Bohdaneč. Tento koridor byl vymezen a zpřesněn v Územním plánu Lázně Bohdaneč, jako plocha pro dopravní infrastrukturu silniční v šířce 150 m. Celou šíři koridoru 300 m zajišťuje Územní plán Lázně Bohdaneč formou územní rezervy. Tato územní rezerva přesahuje do výše uvedeného severovýchodního cípu území obce Neratova, kde je Změnou č. 2 vymezená jako Z2-R1 pro DS.

Územím obce procházejí dvě osy nadregionálního biokoridoru K72 Polabský luh – Bohdaneč a zasahuje do něj regionální biocentrum RBC9007 Neratov, které jsou převzaty ze ZÚR Pk. Celé území obce kromě ZÚ a zastavitelných ploch je součástí podpůrného pásma nadregionálního biokoridoru K72.

V dokumentaci ZÚR Pk je nadregionální biokoridor K72 vymezen jako veřejně prospěšné opatření (VPO) U02, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. V ÚP Neratov právo vyvlastnění pro K72 vymezeno není; v odůvodnění ÚP je konstatováno, že prvky ÚSES jsou relativně funkční. S ohledem na výše uvedené a také s ohledem na skutečnost, že v obci jsou již zpracované KoPÚ jsou tyto prvky zpřesněny nad aktuálním mapovým podkladem jako funkční na pozemcích pro ně určených. Nejsou proto vymezovány jako VPO.

Vzhledem k obsahu a rozsahu se řešení Změny č. 2 dotýkají pouze tyto relevantní priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území:

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

Změna č. 2 posiluje podmínky pro vyvážený rozvoj a udržení soudržnosti společenství obyvatel území při respektování hodnot ŽP vymezením zastavitelných ploch OV a TI a změnou způsobu využití ploch R1 a BV na SV.

(05) Vytvářet podmínky pro umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro zlepšení dopravní dostupnosti a dopravní obslužnosti kraje, zejména zlepšit dopravní vazby:

d) napojení krajského města Pardubice na R35 v koridorech Lázně Bohdaneč – Dobřenice a Sezemice – Časy (I/36);

Změna č. 2 vymezuje plochu území rezervy DS pro prověření budoucího možného umístění stavby přeložky silnice I/36.

(06) Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje.

Přitom se soustředit zejména na:

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

- viz (14) PÚR ČR

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

Přitom se soustředit zejména na:

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

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;

c) intenzivnější rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky a rekreace;

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

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;

Změna č. 2:

a) rozšiřuje možnosti využití ploch dosud vymezených pro BV a RI změnou způsobu využití na SV a vymezuje pro veřejnou infrastrukturu plochy způsobů využití OV, DS a TI,

b) mění způsob využití ploch RI na SV s cílem zintenzivnění jejich využití,

c) vymezuje zastavitelnou plochu OV pro posílení rozvoje těchto aktivit,

e) aktualizuje využití nezastavěného území na základě schválených KoPÚ,

h) vytváří územní podmínky pro stabilizaci ploch DS a rozvoj systému zásobování vodou a zneškodňování vod odpadních.

Zásady stanovené v ZÚR Pk pro plánování změn v území a rozhodování o nich, které jsou stanovené pro příslušné typy krajin jsou ve Změně č. 2 zohledněny takto:

6.3. KRAJINA RYBNÍČNÍ

(129) ZÚR stanovují tyto zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich:

d) chránit mokřadní a luční ekosystémy;

h) chránit a rozvíjet rozptýlenou zeleň v krajině, zejména doprovodnou zeleň rybníků;

i) zastavitelné plochy mimo zastavěná území obcí navrhovat pouze v nezbytně nutné míře při zohlednění krajinných hodnot území.

Změna č. 2:

- d) a h) zpřesňuje způsoby využití ploch nezastavěného území a plochy prvků ÚSES dle schválených KoPÚ.
- e) vymezuje plochu SV ve vazbě na ZÚ mezi silnicí a lesem a plochy OV a TI v místech pro daný veřejný zájem nejvhodnějších.

6.4. KRAJINA LESOZEMĚDĚLSKÁ

(131) ZÚR stanovují tyto zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich:

- 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;
- c) zábor PUPFL připouštět pouze ve výjimečných, nezbytných a zvláště odůvodněných případech;

Změna č. 2:

- b) a e) vymezuje zastavitelné plochy DS na úkor ploch lesa se souhlasem příslušného DO s cílem napravení skutečného stavu v území.

6.7. ÚZEMÍ S PŘEDPOKLÁDANOU VYŠŠÍ MÍROU URBANIZACE

(137) ZÚR stanovují tyto zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich, pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- c) v návaznosti na rozvoj sídel rozvíjet plochy a linie krajinné zeleně zajišťující podmínky pro rekreaci a prostupnost krajiny a zvyšující pestrost krajiny; při tom dbát na architektonickou úroveň řešení.

Změna č. 2:

- c) zpřesňuje plochy nezastavěného území v souladu se schválenými KoPÚ.

Závěr: Změna č. 1 je v souladu se ZÚR Pk ve znění Aktualizace č. 1.

II.1.c) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Předmět řešení Změny č. 2 nemá vliv na řešení z hlediska širších vztahů v území. Výkres širších vztahů se proto v souladu se ZoU nezpracovává. Přeshraniční záměry či záměry, které by měly přeshraniční vliv, Změna č. 2 ani ÚPD (dosud platná či projednávaná) sousedních obcí neobsahují. Pro zajištění koordinace s ÚP města Lázně Bohdaneč je vymezena plocha území rezervy Z2-R1 (DS) ve vazbě na ZÚR Pk pro prověření možného budoucího umístění stavby přeložky silnice I/36.

II.1.d) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Řešení Změny č. 2 napomáhá vytvářet územní předpoklady pro výstavbu a pro

udržitelný rozvoj území (§ 18 SZ), a to především stabilizací účelně využívaných ploch s rozdílným způsobem využití SV místo RI, vymezením zastavitelných ploch, SV (v případě Z1 až Z3 změna z BV), OV, DS a TI, odpovídajících potřebám a možnostem rozvoje území a míře využití ZÚ. Rovněž také zpřesněním podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití odpovídajících potenciálu a možnostem území. Tím stabilizuje kvalitu územních podmínek pro hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území obce, hodnocených v RURÚ ÚAP jako dobré, a posiluje územní podmínky pro příznivé ŽP, hodnocené v RURÚ ÚAP rovněž jako dobré. Provéřením a zohledněním uplatněných záměrů na provedení změn v území přispívá k dosažení souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území při zohlednění jeho společenského a hospodářského potenciálu a respektování jeho hodnot. Přírodní, kulturní a civilizační hodnoty, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, jsou ve veřejném zájmu chráněny zpřesněním urbanistické koncepce a urbanistické kompozice, koncepce veřejné infrastruktury a podmínek využití a prostorového uspořádání. Stejnými nástroji, včetně úpravy koncepce uspořádání krajiny, je chráněno nezastavěné území, resp. krajina. Ve vztahu ke stavbám, zařízením a jiným opatřením, která lze umístit v nezastavěném území, nebyl prokázán veřejný zájem, na základě kterého by bylo možno je výslovně vyloučit.

Při naplňování cílů územního plánování je postupováno přiměřeně dle úkolů územního plánování (§ 19 SZ), uvedených především v odst. (1) pod písmeny b) až g), j) a o) – je upřesněna urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice tak, aby ÚP vytvořil územní podmínky pro realizaci relevantních záměrů zastupitelstva obce, a tím přispěl k naplnění její vize souběžně s ochranou a přiměřeným využitím hodnot a podmínek území, nové plochy se vymezují na základě prověření a posouzení uplatněných záměrů na provedení změn v území, včetně veřejného zájmu na nich, jsou upřesněny podmínky jejich funkčního využití a prostorového uspořádání, které zajistí hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů, včetně následného hospodárného využívání veřejné infrastruktury, a to při uplatňování aktuálních poznatků z dotčených oborů architektury, urbanismu, územního plánování, ekologie i památkové péče. V rámci procesu pořízení Změny č. 2 nebyly shledány důvody pro stanovení etapizace změn v území. Realizace protierozních a protipovodňových staveb a opatření je připuštěna v celém území. Pro rozvoj sídelní struktury a kvalitní bydlení jsou vymezeny adekvátní zastavitelné plochy, ve kterých podmínky využití připouštějí bydlení, veřejná prostranství a sídelní zeleň. Návrh nových ploch pro zajištění civilní ochrany nebyl v ZoU požadován, protože na území obce je dostatek stabilizovaných ploch a prostorů využívaných k tomuto účelu. ZoU nebyly požadovány plochy pro asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území, ani se takový požadavek neprokázal v rámci procesu pořízení Změny č. 2. Veškeré limity využití území a jeho hodnoty, chráněné podle zvláštních právních předpisů, jsou v rámci Změny č. 2 respektovány či alespoň zohledněny bez významných negativních vlivů na ně. Na území obce nejsou vymezeny plochy pro využívání přírodních zdrojů, resp. nerostných surovin.

Změna č. 2 je v souladu s cíli a úkoly územního plánování obsaženými v § 18 a 19 SZ. Postupné naplňování ÚP ve znění Změny č. 2 negativně neovlivní přírodní, kulturní ani civilizační hodnoty území, naopak posílí přírodní hodnoty zajištěním funkčnosti zpřesněného ÚSES a kulturní hodnoty ochrání a posílí respektováním aktualizovaných podmínek využití ploch a prostorového uspořádání. Urbanistické, architektonické a archeologické hodnoty, které byly podkladem pro řešení ÚP, nejsou Změnou č. 2 negativně dotčeny.

II.1.e) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Změna č. 2 obsahuje náležitosti požadované ZoÚ, která byla projednána a schválena na základě příslušných ustanovení SZ a jeho prováděcích předpisů a v souladu s nimi.

Je členěna na vlastní řešení Změny č. 2 (textové a grafické) a její Odůvodnění (textové a grafické) s tím, že jak řešení Změny č. 2, tak její odůvodnění je vypracováno dle aktuální právní úpravy v oblasti územního plánování – příslušné odstavce částí I. a II. Přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., Správního řádu a Stavebního zákona.

Řešení Změny č. 2 respektuje příslušná ustanovení vyhlášky č. 501/2006 Sb. a dalších prováděcích předpisů ke SZ.

Veškeré kroky v pořizování Změny č. 2 byly realizovány v souladu se SZ a vyhláškou 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, viz kap. II.1.a) „Postup při pořizením Změny č. 2“.

Lze konstatovat, že Změna č. 2 je v souladu s požadavky SZ a jeho prováděcích právních předpisů.

II.1.f) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů (zpracovává pořizovatel)

Řešení je v souladu s požadavky vyplývajícími ze zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů (zákon o ochraně ovzduší), zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), zákona č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčivých lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon), zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích, zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření s energií, zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů a zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, a to vždy ve znění pozdějších předpisů. Je zpracován rovněž v souladu s požadavky zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny a zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, oba ve znění pozdějších předpisů.

Stanoviska dotčených orgánů uplatněná v rámci veřejného projednání:

Státní pozemkový úřad, OVS Praha,

stanovisko č.j. SZ SPU 361490/2018 ze dne 21.8.2018 – **Příloha č. 1 Vyhodnocení***.

Vyhodnocení stanoviska a pokyn pro zapracování:

Všechny uvedené limity využití území Změna č. 2 respektuje a jsou v ní zapracovány (v Koordinačním výkresu), požadavek obecně platné právní normy na respektování manipulačního pruhu je popsán již v textové části odůvodnění ÚP Neratov, Změna č. 2 proto nebude upravována.

Krajská hygienická stanice Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích,

stanovisko č.j. KHSPA 13777/2018/HOK-Pce ze dne 13.8.2018 – **Příloha č. 2 Vyhodnocení***.

Vyhodnocení stanoviska a pokyn pro zpracování:

- Ad 1. I přes minimální dopravní zatížení silnice č. III/0361 bude Změna č. 2 upravena takto: bydlení na pozemku tvořícím jihovýchodní cíp plochy Z1 a v ploše Z3 bude přeřazeno do podmíněně přípustného využití s podmínkou nepřekročení platných hygienických limitů hluku z dopravy na stávající silnici č. III/0361, a to v jižním cípu lokality Z1 a na jižní hranici lokality Z3
- Ad 2. I přes minimální dopravní zatížení silnice č. III/0361 bude Změna č. 2 upravena takto: bydlení v ploše Z2-Z2 bude přeřazeno do podmíněně přípustného využití s podmínkou nepřekročení platných hygienických limitů hluku z dopravy na stávající silnici č. III/0361, a to na jižní hranici lokality Z2-Z2.

Dále byla uplatněna souhlasná stanoviska dotčených orgánů (tj. bez stanovení jakýchkoliv podmínek):

Ministerstvo průmyslu a obchodu, Odbor surovinové a energetické bezpečnosti,

stanovisko č.j. MPO 58543/2018 ze dne 27.8.2018 – **Příloha č. 3 Vyhodnocení***,

Ministerstvo zdravotnictví ČR,

stanovisko č.j. MZDR 32399/2018-2/OIS-ČIL-L ze dne 13.9.2018 – **Příloha č. 4 Vyhodnocení***,

Český telekomunikační úřad – odbor pro východočeskou oblast,

stanovisko č.j. ČTÚ – 43 720/2018-636 ze dne 28.8.2018 – **Příloha č. 5 Vyhodnocení***,

Obvodní báňský úřad pro území krajů Královéhradeckého a Pardubického,

stanovisko č.j. SBS 24660/2018/OBÚ-09/1 ze dne 8.8.2018 – **Příloha č. 6 Vyhodnocení***.

Stanoviska uplatněná k návrhu rozhodnutí o námitkách:

Obvodní báňský úřad pro území krajů Královéhradeckého a Pardubického,

stanovisko č.j. SBS 24660/2018/OBÚ-09/1 ze dne 8.8.2018 – **Příloha č. 9 Vyhodnocení***:

Souhlasné stanovisko.

Krajský úřad Pardubického kraje, Komenského náměstí 125, 532 11 Pardubice,

stanovisko OR – OÚP č.j. KrÚ 66300/2018 ze dne 22.10.2018 – **Příloha č. 10**

Vyhodnocení*:

Souhlasné stanovisko.

Vysvětlivky:

- * „Vyhodnocení stanovisek a námitek z veřejného projednání, pokyny pro úpravu dokumentace návrhu Změny č. 2 Územního plánu (ÚP) Neratov“, zpracované Obecním úřadem Neratov dne 9.11.2018 a uložené ve spisové složce k pořízení Změny č. 2 ÚP Neratov

II.1.g) Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Požadavky obsažené v ZoU, včetně pokynů pro zpracování Změny č. 2, projednané dle SZ a schválené Zastupitelstvem obce Neratov usnesením č. 7/2016 ze dne 29.6.2016, byly splněny tak, aby dokumentace Změny č. 2 vyhověla aktuální právní úpravě, včetně požadavků PÚR ČR, ZÚR Pk a ÚAP – viz podrobně kap. II.1.j. tohoto Odůvodnění.

II.1.h) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Ze ZoU, včetně pokynů pro zpracování Změny č. 2 ani z procesu pořízení Změny č. 2 záležitosti tohoto charakteru nevyplývaly.

II.1.i) Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení

Ze ZoU, včetně pokynů pro zpracování Změny č. 2 ani z procesu pořízení Změny č. 2 záležitosti tohoto charakteru nevyplývaly.

II.1.j) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně vybrané varianty

Změna č. 2 je zpracována v souladu s platnou legislativou na úseku územního plánování, zejména se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, vše ve znění pozdějších předpisů.

Formální úpravy vyvolané požadavky aktuální právní úpravy v oblasti územního plánování na obsah a strukturu textové části ÚP po 1.1.2018 (resp. po novele prováděcích předpisů ke Stavebnímu zákonu související s jeho novelou) spočívají v úpravě jednotlivých kapitol ÚP, jejich názvů, členění vzájemného uspořádání apod. Tyto úpravy nejsou jednotlivě popsány v textu Změny č. 2, ale jsou jednoznačně a nezaměnitelně zřejmé z kapitoly II.1.p) tohoto Odůvodnění „Text územního plánu s vyznačením změn“. Zde jsou viditelné i formální úpravy, související se zavedením výkladu pojmů použitých v ÚP a Seznamu zkratk a symbolů. Cílem obou kroků je zvýšení srozumitelnosti ÚP pro veřejnost.

Změna č. 2 respektuje limity využití území vycházející z platných právních předpisů, vydaných správních rozhodnutí a vlastností území, které se dotýkají předmětu Změny č. 2.

Řešení Změny č. 2 je v souladu se Zadáním invariantní. Zdůvodnění přijatého řešení je zřejmé z následujícího textu:

Aktualizace ZÚ je Změnou č. 2 provedena, protože proces jejího pořízení byl zahájen po schválení KoPÚ a předmětem jejího řešení je sladění ÚP, resp. ploch nezastavěného území s aktuálním mapovým podkladem vloženým do KN po nabytí účinnosti KoPÚ. Dále pak sladění stanovených podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území s aktuálním výkladem obecně platné právní úpravy. Změna č. 2 reaguje na ÚAP, zohledňuje je a akceptuje - viz Koordinační výkres. S ohledem na lokalizaci ZÚ dosavadních ploch RI Dědek a Humenský a zastavitelných ploch, kterých se jako celku uplatněný požadavek na změnu týká, se na základě prověření územních podmínek a na základě posouzení současné urbanistické struktury jednotlivých sídel, která vznikala dlouhodobým historickým vývojem zástavby území obce, navrhuje upravit (změnit) způsob využití tak, aby ÚP nebránil venkovskému bydlení, včetně souvisejících činností v souladu s aktuální obecně platnou právní úpravou na základě konkrétních podmínek v území při konkrétních řízeních o jednotlivých záměrech.

Požadavek na změnu ploch rekreace RI na plochy smíšené SV je odůvodněn tím, že z celkových 39 chat je 18 využíváno k trvalému bydlení a většina z nich má chov domácího zvířectva (slepice, králíky, kozy). Požadavek navrhuje přeměnu plochy technické infrastruktury na plochu pro rekreaci byl odůvodněn nepotřebnou stavbou a zařízením nacházejícím se na dané ploše, byl však přehodnocen s ohledem na předpokládaný vývoj klimatických podmínek.

Plocha Z2-Z1 (OV) severně Opučnicku u plánované rozhledny v ploše Z9 (OX) je vymezena na základě kladně posouzeného záměru Obce pro posílení pilíře soudržnosti společenství obyvatel území obce a pro zvýšení možností realizace aktivit v oblasti cestovního ruchu, tělovýchovy, sportu a rekreace, a to nejen pro obyvatele obce.

Změna způsobu využití ploch Z1 až Z3 z BV na SV je vyvolána potřebou umožnění flexibilnějšího venkovského bydlení s běžným zázemím (chov domácího zvířectva, drobné pěstičství apod.). O tzv. „čisté“ bydlení není v obci zájem. Tato změna zároveň umožní i realizaci aktivit k posílení hospodářského pilíře. Plocha Z2-Z2 (SV), která je nově vymezena na základě kladného posouzení uplatněného záměru vlastníka pozemku, napomáhá k doplnění potřebné rozlohy ploch pro bydlení v ÚP.

Plochy Z2-4 až Z2-6 (DS) jsou vymezeny na základě kladně posouzených uplatněných záměrů Obce. Jejich cílem je náprava současného stavu v území, kdy stav v mapovém podkladu nekoresponduje se skutečným stavem v terénu. Jedná se o pokračování těchto nápravných snah v částech území, které nebylo možné ošetřit v rámci KoPÚ.

Plocha Z2-3 (TI) je vymezena na základě kladně posouzeného uplatněného záměru Obce pro umístění ČOV, včetně související dopravní a technické infrastruktury, a to na základě poskytnuté podrobnější dokumentace – Splašková kanalizace Neratov s vertikální kořenovou čistírnou (studie proveditelnosti 2016).

Plocha územní rezervy Z2-R1 (DS) je vymezena s cílem vytvoření územních podmínek pro prověření budoucího možného umístění stavby přeložky silnice I/30. Tato plocha pokrývá území, které je součástí koridoru vymezeného ZÚR Pk pro tuto stavbu, a navazuje na plochy územní rezervy vymezené pro tuto stavbu v ÚP Lázně Bohdaneč.

Upřesnění jednotlivých koncepcí veřejné infrastruktury a koncepce uspořádání krajiny souvisí se změnami v území (např. schválená změna PRVK Pk ohledně způsobu zneškodňování odpadních vod z území obce) i se změnami právního prostředí (např. aktuální znění §18 odst. 5 SZ).

Úprava koncepce ÚSES vychází z požadavků na zpřesnění ploch prvků ÚSES dle mapového podkladu vzešlého ze schválených KoPÚ a na zapracování „Revize lokálního ÚSES a vypracování plánu ÚSES pro území obce s rozšířenou působností Pardubice“ (Projekce zahradní krajinná a GIS, s.r.o., 2010). Na základě tohoto podkladu jsou upraveny názvy a označení jednotlivých prvků místního ÚSES.

Z podmínek pro využití ploch jsou vypuštěny podmínky pro rušený způsob využití BV a jsou do nich doplňovány podmínky pro doplňovaný způsob využití TI. V souvislosti s ust. § 18 odst. 5 SZ je do podmínek doplňována nemotorová doprava. Na základě vyhodnocení veřejného projednání se do způsobu využití SV doplňuje podmíněně přípustné využití ploch Z1, Z2-Z2 a Z3 vzhledem k hygienickým limitům hluku a intenzita využití ploch způsobu využití TI se omezuje na max. 70 %.

S ohledem na rozlohu plochy Z1 (SV) se v ní rozhodování o změnách v území podmiňuje závazným právním aktem – dohodou o parcelaci, která vymeze v rámci plochy nezbytnou veřejnou infrastrukturu, a to jak dopravní či technickou, tak i části plochy pro nezbytný rozsah veřejných prostranství. Plocha Z3 (SV) takto podmíněná není, protože je již řešena podrobnějším ÚPP.

Z dosavadního procesu pořízení Změny č. 2 nevyplýval požadavek na vymezení VPS, VPO, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, ani na vymezení VPS a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo. Nebyl zaznamenán ani požadavek na stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 SZ.

II.1.k) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Do řešeného území nezasahuje žádná z lokalit soustavy NATURA 2000 – ptačí oblast či evropsky významná lokalita.

Krajský úřad Pardubického kraje, odbor životního prostředí a zemědělství ve stanovisku k návrhu zadání č.j. KrÚ 33354/2016/OŽP/TI ze dne 01.06.2016, dle ustanovení § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů došel k závěru, že k „Návrhu zadání Změny č. 2 územního plánu Neratov“ není požadováno zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Krajský úřad Pardubického kraje, odbor životního prostředí a zemědělství ve stanovisku k návrhu zprávy č.j. 34758/2016/OŽP/Pe ze dne 12.05.2016, dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů sdělil, že předložená koncepce nemůže mít významný vliv na vymezené ptačí oblasti (dále jen PO) ani na evropsky významné lokality (dále jen EVL).

Agentura ochrany přírody ČR, Regionální pracoviště Východní Čechy, Oddělení Správa Chráněné krajinné oblasti Železné hory (dále jen „Správa CHKO“) jako orgán ochrany přírody ve svém stanovisku k návrhu zprávy zn. 1363/ZH/2016 ze dne 14.06.2016, dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb. uvedla, že uvedená koncepce nemůže mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

Uplatněné požadavky na Změnu č. 2 nevyvolávají potřebu zpracování vyhodnocení jejich vlivů na ŽP. Na základě těchto skutečností Změna č. 2 nevyvolává požadavek na vyhodnocení jejich vlivů na URÚ dle přílohy č. 5 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

II.1.l) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5

Neuplatňuje se z důvodu uvedeného v kap. II.1.k).

II.1.m) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Neuplatňuje se z důvodu uvedeného v kap. II.1.k).

II.1.n) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Citace ze ZoU:

„Nová výstavba v obci Neratov byla v letech 2010 až 2016 realizována pouze v ZÚ a plochách přestavby. V prolukách v ZÚ byly postaveny 3 rodinné domy a 1 přístavba. V plochách přestavby byly zkolaudovány 2 novostavby a u jedné nemovitosti byla provedena změna užívání stavby rekreačního domku na rodinné bydlení. Kromě rodinných domů, které byly umístěny v ZÚ a v plochách přestavby, nejsou zastavitelné plochy zatím využity, jedná se o:

Z1, Z2 a Z3 – využití BV (36 000 m², 13 000 m² a 34 000 m²)

- plocha bydlení – bez podmínky – pro zástavbu zatím nevyužito

Z4, Z5 a Z6 – využití SV (1 700 m², 3 300 m² a 1 500 m²)

- plocha smíšená obytná – venkovská – nevyužito

Z7 – využití OV (2 300 m²)

- plocha občanského vybavení – veřejná infrastruktura – bez podmínky – nevyužito

Z9 – využití OX (100 m²)

- plocha pro rozhlednu – nevyužito

Z11, Z13, Z14 – využití DS (1 200 m², 1 100 m² a 1 000 m²)

- plochy pro dopravní infrastrukturu silniční – pro zástavbu zatím nevyužito

Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch bydlení (BV a SV):

Citace ze ZoU:

„Zrealizovány byly v období listopad 2011 – duben 2016 3 rodinné domy a 1 přístavba v ZÚ, proto nejsou do výpočtu zahrnuty. Stejně tak nejsou zahrnuty 2 novostavby a 1 nemovitost se změnou užívání stavby rekreačního domku na rodinné bydlení v plochách přestavby.

Demografický vývoj obyvatelstva v obci Neratov

Rok	Počet obyvatel	Celkový přírůstek
2010	127	1
2011	145	18
2012	147	2
2013	149	2
2014	175	26
2015	170	-5

V období od r. 2010-2015 stoupl počet obyvatel Neratova o 44 obyvatel. Při výpočtu je počítáno 2,5 obyvatele na 1 bytovou jednotku. Tedy potřebný počet nových bytových jednotek na toto období je 18.

Počet rozvedených stoupl o 1 obyvatele.

Výpočet potřebného množství bytových jednotek:

Požadavek vyplývající z demografického vývoje 18 b.j.

Požadavek vyplývající z nechtěného soužití 1 b.j.

Požadavky vyplývající z polohy obce v rozvojové oblasti 40 b.j.

Celkem 59 b.j.

Vzhledem k charakteru obce se předpokládá bydlení v rodinných domech.

1b.j. v rodinném domě 1000 m² plochy

Výpočet potřeby zastavitelných ploch pro bydlení:

Potřeba ploch pro bydlení v rodinných domech 5,90 ha

Rezerva 20 % 1,18 ha

Potřeba ploch pro bydlení – celkem 7,08 ha

V obci je celková potřeba ploch pro bydlení 7,08 ha. Územní plán vymezil plochy pro bydlení (BV) o rozloze 8,30 ha a 0,65 ha ploch smíšených obytných (SV).

Požadovaná změna využití ploch Z1 až Z3 z BV na SV sníží jejich využitelnost pro bydlení na úkor ostatních funkcí min. o 30 %, tedy o 2,55 ha. Rozloha využitelných ploch pro bydlení se tedy sníží na cca 6,4 ha, čímž vzniká potřeba vymezení nových ploch pro bydlení o rozloze min. 0,7 ha.

II.1.o) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF

Při vyhodnocení byl respektován zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, vyhláška MŽP č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF, vyhláška MŽP č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, a zohledněno SMD.

Pro rozvoj obce Neratov se ve Změně č. 2 navrhuje změna funkčního využití v plochách Z1, Z2, Z3 platného ÚP z ploch (BV) na plochy smíšené obytné – venkovské (SV), tyto plochy nejsou zahrnuty do vyhodnocení ZPF, jelikož zábor odpovídá záboru uvedenému v platné ÚPD, Změna č. 2 vymezuje nové zastavitelné plochy Z2-Z1, Z2-Z2, Z2-3, jejichž zábor je uveden v Tabulce č. 1. Dotčené plochy ZPF jsou zpracovány do Tabulky č. 1 dle SMD.

Změna č. 2 dále zpřesňuje nad novým mapovým podkladem plochy změn v krajině K1, K2 (NL), v souladu s platnou ÚPD (bez grafického vyjádření v předmětu Změny č. 2).

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na PUPFL

Při navrhování rozvojových ploch na PUPFL je respektován zákon 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon) a Metodický pokyn odboru ochrany lesa a půdy ze dne 12.6.1996 č.j. OOLP/1067/96.

Změna č. 2 vymezuje zastavitelné plochy veřejné dopravní infrastruktury, jejichž trvalý zábor je uveden v Tabulce č. 2, rozsah záboru PUPFL činí pouze 0,05 ha. Zároveň ÚP vymezuje plochu změny v krajině Z2-K1 (NL) k zalesnění, jedná se o rekultivaci ostatní plochy dle KN ostatní komunikace. Plochy Z2-Z4 a Z2-Z6 jsou vymezeny na PUPFL z důvodu zajištění potřebných parametrů ke stávajícím plochám dopravní infrastruktury – silniční a z důvodu nezbytné nápravy nesouladu map KN se skutečností.

Vysvětlivky k tabulkám

Označení plochy – označení plochy Z – zábor

Kód využití – převažující navrhované funkční využití plochy

Celkový zábor – celková výměra ZPF navrhovaná k záboru (výměry jsou v ha)

Třída ochrany – třída ochrany ZPF přiřazená k BPEJ dle poskytnutých údajů z ÚAP, s aktualizací dle vyhlášky MŽP ČR č. 48/2011 Sb.

Obecné shrnutí

Do vyhodnocení nejsou zahrnuty plochy prvků ÚSES. Plochy prvků ÚSES zůstávají v ZPF nebo PUPFL s tím, že se na nich upraví hospodaření v souladu s typem prvku ÚSES a po dohodě s orgánem ochrany přírody.

V tabulkové části uvedené výměry záborů jsou maximální a vyjadřují celou rozlohu návrhových ploch, která nemusí být při navazujících řízeních odňata.

Zábory ZPF v členění dle způsobu využití a jednotlivých ploch jsou zakresleny v samostatném výkresu II.2.c).

Tabulka č. 1 „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond dle SMD“

k.ú. Neratov

Číslo plochy	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (v ha)						Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Kód dotčených BPEJ	Investice do půdy (ha)
			orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ov. sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.		
Z2-Z2	SV	0,44	-	-	-	-	-	0,44	-	-	0,44	-	-	3.19.01	0,26
Plochy SV celkem		0,44	-	-	-	-	-	0,44	-	-	0,44	-	-		0,26
Z2-Z1	OV	2,00	2,00	-	-	-	-	-	-	-	-	2,00	-	3.21.10	-
Plochy OV celkem		2,00	2,00	-	-	-	-	-	-	-	-	2,00	-		-
Z2-Z3	TI	0,62	0,62	-	-	-	-	-	-	-	-	0,62	-	3.21.10	0,60
Plochy TI celkem		0,62	0,62	-	-	-	-	-	-	-	-	0,62	-		0,60
ZÁBOR ZPF CELKEM		3,06	2.62	-	-	-	-	0,44	-	-	0,44	2.62	-		0,86

Tabulka č. 2 „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na PUPFL“

k.ú. Neratov

Číslo plochy	Způsob využití plochy	Typ	Celkový zábor PUPFL (v ha)
Z2-Z4	DS	trvalý zábor	0,01
Z2-Z6	DS	trvalý zábor	0,01
Z2-Z5	DS	trvalý zábor	0,03
Celkový zábor			0,05

II.1.p) Text územního plánu s vyznačením změn

I.1.a) Vymezení zastavěného území

~~Územní plán Neratov (ÚP) vymezuje v k.ú. Neratov hranice zastavěného území (ZÚ) ve smyslu § 58 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ke dni 27. 3. 2009 21.6.2018 jako souhrn hranic všech zastavěných území ZÚ.~~

ZÚ je vymezeno ve výkresech grafické části ÚP:

I.2.a. Výkres základního členění území	1 : 5 000,
I.2.b.4. Hlavní výkres	1 : 5 000.

I.1.b) Základní ~~K~~ koncepte rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

~~KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT~~

~~Územní plán ÚP vytváří územně technické podmínky pro:~~

- ~~pro~~ stabilizaci a rozvoj hlavních sídlotvorných funkcí v řešeném území – bydlení, občanské vybavení, rekreace a výroba (a tím také pro stabilizaci i mírný růst trvale žijících obyvatel),
- ~~pro~~ udržitelný rozvoj sídla – vymezené rozvojové plochy budou sloužit pro doplnění, zkvalitnění a rozvoj v oblasti bydlení, občanského vybavení, rekreace, dopravní a technické vybavenosti,
- ~~pro~~ ochranu kulturního dědictví (technická památka – Opatovický kanál, území s archeologickými nálezy),
- ~~pro~~ možnosti rekreačního využití přírodního potenciálu řešeného území (cykloturistika, agroturistika, pěší turistika, přírodní koupání),
- ~~pro~~ zachování krajinného rázu, ochranu stávajících přírodních hodnot v území (např. vyhlídkové body, ÚSES, vodní plochy a vodní toky - mj. také historický Opatovický kanál, lesní plochy, kvalitní zemědělská půda I. a II. třídy ochrany) a také pro posilování ekologické stability území,
- ~~pro~~ ochranu systému sídelní zeleně.

Návrhem koncepce ÚP nedochází ke změně významu a funkce obce Neratov ve struktuře osídlení. Pro posílení socioekonomických podmínek obce jsou s ohledem na její strategickou polohu v Rozvojové oblasti OB4 Hradec Králové/Pardubice a v blízkosti Rozvojové osy OS3 vymezovány nové plochy především pro podporu rozvoje lidských zdrojů.

I.1.c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

- Urbanistická koncepce vychází z potřeb a požadavků obce a z reálných možností lokalizace zastavitelných ploch.
- Historicky vzniklá urbanistická kompozice sídla bude zachována a dále rozvíjena níže vymezenými plochami především pro funkce bydlení, občanské vybavení, rekreace, výroby a technické infrastruktury.
- Rozvoj obce je třeba realizovat tak, aby nedošlo k narušení původní formy zástavby a dálkových pohledů, ale naopak, aby byly zkvalitňovány i estetické hodnoty a životní prostředí.
- Plochy pro smíšené obytné – venkovské bydlení dotvářejí urbanistickou strukturu obce obou sídel (Neratov a Novinsko) a zachovávají dosavadní charakter využití. Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské bydlení jsou vymezeny s ohledem na zájem o trvalé bydlení v obci a podloženy sociálnědemografickou analýzou.
- Stávající plochy občanského vybavení jsou ve většině respektovány. Veřejná infrastruktura je rozvíjena severně Opučnicku u plánované rozhledny a v centrální části v prostoru kolem obecního úřadu a společně s plochou veřejné zeleně na veřejných prostranstvích bude dotvářet centrální prostor obce.
- Plochy veřejné zeleně na veřejném prostranství jsou vymezeny pro zlepšení nabídky volnočasových aktivit a k doplnění zařízení sloužících pro cestovní ruch (návrh rozhledny v prostoru významného vyhlídkového bodu nad Opučnickem).
- Plochy přestavby pro plochy smíšené obytné – venkovské jsou výsledkem požadavku na změnu funkčního využití území z dosavadní rodinné rekreace na bydlení v místní části Novinsko.
- Plocha přestavby (občanské vybavení) v prostoru ne zcela využívaného autokempu je určena pro rekreaci se specifickým využitím (obnova areálu a umělého přírodního koupaliště, na tuto plochu navazuje další plocha přestavby, která je ale navíc využitelná i pro rodinnou rekreaci.
- Systém sídelní zeleně tvoří kvalitní plochy stávající vzrostlé zeleně zastoupené v rámci všech ploch. Předpokládá se průběžná obnova a doplňování.
- Celkovou urbanistickou koncepci dotváří dopravní a technická infrastruktura, která je rovněž doplňována novými zastavitelnými plochami s cílem zabezpečení udržitelného rozvoje území.

VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

ÚP vymezuje následující zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití:

Plochy bydlení

~~– bydlení v rodinných domech – venkovské (BV): Z1 – Z3~~

Plochy smíšené obytné

- venkovské (SV): ~~Z4-Z1~~ – až Z6, Z2-Z2

Plochy občanského vybavení

- veřejná infrastruktura (OV): Z7, Z2-Z1
- specifické využití (OX): Z9 (rozhledna)

Plochy dopravní infrastruktury

- silniční doprava (DS): Z11, Z13, Z14, Z2-Z4 až Z2-Z6

Plochy technické infrastruktury

- inženýrské sítě (TI): Z2-Z3

VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

ÚP vymezuje pro nové využití tyto plochy přestavby:

P1 – až P4 - pro plochu smíšenou obytnou – venkovskou (SV)

P5 - pro plochu rekreace – specifické využití (RX)

P6 - pro plochu rekreace – rodinná rekreace, specifické využití (RIX)

~~P7 – pro plochu sídelní zeleně – zeleň na veřejných prostranstvích (ZV)~~

VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Systém sídelní zeleně tvoří stabilizované plochy veřejné zeleně na plochách veřejných prostranstvích, které budou udržovány a nadále zachovány.

Samostatně se vymezují plochy:

– ~~zeleň na~~ plochy veřejných prostranstvích – veřejná zeleň (ZV): Z16 – až Z19.

I.1.d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

~~I.1.D.1) DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA~~

~~I.1.d.1.1) SILNIČNÍ DOPRAVA~~

Silniční síť

Silnice III/0361 je v území plně stabilizována a bude respektována. V severovýchodním cípu území obce je respektován nezastavitelný koridor přeložky silnice I/36 v rozsahu 150 m od osy současné silnice I/36, kteřý je vymezen jako územní rezerva Z2-R1 (DS).

Síť místních a ostatních veřejných komunikací

Současná místní komunikace propojující obec Neratov a sídlo Dědek je akceptována. V této kategorii je navrhována nová místní komunikace napojující osadu Novinsko na silnici III/0361. Dále pak nová místní komunikace vedoucí z centra obce severovýchodním směrem, umožňující dopravní napojení navrhovaných ploch obytné zástavby. Tato navrhovaná místní komunikace plně využívá stávající účelové cesty. U ostatních veřejných komunikací bude realizována rekonstrukce stávajících komunikací, a to ve vazbě na Novinsko a rekreační lokalitu u sídla Dědek.

ÚP připouští další rozvoj ostatních pozemních komunikací v rámci ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami využití.

Odstavná a parkovací stání

Odstavná stání u nové zástavby musejí být řešena v rámci vlastních ploch nebo vlastních objektů. Stejně tak i parkovací nároky jednotlivých podniků či zařízení.

I.1.D.2) TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

I.1.d.2.1) ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Obec Neratov bude nadále zásobována z obecního vodovodu, který je součástí „~~Vodárenské soustavy Východní Čechy~~“ (VSVČ).

Vodovodní síť je respektována.

Stabilizované plochy i plochy změn budou zásobovány pitnou vodou ze stávající vodovodní sítě a jejího rozšíření. Vydatnost zdrojů vzhledem k tomu, že obec je součástí VSVČ je dostatečná a je schopna pokrýt nárůst potřeby se 100% zabezpečeností.

Vzhledem k nouzovému zásobování při poruše dodávky pitné vody budou studny využívány jako zdroj vody užitkové, nebo po hygienickém posouzení, pokud bude voda vyhovovat normě pitné vody, využívány k pitným účelům. Pitná voda bude zajištěna cisternami z jiného zdroje a zvýšeným dovozem balené vody.

Zabezpečení požární vodou je zajištěno pomocí požárních hydrantů osazených na vodovodní síti a místních vodních toků a ploch.

ÚP připouští další rozvoj současného systému v rámci ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami jejich využití s cílem zásobování většiny zájemců o napojení.

I.1.d.2.2) ZNEŠKODŇOVÁNÍ ODPADNÍCH VOD

~~—Odvádění a zneškodňování odpadních vod bude řešeno realizací oddílné splaškové kanalizace s čerpáním přes sídlo Dědek dále do Živanic, odtud do města Lázně Bohdaneč, a tím společně na ČOV Semtín.~~

~~Stávající kanalizace bude využita jako kanalizace dešťová a dle potřeby bude rozšířena. Vyústění bude provedeno do místních vodotečí.~~

Odpadní vody budou i nadále zneškodňovány individuálně do doby realizace ČOV, pro kterou ÚP vymezuje zastavitelnou plochu Z2-Z3 (TI), včetně zajištění dopravního napojení. Trasy kanalizace budou umísťovány převážně podél tras dopravní a technické infrastruktury.

ÚP připouští kanalizaci jako technickou infrastrukturu v rámci ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami jejich využití s cílem napojení většiny zdrojů odpadních vod.

I.1.d.2.3) ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ, ELEKTROROZVODY

Zajištění výhledového příkonu

~~Zásobování řešeného území elektrickou energií zůstane i ve výhledu z TR 110/35 Opočinek systémem 35 kV odbočkami z vedení VN 815.~~

~~Zajištění výhledového zásobování el. energií bude řešeno zvýšením instalovaného transformačního výkonu. Navrhovaný rozvoj obce nevyžaduje realizaci další el. stanice.~~

Rozvod systému VN

~~Stávající systém VN, který je řešen nadzemním vedením, bude zachován. K výstavbě vedení VN dojde pouze při přeložce stávající VN přípojky k TS 349 mimo prostor navrhované výstavby v severovýchodní části obce.~~

ÚP respektuje současný systém VN napojený na vedení VN 815 výkonově zajištěné z TR 110/35 Opočíněk.

ÚP připouští jeho rozvoj v rámci ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami jejich využití s cílem zásobování všech zájemců o napojení.

I.1.d.2.4) ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

~~Zastavěné území ZÚ bude nadále zásobováno ze současné STL plynovodní sítě, na kterou lze napojit i zastavitelné plochy kromě ploch bydlení v severní části. Pro jejich napojení budou realizovány nové větve STL plynovodu. Plocha komerčních zařízení plošně rozsáhlých v severovýchodním cípu území obce bude v případě realizace napojena na plynovodní systém města Lázně Bohdaneč.~~

ÚP připouští rozvoj plynofikace v rámci ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami jejich využití s cílem zásobování všech zájemců o napojení.

I.1.D.2.5) TELEKOMUNIKACE

ÚP respektuje současný systém a připouští jeho rozvoj v rámci ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami jejich využití.

~~Trasa kabelového telekomunikačního vedení bude respektována.~~

I.1.d.2.6) NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

ÚP respektuje současný systém a připouští jeho rozvoj v rámci ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami jejich využití.

~~Koncepce nakládání s odpady bude nadále zachována.~~

I.1.D.3) OBČANSKÉ VYBAVENÍ

ÚP respektuje ~~Stabilizovaná~~ stabilizovanou ~~plocha~~ plochu občanského vybavení ~~bude respektována~~ veřejné infrastruktury (OV).

Koncepce ÚP vymezuje ~~plochu~~ pro rozvoj ~~občanského vybavení~~ ~~veřejné infrastruktury~~ OV zastavitelnou plochu v centrální části obce (Z7) a zastavitelnou plochu v severní části území (Z2-Z1). Pro rozvoj občanského vybavení se specifickým využitím (OX) vymezuje zastavitelnou plochu v severní části území (Z9).

Rozvoj občanského vybavení ÚP připouští v rámci ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami jejich využití s cílem zkvalitnění podmínek pro soudržnost společenství obyvatel území.

I.1.D.4) VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

~~Všechny prostory přístupné každému bez omezení, sloužící obecnému užívání jsou součástí jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití vymezených v zastavěném území.~~

~~Jejich rozšíření je navrhováno v rámci vymezených ploch zastavitelného území a samostatně v rámci vymezených ploch sídelní zeleně – zeleň na veřejných prostranstvích (Z15–Z19).~~

ÚP respektuje stabilizované prostory přístupné každému bez omezení, sloužící obecnému užívání a samostatně vymezené jako plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV), které jsou stabilizované. ÚP vymezuje pro rozvoj ZV zastavitelné plochy Z16 až Z19.

Rozvoj veřejných prostranství ÚP připouští v rámci ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami jejich využití s cílem zkvalitnění životního prostředí.

V této kapitole vymezené plochy budou využívány v souladu s podmínkami stanovenými v kapitole I.1.f) tohoto ÚP.

I.1.e) Koncepte uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro ~~změny~~ v jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany a před povodněmi, rekreace, dobývání ~~nerostů a podobně~~ ložisek nerostných surovin, civilní ochrany a havarijního plánování, obrany a bezpečnosti státu

KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ~~ZMĚNY V JEJÍCH~~ VYUŽITÍ

Z hlediska tvorby a ochrany životního prostředí je sledována čistota obytného prostředí, ochrana kulturních a přírodních hodnot v území.

Na kontaktu orné půdy s lesem, s prvky ÚSES a při vodotečích podpořit stávající břehové porosty, v místech, kde chybí, doplnit vhodným stromovým i keřovým patrem – zelení krajinnou.

ÚP v nezastavěném území vymezuje následující typy ploch s rozdílným způsobem využití, a to jak ploch stabilizovaných, tak ploch změn v krajině:

Plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS)

ÚP respektuje stabilizované plochy tohoto charakteru.

Plochy vodní a vodohospodářské – ~~vodní plocha, vodní tok~~ (W)

ÚP respektuje stabilizované plochy tohoto charakteru.

~~Vodní toky a plochy budou udržovány v řešeném území obce Neratov v přírodním~~

~~stavu. Všechny vodní toky a plochy budou pravidelně udržovány a čištěny.~~

~~Plochy zemědělské – zemědělský půdní fond – ZPF(NZ)~~

~~Územní plán považuje strukturu zemědělské půdy (orná půda, trvalé travní porosty) za stabilizovanou tím, že současný rozsah ploch orné půdy je třeba považovat za maximální. Plochy ZPF jsou nezastavitelné s výjimkou umístění staveb pro přístupné využití uvedené v kapitole I.1.f). Vynětí ze ZPF se povoluje jen na zastavitelných plochách uvedených v ÚP kapitola I.1.c) část Vymezení zastavitelných území, které jsou důležité pro budoucí rozvoj obce.~~

ÚP respektuje stabilizované plochy tohoto charakteru, které nejsou určeny pro jiný způsob využití.

~~Plochy lesní (NL)~~

ÚP respektuje stabilizované plochy tohoto charakteru, které nejsou určeny pro jiný způsob využití.

Pro zalesnění se vymezují plochy změn v krajině: K1 až K4 (NL).

~~Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní (NSp)~~

ÚP respektuje stabilizované plochy tohoto charakteru.

~~Územní plán respektuje a chrání rozptýlenou a krajinnou zeleň především na plochách ostatní neplodné půdy.~~

~~Plochy lesní – pozemky určené k plnění funkcí lesa – PUPFL~~

~~Územní plán považuje plochy PUPFL za stabilizované. Odlesnění se obecně nepřipouští, povoluje se jen na plochách v ÚP jmenovitě uvedených.~~

~~Pro zalesnění se vymezují tyto plochy: K1 – K4 (NL).~~

Tyto typy ploch budou využívány v souladu s podmínkami stanovenými v kapitole I.1.f) tohoto ÚP.

~~Podmínky pro změny využití ploch~~

~~Mimo hranice zastavěného a zastavitelného území lze v rámci pozemkových úprav měnit využití u uvedených kultur bez nutnosti změny územního plánu po projednání dle platných právních předpisů následujícím způsobem:~~

- ~~• z orné půdy na zahradu, louku a pastvinu, vodní plochu, pozemek určený k plnění funkcí lesa,~~
- ~~• ze zahrady na ornou půdu, louku a pastvinu, vodní plochu, pozemek určený k plnění funkcí lesa,~~
- ~~• z louky a pastviny na ornou půdu, zahradu, vodní plochu, pozemek určený k plnění funkcí lesa,~~
- ~~• z vodní plochy na ornou půdu, zahradu, louku a pastvinu, pozemek určený k plnění funkcí lesa,~~
- ~~• z pozemků určených k plnění funkcí lesa na ornou půdu, zahradu, louku a pastvinu, vodní plochu,~~

- ~~• pro zajištění přístupu k pozemkům je možné vybudovat účelové komunikace na orné půdě, zahradě, louce a pastvině, vodní ploše, pozemcích určených k plnění funkcí lesa.~~

~~— Mimo pozemkových úprav lze bez nutnosti změny územního plánu se souhlasem příslušného dotčeného orgánu:~~

- ~~• měnit vzájemně kategorii (kulturu) pozemků zahrnutých do ZPF,~~
- ~~• zřizovat na plochách smíšených nezastavěného území – přírodních, ZPF a PUPFL vodní plochy do 0,1 ha,~~
- ~~• pro zajištění přístupu k pozemkům vybudovat účelové komunikace na orné půdě, zahradě, sadu, trvalém travním porostu, vodní ploše, lesním pozemku.~~

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

~~Koncepcí ÚP vymezuje prvky ÚSES je tvořena osami – nadregionální biokoridory nadregionálního významu K72 (dvě osy) s vloženými místními biocentry 30 Rybníční, 31 V Lukách a 32 Novinsko místního významu LBC3 a LBC4, a regionálním biocentrem 9007 Neratov regionálního významu RBC 9007 Neratov a místní biokoridory místního významu LBK1 a LBK231 a 32. Celé území obce je součástí ochranné zóny podpůrného pásma nadregionálního biokoridoru nadregionálního významu K72.~~

~~Převážná část prvků ÚSES je funkční. Funkčnost je třeba zajistit u části místního biocentra 31 V Lukách a u místního biokoridoru 32.~~

~~Plochy prvků ÚSES jsou nezastavitelné. Na těchto plochách a v jejich blízkosti je nutné vyloučit činnosti, které by mohly vést k ochuzení druhové bohatosti a snížení ekologické stability. Veškeré zásahy (včetně údržby) musí být podřízeny zájmu o funkčnost ÚSES a musí být koordinovány s příslušným orgánem ochrany přírody.~~

~~Do sadových úprav v rámci ploch prvků ÚSES budou používány výhradně domácí dřeviny odpovídající daným podmínkám.~~

~~Na plochách prvků ÚSES a v jejich blízkosti je nutné vyloučit činnosti, které by mohly vést k trvalému ochuzení druhové bohatosti, ke snížení ekologické stability a narušení funkčnosti včetně zneprůchodnění nebo přerušení kontinuity ÚSES, umístování nových staveb v biocentrech, neprůchodného oplocení nebo ohrazení, umístování nových staveb (kromě dopravní a technické infrastruktury vedené nejkratším možným směrem v biokoridorech). Při výsadbě a obnově prvků ÚSES používat výhradně původní druhy rostlin odpovídající stanovištním podmínkám, nepřípustná je výsadba rychle rostoucích dřevin pro energetické využití.~~

PROSTUPNOST KRAJINY

Dopravní prostupnost

Pro účel dopravní prostupnosti turistického a rekreačního charakteru – značené pěší turistické trasy a značené cyklotrasy včetně naučné stezky, hypostezek a splavování Opatovického kanálu, doplňované tematickými trasami bez územních nároků, tedy pro nemotorovou dopravu – bude nadále využívána síť pozemních komunikací, kterou je třeba akceptovat a nadále rozvíjet jak v úrovni vymezených úseků místních komunikací, tak ostatních veřejných komunikací. ÚP připouští zvyšování prostupnosti krajiny dalším rozšiřováním a obnovou cestní sítě.

Biologická prostupnost

Biologická prostupnost území je velmi dobrá a je realizována prostřednictvím všech úrovních prvků ~~územního systému ekologické stability~~. ÚSES.

PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ A OCHRANA PŘED POVODNĚMI

~~V rámci zpracování komplexních pozemkových úprav je třeba navrhnout opatření k zamezení vodní a větrné eroze především na pozemcích zemědělsky intenzivně obhospodařovaných se sklonitostí větší než 4 %.~~

~~Pro snížení vysokých průtoků z povodí Bukovské strouhy bude příslušně zvětšen průtočný profil mostku pod hrází rybníka Rozhrna, případně bude mostek odstraněn~~

ÚP připouští stavby a opatření tohoto charakteru v celém území.

REKREACE

Na území obce se plochy stávající rekreace rodinné vyskytují jak samostatně, tak v rámci ploch smíšených obytných venkovských. Tyto jsou považovány za stabilizované.

ÚP zdůrazňuje význam řešeného území v oblasti cestovního ruchu vymezením plochy přestavby pro rekreaci se specifickým využitím (P5) s celoročním provozem, pro rodinnou rekreaci a specifické využití (P6) – v obou případech se jedná se o nové využití areálu autokempu.

Rozvoj rekreace bude podpořen realizací záměru rozhledny ve vymezené zastavitelné ploše občanského vybavení se specifickým využitím (Z9) (OX) a rozvojem sportovně rekreačních aktivit ve vymezené zastavitelné ploše Z2-Z1 (OV).

Pro podporu dalšího rozvoje rekreace a cestovního ruchu lze využívat ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami jejich využití.

DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Plochy pro dobývání nerostů se v území nevyskytují ~~ani nenavrhují~~. ani se v ÚP nevymezují.

CIVILNÍ OCHRANA A HAVARIJNÍ PLÁNOVÁNÍ, OBRANA A BEZPEČNOST STÁTU

ÚP respektuje současný stabilizovaný systém civilní ochrany obyvatelstva a havarijního plánování, stejně jako zájmy obrany a bezpečnosti státu v oblasti dopravní a technické infrastruktury, včetně stabilizace specifické plochy (X).

I.1.f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití) pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

ÚP ~~Neratov~~ respektuje ~~stávající~~ současné členění území ~~obce~~ na stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití pokrývající celé ~~řešené~~ území, které dotváří vymezením ploch změn (zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch změn v krajině) a ploch územních rezerv.

ÚP ~~Neratov~~ vymezuje tyto základní druhy ploch s rozdílným způsobem využití:

- ~~— plochy bydlení — bydlení v rodinných domech — venkovské (BV),~~
- plochy smíšené obytné – venkovské (SV),
- plochy rekreace – individuální rodinná rekreace (RI),
- plochy rekreace – specifické využití (RX),
- plochy rekreace – rodinná rekreace, specifické využití (RIX),
- plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV),
- ~~— plochy občanského vybavení — komerční zařízení plošně rozsáhlá (OK),~~
- plochy občanského vybavení – specifické využití (OX),
- plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ),
- plochy specifické – obrana a bezpečnost státu (X),
- plochy dopravní infrastruktury – silniční dopravy (DS),
- plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě (TI),
- plochy technické infrastruktury – specifické využití (TX),
- plochy ~~systemu sídelní zeleně — zeleň na~~ veřejných prostranstvích ~~— veřejná zeleň~~ (ZV),
- plochy vodní a vodohospodářské ~~— vodní plocha, vodní tok~~ (W),
- plochy zemědělské ~~— zemědělský půdní fond~~ (NZ),
- plochy smíšené nezastavěného území – přírodní (NSp),
- plochy lesní ~~— pozemky určené k plnění funkcí lesa~~ (NL).

Z hlediska časového horizontu využití ploch sledovaného u ploch s rozdílným způsobem využití se jedná o:

- plochy stabilizované (v ploše není navržena změna využití),
- ~~— plochy změn (je navržena budoucí změna využití).~~
- plochy změn (návrhové – kde je navržena budoucí změna využití –

Z = zastavitelná plocha, P = plocha přestavby, K = plocha změny v krajině),
- plochy územních rezerv (kde je navržena ochrana pro možný budoucí způsob využití – R).

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A STANOVENÍ PODMÍNEKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

V tomto ÚP se rozumí:

hlavním využitím převažující účel využití plochy, tedy účel plošně zahrnující více než 50 % rozlohy vymezené plochy, jehož realizací ÚP nepodmiňuje splněním specifické podmínky,

přípustným využitím takový účel využití plochy, jehož realizací ÚP nepodmiňuje splněním specifické podmínky,

podmíněně přípustným využitím takový účel využití plochy, jehož realizací ÚP podmiňuje splněním specifické podmínky,

způsobem využití nesouvisejícím s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím, takový účel využití, který není hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím vyvolán nebo nepodmiňuje jeho realizaci nebo plnohodnotnou existenci (vyvolané jsou převážně přeložky inženýrských sítí, podmiňující jsou převážně nezbytná dopravní a technická infrastruktura),

zastavěným stavebním pozemkem pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami,

zastavěnou plochou pozemku součet všech zastavěných ploch jednotlivých staveb, přičemž zastavěnou plochou stavby se rozumí plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny; plochy lodžii a arkýřů se započítávají; u objektů poloodkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny; u zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny,

rekreací – cestovním ruchem aktivní či pasivní trávení volného času směřující k obnově těla nebo mysli, pobyty turistů v území vyvolané jeho poznáváním nebo rekreací či prací v něm, včetně činností s nimi souvisejícími či jimi vyvolanými,

nemotorovou dopravou všechny druhy dopravy nevyužívající motorový pohon – tedy doprava pěší, cyklistická, lyžařská a hipodoprava, včetně bezmotorové dopravy vodní,

zelení sídelní zatravněné plochy, keře a stromy v ZÚ a zastavitelných plochách, kromě pozemků zemědělsky nebo lesnicky obhospodařovaných,

zelení krajinnou zatravněné plochy, keře a stromy v nezastavěném území, kromě pozemků zemědělsky nebo lesnicky obhospodařovaných,

zelení veřejnou zeleň sídelní na pozemcích přístupných veřejnosti,

podmínkami prostorového uspořádání

- intenzita využití = největší přípustný podíl rozlohy budoucí „zastavěné plochy pozemku“ na rozloze budoucího „zastavěného stavebního pozemku“, udaný v % nebo absolutně,

- výšková regulace zástavby = rozdíl nadmořských výšek nejvyššího bodu stavby a nejnižší položeného místa průniku jejích konstrukcí úrovní upraveného terénu udaný v m,

- minimální velikost parcely určuje dolní hranici rozmezí výměry pro vymezení budoucích zastavěných stavebních pozemků.

Plochy bydlení – bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)

Hlavní využití:

— *bydlení v rodinných domech venkovského typu.*

Přípustné využití:

— *stavby technické a dopravní infrastruktury související s hlavním a přípustným využitím a liniové stavby veřejné technické infrastruktury,*

— *stavby a zařízení související s bydlením v rodinných domech,*

— *ubytovací a stravovací služby provozované v rámci staveb rodinných domů,*

— *drobné služby a provozovny slučitelné s bydlením, které svým provozem negativně neovlivní funkci hlavního využití,*

— *objekty a stavby pro tělovýchovu a sport,*

— *veřejná prostranství.*

Nepřípustné využití:

— *objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním přípustným využitím.*

Podmíněně přípustné využití:

— *u zastavitelných ploch při silnicích s blízkým zdrojem hluku a vibrací Z1 a Z3 musí být před povolením umístění staveb prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem a vibracemi v chráněných prostorech definovaných v § 30 odst. 3 zákona č. 258/2000 Sb. v platném znění.*

Podmínky prostorového uspořádání:

— *minimální velikost parcely 600 m²,*

— *míra využití (zastavění) — max. 40 %,*

— *výšková hladina zástavby — max. 9 m nad upravený terén,*

— *ploché střechy se vylučují.*

Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)

Přípustné využití: *Hlavní využití:*

- *bydlení v rodinných domech venkovského typu,*

- *rodinná rekreace.*

Přípustné využití:

- *stavby technické a dopravní infrastruktury související s hlavním a přípustným využitím a liniové stavby veřejné technické infrastruktury,*

- *stavby a zařízení související s bydlením v rodinných domech,*

- *stavby související s rodinnou rekreací,*

- *ubytovací a stravovací služby provozované v rámci staveb pro bydlení,*

- *u rodinných domů stavby a objekty pro chov drobných hospodářských zvířat pro nepodnikatelské využití,*

- *stavby pro nerušící výrobu, a*

- *stavby pro zemědělství,*

- *drobné služby a provozovny slučitelné s bydlením, které svým provozem negativně neovlivní funkci hlavního využití,*

- *objekty a stavby pro tělovýchovu a sport,*

- *veřejná prostranství,*

- *sídelní zeleň.*

Nepřípustné využití:

- ~~objekty, stavby a činnosti neuvedené a způsob využití~~ nesouvisející s ~~hlavním~~ a přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- bydlení na pozemku tvořícím jihovýchodní cíp plochy Z1, v ploše Z2-Z2 a v ploše Z3 za podmínky, že v jižním cípu plochy Z1, na jižní hranici plochy Z2-Z2 či na jižní hranici plochy Z3 nebudou překročeny platné hygienické limity hluku z dopravy na silnici III/0361.

Podmínky prostorového uspořádání:

- minimální velikost parcely 600 m²,
- ~~míra intenzita~~ využití (~~zastavění~~) – max. 40 %,
- výšková ~~hladina regulace~~ zástavby – max. 9 m nad upravený terén;
— ~~ploché střechy se vylučují.~~

Plochy rekreace – individuální rodinná rekreace (RI)

Hlavní využití:

- rodinná rekreace.

Přípustné využití:

- stavby související s rodinnou rekreací,
- ~~stavby technické a dopravní infrastruktury, související s hlavním a přípustným využitím a liniové stavby veřejné technické infrastruktury,~~
- ~~ubytovací služby provozované v rámci staveb pro rodinnou rekreaci,~~
- objekty a stavby pro tělovýchovu a sport,
- veřejná prostranství,
- sídelní zeleň.

Nepřípustné využití:

- ~~objekty, stavby a činnosti neuvedené a způsob využití~~ nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- ~~míra intenzita~~ využití – max. 30 %,
- výšková ~~hladina regulace~~ zástavby – max. 8 m nad upravený terén;
— ~~ploché střechy se vylučují.~~

Plochy rekreace – specifické využití (RX)

Hlavní využití:

- hromadná rekreace a sport (kemp),
- rekreace na plochách přírodního charakteru.

Přípustné využití:

- ~~stavby technické a dopravní infrastruktury, související s hlavním a přípustným využitím a liniové stavby veřejné technické infrastruktury,~~
- objekty a stavby pro tělovýchovu a sport,
- veřejná prostranství,
- ubytovací a stravovací služby,
- ~~výsadba~~ sídelní zeleň,
• ~~vodní plochy.~~

Nepřípustné využití:

- ~~objekty, stavby a činnosti neuvedené a způsob využití~~ nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- ~~míra intenzita~~ využití (~~zastavění~~) – max. 30 %,
- výšková ~~hladina regulace~~ zástavby – max. 8 m nad upravený terén;

~~— ploché střechy se vylučují.~~

Plochy rekreace – rodinná rekreace, specifické využití (RIX)

Hlavní využití:

- rodinná rekreace,
- hromadná rekreace a sport (kemp),
- rekreace na plochách přírodního charakteru.

Přípustné využití:

- stavby související s rodinnou rekreací,
- stavby technické a dopravní infrastruktury, ~~související s hlavním a přípustným využitím a liniové stavby veřejné technické infrastruktury,~~
- objekty a stavby pro tělovýchovu a sport,
- veřejná prostranství,
- ubytovací a stravovací služby,
- ~~výsadba zeleně~~ sídelní zeleň,
- vodní plochy.

Nepřípustné využití:

- ~~objekty, stavby a činnosti neuvedené~~ způsob využití a nesouvisející s hlavním ~~a~~ nebo přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- ~~míra intenzita~~ využití (~~zastavění~~) – max. 30 %,
 - výšková ~~hladina regulace~~ zástavby – max. 8 m nad upravený terén;
- ~~— ploché střechy se vylučují.~~

Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV)

Hlavní využití:

- ~~—~~ občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury (veřejná správa, sociální a zdravotní služby, péče o rodinu, tělovýchova a sport).

Přípustné využití:

- ~~—~~ objekty, stavby a zařízení pro ubytování, stravování, služby a ochranu obyvatelstva,
- ~~—~~ bydlení správce nebo majitele staveb,
- ~~—~~ ubytovací a stravovací služby provozované v rámci staveb hlavního využití,
- ~~—~~ stavby technické a dopravní infrastruktury ~~související s hlavním a přípustným využitím a liniové stavby veřejné technické infrastruktury,~~
- ~~—~~ veřejná prostranství;
- ~~—~~ sídelní zeleň.

Nepřípustné využití:

- ~~—~~ ~~objekty, stavby a činnosti neuvedené a~~ způsob využití nesouvisející s hlavním ~~nebo a~~ nebo a přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- ~~—~~ ~~míra intenzita~~ využití (~~zastavění~~) – max. 60 %,
 - ~~—~~ výšková ~~hladina regulace~~ zástavby – max. 8,5 m nad upravený terén;
- ~~— ploché střechy se vylučují.~~

~~**Plochy občanského vybavení – komerční zařízení plošně rozsáhlá (OK)**~~

~~Hlavní využití:~~

- ~~- komerční občanské vybavení (velkoplošný maloobchod, služby, stravování, kultura);~~

~~Přípustné využití:~~

- ~~- bydlení správce nebo majitele staveb,~~
- ~~— stavby technické a dopravní infrastruktury související s hlavním a přípustným využitím a liniové stavby veřejné technické infrastruktury,~~
- ~~- veřejná prostranství.~~

~~Nepřípustné využití:~~

- ~~- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.~~

~~Podmínky prostorového uspořádání:~~

- ~~- míra využití (zastavění) – max. 80 %,~~
- ~~— výšková hladina zástavby – max. 10 m nad upravený terén.~~

Plochy občanského vybavení – specifické využití (OX)

Hlavní využití:

- rozhledna.

Přípustné využití:

- ~~—~~ stavby technické a dopravní infrastruktury způsob využití související s hlavním a-nebo přípustným využitím,
- ~~—~~ veřejná prostranství,
- ~~—~~ výsadba zeleně zeleň.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání :

- míra intenzita využití (zastavění) – plocha Z9 max. 80 %,
- výšková hladina regulace zástavby – v ploše Z9 max. 30 m nad upravený terén.

Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ)

Hlavní využití:

- zemědělská výroba a skladování pro zemědělství.

Přípustné využití:

- stavby pro administrativu a bydlení správce nebo vlastníka,
- ~~—~~ stavby technické a dopravní infrastruktury, související s hlavním a přípustným využitím a liniové stavby veřejné technické infrastruktury.
- stavby a objekty pro nerušící výrobu a služby včetně agroturistiky,
- výsadba zeleně sídlení zeleň,
- veřejná prostranství.

Nepřípustné využití:

- ~~objekty, stavby a činnosti neuvedené a způsob využití~~ nesouvisející s hlavním nebo, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- míra intenzita využití (zastavění) – max. 70 %,
- výšková hladina regulace zástavby – max. 9,0 m nad upravený terén,
- ~~— ploché střechy se vylučují.~~

Plochy specifické – obrana a bezpečnost státu (X)

Hlavní využití:

- střelnice.

Přípustné využití:

- objekty, stavby a zařízení pro nouzové využití integrovaným záchranným systémem,

~~—stavby technické a dopravní infrastruktury, související s hlavním a přípustným využitím a liniové stavby veřejné technické infrastruktury.~~

Nepřípustné využití:

- ~~objekty, stavby a činnosti neuvedené a způsob využití~~ nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava (DS)

Hlavní využití:

- silniční doprava na pozemcích silnic I. a III. třídy, místních komunikacích a ostatních veřejných komunikacích,
- zařízení pro dopravu v klidu (parkoviště).

Přípustné využití:

- stavby, objekty a činnosti související se silniční dopravou a provozem parkovišť,
- liniové stavby technické infrastruktury neomezující hlavní využití,
- ~~výsadba zeleně~~ sídlení a krajinná zeleň,
- veřejná prostranství.

Nepřípustné využití:

- ~~objekty, stavby a činnosti neuvedené a způsob využití~~ nesouvisející s hlavním ~~a~~ nebo přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě (TI)

Hlavní využití:

- zařízení pro zneškodňování odpadních vod ČOV.

Přípustné využití:

- stavby technické a dopravní infrastruktury související s hlavním využitím,
- sídelní zeleň.

Nepřípustné využití:

- způsob využití nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- intenzita využití – max. 70 %.

Plochy technické infrastruktury – specifické využití (TX)

Hlavní využití:

- zařízení pro zlepšení půdní úrodnosti (závlahová čerpací stanice).

Přípustné využití:

- stavby technické a dopravní infrastruktury související s hlavním využitím.

Nepřípustné využití:

- ~~objekty, stavby a činnosti neuvedené a způsob využití~~ nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

Plochy ~~systému sídelní zeleně – zeleň na veřejných prostranstvích~~ prostranství – veřejná zeleň (ZV)

Hlavní využití:

- zeleň na plochách veřejných prostranství.

Přípustné využití:

- zpevněné plochy, vodní plochy, ~~veřejná zeleň~~, parkové úpravy,
- objekty a stavby pro tělovýchovu a sport,
- prvky drobné architektury a mobiliáře pro relaxaci,
- ~~stavby technické a dopravní infrastruktury, související s hlavním nebo přípustným využitím,~~
- ~~liniové stavby technické infrastruktury neomezující hlavní využití.~~

Nepřípustné využití:

- ~~objekty, stavby a činnosti neuvedené a způsob využití~~ nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- ~~míra intenzita~~ využití (~~zastavění~~) – max. 10 %,
- výšková ~~hladina regulace~~ zástavby – max. 6 m nad upravený terén.
- ~~ploché střechy se vylučují.~~

Plochy vodní a vodohospodářské – vodní plocha, vodní tok (W)

Hlavní využití:

- vodohospodářské využití (stabilizace odtokových poměrů v krajině akumulací vody a odvádění povrchových vod).

Přípustné využití:

- související vodohospodářské stavby,
- ~~liniové stavby veřejné dopravní a technické infrastruktury, nadmístního významu narušící hlavní využití,~~
- ~~sídelní a krajinná zeleň,~~
- ~~založení prvků územního systému ekologické stability ÚSES.~~

Nepřípustné využití:

- ~~objekty, stavby a činnosti neuvedené a způsob využití~~ nesouvisející s hlavním, přípustným ~~a~~ nebo podmíněně přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- chov ryb a rybaření a dočišťování vod za podmínky, že míra negativního ovlivnění hlavního a přípustného využití vlivy záměru podmíněně přípustného využití nepřesáhne hodnoty pro hlavní a přípustné využití stanovené obecně platnými právními normami v době posuzování záměru.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

Plochy zemědělské – zemědělský půdní fond (NZ)

Hlavní využití:

- ~~obhospodařování zemědělského půdního fondu~~ zemědělské využití.

Přípustné využití:

- ~~stavby a zařízení související s hlavním a přípustným využitím a liniové stavby technické a dopravní infrastruktury, nadmístního významu,~~
- ~~protierozní opatření, travní porosty se soliterními stromy, eventuálně s drobnými remízy, porosty podél mezí,~~
- ~~stavby k vodohospodářským melioracím pozemků,~~
- vodohospodářské využití,
- krajinná zeleň,
- ~~založení prvků územního systému ekologické stability, ÚSES,~~
- stavby a zařízení pro účely rekreace a cestovního ruchu sloužící veřejnému užívání - turistické a cyklistické stezky, informační systémy a odpočívadla.

Nepřípustné využití:

- ~~objekty, stavby a činnosti neuvedené a způsob využití~~ nesouvisející

s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní (NSp)

~~Hlavní využití~~

Přípustné využití:

- ochrana ~~stávajících~~ současných přírodních ploch,
- krajinářské, zemědělské a lesní využití,
- ~~liniová výsadba, výsadba remízů, stromové a keřové zeleně~~ krajinná zeleň vhodných přirozených druhů dřevin.

~~— Přípustné využití:~~

~~— vodní plochy,~~

- ~~liniové~~ stavby technické infrastruktury,
- ~~protierozní opatření, travní porosty se solitérními stromy, eventuálně s drobnými remízky, porosty podél mezí,~~
- stavby k vodohospodářským melioracím pozemků,
- ~~založení prvků územního systému ekologické stability.~~ ÚSES.

Nepřípustné využití:

- ~~stavby a činnosti způsob využití~~ nesouvisející s ~~hlavním a~~ přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

Plochy lesní – pozemky určené k plnění funkcí lesa (NL)

Hlavní využití:

- plnění funkcí lesa (hospodaření v lesích, obecné užívání lesa).

Přípustné využití:

- stavby a zařízení lesního hospodářství,
- ~~liniové~~ stavby technické a dopravní infrastruktury, ~~související s hlavním a přípustným využitím,~~
- ~~stavby technické infrastruktury související s hlavním a přípustným využitím a liniové stavby veřejné technické infrastruktury,~~
- ~~založení prvků územního systému ekologické stability,~~
- ~~protierozní opatření, travní porosty se solitérními stromy, eventuálně s drobnými remízky, porosty podél mezí,~~
- ~~stavby k vodohospodářským melioracím pozemků,~~
- stavby a zařízení pro účely rekreace a cestovního ruchu sloužící veřejnému užívání - turistické a cyklistické stezky, informační systémy a odpočívadla.

Nepřípustné využití:

- ~~objekty, stavby a činnosti neuvedené a~~ způsob využití nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

OBECNÉ PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

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

- do projektových dokumentací jednotlivých záměrů zahrnout jejich začlenění do krajiny (jednotlivé záměry budou respektovat urbanistický charakter území, harmonické měřítko) a navrhnout ozelenění,
- umístění hlavních a vedlejších staveb, včetně oplocení bude možné nejméně 25 m od nejbližší hranice lesa,
- inženýrské sítě umisťovat přednostně pod zem,

- při výstavbě budov i výsadbě zeleně dbát na zachování tradičních výhledů a průhledů;
- nemotorová doprava se přípouští v rámci všech ploch s rozdílným způsobem využití kromě ploch VZ a X.

I.1.g) 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

ÚP nevymezuje ~~Pro dotčené území se nevymezují~~ veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby ~~ani a~~ opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu ~~či ani~~ plochy pro asanaci.

I.1.h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

ÚP nevymezuje ~~Pro dotčené území se nevymezují žádné další~~ veřejně prospěšné stavby ani veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo.

I.1.i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

ÚP nestanovuje kompenzační opatření.

I.1.j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro jeho prověření

ÚP vymezuje plochu územní rezervy pro způsob využití:

Plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS): Z2-R1

a stanovuje tyto podmínky pro prověření budoucího možného využití:

- koordinace s limity využití území a jeho hodnotami,
- přínos pro udržitelný rozvoj území.

I.1.k) Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

ÚP vymezuje plochu Z1 (SV), ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

podrobností bylo. S ohledem na skutečnost, že v příloze k žádosti o změnu PRVK Pk je navržena právě vertikální kořenová čistírna odpadních vod, je tato skutečnost uvedena i v Odůvodnění Změny č. 2 územního plánu Neratov, které je nedílnou součástí Změny č. 2 územního plánu Neratov.

Námítka oprávněného investora:

Vodovody a kanalizace Pardubice, a.s., Teplého 2014, Pardubice, 22.8.2018 – **Příloha č. 8 Vyhodnocení***

Vyhodnocení námítky a návrh rozhodnutí o ní:

Námítka obsahuje všechny náležitosti a byla uplatněna v zákonné lhůtě dle § 52 odst. 3 stavebního zákona.

Nedoporučení navrhovaného způsobu čištění splaškových vod v samostatné kořenové čistírně odpadních vod se nevyhovuje. Změna č. 2 územního plánu Neratov řeší čištění splaškových vod v koordinaci s PRVK Pk po jeho změně, kterou schválilo Zastupitelstvo Pardubického kraje dne 12. 9. 2017, tedy vymezením plochy pro samostatnou ČOV a připuštěním umístění kanalizace (jako součásti technické infrastruktury) ve všech plochách s rozdílným způsobem využití. S ohledem na skutečnost, že v kartě Obce Neratov, která je součástí PRVK Pk je v Popisu návrhového stavu uvedena právě vertikálně skrápěná kořenová ČOV, je tato skutečnost uvedena i v Odůvodnění Změny č. 2 územního plánu Neratov, které je nedílnou součástí Změny č. 2 územního plánu Neratov.

Vysvětlivky:

- * „Vyhodnocení stanovisek a námitek z veřejného projednání, pokyny pro úpravu dokumentace návrhu Změny č. 2 Územního plánu (ÚP) Neratov“, zpracované Obecním úřadem Neratov dne 9.11.2018 a uložené ve spisové složce k pořízení Změny č. 2 ÚP Neratov

II.1.r) Vyhodnocení připomínek (zpracovává pořizovatel)

Připomínky uplatněné v rámci veřejného projednání:

Nebyly uplatněny.

Seznam zkratk a symbolů:

ČKA	Česká komora architektů
ČOV	čistírna odpadních vod
ČR	Česká republika
DO	dotčený orgán
KN	katastr nemovitostí
KoPÚ	komplexní pozemkové úpravy
k.ú.	katastrální území
KÚ Pk	Krajský úřad Pardubického kraje v Pardubicích
NOÚP	nadřazený orgán územního plánování
PRVK Pk	plán rozvoje vod a kanalizací Pardubického kraje
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1
SMD	Společné metodické doporučení MMR a MŽP „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF v ÚP“, srpen 2013
STL	středotlaký
SZ	stavební zákon
TR	transformovna 110/35 kV
ÚP	územní plán
ÚPP	územně plánovací podklady
ÚR	územní rozhodnutí
URÚ	udržitelný rozvoj území
ÚSES	územní systém ekologické stability
VN	vysoké napětí
VPO	veřejně prospěšné opatření
VPS	veřejně prospěšná stavba
VSVČ	Vodárenská soustava Východní Čechy
ZoU	zpráva o uplatňování Územního plánu
ZÚ	zastavěné území
ZÚR Pk	Zásady územního rozvoje Pardubického kraje ve znění Aktualizace č. 1

Poučení

Proti Změně č. 2 Územního plánu Neratov, vydané formou opatření obecné povahy, nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

Účinnost

Toto opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky.

V Neratově dne 19. 12. 2018

.....
Jaroslav Pulkrábek
starosta

.....
Kristina Chaloupková
místostarostka

otisk razítka

Toto opatření obecné povahy nabylo účinnosti dne 19. 1. 2019

ODPOVĚDNÝ ZÁSTUPCE PROJEKTANTA Ing.arch. Alena Koutová	PROJEKTANT kolektiv zhotovitele	SPOLUPRÁCE	 SURPMO, a.s. 110 00 Praha 1 Opletalova 1626/36
OBJEDNATEL/POŘIZOVATEL Obec Neratov / Obecní úřad Neratov	KRAJ Pardubický	OBEC Neratov	Projektové středisko 500 03 Hradec Králové Třída ČSA 219
Územní plán Neratov Změna č. 2, Odůvodnění Změny č. 2			Zakázkové číslo 03836842
			ÚČELOVÝ STUPEŇ ÚPD
			FORMÁT A4
			PROFESE URB
Textová část			DATUM 12/2018
			MĚŘÍTKO ČÍSLO I.1., II.1.