

Změna č. 2 Územního plánu ZAJEČICE

Zastupitelstvo obce Zaječice,

příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití ustanovení § 55 ve spojení s § 54 stavebního zákona, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád a § 13 a přílohy č.7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

vydává

Opatřením obecné povahy

Změnu č. 2 Územního plánu Zaječice

Záznam o účinnosti

Změna č. 2 ÚP Zaječice		Otisk úředního razítka:
Pořizovatel:	Městský úřad Chrudim, Odbor územního plánování a regionálního rozvoje, oddělení územního plánování	
Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Ing. Hana Kovandová, referent odd. úz. plánování	Podpis:	
Správní orgán, který změnu č. 2 ÚP Zaječice vydal:	Zastupitelstvo obce Zaječice	
Datum nabytí účinnosti změny č. 2 ÚP Zaječice:		

OBSAH:

A1 - Textová část Změny č. 2 ÚP Zaječice.....	4
B1 - Textová část Odůvodnění Změny č. 2 ÚP.....	15

A1 - Textová část Změny č. 2 ÚP Zaječice

- jednotlivé kapitoly textové části ÚP Zaječice (právní stav po vydání změny č.1) se Změnou č. 2 mění takto:

Úvodní údaje

- doplňují se řádky :

„ **Datum zpracování** **Návrh – březen 2023**
Změny č. 2 : **Změna č. 2 ÚP + Úplné znění – červen 2023**
- zpracovatel akce: **A-Projekt Pardubice s.r.o. Ing. arch. Pavel Tománek “**

1 vymezení zastavěného území

- na závěr prvního odstavce se doplňuje věta:

„ **Následně byly hranice zastavěného území aktualizovány při zpracování Změny č. 2 ÚP k 28.2.2023 “.**

Dle aktuálního znění vyhl. č.500/2006 Sb., přílohy č.7 se upravuje název kapitoly 2:

2 „ **základní** “ koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

- před poslední odstavce se vkládá věta:

„**Celé řešené území je nutno chápat jako území s archeologickými nálezy“**

- v posledním odstavci se ruší poslední věta:

Koncepce rozvoje řešeného území je rovněž limitována přítomností chráněných území a ochranných pásem. **Jejich výčet je uveden v části B1.3) Odůvodnění územního plánu.**

Dle aktuálního znění vyhl. č.500/2006 Sb., přílohy č.7 se upravuje název kapitoly 3:

3 urbanistická koncepce, včetně „ **urbanistické kompozice,**“ vymezení „ **ploch s rozdílným způsobem využití,**“ vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Navržena je změna značení a názvu ploch s rozdílným způsobem využití dle Metodického pokynu MMR ČR „Standard vybraných částí územního plánu“, 2. vydání, verze 2. 1. 2023.

Takto upravené názvy ploch se promítnou do popisu jednotlivých návrhových lokalit, změna se týká i značení lokalit, kdy se mezi písmeno a číslo vkládá tečka (např. místo Z1, nově Z.1):

Zařazení obytného území v místní části Studená Voda se mění z **ploch smíšených rekreačních** na „**plochy smíšené obytné venkovské**“ (v této kapitole se to týká návrhové lokality Z.15).

- na konci šestého odstavce se ruší slova „smíšená obytná – rekreační“ ve větě: ...Při severním okraji je zde navržena drobná rozvojová plocha ~~smíšená obytná – rekreační~~.
- po částečném zastavění se mění rozloha lokality Z.2: ~~2,9856 ha~~ **2,4737 ha**
- v první větě posledního odstavce se mění rozloha nových ploch:
Celkově je navrženo ~~28,0758~~ „ **27,6328** “ ha nových ploch.
- na závěr kapitoly se doplňuje text a popis nově navržené lokality P.1:

Přehled a charakteristika návrhových ploch v zastavěném území – přestavbové lokality

P.1 – přestavbová plocha „V část obce“

rozloha: 0,0595 ha

využití plochy: plochy technické infrastruktury – nakládání s odpady

lokalizace plochy: V okraj obce u hlavní silnice, poblíž vjezdu do areálu zemědělského družstva

Dle aktuálního znění vyhl. č.500/2006 Sb., přílohy č.7 se upravuje název kapitoly 4:

4 koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování, „ vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití “

V části 4.2.4 Spoje

- se nahrazuje „Telefónica O2 Czech Republic a.s.“ názvem „CETIN a.s.“ ve větě:

Návrhy konkrétního řešení je nutno konzultovat s ~~Telefónica O2 Czech Republic a.s.~~ „ **CETIN a.s.**“ včetně koordinací s ostatními rozvody v území.

- se nahrazuje „VUSS Pardubice“ názvem „MO ČR“ ve větě:

Veškerá nadzemní výstavba podléhá projednání s ~~VUSS Pardubice~~ „ **MO ČR.**“

Dle aktuálního znění vyhl. č.500/2006 Sb., přílohy č.7 se upravuje název kapitoly 5:

5 koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch „ s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině “ a stanovení podmínek pro ~~změny v~~ jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně

V části 5.2 Územní systém ekologické stability - ÚSES

- se doplňuje věta:

„ Při zpracování změny č.2 ÚP byly doplněny prvky lokálního ÚSES a stávající prvky byly nově označeny dle „Plánu místního ÚSES pro ORP Chrudim“ (Atregia s.r.o. 03/2022).“

- výčet prvků ÚSES se aktualizuje takto:

regionální biokoridor RK 1347 „Bítovanka–Skála,“ „včetně vložených LBC.233 a LBC.235“

Prvky lokálního významu:

- lokální biokoridor **LBK.1** „**LBK.830**“ „ Ležák “
- lokální biokoridor **LBK.58** (~~pokračování LBK.1~~) „**LBK.828**“ „ Břehový porost – potok Ležák “
- lokální biokoridor **LBK.2** „ Chrást “ „**LBK.892, LBK.894, LBK.896**“
- lokální biokoridor „**LBK.824**“
- lokální biokoridor „**LBK.826**“

- lokální biocentrum **LBC.2** „**LBC.831**“ „ U kapličky “
- lokální biocentrum **LBC.3** „**LBC.895**“ „ Kolomaznice “
- lokální biocentrum **LBC.4** „**LBC.893**“ „ Zaječický les “
- ~~- lokální biocentrum LBC.5~~
- lokální biocentrum **LBC.29** „**LBC.829**“ „ Dolní mlýn “
- „**lokální biocentrum LBC.825**“ „ Zábořín “

Dle aktuálního znění vyhl. č.500/2006 Sb., přílohy č.7 se upravuje název kapitoly 6:

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

Navržena je změna pojmenování ploch s rozdílným způsobem využití dle Metodického pokynu MMR ČR „Standard vybraných částí územního plánu“, 2. vydání, verze 2. 1. 2023:

Kód plochy – nové značení / název plochy

1. BV - ~~plochy~~ bydlení ~~– v rodinných domech~~ venkovské
2. SV - ~~plochy~~ smíšené obytné ~~–~~ venkovské
- ~~3. SR – plochy smíšené obytné – rekreační~~

3. OV - plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura
4. OM „OK“ - občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední
5. OS - plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení
- „6. OU – občanské vybavení všeobecné“**
7. PV „PU“ - plochy veřejných prostranství „všeobecná“
8. DO „DS“ - plochy dopravní infrastruktury – „doprava“ silniční
9. DZ „DD“ - plochy dopravní infrastruktury – „doprava“ drážní
10. TI „TW“ - plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě
- „vodní hospodářství“
11. VD - plochy výroby a skladování – „výroba“ drobná a řemeslná výroba
„služby“
12. VZ - plochy výroby a skladování – „výroba zemědělská výroba a lesnická“
13. VK „VS“ - plochy výroby a skladování – plochy skladování „skladové
areály“
14. VS „HU“ - plochy smíšené výrobní „všeobecné“
15. ZO – plochy systému sídelní zeleň – ochranná a izolační
16. ZS „ZZ“ - plochy systému sídelní zeleně – soukromá a vyhrazená
„zeleň - zahrady a sady“
17. ZV - plochy systému sídelní zeleně – zeleň na veřejných prostranstvích
18. NZ „AU“ - plochy zemědělské „všeobecné“
19. NP „NU“ - plochy přírodní „všeobecné“
20. NL „LU“ - plochy lesní „všeobecné“
21. W „WT“ - plochy vodní a vodohospodářské „vodních toků“
22. NSpz „MU.pz“ - plochy smíšené nezastavěného území „všeobecné“
s indexy přípustných funkcí: přírodní priority a zemědělství extenzivní
- „22. TO – nakládání s odpady“**

- ruší se plocha s rozdílným způsobem využití SR včetně podmínek jejího využití:

3. SR – plochy smíšené obytné – rekreační

A – slouží:

plochy smíšené obytné využívané zejména pro bydlení v rodinných domech (včetně domů a usedlostí s hospodářským zázemím) a pobytovou rekreaci

B – funkční využití:

přípustné:

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

nepřípustné:

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

C – podmínky prostorového uspořádání:

ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE

- ~~stavba rodinného domu – max. 2 nadzemní podlaží (1. NP + podkroví)~~
- ~~objekty drobných doplňkových staveb budou kultivovaným doplňkem (samostatně stojícím nebo přistavěným) k objektu hlavnímu se shodnými architektonickými výrazovými prostředky (materiálové provedení, barevnost)~~
- ~~stavby nebytové (obč. vybavenost, provozovny,…) max. 2 nadzemní podlaží (1. NP + podkroví)~~

ZÁSADY PLOŠNÉ REGULACE pro zastavitelná území

~~• koeficient zastavění = max. 40% – je dán podílem celkové zastavěné plochy stavbou hlavní, stavbami doplňkovými (altán, pergola, bazén, terasa, skleník apod.) a zpevněnými plochami (vjezdy, terasy, chodníky) k celkové výměře stavebního pozemku~~

- ruší se plocha s rozdílným způsobem využití ZV včetně podmínek jejího využití:

17. ZV – plochy systému sídelní zeleně – zeleň na veřejných prostranstvích

A – hlavní využití:

~~plochy parkově upravené zeleně, většinou přístupné veřejnosti včetně případných vodních ploch a toků~~

B – funkční využití:

~~přípustné:~~

- ~~1) plochy veřejné zeleně a parků~~
- ~~2) mobiliář, dětská hřiště~~
- ~~3) sportovní plochy a vybavení~~
- ~~4) drobná architektura~~
- ~~5) pěší a cyklistické komunikace~~
- ~~6) sady~~
- ~~7) zeleň liniová a plošná~~
- ~~8) stavby a plochy nezbytné k obsluze plochy~~
- ~~9) vodní plochy a toky~~
- ~~10) trasy liniové tech. vybavenosti~~

~~nepřípustné:~~

- ~~1) veškeré stavby neuvedené výše jako přípustné~~

- vkládají se plochy s rozdílným způsobem využití OU a TO včetně podmínek jejich využití:

6. OU – občanské vybavení všeobecné

A – hlavní využití:

plochy s převažující funkcí občanské vybavenosti (nekomerční i komerční)

B - funkční využití:

přípustné:

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

nepřípustné:

- 1) bydlení nad rámec služebního bytu
- 2) objekty, jejichž vliv činností a vyvolaná dopravní obsluha narušuje sousední plochy nad přípustné normy pro obytné zóny
- 3) objekty a plochy zemědělské a průmyslové výroby a skladování

C - podmínky prostorového uspořádání:

ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE

- stavba občanské vybavenosti – max. 3 nadzemní podlaží (2. NP + podkroví)
- objekty drobných doplňkových staveb budou kultivovaným doplňkem (samostatně stojícím nebo přistavěným) k objektu hlavnímu se shodnými architektonickými výrazovými prostředky (materiálové provedení, barevnost)

22. TO – technická infrastruktura – nakládání s odpady

A – hlavní využití:

plocha pro skladování odpadů - sběrný dvůr

B – funkční využití:

přípustné:

- 1) manipulační plochy, přístřešky na techniku a vybavení, související s hlavním využitím
- 2) odstavná a parkovací stání
- 3) zeleň liniová a plošná
- 4) stavby a zařízení technické infrastruktury

nepřípustné:

- 1) veškeré stavby neuvedené výše jako přípustné

7 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

- ruší se následující texty :

7.1 Veřejně prospěšné stavby a opatření

7.2 Návrh řešení požadavků civilní ochrany

7.2.1 Úvod

Koncepce řešení požární ochrany – zabezpečení požární vody

~~Pokud jde o požární zajištění obce, na rozvodných vodovodních řadech jsou rozmístěny požární hydranty, které umožňují pokrytí celého zastavěného území při hasebním zásahu. Tento princip bude zachován i při rozšiřování obce do nových návrhových lokalit. Zdroje vody pro hašení požárů budou navrženy v souladu s ČSN 730873 a ČSN 752411 – upřednostněny budou nadzemní hydranty, tlak bude odpovídat normativním požadavkům.~~

~~Požadavky z hlediska ochrany obyvatelstva v oblasti územního plánování jsou stanoveny dle platné vyhlášky k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, a v případě navrhování a výstavbě stálých tlakově odolných úkrytů dle platné normy ČSN.~~

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

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

~~Tyto oblasti jsou řešeny následovně:~~

7.2.2 Kolektivní ochrana obyvatelstva ukrytím

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

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

~~Rezbor potřeby míst pro ukrývané :~~

~~– počet obyvatel ve stávající výstavbě985 – počet obyvatel v navrhované výstavbě (vše v RD) max. 728~~

(Pozn.: jedná se o nabídku ploch pro realizaci výstavby, nepředpokládá se plné využití v návrhovém období.)

7.2.3 Individuální ochrana obyvatelstva

V současné době se plánuje výdej prostředků individuální ochrany při stavu ohrožení státu a válečném stavu pro vybrané kategorie osob dle platné vyhlášky MV k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva

7.2.4 Evakuace

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

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

Ve spolupráci s obcí byl vytipován prostor sportoviště v centru obce (před restaurací) jako plocha pro evakuaci obyvatelstva, odkud by byla autobusy prováděna evakuace. Prostory pro ubytování v rámci evakuace v obci jsou pro omezený počet obyvatel ve škole a mateřské škole.

7.2.5 Usnadnění záchranných prací

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

- území obce není ohroženo průchodem průlomové vlny, způsobeném zvláštní povodní

- území obce není zahrnuto do zón havarijního plánování v Havarijním plánu Pardubického kraje

- obec nebude organizovat výdej prostředků individuální ochrany

- v řešeném území není provozovatel nebezpečných látek

- v případě záchranných, likvidačních a obnovovacích prací je jako plocha pro zasahující techniku a laboratoře stanoveno hřiště v Zaječicích

- nouzové zásobování obyvatelstva vodou - opatření jsou shodná pro celý skupinový vodovod Chrudim; zabezpečenost podzemními zdroji je 100 %. (Markovice 40 l/s, Podlažice 100 l/s, Chrást 25 l/s), mimo to je instalací čerpací stanice do vodojemu Mikulovice (Pardubicko) možno dopravovat vodu do SV Chrudim z Vodárenské soustavy Východní Čechy se zdroji vody na Pardubicku, Hradecku, Rychnovsku a Náchodsku; při kolapsu dopravního systému vody bude do Zaječic dovážena voda z podzemních zdrojů Podlažice (V8 - 30 l/sec) cisternami ze vzdálenosti 4 km, užitková voda bude odebírána z lokálních studní.

Dle aktuálního znění vyhl. č.500/2006 Sb., přílohy č.7 se vkládá kapitola 8:

8 „ vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu k.ú. a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona “

„ Územním plánem nejsou stanoveny veřejně prospěšná stavby ani veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.“

Dle aktuálního znění vyhl. č.500/2006 Sb., přílohy č.7 se vkládá kapitola 9:

9 „ stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona “

„ V územním plánu nejsou stanovena kompenzační opatření.“

Dle aktuálního znění vyhl. č.500/2006 Sb., přílohy č.7 se upravuje název kapitoly 8 (nyní č. 10):

10 8 vymezení ploch a koridorů, ve kterých je „rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie,“ prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení „podmínek“ lhůty pro „její“ pořízení „a přiměřené lhůty pro“ územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti,

- aktualizuje se termín pro pořízení územních studií:

Jako lhůta pro pořízení těchto územních studií jejich schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti je stanoven termín: **do podání žádosti o vydání územního rozhodnutí.**

„ - do 30. 6. 2027.“

Dle aktuálního znění vyhl. č.500/2006 Sb., přílohy č.7 se ruší kapitola 9:

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

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

Aktualizuje se číslo a obsah poslední kapitoly

10 „11“ údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

A - Návrh územního plánu „Územní plán“

A1 textová část
obsahuje 39stran.

B - Odůvodnění územního plánu

B1 textová část
obsahuje 18 stran.

B2 výkresová část

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

Pardubice, květen 2016

Zpracovali:

urb. a arch. část : Ing. arch. P. Kopecký, Ing. arch. P. Tománek

vodohosp. část : E. Hemmer, převzato

elektroinženýringy : A. Liška

plynovody : E. Hemmer, převzato

ÚSES : převzato, Ing. Baladová

- vkládá se text :

A - PROJEKT Pardubice s.r.o.

... / 2023

Ing. arch. Pavel Tománek

Řešení Změny č. 2 Územního plánu Zaječice obsahuje 14 stran textu formátu A4.

Grafická část Změny č. 2 ÚP obsahuje:

A2.1 – Výkres základního členění území

A2.2a – Hlavní výkres – věcné změny

A2.2b – Hlavní výkres – konverze ÚP do jednotného standardu

B1 – textová část Odůvodnění Změny č. 2 ÚP Zaječice

Obsah:

a) postup při pořízení změny č. 2 územního plánu.....	16
b) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	16
c) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů	28
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.....	29
e) vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	30
f) vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....	35
g) vyhodnocení splnění pokynů pro zpracování změny ÚP	43
h) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení	46
i) komplexní zdůvodnění přijatého řešení	46
j) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí...51	
k) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst.5	51
l) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst.5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.....	51
m) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	51
n) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	52
o) rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění	53
p) vyhodnocení připomínek.....	53
q) údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	53
r) návrh textu výrokové části ÚP – textová část s vyznačením změn.....	53

a) postup při pořízení změny č. 2 územního plánu

Schválení a pořízení změny č. 2 ÚP Zaječice

Pořízení Změny č. 2 ÚP Zaječice, v souladu s požadavkem zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon dále jen „stavební zákon“), ve znění pozdějších předpisů, vzešlo z projednávání Zprávy o uplatňování ÚP Zaječice 2022. Pokyny pro zpracování návrhu změny č. 2 ÚP byly součástí návrhu zprávy o uplatňování ÚP Zaječice.

Pořizovatelem zprávy o uplatňování ÚP Zaječice 2022 byl v souladu se zněním stavebního zákona MěÚ Chrudim, oddělení územního plánování, jako pořizovatel ÚP Zaječice a postupem dle stavebního zákona se stal i pořizovatelem změny č. 2 ÚP Zaječice.

Projednání „Zprávy o uplatňování územního plánu Zaječice 2022“ bylo oznámeno dne 21. 11. 2022. Návrh Zprávy o uplatňování ÚP byl vystaven od 23. 11. 2022 do 23. 12. 2022 na MěÚ Chrudim, Odboru ÚP a regionálního rozvoje a na OÚ Zaječice. K Návrhu zprávy o uplatňování ÚP se bylo možné vyjádřit nejpozději do 30-ti dnů od vyvěšení oznámení (do 23. 12. 2022). Z projednání „Zprávy o uplatňování územního plánu Zaječice 2022“ vyplynulo, že návrh změny č. 2 ÚP Zaječice není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.

Na základě doplňujících požadavků k řešení, byla Zpráva o uplatňování ÚP Zaječice 2022 doplněna a schválena zastupitelstvem obce Zaječice dne 11. 1. 2023 pod č. usnesení ZO/1/2023/3.

Podle projednané Zprávy o uplatňování Územního plánu Zaječice 2022, obsahující „pokyny pro zpracování návrhu změny ÚP v rozsahu zadání změny“ byl v březnu 2023 zpracován návrh Změny č. 2 Územního plánu Zaječice, který byl vypracován projektantem Ing. arch. Pavlem Tománkem (A-Projekt Pardubice s.r.o., IČO 259 41 551, autorizace ČKA 01 197).

Veřejnou vyhláškou čj. CR 029265/2023 ÚPR/HK ze dne 30. 3. 2023 bylo oznámeno zahájení řízení o změně č. 2 ÚP Zaječice. Změna č. 2 ÚP byla pořizována zkráceným postupem. K návrhu změny č. 2 ÚP Zaječice se bylo možné vyjádřit od 6. dubna 2023 do 29. května 2023. Veřejné projednání návrhu změny č. 2 ÚP Zaječice se uskutečnilo dne 22. května 2023 od 15:30 hodin na Obecním úřadě v Zaječicích. Oznámení o zahájení řízení bylo rozesláno celkem 30 subjektům. Během projednání nebyla uplatněna žádná námítka ani připomínka.

Pořizovatel dopisem čj. CR 046404/2023 ÚPR/HK ze dne 30. 5. 2023 požádal Krajský úřad Pardubického kraje, Odbor rozvoje, oddělení územního plánování o vydání stanoviska dle § 55b odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon k návrhu změny č. 2 ÚP Zaječice. Krajský úřad vydal své stanovisko dne 7. 6. 2023 pod čj. KrÚ 50925/2023.

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

Návrh změny č. 2 byl zpracován v souladu s nadřazenou dokumentací, kterou je „Politika územního rozvoje ČR (úplné znění závazné od 1. 9. 2021)“ a zejména „Zásady územního rozvoje Pardubického kraje (ZÚR Pk) včetně aktualizace č. 3“.

■ POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE České republiky (úplné znění závazné od 1. 9. 2021)

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

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

Z Politiky územního rozvoje České republiky 2008 (úplné znění závazné od 1. 9. 2021) nevyplyvá pro územní plán Zaječice žádný požadavek. Řešené území není součástí žádné rozvojové osy nebo oblasti, dle grafické přílohy však leží ve specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

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

■ Komentář k souladu s jednotlivými body stanovených republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které mají vztah k řešenému území a obsahu změny č.1 ÚP a jsou obsažené v čl. 14 až 31 PÚR ČR (úplné znění závazné od 1. 9. 2021):

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

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

Charakter zastavěných částí (obce Zaječice i místní části Studená Voda) a jejich urbanistická struktura jsou respektovány. Plocha změny je malého rozsahu, pouze vytváří podmínky pro zřízení sběrného dvora v obci Zaječice. Nejsou vytvářeny žádné izolované návrhové plochy v krajině a nedochází tak k žádné fragmentizaci krajiny.

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

Navržená Změna č.2 ÚP nevytváří svým řešením žádné podmínky pro vznik sociální segregace s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

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

Navržená změna v území vychází ze schválené „Zprávy o uplatňování ÚP Zaječice 2022 vč. pokynů pro zpracování návrhu změny č. 2 ÚP“, při současném respektování všech dostupných podkladů. To se týká zejména nadřazené ÚPD – PÚR ČR, ZUR Pardubického kraje a ÚAP (územně analytických podkladů).

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

Změna č. 2 ÚP řeší zejména změnu využití části st. pozemku č. 74/1 v obci Zaječice pro potřeby zřízení sběrného dvora. Stávající plochy výroby a podnikání jsou vymezeny v platném ÚP, nové plochy pro rozvoj výroby změna č. 2 ÚP nevymezuje.

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

Netýká se řešeného územního plánu

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

V řešeném území se nenacházejí žádné opuštěné areály nebo plochy. Lokalita změny č. 2 (P.1) není navržena na zemědělských pozemcích (p. č. 74/1 – zastavěná plocha a nádvoří). Lesních ploch ani jejich ochranného pásma se návrh změny ÚP netýká.

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

Navržená plocha je malého rozsahu, je součástí zastavěného území a nemůže mít žádný významný vliv na charakter krajiny. Je vymezena v zastavěném území na pozemku „zastavěná plocha a nádvoří“, bez přírodních prvků a mimo chráněná území.

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

Na migrační propustnost krajiny nemá navržená změna územního plánu žádný vliv.

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

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

Volná krajina v řešeném území není nijak negativně poznamenána, tvoří ji kombinace hospodářsky využívaných zemědělských pozemků a ploch lesa v jižní části k.ú. Navržená změna ÚP nemůže svým charakterem vytvářet žádné překážky pro krátkodobou rekreaci obyvatel, prostupnost krajiny je zachována.

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

Řešeným územím - po stávajících komunikacích - procházejí evidované cyklotrasy, jejich značení je uvedeno v koordinačním výkresu. Turistické cesty v krajině zůstávají ve stávající podobě a jejich využívání není nijak omezováno.

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

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

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

Netýká se navrženého řešení, záměr uvedený ve Změně č.2 ÚP nevytváří žádné nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury.

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

Záměrem obce je v navržené lokalitě P.1 zřídit sběrný dvůr pro potřeby občanů obce. Současně bude provedeno nové oplocení s vjezdovou bránou, nový povrch komunikace, osvětlení a kamerový bezpečnostní systém. Část stávajícího objektu č.p. 37 bude využita jako zázemí pro zaměstnance (denní místnost, šatna, WC, sprcha). Navržený záměr tedy nebude zdrojem imistního zatížení pro své okolí a ani nebude nijak negativně ovlivňován navazujícími plochami zemědělské výroby.

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

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

Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

Návrh řešení likvidace dešťových vod z plochy sběrného dvora bude odsouhlasen příslušným vodohospodářským orgánem v době přípravy stavby.

(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.

Lokalita P.1 není vymezena v záplavovém území.

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

Změna č. 2 ÚP nenavrhuje žádné plochy ani koridory veřejné infrastruktury.

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

Změny v území navržené v rámci změny č. 2 ÚP nevyžadují v oblasti technické infrastruktury žádnou změnu.

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

Změnou č. 2 ÚP nejsou vymezeny žádné plochy pro rozvoj výroby energie z obnovitelných zdrojů.

4. SPECIFICKÉ OBLASTI

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

Úkoly pro územní plánování, týkající se řešeného území:

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

Lokalita P.1, pro kterou je navržena změna využití, je součástí zastavěného území a nachází se v Zaječicích při hlavní komunikaci II. tř. č. 358. Nemá tak na krajinu žádný vliv.

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

Vodní plochy a toky jsou v platném ÚP respektovány a zařazeny do samostatných ploch s rozdílným způsobem využití (WT – vodní plochy a toky). Vodní prvky jsou v ostatních plochách krajiny zařazeny mezi přípustné využití.

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

Veřejná prostranství a plochy zeleně v zastavěných územích jsou v platném územním plánu respektovány, zařazeny jsou buď do samostatných ploch s rozdílným způsobem využití, nebo jsou součástí ploch bydlení. Srážkové vody z bytové zástavby v nově vymezených rozvojových plochách budou přednostně zasakovány, příp. jímány a využívány k zálivce.

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

Platný ÚP nevymezuje žádná zvláštní technická protierozní opatření, navrženou změnou č. 2 ÚP se tento stav nemění.

■ **ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE PARDUBICKÉHO KRAJE (ZÚR Pk – úplné znění po aktualizaci č. 3)**

Zásady územního rozvoje Pardubického kraje (dále jen „ZÚR Pk“) byly vydány Zastupitelstvem Pardubického kraje usnesením č. Z/170/10 dne 29. 04. 2010, a nabýly účinnosti dne 15. 05. 2010; dne 17. 9. 2014 usnesením č. Z/229/14 Zastupitelstvo Pk vydalo ZÚR Pk - **Aktualizace č. 1**, které nabýly účinnosti 7. 10. 2014; dne 18. 6. 2019 usnesením č. Z/364/19 Zastupitelstvo Pk vydalo **Aktualizaci č. 2** ZÚR Pk, která nabyla účinnosti dne 5. 7. 2019; dne 12. 9. 2020 nabyla účinnosti **Aktualizace č. 3** Zásad územního rozvoje Pardubického kraje (ZÚR Pk), kterou dne 25. 8. 2020 schválilo usnesením č. Z/511/20 Zastupitelstvo Pardubického kraje.

Podle této ÚPD leží celé území obce v severní části rozvojové osy krajského významu OSk1 a v území s předpokládanou vyšší mírou urbanizace. Z hlediska zařazení do typu sídelní krajiny spadá převážně do krajiny 02 Chrudimsko – Vysokomýtsko, okrajově i do krajiny 13 Železné hory. Do specifických oblastí řešení území nezasahuje.

Z hlediska cílových charakteristik krajiny řešené území spadá do oblastí se shodným krajinným typem – krajiny zemědělské (severní část) a lesozemědělské (jižní část k.ú.).

Ze ZÚR Pk vyplývá pro řešené území existence skladebných částí územního systému ekologické stability:

- regionální biokoridor 1347 Bítovanka – Skála a regionální biocentrum 903 Bítovanka.

Pro řešené území nevymezuje ZÚR Pk žádné veřejně prospěšné stavby (VPS) ani opatření (VPO).

■ KOMENTÁŘ K SOULADU S JEDNOTLIVÝMI ČLÁNKY ZÚR PK, KTERÉ MAJÍ VAZBU NA PŘEDLOŽENÝ NÁVRH ŘEŠENÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU:

Změna č.2 ÚP respektuje priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou stanovené v kapitole 1 ZÚR Pk, a které mají vztah k řešenému území:

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

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

v části b) - ochranu pozitivních znaků krajinného rázu:

Řešené území má převážně charakter intenzivně využívané zemědělské krajiny, přírodní plochy jsou zastoupeny zejména lesními plochami v jižní části k.ú. Záměr uvedený v navrhované Změně č. 2 ÚP je malého rozsahu, je součástí zastavěného území a nemůže tak mít žádný významný vliv na charakter krajiny.

v části c) - zachování a citlivé doplnění výrazu sídel s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit nežádoucí vzájemné srůstání sídel, zábor ploch veřejné zeleně a fragmentaci krajiny;

Navržená lokalita nijak nenarušuje základní urbanistickou strukturu zastavěné části obce, k fragmentaci krajiny nedochází. Jedná se o změnu využití pozemku uvnitř obce.

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

Záměrem obce je v navržené lokalitě P.1 zřídit sběrný dvůr. Současně bude provedeno nové oplocení s vjezdovou bránou, nový povrch komunikace, osvětlení a kamerový bezpečnostní systém. Část stávajícího objektu č.p. 37 bude využita jako zázemí pro zaměstnance (denní místnost, šatna, WC, sprcha). Navržený záměr tedy nebude zdrojem imisního zatížení pro své okolí a ani nebude nijak negativně ovlivňován navazujícími plochami zemědělské výroby. Žádné vodní plochy ani toky se v dosahu řešené plochy nevyskytují.

v části e): - ochranu před vznikem prostorové sociální segregace s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel;

Navržená Změna č. 2 ÚP nevytváří svým řešením žádné podmínky pro vznik sociální segregace s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

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

Změna č. 2 ÚP neobsahuje žádné záměry, které by mohly charakter krajiny ovlivnit.

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

Prostupnost krajiny je zajištěna sítí komunikací a polních cest, které umožňují přístup na jednotlivé pozemky, spojují obec s ostatními sídly a zajišťují tak průchodnost řešeného území. Vymezeny jsou v katastrální mapě i v platném ÚP, navržená změna č. 2 jejich vymezení respektuje.

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

Lokalita P.1 vymezená navrženou změnou č.2 ÚP určena pro zřízení sběrného dvora nebude mít žádný podstatný negativní vliv pro navazující obytnou zástavbu – činnosti související s jeho provozem nejsou zdrojem hluku nebo jiného imistního zatížení (hlavním zdrojem zátěže pro toto místo v obci je dnes silniční doprava na přilehlé komunikaci II.ř.).

Činnosti v areálu zemědělské výroby, který navazuje na jižní okraj plochy P.1, nemohou mít na provoz sběrného dvora žádný negativní vliv.

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

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

Řešené území (k.ú. Zaječice) je součástí rozvojové osy krajského významu OSk1. Změnou č.2 ÚP se uspořádání zastavěné části obce nijak nemění, veřejných prostranství se změna netýká a nároky na veřejnou infrastrukturu nevyvolává.

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

Výstavba ve volné krajině není navržena, rozvojová (přestavbová) lokalita P.1 je vymezena uvnitř zastavěného území.

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

Záměr uvedený v navrhované Změně č. 2 ÚP nevyžaduje žádnou změnu v koncepci technické infrastruktury.

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

V ÚP Zaječice ani v navržené změně č. 2 ÚP nejsou v krajině vymezeny žádné zvláštní plochy pro rozvoj výroby energie z obnovitelných zdrojů.

Řešené území k.ú. Zaječice u Chrudimi je součástí rozvojové osy OSK1 Chrudim – Chrast – Skuteč – Hlinsko čl. (31).

Změna č. 2 respektuje zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území stanovené v čl. (32),

v odst.a) územní rozvoj soustředit do měst Chrast, Skuteč, Hlinsko a obcí Zaječice, Prosetín a Holetín;

V platné ÚPD Zaječice je vymezeno dostatečné množství rozvojových ploch, změna č.2 řeší pouze jednu přestavbovou lokalitu malého rozsahu.

v odst b) respektovat prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území;

Navržená lokalita P.1 se nachází uvnitř zastavěného území, přírodních, kulturních ani civilizačních hodnot se nedotýká.

v odst.c) dotvářet krajinu s cílem zvýšení její estetické hodnoty a ekologické stability.

V krajině nenavrhuje změna č.2 ÚP žádné změny využití.

Změna č. 2 respektuje úkoly pro územní plánování, stanovené v čl. (33)

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

Přírodní a kulturní hodnoty stanovené v odst. (115) až (118) jsou součástí platného ÚP Zaječice (skladebné části ÚSES, nemovité kulturní památky), lokalita P.1 navržená v rámci Změny č. 2 se těchto hodnot nedotýká.

Změna č. 2 ÚP respektuje zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

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

Lokalita P.1 řešená Změnou č. 2 ÚP do záplavového území nezasahuje.

Změna č. 2 ÚP respektuje vymezení :

- **funkčního regionálního biocentra č. 903 Bítovanka** - odst.(111) d)
- **funkčního regionálního biokoridoru č. 1347 Bítovanka – Skála** - odst.(111) f)

- v odst.112, část a) - respektovat plochy a koridory pro biocentra a biokoridory ÚSES na regionální a nadregionální úrovni jako nezastavitelné s využitím pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny;

Prvky regionálního ÚSES jsou součástí platné ÚPD, záměr zřízení sběrného dvora navrhovaný ve Změně č.2 ÚP (lok. P.1) se prvků ÚSES nedotýká.

- v odst. 114 - ZÚR stanovují zásady pro zajištění ochrany a možný rozvoj v územích s přírodními, kulturními a civilizačními hodnotami, které svým rozsahem ovlivňují významné území kraje nebo mají národní či regionální význam.

V řešeném území se vyskytují VKP ze zákona (lesy, vodní toky) a skladebné prvky ÚSES. Navrhovaná Změna č. 2 ÚP se těchto prvků nijak nedotýká.

Změna č.2 ÚP respektuje požadavky na ochranu přírodních a kulturních hodnot stanovených v odst. (115) až (118);

Jedná se o:

115 h) skladebné části ÚSES

V návrhu Změny č. 2 ÚP je zpracován „Plán místního ÚSES pro ORP Chrudim“ (Atregia s.r.o. 03/2022), prvky regionálního ÚSES zůstávají dle platného ÚP Zaječice – v souladu se ZÚR Pardubického kraje.

V řešeném území nebylo vyhlášeno maloplošné ani velkoplošné zvláště chráněné území, památný strom ani přírodní park, nenachází se zde ani významný krajinný prvek registrovaný dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. Nenachází se zde evropsky významná lokalita ani ptačí oblast soustavy Natura 2000.

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

Lokalita P.1, která je předmětem změny č.2 ÚP se na zemědělských pozemcích nenachází.

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

Základní podmínky pro umísťování staveb ve volné krajině jsou uvedeny v podmínkách využití jednotlivých ploch neurbanizovaného území, změnou č. 2 se tento stav nemění – výškové stavby nejsou vymezeny.

116 f) nenavrhovat vedení nových dopravních staveb ve volné krajině (v nových koridorech), zasahujících do zvláště chráněných území a lokalit soustavy NATURA 2000. Vedení nových dopravních staveb ve volné krajině navrhovat přednostně mimo mokřadní ekosystémy a v případě střetu posoudit vliv navrhovaných staveb na mokřadní ekosystémy a přijmout náležitá kompenzační a eliminační opatření;

Změna č. 2 ÚP nenavrhuje žádné stavby dopravní infrastruktury.

116 g) minimalizovat zábor kvalitní zemědělské půdy, zejména půd první a druhé třídy ochrany a pozemků určených k plnění funkcí lesa;

Lokalita P.1 řešená změnou č. 2 ÚP není vymezena na lesních pozemcích a nedotýká se ani pozemků ZPF.

118 a) respektovat kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví;

V obci se nacházejí nemovité kulturní památky: č.rejstříku 10304/6-5698 – socha sv.Jana Nepomuckého a č.rejstříku 39252/6-1025 – č.p. 64 (tvrz).

Lokalita P.1 řešená změnou č. 2 ÚP se těchto a ani žádných jiných kulturních hodnot nedotýká.

Změna č. 2 ÚP respektuje zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich, které jsou:

- v čl. 131 stanovené pro krajinu lesozemědělskou,

Do krajiny lesozemědělské je zařazena jižní část řešeného území, tj. lesní porosty jižně od železniční trati ČD č.238 a celá oblast místí část Studená Voda.

V tomto území Změna č. 2 ÚP neřeší žádné změny využití, zpracován je aktuální stav lokálního ÚSES dle „Plánu místního ÚSES pro ORP Chrudim“ (Atregia s.r.o. 03/2022).

- v čl. 133 stanovené pro krajinu zemědělskou,

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

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

Řešená lokalita P.1 je vymezena v zastavěném území obce Zaječice, pozemků zemědělského půdního fondu se nedotýká (jedná se o přestavbovou lokalitu, dle KN na pozemku „zastavěná plocha a nádvoří.“

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

Prostupnost krajiny je zajištěna sítí komunikací a polních cest, které umožňují přístup na jednotlivé pozemky, spojují obec s ostatními sídly a zajišťují tak průchodnost řešeného území. Vymezeny jsou v mapě KN a platném ÚP, navržená změna č. 2 jejich vymezení nemění.

čl. (137 b)

dle ZÚR Pk spadá převážná část řešeného území do krajiny 02 Chrudimsko - Vysokomýtsko, pro kterou ZÚR stanovují tyto cílové kvality:

a) harmonická krajina plošin a pahorkatin;

b) převážně zemědělská krajina středního – malého měřítka s vyváženou mozaikou ploch orné půdy s vysokým podílem přírodních krajinných prvků, ploch luk a pastvin, ploch lesů, ploch rybníků a ploch sídel;

c) stabilizovaná různorodá sídelní struktura s městskými centry Chrudim, Přelouč, Vysoké Mýto, dalšími městy Chrast, Hrochův Týnec, Slatiňany a Heřmanův Městec a řadou menších venkovských sídel s minimálními nároky na zábor volné krajiny;

d) zachované a dotvořené hodnotné části a prvky krajiny.

1. údolí vodních toků Chrudimka a Novohradka a jejich přítoků jako krajinné osy propustující volnou krajinou i zastavěnými územími sídel;

Záměry obsažené v návrhu Změny č. 2 ÚP (lokalita P.1 v zastavěném území a změna zařazení tří pozemků do typu funkčních ploch) nemají žádný vliv na charakter krajiny.

Do tohoto území (krajiny) zasahují prvky schváleného „Plánu místního ÚSES pro ORP Chrudim“ (Atregia s.r.o. 03/2022). Tyto jsou zapracovány v hlavním i koordinačním výkresu.

čl. (137 m)

Jižní okraj řešeného území spadá do krajiny 13 Železné hory, pro kterou ZÚR stanovují tyto cílové kvality:

a) harmonická krajina vrchovin a pahorkatin;

b) zčásti lesní krajina velkého měřítka, převážně lesozemědělská krajina středního – malého měřítka tvořená mozaikou ploch lesů, ploch orné půdy s vysokým podílem přírodních krajinných prvků, ploch luk a pastvin, vodních ploch a ploch sídel;

c) stabilizovaná různorodá sídelní struktura s lokálními městskými centry Hlinsko, Skuteč a Nasavrky a menšími venkovskými sídly s minimálními nároky na zábor volné krajiny;

d) zachované a dotvořené hodnotné části a prvky krajiny:

1. údolí Chrudimky, Krounky, Žejbra, Ležáku a jejich přítoků a dalších menších toků jako krajinné osy propustující volnou krajinou i zastavěnými územími sídel;

Do výše uvedené krajiny (13 Železné hory) zasahuje řešené území jen minimální částí v oblasti Studené Vody (lesy podél levého břehu Bítovanky). V této části nejsou navrženy žádné změny využití území.

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

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

a

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

a

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

V řešeném území navrhuje změna č. 2 ÚP pouze jednu přestavbovou lokalitu P.1 pro zřízení sběrného dvora (plochy technické infrastruktury – nakládání s odpady – TO) a respektuje aktualizaci lokálního ÚSES dle podkladů ÚAP.

Vzhledem k charakteru navržených změn nedojde k žádnému narušení siluety sídla, na vnímání krajiny bude mít (pozitivní) vliv vedení nových prvků lokálního ÚSES při severní hranici k.ú. (LBK.824, LBC.825, LBK.826).

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

a

odst. g) **preferovat využití rezerv v zastavěném území sídel, zejména proluk a přestavbových území před vymezováním zastavěných ploch ve volné krajině; při vymezování zastavitelných**

ploch mimo zastavěná území tyto vymezovat výhradně v návaznosti na zastavěná území při zohlednění podmínek ochrany přírodních hodnot krajiny;

Ke srůstání sídel nejsou v návrhu změny č. 2 ÚP žádné předpoklady. Lokalita P.1 je přestavbová plocha uvnitř zastavěného území Zaječic, zastavitelné lokality vymezeny nejsou.

Přírodních segmentů krajiny se lokalita nedotýká.

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

Změna č. 2 ÚP navrhuje přestavbovou lokalitu P.1 pro zřízení sběrného dvora (plocha technické infrastruktury – nakládání s odpady – TO), která na charakter krajiny vliv nemá.

Na krajinný ráz bude mít (pozitivní) vliv vedení nových prvků lokálního ÚSES při severní hranici k.ú. (LBK.824, LBC.825 Zábořín, LBK.826) dle platných ÚAP a „Plánu místního ÚSES pro ORP Chrudim“ (Atregia s.r.o. 03/2022).

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

Pro výstavbu v rozvojových lokalitách jsou stanoveny „podmínky prostorového uspořádání“ v platném ÚP Zaječice - s cílem respektovat výškovou hladinu a charakter venkovské zástavby.

Navržená lokalita P.1 je zařazena do plochy nakládání s odpady (TO), podmínky jejího využití jsou uvedeny v kapitole č. 6 ÚP.

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

Přírodní prvky řešeného území (plochy NP, MUpz, LU, WT) jsou respektovány již v platném ÚP, na jejich území nejsou navrženy žádné změny využití.

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

Problematika je řešena již v platném ÚP, lokalita P.1 do záplavového území nezasahuje.

c) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Změna č. 2 ÚP řeší pouze návrh 1 lokality malého rozsahu pro zřízení sběrného dvora v zastavěném území obce (plocha P.1), která svým charakterem a rozsahem širší vztahy neovlivní.

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

Změna č. 2 ÚP je vypracována v souladu s cíli a úkoly územního plánování ve smyslu § 18 a § 19 stavebního zákona, vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území. ÚP zohledňuje žádoucí vyváženost podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území ve snaze adekvátně uspokojit potřeby současné generace bez ohrožení podmínek života generací budoucích.

§ 18

- Změna č. 2 ÚP navrhuje vymezení přestavbové lokality P.1 pro zřízení sběrného dvora v Zaječicích – změna z ploch občanské vybavenosti (OU) na plochu technické infrastruktury – nakládání s odpady (TO), aktualizuje hranice zastavěného území a vymezení místního ÚSES. Změna ÚP i následné Úplné znění ÚP je zpracováno dle metodiky MMR „Standard vybraných částí územního plánu“, 2. vydání, verze 2.1.2023.
- změny jsou v souladu s udržitelným rozvojem území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, přičemž neohrožuje podmínky života generací budoucích
- respektuje komplexní řešení účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území, které jsou stanoveny v platném územním plánu - navržená změna č. 2 řeší pouze aktuální požadavek malého rozsahu na využívání a plánování v řešeném území
- jsou koordinovány veřejné a soukromé záměry změn v území, výstavba a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a je konkretizována ochrana veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů. V souladu s ÚAP ORP Chrudim aktualizuje vymezení místního ÚSES.
- zásady ochrany přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví nejsou navrženou změnou č. 2 nijak dotčeny, je i nadále chráněna krajina jako podstatná složka prostředí života obyvatel.
- podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a ochrana nezastavěného území a nezastavitelných pozemků jsou stanoveny v ÚP Zaječice. Přestavbová lokalita P.1 nemá vliv na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území obce.

§ 19

- respektuje ochranu přírodních hodnot území stanovenou v ÚP Zaječice
- nemění koncepci rozvoje území
- potřeba změny v území byla prověřena a posouzena a je obsahem navrhované změny ÚP
- základní podmínky na využívání a prostorové uspořádání území jsou dány platným ÚP, návrhová lokalita P.1 se začlení do nové plochy s rozdílným způsobem využití „TO – technická infrastruktura – nakládání s odpady“.
- pořadí provádění změn v území navržená změna č. 2 ÚP nestanovuje
- změna č. 2 je zpracována nad aktuální mapou KN.
- podmínky pro zajištění civilní ochrany se navrženou změnou ÚP nemění
- změna č. 2 ÚP neurčuje žádné asanační, rekonstrukční ani rekultivační zásahy do území
- záměry navržené změnou č. 2 nevyvolávají žádné negativní vlivy v území

- plochy pro využívání přírodních zdrojů změna č. 2 neřeší
- navržené záměry nejsou v rozporu s aktuálními poznatky z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče
- povinnost zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebyla stanovena

Návrh Změny č. 2 ÚP byl zpracován tak, aby zásahy do vlastnického práva nepřesahovaly spravedlivou míru a byla zachována přiměřená návaznost a kontinuita. Zásahy do vlastnického práva jsou obecně prováděny jen v nezbytně nutné míře a nejšetnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle a jsou činěny na základě zákona.

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

Změna č. 2 Územního plánu Zaječice je zpracována dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) s využitím příslušných ustanovení jeho prováděcích předpisů, zejména vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

Věcný obsah grafické i textové části je zpracován v souladu § 13 a přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. v platném znění.

Změna č. 2 územního plánu v souladu se stavebním zákonem aktualizovala zastavěné území a upřesnila koncepci rozvoje území dle aktuálních požadavků.

Postup pořizování změny č. 2 územního plánu dle stavebního zákona je popsán v kapitole a) odůvodnění.

Soulad změny č. 2 Územního plánu Zaječice s jednotným standardem

*„Ministerstvo pro místní rozvoj potvrzuje, že **změna č. 2 Územního plánu Zaječice**, jejíž datová část byla Ministerstvu pro místní rozvoj (dále též jen „ministerstvo“) zaslána dne 7. 6. 2023, je v souladu s požadavky jednotného standardu územně plánovací dokumentace.“*

Doklad z elektronického kontrolního nástroje:

(572578_2_230607130737_protokol)

IMPORT ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE 572578 spuštěn v 2023-06-07 13:07:37

Import reseneuzemi_p.shp

Počet prvků v tabulce ReseneUzemi : 1

Zkontrolováno: Tabulka ReseneUzemi neobsahuje nulové geometrie

Warning: Neexistuje soubor uzemiprvkyrp_p.shp

Import plochyrv_p.shp

Počet prvků v tabulce PlochyRZV : 239

Zkontrolováno: Tabulka PlochyRZV neobsahuje nulové geometrie

Import zastaveneuzemi_p.shp

Počet prvků v tabulce ZastaveneUzemi : 44

Zkontrolováno: Tabulka ZastaveneUzemi neobsahuje nulové geometrie

Warning: Neexistuje soubor uzemnirezervy_p.shp
 Warning: Neexistuje soubor koridoryp_p.shp
 Warning: Neexistuje soubor koridoryn_p.shp
 Import plochyZmen_p.shp
 Počet prvků v tabulce PlochyZmen : 16
 Zkontrolováno: Tabulka PlochyZmen neobsahuje nulové geometrie
 Import plochypodm_p.shp
 Počet prvků v tabulce PlochyPodm : 6
 Zkontrolováno: Tabulka PlochyPodm neobsahuje nulové geometrie
 Warning: Neexistuje soubor vpsvpoas_p.shp
 Warning: Neexistuje soubor vpsvpoas_l.shp (linie)
 Import uses_p.shp
 Počet prvků v tabulce USES : 19
 Zkontrolováno: Tabulka USES neobsahuje nulové geometrie
 Warning: Neexistuje soubor systemsidelnizelene_p.shp
 Warning: Neexistuje soubor systemverprostr_p.shp

----- KONTROLY -----

----- KONTROLA - ReseneUzemi (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi neexistují nevalidní geometrie
 Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi neexistují protínající se geometrie
 Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi v atributu Obec_Kod jsou pouze povolené hodnoty
 Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi neexistují geometrie v nesouladu s hranicí obce v RÚIAN.
 Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi má geometrie správnou velikost
 Status: OK

----- KONTROLA - PlochyRZV (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV neexistují nevalidní geometrie
 Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV neexistují protínající se geometrie
 Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV neexistují geometrie přesahující mimo řešené území
 Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV v atributu CasH jsou pouze povolené hodnoty
 ERROR: V tabulce PlochyRZV v atributu Typ nejsou pouze povolené hodnoty

Počet chyb 61

V tabulce PlochyRZV byly nalezeny nepovolené hodnoty atributu Typ

LU
 LU
 LU
 NU
 NU
 NU
 LU
 LU
 LU
 LU
 LU
 LU
 LU
 LU
 LU
 LU
 LU
 LU

LU
LU
OU
AU
PU
PU
PU
NU
AU
AU
AU
AU
AU
AU
AU
AU
AU
AU
AU
LU
AU
AU
AU
AU
AU
NU
HU
NU
NU
NU
NU
NU
MU
NU
NU
NU
NU
AU
NU
NU
PU
PU
PU
NU

Chybné prvky uloženy do plochyrvz_p_err_typ.shp

ERROR: V tabulce PlochyRZV v atributu Index nejsou pouze povolené hodnoty

Počet chyb 1

V tabulce PlochyRZV byly nalezeny nepovolené kombinace atributů Typ a Index

MU | pz

Chybné prvky uloženy do plochyrvz_p_err_index.shp

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV všechny plochy, které mají ležet v zastavěném/zastavitelném území, v něm leží

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV všechny plochy, které mají ležet mimo zastavěné/zastavitelné území, mimo něj leží

Status: ERROR

----- KONTROLA - ZastaveneUzemi (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují malé díry mezi prvky

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi v atributu Obec_Kod jsou pouze povolené hodnoty

Status: OK

----- KONTROLA - PlochyZmen (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen neexistují malé díry mezi prvky

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen v atributu Etapizace jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen všechny plochy (P), které mají ležet v zastavěném území, v něm leží

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen všechny plochy, které mají ležet mimo zastavěné území, mimo něj leží

Status: OK

----- KONTROLA - PlochyPodm (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm neexistují malé díry mezi prvky

Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty

ERROR: V tabulce PlochyPodm existují nepovolené kombinace atributů Id a Datum

Počet chyb 6

Nepovolené kombinace

Id: US.Z1 | Datum:

Id: US.Z3 | Datum:

Id: US.Z4 | Datum:

Id: US.Z5 | Datum:

Id: US.Z8 | Datum:

Id: US.Z9 | Datum:

Chybné prvky uloženy do plochypodm_p_err_id_datum.shp

Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm pro Id = DO není vyplněno Datum

Status: ERROR

----- KONTROLA - USES (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce USES neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce USES neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce USES neexistují malé díry mezi prvky

Zkontrolováno: V tabulce USES neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce USES v atributu CasH jsou pouze povolené hodnoty

ERROR: V tabulce USES v atributu Typ nejsou pouze povolené hodnoty

Počet chyb 19

V tabulce USES byly nalezeny nepovolené hodnoty atributu Typ

LBCRBK

LBCRBK

LBC

RBC

LBK

LBC

RBK
LBK
LBK
LBC
LBK
LBK
LBK
LBC
LBK
LBC
LBK
LBC
LBK
LBK
RBK

Chybné prvky uloženy do uses_p_err_typ.shp

ERROR: V tabulce USES v atributu Oznaceni nejsou pouze povolené hodnoty

Počet chyb 19

V tabulce USES se vyskytují nepovolené kombinace

Typ: LBCRBK | Oznaceni: MBC.235

Typ: LBCRBK | Oznaceni: MBC.233

Typ: LBC | Oznaceni: MBC.893 Na Špici

Typ: RBC | Oznaceni: RBC.903 Bítovánka

Typ: LBK | Oznaceni: MBK.894

Typ: LBC | Oznaceni: MBC.895 Zaječický les

Typ: RBK | Oznaceni: RBK.1347 Bítovánka - Skála

Typ: LBK | Oznaceni: MBK.830

Typ: LBK | Oznaceni: MBK.896

Typ: LBC | Oznaceni: MBC.829 Na vrabcovsku

Typ: LBK | Oznaceni: MBK.836

Typ: LBK | Oznaceni: MBK.892

Typ: LBK | Oznaceni: MBK.828

Typ: LBC | Oznaceni: MBC.831 Míra

Typ: LBK | Oznaceni: MBK.826

Typ: LBC | Oznaceni: MBC.825 Zábořín

Typ: LBK | Oznaceni: MBK.824

Typ: LBK | Oznaceni: MBK.796

Typ: RBK | Oznaceni: RBK.1347 Bítovánka - Skála

Chybné prvky uloženy do uses_p_err_oznaceni.shp

Status: ERROR

----- KONTROLY VZTAHŮ MEZI VRSTVAMI -----

Zkontrolováno: Neexistují protínající se geometrie mezi tabulkami PlochyRZV_p a KoridoryP_p

Zkontrolováno: Neexistují díry mezi prvky PlochyRZV_p a KoridoryP_p

Zkontrolováno: Řešené území a kombinace vrstev PlochyRZV_p a KoridoryP_p jsou v souladu

Status: OK

----- KONEC IMPORTU -----

IMPORT ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE 572578 ukončen v 2023-06-07 13:08:13

Status: ERROR

f) vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Krajský úřad Pardubického kraje, OŽPZ – odd. integrované prevence vydal dne 15. 12. 2022 pod čj. KrÚ 89603/2022 stanovisko k návrhu „Zprávy o uplatňování ÚP Zaječice 2022“, ve kterém konstatuje:

- z hlediska zájmů svěřených OOP zákonem o ochraně přírody, tj. ÚSES, přírodní parky, přírodní rezervace a přírodní památky, EVL, ptačí oblasti a zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů, **nejsou v předloženému návrhu žádné připomínky.**
- k návrhu „Zprávy o uplatňování ÚP Zaječice 2022“ **není požadováno zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí.**

Návrh Změny č. 2 územního plánu Zaječice pořizované zkráceným postupem je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.

Stanoviska dotčených orgánů uplatněná k návrhu Změny č. 2 územního plánu Zaječice pořizované zkráceným postupem v rámci veřejného projednání.

K návrhu Změny č. 2 územního plánu Zaječice pořizované zkráceným postupem byla v rámci veřejného projednání uplatněna ve stanovené lhůtě následující stanoviska dotčených orgánů ve smyslu ustanovení § 55b odst. 2 stavebního zákona:

Adresy dotčených orgánů

1. Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, Na Františku 32, 110 15 Praha 1, čj. MPO 36438/2023 ze dne 3. 4. 2023

Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci využívání nerostného bohatství a ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů uplatňujeme k výše uvedené územně plánovací dokumentaci podle ustanovení § 52 odst. 3 a § 55 b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů následující stanovisko.

S návrhem změny č. 2 výše uvedeného územního plánu souhlasíme.

Ve správním území obce se nenacházejí žádné dobývací prostory, ložiska nerostů, prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani chráněná ložisková území. Z uvedeného důvodu není nutno stanovit žádné podmínky k ochraně a hospodárnému využití nerostného bohatství.

Vyhodnocení:

Bráno na vědomí.

2. Obvodní báňský úřad, Wonkova 1142/1, 500 02 Hradec Králové, čj. SBS 15192/2023/OBÚ-09/1 ze dne 3. 4. 2023

Dne 30. března 2023 bylo na Obvodním báňském úřadu pro území krajů Královéhradeckého a Pardubického se sídlem v Hradci Králové (dále jen „OBÚ v Hradci Králové“) zaevidováno pod čj. SBS 15192/2023 Vaše oznámení čj. CR 029267/2023 ÚPR/HK ze dne 30. března 2023 o zahájení řízení o Změně č. 2 Územního plánu Zaječice, veřejném projednání návrhu Změny č. 2 Územního plánu pořizované zkráceným postupem, ke kterému sdělujeme.

OBÚ v Hradci Králové nemá k návrhu Změny č. 2 Územního plánu Zaječice žádné připomínky, jelikož podle evidence zdejšího úřadu není v projednávaném území stanoven žádný dobývací prostor.

Podle dostupných informací se v projednávaném území nenachází žádné výhradní ložisko ani chráněné ložiskové území.

Evidenci chráněných ložiskových území vede podle ustanovení § 29 odst. 4 písm. b) zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších zákonů, Ministerstvo životního prostředí České republiky.

Vyhodnocení:

Bráno na vědomí.

3. Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro PCE kraj, náměstí Republiky 12, 530 02 Pardubice

Nevyjádřili se.

4. Krajská hygienická stanice PCE kraje, územní pracoviště Chrudim, Čáslavská 1146, 537 32 Chrudim, čj. KHSPA06380/2023/HOK-CR ze dne 18. 4. 2023

Krajská hygienická stanice Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích (dále jen „KHS“) jako místně a věcně příslušný úřad podle § 82 odst. 1 a 2 písm. i) a j) ve spojení s § 77 odst. 1. zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů a § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, posoudila předložený návrh změny č. 2 územního plánu Zaječice.

Po zhodnocení souladu předloženého návrhu územního plánu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává KHS toto stanovisko:

S návrhem změny č. 2 územního plánu Zaječice se souhlasí.

Odůvodnění:

Změna č. 2 ÚP Zaječice aktualizuje skutečný stav. Zastavěné území bylo aktualizováno k datu 28. února 2023.

Změna č. 2 ÚP navrhuje vymezení přestavbové lokality P.1 pro zřízení sběrného dvora v Zaječicích – změna z ploch občanské vybavenosti (OU) na plochu technické infrastruktury – nakládání s odpady (TO). V místní části Studená Voda se mění z ploch smíšených rekreačních na „plochy smíšené obytné venkovské“ (v této kapitole se to týká návrhové lokality Z.15). Byly aktualizovány lokální biokoridory. Dále byla upravena terminologie ploch dle metodiky MMR a mění se zásady využití.

Vyhodnocení:

Bráno na vědomí.

5. Městský úřad Chrudim - odbor školství, kultury a památkové péče, oddělení ochrany památek, čj. CR 041495/2023 OŠK/AK ze dne 12. 5. 2023

Odbor školství, kultury, sportu a památkové péče, jako místně a věcně příslušný orgán státní památkové péče (dále jen správní orgán) ve smyslu § 29 odst. 2 zákona č. 20/1987 sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o státní památkové péči“), obdržel dne 6. 4. 2023 oznámení o veřejném projednání věci Návrhu změny č. 2 územního plánu Zaječice veřejnou vyhláškou.

Z hlediska státní památkové péče k projednávané věci má správní orgán po projednání s Národním památkovým ústavem, Územní odborné pracoviště v Pardubicích, Příhrádek čp. 5, 531 16 Pardubice (dále jen NPU Pardubice), (vyjádření NPU Pardubice ze dne 28. 4. 2023 pod čj. NPU 361/36380/2023/Bil), následující připomínky, jež požaduje uplatnit pro zachování kulturně historických hodnot v území a to na základě § 29 odst. 2 písm. c) zákona o státní památkové péči.

Textová část

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

Výrok:

Za poslední odstavce doplnit následující: „Celé řešené území je nutno chápat jako území s archeologickými nálezy:“

Jmenovitě vypsát další nechráněné kulturně historické prvky v rámci území, definované v grafické části (pomníky, hroby apod.).

Zdůvodnění:

Celé řešené území je považováno za „území s archeologickými nálezy“ ve smyslu zákona o státní památkové péči a rovněž ve smyslu úmluvy o ochraně archeologického dědictví Evropy vyhlášené pod č. 99/2000 Sb.m.s., se všemi důsledky z jejich výkladu plynoucími. Dále jsou rovněž výše uvedené požadavky v souladu se zákonem č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákona (č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny a s uplatněním zákona č. 183/2006 Sb., § 176)

Z důvodu uvedení do souladu informací poskytovaných textovou a grafickou částí.

Z hlediska památkové ochrany se v řešeném území obce Zaječice nacházejí:

V rámci řešeného území (k.ú. Zaječice) se nacházejí následující nemovité kulturní památky zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek ČR (rejst.č.):

- Socha sv. Jana Nepomuckého (rejstř. č. 10304/9-5698),
- Dům – bývalá tvrz, č. p. 64 (rejstř. č. 39252/6-1025).

Řešené území je nutno chápat jako území s archeologickými nálezy ve smyslu zákona o státní památkové péči.

Předložené úpravy spočívající především v aktualizaci zastavěného území, vymezení nových návrhových lokalit a ploch (P.1, OU, TO), převedení zastavěných návrhových lokalit do ploch stabilizovaných, mimo výše jmenované zájmy památkové péče. Správní orgán nemá dalších připomínek k návrhu změny č. 2 ÚP Zaječice. Připomínky byly plně převzaty z vyjádření NPU Pardubice ze dne 28. 4. 2023 pod čj. NPU 361/36380/2023/Bil, jež pracovala Alžběta Bílková Ph.D. jako odborný podklad pro potřeby správního orgánu (na základě § 32 odst. 2 písm. f) zákona o státní památkové péči) v předmětné věci.

Vyhodnocení:

Požadavky se netýkají obsahu změny č. 2 ÚP Zaječice.

6. Ministerstvo ŽP ČR, územní odbor, Resslova 1229, 500 02 Hradec Králové 2, čj. MZP/2023/550/502-Hd ze dne 12. 4. 2023

K návrhu změny č. 2 územního plánu Zaječice Ministerstvo životního prostředí podle ustanovení § 15 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), v platném znění, uvádí, že ve svodném území obce Zaječice nejsou evidována výhradní ložiska nerostných surovin a nebylo zde stanoveno chráněné ložiskové území.

Vyhodnocení:

Bráno na vědomí.

7. Krajský úřad Pardubice - odbor životního prostředí a zemědělství, Komenského nám. 125, 530 02 Pardubice, čj. KrÚ 30639/2023 ze dne 21. 4. 2023

Orgán ochrany ovzduší (zpracovatelka vyjádření Ing. Věra Dědková)

Vzhledem k příliš obecné úrovni podrobností předložené koncepce a s ohledem na skutečnost, že nejsou do území umisťovány konkrétní zdroje znečišťování ovzduší, neuplatňuje orgán ochrany ovzduší krajského úřadu Pardubického kraje dle § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší a souvisejících předpisů k veřejnému projednání návrhu změny č. 2 územního plánu Zaječice pořizované zkráceným postupem žádné další požadavky nad rámec požadavků vyplývajících ze Zásad územního rozvoje Pardubického kraje a územně analytických podkladů.

Vyhodnocení:

Bráno na vědomí.

Orgán ochrany přírody (zpracovatelka vyjádření Mgr. Romana Žaloudková)

Krajský úřad Pardubického kraje, orgán ochrany přírody a krajiny (dále též „OOP“), v souladu s ustanovením § 77a odst. 4 písm. x) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále též „zákon“), uplatňuje k předloženému návrhu změny č. 2 územního plánu Zaječice (pořizovaná zkráceným postupem; dále též „návrh“) (ve fázi pro veřejné projednání) následující stanovisko:

Z hlediska zájmů svěřených OOP zákonem, tj. územní systém ekologické stability (regionální a nadregionální úroveň), přírodní parky, přírodní rezervace a přírodní památky, evropsky významné lokality, ptačí oblasti a zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů, **nejsou k předloženému návrhu žádné připomínky.**

Odůvodnění stanoviska orgánu ochrany přírody:

Předloženým návrhem je řešeno správní území města

Podklady pro vydání stanoviska byly:

- Předložený návrh včetně textových a mapových příloh.
- Ústřední seznam ochrany přírody (zejména podrobné informace o evropsky významných lokalitách, ptačích oblastech, zvláště chráněných územích apod.).
- Nálezová databáze ochrany přírody (garant Agentura ochrany přírody a krajiny ČR).
- Územně analytické podklady a Zásady územního rozvoje Pardubického kraje.
- Platná územně plánovací dokumentace sousedních obcí.

Do změny č. 2 řešeného území nezasahují prvky územního systému ekologické stability regionální a nadregionální úrovně.

V řešeném území se nenachází žádné zvláště chráněné území (přírodní památka, přírodní rezervace) ani žádná lokalita soustavy Natura 2000 (evropsky významná lokalita, ptačí oblast).

OOP nemá ze zájmového území informace o výskytech zvláště chráněných druhů a ani v Nálezové databázi ochrany přírody nejsou evidovány z tohoto území záznamy o zvláště chráněných druzích, u kterých by mohlo dojít realizací záměrů, jež předložený návrh v území připouští ke škodlivému zásahu do jejich přirozeného vývoje nebo k poškození či ke zničení jejich stanovišť.

OOP posoudil předložený návrh změny č. 2 územního plánu Zaječice, jeho cíle, vymezení ploch s rozdílným využitím a dospěl k závěru, že tento koncepční materiál nebude mít negativní vliv na výše uvedené zájmy ochrany přírody, a proto neuplatnil k předloženému návrhu žádné připomínky.

Toto stanovisko se vztahuje pouze k území, kde je OOP místně příslušným orgánem ochrany přírody, tj. území Pardubického kraje, vyjma území chráněných krajinných oblastí, národních přírodních rezervací, národních přírodních památek a ochranných pásem těchto zvláště chráněných území, a dále vyjma pozemků určených pro obranu státu.

Toto stanovisko je uplatněno výhradně k předloženému obsahu územně plánovací dokumentace. Jakákoliv zásadní doplnění či změny je nutné vnímat jako důvody, pro které je nutné opětovně předložit dokumentaci OOP k vydání nového stanoviska.

OOP upozorňuje na to, že toto stanovisko není uplatněno k případným konkrétním záměrům, které by mohly být v budoucnu realizovány na základě předkládaného návrhu (změny) územního plánu.

Vyhodnocení:

Bráno na vědomí.

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (zpracovatelka vyjádření Ing. Terezie Tippnerová)

Krajský úřad Pardubického kraje, jako věcně a místně příslušný orgán státní správy ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen OZPF) dle § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o OZPF, ve znění pozdějších změn (dále jen „zákon“), posoudil předloženou žádost a dle ustanovení § 5 odst. 2 zákona vydává

SOUHLAS

k uvedené věci **„Veřejnému projednání návrhu změny č. 2 územního plánu Zaječice“**, s vyhodnocením důsledků navrhovaného řešení na OZPF ve smyslu vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění OZPF, v platném znění.

ODŮVODNĚNÍ

Dne 1. 4. 2015 nabyl účinnosti zákon č. 41/2015 Sb., kterým se mění zákon č. 334/1992 Sb., o OZPF, ve znění pozdějších předpisů. Pořizovatel územně plánovací dokumentace je dle § 5 odst. 1 zákona

povinen řídit se zásadami plošné ochrany zemědělského půdního fondu, které jsou uvedeny v § 4 zákona. Dle § 4 odst. 3 zákona lze (cit.): „*Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.*“ V případě, že jsou některé takové plochy přejímány z platné územně plánovací dokumentace a zároveň je zachováno i jejich funkční využití, využívá orgán OZPF § 4 odst. 4 zákona. Dále byl ve Věstníku MŽP (32 ročník, září 2022, částka 6, č. j.: MZP/2022/050/467) zrušen metodický pokyn OOLP/1067/96, který byl zároveň nahrazen novým Společným metodickým výkladem (dále jen věstník).

Změna č. 2 ÚP navrhuje vymezení jedné nové rozvojové lokality P.1 v Zaječicích pro zřízení sběrného dvora – plochy TO (plochy technické infrastruktury – nakládání s odpady). Tato plocha nenáleží do zemědělského půdního fondu. Plocha je v zastavěném území obce a dle katastru nemovitostí je vedena jako zastavěná plocha nádvorí.

Na souhlas udělovaný podle ustanovení § 5 odst. 2 zákona se nevztahují ustanovení zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, a neřeší se jím žádné majetkoprávní ani uživatelské vztahy k pozemkům.

Vyhodnocení:

Bráno na vědomí.

Orgán státní správy lesů (zpracovatelka vyjádření Ing. Jana Sýkorová)

Podle ustanovení § 48a odst. 2 písm. a) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, nemáme jako orgán státní správy lesů Krajského úřadu Pardubického kraje k veřejnému projednání návrhu změny č. 2 územního plánu Zaječice pořizované zkráceným postupem připomínky - v textové části odůvodnění návrhu změny územního plánu kap. „n-2) Pozemky určené k plnění funkcí lesa“ je uvedeno, že změna č. 2 ÚP nepředpokládá zábor lesních pozemků, navrhovaná lokalita P.1 není vymezena na lesních pozemcích a do ochranného pásma lesa nezasahuje.

Vyhodnocení:

Bráno na vědomí.

8. Městský úřad Chrudim - odbor životního prostředí

Nevyjádřili se.

9. Městský úřad Chrudim - odbor dopravy

Nevyjádřili se.

10. Krajský úřad Pardubice - odbor dopravy a silničního hospodářství, Komenského nám. 125, 530 02 Pardubice

Nevyjádřili se.

11. HZS Pardubického kraje, územní odbor Chrudim, Topolská 569, pošt. schr. 37, 537 01 Chrudim, Čj.: HSPA-55-9/2023 ze dne 23. 5. 2023

Hasičský záchranný sbor Pardubického kraje, územní odbor Chrudim v souladu s ustanovením 12 odst. 2 písm. i) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, ve smyslu § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), a dále podle § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., Správní řád, a § 4 odst. 7 stavebního

zákona, posoudil předložený Návrh změny č. 2 územního plánu Zaječice, a k výše uvedené dokumentaci vydává **Stanovisko dotčeného orgánu na úseku ochrany obyvatelstva:**

Z posouzení předložené Územně plánovací dokumentace v rozsahu ustanovení § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, dospěl HZS Pardubického kraje, územní odbor Chrudim k závěru, že Návrh změny č. 2 územního plánu Zaječice splňuje požadavky ochrany obyvatelstva uvedenými ve vyhlášce č. 380/2002 Sb.:

- bez připomínek.

Odůvodnění:

HZS Pardubického kraje, územní odbor Chrudim vycházel při vydání stanoviska z těchto podkladů:

- Zákon 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, který v § 12, odstavci 2, písmenu i) opravňuje hasičský záchranný sbor k uplatňování stanovisek k územním plánům a regulačním plánům.
- Vyhláška 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, která v § 20 opravňuje hasičský záchranný sbor uplatňovat požadavky civilní ochrany.

Stanovisko dotčeného orgánu na úseku integrovaného záchranného systému:

Z posouzení předložené Územně plánovací dokumentace dospěl HZS Pardubického kraje, územní odbor Chrudim k závěru, že Návrh změny č. 2 územního plánu Zaječice splňuje požadavky z hlediska integrovaného záchranného systému:

- bez připomínek.

Odůvodnění:

HZS Pardubického kraje, územní odbor Chrudim vycházel při vydání stanoviska z těchto podkladů:

- Zákon 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, který v § 12, odstavci 2, písmenu i) opravňuje hasičský záchranný sbor k uplatňování stanovisek k územním plánům a regulačním plánům.
- Zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů.

Závěr:

HZS Pardubického kraje, územní odbor Chrudim na základě výše uvedených stanovisek vydaných podle zvláštních právních předpisů vydává k předložené dokumentaci **koordinované souhlasné stanovisko**.

Vyhodnocení:

Bráno na vědomí.

12. Ministerstvo obrany ČR, sekce ekonomická a majetková, Teplého 1899/C, 530 59 Pardubice, čj. MO 370481/2023-1322 ze dne 24. 4. 2023

Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce majetková, **Ministerstvo obrany**, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR, **vydává** ve smyslu § 55b odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona

stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona, ve kterém ve veřejném zájmu důrazně žádá o aktualizaci a zpracování limitů a zájmů MO do návrhu územně plánovací dokumentace.

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

- **OP RLP - Ochranné pásmo radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání.** V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a aktualizovat jej v přesném znění v textové části návrhu územního plánu v Odůvodnění, kapitole Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zpracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany“.

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

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

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat jej v přesném znění do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. V grafické části je koridor RR směrů vyznačen správně, avšak v legendě požadujeme opravit označení z „hranice ochranného pásma komunikačního zařízení MO-ČR s výškovým omezením staveb“ na, „koridor komunikačního zařízení MO-ČR s výškovým omezením staveb.“

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

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

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

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a aktualizovat jej v přesném znění v textové části návrhu územního plánu v Odůvodnění, kapitole Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

Za předpokladu správného zapracování limitů a zájmů MO v textové i grafické části v souladu s tímto stanoviskem nemáme dalších připomínek k předložené ÚPD a s návrhem Změny č. 1 Územního plánu Zaječice souhlasíme.

Odůvodnění:

Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany ČR a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu.

Výše uvedená vymezená území Ministerstva obrany tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zapracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu.

Toto stanovisko Ministerstva obrany je uplatněno v kontinuitě na poskytnuté údaje o území úřadu územního plánování pro zpracování územně analytických podkladů ORP.

Ministerstvo obrany nemá k předloženému návrhu ÚPD další připomínky za předpokladu zapracování výše uvedených vymezených území MO do textové i grafické části v souladu s tímto stanoviskem. Jedná se o provedení úprav části Odůvodnění, které neovlivňují koncepci předložené ÚPD. Veškeré požadavky Ministerstva obrany jsou uplatněny ve veřejném zájmu na zajištění obrany a bezpečnosti státu a jsou deklarací stávajících strategicky důležitých limitů v území, jejichž nerespektování by vedlo k ohrožení funkčnosti speciálních zařízení MO.

Vyhodnocení:

Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu úplného znění zpracovat následující textovou poznámku: „Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany”.

V grafické části je koridor RR směrů vyznačen správně, avšak v legendě požadujeme opravit označení z „hranice ochranného pásma komunikačního zařízení MO-ČR s výškovým omezením staveb“ na, „koridor komunikačního zařízení MO-ČR s výškovým omezením staveb.“

13. Státní pozemkový úřad Chrudim, Poděbradova 909, 537 01 Chrudim

Nevyjádřili se.

14. Ministerstvo dopravy, nábreží Ludvíka Svobody 12/1222, 110 15 Praha 1

Nevyjádřili se.

Adresy sousedních obcí

15. Městys Žumberk

Nevyjádřili se.

16. Obec Smrčec

Nevyjádřili se.

17. Obec Horka

Nevyjádřili se.

18. Město Chrast

Nevyjádřili se.

19. Obec Řestoky

Nevyjádřili se.

20. Obec Honbice

Nevyjádřili se.

21. Obec Orel

Nevyjádřili se.

22. Obec Bítovany

Nevyjádřili se.

Oprávněný investor

24. GasNet s.r.o., čj. 5002805665 ze dne 19. 4. 2023

Obdrželi jsme Vaše oznámení ve věci návrhu Změny č. 2 územního plánu obce Zaječice.

K tomuto sdělujeme následující stanovisko:

V řešeném území se nachází následující plynárenská zařízení ve správě společnosti GasNet, s.r.o..

- Středotlaké plynovody a přípojky.

K návrhu změny č. 2 územního plánu nemáme žádné námítky.

Vyhodnocení:

Bráno na vědomí.

25. ČEZ Distribuce, a.s.

Nevyjádřili se.

26. Povodí Labe s.p.

Nevyjádřili se.

27. VS Chrudim

Nevyjádřili se.

28. VAK Chrudim, a.s.

Nevyjádřili se.

29. T-Mobile Czech Republic a.s.

Nevyjádřili se.

g) vyhodnocení splnění pokynů pro zpracování změny ÚP

Pořízení Změny č. 2 ÚP Zaječice, v souladu s požadavkem zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon dále jen „stavební zákon“), ve znění pozdějších předpisů, vzešlo z projednávání Zprávy o uplatňování ÚP Zaječice 2022.

Pokyny pro zpracování návrhu změny č. 2 ÚP byly součástí návrhu zprávy o uplatňování ÚP Zaječice. Zpráva o uplatňování ÚP Zaječice 2022 byla schválena Zastupitelstvem obce Zaječice dne 11. 1. 2023 - usnesení ZO/1/2023/3.

Dle „Pokynů pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny“ se úprava týká zejména prověření požadavku na změnu funkčního využití pozemku p. č. st. 74/1 v k. ú. Zaječice u Chrudimi z OU (občanské vybavení všeobecné) na TO (technická infrastruktura - nakládání s odpady) a na uvedení územně plánovací dokumentace do souladu se skutečným stavem.

Rozsah všech úprav při zpracování návrhu změny č. 2 ÚP byl průběžně konzultován s pořizovatelem a s určeným zastupitelem.

- a1) požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch,

Hlavní požadavky na zpracování:

- *prověřit změnu funkčního využití pozemku p. č. st. 74/1 v k. ú. Zaječice u Chrudimi z OM (občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední) na TI-x (technická infrastruktura specifická - sběrný dvůr). Záměrem obce je na tomto pozemku vytvořit sběrný dvůr pro potřeby občanů obce. Část stávajícího objektu č.p. 37 bude využita jako zázemí pro zaměstnance (denní místnost, šatna, WC, sprcha).*

Při převodu ÚP dle metodiky jednotného standardu byl pozemek st.p.74/1 zařazen dle aktuálního užívání do ploch OU (občanské vybavení všeobecné). Navržena je přestavbová lokalita P.1 a v souladu s metodikou MMR („Standard vybraných částí územního plánu“, 2. vydání, verze 2.1.2023) zařazena do ploch TO (plochy technické infrastruktury – nakládání s odpady).

- *aktualizovat zastavěné území a hranice zastavěného území – po případné realizaci staveb a jejich vložení do KN v rámci řešeného území,*

Hranice zastavěného území byla aktualizována v oblasti rozvojové plochy Z.2, kde byla realizována nová hala a vložena do KN.

- **změnit funkční využití pozemků p. č. 1003/2 a 1003/3 v k. ú. Zaječice u Chrudimi z plochy NL – plochy lesní na W – vodní plochy, neboť se jedná o patu hráze vodního díla Straka velká a pozemky nejsou součástí PUPFL,**

Pozemky evidované v KN jako „ostatní plocha“ jsou dle požadavku zařazené do ploch WT – plochy vodní a vodních toků.

- **změnit funkční využití pozemku p. č. 670/5 v k. ú. Zaječice u Chrudimi z PV – veřejná prostranství na SV – plochy smíšené obytné – venkovské,**

Pozemek p. č. 670/5 pod společným oplocením s pozemky č. 84 a st. p. 24 je součástí rodinného domu čp. 99, zařazení do ploch s rozdílným způsobem využití změněno na SV - plochy smíšené obytné venkovské.

- **zpracovat nové skutečnosti a limity z aktuálního stavu nadřazené ÚPD – ZÚR Pk a PÚR ČR.**

Nové skutečnosti vyplývající pro řešené území z nadřazené ÚPD nebyly zjištěny.

- **obecně budou aktualizována veškerá ochranná pásma vyplývající z ÚAP, tj. ochranná pásma komunikací, inženýrských sítí, hlavní prvky ÚSES, ochranná pásma vodních zdrojů, záplavová území a další, stejně jako stávající i navržená komunikační síť.**

Ochranná pásma jsou zpracovávána v koordinačním výkrese dle Úplné aktualizace ÚAP 2020 správního obvodu obce s rozšířenou působností Chrudim.

V návrhu Změny č. 2 ÚP je zpracován „Plán místního ÚSES pro ORP Chrudim“ (Atregia s.r.o. 03/2022), prvky regionálního ÚSES zůstávají dle platného ÚP Zaječice – v souladu se ZÚR Pardubického kraje.

- a2) požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn,

- **Dopravní infrastruktura**

Navržená změna územního plánu nevyžaduje žádné změny základní koncepce dopravní infrastruktury oproti stavu, jak je stanovena územním plánem.

- **Technická infrastruktura**

Navržená změna nemění koncepci technické infrastruktury obce.

- **Občanské vybavení**

Navržená změna nemění koncepci občanské vybavenosti obce.

- **Veřejná prostranství**

Navržená změna nemění koncepci veřejných prostranství v obci, plochy bydlení nejsou navrženy.

- **Odstraňování odpadů**

Změna č.2 ÚP vymezuje lokalitu P.1 pro zřízení sběrného dvora, jiné změny v odstraňování odpadů nejsou navrženy.

- a3) požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona,
- **požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)**

Urbanistická koncepce i koncepce uspořádání krajiny zůstávají beze změny. Navržena je pouze jedna přestavbová lokalita uvnitř obce (P.1) a aktualizace funkčního využití tří pozemků malého rozsahu.

- **požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území**

V plochách dotčených navrhovanou změnou se nenachází chráněná území evidovaná dle zákona 114/92 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ani evidované významné krajinné prvky (VKP).

Vyhodnocení navrhovaných záborů půdního fondu je zpracováno v samostatné kapitole n) této textové části. Řešená lokalita P.1 se nenachází na pozemcích ZPF, dotčeny nejsou ani plochy lesa.

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

Celé správní území je dotčeno zájmy AČR, jednotlivé požadavky jsou uvedené v samostatné kapitole „Požadavky z hlediska obrany státu - zvláštní zájmy Ministerstva obrany“

- b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit,

Plochy ani koridory územních rezerv nejsou vymezeny.

- c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo,

Veřejně prospěšné stavby ani veřejně prospěšná opatření nejsou vymezeny.

- d) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci,

Plochy, ve kterých by bylo rozhodování o změnách podmíněno vydáním regulačního plánu nebo uzavřením dohody o parcelaci, vymezeny nejsou.

- e) případný požadavek na zpracování variant řešení,

V rámci zpracování změny č. 2 územního plánu Zaječice nebylo zpracováno variantní řešení.

- f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení,

Obsah návrhu změny č. 2 územního plánu odpovídá požadavkům přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Odůvodnění dokumentace návrhu změny obsahuje srovnávací text s vyznačením změn výrokové části oproti úplnému znění územního plánu (Právní stav po vydání Změny č.1 ÚP Zaječice).

Pro vydání změny č. 2 ÚP Zaječice bude vypracováno úplné znění po vydání změny č. 2 ÚP Zaječice.

Návrh změny č. 2 ÚP Zaječice je zpracován zjednodušenou formou v rozsahu dotčeného území a v členění platného územního plánu, zpracování dokumentace bude digitální formou dle metodiky MMR „Standard vybraných částí územního plánu“, 2. vydání, verze 2.1.2023.

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

Není uplatněno - záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR Pk, změna č. 2 územního plánu Zaječice neobsahuje.

i) komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí ani na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno. Navrhovaná změna je v souladu s celkovou koncepcí platného územního plánu - hlavním cílem je uvést územně plánovací dokumentaci do souladu s požadavky na její další využívání a s aktuálním stavem v území.

Pro zpracování změny č. 2 ÚP je použit aktuální mapový podklad: KMD k.ú. Zaječice u Chrudimi.

Popis a zdůvodnění návrhů a úprav, řešených změnou č. 2 ÚP:

1) Vymezení nové rozvojové lokality P.1

plochy TO _ plochy technické infrastruktury – nakládání s odpady

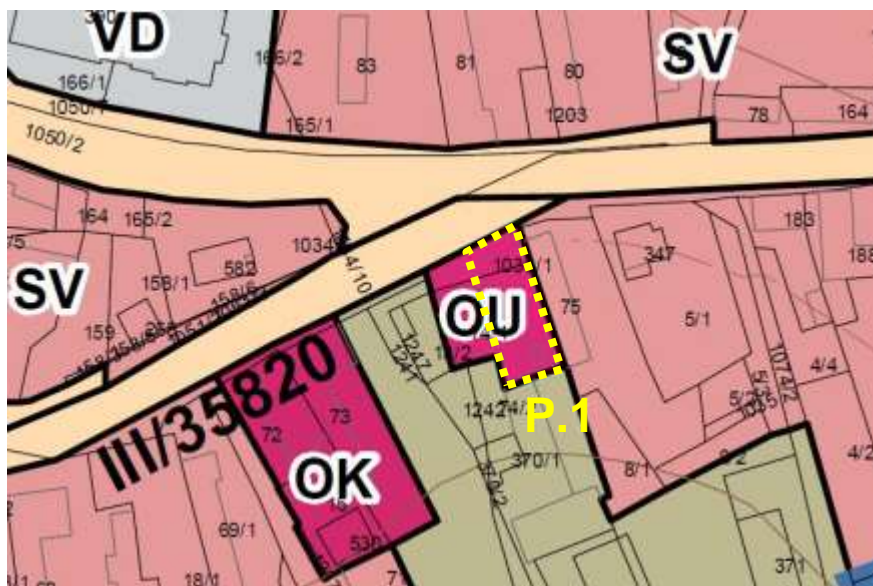
- východní část obce při hlavní silnici
- výměra 0,0595 ha

Žádost podala obec Zaječice s návrhem na prověření možnosti změny funkčního využití na části st. pozemku č. 74/1 z ploch OM (občanská vybavenost – komerční zařízení malá a střední) na plochy TO (plochy technické infrastruktury – nakládání s odpady).

Důvodem pořízení změny č. 2 ÚP je záměr obce na zřízení sběrného dvora pro potřeby občanů obce. Sběrný dvůr bude sloužit ke skladování různých odpadů, jako jsou pneumatiky, koberce, starý nábytek, železný šrot, odpad ze zahrad (listí, větve), v omezeném množství stavební a demoliční odpad, plasty, sklo, papír, vysloužilé elektrické spotřebiče, stará elektronika, počítače, baterie, nebezpečný odpad (nádoby od oleje apod.). Odpady budou uskladněny ve speciálních kontejnerech určených pro konkrétní typ odpadu a následně budou pravidelně odváženy k recyklaci, případně na skládku. V rámci zhotovení sběrného dvora bude provedeno nové oplocení s vjezdovou bránou, nový povrch komunikace, osvětlení a kamerový bezpečnostní systém. Část stávajícího objektu č.p. 37 bude využita jako zázemí pro zaměstnance (denní místnost, šatna, WC, sprcha).

Pozemek navazuje z východní strany na stávající plochy bydlení (SV), ze západní a jižní strany na areál zemědělské výroby (VZ) a ze severu na plochy občanské vybavenosti (OU). V katastru nemovitostí je pozemek č. 74/1 veden jako zastavěná plocha a nádvoří.

Vzhledem k tomu, že nástupní plocha k budoucímu areálu sběrného dvora leží na části pozemku p. č. 1033/1, zařazenému také do ploch občanské vybavenosti (OU), navržena je i tato plocha jako součást lokality P.1, se zařazením do ploch TO. Pozemek p. č. 1033/1 je v katastru nemovitostí veden jako ostatní plocha.



Zákres navržené plochy P.1 pro sběrný dvůr do výřezu hlavního výkresu ÚP Zaječice.

2) Zařazení pozemků do ploch s rozdílným způsobem využití dle údajů KN a skutečného stavu v území.

Hlavní změny:

U pozemků p. č. 1003/2 a 1003/3 byla provedena změna jejich zařazení do typu plochy s rozdílným způsobem využití – z plochy NL – plochy lesní na plochy WT – plochy vodní a vodních toků, neboť se jedná o patu hráze vodního díla Straka velká a pozemky dle KN nejsou součástí PUPFL.

U pozemku p. č. 670/5 byla provedena změna zařazení z ploch PV – veřejná prostranství na plochy SV – plochy smíšené obytné venkovské. Pozemek p. č. 670/5 pod společným oplocením s pozemky č. 84 a st. p. 24 je součástí rodinného domu čp. 99.

St. pozemky p.č. 524, 563, 599 vedené v KN jako „zastavěná plocha – vodní dílo – hráz“ byly zařazeny do zastavěného území a ploch WT (plochy vodní a vodních toků).

St. pozemek p. č. 534 byl nově zařazen z ploch PV do SV – plochy smíšené obytné venkovské. Pozemek je v KN veden jako „zastavěná plocha – garáž“.

- další drobné změny zařazení ploch jsou patrné z hlavního výkresu

3) Převedení zastavěných návrhových lokalit do ploch stabilizovaných

Na základě mapového podkladu a stavu v území byla využita (zastavěná) část lokality Z.2 převedena do zastavěného území (ploch stabilizovaných VD)

- týká se to pozemků p.č. 273/75, 273/76, 273/63, části 273/69 a st.p. 594

4) Ochranná pásma a ostatní limity, které jsou součástí koordinčního výkresu jsou doplněny a zobrazeny dle úplné aktualizace ÚAP 2020 správního obvodu obce s rozšířenou působností Chrudim (viz. koordinční výkres).

- zrušeny:
 - hranice ochranného pásma vodního zdroje
- doplněny zejména:
 - pomníky, válečné hroby, kříže
 - území archeologických nálezů
 - biotop vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců
 - hlavní odvodňovací zařízení
 - hranice zóny havarijního plánování
 - plochy větrné eroze
 - aktualizované trasy inženýrských sítí

5) Další úpravy:

Zpracována je aktualizace lokálního ÚSES dle „Plánu místního ÚSES pro ORP Chrudim“ (Atregia s.r.o. 03/2022)

Aktualizace způsobu zpracování ÚPD:

- změna ÚP i následné Úplné znění ÚP je zpracováno dle metodiky MMR „Standard vybraných částí územního plánu“, 2. vydání, verze 2.1.2023. Z toho důvodu dochází ke změnám v grafickém značení ploch s rozdílným způsobem využití a v některých případech i k aktualizaci jejich názvů.

- při převodu ÚP dle metodiky jednotného standardu byl pozemek st.p.74/1 zařazen dle aktuálního užívání do ploch OU (občanské vybavení všeobecné).

- plochy bydlení v místní části Studená Voda byly v platném ÚP zařazeny do ploch SR (plochy smíšené obytné – rekreační). Tento typ plochy v metodice „Standard“ neexistuje, pozemky byly proto zařazeny do ploch SV (smíšené obytné - venkovské).

V textové části byly zrušeny plochy ZV (plochy systému sídelní zeleně – zeleň na veřejných prostranstvích) – tento typ se v řešeném území nevyskytuje

Upravena byla lhůta pro pořízení územních studií v kapitole č.10 textové části, a to „do 30. 6. 2027“

Koncepce řešení požární ochrany – zabezpečení požární vody

- beze změny, dle stávajícího stavu.

Požadavky ochrany obyvatelstva

Zóny havarijního plánování v řešeném území

Území obce není zahrnuto do zón havarijního plánování v Havarijním plánu Pardubického kraje.

Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé povodní

Území obce není ohroženo průchodem průlomové vlny, způsobeném zvláštní povodní.

Úkrytí obyvatelstva v důsledku mimořádných událostí

- je zabezpečeno na základě zpracovaného plánu ukrytí obce. Stálé úkryty (STÚ) budované investičním způsobem se v obci nevyskytují, územním plánem úkryty navrženy nebyly. Pro krátkodobé ukrytí lze využít prostory v objektu školy a mateřské školy.

Prostředky individuální ochrany

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

Evakuace obyvatel, jeho ubytování a shromáždění

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

Plocha pro shromáždění obyvatel v případě evakuace - prostor sportoviště v centru obce (před restaurací). Jako nouzové ubytovací prostory pro evakuované lze využít budovu školy.

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

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

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

V případě záchranných, likvidačních a obnovovacích prací – jako rozsáhlejší plochy pro zasahující techniku a laboratoře lze využít hřiště v Zaječicích.

Koncepce řešení požární ochrany – zabezpečení požární vody

- je řešena v souladu s Požárním řádem obce a platnými předpisy – ČSN 730873 „Zásobování požární vodou“ - na rozvodných vodovodních řadech jsou rozmístěny požární hydranty, které umožňují pokrytí celého zastavěného území při hasebním zásahu. Tento princip bude zachován i při rozšiřování obce do nových návrhových lokalit.

Zdroje vody pro hašení požárů budou navrženy v souladu s příslušnými ČSN – upřednostněny budou nadzemní hydranty, tlak bude odpovídat normativním požadavkům.

Nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou a el. energií

Opatření jsou shodná pro celý skupinový vodovod Chrudim. Zabezpečení podzemními zdroji je 100 % (Markovice 40 l/s, Podlažice 100 l/s, Chrast 25 l/s). Mimo to je instalací čerpací stanice do vodojemu Mikulovice (Pardubicko) možné dopravovat vodu do SV Chrudim z Vodárenské soustavy Východní Čechy se zdroji vody na Pardubicku, Hradecku, Rychnovsku a Náchodsku.

Při kolapsu dopravního systému vody bude do Zaječic dovážena voda z podzemních zdrojů Podlažice (V8 – 30 l/sec) cisternami ze vzdálenosti 4 km. Užitková voda bude odebírána z lokálních studní.

Agregáty na výrobu el. energie budou u obecního úřadu.

Ochranná pásma a chráněná území

- zpracováno v koordinačním výkrese dle Úplné aktualizace ÚAP 2020 správního obvodu obce s rozšířenou působností Chrudim.

Požadavky z hlediska obrany státu – zvláštní zájmy Ministerstva obrany

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

- **OP RLP - Ochranné pásmo radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání.** V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

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

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

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

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů

- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

j) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Bude dále doplněno po projednání (§53 stavebního zákona)

k) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst.5

Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo zpracováno a z tohoto důvodu nebylo uplatněno stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.

l) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst.5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Nebylo uplatněno stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.

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

Součástí změny č. 2 ÚP není vymezení žádné nové zastavitelné plochy.

V současné době nejsou evidovány požadavky na změny v území, nebo na vymezení nových rozvojových ploch. Platný územní plán nabízí dostatečné množství rozvojových ploch, ve kterých (s výjimkou lok. Z2) dosud nedošlo k zahájení výstavby. V rámci pořizování změny č. 1 ÚP byla do ploch stabilizovaných převedena plocha Z10 (hřiště v Zaječicích), v nejbližší době lze s ohledem na zpracovanou územní studii a narovnání vlastnických vztahů očekávat realizaci výstavby v návrhové ploše Z3.

Změna ÚP řeší pouze změnu užívání pozemku uvnitř obce, tj. vymezení rozvojové – přestavbové plochy P.1 v zastavěném území, a to pro zřízení sběrného dvora.

Navržena je tak změna zařazení pozemku do ploch s rozdílným způsobem využití, a to z ploch OU (občanské vybavení – všeobecné) na plochy TO (plochy technické infrastruktury – nakládání s odpady).

n) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa
n-1) Zemědělský půdní fond
Úvod

Změna č. 2 ÚP navrhuje vymezení nové rozvojové lokality P.1 v Zaječicích pro zřízení sběrného dvora – plochy TO (plochy technické infrastruktury – nakládání s odpady).

Kapitola o ochraně ZPF byla zpracována na základě EÚ o pozemcích, BPEJ (data ÚAP Chrudim), údajů z územně technických podkladů k ochraně zemědělské půdy, s využitím vyhl. č. 48/2011 Sb. (stanovení tříd ochrany ZPF) a stavebního zákona č. 183/2006 Sb. (zastavěné území obce).

Struktura dotčeného půdního fondu

- navrhovaná plocha P.1 není umístěna na zemědělských pozemcích

Popis lokalit, zdůvodnění návrhu:

Žádost podala obec Zaječice s návrhem na prověření možnosti změny funkčního využití na části st. pozemku č. 74/1 na plochy TO (plochy technické infrastruktury – nakládání s odpady).

Důvodem pořízení změny č. 2 ÚP je záměr obce na zřízení sběrného dvora pro potřeby občanů obce. Sběrný dvůr bude sloužit ke skladování různých odpadů, jako jsou pneumatiky, koberce, starý nábytek, železný šrot, odpad ze zahrad (listí, větve), v omezeném množství stavební a demoliční odpad, plasty, sklo, papír, vysloužilé elektrické spotřebiče, stará elektronika, počítače, baterie, nebezpečný odpad (nádoby od oleje apod.). Odpady budou uskladněny ve speciálních kontejnerech určených pro konkrétní typ odpadu a následně budou pravidelně odváženy k recyklaci, případně na skládku. V rámci zhotovení sběrného dvora bude provedeno nové oplocení s vjezdovou bránou, nový povrch komunikace, osvětlení a kamerový bezpečnostní systém. Část stávajícího objektu č.p. 37 bude využita jako zázemí pro zaměstnance (denní místnost, šatna, WC, sprcha).

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF

Č.	Návrh funkčního využití	Výměra celkem (ha)	Zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF dle druhu pozemku (ha)	Zábor ZPF dle třídy ochrany (ha)	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Jiné plochy
P.1	TO – pl. technické infrastruktury – nakládání s odpady	0,0595	0,0000	_____	_____	_____	_____	0,0595
Celkem - plochy technické infrastruktury		0,0595	0,0000					0,0595

n-2) Pozemky určené k plnění funkcí lesa

- 1) Změna č. 2 ÚP nepředpokládá zábor lesních pozemků, navrhovaná lokalita P.1 není vymezena na lesních pozemcích a do ochranného pásma lesa nezasahuje.
- 2) Změnu kategorizace lesů nebo jejich prostorové a druhové skladby návrh změny č. 2 ÚP Zaječice neobsahuje.
- 3) Z těchto důvodů není problematika pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL) podrobněji zpracována.

o) rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Žádná námitka nebyla během projednání změny č. 2 ÚP Zaječice uplatněna.

p) vyhodnocení připomínek

Žádná připomínka nebyla během projednání změny č. 2 ÚP Zaječice uplatněna.

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

- textová část odůvodnění Změny č. 2 ÚP obsahuje 75 stran
- grafická část odůvodnění obsahuje:
 - B2.1 – Koordinační výkres
 - B2.3 – Výkres předpokládaných záborů půdního fondu

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

Legenda značení změn:

~~změna využití~~ části rušené

aktualizace části vkládané

A1 - TEXTOVÁ ČÁST

Obsah:

A - Návrh územního plánu

- 1 vymezení zastavěného území
- 2 **základní** koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot,
- 3 urbanistická koncepce, včetně **urbanistické kompozice**, vymezení **ploch s rozdílným způsobem využití**, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně
- 4 koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, **vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití.**
 - 4.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA
 - 4.1.1 *Silniční doprava*
 - 4.1.2 *Železniční doprava*
 - 4.1.3 *Dopravní závady*
 - 4.1.4 *Pěší a cyklisté*
 - 4.1.5 *Doprava v klidu*
 - 4.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA
 - 4.2.1 *Vodovod*
 - 4.2.2 *Kanalizace*
 - 4.2.3 *Elektrorozvody*
 - 4.2.4 *Spoje*
 - 4.2.5 *Plynovody*
 - 4.2.6 *Zásobování teplem*
 - 4.2.7 *Likvidace odpadů*
 - 4.3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ
 - 4.4 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ
- 5 koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch **s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině** a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně
 - 5.1 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY
 - 5.2 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY – ÚSES
 - 5.3 PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ
 - 5.4 ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ - OCHRANA PŘED POVODNĚMI
 - 5.5 PLOCHY PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

- 6 stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě **stanovení** podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu
- 7 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,
- 8 vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu k.ú. a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona,
- 9 stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona
- 10 ~~8~~ vymezení ploch a koridorů, ve kterých je **rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení podmínek lhůty pro její pořízení a přiměřené lhůty pro územní studie, její schválení pořizovatelem a** vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti,
- ~~9 vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití~~
- 11 ~~10~~ údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části,

Úvodní údaje

Název obce	:	Zaječice
Okres	:	Chrudim
Objednatel akce	:	Obec Zaječice
Pořizovatel akce	:	MěÚ Chrudim, Odbor úz. plánu a reg. rozvoje, oddělení územního plánu
Zpracovatel akce	:	Ing. arch. Petr Kopecký, Ing. arch. Pavel Tománek A - PROJEKT, Jiráskova 1275, Pardubice
Datum zpracování ÚP	:	Průzkumy a rozbor, zadání – listopad 2007 Návrh – červenec 2008 Čistopis – březen 2009
Datum zpracování Změny č. 1	:	Průzkumy a rozbor, zadání – leden 2015 Návrh – květen 2015 Změna č. 1 ÚP + Právní stav – květen 2016
Datum zpracování Změny č. 2	:	Návrh – březen 2023
Změny č. 2	:	Změna č. 2 ÚP + Úplné znění – červen 2023
- zpracovatel akce	:	A-Projekt Pardubice s.r.o. Ing. arch. Pavel Tománek

1 vymezení zastavěného území

Zastavěné území obce bylo vymezeno v grafické části územního plánu v souladu se Stavebním zákonem v platném znění. Vychází z hranice intravilánu vymezené k 1. 9. 1966, která byla aktualizována dle současného stavu v území v době zpracování návrhu změny č. 1 ÚP (05/2016).

Následně byly hranice zastavěného území aktualizovány při zpracování Změny č. 2 ÚP k 28.2.2023.

Řešené území je vymezeno katastrálním územím Zaječice o rozloze 1 234 ha.

Hranice řešeného území je vyznačena v grafické části jak ve výkrese širších vztahů v měřítku 1 : 25 000, tak v hlavním výkrese v měřítku 1 : 5 000.

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

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

Obec Zaječice má předpoklady k harmonickému rozvoji. V návrhu územního plánu je proto uvažováno především s dostatečným rozsahem ploch pro bytovou výstavbu, pro občanskou vybavenost – tělovýchovná a sportovní zařízení, jsou vymezeny plochy pro výrobu a skladování. Je třeba rovněž doplnit technickou vybavenost, zejména kanalizaci napojenou na ČOV. Výhodou obce je i vzrůstající zájem o stavební parcely v kvalitnějším životním prostředí poblíž větších sídel.

Návrh ÚP respektuje historickou urbanistickou strukturu v obci – rozsáhlejší lokality pro rozvoj výstavby jsou situovány v návaznosti na stávající zástavbu v okrajových částech obce.

V obci jsou dle podkladů Národního památkového ústavu následující registrované nemovité kulturní památky (vyznačené ve výkresové části):

- č.rejstříku 10304/6-5698 – socha sv.Jana Nepomuckého
- č.rejstříku 39252/6-1025 – č.p. 64 (tvrz).

Celé řešené území je nutno chápat jako území s archeologickými nálezy.

Koncepce rozvoje řešeného území je rovněž limitována přítomností ochranných pásem. **Jejich výčet je uveden v části B1.3 Odůvodnění územního plánu.**

3 urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Sídlo vzniklo v návěsní ulicové struktuře podél komunikace, která vede jihovýchodně od potoka Holetínka, a kolem předpokládaného drobného návěsního prostoru, který dnes leží v prostoru mezi komunikací II. třídy, komunikací odbočující na Studenou Vodu a potokem. V pozdějších dobách se výstavba dále rozšiřovala podél cest, především při komunikaci na Bítovany a v prostoru mezi touto komunikací severozápadně od potoka a komunikací na Studenou Vodu jihovýchodně od potoka. V tomto prostoru převládá nepravidelná rostlá zástavba. V západní a severozápadní části zastavěného území obce má zástavba poměrně uspořádanou geometrickou strukturu, v lokalitách soustředěné obytné zástavby z posledních desetiletí je struktura zastavění určena pravidelnou pravoúhlou parcelací podél obslužných komunikací. Specifickou strukturu zastavění má lokalita Pod vinicí v severovýchodní části obce – ulicová, převážně jednostranná obytná zástavba "schovaná" pod terénní zlom spadající k toku Holetínky.

Sídlo nemá jednoznačně vymezený centrální prostor. Z hlediska prostorového uspořádání může být jako prostor, určený k setkávání občanů vnímáno více ploch - okolí vodní nádrže v jihozápadním okraji sídla, prostranství u kulturního domu, území kolem sochy sv. Jana Nepomuckého, až po volné plochy na břehu potoka.

Důležitou urbanistickou a dopravní osu tvoří hlavní průjezdní komunikace II. třídy č. 358 Slatiňany – Luže procházející obcí zhruba ve směru západ - východ.

Urbanistický návrh se orientoval především na vytvoření dostatečné rezervy pro bytovou výstavbu (rodinné domy), vyhodnocení a doplnění občanské vybavenosti, návrh ploch pro výrobu, dobudování technické infrastruktury a funkční řešení celé plochy katastru obce.

Sídlo je ponechán charakter volné zástavby podél stávajících komunikací, lokality pro rozvoj výstavby jsou situovány v návaznosti na novější stávající zástavbu v okrajových částech obce, především při západním a jižním okraji obce. Přestože hustě urbanizované zastavěné území obce již výstavbu ve větší míře neumožňuje, je možno při splnění regulativů pro danou funkční plochu uvedených v této textové části a podmínek stavebního zákona včetně navazujících vyhlášek v jednotlivých případech (v prolukách či větších zahradách) realizovat výstavbu především bytovou i mimo návrhové plochy.

Mimo vlastní sídlo Zaječice leží na okraji lesního masivu v jižní části katastru místní část Studená Voda, drobná obytná lokalita se značným podílem bydlení rekreačního. Při severním okraji je zde navržena drobná rozvojová plocha **smíšená obytná – rekreační**.

Funkční členění a vlastní urbanistický návrh je předurčen stávajícím stavem a podmínkami v řešeném území, zejména dostupností pozemků k výstavbě, ekonomickým řešením infrastruktury a dopravní obsluhy i konfigurací terénu.

Navrhované bytové plochy jsou rozmístěny tak, aby skýtaly co největší možnost výběru a respektovaly současné požadavky obce a vlastníků pozemků.

V řešeném území jsou navrženy plochy bydlení, plochy pro dobudování občanského vybavení, výrobu a ochrannou zeleň.

Komunikační kostra urbanistického návrhu je v podstatě dána a zůstane zachována i do budoucna. Návrhové plochy budou napojeny prostřednictvím stávajících komunikací. V návrhu se předpokládá v rámci větších návrhových ploch doplnění sítě místních obslužných

komunikací (navržené nejlépe jako zklidněné zóny), které navazují na stávající místní komunikace (podrobněji viz část 4.).

Systém sídelní zeleně zůstává v podstatě zachován, tzn. převážně volně rozptýlená vysoká zeleň po celé ploše obce, aleje podél komunikací a na plochách veřejného prostranství. Významnou linií zeleně, která prochází celým sídlem, vytváří břehová zeleň podél potoka Holetínka (Ležák). Při doplňování zeleně v obci by měly být používány tradiční druhy stromů jako např. lípy, javory, břízy apod.

Vlastní urbanistická koncepce je nejlépe patrná z výkresové části.

Přehled a charakteristika navržených ploch zastavitelného území

k.ú. Zaječice

Z.1 – zastavitelná plocha „SZ okraj obce“

rozloha: 6,0486 ha

využití plochy: bydlení ~~v rodinných domech~~ venkovské

lokalizace plochy: SZ okraj obce, v návaznosti na severozápadní okraj stávající zástavby a podél stávajících účelových komunikací směrem západním

specifické podmínky:

- nutno respektovat trasu stávajícího vodovodu při jižním okraji lokality včetně ochranného pásma
- pro lokalitu je nutno vybudovat nové komunikace odbočením ze stávající komunikace a inženýrské sítě napojené na stávající trasy (vodovod, plynovod) v okolí
- pro lokalitu je nutno vybudovat novou trafostanici napojenou kabelem na rozvody jižně lokality
- kanalizaci je třeba zahrnout do plánované kanalizace, event. do doby realizace systémové kanalizace řešit likvidaci splaškových vod individuálně
- využití lokality musí prověřit zpracování územní studie

Z.2 – zastavitelná plocha „SZ okraj obce“

rozloha: ~~2,9856 ha~~ 2,4737 ha

využití plochy: výroba ~~a skladování~~ drobná a řemeslná výroba služby

lokalizace plochy: SZ okraj obce, prostor mezi stávajícími areály čerpací stanice PHM a Autodopravou Blažek, jižně hlavní průjezdní silnice

specifické podmínky:

- nutno respektovat trasu stávajícího vodovodu v severním okraji lokality včetně ochranného pásma
- pro lokalitu je nutno vybudovat nové komunikace odbočením ze stávající hlavní komunikace, navázání na hlavní komunikaci nutno koordinovat s následující lok. č. Z3
- inženýrské sítě možno napojit na prodloužení stávajících tras (elektrorozvody, vodovod, plynovod) v okolí lokality
- kanalizaci je třeba zahrnout do plánované kanalizace, event. do doby realizace systémové kanalizace řešit likvidaci splaškových vod individuálně

Z.3 – zastavitelná plocha „SZ okraj obce“

rozloha: 3,9301 ha

využití plochy: bydlení ~~v rodinných domech~~ venkovské

lokalizace plochy: SZ okraj obce, prostor v návaznosti na západní okraj stávající zástavby směrem k areálu stávajícího autobazaru, jižně hlavní průjezdní silnice

specifické podmínky:

- nutno respektovat trasu stávajícího vodovodu a vrchního vedení VN (při východním okraji) včetně ochranných pásem
- pro lokalitu je nutno vybudovat nové komunikace prodloužením stávající místní komunikace při jižním okraji, navázání na hlavní komunikaci nutno koordinovat s předchozí lok. č. Z2
- inženýrské sítě bude možno napojit na prodloužení stávajících tras (elektrorozvody, vodovod, plynovod) v blízkosti lokality
- kanalizaci je třeba zahrnout do plánované, event. do doby realizace systémové kanalizace řešit likvidaci splaškových vod individuálně
- využití lokality musí prověřit zpracování územní studie

Z.4 – zastavitelná plocha „Z okraj obce“

rozloha: 2,1538 ha

využití plochy: bydlení ~~v rodinných domech~~ venkovské

lokalizace plochy: Z okraj obce, prostor v návaznosti na západní okraj stávající zástavby tvořící proluku

specifické podmínky:

- nutno respektovat trasu stávajícího vodovodu a vrchního vedení VN včetně ochranných pásem
- pro lokalitu je nutno vybudovat novou komunikaci odbočením ze stávající místní komunikace při severovýchodním okraji
- inženýrské sítě bude možno napojit na prodloužení stávajících tras (elektrorozvody, vodovod, plynovod) v blízkosti lokality
- kanalizaci je třeba zahrnout do plánované, event. do doby realizace systémové kanalizace řešit likvidaci splaškových vod individuálně
- využití lokality musí prověřit zpracování územní studie

Z.5 – zastavitelná plocha „Z okraj obce“

rozloha: 0,9174 ha

využití plochy: smíšené obytné ~~venkovské~~

lokalizace plochy: Z okraj obce, prostor v návaznosti na jihozápadní okraj stávající zástavby

specifické podmínky:

- nutno respektovat trasu stávajícího vrchního vedení VN včetně ochranného pásma
- pro lokalitu je nutno vybudovat novou komunikaci prodloužením komunikace navrhované k předchozí lok. č. Z4
- inženýrské sítě bude možno napojit na prodloužení stávajících tras (vodovod, plynovod) v blízkosti lokality
- pro lokalitu je nutno vybudovat novou trafostanici napojenou na trasu VN procházející lokalitami, trafostanice společná pro lokality Z5, Z6, Z7 a Z8
- kanalizaci je třeba zahrnout do plánované, event. do doby realizace systémové kanalizace řešit likvidaci splaškových vod individuálně
- využití lokality musí prověřit zpracování územní studie

Z.6 – zastavitelná plocha „JZ okraj obce“

rozloha: 0,4315 ha

využití plochy: smíšené obytné ~~venkovské~~

lokalizace plochy: JZ okraj obce, prostor v návaznosti na jihozápadní okraj stávající zástavby, západně toku Holetínky

specifické podmínky:

- nutno respektovat trasu stávajícího vrchního vedení VN včetně ochranného pásma, OP toku Holetínky a záplavové území
- lokalitu je přístupná ze stávající komunikace

- inženýrské sítě bude možno napojit na prodloužení stávajících tras (vodovod, plynovod) v blízkosti lokality
- pro lokalitu je nutno vybudovat novou trafostanici napojenou na trasu VN procházející lokalitami, trafostanice společná pro lokality Z5, Z6, Z7 a Z8
- kanalizaci je třeba zahrnout do plánované, event. do doby realizace systémové kanalizace řešit likvidaci splaškových vod individuálně

Z.7 – zrušena

Z.8 – zastavitelná plocha „JZ okraj obce“

rozloha: 1,4678 ha

využití plochy: smíšené obytné venkovské

lokalizace plochy: JZ okraj obce, prostor v návaznosti na jižní okraj stávající zástavby, jižně areálu koupaliště

specifické podmínky:

- nutno respektovat trasu stávajícího vedení STL plynovodu včetně ochranného pásma
- pro lokalitu je nutno vybudovat novou komunikaci odbočením ze stávající místní komunikace
- inženýrské sítě bude možno napojit na prodloužení stávajících tras (vodovod, plynovod) v blízkosti lokality
- pro lokalitu je nutno vybudovat novou trafostanici napojenou na trasu VN procházející lokalitami, trafostanice společná pro lokality Z5, Z6, Z7 a Z8
- kanalizaci je třeba zahrnout do plánované, event. do doby realizace systémové kanalizace řešit likvidaci splaškových vod individuálně
- využití lokality musí prověřit zpracování územní studie

Z.9 – zastavitelná plocha „Z okraj obce“

rozloha: 2,3459 ha

využití plochy: bydlení ~~v rodinných domech~~ venkovské

lokalizace plochy: J okraj obce, prostor návaznosti na jižní okraj stávající zástavby, prostor po ochranné pásmo VVN

specifické podmínky:

- nutno respektovat trasu stávajícího vrchního vedení VN včetně ochranného pásma
- pro lokalitu je nutno vybudovat novou komunikaci odbočením ze stávající místní komunikace při severním okraji
- inženýrské sítě bude možno napojit na prodloužení stávajících tras (elektrorozvody, vodovod, plynovod) v blízkosti lokality
- kanalizaci je třeba zahrnout do plánované, event. do doby realizace systémové kanalizace řešit likvidaci splaškových vod individuálně
- využití lokality musí prověřit zpracování územní studie

(Z10 – převedena do stabilizovaných ploch)

Z.11 – zastavitelná plocha „J okraj obce“

rozloha: 2,3434 ha

využití plochy: smíšené výrobní všeobecné

lokalizace plochy: J okraj obce, prostor v návaznosti na jižní okraj stávající zástavby a západní okraj stávajícího zemědělského areálu

specifické podmínky:

- nutno respektovat trasu stávajícího vrchního vedení VN včetně ochranného pásma
- lokalitu je nutno napojit ze stávajícího zemědělského areálu
- inženýrské sítě bude možno napojit na prodloužení stávajících tras (elektrorozvody, vodovod, plynovod) v blízkosti lokality

- kanalizaci je třeba zahrnout do plánované, event. do doby realizace systémové kanalizace řešit likvidaci splaškových vod individuálně

Z.12 – zastavitelná plocha „JV okraj obce“

rozloha: 1,0271 ha

využití plochy: výroba ~~a skladování~~ zemědělská výroba a lesnická

lokalizace plochy: JV okraj obce, prostor v návaznosti na jihovýchodní okraj stávajícího zemědělského areálu

specifické podmínky:

- nutno respektovat trasu stávajícího vrchního vedení VN včetně ochranného pásma
- lokalitu je nutno napojit ze stávajícího zemědělského areálu
- inženýrské sítě bude možno napojit na prodloužení stávajících tras (elektroinstalace, vodovod, plynovod) v blízkosti lokality
- kanalizaci je třeba zahrnout do plánované, event. do doby realizace systémové kanalizace řešit likvidaci splaškových vod individuálně

Z.13 – zastavitelná plocha „J okraj obce“

rozloha: 0,7480 ha

využití plochy: bydlení ~~v rodinných domech~~ venkovské

lokalizace plochy: J okraj obce, prostor v návaznosti na jižní okraj stávající zástavby, prostor při západní straně silnice na Studenou Vodu

specifické podmínky:

- nutno respektovat trasu stávajícího vodovodu včetně ochranného pásma
- stavební pozemky možno napojit na stávající komunikaci
- inženýrské sítě bude možno napojit na stávající trasy (vodovod, plynovod) v blízkosti lokality
- pro lokalitu je nutno vybudovat novou trafostanici napojenou na trasu VN procházející severně lokality, trafostanice společná pro lokality Z13, Z14 a Z15
- kanalizaci je třeba zahrnout do plánované, event. do doby realizace systémové kanalizace řešit likvidaci splaškových vod individuálně

Z.14 – zastavitelná plocha „J okraj obce“

rozloha: 1,1680 ha

využití plochy: bydlení ~~v rodinných domech~~ venkovské

lokalizace plochy: J okraj obce, prostor v návaznosti na jižní okraj stávající zástavby, prostor při východní straně silnice na Studenou Vodu

specifické podmínky:

- nutno respektovat trasu stávajícího vodovodu včetně ochranného pásma
- stavební pozemky možno napojit na stávající komunikaci
- inženýrské sítě bude možno napojit na stávající trasy (vodovod, plynovod) v blízkosti lokality
- pro lokalitu je nutno vybudovat novou trafostanici napojenou na trasu VN procházející severně lokality, trafostanice společná pro lokality Z13, Z14 a Z15
- kanalizaci je třeba zahrnout do plánované, event. do doby realizace systémové kanalizace řešit likvidaci splaškových vod individuálně

Z.15 – zastavitelná plocha „SV okraj Studené Vody“

rozloha: 0,5220 ha

využití plochy: ~~plochy smíšené – rekreační~~ smíšené obytné venkovské

lokalizace plochy: SV okraj místní části, prostor v návaznosti na severní okraj stávající zástavby, při východní straně silnice na Zaječice

specifické podmínky:

- nutno respektovat trasu stávajícího vrchního vedení VN včetně ochranného pásma
- umístování případných staveb zasahujících do OP lesa bude možné pouze na základě výjimky z ochranného pásma lesa
- stavební pozemky možno napojit na stávající komunikaci
- inženýrské sítě bude možno napojit na stávající trasy (elektrorozvody, vodovod) v blízkosti lokality
- likvidaci splaškových vod nutno řešit individuálně

Z.16 – zastavitelná plocha „Z okraj katastru obce - rybník Iva a rozšíření rybníka Míra“

rozloha: 0,3303 ha

využití plochy: plochy vodní a vodohospodářské vodních toků

lokalizace plochy: Z okraj střední části katastru obce, prostor jižně železniční trati, v návaznosti na vodní plochy v sousedním katastru Bítovan

specifické podmínky:

- nutno respektovat vyhlášené záplavové území Q100 a aktivní zónu při toku Holetínky
- nutno respektovat a koordinovat záměr se stanovením lokálního biokoridoru a lokálního biocentra v daném prostoru
- nutno respektovat OP přilehlé železniční trati
- příjezd do lokality je možný zejména po účelové komunikaci na sousedním katastru Bítovan
- před územním řízením stavby bude třeba vypracovat potřebné biologické vyhodnocení ploch pro zábor vodní plochy; v r. 2012 byl dle nálezové databáze AOPK ČR u rybníka Eliška potvrzen výskyt ropuchy zelené (*Bufo viridis*), dále zde byly zaznamenány druhy rákosník velký, kulík říční a druhy zelených skokanů - proto je třeba posoudit případná ochranná opatření pro tyto zvláště chráněné druhy; podle výsledků vyhodnocení bude případně nutné vyžádat si výjimku ze zákazů dle § 56 citovaného zákona ze zákazů u zvláště chráněných druhů (na její udělení není právní nárok)

Z.17 – zastavitelná plocha „Z okraj katastru obce – rozšíření rybníka Eliška“

rozloha: 1,6563 ha

využití plochy: plochy vodní a vodohospodářské vodních toků

lokalizace plochy: Z okraj střední části katastru obce, prostor jižně komunikace třetí třídy č 35918, v návaznosti na stávající vodní plochu

specifické podmínky:

- nutno respektovat OP přilehlé silnice
- příjezd do lokality je možný zejména z komunikace třetí třídy při severní straně lokality a z ní odbočující účelové komunikace směrem jižním
- před územním řízením stavby bude třeba vypracovat potřebné biologické vyhodnocení ploch pro zábor vodní plochy; v r. 2012 byl dle nálezové databáze AOPK ČR u rybníka Eliška potvrzen výskyt ropuchy zelené (*Bufo viridis*), dále zde byly zaznamenány druhy rákosník velký, kulík říční a druhy zelených skokanů - proto je třeba posoudit případná ochranná opatření pro tyto zvláště chráněné druhy; podle výsledků vyhodnocení bude případně nutné vyžádat si výjimku ze zákazů dle § 56 citovaného zákona ze zákazů u zvláště chráněných druhů (na její udělení není právní nárok)

Celkově je navrženo 28,0758 27,6328 ha nových ploch. To vytváří dostatečné možnosti pro současnost i rezervu do budoucnosti. Vlastní realizace bude záviset na vyřešení vlastnických vztahů, ekonomických možnostech investorů a v neposlední řadě zabezpečení inženýrských sítí (především kanalizace napojené na ČOV) a dopravní obsluhy pro navrhované plochy, a proto se předpokládá realizace jen části navrhovaných ploch.

Přehled a charakteristika návrhových ploch v zastavěném území – přestavbové lokality

P.1 – přestavbová plocha „V část obce“

rozloha: 0,0595 ha

využití plochy: plochy technické infrastruktury – nakládání s odpady

lokalizace plochy: V okraj obce u hlavní silnice, poblíž vjezdu do areálu zemědělského družstva

4 koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití.

4.1 Dopravní infrastruktura

4.1.1 Silniční doprava

Dopravní napojení většího množství staveb je obecně nutno řešit prostřednictvím soustavy místních obslužných komunikací, s „kmenovým“ napojením na státní silnici.

Místní komunikace v obci včetně event. doplnění ve větších návrhových lokalitách doporučujeme upravit jako zklidněné - "obytné zóny" s napojením na silnice přes sníženou obrubu. Šířky navrhovat v návaznosti na stávající šířky uličních profilů, v souladu s platným zněním vyhlášky o obecných požadavcích na využívání území. Parametry sjezdů a MK (místních komunikací) je nutno navrhovat v souladu s ustanovením platných předpisů.

4.1.2 Železniční doprava

Středem řešeného území, jižně od obce prochází trať ČD celostátního významu II.řádu č.238 Pardubice - Havlíčkův Brod

4.1.3 Dopravní závary

- hlavní komunikace řešeného území jsou bez zásadních dopravních závad.

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

4.1.4 Pěší a cyklisté

Podél hlavních komunikací v obci jsou vybudovány chodníky pro pěší. Samostatné cyklistické stezky nejsou zřízeny. Cyklisté na silnicích i na místních komunikacích využívají jízdních pruhů s ostatními vozidly.

4.1.5 Doprava v klidu

Protože se jedná převážně o zástavbu rodinných domků, je odstavování vozidel zajištěno v garážích na soukromých pozemcích. Rozsáhlejší podnikatelské subjekty mají odstavování vozidel řešeno ve vlastních areálech.

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

4.2 **Technická infrastruktura**

4.2.1 Vodovod

Vzhledem k stávající zástavbě a předpokládanému rozšiřování obce bude stávající vodovodní síť vyhovovat. Zaječice jsou napojeny na přivaděč vedoucí z centrálního vodojemu Slatiňany 5 000 m³ na 214,50 m n. m. do východní části skupinového vodovodu.

V případě potřeby může být v nezbytném rozsahu doplňována novými řady a přípojkami.

Nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou

Opatření jsou shodná pro celý skupinový vodovod Chrudim. Zabezpečení podzemními zdroji je 100 %. (Markovice 40 l/s, Podlažice 100 l/s, Chrást 25 l/s). Mimo to je instalací čerpací stanice do vodojemu Mikulovice (Pardubicko) možno dopravovat vodu do SV Chrudim z Vodárenské soustavy Východní Čechy se zdroji vody na Pardubicku, Hradecku, Rychnovsku a Náchodsku.

Při kolapsu dopravního systému vody bude do Zaječic dovážena voda z podzemních zdrojů Podlažice (V8 – 30 l/sec) cisternami ze vzdálenosti 4 km.

Užitková voda bude odebírána z lokálních studní.

Koncepce řešení požární ochrany – zabezpečení požární vody

Pokud jde o požární zajištění obce, na rozvodných vodovodních řadech jsou rozmístěny požární hydranty, které umožňují pokrytí celého zastavěného území při hasební zásahu. Tento princip bude zachován i při rozšiřování obce do nových návrhových lokalit.

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

4.2.2 Kanalizace

V souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Pardubického kraje navrhuje se dobudovat v obci jednotnou soustavou gravitační kanalizaci s odlehčovacími komorami do Ležáku a přečerpání odpadních vod do kanalizace v obci Orel, která je propojena přes Slatiňany do kanalizace a ČOV Chrudim.

Do doby realizace splaškové kanalizace se předpokládá využívání stávající kanalizační sítě v obci, případně individuální zachycování a čištění odpadních splaškových vod v jímkách na vyvážení, nebo ČOV.

U nových staveb i stávajících jímek a ČOV legislativně zajistit a dbát na ekologické likvidování splašků a kalů (odvoz na určená místa apod.).

4.2.3 Elektrorozvody

Širší vztahy:

Řešeným územím ve směru sever – jih (východně od Zaječic) probíhá trasa VVN 2x110 kV – č. 1141, 1142. Řešené území je zásobováno el. energií ze stáv. systému 35 kV - č. 848 z rozvodny Tuněchody. Kmenové vedení VN 35 kV prochází územím ve směru východ – sever kolem východního okraje obce a je realizováno na beton. stožárech. Z uvedeného kmenového vedení jsou řešeny přípojky VN pro tyto jednotlivé TS.

Energetická rozvaha:

Obec Zaječice je plynofikována a předpokládá se, že nová výstavba RD bude pro vytápění, přípravu TUV a vaření používat převážně (80-85%) plyn. Tato skupina je uvažována ve stupni elektrizace „B“ ($P_b = 11 \text{ kW/1RD}$)

Menší část objektů (15-20%) bude ve stupni elektrizace „C“ ($P_b = 11 - 20 \text{ kW/1RD}$) a bude pro vytápění, přípravu TUV a vaření používat elektrickou energii (vytápění – přímotopné konvektory, elektrokotle, infračervené systémy, tepelná čerpadla).

Zásobování navrhovaných lokalit el.energií je navrženo následujícím způsobem:

Poznámka: U každé lokality je v závorce uveden orientační počet RD pro stanovení předpokládaného výkonu

Lokalita Z1 (bytová výstavba 55 RD – SZ část obce)

Vypočtený max. soudobý výkon: $P_s = 170 - 190 \text{ kW}$

Napájení této lokality předpokládá výstavbu nové transformační stanice 35/0,4 kV. S ohledem na trasu stávajícího venkovního vedení 35 kV (jižní část obce) bude nová TS 35/0,4 kV kabelová, koncová, typ Betonbau.

Napojení této TS jednožilovými kabely 35 kV ze stávajícího vedení pro TS č. 1253 – Zaječice - K Orli.

Rozvod NN zemními kabely AYKY, s použitím kabelových skříní SS a SR.

Lokalita Z2 (drobná výroba, sklady)

Potřebný elektrický výkon nelze v této fázi stanovit

Předpokládá se napojení na stávající rozvod NN provedený pro stávající objekty, alternativně novým rozvodem ze stávající TS č. 1253.

Lokalita Z3 (bytová výstavba 30 RD – J část obce při silnici II/358)

Vypočtený max. soudobý výkon: $P_s = 100 - 110 \text{ kW}$

Napájení ze stávající transformační stanice 35/0,4 kV č. 1253 – Zaječice K Orli. Podmínkou napojení bude rekonstrukce (výměna trafa) této stávající 2-sloupové TS pro možnost zvýšení odběru pro novou výstavbu.

Rozvod NN zemními kabely AYKY, s použitím kabelových skříní SS a SR.

Lokalita Z4 (bytová výstavba 18 RD – Zaječice u prodejny, pod stávající TS č.525)

Vypočtený max. soudobý výkon: $Ps = 70 - 80 \text{ kW}$

Napájení ze stávající stožárové 3-sloupové TS 35/0,4 kV č.525 U prodejny. Připojení podmiňuje úpravu této TS pro možnost připojení nového výkonu RD.

Rozvod NN zemními kabely AYKY, s použitím kabelových skříní SS a SR. Propojení nového rozvodu se stávající soustavou.

Lokalita Z5, 6, 8 (bytová výstavba cca 35 RD – JZ okraj obce)

Vypočtený max. soudobý výkon: $Ps = 125 - 140 \text{ kW}$

Napájení této oblasti bude možné z nové transformační stanice 35/0,4 kV která bude připojena krátkou venkovní přípojkou 35 kV ze stávajícího vedení. TS bude stožárová, jednosloupová pro trafo do 1x250 kVA.

Rozvod NN zemními kabely AYKY se zaústěním nového rozvodu do stávající rozvodné soustavy.

Lokalita Z9 (bytová výstavba 20 RD – prostor za stávající bytovkou)

Vypočtený max. soudobý výkon: $Ps = 75 - 90 \text{ kW}$

Napájení ze stávající stožárové TS 35/0,4 kV č.742 – Zaječice U bytovek s její případnou úpravou (výměna trafo, rozvaděč NN). Rozvod NN předpokládá položení kabelového napáječe a jeho zokruhování do stávajícího distribučního rozvodu.

Lokalita Z11 (smíšená výroba)

Napojení z rozvodu NN, který bude realizován pro napájení lokality č.9 – rozšíření rozvodu. Požadavky na elektrický výkon v současné době nejsou známy.

Lokalita Z12 (zemědělská výroba)

Napájení: Rozšířením stávajícího rozvodu v zemědělském areálu. Požadavky na elektrický výkon v současné době nejsou známy.

Lokalita Z13, 14 (bytová výstavba cca 19 RD – výstavba při komunikaci III/35820 směr Bítovany, Studená Voda).

Vypočtený max. soudobý výkon: $Ps = 70 - 80 \text{ kW}$

Vzdálenost lokality a potřebný výkon podmiňuje výstavbu nové TS 35/0,4 kV. TS možno řešit jako stožárovou, připojenou venkovní přípojkou ze stávajícího vedení VN. Alternativně je možno vybudovat kabelovou TS, koncovou typu Betonbau. Tato TS by byla připojena jednožilovými kabely a připojena přes svislý odpojovač ze stávajícího venkovního vedení VN mezi TS č. 742 a č. 525.

Výsledné řešení bude závislé na řešení zástavby RD. Rozvod NN bude zemními kabely AYKY s použitím kabelových skříní SS a SR.

Lokalita Z15 (bytová výstavba 5 RD – Studená voda)

Vypočtený max. soudobý výkon: $Ps = 20 - 25 \text{ kW}$

Napájení ze stávající stožárové příhradové TS 35/0,4 kV č.935 kabelovým rozvodem zemními kabely AYKY.

Veřejné venkovní osvětlení:

Součástí lokalit nové výstavby a nových obslužných komunikací k RD bude realizace veřejného venkovního osvětlení. Bude řešit osvětlení nových obslužných komunikací a vzniklých ploch.

Osvětlení se předpokládá sadovými ocelovými žárově zinkovanými stožáry o výšce 6m nad zemí, které budou osazeny výbojkovými zdroji SHC 50 a 70 W. Osvětlení v jednotlivých lokalitách bude napojeno na stávající rozvod v obci, případně bude v některých lokalitách řešit nové napájecí body.

4.2.4 Spoje

V řešeném území provedena kompletní kabelizace s napojením na digitální ústřednu v Zaječicích. Řešeným územím prochází trasa dálkových kabelů, a to podél železniční trati č.238 Pardubice – Havlíčkův Brod.

S ohledem na možné střety zájmů při budování dalších inženýrských sítí je nutno dodržovat normu „Prostorové uspořádání sítí technického vybavení“ v celém řešeném území. Návrhy konkrétního řešení je nutno konzultovat s ~~Telefónica O2 Czech Republic a.s.~~ **CETIN a.s.** včetně koordinací s ostatními rozvody v území.

Do katastrálního území Zaječice zasahuje zájmové území vrchních telekomunikačních a radionavigačních směrů AČR. Veškerá nadzemní výstavba podléhá projednání s **VÚSS Pardubice MO ČR**.

4.2.5 Plynovody

Obec Zaječice je napojena ze STL rozvodné sítě v obci Bítovany.

Vzhledem k tomu, že rozvody plynu jsou poměrně nově realizovány, budou do navrhovaných lokalit bytové výstavby RD rozšířeny rozvody formou odboček či malých okruhů. Při návrhu nových tras budou posouzeny stávající rozvody a případně navržena jejich úprava či náhrada (přehodnocení dimenzí stávající sítě, výměna některých úseků plynovodu apod.).

4.2.6 Zásobování teplem

V návrhovém období bude vytápění objektů a příprava TUV realizováno především pomocí spotřebičů na plyn, v menším procentu kombinací s moderními ekologickými způsoby vytápění pomocí kotlů na spalování dřeva, slámy apod.

V části Elektrorozvody je rovněž uvažováno s vytvořením rezervy pro elektrické vytápění, které ovšem předpokládá dokonalé zateplení objektů pro ekonomické využití energie a je tudíž reálnější u nových objektů.

4.2.7 Likvidace odpadů

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

Nakládání s odpady v obci se řídí dle Obecně závazné vyhlášky obce Zaječice, vydanou v souladu s platným zákonem o odpadech.

Nakládání s odpady v podnikatelské sféře v souladu se zásadami, stanovenými zákonem o odpadech a jeho prováděcími vyhláškami.

4.3 **Občanské vybavení**

Rozvoj v oblasti obč. vybavenosti je možný i v rámci funkční plochy SV, a to při splnění regulačních a hygienických podmínek.

4.4 Veřejná prostranství

Veřejná prostranství užívaná ve veřejném zájmu jsou rozmístěna v obci jako součást funkčních ploch bydlení SV a občanské vybavenosti OS – tělovýchova a sport, případně jsou vymezena samostatnými funkčními plochami PV v rámci zastavěného území jižně od komunikace II/358.

5 koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně

5.1 Koncepce uspořádání krajiny

Řešené území leží při severovýchodním úpatí Železných hor; území se velmi mírně sklání k severu a v souladu s tím je odvodňováno od jihozápadu k severovýchodu potokem Ležák a jeho pravostranným přítokem Bítovankou. Celkově má charakter rovinatého terénu v nadmořské výšce přibližně 275 m.

Zastavěné území se nachází v severní polovině řešeného území a je obklopeno zemědělskými pozemky. Neurbanizované území zahrnuje zemědělskou půdu, krajinnou zeleň, lesní plochy, vodní plochy a toky.

Návrh územního plánu toto základní uspořádání nemění.

Vlastní návrh, který je orientován především na zajištění rezervy ploch pro nízkopodlažní bytovou výstavbu, jež přímo navazuje nebo doplňuje stávající plochy, nebude mít na životní prostředí významnější negativní vliv. Přesto je nutné uplatňovat veškerá obecná opatření pro výhledové zlepšení životního prostředí vč. provedení krajinných úprav dle koncepce ÚSES.

5.2 Územní systém ekologické stability – ÚSES

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

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

Převážná část řešeného území je z hlediska problematiky ÚSES zahrnuta v dokumentaci Generel územních systémů ekologické stability Chrudimsko, mapové listy: 13-42-24, 13-42-25, 13-44-03, 13-44-08, 14-33-07, 14-33-12 (Agroprojekt a.s. Pardubice, středisko Vysoké Mýto, ing. Trávníček, říjen 1995). Severní část území na mapovém listu 13-42-19 je součástí Generelu ÚSES, který zpracovala ing. Irena Bromová v roce 1993. Jižní okraj území na mapovém listu 13-42-04 je součástí návrhu lokálního systému ekologické stability, který zpracoval Proagro Pardubice s.r.o. (ing. Svobodová) v roce 1996.

Při zpracování změny č.2 ÚP byly doplněny prvky lokálního ÚSES a stávající prvky byly nově označeny dle „Plánu místního ÚSES pro ORP Chrudim“ (Atregia s.r.o. 03/2022).

V rámci regionálního ÚSES byly v řešeném území vymezeny následující

- prvky regionálního významu:

regionální biocentrum 903 Bítovanka - lesnaté údolí s vodním tokem a menšími rybníky (Poplužský rybník, Velká a Malá Straka)

regionální biokoridor RBK.1347 Bítovanka – Skála, včetně vložených LBC.233 a LBC.235

Prvky lokálního významu:

- lokální biokoridor ~~LBK 1~~ LBK.830 „Ležák“
- lokální biokoridor ~~LBK 58 (pokračování LBK 1)~~ LBK.828 „Břehový porost – potok Ležák“
- lokální biokoridor ~~LBK 2 „Chrast“~~ LBK.892, LBK.894, LBK.896

- lokální biokoridor LBK.824
- lokální biokoridor LBK.826

- lokální biocentrum ~~LBC 2~~ LBC.831 „U kapličky“
- lokální biocentrum ~~LBC 3~~ LBC.895 „Kolomaznice“
- lokální biocentrum ~~LBC 4~~ LBC.893 „Zaječický les“
- ~~- lokální biocentrum LBC 5~~
- lokální biocentrum ~~LBC 29~~ LBC.829 „Dolní mlýn“
- lokální biocentrum LBC.825 „Zábořín“

Lokality navrhované v rámci ÚP se prvků ÚSES nedotýkají.

Způsob hospodaření na prvcích ÚSES je nutné přizpůsobit požadavku zachování a podpoření přirozeného genofundu, tzn. na loukách hospodařit extenzivně, obnovu květnatých luk podpořit dosetím víceletých a vícedruhových travních směsí, na lokalitách vyjmutých ze ZPF (zájem OP) dodržovat ochranné plány. Na PUPFL uplatnit odlišné způsoby hospodaření a zabezpečit dřevinnou skladbu odpovídající danému stanovišti (typologické mapy).

Plochy určené pro realizaci ÚSES lze využívat pouze tak, aby nebyla narušena jejich obnova a nedošlo k ohrožení nebo oslabení jejich ekostabilizační funkce.

Prvky ÚSES jsou zakresleny ve výkresové části.

5.3 Prostupnost krajiny, protierozní opatření

Prostupnost krajiny je zajištěna sítí komunikací a polních cest, které umožňují přístup na jednotlivé pozemky, spojují obec s ostatními sídly a zajišťují tak průchodnost řešeného území.

Případné další nároky budou řešeny v rámci projektu pozemkových úprav.

Projevy vodní eroze nejsou výrazné a obecně se projevují podél vodních toků, případně na svažitéch pozemcích, kde se může projevovat rovněž eroze větrná. Pro její zmenšení se

navrhuje využití agrotechnických a organizačních opatření, které zkrátí období bez souvislého rostlinného krytu – event. bude stanoveno v rámci pozemkových úprav.

5.4 Záplavové území - ochrana před povodněmi

V koordinacním výkrese je zakresleno záplavové území toku Ležák.

5.5 Plochy pro dobývání nerostů

V řešeném území není zastoupena těžba (nejsou zde evidována výhradní ložiska nerostných surovin a nebylo zde stanoveno CHLÚ) a tudíž ani neobsahuje plochy přípustné pro dobývání ložisek nerostů a plochy pro jeho technické zajištění.

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

Vlastním návrhem v územním plánu obce se funkční členění výrazně nemění, přičemž v řešeném území byly vyznačeny následující funkční plochy:

1. BV – ~~plochy~~ bydlení ~~– v rodinných domech –~~ venkovské

A – hlavní využití:

plochy rodinných domů s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) stavby a plochy bydlení v rodinných domech s užitkovými zahradami
- 2) obchodní zařízení, veřejné stravování, malá ubytovací zařízení s kapacitou do 10 lůžek, služby a provozovny sloužící potřebám obyvatel území nerušící rodinné bydlení (ve smyslu platné legislativy, viz odůvodnění ÚP)
- 3) odstavná stání a garáže sloužící potřebě funkčního využití
- 4) drobná sportoviště a plochy pro každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel
- 5) nezbytné plochy technického vybavení
- 6) příslušné komunikace pěší, cyklistické, motorové
- 7) dopravní plochy a zařízení
- 8) zeleň liniová a plošná
- 9) informační, propagační a reklamní stavby

nepřípustné:

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

centra dopravních služeb, které svým charakterem a kapacitou zvyšují dopravní zátěž v území.

C - podmínky prostorového uspořádání:

ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE

- stavba rodinného domu – max. 2 nadzemní podlaží (1. NP + podkroví)
- objekty drobných doplňkových staveb budou kultivovaným doplňkem (samostatně stojícím nebo přistavěným) k objektu hlavnímu se shodnými architektonickými výrazovými prostředky (materiálové provedení, barevnost)
- stavby nebytové (obč. vybavenost, provozovny,..) max. 2 nadzemní podlaží (1. NP + podkroví)

ZÁSADY PLOŠNÉ REGULACE pro zastavitelná území

- koeficient zastavění = max. 40% - je dán podílem celkové zastavěné plochy stavbou hlavní, stavbami doplňkovými (altán, pergola, bazén, terasa, skleník apod.) a zpevněnými plochami (vjezdy, terasy, chodníky) k celkové výměře stavebního pozemku

2. SV – plochy smíšené obytné - venkovské

A – hlavní využití:

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

B - funkční využití:

přípustné:

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

nepřípustné:

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

C - podmínky prostorového uspořádání:

ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE

- stavba rodinného domu – max. 2 nadzemní podlaží (1. NP + podkroví)
- objekty drobných doplňkových staveb budou kultivovaným doplňkem (samostatně stojícím nebo přistavěným) k objektu hlavnímu se shodnými architektonickými výrazovými prostředky (materiálové provedení, barevnost)
- stavby nebytové (obč. vybavenost, provozovny,..) max. 2 nadzemní podlaží (1. NP + podkroví)

ZÁSADY PLOŠNÉ REGULACE pro zastavitelná území

- koeficient zastavění = max. 40% - je dán podílem celkové zastavěné plochy stavbou hlavní, stavbami doplňkovými (altán, pergola, bazén, terasa, skleník apod.) a zpevněnými plochami (vjezdy, terasy, chodníky) k celkové výměře stavebního pozemku

3. SR – plochy smíšené obytné - rekreační

A – hlavní využití:

plochy smíšené obytné využívané zejména pro bydlení v rodinných domech (včetně domů a usedlostí s hospodářským zázemím) a pobytovou rekreaci

B – funkční využití:

přípustné:

- 1) stavby a plochy bydlení v rodinných domech s užitkovými zahradami včetně domů a usedlostí s hospodářským zázemím
- 2) stávající byt. objekty využívané k občasnému nebo rekreačnímu bydlení (chalupy)
- 3) stavby pro individuální rekreaci, které svým vzhledem a účinky na okolí nenaruší obytné a životní prostředí
- 4) obchodní zařízení, veřejné stravování, malá ubytovací zařízení s kapacitou do 10 lůžek a služby nevýrobního charakteru a provozovny sloužící k uspokojování potřeb obyvatel území nerušící rodinné bydlení (ve smyslu platné legislativy, viz odůvodnění ÚP)

- 5) ~~odstavná stání a garáže sloužící potřebě funkčního využití~~
- 6) ~~nezbytné plochy technického vybavení~~
- 7) ~~příslušné komunikace pěší, cyklistické, motorové~~
- 8) ~~dopravní plochy a zařízení~~
- 9) ~~zeleně liniová a plošná~~
- 10) ~~nerušící zařízení drobné výroby a zemědělské výroby (ve smyslu platné legislativy, viz odůvodnění ÚP)~~
- 11) ~~informační, propagační a reklamní stavby~~

~~nepřípustné:~~

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

~~G – podmínky prostorového uspořádání:~~

ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE

- ~~stavba rodinného domu – max. 2 nadzemní podlaží (1. NP + podkroví)~~
- ~~objekty drobných doplňkových staveb budou kultivovaným doplňkem (samostatně stojícím nebo přistavěným) k objektu hlavnímu se shodnými architektonickými výrazovými prostředky (materiálové provedení, barevnost)~~
- ~~stavby nebytové (obč. vybavenost, provozovny,...) max. 2 nadzemní podlaží (1. NP + podkroví)~~

ZÁSADY PLOŠNÉ REGULACE pro zastavitelná území

- ~~koeficient zastavění = max. 40% – je dán podílem celkové zastavěné plochy stavbou hlavní, stavbami doplňkovými (altán, pergola, bazén, terasa, skleník apod.) a zpevněnými plochami (vjezdy, terasy, chodníky) k celkové výměře stavebního pozemku~~

3. OV – plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura

A – hlavní využití:

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

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) maloobchodní, správní a administrativní objekty vč. nezbytných obslužných ploch
- 2) služby, veřejné stravování a ubytování
- 3) kulturní, sociální, zdravotnické, výchovné, sportovní a církevní zařízení
- 4) odstavná stání a garáže sloužící potřebě funkčního využití
- 5) nezbytné plochy technického vybavení

- 6) příslušné komunikace pěší, cyklistické a motorové
- 7) zeleň liniová a plošná
- 8) informační a reklamní zařízení
- 9) zařízení drobné výroby a řemesel nerušící nad míru přípustnou okolí (ve smyslu platné legislativy, viz odůvodnění ÚP)

nepřípustné:

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

C - podmínky prostorového uspořádání:

ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE

- stavba občanské vybavenosti – max. 3 nadzemní podlaží (2. NP + podkroví)
- objekty drobných doplňkových staveb budou kultivovaným doplňkem (samostatně stojícím nebo přistavěným) k objektu hlavnímu se shodnými architektonickými výrazovými prostředky (materiálové provedení, barevnost)

4. OM OK - občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední

A – hlavní využití:

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

B - funkční využití:

přípustné:

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

nepřípustné:

- 1) bytová výstavba
- 2) objekty, jejichž vliv činností a vyvolaná dopravní obsluha narušuje sousední plochy nad přípustné normy pro obytné zóny
- 3) objekty a plochy výroby a skladování

C - podmínky prostorového uspořádání:

ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE

- stavba občanské vybavenosti – max. 3 nadzemní podlaží (2. NP + podkroví)

- objekty drobných doplňkových staveb budou kultivovaným doplňkem (samostatně stojícím nebo přistavěným) k objektu hlavnímu se shodnými architektonickými výrazovými prostředky (materiálové provedení, barevnost)

5. OS – plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení

A – hlavní využití:

plochy sportovních a tělovýchovných areálů

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) areály a plochy tělovýchovné a sportovní
- 2) sportovní zařízení a vybavení
- 3) vybavení sociální a hygienické výše uvedených areálů
- 4) nezbytné plochy tech. vybavení
- 5) příslušné komunikace pěší, cyklistické a motorové
- 6) zeleň liniová a plošná
- 7) veřejné stravování pro obsluhu území
- 8) byty služební a majitelů zařízení

nepřípustné:

- 1) bytová výstavba
- 2) občanská vybavenost
- 3) objekty výroby a skladování

C - podmínky prostorového uspořádání:

ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE

- stavba občanské vybavenosti – max. 2 nadzemní podlaží (1. NP + podkroví)
- objekty drobných doplňkových staveb budou kultivovaným doplňkem (samostatně stojícím nebo přistavěným) k objektu hlavnímu se shodnými architektonickými výrazovými prostředky (materiálové provedení, barevnost)

6. OU – občanské vybavení všeobecné

A – hlavní využití:

plochy s převažující funkcí občanské vybavenosti (nekomerční i komerční)

B - funkční využití:

přípustné:

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

nepřípustné:

- 1) bydlení nad rámec služebního bytu
- 2) objekty, jejichž vliv činností a vyvolaná dopravní obsluha narušuje sousední plochy nad přípustné normy pro obytné zóny
- 3) objekty a plochy zemědělské a průmyslové výroby a skladování

C - podmínky prostorového uspořádání:

ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE

- stavba občanské vybavenosti – max. 3 nadzemní podlaží (2. NP + podkroví)
- objekty drobných doplňkových staveb budou kultivovaným doplňkem (samostatně stojícím nebo přistavěným) k objektu hlavnímu se shodnými architektonickými výrazovými prostředky (materiálové provedení, barevnost)

7. PV PU – plochy veřejných prostranství všeobecná

A – hlavní využití:

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

B - funkční využití:

přípustné:

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

nepřípustné:

- 1) veškeré stavby neuvedené výše jako přípustné

8. DO DS – plochy dopravní infrastruktury – doprava silniční

A – hlavní využití:

plochy a koridory silniční dopravy, včetně dopravy v klidu a vybraných veřejných prostranství

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) plochy a koridory silniční dopravy
- 2) plochy dopravy v klidu
- 3) zeleň liniová a plošná
- 4) stavby a plochy nezbytné k obsluze plochy
- 5) vodní plochy a toky
- 6) trasy liniové tech. vybavenosti

nepřípustné:

- 1) veškeré stavby neuvedené výše jako přípustné

9. ~~DZ DD - plochy dopravní infrastruktury~~ – **doprava** drážní

A – hlavní využití:

plochy a koridory železniční dopravy

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) plochy a koridory železniční dopravy
- 2) stavby a plochy sloužící potřebě funkčního využití
- 3) zeleň liniová a plošná
- 4) trasy liniové tech. vybavenosti

nepřípustné:

- 1) veškeré stavby neuvedené výše jako přípustné

10. ~~TI TW - plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě~~ **vodní hospodářství**

A – hlavní využití:

plochy areálů technické infrastruktury, zařízení na vodovodech a kanalizacích (např. úpravní vody, vodojemy, ČOV), na energetických sítích (např. regulační stanice, rozvodny vysokého napětí, malé vodní elektrárny, plochy větrných elektráren), telekomunikační zařízení a další plochy technické infrastruktury, které nelze zahrnout do jiných ploch s rozdílným způsobem využití

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) plochy a areály veřejné technické infrastruktury
- 2) plochy dopravy v klidu
- 3) zeleň liniová a plošná
- 4) stavby a plochy nezbytné k obsluze plochy
- 5) stavební dvory a zařízení pro údržbu sítí a komunikací
- 6) vodní plochy a toky
- 7) trasy liniové tech. vybavenosti

nepřípustné:

- 1) veškeré stavby neuvedené výše jako přípustné

11. ~~VD - plochy výroby a skladování~~ – **výroba** drobná a ~~řemeslná výroba~~ **služby**

A – hlavní využití:

plochy malovýroby či přidružené výroby, výrobní i nevýrobní služby, řemesel a skladů, které nejsou realizovatelné v jiných funkčních plochách.

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) drobná výroba, služby, řemesla, sklady
- 2) odstavná místa a garáže
- 3) příslušné komunikace pěší, cyklistické a motorové
- 4) zeleň liniová a plošná
- 5) stavební dvory a zařízení pro údržbu sítí a komunikací

- 6) doplňková zařízení obchodu a služeb související s dominantní funkcí
- 7) byty služební a majitelů zařízení

nepřípustné:

- 1) byty nad rámec služebního charakteru
- 2) plochy a objekty občanské vybavenosti

C - podmínky prostorového uspořádání:

ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE

- stavba výroby a skladů – max. 2 nadzemní podlaží (1. NP + podkroví)
- objekty drobných doplňkových staveb budou kultivovaným doplňkem (samostatně stojícím nebo přistavěným) k objektu hlavnímu se shodnými architektonickými výrazovými prostředky (materiálové provedení, barevnost)
- minimálně 20% celkové plochy musí být ozeleněno
- veškeré plochy pro odstavování a parkování vozidel musí být na pozemku dané funkční plochy
- pásma hygienické ochrany nesmí překročit hranice areálu

12. VZ - plochy výroby a skladování – výroba zemědělská výroba a lesnická

A – hlavní využití:

plochy zemědělské výroby a přidružené drobné výroby

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) budovy, plochy a zařízení určené pro příslušnou zemědělskou výrobu
- 2) odstavná stání a garáže sloužící potřebě funkčního využití
- 3) plochy souvisejícího technického vybavení
- 4) komunikace pěší, cyklistické a motorové
- 5) zeleň liniová a plošná vč. prvků ÚSES (biokoridory, biocentra a interakční prvky)
- 6) služební byty
- 7) doplňková zařízení obchodu a služeb související s dominantní funkcí
- 8) zařízení výroby, pokud nebudou narušeny hygienicko-veterinární předpisy

nepřípustné:

- 1) byty nad rámec služebního charakteru
- 2) plochy a objekty občanské vybavenosti

C - podmínky prostorového uspořádání:

ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE

- stavba výroby a skladů – max. 2 nadzemní podlaží (1. NP + podkroví)
- objekty drobných doplňkových staveb budou kultivovaným doplňkem (samostatně stojícím nebo přistavěným) k objektu hlavnímu se shodnými architektonickými výrazovými prostředky (materiálové provedení, barevnost)
- minimálně 20% celkové plochy musí být ozeleněno
- veškeré plochy pro odstavování a parkování vozidel musí být na pozemku dané funkční plochy
- pásma hygienické ochrany nesmí překročit hranice areálu

13. VK VS - plochy výroby a skladování – plochy skladování skladové areály

A – hlavní využití:

obecně plochy skladování bez výrobní činnosti

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) plochy a objekty skladování
- 2) odstavná místa a garáže
- 3) příslušné komunikace pěší, cyklistické a motorové
- 4) zeleň liniová a plošná
- 5) stavební dvory a zařízení pro údržbu sítí a komunikací
- 6) doplňková zařízení obchodu a služeb související s dominantní funkcí
- 7) byty služební a majitelů zařízení

nepřípustné:

- 1) byty nad rámec služebního charakteru
- 2) plochy a objekty občanské vybavenosti

C - podmínky prostorového uspořádání:

ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE

- stavba výroby a skladů – max. 2 nadzemní podlaží (1. NP + podkroví)
- objekty drobných doplňkových staveb budou kultivovaným doplňkem (samostatně stojícím nebo přistavěným) k objektu hlavnímu se shodnými architektonickými výrazovými prostředky (materiálové provedení, barevnost)
- minimálně 20% celkové plochy musí být ozeleněno
- veškeré plochy pro odstavování a parkování vozidel musí být na pozemku dané funkční plochy
- pásmo hygienické ochrany nesmí překročit hranice areálu

14. VS HU - plochy smíšené výrobní všeobecné

A – hlavní využití:

plochy malovýroby či přidružené výroby, výrobní i nevýrobní služby, řemesel, skladů a zemědělské výroby či přidružené drobné výroby, vymezují se v případech, kdy s ohledem na situaci v území není účelné členění na plochy drobné výroby a skladování a zemědělskou výrobu

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) budovy, plochy a zařízení určené pro příslušnou výrobu
- 2) administrativní a správní budovy související s dominantní funkcí
- 3) odstavná stání a garáže sloužící potřebě funkčního využití
- 4) plochy souvisejícího technického vybavení
- 5) komunikace pěší, cyklistické a motorové
- 6) zeleň liniová a plošná vč. prvků ÚSES (biokoridory, biocentra a interakční prvky)
- 7) stavební dvory a zařízení pro údržbu sítí a komunikací
- 8) služební byty
- 9) doplňková zařízení obchodu a služeb související s dominantní funkcí
- 10) zařízení výroby, pokud nebudou narušeny hygienicko-veterinární předpisy

nepřípustné:

- 1) byty nad rámec služebního charakteru
- 2) plochy a objekty občanské vybavenosti

C - podmínky prostorového uspořádání:

ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE

- stavba výroby a skladů – max. 2 nadzemní podlaží (1. NP + podkroví)
- objekty drobných doplňkových staveb budou kultivovaným doplňkem (samostatně stojícím nebo přistavěným) k objektu hlavnímu se shodnými architektonickými výrazovými prostředky (materiálové provedení, barevnost)
- minimálně 20% celkové plochy musí být ozeleněno
- veškeré plochy pro odstavování a parkování vozidel musí být na pozemku dané funkční plochy
- pásmo hygienické ochrany nesmí překročit hranice areálu

15. ZO – ~~plochy systému sídelní zeleně~~ – ochranné a izolační

A – hlavní využití:

plochy ochranné a izolační zeleně včetně případných vodních ploch a toků

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) plochy ochranné a izolační zeleně
- 2) pěší a cyklistické komunikace
- 3) vodní plochy a toky
- 4) trasy liniové tech. vybavenosti

nepřípustné:

- 1) veškeré stavby neuvedené výše jako přípustné

16. ~~ZS ZZ – plochy systému sídelní zeleně – soukromá a vyhrazená zeleň - zahrady a sady~~

A – hlavní využití:

plochy soukromé zeleně v sídlech, obvykle oplocené, zejména zahrad, které v daném případě nemohou být součástí jiných typů ploch

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) plochy soukromé zeleně a sadů
- 2) mobiliář
- 3) sportovní plochy a vybavení
- 4) drobná architektura
- 5) stavby a plochy nezbytné k obsluze plochy
- 6) vodní plochy a toky
- 7) trasy liniové tech. vybavenosti

nepřípustné:

- 1) veškeré stavby neuvedené výše jako přípustné

17. ZV – plochy systému sídelní zeleně – zeleň na veřejných prostranstvích

A – hlavní využití:

plochy parkově upravené zeleně, většinou přístupné veřejnosti včetně případných vodních ploch a toků

B – funkční využití:

přípustné:

- 1) plochy veřejné zeleně a parků
- 2) mobiliář, dětská hřiště
- 3) sportovní plochy a vybavení
- 4) drobná architektura
- 5) pěší a cyklistické komunikace
- 6) sady
- 7) zeleň liniová a plošná
- 8) stavby a plochy nezbytné k obsluze plochy
- 9) vodní plochy a toky
- 10) trasy liniové tech. vybavenosti

nepřípustné:

- 1) veškeré stavby neuvedené výše jako přípustné

17. 18. NZ AU - plochy zemědělské všeobecné

A – hlavní využití:

plochy s převažující funkcí intenzivní zemědělské produkce

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) zemědělsky využívané plochy pro rostlinnou i živočišnou výrobu
- 2) stavby nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy (např. silážní žlaby, hnojiště, přístřešky pro dobytek, apod.)
- 3) stavby vyhovující definici přípustných staveb v nezastavěném území dle platného zákona
- 4) zeleň krajinná, liniová vč. prvků ÚSES (biokoridory, biocentra a interakční prvky)
- 5) ovocné sady
- 6) komunikace pěší, cyklistické
- 7) účelové komunikace a zemědělské obslužné a manipulační plochy
- 8) nezbytné plochy a liniové trasy technického vybavení
- 9) informační, propagační a reklamní zařízení
- 10) naučné stezky

nepřípustné:

- 1) všechny stavby, pokud nejsou uvedeny jako přípustné

18. ~~19.~~ **NP NU** - **plochy** přírodní **všeobecné**

A – hlavní využití:

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

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) zeleň krajinná, liniová vč. prvků ÚSES (biokoridory, biocentra a interakční prvky)
- 2) ovocné sady
- 3) komunikace pěší, cyklistické
- 4) účelové komunikace a zemědělské obslužné a manipulační plochy
- 5) nezbytné plochy a liniové trasy technického vybavení
- 6) naučné stezky

nepřípustné:

- 1) všechny stavby, pokud nejsou uvedeny jako přípustné

19. ~~20.~~ **NL LU** - **plochy** lesní **všeobecné**

A – hlavní využití:

plochy s převažujícím využitím pro lesní produkci

B - funkční využití:

přípustné:

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

nepřípustné:

- 1) všechny stavby, pokud nejsou uvedeny jako přípustné

20. ~~21.~~ **W WT** - **plochy** vodní a **vodohospodářské** **vodních toků**

A – hlavní využití:

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

B - funkční využití:

přípustné:

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

nepřípustné:

- 1) všechny stavby, pokud nejsou uvedeny jako přípustné

21. 22. NSpZ MU.pz – plochy smíšené nezastavěného území všeobecné s indexy přípustných funkcí: přírodní priority a zemědělství extenzivní

A – hlavní využití:

plochy smíšené nezastavěného území funkčně nevyhraněné s indexem několika přípustných funkcí

B – funkční využití:

přípustné:

- 1) zemědělsky využívané plochy pro rostlinnou i živočišnou výrobu
- 2) zeleň krajinná, liniová vč. prvků ÚSES (biokoridory, biocentra a interakční prvky)
- 3) vodní plochy a toky
- 4) stavby nezbytné pro obhospodařování a provoz ploch dané funkce vyhovující definici přípustných staveb v nezastavěném území dle platného zákona
- 5) ovocné sady
- 6) komunikace pěší, cyklistické
- 7) účelové komunikace a zemědělské obslužné a manipulační plochy
- 8) stavby a zařízení technické infrastruktury
- 9) naučné stezky

nepřípustné:

- 1) všechny plochy a stavby, pokud nejsou uvedeny jako přípustné
- 2) doplňkové stavby, zařízení a jiná opatření pro stavby vodohospodářské

22. TO – nakládání s odpady

A – hlavní využití:

plocha pro skladování odpadů - sběrný dvůr

B – funkční využití:

přípustné:

- 1) manipulační plochy, přístřešky na techniku a vybavení, související s hlavním využitím
- 2) odstavná a parkovací stání
- 3) zeleň liniová a plošná
- 4) stavby a zařízení technické infrastruktury

nepřípustné:

- 1) veškeré stavby neuvedené výše jako přípustné

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

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

7 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,

7.1 Veřejně prospěšné stavby a opatření

Veřejně prospěšné stavby ani opatření nebyly v územním plánu stanoveny.

7.2 Návrh řešení požadavků civilní ochrany

7.2.1 Úvod

Koncepce řešení požární ochrany – zabezpečení požární vody

Pokud jde o požární zajištění obce, na rozvodných vodovodních řadech jsou rozmístěny požární hydranty, které umožňují pokrytí celého zastavěného území při hasebním zásahu. Tento princip bude zachován i při rozšiřování obce do nových návrhových lokalit. Zdroje vody pro hašení požárů budou navrženy v souladu s ČSN 730873 a ČSN 752411 – upřednostněny budou nadzemní hydranty, tlak bude odpovídat normativním požadavkům.

Požadavky z hlediska ochrany obyvatelstva v oblasti územního plánování jsou stanoveny dle platné vyhlášky k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, a v případě navrhování a výstavbě stálých tlakově odolných úkrytů dle platné normy ČSN.

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

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

Tyto oblasti jsou řešeny následovně:

7.2.2 Kolektivní ochrana obyvatelstva ukrytím

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

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

Rozbor potřeby míst pro ukryvané :

počet obyvatel ve stávající výstavbě	985
počet obyvatel v navrhované výstavbě (vše v RD).....	max. 728

(Pozn.: jedná se o nabídku ploch pro realizaci výstavby, nepředpokládá se plné využití v návrhovém období.)

7.2.3 Individuální ochrana obyvatelstva

V současné době se plánuje výdej prostředků individuální ochrany při stavu ohrožení státu a válečném stavu pro vybrané kategorie osob dle platné vyhlášky MV k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva

7.2.4 Evakuace

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

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

Ve spolupráci s obcí byl vytipován prostor sportoviště v centru obce (před restaurací) jako plocha pro evakuaci obyvatelstva, odkud by byla autobusy prováděna evakuace. Prostory pro ubytování v rámci evakuace v obci jsou pro omezený počet obyvatel ve škole a mateřské škole.

7.2.5 Usnadnění záchranných prací

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

- území obce není ohroženo průchodem průlomové vlny, způsobeném zvláštní povodní
- území obce není zahrnuto do zón havarijního plánování v Havarijním plánu Pardubického kraje
- obec nebude organizovat výdej prostředků individuální ochrany
- v řešeném území není provozovatel nebezpečných látek
- v případě záchranných, likvidačních a obnovovacích prací je jako plocha pro zasahující techniku a laboratoře stanoveno hřiště v Zaječicích

• nouzové zásobování obyvatelstva vodou – opatření jsou shodná pro celý skupinový vodovod Chrudim; zabezpečení podzemními zdroji je 100 %. (Markovice 40 l/s, Podlažice 100 l/s, Chrast 25 l/s), mimo to je instalací čerpací stanice do vodojemu Mikulovice (Pardubicko) možno dopravovat vodu do SV Chrudim z Vodárenské soustavy Východní Čechy se zdroji vody na Pardubicku, Hradecku, Rychnovsku a Náchodsku; při kolapsu dopravního systému vody bude do Zaječic dovážena voda z podzemních zdrojů Podlažice (V8 – 30 l/sec) cisternami ze vzdálenosti 4 km, užitková voda bude odebírána z lokálních studní.

8 vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu k.ú. a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona,

Územním plánem nejsou stanoveny veřejně prospěšná stavby ani veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

9 stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

V územním plánu nejsou stanovena kompenzační opatření.

10 8 vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení podmínek lhůty pro její pořízení a přiměřené lhůty pro územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti,

V územním plánu byly navrženy následující plochy, jejichž využití prověří zpracování územní studie:

- plochy zastavitelného území ve výkresové části označené Z1, Z3, Z4, Z5, Z8, Z9.

Jako lhůta pro pořízení těchto územních studií jejich schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti je stanoven termín: **do podání žádosti o vydání územního rozhodnutí.**

- do 30. 6. 2027.

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

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

11 10 údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části,

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

A - Návrh územního plánu Územní plán

A1 textová část

obsahuje 39stran.

A2 výkresová část

A2.1	výkres základního členění území	1 : 5 000
A2.2	hlavní výkres	1 : 5 000
A2.3a	hlavní výkres – inž. sítě – vodní hospodářství	1 : 5 000
A2.3b	hlavní výkres – inž. sítě – energetika, telekomunikace	1 : 5 000

B - Odůvodnění územního plánu

B1 textová část

obsahuje 18 stran.

B2 výkresová část

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

Pardubice, květen 2016

Zpracovali:

urb. a arch. část : Ing. arch. P. Kopecký, Ing. arch. P. Tománek
 vodohosp. část : E. Hemmer, převzato
 elektrorozvody : A. Liška
 plynovody : E. Hemmer, převzato
 ÚSES : převzato, Ing. Baladová

POUČENÍ

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

.....
Ing. František Mihulka, místostarosta

.....
Róbert Pavlačič, MBA, starosta