

# **Změna č. 2 Územního plánu**

# **TROJOVICE**

návrh pro veřejné projednání

**Zastupitelstvo obce Trojovice,**

příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), ve znění účinném do 31.12.2023, aplikovaného na základě ust. § 334a odst. 1 a 2 zákona č. 283/2021 Sb., 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 Trojovice**

**Záznam o účinnosti**

Změna č. 2 ÚP Trojovice		Otisk úředního razítka:
Pořizovatel:	Městský úřad Chrudim, Odbor úz. plánování a reg.rozvoje, odd. úz. plánování	
Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Bc. Zdeněk Havlík, referent odd. úz. plánování	Podpis:	
Správní orgán, který změnu č. 2 ÚP Trojovice vydal:	Zastupitelstvo obce Trojovice	
Datum nabytí účinnosti změny č. 2 ÚP Trojovice:		

## **OBSAH:**

A1 - Textová část Změny č. 2 ÚP Trojovice.....	4
B1 - Textová část Odůvodnění Změny č. 2 ÚP.....	8

## A1 - Textová část Změny č. 2 ÚP Trojovice

- jednotlivé kapitoly textové části ÚP Trojovice se Změnou č. 2 mění takto:

### 1 Vymezení zastavěného území

- na závěr textu se doplňuje věta:
- „během zpracování návrhu změny č. 2 ÚP (ke dni 10.1.2024) nebyla hranice zastavěného území aktualizována, protože od vydání Změny č. 1 ÚP v území nedošlo k žádným změnám.“

### 3 Urbanistická koncepce, vč. urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

- vkládá se popis nově navržené zastavitelné plochy:

Z.3	Zemědělský areál	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ
Číslo	- Z.3	
Lokalizace	- západní okraj střední části obce v návaznosti na zemědělský areál	
Funkce	- výroba zemědělská a lesnická	
Označení	- VZ	
Rozloha	- 0,20 ha	
Specifické podmínky	- bez omezení	
Připojení na infrastr.	- připojení na rozvody navazujícího areálu	

- aktualizuje se označení plochy zeleně:

~~ZP – zeleň přírodního charakteru~~ „ZK - zeleň krajinná“

### 5 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin

- aktualizují se názvy ploch s rozdílným způsobem využití a prvků ÚSES v souladu s jednotným standardem :

AZ „AU“ ~~plochy zemědělské~~ „zemědělské všeobecné“  
 LE „LU“ ~~plochy lesní~~ „lesní všeobecné“  
 ZP „ZK“ ~~zeleň přírodního charakteru~~ „zeleň krajinná“  
 MNpž „MU.pž“

- v souladu s jednotným standardem se aktualizuje :
- označení návrhové plochy v krajině „K“ doplněním na „**K.1**“
- značení prvků lokálního ÚSES v části 5.2. Územní systém ekologické stability:

Hlavní osou systému ekologické stability je lokální biokoridor **BK.7** „**LBK.874 - LBK.879**“, což je spojovací biokoridor v trase potoka Ležák spojující biocentra **BC.4** „**LBC.875**“ a **BC.6** „**LBC.880**“, tj. biocentra v Trojovicích ....Dalšími prvky ÚSESu jsou návrhy „**LBK.876 a**“ menších ploch k zalesnění ...

**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**

- v celé textové části se aktualizuje značení a názvy některých ploch s rozdílným způsobem využití dle Metodického pokynu MMR ČR „Standard vybraných částí územního plánu“, verze 24. 10. 2019.
- plocha PZ ( vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně ) je nově zařazena do ploch zeleně jako plocha ZS ( zeleň sídelní ostatní )

## 6.2 Přehled ploch řešeného území

Plochy veřejných prostranství

**PP** - vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch

„ **PU** - veřejná prostranství všeobecná “

Plochy smíšené „ **obytné** “

**SV** - smíšené obytné venkovské

„ **Plochy smíšené výrobní** “

**HS** „ **HU** “ - smíšené výrobní - výroby a služeb „ **všeobecné** “

Plochy zeleně

**ZP** „ **ZK** “ - zeleň - přírodního charakteru „ **krajinná** “

**PZ** - vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně „ **ZS** - zeleň sídelní ostatní “

Plochy vodní a vodohospodářské

**WT** - vodní plochy a toky „ **a vodních toků** “

Plochy zemědělské

**AZ** „ **AU** “ - plochy zemědělské „ **všeobecné** “

Plochy smíšené nezastavěného území

**MN.pz** „ **MU.pz** “ - plochy smíšené nezastavěného území „ **všeobecné** “ - s funkcemi přírodní a zemědělské

Plochy lesní

**LE** „ **LU** “ - plochy lesní „ **všeobecné** “

- dále se v této kapitole (ve výčtu regulativů jednotlivých ploch), ale i celém textu aktualizují názvy ploch s rozdílným způsobem využití:

BV - PLOCHY BYDLENÍ VENKOVSKÉ
OV - PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – veřejné „OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ“
OK - PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – komerční „OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ“
OH - PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – hřbitov „OBČANSKÉ VYBAVENÍ - HŘBITOVY“
PP „PU“ - VYBRANÁ VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZPEVNĚNÝCH PLOCH „VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ“
SV - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ
HS „HU“ - PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ – VÝROBY A SLUŽEB „VŠEOBECNÉ“
DS - PLOCHY DOPRAVY – „DOPRAVA“ SILNIČNÍ
ZP „ZK“ – ZELENĚ – přírodního charakteru „KRAJINNÁ“
PZ „ZS“ – VYBRANÁ VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZELENĚ „ZELENĚ SÍDELNÍ OSTATNÍ“
WT - VODNÍ PLOCHY A TOKY „A VODNÍCH TOKŮ“
AZ „AU“ - PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ „VŠEOBECNÉ“
MNpz „MU.pz“ – PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ „VŠEOBECNÉ“ s funkcemi přírodní a zemědělské
LE „LU“ – PLOCHY LESNÍ „VŠEOBECNÉ“

- doplňují se nadpisy: Plochy výroby „a skladování“, Plochy smíšené „obytné“, „Plochy smíšené výrobní“
- pro plochy OV (občanské vybavení veřejné) a OK (občanské vybavení komerční):
  - se doplňují podmínky přípustného využití o bod: „byty integrované do objektu občanské vybavenosti“
  - se ruší bod podmíněčně přípustného využití:
    - 2) služební a pohotovostní byty sloužící pro obsluhu území
- pro plochy OK (občanské vybavení komerční):
  - se aktualizuje bod přípustného využití:
    - 2) nerušící výrobní služby a drobné provozovny, služební byty

10. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

- aktualizuje se počet listů a datum zpracování

Počet listů textové části

20 ..... listů

A - PROJEKT Pardubice s.r.o.

06 / 2022 „... / 2024“

.....

Řešení Změny č. 2 Územního plánu Trojovice obsahuje 7 stran textu formátu A4.

Grafická část Změny č. 2 ÚP obsahuje:

- A1.1 – Výkres základního členění území
- A1.2a – Schéma věcné změny
- A1.2b – Hlavní výkres

## B1 – textová část Odůvodnění Změny č. 2 ÚP Trojovice

### Obsah:

a) postup při pořízení změny č. 2 územního plánu .....	9
b) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem .....	9
c) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů.....	21
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.....	21
e) vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů .....	23
f) vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....	23
g) vyhodnocení splnění pokynů pro zpracování změny ÚP .....	24
h) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	24
i) komplexní zdůvodnění přijatého řešení .....	25
j) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí .....	28
k) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst.5.....	28
l) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst.5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly .....	28
m) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch .....	28
n) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.....	29
o) rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění .....	32
p) vyhodnocení připomínek.....	32
q) údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	32
r) návrh textu výrokové části ÚP – textová část s vyznačením změn .....	32



### **a) postup při pořízení změny č. 2 územního plánu**

Zastupitelstvo obce Trojovice dne 26. 6. 2023 rozhodlo o pořízení Změny č. 2 ÚP zkráceným postupem a zároveň pověřilo starostu p. Jiřího Jelínka zastupováním obce při projednávání Změny č. 2 ÚP.

Změna č. 2 ÚP je pořizována v souladu se zákonem č. 283/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), ve znění pozdějších předpisů, na základě „Návrhu na pořízení změny č. 2 ÚP Trojovice zkráceným postupem“. Změnu č. 2 ÚP pořizuje Městský úřad Chrudim, odd. územního plánování.

Z projednání návrhu „Návrhu na pořízení změny č. 2 ÚP...“ vyplynulo, že návrh změny č. 2 ÚP Trojovice není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.

Podle projednaného „Návrhu na pořízení změny č. 2 ÚP...“, byl v lednu 2024 zpracován návrh Změny č. 2 Územního plánu Trojovice. Návrh zpracovala společnost A – PROJEKT Pardubice s. r. o., IČO: 25941551, Ing. arch. Pavel Tománek, autorizovaný architekt, ČKA 01 197.

*Bude doplněno po projednání návrhu.*

### **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. 2023)“ a zejména „Zásady územního rozvoje Pardubického kraje (ZÚR Pk) včetně aktualizace č. 3“.

#### **■ POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE České republiky (úplné znění závazné od 1. 9. 2023)**

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

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

#### **Z Politiky územního rozvoje České republiky 2008 (úplné znění závazné od 1. 9. 2023)**

nevyplývá pro územní plán Trojovice žádný požadavek. Řešené území není součástí žádné rozvojové oblasti ani rozvojové osy, spadá však do specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem. Navrhovaná změna územního plánu Trojovice 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 návrhu změny č. 2 ÚP a jsou obsažené v čl. 14 až 31 PÚR ČR (úplné znění závazné od 1. 9. 2023):**

## 2.2. REPUBLIKOVÉ PRIORITY

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

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

Přírodní, civilizační ani kulturní hodnoty nejsou navrženou změnou č. 2 ÚP nijak dotčeny. Navržený záměr je malého rozsahu a na charakter urbanistické struktury obce, tak jak je stanoven platným územním plánem, nemá žádný podstatný vliv.

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

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

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.***

Navržené změny v území vycházejí ze schváleného „Návrhu na pořízení změny č. 2 ÚP...“ při současném respektování všech dostupných podkladů. To se týká zejména nadřazené ÚPD – PÚR ČR, ZÚR Pardubického kraje a ÚAP (územně analytických podkladů).

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

Změna č. 2 ÚP řeší návrh rozšíření zemědělského areálu (lokalita Z.3) na základě žádosti soukromé osoby a doplnění přípustného využití ploch občanské vybavenosti (OV, OM) na žádost obce.

***(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. Navržené rozšíření zemědělského areálu je navrženo na zemědělských pozemcích (v nezastavěném území), přilehlých k hranici zastavěného území. 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.**

Navržené rozšíření zemědělského areálu (lokalita Z.3) je malého rozsahu ( 2 000m<sup>2</sup> ), navazuje na zastavěné území a nemůže tak mít žádný významný vliv na charakter krajiny. Lokalita je vymezena na zemědělských pozemcích (orná půda) 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 vymezování ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.**

Rozšíření zemědělského areálu (lokalita Z.3) řešené změnou č. 2 ÚP nijak neomezuje migrační prostupnost řešeného území. Ke srůstání s okolními sídly nejsou vytvořeny žádné předpoklady.

**(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.**

Volná krajina řešeného území není nijak negativně poznamenána, je převážně tvořena intenzivně hospodářsky využívanými pozemky v okolí obce, přírodní prvky se v řešeném území vyskytují podél východní hranice – podél vodního toku Ležák.

Navržená změna ÚP nevytváří svých charakterem žádné překážky pro krátkodobou rekreaci obyvatel, prostupnost krajiny je zachována.

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

Řešeným územím - po stávající komunikaci III. tř - prochází evidovaná cyklotrasa. Turistické cesty v krajině zůstávají ve stávající podobě a jejich využívání není navrženou změnou ÚP nijak omezeno.

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

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

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

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

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

V řešeném území nedochází k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů. Rozvojová lokalita Z.3 je navržena pro rozšíření stávajícího zemědělského areálu, konkrétně pro výstavbu skladovací haly.

**(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 umísťování 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.**

a

**(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat 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.**

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

Lokalita Z.3 není vymezena v záplavovém území. Návrh řešení likvidace dešťových vod bude odsouhlasen příslušným vodohospodářským orgánem v době přípravy stavby skladovací haly.

**(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.

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

Nároky jsou zohledněny - navržená změna je vyvolaná požadavky vlastníků pozemků a požadavkem obce.

**(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.**

V ÚP Trojovice nejsou vymezeny zvláštní plochy pro rozvoj výroby energie z obnovitelných zdrojů a navrženou změnou č. 2 se tento stav nemění.

#### 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 území, řešeného změnou č. 2 ÚP:

**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),**

Záměr, řešený změnou č. 2 ÚP je malého rozsahu a týká se rozšíření zemědělského areálu (lokalita Z.3). Navazuje na zastavěné území, nemá žádný vliv na krajinu, nebo na její vodní režim, retenční nebo akumulační schopnosti.

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

Řešená plocha se nachází na západním okraji Trojovic, mimo dosah vodních toků a vodních ploch.

***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,***

Lokalita Z.3 rozšiřuje urbanizované území, návrhem je určena pro výstavbu skladovací haly u stávajícího areálu zemědělské výroby. Srážkové vody 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.

Ostatní body stanovených republikových priorit se území řešeného ÚP Trojovice a tedy ani Změny č. 2 ÚP netýkají.

**■ 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.

V ÚP Trojovice jsou respektovány následující úkoly, vyplývající pro řešené území ze ZÚR Pk:

- respektovat stávající limity:
  - vrchní vedení elektro 110 kV
  - záplavové území potoka Ležák

Z hlediska cílových charakteristik krajiny spadá řešené území do oblasti se shodným krajinným typem – krajiny zemědělské, z hlediska zařazení do typu sídelní krajiny: 02 – Chrudimsko - Vysokomýtsko.

Území obce Trojovice je zahrnuto do specifické oblasti krajského významu SOBk3 Novohradsko, mimo území s předpokládanou vyšší mírou urbanizace.

■ **Komentář k souladu s jednotlivými články ZÚR Pk - úplné znění po aktualizaci č. 3, 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:*

Změna č. 2 ÚP navrhuje rozšíření zemědělského areálu (lokalita Z.3). Tato plocha navazuje na stávající zastavěné území a do lokalit s přírodními hodnotami nijak nezasahuje. Na krajinný ráz tak nemá navržená změna žádný negativní vliv.

*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 Z.3 nebude velkého rozsahu (2 000m<sup>2</sup>), základní urbanistická struktura zastavěného území nebude nijak narušena, k fragmentaci krajiny nedochází.

*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*

Navržená lokalita Z.3 je určena pro výstavbu skladovací haly navazujícího zemědělského areálu. Od stávajících ploch bydlení je v dostatečném odstupu.

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

Změnou č. 2 ÚP nejsou řešeny žádné rozvojové záměry, které by mohly významně ovlivnit charakter krajiny.

*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 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;*

Nové rozvojové lokality pro bydlení nebo rekreaci nejsou navrženy, návrhová plocha pro rozšíření zemědělského areálu je od bytové zástavby v dostatečném odstupu.

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

Navržené změny ÚP (rozšíření zemědělského areálu a doplnění regulativů využití ploch) nemají svým charakterem na kvalitu vodního ekosystému žádný vliv. Srážkové vody v nově vymezené rozvojové ploše budou přednostně zasakovány, příp. jímány a využívány k zálivce. Způsob řešení likvidace dešťových vod bude odsouhlasen příslušným vodohospodářským orgánem v době přípravy staveb.

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

Řešené území nespadá do oblastí potenciálních rizik nebo možných přírodních katastrof. Záplavové území je stanoveno podél vodního toku Ležák – podél východní hranice k.ú.

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

V řešeném území se nenachází žádné ložisko nerostných surovin, CHLÚ ani dobývací prostory nejsou vymezeny.

*- 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. Trojovice) není součástí žádné rozvojové oblasti ani rozvojové osy. Změnou č.2 ÚP se uspořádání zastavěného území nijak zásadně nemění. Prostupnost krajiny navržené řešení nijak neomezuje, lokalita Z.3 je vymezena v bezprostřední návaznosti na zastavěné území – na stávající areál zemědělské výroby.

*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, nejsou vymezeny žádné nové rozvojové lokality.

*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;*

Záměry uvedené v navrhované Změně č. 2 ÚP nevyžadují 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.*

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



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

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

V k.ú. Trojovice je záplavové území stanoveno podél vodního toku Ležák při východní hranici k.ú.. V tomto území nejsou navrženy žádné změny využití.

**Obec je součástí specifické oblasti krajského významu SOBK 3 Novohradsko - čl. (71e), b). Změna č. 2 respektuje úkoly pro územní plánování, stanovené v čl. (71g),**

*v části a) - prověřit možnosti rozvoje ekonomických aktivit ve vazbě na II/305 včetně jejich přeložek;*

Obec Trojovice nemá žádné vazby na silnici II/305, změna č. 2 ÚP řeší pouze rozšíření zemědělského areálu a doplnění regulativů ploch občanské vybavenosti.

*v části b) - 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 Trojovice (skladebné části ÚSES), lokalita Z.3 navržená v rámci Změny č. 2 se těchto hodnot nedotýká.

*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;*

Regulativní podmínky stanovené v ÚP pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití nijak neomezují možnosti rekonstrukce a přestaveb stávajících objektů a areálů v zastavěném území. Součástí navrhované změny ÚP je i rozšíření přípustného využití ploch občanské vybavenosti o možnost v těchto objektech zřídit bytové jednotky.

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

Netýká se problematiky, řešené změnou č. 2 ÚP.

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

Koncepce zásobování vodou a likvidace odpadních vod je v ÚP Trojovice zapracována v souladu s PRVK Pardubického kraje, navrženou změnou č.2 se tento stav nemění.

*- 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.*

**- 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 v maximální možné míře respektovány. Jedná se zejména o:

**115 h) skladebné části ÚSES**

Na území obce se vyskytují pouze prvky lokálního ÚSES, změna č. 2 ÚP jejich vymezení respektuje.

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

a

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

Obec leží výhradně na kvalitních zemědělských půdách, návrh rozvojových ploch je proto již v platném ÚP velmi omezen. Změna č.2 navrhuje jednu zastavitelnou plochu (Z.3) pro rozšíření stávajícího zemědělského areálu, konkrétně po výstavbu skladovací haly. Lokalita navazuje na zastavěné území, pozemků lesa (PUPFL) ani jejich ochranného pásma se změna nedotýká.

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

Změna ÚP se týká rozšíření stávajícího zemědělského areálu (lok. Z.3). Výškové stavby nejsou navrhovány, krajinný ráz nebude nijak narušen.

**v odst. 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.

**117 b) národní kulturní památky;**

Na území obce se nacházejí kulturní památky – „kostel sv. Michala“ a „tvrz – archeologické stopy“. Vyznačeny jsou v koordinačním výkrese platného ÚP, navržená změna se těchto území nedotýká.

ÚP respektuje zásady pro usměrňování územního rozvoje, stanovené v čl. 108 b):

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

Záplavové území je vyhlášeno pro vodní tok Ležák – vyznačeno je v koordinačním výkrese, navržená změna do záplavového území nezasahuje.

(133) Řešené území je součástí krajiny zemědělské. Respektovat hlavní cílové využití krajiny, zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich:

odst. a) - ***dbát na ochranu a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu;***

Navrženo je rozšíření stávajícího zemědělského areálu, konkrétně po výstavbu skladovací haly (Z.3). Lokalita navazuje na hranice zastavěného území na západním okraji obce. Přitom je však nevyhnutelně vymezena na zemědělských pozemcích třídy ochrany I., jelikož se pozemky horší kvality se v okolí obce nenacházejí.

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

Celé řešené území je zařazeno do krajiny zemědělské. Rozvojová plocha Z.3 navazuje na zastavěné území a na krajinné hodnoty tak nemá žádný negativní vliv.

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

odst. d) - ***zvyšovat prostupnost krajiny obnovou cestní sítě.***

Zřízení účelových, cyklistických nebo pěších komunikací k zajištění prostupnosti krajiny je zahrnuto v přípustném využití ploch nezastavěného území. Konkrétní obnova nebo rozšíření cestní sítě v krajině by byly předmětem projektu pozemkových úprav, který pro řešené území dosud zpracován není.

čl. (137 b)

Řešené území je součástí krajiny 02 Chrudimsko - Vysokomýtsko, pro kterou ZÚR stanovuje 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;***

Řešené území má převážně charakter intenzivně využívané zemědělské krajiny, přírodní plochy jsou zastoupeny v minimální míře podél východní hranice k.ú.

***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:***

*v případě řešeného území:*

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

***5. venkovská sídla s dochovanou urbanistickou strukturou;***

Navržena je pouze jedna rozvojová lokalita Z.3 malého rozsahu (0,2 ha), vymezena na okraji zastavěného území, v návaznosti na jeho hranice. Do zachovalé urbanistické struktury ani do blízkosti vodního toku Ležák navržená změna ÚP nijak nezasahuje.

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

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

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;**

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 zastavitelnou lokalitu Z.3 malého rozsahu pro zemědělskou výrobu a doplnění regulativů využití ploch občanské vybavenosti. Lokalita navazuje na zastavěné území, navržena je na zemědělských pozemcích, a nedotýká se žádných hodnotných přírodních prvků.

Vzhledem k tomu, že se jedná pouze o rozšíření stávajícího areálu, nedojde k žádnému narušení siluety sídla nebo průhledů do krajiny.

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

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. Rozvojová plocha Z.3 navazuje přímo na hranice zastavěného území, vymezena je na orné půdě a zachovalých přírodních segmentů krajiny se nijak 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;**

Z komentáře k předchozímu bodu vyplývá, že navržené rozšíření stávajícího zemědělského areálu nebude mít na krajinný ráz žádný negativní vliv.

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

Pro výstavbu v plochách výroby a skladování (VZ) jsou stanoveny „podmínky prostorového uspořádání“ v platném ÚP Trojovice. Navržený záměr nepředstavuje novou lokalitu výroby, ale rozšiřuje již stávající areál na okraji zástavby. Účelem změny je vymezení plochy pro výstavbu skladovací haly.

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

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

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

Protipovodňová ochrana a protierozní opatření jsou popsány v platném ÚP, navržená změna č.2 uvedenou koncepcí nemění. Plocha Z.3 pro rozšíření stávajícího zemědělského areálu, která je předmětem navržené změny ÚP, do vymezeného záplavového území nezasahuje.

### **c) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů**

Změna č. 2 ÚP řeší pouze vymezení lokality Z.3 pro zemědělskou výrobu a rozšíření regulativů přípustného využití ploch občanské vybavenosti. Tyto záměry 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. V podmínkách plošného a prostorového uspořádání konkrétních návrhových ploch i jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití je snaha respektovat cíle územního plánování uvedené v § 18 stavebního zákona (zejména cíle 4, 5 a 6) i úkoly územního plánování uvedené v § 19 stavebního zákona (zejména odst. 1 písm. a), b), d), e) a o) stavebního zákona. Navržená změna č. 2 řeší pouze vymezení lokality Z.3 pro zemědělskou výrobu a rozšíření regulativů přípustného využití ploch občanské vybavenosti. Rozšíření zemědělského areálu (lok. Z.3) je malého rozsahu a je navrženo na základě žádosti soukromé osoby, doplnění přípustného využití ploch občanské vybavenosti na žádost obce. Změna územního plánu respektuje územně analytické podklady, jež jsou neopomenutelným podkladem pro tvorbu územního plánu.

Změna ÚP se snaží naplnit cíle a úkoly územního plánování podle § 18 a § 19 stavebního zákona, zejména řešením bezkonfliktního vztahu mezi životním prostředím, hospodářským rozvojem obce i soudržností společenství obyvatel území:

- vytváří předpoklady pro rozvoj výroby (výstavba skladovací haly u stávajícího areálu zemědělské výroby) a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost obyvatel území a uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích,
- řeší účelné využití a prostorové uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území,

- koordinuje veřejné a soukromé záměry v území a zajišťuje ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů,
- rozšíření zemědělské areálu vymezuje v zájmu podpory hospodaření v krajině
- součástí navrhované změny ÚP je i rozšíření přípustného využití ploch občanské vybavenosti o možnost v těchto objektech zřídit bytové jednotky.
- vytváří podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů.

V rámci projednávání změny územního plánu je především řešen vyvážený vztah mezi předpoklady pro výstavbu a ochranou životního prostředí, konkrétně ochranou ZPF. Změna územního plánu vychází z koncepce platného územního plánu, který se snaží respektovat, ale zároveň aktualizovat.

Změna územního plánu posoudila stávající stav v řešeném území a navrhla rozšíření plochy zemědělského areálu (Z.3) na základě žádosti, která byla doručena obci. Rozšíření plochy bylo prověřeno z hlediska vlivu na hodnoty území, jak na přírodní, tak i na hodnoty kulturní a civilizační. Návrhem změny územního plánu nedojde k narušení urbanistické struktury zastavěné části obce ani organizace zemědělského půdního fondu.

Změna územního plánu i nadále chrání proti neuváženému záboru kvalitní zemědělské půdy a narušování krajinného rázu. Protože se na území obce vyskytuje téměř výhradně zemědělská půda I. tř. ochrany, nebylo možné rozvojovou plochu situovat na pozemky horší kvality. Rozšíření je malého rozsahu (0,2 ha), navrženo je pro výstavbu skladovací haly při stávajícím areálu a na plochách, které již dnes slouží jako odstavná plocha pro techniku pro skladování na volném terénu. Ochrana biocenter, biokoridorů a významných krajinných prvků je i nadále zajištěna.

Celkový rozsah rozvojových ploch v obci odpovídá potenciálu rozvoje území v dlouhodobém horizontu a vytváří podmínky pro koncepční řešení vazeb rozvojových ploch a stávajícího zastavěného území. V území je upřednostňována složka bydlení s možností podnikatelských aktivit a je v souladu s charakterem předchozího vývoje. Je zde možný přiměřený podíl nerušících obslužných funkcí místního významu. Navržené plochy bydlení umožňují rozvoj obce v následujícím období.

Návrh rozšíření areálu (situování skladovací haly) vycházel i z pohledu napojení na inženýrské sítě a dopravní infrastrukturu. Z pohledu zachování krajinného rázu budou respektovány prostorové regulativy, stanovené pro plochy výroby VZ v platném územním plánu.

Návrh Změny č. 2 ÚP byl zpracován tak, aby zásah do vlastnického práva nepřesahoval spravedlivou míru a byla zachována přiměřená návaznost a kontinuita. Zásahy do vlastnického práva jsou prováděny jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle a jsou činěny na základě zákona (např. zákon č. 214/1992 Sb., zákon č. 334/1992 o ochraně zemědělského půdního fondu).

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

Změna územního plánu je pořizována podle zákona č. 283/2006 Sb. (stavební zákon) a jeho prováděcích vyhlášek č. 500/2006 Sb. a č. 501/2006 Sb. v platném znění.

Výsledek přezkoumání změny územního plánu podle § 53 odst. 4 stavebního zákona:

*Kapitola bude dále doplněna pořizovatelem po projednání návrhu.*

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

- stanovisko ze dne 14.6.2023 zn. 48639/2023/OŽPZ:

*Krajskému úřadu Pardubického kraje (dále též Krajský úřad) byla doručena žádost o vydání stanoviska dle ustanovení § 45i odst. 1 zákona č. 214/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), ke koncepci „Změna č. 2 územního plánu Trojovice“.*

*Krajský úřad Pardubického kraje vydává jako orgán příslušný dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. n) zákona toto stanovisko:*

***Předložená koncepce nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi významný vliv na předměty ochrany ani celistvost žádné evropsky významné lokality ani žádné ptačí oblasti.***

- stanovisko ze dne 22.6.2023 pod č.j. KrÚ 55625/2023/OŽPZ/ST:

*Krajský úřad Pardubického kraje vydává jako dotčený orgán podle ustanovení § 22 písm. d) zák. č. 200/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí toto stanovisko:*

*Obsahem zadání změny je:*

*a) změna funkčního využití části pozemků p. č. 368 a p. č. 369/3 v k. ú. Trojovice z plochy zemědělské výroby a plochy zemědělské na plochu umožňující realizaci skladovací haly navazující na zemědělský areál ve velikosti cca 2000 m<sup>2</sup>*

*b) změna regulativů funkční plochy občanské vybavenosti tak, aby na této ploše byla umožněna realizace bytů*

***Úřad posoudil podle ustanovení § 10i zákona a kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona předložený návrh obsahu změny územně plánovací dokumentace a dospěl k závěru, že k návrhu změny č. 2 územního plánu Trojovice není požadováno zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí.***

**Stanoviska dotčených orgánů při projednání návrhu ÚP dle § 50 Stavebního zákona**

*Bude doplněno po projednání návrhu.*

### **g) vyhodnocení splnění pokynů pro zpracování změny ÚP**

Změna č. 2 ÚP je pořizována v souladu se zákonem č. 283/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), ve znění pozdějších předpisů, na základě „Návrhu na pořízení změny č. 2 ÚP Trojovice zkráceným postupem“, který byl schválen zastupitelstvem obce dne 26. 6. 2023.

Jednotlivé body „Návrhu na pořízení změny č.2 ÚP“ byly splněny, dílčí úpravy při zpracování návrhu změny č. 2 ÚP byly průběžně konzultovány s pořizovatelem a s určeným zastupitelem. Změna č. 2 územního plánu Trojovice je zpracována v souladu s legislativou platnou v době zpracování návrhu.

Komentář ke splnění jednotlivých bodů návrhu obsahu změny ÚP:

#### **1) Změna funkční plochy zemědělské na zemědělskou výrobu**

Vymezena byla zastavitelná lokalita Z.3 se zařazením do ploch VZ – „výroba zemědělská a lesnická“ s rozlohou 2 000 m<sup>2</sup>.

#### **2) Změna regulativů funkční plochy občanské vybavenosti**

Navrženo je rozšíření přípustného využití ploch občanské vybavenosti OV (občanské vybavení veřejné) a OM (občanské vybavení komerční) o možnost v těchto objektech zřídit bytové jednotky.

#### **3) Změna ÚP bude zpracována v souladu s metodikou jednotného standardu**

Změna č. 2 územního plánu je zpracována dle Metodického pokynu MMR ČR „Standard vybraných částí územního plánu“, 2. vydání, verze 2. 1. 2023.

#### **4) Požadavky ze stavebního zákona**

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 pro veřejné jednání obsahuje srovnávací text s vyznačením změn výrokové části. Po vydání změny č. 2 ÚP Trojovice bude vypracováno úplné znění územního plánu Trojovice po vydání změny č. 2 ÚP Trojovice, a to i ve strojově čitelném formátu a budou předány dig. data včetně zaorientovaného rastrového hlavního výkresu.

### **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 Trojovice neobsahuje.



## i) komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí ani na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno. Navrhované změny jsou v souladu s celkovou koncepcí platného územního plánu - hlavním cílem je uvést územně plánovací dokumentaci do souladu s aktuálním stavem v území i s požadavky na jeho další využívání.

Pro zpracování změny č. 2 ÚP je použit aktuální mapový podklad: KMD k.ú. Trojovice. Popis a zdůvodnění návrhů a úprav, řešených změnou č. 2 ÚP Trojovice:

### 1) vymezení rozvojové lokality Z.3

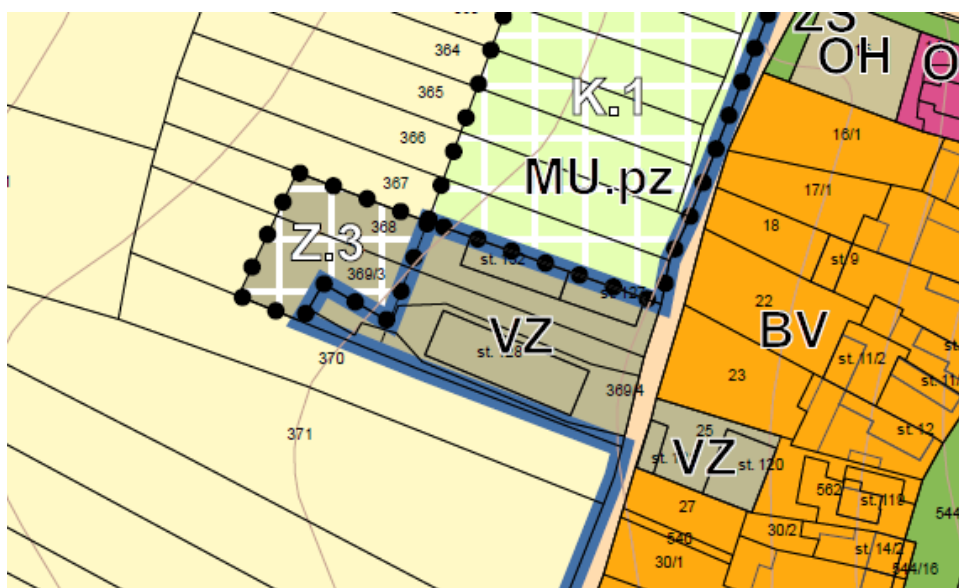
**plochy VZ** – výroba zemědělská a lesnická

- západní okraj obce
- výměra 0,2000 ha

Žádost podal spoluvlastník dotčených pozemků p.č. 368 a p.č. 369/3 k.ú. Trojovice. Důvodem pořízení změny ÚP je vymezení plochu malého rozsahu v návaznosti na stávající areál zemědělské výroby a současně na obdělávané pozemky, která by umožnila výstavbu skladovací haly.

Vymezení této plochy v jiné části obce je z provozních důvodů neefektivní a pro zastavěné území zatěžující, zejména z hlediska zvýšené dopravní zátěže. Z hlediska ochrany ZPF nelze plochu umístit na pozemky horší kvality, vzhledem k tomu, že se v okolí obce takové pozemky nenacházejí. Plocha Z.3 v návaznosti na stávající objekty ani dnes neslouží k zemědělské výrobě – jedná se o manipulační plochy a plochy pro skladování na volném terénu, k narušování organizace zemědělského půdního fondu nedochází.

Přestože se jedná o nový zábor ZPF na kvalitní půdě, z racionálního pohledu je vhodné využít stávající plochu při zemědělském areálu a nikoli zakládat další lokalitu na jiném pozemku. Z výše uvedených důvodů je veřejný zájem na situování rozvojové lokality v tomto místě převažující nad ochranou ZPF.



Výřez z hlavního výkresu s navrženou plochou Z.3



Zákres do mapy KN.

## **2) Změna regulativů funkční plochy občanské vybavenosti**

Navrženo je rozšíření přípustného využití ploch občanské vybavenosti OV (občanské vybavení veřejné) a OM (občanské vybavení komerční) o možnost v těchto objektech zřídit bytové jednotky (žádost podala obec - v dosud platném ÚP umožňují regulativy uvedených funkčních ploch zřízení pouze „služebních a pohotovostních bytů“).

## **3) Aktualizace názvů a značení některých ploch s rozdílným způsobem využití.**

Dokumentace je zpracována digitální formou dle metodického pokynu MMR ČR „Standard vybraných částí územního plánu“, 2. Vydání, verze 2. 1. 2023. Z toho vyplývá i aktualizace značení některých typů ploch. Výčet těchto změn je uveden v textové části na str. 5 a 6.

## **4) Ochranná pásma a ostatní limity využití území**

Zobrazeny jsou úplné aktualizace ÚAP 2020 správního obvodu obce s rozšířenou působností Chrudim (viz. koordinační výkres).

### **Koncepce řešení požární ochrany – zabezpečení požární vody**

- beze změny, dle stávajícího stavu.

### **Ochrana obyvatelstva**

- beze změny dle platného ÚP.

### Ochranná pásma a chráněná území

- zapracováno v koordinačním výkrese dle Úplné aktualizace ÚAP 2020 – ORP Chrudim

### Požadavky z hlediska obrany státu

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

**Řešené území se nachází v ochranném pásmu přehledových systémů (OP RLP) - letiště a letecké stavby a jejich ochranná pásma a zájmová území (ÚAP - jev 102a),** které je nutno respektovat podle § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání ve znění pozdějších předpisů, podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 283/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu. Z důvodu bezpečnosti letového provozu je nezbytné respektovat níže uvedené podmínky. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. 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 a výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

**Všeobecně** (dle ustanovení § 175 odst. 1, zákona 183/2006 o územním plánování a stavebním řádu) **lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené druhy staveb vždy jen základě závazného stanoviska ČR - Ministerstva obrany,** jejímž jménem jedná SNM, OOÚZ – oddělení OÚZ Pardubice (viz ÚAP jev 119):

- výstavba objektů a zařízení tvořících dominanty v území (např. rozhledny),
- stavby vyřazující elektromagnetickou energii (ZS radiooperátorů, mobilních operátorů, větrných elektráren apod.),
- stavby a rekonstrukce dálkových vedení VN a VVN,
- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II., a III. třídy, objektů na nich, výstavba a rušení objektů na nich včetně silničních mostů, čerpacích stanic PHM apod.,
- nové dobývací prostory, rozšíření původních dobývacích prostorů,
- výstavba nových letišť, rekonstrukce ploch a letištních objektů, změna jejich kapacity,
- zřizování vodních děl (např. rybníky, přehrady),
- vodní toky - výstavba a rekonstrukce objektů na nich, regulace vodního toku a ostatní stavby, jejichž výstavbou dojde ke změnám poměrů vodní hladiny,
- říční přístavy - výstavba a rekonstrukce kotvicích mol, manipulačních ploch nebo jejich rušení,
- železniční tratě, jejich rušení a výstavba nových, opravy a rekonstrukce objektů na nich,
- železniční stanice, jejich výstavba a rekonstrukce, elektrifikace, změna zařazení apod.,
- stavby vyšší než 30 m nad terénem (pokud nedochází k souběhu s jiným vymezeným územím ČR
- MO a je zde uplatňován přísnější požadavek ochrany),
- veškerá výstavba dotýkající se pozemků, s nimiž přísluší hospodařit ČR-MO.

ČR-MO si vyhrazuje právo změnit pokyny pro civilní výstavbu, pokud si to vyžádají zájmy resortu ČR-MO.

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

*Bude 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**

Hlavním záměrem při zpracování změny č. 2 ÚP je rozšíření stávajícího areálu zemědělské výroby o plochu, umožňující výstavbu skladovací haly.

Vymezit tuto plochu v jiné části obce je z provozních důvodů neefektivní a pro zastavěné území zatěžující, zejména z hlediska zvýšené dopravní zátěže. Z hlediska ochrany ZPF nelze plochu umístit na pozemky horší kvality, vzhledem k tomu, že se v okolí obce takové pozemky nenacházejí. Plocha Z.3 v návaznosti na stávající objekty ani dnes neslouží k zemědělské výrobě – jedná se o manipulační plochy a plochy pro skladování na volném terénu.

Z racionálního pohledu je vhodné využít stávající plochu při zemědělském areálu, kdy zároveň navazuje na obhospodařované pozemky, než zakládat další lokalitu na jiném pozemku.

## **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 řeší vymezení rozvojové plochy Z.3, která rozšíří stávající areál zemědělské výroby o plochu, umožňující výstavbu skladovací haly.

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. 283/2006 Sb. (zastavěné území obce).

#### **Struktura dotčeného půdního fondu**

kód BPEJ zemědělských pozemků dotčených vymezením plochy Z.3:  
**3.02.00 – tř. ochr. I.**

#### **Dosavadní využití pozemků**

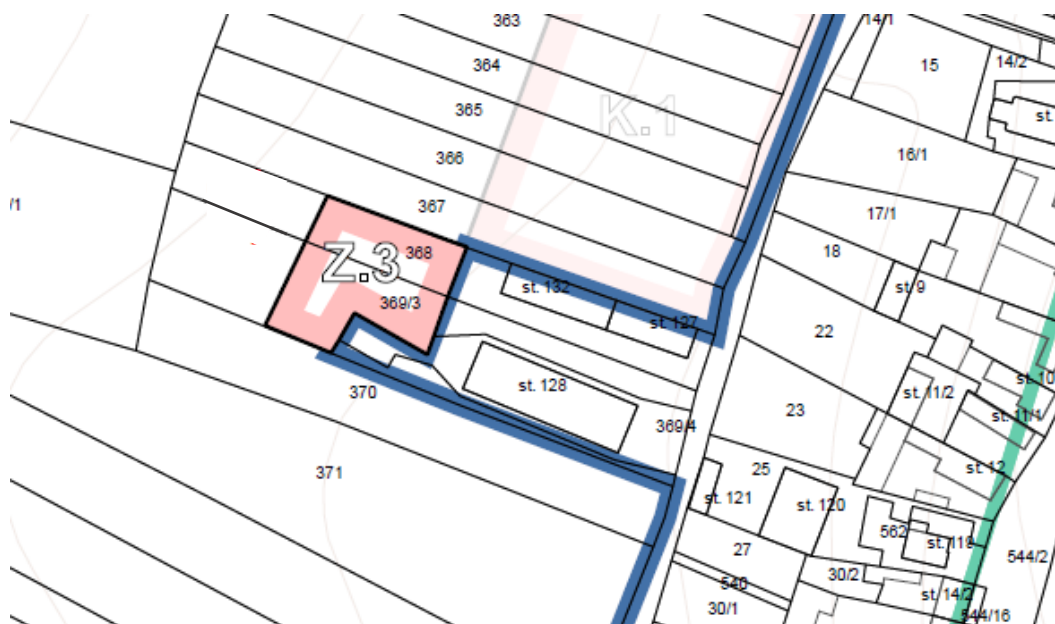
Dosavadní využití pozemku je uvedeno v tabulce. Veškerá zemědělská plocha musí být před zahájením výstavby vyňata ze ZPF. Odvody se zpracovávají dle skutečného rozsahu odnětí půdy v době přípravy realizace.

#### **Popis lokality, zdůvodnění návrhu na zemědělských pozemcích tř. ochr. I.:**

Žádost podal spoluvlastník dotčených pozemků p.č. 368 a p.č. 369/3 k.ú. Trojovice. Důvodem pořízení změny ÚP je vymezení plochy malého rozsahu v návaznosti na stávající areál zemědělské výroby a současně na obdělávané pozemky, která by umožnila výstavbu skladovací haly.

Vymezení této plochy v jiné části obce je z provozních důvodů neefektivní a pro zastavěné území zatěžující, zejména z hlediska zvýšené dopravní zátěže. Z hlediska ochrany ZPF nelze plochu umístit na pozemky horší kvality, vzhledem k tomu, že se v okolí obce takové pozemky nenacházejí. K narušování organizace zemědělského půdního fondu nedochází, plocha Z.3 v návaznosti na stávající objekty ani dnes neslouží k zemědělské výrobě – jedná se o manipulační plochy a plochy pro skladování na volném terénu.

Přestože se jedná o nový zábor ZPF na kvalitní půdě, z racionálního pohledu je vhodné využít stávající plochu, která plynule navazuje na stávající zemědělský areál (viz. ortofoto v předchozí kapitole „i) komplexní zdůvodnění...“), než zakládat novou lokalitu na jiném pozemku. Z výše uvedených důvodů je veřejný zájem na situování rozvojové lokality v tomto místě převažující nad ochranou ZPF.



Výřez z výkresu předpokládaných záborů ZPF s navrženou plochou Z.3

**Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF**

Č.	Návrh funkčního využití	Výměra celkem ( ha )	Zábor ZPF ( ha )	Zábor ZPF dle druhu pozemku (ha)		Zábor ZPF dle třídy ochrany (ha)					Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Jiné plochy
				orná p.	TTP	I.	II.	III.	IV.	V.			
Z.3	Výroba zemědělská a lesnická – VZ	0,2000	0,2000	0,2000		0,2000					—		
Celkem - plochy výroby - Σ		0,2000	0,2000	0,2000		0,2000							

## **n-2) Pozemky určené k plnění funkcí lesa**

- 1) Změna č. 2 ÚP nepředpokládá zábor lesních pozemků, navrhovaná lokalita Z.3 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 Trojovice neobsahuje.
- 3) Z těchto důvodů není problematika pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL) podrobněji zpracována.

### **o) rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění**

- bude doplněno po projednání

### **p) vyhodnocení připomínek**

- bude doplněno po projednání

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

- textová část odůvodnění Změny č. 2 ÚP obsahuje 45 stran
- grafická část odůvodnění obsahuje:
  - B1.2 – Koordinační výkres
  - B1.3 – 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



# OBSAH

1. Vymezení zastavěného území
2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot
3. Urbanistická koncepce, vč. urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídlení zeleně
  - 3.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE
  - 3.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY
4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití
  - 4.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA
  - 4.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA
    - 4.2.1 VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ
    - 4.2.2 ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ
    - 4.2.3 TELEKOMUNIKACE
    - 4.2.4 ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM
    - 4.2.5 ODPADY
  - 4.3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ
5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin
  - 5.1. NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY
  - 5.2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY
  - 5.3 PROSTUPNOST KRAJINY
  - 5.4 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ
  - 5.5 OCHRANA PŘED POVODNĚMI
  - 5.6 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 podmíněné přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu
  - 6.1 ZÁSADY REGULACE ÚZEMÍ
  - 6.2 PŘEHLED PLOCH ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

- 7.1 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
- 7.2 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ
- 7.3 STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU
- 7.4 ASANACE (OZDRAVENÍ) ÚZEMÍ
- 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 příp. dalších údajů dle § 8 katastrálního zákona
- 9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona
- 10. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

## 1. Vymezení zastavěného území

Územní plán obce je zpracován pro celé správní území obce, které zahrnuje jedno katastrální území, t.j. k.ú. Trojovice. Řešené území je děleno na zastavěné a nezastavěné území a nově jsou definovány zastavitelné plochy a plochy změn v krajině.

V územním plánu byla vymezena hranice zastavěného území ke dni 31. 12. 2012, viz grafická část. Zastavěné území obce bylo vymezeno v grafické části územního plánu v souladu se Stavebním zákonem v platném znění.

- následně byly hranice zastavěného území aktualizovány při zpracování Změny č. 1 ÚP.
- **během zpracování návrhu změny č. 2 ÚP (ke dni 10.1.2024) nebyla hranice zastavěného území aktualizována, protože od vydání Změny č. 1 ÚP v území nedošlo k žádným změnám.**

## 2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

### ZÁSADY KONCEPCE ROZVOJE

Koncepce rozvoje obce Trojovice vychází z předpokladu respektování daných a chráněných hodnot území (ochrana je zajišťována jinými právními předpisy či správními opatřeními) a z požadavku vymezit potřebné rozvojové plochy obce.

Hlavním cílem je zabezpečit soulad všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území a jeho další rozvoj.

**Prioritou návrhu je vymezení ploch určených pro bydlení, navazujících na stávající zástavbu obce a případný rozvoj ploch občanského využití či ploch výrobních a posouzení technické infrastruktury obce ve vazbě na systém sídelní a krajinné zeleně.**

### OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

Nová zástavba svým významem ani prostorovým řešením nesmí narušit okolní prostředí. Navržená koncepce rozvoje respektuje přirozené centrum obce.

Ulicová centrální náves obce a dominanta kostela sv. Michala jsou charakteristickými prvky sídla.

Další významnou hodnotou území jsou jeho přírodní podmínky s přímou vazbou na vodoteč řeky Ležák, který dokresluje charakter zástavby obce. Zároveň tvoří hranici katastrálního území obce a je součástí biokoridoru lokálního významu.

Rozvoj obce je řešen převážně využitím volných ploch zastavěného území. Rozvoj ploch zástavby vně zastavěného území je minimální, a vždy jsou to plochy přímo navazující na stávající zástavbu a infrastrukturu obce. Přípustné využití území je řešeno vymezením ploch s rozdílným způsobem využití, pro které jsou stanoveny podmínky jejich využití.

S ohledem na ochranu krajiny jsou do návrhu převzaty prvky územního systému ekologické stability.

V řešeném území se dále vyskytují hodnoty kulturní, urbanistické a architektonické, které jsou kulturním dědictvím sídla. Jejich respektování je nezbytnou podmínkou řešení.

### 3. Urbanistická koncepce, vč. urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídlení zeleně

#### 3.1. Urbanistická koncepce

Územní plán obce stanovuje urbanistickou koncepci zástavby obce na období cca 15-ti let. Zástavba obce tvoří ucelený celek s vazbou na zástavbu obcí Přestavky a Zájezdce. Jedná se o území s převážně obytnou funkcí vesnického charakteru. Základní komunikační skelet zastavěného i nezastavěného řešeného území tvoří silnice III/35821 Hrochův Týnec - Chrást s přípojující komunikací III/35813 na Nabočany.

##### Koncepce rozvoje obce:

1. Řešení územního plánu rozvíjí zástavbu především s ohledem na možnost doplnění volných ploch zastavěného území s přímou vazbou na jeho stávající funkční využití
2. Další rozvojové plochy v území navazují na stávající zástavbu obce se stávající infrastrukturou
3. Návrh vytváří předpoklady pro posílení společenské funkce centrální části sídla
4. V okrajových částech obce převážně respektuje navržený rozvoj bydlení (rodinné domy), se zahradami domů přecházejícími do krajiny.
5. Podporuje rozvoj krátkodobé rekreace obyvatel obce v prostoru Na Kopečku, bývalé tvrziště
6. Navrhuje doplnění technické infrastruktury v návrhových plochách
7. V krajině specifikuje a částečně doplňuje územní systém ekologické stability (aleje okolo komunikací)

#### 3.2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

##### PŘESTAVBOVÉ PLOCHY

P.1	Před areálem ZD Rosice	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ
Číslo	- P.1	
Lokalizace	- v jižní části obce před areálem ZD Rosice	
Funkce	- <b>smíšené obytné venkovské</b> (případně lze situovat i bytové domy nízkopodlažní)	
Označení	- SV	
Rozloha	- 1,02 ha	
Specifické podmínky	- omezení ochranným pásmem VN - omezení ochranným pásmem lesa	

##### ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Z.1	Za školou	PLOCHY BYDLENÍ
Číslo	- Z.1	
Lokalizace	- v severní části obce za bývalou školou, dnes obecním úřadem při komunikaci III/35821	
Funkce	- <b>bydlení venkovské</b>	
Označení	- BV	
Rozloha	- 0,91 ha	
Předpokl. kapacita	- 6 RD	
Specifické podmínky	- bez omezení	
Připojení na infrastr.	- možnost přímého připojení na vodovod a výhledového na kanalizaci, plyn a elektro	

Z.2	Pod kravínem	PLOCHY VÝROBY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ
Číslo	- Z.2	
Lokalizace	- v jižní části obce pod areálem ZD Rosice	
Funkce	- <b>plochy smíšené výrobní – výroby a služeb</b> <b>smíšené výrobní všeobecné</b>	
Označení	- <b>HS HU</b>	
Rozloha	- 1,45 ha	
Specifické podmínky	- omezení ochranným pásmem VN - omezení ochranným pásmem lesa	
Připojení na infrastr.	- možnost přímého připojení na vodovod a výhledového na kanalizaci, plyn a elektro	

Z.3	Zemědělský areál	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ
Číslo	- Z.3	
Lokalizace	- západní okraj střední části obce v návaznosti na zemědělský areál	
Funkce	- výroba zemědělská a lesnická	
Označení	- VZ	
Rozloha	- 0,20 ha	
Specifické podmínky	- bez omezení	
Připojení na infrastr.	- připojení na rozvody navazujícího areálu	

Historický centrální prostor ulicové návsi, navazujícího prostoru Na Kopečku a malé trojúhelníkové návsi, zůstávají v návrhu územního plánu jeho charakteristickými a určujícími prvky. Úpravy těchto prostor budou předmětem podrobnější dokumentace.

### SYSTÉM SÍDELNÍ ZELEŇ

Součástí koncepce rozvoje obce v zastavěném území a v zastavitelných plochách je ucelený systém sídelní zeleně tvořený jednak samostatně vymezenými plochami zeleně, jednak zelení zastoupenou v rámci jiných ploch. Krajinná podoba obce a její vesnický charakter je definován její těsnou vazbou na okolní zemědělské plochy orné půdy. Návrh počítá s úpravou zeleně na veřejných plochách, s doplněním stromořadí podél stávajících komunikací jako výrazného krajínotvorného prvku řešeného území.

**Samostatně jsou v zastavěném území vymezeny tyto plochy zeleně:**

ZZ - zeleň - zahrady a sady

ZO - zeleň ochranná a izolační

ZP - zeleň přírodního charakteru ZK - zeleň krajinná

## 4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

### 4.1 Dopravní infrastruktura

#### Silniční doprava

Dopravní obslužnost je dána stávající silniční sítí, nové komunikace nejsou navrhovány. Navrhuje se doplnění rizikových úseků - křižovatky u školy a směrového oblouku na konci velké návsi - vhodným dopravním značením a staveb. úpravami.

#### Připojení rozvojových ploch

Návrh rozvojových ploch je dán dvěma zastavitelnými plochami a dvěma plochami určenými k přestavbě. Dopravní obsluha rozvojových ploch je navržena z účelových, místních komunikací a komunikace III/35821.

#### Hromadná autobusová doprava

Hromadná autobusová doprava je v obci zajišťována třemi linkami.

Návrh úpravy nástupišť a vyznačení míst pro přecházení dle platných předpisů.

#### Doprava v klidu

Parkování a odstavení vozidel řešit na pozemcích RD, nebo v garážích, není nutné zřizovat samostatné plochy.

Pro novou občanskou vybavenost a obytnou výstavbu je nutné na jejím pozemku zřídit potřebná parkovací stání pro stupeň automobilizace 1 : 2.

#### Pěší a cyklistická doprava

Podél silnice III/35821 doplnit linii jednostranných chodníků.

Řešeným územím je vedena trasa nadregionální cyklostezky evidenční číslo 4122 - od Hrochova Týnce – na Trojovice – přes Řestoky do Chrasti, vedena je po jízdnicích silnice III/35821 – bez požadavků.

## 4.2 Technická infrastruktura

### 4.2.1 VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

#### 4.2.1.1 ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Rozvodná síť pitné vody je dostatečná.

Zásobování nových lokalit pitnou vodou bude možné ze stávající vodovodní sítě obce s tím, že nové jednotlivé řady budou navrženy v závislosti na rozsahu zásobované lokality. Jednotlivé objekty individuální zástavby pak budou napojeny novými přípojkami a to dle pokynů provozovatele veřejného vodovodu. Zákres navržených vodovodních řadů je schematický - návrh koncepce zásobení vodou, bez vztahu k jednotlivým pozemkovým parcelám. Z koncepčního hlediska, tak nejsou vyloučeny změny tras jednotlivých vodovodních řadů.

#### 4.2.1.2 ODKANALIZOVÁNÍ

Obec má navrženou koncepci oddílné splaškové gravitační a z části výtlačné kanalizace se zaústěním na rozšířenou ČOV v obci Zájezdec.

(Návrh řešení byl převzat od zpracovatele: VS a.s. Chrudim, Ing. M. Soudek, PhD., 05/2013).

Odkanalizování nových či přestavbových lokalit bude možné formou přípojek.

Stávající dešťová kanalizace bude dále využívána s vyústmi do toku Ležák.

#### 4.2.1.3 VODNÍ TOKY

##### Potok Ležák

Návrh územního plánu respektuje stanovenou hranici aktivní zóny záplavového území toku.

**Aktivní zóna záplavového území zasahuje i stavební pozemky v současně zastavěném území obce.**

Stávající pozemky, které jsou součástí záplavového území toku Ležák, budou podléhat zvláštnímu režimu s uplatněním podmínek pro využití území dle vodního zákona OMEZENÍ V ZÁPAVOVÝCH ÚZEMÍCH a budou ošetřena návrhem nutných opatření v rámci podrobnější dokument. pro regulaci záplavového území.

#### 4.2.1.4 RYBNÍKY, VODNÍ NÁDRŽE

Obnova stávajícího neudržovaného rybníka s náhonem, jež dříve sloužil k pohonu turbíny mlýna.

### 4.2.2 ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Stávající distribuční síť je v relativně dobrém stavu a je provozována na pokrytí současně dodávky elektrické energie pro spotřebu stávajících odběratelů.

Pro pokrytí nových nároků na odběr el. energie – jak zastavitelných ploch, tak i ploch přestavby - bude možné připojení na stávající rozvody, s předpokladem posílení stávající trafostanice TS 975 za vyšší výkon.

### 4.2.3 TELEKOMUNIKACE

Na katastru obce byla vybudována plošná telekomunikační síť, která je plně dostačující a případné nové stanice budou na telekomunikační síť připojeny dle potřeby.

### 4.2.4 ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Obec je plynofikována, rozsah zásobení plynem je dostatečný. Stávající plynovodní rozvody umožní napojení jak zastavitelných ploch, tak i ploch přestavby prodloužením stávajících řadů.

#### 4.2.5 ODPADY

Ukládání a likvidace odpadů jak pro stávající zástavbu, tak i pro nově navrhované či přestavbové lokality se bude řídit plánem odpadového hospodářství obce.

Ke třídění odpadů budou sloužit stávající stanoviště s kontejnery na separovaný sběr.

#### 4.3 Občanské vybavení

Plochy občanského vybavení a veřejných ploch zůstávají stávající.

### 5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin

#### 5.1. Návrh uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny respektuje charakteristické přírodní podmínky území a historicky utvářené způsoby využití krajiny. Zajišťuje rovnováhu mezi využíváním krajiny a její ochranou.

Součástí koncepce uspořádání krajiny je především rozčlenění krajiny do ploch s rozdílným způsobem využití, vymezení územního systému ekologické stability, zabezpečení prostupnosti krajiny a vytvoření podmínek pro její rekreační využití.

Prvořadým cílem koncepce je ochrana stávajícího přírodně nejceněnějšího území - krajinného prvku zeleného meandru toku Ležák, který je součástí kostry ekologické stability.

V tomto území je v zásadě konzervován současný stav využití s předpokladem dalšího posilování přírodních a estetických hodnot. Mimo zastavěné území je preferováno zachování polyfunkčního charakteru krajiny, umožňujícího vyvážené hospodářské a rekreační využití, skloubené s ochranou stávajících ekologicky a esteticky cenných prvků krajiny.

#### Rozčlenění do ploch s rozdílným způsobem využití:

##### **AZ AU** plochy zemědělské zemědělské všeobecné

- jsou tvořeny v první řadě zemědělským půdním fondem, zahrnuty jsou tu pozemky orné půdy a trvalých travních porostů, patří sem i polní cesty, odvodňovací příkopy, porosty dřevin rostoucích mimo les – meze, stromořadí, remízky i solitéry, dále zahrnují pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství umístěných v krajině (mimo výrobní zemědělské areály) a pozemky související dopravní a technické infrastruktury

##### **LE LU** plochy lesní lesní všeobecné

- jsou tvořeny pozemky určenými k plnění funkcí lesa ve smyslu zákona č. 289/1995 Sb. o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, zahrnují pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury

##### **ZP ZK** zeleně přírodního charakteru zeleň krajinná

- jedná se o funkčně samostatné plochy, které jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny, zahrnují pozemky významných krajinných prvků a prvků ÚSES, dále významnější plochy dřevinné nelesní vegetace s krajinnotvornou funkcí

##### **MN.pz MU.pz** smíšené plochy nezastavěného území

- samostatně jsou vymezovány v případech, kdy není účelné podrobnější členění, v tomto případě se jedná o plochy terénně členěné s drobnějším dělením pozemků s různým využitím, slouží především pro zachování pestré kulturní krajiny s různými, vzájemně se střídajícími způsoby využití

V návrhu je vymezena plocha **NS.pz MU.pz** - jako doplňující plocha zeleně mezi dominantou kostela a plochou zemědělské výroby.

**p – funkce přírodní** – ochrana prvků krajiny doplňující chráněná území podle zákona o ochraně přírody a krajiny a prvky vymezeného územního systému ekologické stability a dalších ekologicky cenných území, nutnost posílení krajinnotvorné funkce

**z – funkce zemědělská** – zemědělská prvovýroba bez intenzivních forem s mimoprodukčním účelem

**5.1.1. Zeleň****Krajinná zeleň**

Pro obnovu krajiny navrhujeme další opatření – osázet stromovou a keřovou zelení linie silnic:

- Trojovice – Nabočany (po rekultivaci skládky po OP VVN)
- Trojovice – Zájedec – pěší stezka

**PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ**

K.1	Za hřbitovem	PLOCHY NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
- Číslo	- K.1	
- Lokalizace	- v severozápadní části obce podél zadní cesty za návsi	
- Funkce	- plochy smíšené nezastavěného území s funkcemi přírodní a zemědělské	
- Označení	- NSpž MU.pz	
- Rozloha	- 0,94 ha	
- Specifické podmínky	- bez omezení	

**5.2. Územní systém ekologické stability krajiny**

V dubnu 1993 byl na katastrální území obce Trojovice a části katastrálních území Přestavlk a Zájedce zpracován ÚSES (Ing. Irena Bromová) a následně na chybějící části katastrálních území Přestavlk a Zájedce zpracován SES (atelier Baladová – Kulová, Pardubice).

Hlavní osou systému ekologické stability je lokální biokoridor BK.7 LBK.874 - LBK.879, což je spojovací biokoridor v trase potoka Ležák spojující biocentra BC.4 LBC.875 a BC.6 LBC.880, tj. biocentra v Trojovicích – Na Pašti a v Přestavlkách – V lukách. Dalšími prvky ÚSESu jsou návrhy LBK.876 a menších ploch k zalesnění (remízky) na k.ú. Přestavlk a Zájedce a rovněž navazující interakční prvky, které rozdělují velké plochy polí a jsou navrženy na místech, kde nelze navrhnout biocentra či biokoridory.

Územní systém ekologické stability byl převzat. ÚSES je doplněn o plochu smíšenou, nezastavěného území s funkcí přírodní a zemědělskou. Realizace těchto prvků s významnou krajinnotvornou funkcí nevyžaduje vzhledem k parametrům záboru zemědělské půdy. Územní plán doplňuje ÚSES tzv. interakčními prvky - liniové prvky zeleně podél komunikací a účelových cest. Nejsou pro ně vymezeny samostatné plochy. Funkci interakčních prvků v krajině přejímá také plocha smíšené nezastavěného území – MNpž MU.pz. Při zpracování změny č.1 ÚP byla zpracována aktualizace dle návrhu „Plánu místního ÚSES pro ORP Chrudim“ (zpracovatel: Atrégia s.r.o., Brno 2021).

**Podmínky pro využití ploch ÚSES**

Vytváření ÚSES je veřejně prospěšným opatřením.

Pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití začleněné do vymezených skladebných částí ÚSES platí místo podmínek využití stanovených pro příslušný typ plochy s rozdílným způsobem využití následující podmínky využití:

**HLAVNÍ**

- je využití sloužící k zachování či posílení funkčnosti ÚSES

**PŘÍPUSTNÉ**

- jsou výsadby porostů geograficky původních dřevin (mimo plochy, kde jiné typy regulací výsadby dřevin neumožňují), změny dřevinné skladby lesních porostů ve prospěch geograficky původních dřevin, do doby realizace jednotlivých prvků ÚSES stávající využití, příp. jiné využití, které nenaruší nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesníží aktuální ekologickou stabilitu území, signální a stabilizační kameny a jiné značky pro geodetické účely

#### PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ

- je takové využití, které je uvedeno v podmínkách využití daného typu plochy s rozdílným způsobem využití jako hlavní, přípustné či podmíněně přípustné, pokud nenaruší nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesníží aktuální míru ekologické stability území

#### NEPŘÍPUSTNÉ

- je jakékoliv využití, podstatně omezující aktuální či potenciální funkčnost ÚSES

Do vymezených ploch ÚSES nelze umísťovat stavby, a to ani v zastavěném území a v zastavitelných plochách.

#### Výjimky tvoří:

- stavby pro vodní hospodářství v plochách vodních a vodohospodářských za předpokladu minimalizace jejich negativního vlivu na funkčnost ÚSES
- stavby dopravní infrastruktury v plochách dopravní infrastruktury za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES
- stavby jiných komunikací, pokud jde o zařízení ve veřejném zájmu, která nelze v rámci systému dopravní infrastruktury umístit jinde, a za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES
- stavby a zařízení technické infrastruktury, pokud jde o stavby a zařízení ve veřejném zájmu, která nelze v rámci systému technické infrastruktury umístit jinde, a za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES

Přípustnost využití v případě možného negativního ovlivnění funkčnosti ÚSES je třeba posuzovat vždy ve spolupráci s příslušným orgánem ochrany přírody.

### 5.3 Prostupnost krajiny

Stávající prostupnost krajiny je dobrá, krajina disponuje účelovými komunikacemi jako propojkami v obci a přístupovou komunikací do přírodního prostředí Na Pašti a ke splavu s propojením na Řestoky a Zájezdec.

Severozápadní část území je intenzivně zemědělsky využívána – orná půda.

### 5.4 Protierozní opatření

Nejsou navrhována žádná speciální protierozní opatření. Návrh a realizace konkrétních protierozních opatření jsou obecně přípustné (příp. podmíněně přípustné) ve všech typech ploch v nezastavěném území.

Doporučit lze dodržování obecných zásad ochrany půdy před erozí, (vrstevnicové obdělávání půdy a pásové střídání plodin), protierozní ochranu je v tomto případě vhodné propojit se zvyšováním prostupnosti krajiny – protierozní opatření (liniové vegetační prvky) vést například podél polních cest.

### 5.5 Ochrana před povodněmi

V řešeném území je vyhlášeno záplavové území na toku řeky Ležák.

Nebezpečí škod způsobených přívalovými dešti lze obecně snižovat opatřeními vedoucími ke zvyšování přirozené retenční schopnosti krajiny (minimalizace zpevněných ploch, preference trvalých kultur – např. lesů, luk – zejména na svažitých terénech, vhodná organizační či agrotechnická opatření apod.).

### 5.6 Dobývání nerostů

V řešeném území se nenachází chráněné ložiskové území.



**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 podmíněné přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**

### 6.1 Zásady regulace území

Základní členění území vychází z dělení na území zastavěné a určené k zastavění (zastavitelné plochy) a na území nezastavěné.

Dále je celé řešené území členěno na plochy s rozdílným způsobem využití (části území s různými podmínkami pro jejich využití a s různými předpoklady rozvoje). Jednotlivé plochy mají stanoveny podmínky pro své využití.

Dále se člení na plochy:

s t a b i l i z o v a n é

- tedy bez větších plánovaných zásahů (mají podmínky pro využití a prostor.uspořádání shodné se současným stavem)

p l o c h y z m ě n

- s podmínkami využití a prostorového uspořádání

Stavby v zastavitelných plochách mohou být v jednotlivých případech nepřipustné, jestliže:

- kapacitou, polohou nebo účelem odporují charakteru předmětné lokality, mohou být zdrojem narušení pohody a kvality prostředí

### 6.2 Přehled ploch řešeného území

#### Plochy bydlení

BV - bydlení venkovské

#### Plochy občanského vybavení

OV - občanské vybavení veřejné

OK - občanské vybavení komerční

OH - občanské vybavení - hřbitovy

#### Plochy veřejných prostranství

~~PP - vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch~~

PU - veřejná prostranství všeobecná

#### Plochy smíšené obytné

SV - smíšené obytné venkovské

#### Plochy smíšené výrobní

~~HS HU - smíšené výrobní - výroby a služeb - všeobecné~~

#### Plochy výroby a skladování

VZ - výroba zemědělská a lesnická

#### Plochy dopravní infrastruktury

DS - doprava silniční

#### Plochy zeleně

ZZ - zeleň - zahrady a sady

ZO - zeleň - ochranná a izolační

~~ZP ZK - zeleň - přírodního charakteru~~ krajinná

~~PZ - vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně~~ ZS - zeleň sídelní ostatní

### Plochy vodní a vodohospodářské

WT - vodní **plochy a toky** a **vodních toků**

### Plochy zemědělské

**AZ AU** - **plochy** zemědělské **všeobecné**

### Plochy smíšené nezastavěného území

**MNpž MU.pž** - plochy smíšené nezastavěného území **všeobecné** - s funkcemi přírodní a zemědělské

### Plochy lesní

**LE LU** - **plochy** lesní **všeobecné**

## Plochy bydlení

### **BV - PLOCHY BYDLENÍ VENKOVSKÉ**

#### HLAVNÍ VYUŽITÍ

- 1) bydlení v rodinných domech

#### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- 1) bydlení v rodinných domech s možností užitkového využití přidružených zahrad a možností chovu drobného zvířectva
- 2) drobné hospodářské stavby na pozemcích obytných staveb
- 3) zařízení občanského vybavení, nerušící služby a drobné provozovny sloužící pro obsluhu území
- 4) odstavná stání a garáže sloužící obsluze území
- 5) nezbytné plochy technického vybavení
- 6) příslušné komunikace pěší, cyklistické a motorové
- 7) zeleň liniová a plošná

#### NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- 1) veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
- 2) veškeré stavby a činnosti nesouvisející s přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování, velkoobchod, obchodní a skladovací zařízení náročná na dopravní obsluhu, technická zařízení nesloužící pro řešené území, dopravní terminály a centra dopravních služeb

#### PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- 1) bydlení v nízkopodlažních bytových domech dle ustanovení podmínek prostorového uspořádání

#### PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

- 1) u nových staveb je třeba dodržet koeficient zastavěné plochy  $KZP = 0,3$ 
  - koeficient zastavěné plochy – je dán podílem celkové zastavěné plochy stavbou hlavní a nadzemními stavbami doplňkovými (altán, pergola, terasa, skleník) k celkové výměře stavebního pozemku - zpevněné plochy v úrovni terénu (vjezdy, parkoviště, odstavné plochy, terasy, chodníky) se neposuzují.
- 2) výškové řešení (počet nadzemních podlaží a výška hřebene střechy) nových staveb, nástaveb a přístaveb musí respektovat základní výškové parametry okolní zástavby – max. 2 nadzemní podlaží + podkroví

## Plochy občanského vybavení

### OV - PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – veřejné OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ

#### HLAVNÍ VYUŽITÍ

- 1) stavby a zařízení převážně nekomerční občanské vybavenosti

#### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- 1) zařízení veřejné správy, školství, kultury, sociálních služeb, církevní zařízení
- 2) odstavná stání a garáže sloužící obsluze území
- 3) nezbytné plochy technického vybavení
- 4) příslušné komunikace pěší, cyklistické a motorové
- 5) zeleň liniová a plošná
- 6) byty integrované do objektu občanské vybavenosti

#### NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- 1) veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
- 2) veškeré stavby a činnosti nesouvisející s přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování, velkoobchod, obchodní a skladovací zařízení náročná na dopravní obsluhu, technická zařízení nesloužící pro obsluhu území, dopravní terminály a centra dopravních služeb

#### PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- 1) zařízení drobné komerční vybavenosti
- 2) služební a pohotovostní byty sloužící pro obsluhu území
- 3) 2) zařízení nevýrobních služeb bez negativních vlivů na okolní zástavbu

#### PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

- 1) u nových staveb je třeba dodržet koeficient zastavěné plochy KZP = 0,5 pro veškeré stavby
- 2) výškové řešení (počet nadzemních podlaží a výška hřebene střechy) nových staveb, nástaveb a přístaveb musí respektovat základní výškové parametry okolní zástavby – max. 2 nadzemní podlaží + podkroví

### OK - PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – komerční OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ

#### HLAVNÍ VYUŽITÍ

- 1) stavby a zařízení převážně komerční občanské vybavenosti

#### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- 1) obchodní zařízení, zařízení veřejného stravování a přechodného ubytování
- 2) nerušící výrobní služby a drobné provozovny, služební byty
- 3) drobná zařízení obchodu pro obsluhu území
- 4) zařízení veřejného stravování
- 5) odstavná stání a garáže sloužící obsluze území
- 6) nezbytné plochy technického vybavení
- 7) příslušné komunikace pěší, cyklistické a motorové
- 8) zeleň liniová a plošná
- 9) byty integrované do objektu občanské vybavenosti

#### NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- 1) veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
- 2) veškeré stavby a činnosti nesouvisející s přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování, velkoobchod, obchodní a skladovací zařízení náročná na dopravní obsluhu, technická zařízení nesloužící pro řešení území, dopravní terminály a centra dopravních služeb

#### PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- 1) zařízení nekomerční vybavenosti
- ~~2) služební a pohotovostní byty sloužící pro obsluhu území~~
- ~~3) 2) zařízení nevýrobních služeb bez negativních vlivů na okolní zástavbu~~

#### PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

- 1) u nových staveb je třeba dodržet koeficient zastavěné plochy KZP = 0,5 pro veškeré stavby
- 2) výškové řešení (počet nadzemních podlaží a výška hřebene střechy) nových staveb, nástaveb a přístaveb musí respektovat základní výškové parametry okolní zástavby – max. 2 nadzemní podlaží + podkroví

**OH - PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – hřbitov OBČANSKÉ VYBAVENÍ - HŘBITOVY**

#### HLAVNÍ VYUŽITÍ

- 1) plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť

#### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- 1) stavby a zařízení hřbitova
- 2) odstavná stání sloužící obsluze území
- 3) nezbytné plochy technického vybavení
- 4) příslušné komunikace pěší a účelové
- 5) zeleň liniová a plošná

#### NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- 1) veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
- 2) veškeré stavby a činnosti nesouvisející s přípustným využitím

#### PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- není stanoveno

#### PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

- nejsou stanoveny

### Plochy veřejných prostranství

**PP PU - VYBRANÁ VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZPEVNĚNÝCH PLOCH VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ**

#### HLAVNÍ VYUŽITÍ

- 1) plochy s významnou prostorotvornou a komunikační funkcí

#### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- 1) objekty určené pro shromažďování a krátkodobou rekreaci
- 2) odstavná stání pro obsluhu území
- 3) nezbytné plochy technického vybavení
- 4) příslušné komunikace pěší, cyklistické a motorové
- 5) zeleň liniová a plošná

#### NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- 1) veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
- 2) veškeré stavby a činnosti nesouvisející s přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování, velkoobchod, obchodní a skladovací zařízení náročná na dopravní obsluhu, technická zařízení nesloužící pro obsluhu území, dopravní terminály a centra dopravních služeb

#### PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- 1) parkově upravené plochy zeleně a drobné vodní plochy

#### PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

- nejsou stanoveny

### Plochy smíšené **obytné**

#### SV - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ

##### HLAVNÍ VYUŽITÍ

- 1) bydlení v rodinných domech a usedlostech s hospodářským zázemím a nerušící výrobou

##### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- 1) objekty určené k bydlení
- 2) objekty pro drobnou výrobu a služby, sklady, chov domácího zvířectva
- 3) obchodní zařízení, zařízení veřejného stravování, služební byty
- 4) odstavná stání a garáže sloužící obsluze území
- 5) nezbytné plochy technického vybavení
- 6) příslušné komunikace pěší, cyklistické a motorové
- 7) zeleň liniová a plošná

##### NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- 1) veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
- 2) veškeré stavby a činnosti nesouvisející s přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, velkoobchod, obchodní a skladovací zařízení náročná na dopravní obsluhu, technická zařízení nesloužící pro obsluhu území, dopravní terminály a centra dopravních služeb

#### PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- 1) chov hospodářského zvířectva, jehož negativní účinky na životní prostředí nepřekračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech

#### PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

- 1) u nových staveb je třeba dodržet koeficient zastavěné plochy KZP = 0,3 pro veškeré stavby
- 2) výškové řešení (počet nadzemních podlaží a výška hřebene střechy) nových staveb, nástaveb a přístaveb musí respektovat základní výškové parametry okolní zástavby – max. 2 nadzemní podlaží + podkroví

### Plochy smíšené **výrobní**

#### HS HU – PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ – VÝROBY A SLUŽEB VŠEOBECNÉ

##### HLAVNÍ VYUŽITÍ

- 1) smíšené výrobní - výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba  
- výroba a skladování - zemědělská výroba  
- plochy skladování

##### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- 1) objekty a zařízení výroby, průmyslu a skladů
- 2) objekty provozního vybavení a administrativy, obchodní zařízení, zařízení veřejného stravování, služební byty a ubytovací zařízení pro obsluhu
- 3) odstavná stání a garáže sloužící obsluze území
- 4) nezbytné plochy technického vybavení
- 5) příslušné komunikace pěší, cyklistické, motorové a kolejové
- 6) zeleň liniová a plošná

#### NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- 1) veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech

#### PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- 1) služební byty a ubytovací zařízení pro obsluhu

#### PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

- 1) u nových staveb je třeba dodržet limitní koeficient zastavěné ploch pozemku (KZP) – 0,6 pro veškeré stavby
- 2) výškové řešení (počet nadzemních podlaží, výšky hřebenů střech) nových staveb, nástaveb a přístaveb bude determinováno vztahem ke svému bezprostřednímu okolí

### Plochy výroby a skladování

#### VZ - VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ

##### HLAVNÍ VYUŽITÍ

- 1) plochy pro stavby zemědělské, lesnické a rybářské výroby a přidružené drobné výroby

##### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- 1) objekty drobné výroby a lehkého průmyslu
- 2) obchodní zařízení, zařízení veřejného stravování
- 3) odstavná stání a garáže sloužící obsluze území
- 4) nezbytné plochy technického vybavení
- 5) příslušné komunikace pěší, cyklistické a motorové
- 6) zeleň liniová a plošná

##### NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- 1) veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
- 2) veškeré stavby a činnosti nesouvisející s přípustným využitím

##### PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- 1) služební a pohotovostní byty

##### PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

- 1) u nových staveb je třeba dodržet koeficient zastavěné plochy KZP = 0,6 pro veškeré stavby
- 2) výškové řešení (počet nadzemních podlaží a výška hřebene střechy) nových staveb, nástaveb a přístaveb musí respektovat základní výškové parametry okolní zástavby – max. 2 nadzemní podlaží + podkroví

### Plochy dopravní infrastruktury

#### DS - PLOCHY DOPRAVY – DOPRAVA SILNIČNÍ

##### HLAVNÍ VYUŽITÍ

- 1) plochy silniční dopravní infrastruktury

##### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- 1) objekty a zařízení výroby, průmyslu a skladů, autobusové zastávky
- 2) objekty provozního vybavení a administrativy, čerp. stanice pohonných hmot, areály údržby pozem. komunikací
- 3) odstavná stání, hromadné a řadové garáže
- 4) nezbytné plochy technického vybavení
- 5) příslušné komunikace pěší, cyklistické, motorové a kolejové
- 6) zeleň liniová a plošná

#### **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- 1) veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech

#### **PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- 1) služební byty a ubytovací zařízení pro obsluhu

#### **PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ**

- 1) u nových staveb je třeba dodržet koeficient zastavěné plochy KZP = 0,6 pro veškeré stavby
- 2) výškové řešení (počet nadzemních podlaží a výška hřebene střechy) nových staveb, nástaveb a přístaveb musí respektovat základní výškové parametry okolní zástavby – max. 2 nadzemní podlaží + podkroví

### **Plochy zeleně**

#### **ZZ – ZELEŇ – ZAHRADY A SADY**

##### **HLAVNÍ VYUŽITÍ**

- 1) plochy soukromých zahrad pozemků obytné zástavby území či zahrad občanské vybavenosti v rámci zastavěného území

##### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- 1) drobné hospodářské objekty sloužící obsluze zahrad
- 2) případné účelové komunikace
- 3) nezbytné plochy technického vybavení

##### **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- 1) veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
- 2) veškeré stavby a činnosti nesouvisející s přípustným využitím

##### **PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- 1) chov drobného domácího zvířectva, jehož negativní účinky na životní prostředí nepřekračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech

##### **PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ**

- nejsou stanoveny

#### **ZO - ZELEŇ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ**

##### **HLAVNÍ VYUŽITÍ**

- 1) plochy ochranné a izolační zeleně

##### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- 1) drobné hospodářské objekty sloužící obsluze
- 2) prvky drobné architektury
- 3) nezbytné plochy technického vybavení
- 4) příslušné komunikace pěší případně účelové

##### **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- 1) veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
- 2) veškeré stavby a činnosti nesouvisející s přípustným využitím

#### PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- není stanoveno

#### PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

- nejsou stanoveny

<b>ZP ZK – ZELENĚ</b> – přírodního charakteru <b>KRAJINNÁ</b>
---

#### HLAVNÍ VYUŽITÍ

- 1) plochy krajinné zeleně bez hospodářského využití.

#### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- 1) plochy zeleně přírodního charakteru, trvalé travní porosty skupiny dřevin a liniová zeleň
- 2) případná zeleň s rekreační funkcí a sportem
- 3) účelové komunikace

#### NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- 1) veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
- 2) veškeré stavby a činnosti nesouvisející s přípustným využitím

#### PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- není stanoveno

#### PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

- nejsou stanoveny

<b>PZ ZS – VYBRANÁ VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZELENĚ</b> <b>ZELENĚ SÍDELNÍ</b> <b>OSTATNÍ</b>
--

#### HLAVNÍ VYUŽITÍ

- 1) plochy určené pro krátkodobou rekreační funkci obyvatel území v zastavěném území sídla.

#### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- 1) parky a parkově upravené plochy, dětská hřiště
- 2) drobné stavby sloužící stanovené funkci
- 3) drobné stavby pro obchod, hygienu, rekreaci a sport
- 4) příslušné komunikace pěší případně účelové
- 5) zeleň liniová plošná

#### NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- 1) veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
- 2) veškeré stavby a činnosti nesouvisející s přípustným využitím

#### PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- není stanoveno

#### PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

- nejsou stanoveny



## Plochy vodní a vodohospodářské

### WT - VODNÍ PLOCHY A TOKY A VODNÍCH TOKŮ

#### HLAVNÍ VYUŽITÍ

- 1) jsou tvořeny plochami vodotečí, rybníků a nádrží, které plní funkce vodohospodářské, chovné, ekologické, stabilizační, estetické, krajínotvorné a rekreační

#### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- 1) plochy a zařízení pro účely vodohospodářské, chovné, stabilizaci krajiny a území
- 2) případné drobné stavby nezbytné k plnění hlavní funkce
- 3) nezbytná zařízení technického vybavení
- 4) příslušné účelové komunikace
- 5) liniová zeleň

#### NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- 1) veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
- 2) veškeré stavby a činnosti nesouvisející s přípustným využitím

#### PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- není stanoveno

## Plochy zemědělské

### AZ AU – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ

#### HLAVNÍ VYUŽITÍ

- 1) plochy ZPF slouží pro hospodaření na zemědělské půdě, pro pěstování zemědělských plodin, zakládání speciálních zemědělských kultur nebo chov hospodářských zvířat.

#### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- 1) orná půda, travní porosty, trvalé kultury - sady
- 2) drobné stavby a zařízení sloužící hlavní funkci
- 3) nezbytné účelové, cyklistické a pěší komunikace k zajištění propustnosti krajiny
- 4) zeleň liniová nebo plošné porosty pro ekologickou stabilitu krajiny (remízky, meze, stromořadí, drobné vodní plochy)
- 5) stavby a zařízení technické infrastruktury

#### NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- 1) stavby a zařízení pro zemědělství jiné, než jsou uvedeny v podmíněně přípustném
- 2) oplocení pozemků
- 3) stavby a činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- 4) ukládání odpadu včetně řízeného skladování i odpadů
- 5) zahrádkářské osady
- 6) veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech

#### PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- 1) stavby a zařízení k ochraně území (protipovodňová a protierozní opatření, podložené studií odtokových poměrů a navazující dokumentací popř. KPÚ, v nichž bude prokázán soulad se zájmy ochrany přírody a krajiny a dalšími chráněnými zájmy do 10 ha
- 2) zalesnění v souladu se zájmy ochrany ZPF a ochrany přírody a krajiny do 5ha
- 3) v rámci vymezení koridorů ÚSES je možné plochy NZ využívat dle hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití do doby vymezení pozemků konkrétního biokoridoru v projektu ÚSES nebo v rámci KPÚ

- 4) ohrazení pozemků pro chovné a pěstební účely - za podmínky zajištění prostupnosti krajiny
- 5) stavby a opatření zlepšení zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, drobný mobiliář v přírodě blízce provedení (odpočívadla, informační tabule apod.).

#### PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

- případné stavby výškových zařízení (u technické infrastruktury) budou splňovat požadavky ochrany krajinného rázu

### Plochy smíšené nezastavěného území

**MNpz MU.pz – PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ VŠEOBECNÉ s funkcemi přírodní a zemědělské**

#### HLAVNÍ VYUŽITÍ

- 1) plochy smíšené funkčně nevyhraněné s indexem funkce přírodní a zemědělská

#### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- 1) plochy a zařízení pro účely vodohospodářské, zemědělské, stabilizace krajiny
- 2) technická infrastruktura, pro snížení nebezpečí ekologických a přírodních katastrof
- 3) technická opatření a stavby – cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra
- 4) příslušné účelové komunikace
- 5) liniová zeleň

#### NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- 1) veškeré stavby a činnosti nesouvisející s přípustným využitím

#### PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- není stanoveno

### Plochy lesní

**LE LU – PLOCHY LESNÍ VŠEOBECNÉ**

#### HLAVNÍ VYUŽITÍ

- 1) plochy plnící funkci lesa

#### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- 1) lesní porosty hospodářsky užívané, porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny, porosty s izolační funkcí a funkcí rekreační
- 2) případné stavby a zařízení sloužící obsluze této funkční plochy
- 3) nezbytná zařízení technické vybavenosti
- 4) příslušné účelové, cyklistické a pěší komunikace
- 5) malé vodní plochy a vodoteče

#### NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- 1) veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
- 2) veškeré stavby a činnosti nesouvisející s přípustným využitím

#### PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- není stanoveno

## **7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

### **7.1 Vymezení veřejně prospěšných staveb dopravní a technické infrastruktury**

Veřejně prospěšné stavby se nevymezují.

### **7.2 Vymezení veřejně prospěšných opatření**

Veřejně prospěšná opatření nejsou vymezena.

### **7.3 Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu**

Záměry ochrany obyvatelstva v územním rozvoji vycházejí ze stávajících legislativních opatření – tj. ze zákona č. 239/2000 Sb. O integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů.

#### **Kolektivní ochrana obyvatelstva**

Řeší možnost ukrytí všeho obyvatelstva v případě mimořádné situace. Na obecním úřadě je zpracován plán ukrytí, který v bilanci popisuje možnosti ukrytí osob v improvizovaných úkrytech (IÚ).

#### **Usnadnění záchranných prací**

V současné době z hlediska požárního je možno využívat stálé služby nejbližšího hasičského záchranného sboru. Pro jiné živelné pohromy lze uvažovat s využitím mechanizačních prostředků podnikatelských subjektů v místě nebo v Hroch. Týnci.

#### **Zóny havarijního plánování**

Výpis zón hlediska ochrany obyvatelstva viz HAVARIJNÍ PLÁN pro obec s rozšířenou působností Chrudim.

#### **POVODŇOVÝ PLÁN**

Povodňový plán obce je zpracován.

### **7.4 Asanace (ozdravění) území**

Asanace se nevymezují.

## **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 příp. dalších údajů dle § 8 katastrálního zákona**

Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření s předkupním právem se pro řešené území nevymezuje.

## **9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona**

Kompenzační opatření se nestanovují.

Při projednávání návrhu zadání ÚP vyloučil orgán ochrany přírody významný vliv ÚP Trojovice na evropsky významné lokality a ptačí oblasti NATURA 2000.

## **10. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

Počet listů textové části

20 ..... listů

Počet výkresů grafické části

6 výkresů

## POUČENÍ

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

.....  
Jiří Jelínek, starosta

.....  
Mgr. Petra Pavlíková místostarostka