

# **Změna č. 2 Územního plánu VRBATŮV KOSTELEČ**

## Zastupitelstvo obce Vrbatův Kostelec,

příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále také „stavební zákon“), za použití § 43 odst. 4 a § 54 odst. 2 stavebního zákona, § 13 a přílohy č.7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád,

vydává

Opatřením obecné povahy

# Změnu č. 2 Územního plánu Vrbatův Kostelec

### Záznam o účinnosti

Změna č. 2 ÚP Vrbatův Kostelec		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 Vrbatův Kostelec vydal:	Zastupitelstvo obce Vrbatův Kostelec	
Datum nabytí účinnosti změny č. 2 ÚP Vrbatův Kostelec:		

## **OBSAH:**

A1 - Textová část Změny č. 2 ÚP Vrbatův Kostelec.....	4
B1 - Textová část Odůvodnění Změny č. 2 ÚP.....	9

## A1 - Textová část Změny č. 2 ÚP Vrbatův Kostelec

- jednotlivé kapitoly textové části ÚP Vrbatův Kostelec (úplné znění po vydání Změny č. 2) se Změnou č. 2 mění takto:

a) Vymezení zastavěného území
-------------------------------

- na závěr kapitoly se doplňuje poslední věta:

Aktualizace hranic zastavěného území proběhla při zpracování Změny č.1 ÚP k datu 07/2018 „ **a při zpracování Změny č.2 ÚP k datu 03/2020** “.

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

b) „ <b>Základní koncepce</b> “ <del>Koncepce</del> rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot
---

c) Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systém sídelní zeleně
---

v kapitole c.1. Urbanistická koncepce

- se v druhém odstavci doplňuje poslední věta:
  - Při svém rozvoji bude obec respektovat a chránit stávající urbanistickou strukturu a krajinný ráz, „ **zejména respektováním koeficientu zastavění pozemku a požadavkem na zastřešení objektů sklonitou střechou.**“

v kapitole c.2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

- se aktualizuje znění tohoto textu :

**Pozn.:** Koeficient zastavění pozemku (pozemku pro výstavbu) – ~~udává maximální podíl zastavěné plochy všech objektů a zpevněných ploch nacházejících se na pozemku pro výstavbu k celkové ploše tohoto pozemku; „ je dán podílem celkové zastavěné plochy nadzemními budovami k celkové výměře stavebního pozemku - zpevněné plochy (vjezdy, parkoviště, odstavné plochy, terasy, chodníky) se neposuzují. “~~

- ~~uvedená hodnota „ koeficient zastavění “~~ se použije pro pozemky určené k výstavbě rodinných domů ~~obvyklé rozlohy (tj. 1000 — 1500 m<sup>2</sup>)~~ „ **v rozvojových lokalitách BP, BV a stabilizovaných plochách SBv,**“ pro ostatní případy bude posuzováno individuálně – v souladu s charakterem okolní zástavby (hustota) a krajinným rázem.

- v podmínkách využití lok. Z.2 se
  - upravuje text věty:
    - zpracování územní studie lokality řešící:
      - stanovení dalších podmínek využití včetně ~~koeficientu zastavění pozemku~~ a prostorových regulativů
  - doplňují se podmínky využití o text:
    - „ - **výměra jednotlivých stavebních pozemků: min. 800 m<sup>2</sup> – s výjimkou koncových nebo rohových pozemků**
    - **koef. zastavění pozemku max. 0,35 “**
- v podmínkách využití lok. Z.10 se
  - upravuje text věty:
    - zpracování územní studie ~~východní části~~ lokality řešící:
      - stanovení dalších podmínek využití včetně ~~koeficientu zastavění pozemku~~ a prostorových regulativů
  - doplňují se podmínky využití o text:
    - „ - **výměra jednotlivých stavebních pozemků: min. 800 m<sup>2</sup> – s výjimkou koncových nebo rohových pozemků**
    - **koef. zastavění pozemku max. 0,35 “**
- v podmínkách využití lok. Z.12 se
  - upravují podmínky využití:
    - koef. zastavění pozemku max. 0,4 „ **0,35 “**
    - „ - **výměra jednotlivých stavebních pozemků: min. 800 m<sup>2</sup> – s výjimkou koncových nebo rohových pozemků “**
- v podmínkách využití lok. Z.20 se
  - upravují podmínky využití:
    - koef. zastavění pozemku max. 0,4 „ **0,35 “**
    - „ - **výměra jednotlivých stavebních pozemků: min. 800 m<sup>2</sup> “**
- se ruší popis navržené lokality Z.21:

Označení	Charakteristika	
<b>Z.21</b>	lokalita	Severní okraj Louky
	způsob využití	<del>BV – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské</del>
	podmínky využití	<del>– izolovaný rodinný dům, 1 NP s možností využitého podkrovní, sklonitá střecha, koef. zastavění pozemku max. 0,2 – lokalitou prochází podzemní vedení elektronických komunikací</del>

- v podmínkách využití lok. Z.23 se
  - upravují podmínky využití:
    - ~~– 1 izolovaný rodinný dům, 1 NP s možností využitého podkrovní, sklonitá střecha, koef. zastavění pozemku max. 0,3~~
- v podmínkách využití lok. Z.24 - 1 se
  - upravují podmínky využití:
    - koef. zastavění pozemku max. 0,4 „ **0,35 “**
    - „ - **výměra jednotlivých stavebních pozemků: min. 800 m<sup>2</sup> – s výjimkou koncových nebo rohových pozemků “**

- doplňuje se popis navržené lokality Z.29-2:

Označení	Charakteristika	
Z.29 - 2	lokalita	Jihozápadní okraj Louky
	způsob využití	BV – plochy bydlení v rodinných domech - venkovské
	podmínky využití	- max. 1 NP s možností využitého podkroví, sklonitá střecha

- ruší se věta:  
Plochy přestavby nejsou navrhovány.
- a doplňuje se popis navržené lokality P.5-2:

Označení	Charakteristika	
P.5-2	lokalita	Severní okraj Louky
	způsob využití	BV – plochy bydlení v rodinných domech - venkovské
	podmínky využití	- izolovaný rodinný dům, 1 NP s možností využitého podkroví, sklonitá střecha, koef. zastavění pozemku max. 0,35 - lokalita podmíněně vhodná - stavebníci na navrhované lokalitě musí v rámci projektové přípravy prokázat dodržení hygienických limitů hluku z provozu na sousedních plochách výroby ve smyslu platných právních předpisů.

- ruší popis navržené lokality Z.17:

Označení	Charakteristika	
Z.17	lokalita	Jihovýchodní část řešeného území
	způsob využití	<del>OV – plochy veřejné vybavenosti</del>
	podmínky využití	<del>- zázemí pro rekreační využití lokality bývalé těžby v místech původní zástavby - max 2 NP s možností využitého podkroví, sklonitá střecha</del>

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

d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umisťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně „**stanovení**“ podmínek pro jejich využití

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

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

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

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

- upravuje a doplňuje se text f.1. Vymezení pojmů:
- ~~Koeficient zastavění pozemku (pozemku pro výstavbu) – udává maximální podíl zastavěné plochy všech objektů a zpevněných ploch nacházejících se na pozemku pro výstavbu k celkové ploše tohoto pozemku;~~ „ **je dán podílem celkové zastavěné plochy nadzemními budovami k celkové výměře stavebního pozemku - zpevněné plochy (vjezdy, parkoviště, odstavné plochy, terasy, chodníky) se neposuzují.** “
  - ~~uvedená hodnota~~ „ **koeficient zastavění** “ se použije pro pozemky určené k výstavbě rodinných domů obvyklé rozlohy (tj. 1000 – 1500 m<sup>2</sup>) „ **v rozvojových lokalitách BP, BV a stabilizovaných plochách SBv,**“ pro ostatní případy bude posuzováno individuálně – v souladu s charakterem okolní zástavby (hustota) a krajinným rázem.
- „ **Sklonitá střecha - podmínka použití šikmé střechy:**
  - **rodinné domy – střecha sedlová, valbová, polovalbová nebo stanová – se sklonem min. 22<sup>0</sup> , pultová střecha není přípustná.**
  - **stavby doplňkové a stavby pro výrobu a skladování – sklon střechy min. 15<sup>0</sup>**
- **Podkroví = nadzemní podlaží ( je to pojem, použitý pro nejvyšší nadzemní podlaží v objektech se šikmou střechou ) “**
- V kapitole *Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití se u plochy*

**Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské BV**

- doplňují podmínky nepřípustného využití o bod:
- „ **bytové domy** “
  - doplňují podmínky Zásad prostorového uspořádání takto:
- obytné objekty budou přízemní s využitým podkrovím, sedlovou střechou (event. polovalba), doplňkové hospodářské objekty – sedlová střecha, výška římsy max. 5m, koeficient zastavění „ **ve vybraných rozvojových lokalitách** “ nepřevyší 0,4 „ **0,35**
- **výměra nově vymezených stavebních pozemků ve stabilizovaných plochách bude min. 600 m<sup>2</sup>**
- **zástavba RD pouze formou izolovaných domů nebo dvojdomů - rodinné domy nebudou svým stavebně technickým řešením odpovídat typu trojdomu, čtyřdomu či řadovému, atriovému nebo terasovému RD “**

- V kapitole *Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití se u plochy*

Plochy bydlení v rodinných domech – příměstské BP
---

- doplňují podmínky nepřipustného využití o bod:
  - „**nově budované bytové domy**“
- doplňují a aktualizují podmínky Zásad prostorového uspořádání takto:
  - „**ve stabilizovaných lokalitách budou**“ preferovány ~~budou~~ objekty přízemní s možností využitého podkroví, sklonitá střecha, výjimečně dle konkrétních podmínek v lokalitě max. 2NP, ~~koeficient zastavění nepřevyší 0,5~~
  - „**koeficient zastavění v rozvojových lokalitách nepřevyší 0,35**“
  - **výměra nově vymezených stavebních pozemků ve stabilizovaných plochách bude min. 600 m<sup>2</sup>**
  - **nová zástavba RD pouze formou izolovaných domů nebo dvojdomů - rodinné domy nebudou svým stavebně technickým řešením odpovídat typu trojdomu, čtyřdomu či řadovému, atriovému nebo terasovému RD**
  - **výměra jednotlivých stavebních pozemků v rozvojových lokalitách bude min. 800 m<sup>2</sup> – s výjimkou koncových nebo rohových pozemků**“
- V kapitole *Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití se u plochy*

Plochy smíšené obytné – venkovské SBv
---------------------------------------

- doplňují podmínky nepřipustného využití o bod:
  - „**bytové domy**“
- doplňují podmínky Zásad prostorového uspořádání takto:
  - **výměra nově vymezených stavebních pozemků bude min. 600 m<sup>2</sup>**
  - **zástavba RD pouze formou izolovaných domů nebo dvojdomů - rodinné domy nebudou svým stavebně technickým řešením odpovídat typu trojdomu, čtyřdomu či řadovému, atriovému nebo terasovému RD**

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

j) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je <del>prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití</del> „ <b>rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti</b> “
--

.....

Řešení Změny č. 2 ÚP Vrbatův Kostelec obsahuje 8 stran textu formátu A4.

Grafická část Změny č. 2 ÚP obsahuje:

I.B1	Výkres základního členění území	1 : 5 000
I.B2a	Hlavní výkres- urb. koncepce, koncepce uspořádání krajiny	1 : 5 000



# B1 – textová část Odůvodnění Změny č. 2 ÚP Vrbatův Kostelec

## Obsah:

a) postup při pořízení změny č. 2 územního plánu.....	10
b) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem .....	10
c) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů .....	14
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.....	15
e) vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů .....	16
f) vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....	17
g) vyhodnocení splnění pokynů pro zpracování změny ÚP .....	27
h) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení .....	29
i) komplexní zdůvodnění přijatého řešení .....	29
j) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí...33	33
k) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst.5 .....	34
l) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst.5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.....	34
m) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch .....	35
n) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa .....	36
o) rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění .....	41
p) vyhodnocení připomínek.....	41
q) údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	41
r) návrh textu výrokové části ÚP – textová část s vyznačením změn.....	41

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

Pořizovatelem změny ÚP Vrbatův Kostelec je Městský úřad Chrudim, Odbor územního plánu a regionálního rozvoje, a to na základě písemného požadavku obce ze dne 17.1.2020 podle § 6, odstavce 1 písm. c zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon). Územní plán byl pořizován podle zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) a jeho prováděcích vyhlášek č. 500/2006 Sb. a č. 501/2006 Sb. v platném znění. O pořízení změny územního plánu rozhodlo zastupitelstvo obce dne 10.12.2019.

Pořizování změny č. 2 ÚP začalo na základě žádosti obce a schváleného Návrhu na pořízení změny č.2 ÚP Vrbatův Kostelec zkráceným postupem dne 10. 12. 2019.

Podle schváleného „Návrhu na pořízení změny č. 2 ÚP Vrbatův Kostelec zkráceným postupem“ byl v březnu 2020 zpracován návrh Změny č. 2 Územního plánu Vrbatův Kostelec, který byl vypracován projektantem Ing. arch. Pavlem Tománkem, autorizace ČKA 01 197 (A-PROJEKT Pardubice s.r.o., IČO 259 41 551).

Projednání návrhu bylo zahájeno 13. 5. 2020. Dne 24. 6. 2020 ve 13.00 hodin proběhlo společné jednání na MěÚ Chrudim o návrhu změny č.2 ÚP Vrbatův Kostelec dle § 50 stavebního zákona. Návrh změny ÚP byl vystaven od 25. 5. 2020 do 1. 7. 2020.

O návrhu proběhlo řízení o změně č.2 územním plánu zkráceným postupem podle § 55b stavebního zákona, které představuje modifikované řízení o vydání opatření obecné povahy podle ustanovení § 172 a následujícího zákona č. 500/2004 Sb. (správní řád). Veřejné projednání návrhu změny č.2 ÚP Vrbatův Kostelec se konalo dne 24. 6. 2020 ve 13.00 hodin na Úřadu obce Vrbatův Kostelec. Nejpozději do 7 dnů ode dne konání veřejného projednání mohl každý uplatnit své připomínky. Nejpozději do 7 dnů ode dne konání veřejného jednání mohli vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti uplatnit své námítky, ve kterých museli uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezit území dotčené námitkou. Nebyly podány žádné námítky a připomínky. Dotčené orgány mohly uplatnit do 7 dnů ode dne veřejného jednání stanoviska k řešení změny ÚP. Nebylo uplatněno žádné nesouhlasné stanovisko. Následně bylo vydáno krajským úřadem jako nadřízeným orgánem souhlasné stanovisko č.j. KrÚ 51850/2020 ze dne 16.7.2020 k řešení změny ÚP.

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

#### ■ POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE VE ZNĚNÍ AKTUALIZACÍ č. 1, 2 a 3

**Politika územního rozvoje České republiky 2008** byla schválena vládou ČR dne 20. 7. 2009 usnesením č. 929 a ve znění aktualizace č. 1 schválena dne 15. 4. 2015 usnesením č. 276.

Aktualizaci č. 2 a č. 3 PÚR ČR pořizovalo Ministerstvo pro místní rozvoj z důvodu naléhavého veřejného zájmu. Aktualizace č. 2 PÚR ČR byla pořizována z podnětu Ministerstva dopravy a byla schválena usnesením č. 629. Aktualizace č. 3 PÚR ČR byla pořizována z podnětu Ministerstva zemědělství a byla schválena usnesením č. 630.

Obě aktualizace PÚR ČR byly vládou projednány a schváleny v tentýž den, tj. 2. září 2019.

**Z politiky územního rozvoje České republiky 2008 ve znění aktualizací č. 1, 2 a 3 (úplné znění)** nevyplývá pro územní plán Vrbatův Kostelec žádný požadavek. Řešené území není součástí žádné rozvojové oblasti ani rozvojové osy.

Navrhovaná změna územního plánu Vrbatův Kostelec 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 ke změně č. 2 ÚP a jsou obsažené v čl. 14 až 32 PÚR ČR ve znění aktualizací č. 1, 2 a 3 (úplné znění):**

*(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 dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.*

Přírodní, civilizační ani kulturní hodnoty nejsou navrženou změnou č. 2 ÚP nijak dotčeny. Navržené záměry jsou malého rozsahu a na charakter urbanistické struktury obce ani místních částí (týkají se pouze místní části Louka), tak jak je stanoven platným územním plánem, nemá žádný podstatný vliv.

*(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 (viz také čl. 20 PÚR ČR 2006) a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.*

Navržené změny ÚP vycházejí zejména z žádostí vlastníků dotčených pozemků a nemovitostí. Současně jsou respektovány všechny dostupné podklady, zejména nadřazená ÚPD – ZÚR Pardubického kraje a ÚAP (územně analytické podklady).

*(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 v místní části Louka pouze 2 plochy menšího rozsahu na základě individuálních požadavků vlastníků. V obou případech se jedná o plochy bytové zástavby (BV).

*(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). 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. Nezastavěné území (zemědělské půda) je dotčeno vymezenou zastavitelnou plochou Z29-2, lesních ploch ani jejich ochranného pásma se návrh změny ÚP netýká.

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

Rozvojové plochy řešené změnou č. 2 ÚP nijak neomezují migrační prostupnost řešeného území. Ke srůstání s okolními sídly nejsou vytvořeny žádné předpoklady.

**(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 lokalitách, které jsou řešené změnou č. 2 a ani v jejich okolí nedochází k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů. Tyto rozvojové lokality pro bydlení nejsou situovány poblíž areálů zemědělské nebo průmyslové výroby.

**(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. 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 s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.**

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

Lokality Z29-2 a P5-2, vymezené na žádost vlastníků pozemků do záplavového území nezasahují (v místní části Louka není podél Havlovického potoka vymezeno). Návrh řešení likvidace dešťových vod v rozvojových lokalitách bude odsouhlasen příslušným vodohospodářským orgánem v době přípravy staveb.

**(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 - navržené změny jsou převážně vyvolané individuálními požadavky vlastníků pozemků a nemovitostí.

Ostatní body stanovených republikových priorit se území řešeného ÚP Vrbatův Kostelec a tedy ani Změnou č. 2 ÚP netýkají.

## ■ **ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE PARDUBICKÉHO KRAJE (ZÚR Pk – úplné znění po aktualizaci č.2)**

**Zásady územního rozvoje Pardubického kraje** (dále jen „ZÚR Pk“) byly vydány Zastupitelstvem Pardubického kraje usnesením č. Z/170/10 dne 29. 04. 2010, a nabyly účinnosti dne 15. 05. 2010; dne 17. 9. 2014 usnesením č. Z/229/14 Zastupitelstvo Pk vydalo ZÚR Pk - aktualizace č.1, které nabyly 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.

Podle tohoto dokumentu není řešené území přímou součástí žádné rozvojové oblasti ani osy, východní hranicí k. ú. sousedí rozvojovou osou krajské úrovně OSk 1.

Z hlediska cílových charakteristik krajiny je celé řešené území - k.ú. Vrbatův Kostelec zařazeno do krajiny lesozemědělské, mimo území s předpokládanou vyšší mírou urbanizace.

### ■ **Komentář k souladu s jednotlivými články ZÚR Pk - aktualizace č.2, které mají vazbu na předložený návrh řešení změny č. 2 územního plánu:**

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

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

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

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

Změna č.2 ÚP navrhuje v místní části Louka jednu zastavitelnou (Z 29-2) a jednu přestavbovou lokalitu (P5-2) pro bydlení, a ruší rozvojovou plochu Z21. Do lokalit s přírodními hodnotami uvedené plochy nijak nezasahují a na krajinný ráz nemá tak 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 fragmentaci krajiny:*

Navržené lokality nejsou velkého rozsahu, základní urbanistická struktura místní části Louka tak není nijak podstatně dotčena, k fragmentaci krajiny nedochází.

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

Navržené lokality Z29-2 a P5-2 (stejně jako rušená plocha Z21) jsou určeny pro bydlení. V místní části Louka je v sousedství navržené lokality P5-2 stávající plocha, označená jako „výrobní“ (SV) – jedná se statek, kde je v malém rozsahu provoz živočišné výroby (chov krav), který tak nemá pro okolní plochy bydlení výrazně negativní vliv.

*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 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;*

Změnou č.2 ÚP se uspořádání obce ani místních částí nijak zásadně nemění.

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

V řešeném území nejsou prvky ÚSES na regionální a nadregionální úrovni vymezeny.

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

- stanovené v čl. 131 pro krajinu lesozemědělskou,

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

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

Zastavitelná lokalita Z29-2 je vymezena v přímé návaznosti na zastavěné území, její vymezení v navržené podobě je současně kompenzováno navrácením části vymezené plochy Z23 do neurbanizovaného území - ploch NZ - zemědělsky obhospodařované půdy.

Lokalita P5-2 je vymezena na ploše stávající zahrady (ZS) a tedy v zastavěném území, současně je do ploch NZ (zemědělsky obhospodařované půdy) vrácena dosud nezastavěná lokalita Z21.

Lesních ploch, ani jejich ochranného pásma se návrh změny č.2 ÚP netýká – podrobný popis je uveden v kapitole 14.2 Odůvodnění Změny ÚP.

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

Změna č.2 se kromě dílčích aktualizací zabývá především návrhem dvou rozvojových ploch, celková koncepce území stanovená v ÚP Vrbatův Kostelec se nijak zásadně nemění.

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

Nově navržené i zrušené lokality se týkají pouze bydlení, plochy pro individuální rekreaci ani ubytovací zařízení s vyšší kapacitou lůžek navrhovány nejsou.

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

Změna č. 2 ÚP řeší pouze úpravy malého rozsahu v místní části Louka, které 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. Změna územního plánu respektuje územně analytické podklady, jež jsou neopomenutelným podkladem pro tvorbu územního plánu. Změna č. 2 ÚP řeší úpravu vymezených ploch pro bytovou výstavbu v místní části Louka (plochy nově navržené i rušené). Tyto úpravy jsou navrženy na základě žádostí vlastníků dotčených pozemků a jsou vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a platný ÚP (vývoj počtu obyvatel, plochy, které byly již zastavěny atd.). Územní plán tento cíl naplňuje.

Změna ÚP naplňuje 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 výstavbu 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,
- zastavitelné plochy vymezuje s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území,
- stanovuje podmínky pro provedení změn v území, zejména pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území,
- vytváří podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů.
- rozsah nově vymezených zastavitelných ploch byl vyměněn za jiné zastavitelné plochy s ohledem na potenciál rozvoje území. Změna ÚP dále reaguje na stav a vývoj v území.

V rámci projednávání změny územního plánu je především řešen vyvážený vztah mezi předpoklady pro výstavbu a ochranu životního prostředí. Změna územního plánu vychází z koncepce platného územního plánu, který se snaží respektovat, ale zároveň aktualizovat. Změna územního plánu posoudila stávající stav území v místní části Louka a navrhla vhodné úpravy ploch na základě žádostí, které byly doručeny obci. Tyto plochy byly prověřeny 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 této místní části.

Změna územního plánu i nadále chrání proti neuváženému záboru kvalitní zemědělské půdy a narušování krajinného rázu. Zábor ZPF zůstává přibližně na stejné úrovni, vymezení nových ploch je kompenzováno vrácením ploch již navržených v platném ÚP (nebo jejich částí) zpět do neurbanizovaného území. Je zde zajištěna ochrana biocenter, biokoridorů a významných krajinných prvků atd.

Celkový rozsah zastavitelného území odpovídá potenciálu rozvoje území v dlouhodobém horizontu a vytváří podmínky pro koncepční řešení vazeb rozvojových ploch a stávajícího zastavěného území. V ÚP jsou vymezeny plochy pro bydlení ve vzájemné vazbě a vazbě na společenské funkce sídla. 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 delším časovém úseku.

Návrh ploch vycházel i z pohledu reálnosti zastavění navržených ploch, kdy bylo přihlédnuto k zapojitelnosti na inženýrské sítě a na dopravní zapojitelnost. Z pohledu zachování krajinného rázu při výstavbě rodinných domů při respektování typického architektonického a hmotového uspořádání stávající venkovské zástavby by nemělo docházet k porušení tohoto rázu. V lokalitách určených pro bydlení se předpokládá zejména výstavba rodinných domů, převážně objektů přízemních s obytným podkrovím.

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. 114/1992 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. 183/2006 Sb. (stavební zákon) a jeho prováděcích vyhlášek č. 500/2006 Sb. a č. 501/2006 Sb. v platném znění. Změna územního plánu je zpracována dle § 55a a 55b zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění, tj. zkráceným postupem na základě schváleného návrhu na pořízení změny č. 2 ÚP Vrbatův Kostelec.

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

Postup pořizování změny územního plánu dle stavebního zákona je popsán v kapitole 1. odůvodnění.

Věcný obsah grafické i textové části je zpracován v souladu s přílohou č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. v platném znění.

Změna č. 2 územního plánu je zpracována v souladu s metodikou MINIS – Minimální standard pro digitální zpracování územních plánů v GIS verze 2.2.

Změna územního plánu v souladu se stavebním zákonem aktualizovala zastavěné území a upřesnila koncepci rozvoje území.

Pořizovatel souhlasí s odůvodněním ÚP projektantem dle jednotlivých kapitoly odůvodnění ÚP na základě požadavku dle § 53 odst. 4. stavebního zákona.



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

Krajskému úřadu Pardubického kraje (dále též Krajský úřad) byla doručena žádost o vydání stanoviska dle ustanovení § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), ke koncepci „Změna č. 2 ÚP Vrbatův Kostelec“. V předmětné věci vydává Krajský úřad Pardubického kraje jako orgán příslušný dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. n) zákona toto stanovisko (č.j. KrÚ 58675/2019 ze dne 12.8.2019):

**Předložený záměr nemůže mít významný vliv na vymezené ptačí oblasti ani na evropsky významné lokality (dále též EVL).**

Krajský úřad Pardubického kraje, jako dotčený orgán podle ust. § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (dále také „zákon“ a „úřad“), vydal stanovisko ( č.j. KrÚ 59668/2019/OIP/VA ze dne 14.8.2019) podle ust. § 55a odst. 2 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů:

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 ÚP Vrbatův Kostelec“ **není požadováno zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí.**

Projednávaný návrh změny ÚP Vrbatův Kostelec byl pořizován a projednáván dle platných ustanovení stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek. O způsobu a termínu projednání návrhu změny ÚP Vrbatův Kostelec byly vyrozuměny subjekty (dotčené orgány, sousední obce, objednavatel) formou zaslání oznámení na doručenkou. O projednání byli ostatní účastníci informováni veřejnou vyhláškou.

## STANOVISKA DOTČENÝCH ORGÁNŮ

### **1. Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, Na Františku 32, , sekce surovin a energetiky, 110 15 Praha 1, č.j. MPO 188046/2020 ze dne 25.5.2020**

Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci využívání nerostného bohatství, ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a podle ustanovení § 52 odst. 3 a § 55b odst. 2 č. zákona 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, uplatňujeme k návrhu Změny č. 2 územního plánu Vrbatův Kostelec toto stanovisko:

S návrhem Změny č. 2 ÚP Vrbatův Kostelec souhlasíme za podmínky doplnění zákresu hranice chráněného ložiskového území do Koordinačního výkresu.

Odůvodnění:

Změna č. 2 ÚP respektuje nerostné bohatství na správním území města a do výhradního ložiska kamene pro hrubou a ušlechtilou kamenickou výrobu č. 3127700 Cejřov - Vrbatův Kostelec a do chráněného ložiskového území (CHLÚ) č. 12770000 Vrbatův Kostelec (Cejřov), vymezených jihozápadně od Cejřova, ani do dobývacího prostoru č. 70150 Vrbatův Kostelec a výhradního ložiska stavebního kamene č. 3095900 Vrbatův Kostelec - Zárubka, nacházejících se v prostoru mezi Cejřovem a Leštinkou, nenavrhuje žádné rozvojové plochy. Upozorňujeme však na chybějící zákres CHLÚ Vrbatův Kostelec v Koordinačním výkresu.

Vyhodnocení:

Souhlasné stanovisko s podmínkou doplnění CHLÚ do koordinačního výkresu. Jedná se informativní údaj, který je ze zákona a nemá vliv to, zda je či není uveden v územním plánu. Zastupitelstvo nemá oprávnění přeschvalovat věci dané zákonem. Změna nemá vliv na závaznou část ÚP a je to hlavně informativní věc pro kupce pozemku či stavebníka že je zde takovýto limit v území. Není shledán rozpor s chráněnými zájmy tohoto dotčeného orgánu.

**2. Obvodní báňský úřad, úřad pro území krajů Královehradeckého a Pardubického, Wonkova 1142/1, 500 02 Hradec Králové, č.j. SBS 17348/2020/OBÚ-09/1 ze dne 27.5.2020**

OBÚ v Hradci Králové nemá k návrhu změny č. 2 územního plánu Vrbatův Kostelec zásadní připomínky, pouze požadujeme do grafické části dokumentace vyznačit chráněné ložiskové území Vrbatův Kostelec.

Upozorňujeme, že podle evidence OBÚ v Hradci Králové je v projednávaném území stanoven dobývací prostor Vrbatův Kostelec (ID 70150, granodiorit). Vzhledem k výše uvedenému je nutné respektovat ustanovení §§ 18 a 19 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), v platném znění.

Dále upozorňujeme na skutečnost, že v projednávaném území jsou stanovena chráněná ložisková území Vrbatův Kostelec (Cejřov) (ID 12770000, kámen pro hrubou a ušlechtilou kamenickou výrobu) pro výhradní ložisko Cejřov-Vrbatův Kostelec (ID 3127700, kámen pro hrubou a ušlechtilou kamenickou výrobu) a Vrbatův Kostelec (ID 09590000, stavební kámen) pro výhradní ložisko Vrbatův Kostelec-Zárubka (ID 3095900, stavební kámen).

Evidenci chráněných ložiskových území a výhradních ložisek vede dle § 29 odst. 2, resp. odst. 1 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), Ministerstvo životního prostředí České republiky.

Vyhodnocení:

Souhlasné stanovisko bez připomínek. Není zásah do výše uvedených zájmových území. Není shledán rozpor s chráněnými zájmy tohoto dotčeného orgánu.

**3. Státní energetická inspekce, územní inspektorát, Sušilova 1337, 501 16 Hradec Králové,**

Nevyjádřili se.

Vyhodnocení:

-Dotčený orgán se nevyjádřil. Není shledán rozpor s chráněnými zájmy tohoto dotčeného orgánu.

**4. Krajská hygienická stanice PCE kraje, územní pracoviště Chrudim, Čáslavská 1146, 537 32 Chrudim, č.j. KHSPA08678/2020/HOK-CR ze dne 1.7.2020**

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

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

S návrhem změny č. 2 územního plánu Vrbatův Kostelec se souhlasí.

Odůvodnění:

Předmětem řešení Změny č. 2 ÚP Vrbatův Kostelec je především zrušení návrhové lokality Z21, (BV) vymezení ploch BV (bydlení) - lokalita P5-2, zrušení části návrhové lokality

Z23 (BV), převedení zastavěných ploch nebo jejich částí do ploch stabilizovaných v místní části Louka a Cejřov.

Předložený návrh není v rozporu s platnou legislativou v oblasti ochrany veřejného zdraví.

Vyhodnocení:

Souhlasné stanovisko bez připomínek. Není shledán rozpor s chráněnými zájmy tohoto dotčeného orgánu.

**5. Městský úřad Chrudim - odbor dopravy,**

Nevyjadřili se.

Vyhodnocení:

-Dotčený orgán se nevyjadřil. Není shledán rozpor s chráněnými zájmy tohoto dotčeného orgánu.

**6. Ministerstvo ŽP ČR, územní odbor, Resslova 1229, 500 02 Hradec Králové 2, č.j.: MZP/2020/550/595-Hd ZN/MZP/2020/550/2 ze dne 14. 5. 2020**

K pořizování změny č. 2 územního plánu Vrbatův Kostelec zkráceným postupem Ministerstvo životního prostředí podle ustanovení § 15 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), v platném znění, uvádí, že ve svodném území obce Vrbatův Kostelec je evidováno výhradní ložisko stavebního kamene Vrbatův Kostelec – Zárubka, č. 3095900, na kterém bylo stanoveno chráněné ložiskové území Vrbatův Kostelec, č. 05950000. Dále je zde evidováno výhradní ložisko kamene pro hrubou a ušlechtilou kamenickou výrobu Cejřov – Vrbatův Kostelec, č. 3127700, na kterém bylo stanoveno chráněné ložiskové území Vrbatův Kostelec (Cejřov), č. 12770000.

Ministerstvo upozorňuje, že pro zřizování staveb a zařízení v ploše chráněného ložiskového území jsou dána omezení stanovená ustanoveními § 18 a § 19 horního zákona. Pro orgány územního plánování a zpracovatele územně plánovací dokumentace plynou z existence výhradních ložisek nerostů v řešeném území povinnosti dané ustanovením § 15 odst. 1 horního zákona.

Podle ustanovení § 13 odst. 1 zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, v platném znění, orgány územního plánování a stavební úřady vycházejí při své činnosti z výsledků geologických prací s cílem zajistit v co největší míře zejména ochranu zjištěných a předpokládaných ložisek nerostů a zdrojů podzemních vod a vytvářet podmínky pro jejich hospodárné využití.

Vyhodnocení:

Souhlasné stanovisko bez připomínek. Není shledán rozpor s chráněnými zájmy tohoto dotčeného orgánu.

**7. Státní pozemkový úřad, územní pracoviště Chrudim, Poděbradova 909, 537 01 Chrudim,**

Nevyjadřili se.

Vyhodnocení:

-Dotčený orgán se nevyjadřil. Není shledán rozpor s chráněnými zájmy tohoto dotčeného orgánu.

**8. Krajský úřad Pardubice - odbor dopravy a silničního hospodářství, Komenského nám. 125, 53002 Pardubice,**

Nevyjadřili se.

Vyhodnocení:

-Dotčený orgán se nevyjadřil. Není shledán rozpor s chráněnými zájmy tohoto dotčeného orgánu.

**9. HZS Pardubického kraje, územní odbor Chrudim, Topolská 569, pošt. schr. 37, 537 01 Chrudim, č.j. SPA-97-15/2020 ze dne 1.6.2020**

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

Stanovisko dotčeného orgánu na úseku ochrany obyvatelstva:

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

- bez připomínek.

Odůvodnění:

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

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

- Vyhláška 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, která v § 20 opravňuje hasičský záchranný sbor uplatňovat požadavky civilní ochrany.

Stanovisko dotčeného orgánu na úseku integrovaného záchranného systému:

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

- bez připomínek.

Odůvodnění:

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

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

- Zákon č. 133/ 1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů.

Závěr:

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

Vyhodnocení:

Souhlasné stanovisko bez připomínek. Není shledán rozpor s chráněnými zájmy tohoto dotčeného orgánu.

**10. Krajský úřad Pardubice - odbor životního prostředí a zemědělství, Komenského nám. 125, 530 02 Pardubice, č. j. KrÚ 36553/2020/OŽPZ ze dne 23.6.2020,**

Orgán ochrany ovzduší (zpracovatel Ing. Richard Pinkas)

Bez připomínek.

Orgán ochrany přírody (zpracovatel Mgr. Romana Žaloudková)

Krajský úřad Pardubického kraje, orgán ochrany přírody a krajiny (dále též „OOP“), v souladu s ustanovením § 77a odst. 4 písm. x) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále též „zákon o ochraně přírody“), uplatňuje k předloženému návrhu změny č. 2 územního plánu Vrbatův Kostelec (dále též „návrh“), pořizované zkráceným

postupem ve fázi pro veřejné projednání následující stanovisko:

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

Odůvodnění stanoviska orgánu ochrany přírody

Předloženým návrhem jsou řešeny změny v lokalitách v následujících katastrálních územích Vrbatův Kostelec a k. ú. Louka u Vrbatova Kostelce.

Podklady pro vydání stanoviska byly:

- ☐ Předložený návrh včetně textových a mapových příloh.
- ☐ Ústředního seznamu ochrany přírody (zejména podrobné informace o evropsky významných lokalitách, ptačích oblastech, zvláště chráněných územích apod.).
- ☐ Nálezové databáze ochrany přírody (garant Agenturou ochrany přírody a krajiny ČR).
- ☐ Územně analytické podklady a Zásady územního rozvoje Pardubického kraje.
- ☐ Platná územně plánovací dokumentace sousedních obcí.
- ☐ Náhled do informačního systému EIA/SEA.

Do území řešeného změnou č. 2 územního plánu nezasahují prvky územního systému ekologické stability (dále též „ÚSES“) regionální a nadregionální úrovně:

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

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

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

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

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

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

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (zpracovatel RNDr. Milan Boukal, Ph.D.)

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

#### SOUHLAS

k uvedené věci "ÚP Vrbatův Kostelec, změna č. 2, návrh", s vyhodnocením důsledků navrhovaného řešení na OZPF ve smyslu vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění OZPF, v platném znění.

Předložené vyhodnocení důsledků na OZPF vyžaduje 0,2397 ha, z toho:

- ☐ Lokalita: P5-2 - rozloha 0,1234 ha. Využití je možné pro bydlení.
- ☐ Lokalita: Z29-2 - rozloha 0,1163 ha. Využití je možné pro výstavbu hal pro podnikání a dopravní obsluhu.

#### ODŮVODNĚNÍ

Dne 1. 4. 2015 nabyl účinnosti zákon č. 41/2015 Sb., kterým se mění zákon č. 334/1992

Sb., o OZPF, ve znění pozdějších předpisů. Pořizovatel územně plánovací dokumentace je dle § 5 odst. 1 zákona povinen řídit se zásadami plošné ochrany zemědělského půdního fondu, které jsou uvedeny v § 4 zákona. Dle § 4 odst. 3 zákona lze (cit.): „Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.“ V případě, že jsou některé takové plochy přejímány z platné územně plánovací dokumentace a zároveň je zachováno i jejich funkční využití, využívá orgán OZPF § 4 odst. 4 zákona).

K předloženým podkladům máme tyto připomínky:

□ U lokality č. Z29-2 je v tabulkových podkladech chybně uvedeno požadované funkční využití „bydlení“, přičemž se jedná o „výstavbu hal pro podnikání a dopravní obsluhu“.

U lokality č. P5-2 (bydlení) byla shledána převaha jiného veřejného zájmu. Jedná se o již schválenou lokalitu drobné výměry na půdách II. třídy ochrany, u které dochází pouze k prostorovému přesunu a jejímu zmenšení.

U lokality č. Z29-2 (výstavba hal pro podnikání a dopravní obsluhu) byla shledána převaha jiného veřejného zájmu. Jedná se o již schválenou lokalitu drobné výměry na půdách II. třídy ochrany, u které dochází pouze k prostorovému přesunu lokality mimo extrémní svah.

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

Orgán státní správy lesů (zpracovatel Ing. Jana Klapková):

Podle ustanovení § 48a odst. 2 písm. a) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, nemáme jako orgán státní správy lesů Krajského úřadu Pardubického kraje k veřejnému projednání návrhu změny č. 2 územního plánu Vrbatův Kostelec připomínky – v textové části odůvodnění návrhu změny územního plánu v kap. n. „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkce lesa“ je uvedeno, že navrhovaným řešením nebudou dotčeny pozemky určené k plnění funkcí lesa ani pásma do 50 m od okraje lesa.

#### Vyhodnocení stanoviska:

Souhlasné stanovisko. Není shledán rozpor s chráněnými zájmy tohoto dotčeného orgánu.

#### **11. Městský úřad Chrudim - odbor životního prostředí,**

Nevyjadřili se.

#### Vyhodnocení:

-Dotčený orgán se nevyjadřil. Není shledán rozpor s chráněnými zájmy tohoto dotčeného orgánu.

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

Nevyjadřili se.

#### Vyhodnocení:

-Dotčený orgán se nevyjadřil. Není shledán rozpor s chráněnými zájmy tohoto dotčeného orgánu.

#### **13. Městský úřad Chrudim - OŠK, oddělení ochrany památek**

Nevyjadřili se.

#### Vyhodnocení:

-Dotčený orgán se nevyjadřil. Není shledán rozpor s chráněnými zájmy tohoto dotčeného orgánu.

#### **14. Ministerstvo obrany ČR, Sekce nakládání s majetkem, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Teplého 1899/C, 530 59 Pardubice,**

Nevyjadřili se.

Vyhodnocení:

-Dotčený orgán se nevyjádřil. Není shledán rozpor s chráněnými zájmy tohoto dotčeného orgánu.

**15. Ministerstvo vnitra, odbor správy majetku P.O.BOX 155/OSM,Praha 4**

Nevyjádřili se.

Vyhodnocení:

-Dotčený orgán se nevyjádřil. Není shledán rozpor s chráněnými zájmy tohoto dotčeného orgánu.

**16. Krajský úřad Pardubice - odbor kultury, sportu a cestovního ruchu, oddělení kultury a památkové péče, Komenského nám. 125, 530 02 Pardubice, č. j.: KrÚ – 44565/2020  
OKSCR OKPP ze dne 12. 6. 2020**

Krajský úřad Pardubického kraje, odbor kultury, sportu a cestovního ruchu, oddělení kultury a památkové péče, vám ve shora uvedené věci jako příslušný dotčený správní orgán státní památkové péče pro NKP Pietní území Ležáky v souladu s § 28 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, sděluje, že s návrhem změny č. 2 územního plánu Vrbatův Kostelec souhlasí a nemá proti jeho znění námitky.

Vyhodnocení:

Souhlasné stanovisko. Není shledán rozpor s chráněnými zájmy tohoto dotčeného orgánu.

ORGÁNY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ SOUSEDNÍCH ÚZEMNÍCH OBVODŮ (SOUSEDNÍ OBCE), OBEC PRO KTEROU JE ÚP POŘIZOVÁN A KRAJSKÝ ÚŘAD, OPRÁVNĚNÝ INVESTOR, POŘIZOVATEL

**1. Obec Horka**

Nevyjádřili se.

Vyhodnocení:

Nevyjádřili se. Není shledán rozpor s navazujícím územím předmětné obce.

**2. Obec Leštinka**

Nevyjádřili se.

Vyhodnocení:

Nevyjádřili se. Není shledán rozpor s navazujícím územím předmětné obce.

**3. Obec Prosetín**

Nevyjádřili se.

Vyhodnocení:

Nevyjádřili se. Není shledán rozpor s navazujícím územím předmětné obce.

**4. Krajský úřad Pardubice – OR, odd. ÚP, Komenského nám. 125, 530 02  
Pardubice, pod č.j. KrÚ 51850/2020 ze dne 16.7.2020**

Krajský úřad jako nadřízený orgán posoudil návrh Změny č. 2 územního plánu Vrbatův Kostelec dle § 55b odst. 4 stavebního zákona a neshledal nedostatky z hlediska vyhodnocení souladu změny územního plánu s Politikou územního rozvoje ČR, v platném znění, se Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje, ve znění aktualizace č. 2 a z hlediska koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy.

### Odůvodnění

Změna územního plánu je dle § 55a stavebního zákona pořizována zkráceným postupem. Krajský úřad obdržel dne 14. 5. 2020 oznámení o zahájení řízení o návrhu změny územního plánu. Veřejné projednání návrhu změny územního plánu se konalo dne 24. 6. 2020. V souladu s § 55b odst. 4 stavebního zákona obdržel krajský úřad dne 10. 7. 2020 žádost o vydání stanoviska a kopie stanovisek, připomínek a námitek, které byly k návrhu změny územního plánu uplatněny. Dle předložených podkladů sousední obce neuplatnily při projednání připomínky. Krajský úřad vydává stanovisko k dokumentaci návrhu Změny č. 2 územního plánu Vrbatův Kostelec (duben 2020).

Předložený návrh změny územního plánu není v rozporu se stanovenými úkoly, které vyplývají z Politiky územního rozvoje České republiky (PÚR ČR), ve znění aktualizace č. 3. PÚR ČR nezařazuje řešené území obce do rozvojové oblasti, rozvojové osy ani specifické oblasti republikového významu. Řešené území obce není dotčeno vymezením nových koridorů a ploch dopravní či technické infrastruktury, které by svým významem přesahovaly území jednoho kraje. Změna územního plánu svým návrhem koncepce a způsobem využití ploch respektuje priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou stanovené v kapitole 2 PÚR ČR. V odůvodnění návrhu změny územního plánu je soulad s politikou územního rozvoje vyhodnocen.

Zásady územního rozvoje Pardubického kraje (ZÚR Pk), ve znění aktualizace č. 2, nabyly účinnosti 5. 7. 2019. Předložený návrh změny územního plánu respektuje svým návrhem koncepce a způsobem využití ploch následující zásady a úkoly:

- ☐ priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou stanoveny v kapitole 1 ZÚR Pk,
- ☐ zásady pro usměrňování územního rozvoje stanovené čl. 108 písm. b ZÚR Pk, v záplavových územích změna územního plánu nevymezuje nové zastavitelné plochy,
- ☐ zásady pro zajištění ochrany území s přírodními hodnotami území kraje (plochy pro těžbu nerostných surovin) stanovené v čl. 116 ZÚR Pk,
- ☐ zásady pro zajištění ochrany území s kulturními hodnotami území kraje (národní kulturní památka) stanovené v čl. 118 ZÚR Pk,
- ☐ základní zásady pro péči o krajinu při plánování změn v území stanovené v čl. 122 ZÚR Pk,
- ☐ zásady pro plánování změn v území dle cílových charakteristik krajiny stanovené v řešeném území pro krajinu lesozemědělskou v čl. 131 ZÚR Pk.

ZÚR Pk nevymezují na území obce Vrbatův Kostelec plochy ani koridory republikového či nadmístního významu. V odůvodnění návrhu změny územního plánu je soulad se zásadami územního rozvoje vyhodnocen.

ZÚR Pk nevymezují požadavky na zpracování regulačního plánu na žádost pro plochy a koridory vymezené zásadami územního rozvoje ani nestanovují zadání regulačního plánu z podnětu.

Předložený návrh změny respektuje z hlediska širších vztahů koncepcí navržené územně plánovacími dokumentacemi sousedních obcí.

Předložený návrh změny nevymezuje záležitosti nadmístního významu dle § 43 odst. 1 stavebního zákona, které by nebyly řešeny v zásadách územního rozvoje.

### Vyhodnocení stanoviska:

Dle ustanovení § 52 odst. 3 stavebního zákona krajský úřad jako nadřízený orgán neuplatnil své stanovisko.

Souhlasné stanovisko dle §55b odst. 4 stavebního zákona. Návrh změny územního plánu je v souladu se Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje, ve znění aktualizace č. 2 a Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění aktualizace č. 2 a3. Z hlediska širších územních vztahů je územní plán koordinován s územně plánovacími dokumentacemi sousedních obcí.



## **5. Pořizovatel**

-----

## **6. Město Chrast**

Nevyjadřili se.

Vyhodnocení:

Nevyjadřili se. Není shledán rozpor s navazujícím územím předmětné obce.

## **7. Obec Měřetice**

Nevyjadřili se.

Vyhodnocení:

Nevyjadřili se. Není shledán rozpor s navazujícím územím předmětné obce.

## **8. Obec Tisovec**

Nevyjadřili se.

Vyhodnocení:

Nevyjadřili se. Není shledán rozpor s navazujícím územím předmětné obce.

## **9. GasNet, Klišská 940/96, Kliše, 400 01 Ústí nad Labem, č.j.: 5002166272 ze dne 12.6.2020**

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

-středotlaké plynovody a přípojky

Ke změně ÚP nemáme žádné připomínky.

V řešeném území se nachází následující plynárenská zařízení ve správě společnosti GasNet, s.r.o., platných k datu vydání tohoto stanoviska



Vyhodnocení:

Souhlasné vyjádření. Není shledán rozpor s chráněnými zájmy tohoto dotčeného orgánu.

**10. T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčková 2144/1, Chodov, 14800 Praha 4**

Nevyjádřili se.

Vyhodnocení:

Oprávněný investor se nevyjádřil. Není shledán rozpor s chráněnými zájmy tohoto oprávněného investora.

**11. Povodí Labe, státní podnik, Víta Nejedlého 951, 500 03 Hradec Králové**

Nevyjádřili se.

Vyhodnocení:

Oprávněný investor se nevyjádřil. Není shledán rozpor s chráněnými zájmy tohoto oprávněného investora.

**12. ČEZ Distribuce, a.s., Děčín-Děčín IV-Podmokly, Teplická 874/8, 40502**

Nevyjádřili se.

Vyhodnocení:

Oprávněný investor se nevyjádřil. Není shledán rozpor s chráněnými zájmy tohoto oprávněného investora.

**NÁMITKY A PŘIPOMÍNKY**

**Nebyly uplatněny**

Vyhodnocení proběhlo transparentním a nediskriminačním způsobem a případné nevyhovění některým požadavkům bylo na základě celkového posouzení vhodnosti návrhových ploch v ÚP, cíly a úkoly územního plánování §18 a §19 odst. a) až i), včetně souladu záměrů s dotčenými orgány, souladu se zákony a souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací.

<b>g) vyhodnocení splnění pokynů pro zpracování změny ÚP</b>
--

Návrh na pořízení změny č. 2 ÚP Vrbatův Kostelec zkráceným postupem, který obsahuje návrh změny č.2 ÚP a byl schválen zastupitelstvem obce, bude veřejně projednáván.

Součástí „Návrhu na pořízení změny č. 2 ÚP“ je pod bodem c) **Návrh obsahu změny územního plánu.**

Tyto body byly jako celek splněny, dílčí úpravy při zpracování návrhu změny č. 2 ÚP byly průběžně konzultovány s pořizovatelem a s určeným zastupitelem. Změna č. 2 územního plánu Vrbatův Kostelec je zpracována v souladu s legislativou platnou v době zpracování návrhu. Rozsah a struktura grafické části je zpracována dle „Minimálního standardu pro digitální zpracování ÚP měst a obcí v GIS v Pardubickém kraji – MINIS“.

Komentář ke splnění konkrétních úkolů z jednotlivých bodů „Návrhu obsahu změny územního plánu“:

**1) Změna funkční plochy neurbanizované na plochy bydlení**

*Žádost podal vlastník pozemků 869/4 k.ú. Louka u Vrbatova Kostelce. V současném územním plánu je předmětný pozemek z hlediska funkčního využití plocha zemědělská. Důvodem pořízení změny ÚP je vymezení nové zastavitelné plochy pro dopravní obsluhu pro stavbu, kde je zahájeno stavební řízení a záměr byl odsouhlasen MěÚ Chrudim, úřadem územního plánování dne 15.5.2019.*

Požadavek byl splněn, navržena je nová zastavitelná plocha Z.29-2. Současně je navrženo zařazení související nevyužitelné části lokality Z23 (BV) zpět do ploch neurbanizovaného území - zemědělsky obhospodařované půdy (NZ).

Návrh je podrobně popsán v části i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

**2) Změna ze zeleně soukromé na plochu bydlení.**

*Žádost podal vlastník pozemku 114 a 115/1 k.ú. Louka u Vrbatova Kostelce. Důvodem pořízení změny ÚP je vymezení nové zastavitelné plochy pro 1 RD v místě kde je v současnosti plocha ZS (zeleně soukromá) místo rozvojové lokality pro bydlení Z21 umístěné na parcele 115/1 vše k.ú. Louka u Vrbatova Kostelce.*

Požadavek byl splněn, navržena je nová rozvojová (přestavbová) plocha P.5-2. Současně je navrženo zařazení lokality Z21 (BV) zpět do ploch neurbanizovaného území - zemědělsky obhospodařované půdy (NZ).

Návrh je podrobně popsán v části i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

**3) Upřesnit hodnoty v území definovaných v ÚP dle aktuální legislativy a z toho plynoucí regulativy v území na základě podnětu pořizovatele změny č.2 ÚP Vrbatův Kostelec.**

V zájmu respektování a ochrany stávající urbanistické struktury a krajinného rázu byly pro vybrané rozvojové lokality nebo funkční plochy doplněny a upřesněny zásady prostorového uspořádání typu: koeficient zastavění pozemku, požadavek na zastřešení objektů sklonitou střechou, nebo minimální výměra nově vymezených stavebních pozemků.

**4) Změna funkční plochy neurbanizované na plochy bydlení**

*Žádost podal spoluvlastník pozemků p. č. 218/8 k.ú. Vrbatův Kostelec – zařadit parcelu p. č. 218/8 do zastavitelného území obce.*

Dle stanoviska pořizovatele žádost nelze podpořit, protože:

- tento pozemek náleží do II. tř. ochrany zemědělského půdního fondu a nemá dopravní napojení.
- pro obec je již navržen dostatek ploch pro bydlení, které nejsou využity, a nelze tak prokázat potřebu nových zastavitelných ploch.

Stanovisko pořizovatele bylo respektováno, pozemek p. č. 218/8 nebyl zařazen do zastavitelného území obce.

**5) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.**

Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno

**6) Požadavky ze stavebního zákona**

Požadovaná forma zpracování je dodržena.

Změna ÚP je zpracována v souladu s metodikou digitálního zpracování územních plánů MINIS v aktuální verzi. Digitální data čístopisu územního plánu budou odevzdaná i ve formátech ArcGIS a s koordinačním výkresem v rastrovém formátu zaorientovaným v souřadném systému S-JTSK.

<b>h) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení</b>
---

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

<b>i) komplexní zdůvodnění přijatého řešení</b>
---

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 jsou použity aktuální mapové podklady:

- KMD k.ú. Vrbatův Kostelec a KMD k.ú. Louka u Vrbatova Kostelce

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

**1) Vymezení nových rozvojových ploch**

**plochy BV – plochy bydlení v rodinných domech - venkovské**

**a) zastavitelná lokalita Z29-2**

- jihozápadní okraj Louky
- výměra 0,1163 ha

*Žádost podal vlastník pozemku 869/4 k.ú. Louka u Vrbatova Kostelce. V platném územním plánu je předmětný pozemek zařazen do ploch NZ (plochy zemědělsky obhospodařované půdy). Důvodem pořízení změny ÚP je vymezení nové zastavitelné plochy (Z29-2) malého rozsahu pro dopravní obsluhu stavby haly pro podnikání. Tato hala je umístěna v návrhové ploše Z23 a její výstavba již probíhá za základě stavebního povolení „Stavba haly Louka na p.p.č. 869/4, 8, 9, 866/2, 879/20, 880“ – st. povolení vydal Městský úřad Skuteč, odbor stavební úřad, majetek a investice, č.j. SK/4328/2019.*



*Celá návrhová plocha Z23 sice přímo navazuje v ÚP na zastavěné území, pro výstavbu haly vč. plochy pro její dopravní obsluhu je však nevhodně orientovaná. Je umístěna ve svažitém terénu se skalním podložím, s výškovým rozdílem mezi severním a jižním okrajem cca 10m.*



*Hala tak byla situovaná v severní části plochy po výrazných terénních úpravách, ze zbytku plochy (Z23) však dopravní obsluhu již zajistit nelze.*

*Návrh proto předpokládá navrácení nevyužitých částí lokality Z23 zpět do ploch zemědělských (NZ) a vymezení nové plochy Z29-2, která by (po vrstevnici) umožnila dopravní obsluhu stavby.*



Situace stavby + návrh nové lokality Z29-2 a část lok. Z23, vrácené do ploch NZ.

*Provoz haly ani její dopravní obsluha nevyvolá negativní vlivy vůči sousedním plochám bydlení – na navazujícím pozemku je umístěn RD žadatele.*

b) přestavbová lokalita **P5-2**

- severní okraj Louky
- výměra 0,1234 ha

*Žádost podal vlastník pozemku 114 a 115/1 k.ú. Louka u Vrbatova Kostelce. Důvodem pořízení změny ÚP je vymezení rozvojové plochy pro stavbu RD na p. č. 114, který je v platném ÚP součástí zastavěného území a ploch ZS (plochy zeleně soukromé).*

*Změna ÚP navrhuje vymezit na předmětném pozemku přestavbovou lokalitu P5-2, zařazenou do ploch bydlení (BV), která by stavbu RD umožnila a současně zrušit navazující lok. Z21 (dnes součástí obhospodařované půdy).*



*Změnou by tak byla vrácena do zemědělských ploch rozvojová plocha ve větší výměře než plocha, která by byla nově vymezena též na kvalitní půdě, ale v zastavěném území obce a na stávající zahradě. Z urbanistického hlediska se v této části obce jedná o vhodnější uspořádání ploch.*

**2)** Na základě aktualizovaného mapového podkladu pro řešené území jsou navrženy následující změny a úpravy (nemají vliv na koncepci uspořádání řešeného území):

- využitě (zastavěné) návrhové plochy nebo jejich části byly převedeny do zastavěného území (ploch stabilizovaných) – část lok. Z23, lok. Z17.
- aktualizace hranic zastavěného území – kolem využitě části plochy Z23 a celé lokality Z17 (ozn. v aktuálně platném ÚP), při jejich zařazení do zastavěného území

- 3) V souladu s „Pokyny pro zpracování návrhu změny ÚP“ byly v zájmu respektování a ochrany stávající urbanistické struktury a krajinného rázu pro vybrané rozvojové lokality nebo funkční plochy doplněny a upřesněny zásady prostorového uspořádání typu: koeficient zastavění pozemku, požadavek na zastřešení objektů sklonitou střechou, nebo minimální výměra nově vymezených stavebních pozemků.
- 4) Zrušené návrhové plochy (Z21) nebo jejich části (Z23) byly převedeny do nezastavěného území (ploch NZ)
- 5) Ochranná pásma a ostatní limity, které jsou součástí koordinačního výkresu jsou doplněny a zobrazeny dle úplné aktualizace ÚAP 2016 správního obvodu obce s rozšířenou působností Chrudim (viz. koordinační výkres).
- 6) Návrh změny č. 2 ÚP respektuje vydaná územní rozhodnutí, stavební povolení, příp. zpracované PD – viz. komentář k vymezení rozvojové lokality Z29-2, uvedený pod č. 1) tohoto textu.

#### 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 výkresu dle Úplné aktualizace ÚAP 2016 – ORP Chrudim

- v souladu s „Vyhodnocením stanovisek dotčených orgánů“ – požadavek Ministerstva průmyslu a obchodu ČR, byl do koordinačního výkresu doplněn zakres CHLÚ Vrbatův Kostelec č. 09590000. které bylo stanoveno rozhodnutím Okresního národního výboru v Chrudimi č.j.:výst./1153/83-F ze dne 23. 12. 1983. Toto chráněné ložiskové území (CHLÚ) bylo stanoveno pro ochranu výhradního ložiska stavebního kamene Vrbatův Kostelec – Zárubka.

#### 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) – letecká stavba včetně ochranného pásma** (ÚAP - jev 103, pasport č. 97/2014), 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. 183/2006 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.



Z obecného hlediska požadujeme **respektovat parametry příslušné kategorie komunikace a ochranná pásma stávajícího i plánovaného dopravního systému**. Návrhem ani jeho důsledky nesmí být dotčeny příp. nemovitosti ve vlastnictví ČR-MO.

**Souhlas s územně plánovacími podklady a dokumentací je podmíněn** v případech, že jsou řešeny plochy pro výstavbu větrných elektráren (dále VE) respektování podmínek, týkajících se výstavby VE. V úrovni územního plánování nelze posoudit, zda eventuálně plánovaná výstavba VE nenaruší obranyschopnost státu ČR a zájmy resortu MO. Tuto skutečnost lze zjistit až na základě podrobné výkresové dokumentace, ve které budou uvedeny mimo jiné typy VE, souřadnice a výšky těchto staveb. Před realizací staveb VE je nutno zaslat projektovou dokumentaci k posouzení a vyžádat si stanovisko MO ČR ke stavbě. Upozorňuji na skutečnost, že pokud se prokáže, že stavby VE budou mít negativní vliv na radiolokační techniku v užívání resortu MO, bude stanovisko k výstavbě VE zamítavé.

**Všeobecně pro územní a stavební činnost v řešeném území platí**, že předem bude s ČR-MO, jejímž jménem jedná SEM MO, OOÚZ a ŘPNI, oddělení ochrany územních zájmů Pardubice, projednány níže uvedené stavby (viz ÚAP – jev 119, pasport č. 236/2014):

- výstavba objektů a zařízení tvořící dominanty v území;
- stavby vyzařující elektromagnetickou energii (ZS radiooperátorů, mobilních operátorů, větrných elektráren apod.);
- stavby a rekonstrukce dálkových kabelových vedení VN a VVN;
- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy a rušení objektů na nich včetně silničních mostů, čerpací stanice PHM;
- nové dobývací prostory včetně rozšíření původních;
- výstavba nových letišť, rekonstrukce ploch a letištních objektů, změna jejich kapacity;
- zřizování vodních děl (přehrady, rybníky);
- 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 MO a je zde uplatňován přísnější požadavek ochrany;
- veškerá výstavba dotýkající se pozemků, s nimiž přísluší hospodařit MO ČR - MO si vyhrazuje právo změnit pokyny pro civilní výstavbu, pokud si to vyžádají zájmy resortu MO.

V případě souběhu vymezených území výše popsaných platí pro vymezená území přísnější požadavek nebo jejich souběh.

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

Na základě projednaného zadání změny územního plánu nebylo požadováno posouzení vlivů územně plánovací dokumentace (koncepce) na životní prostředí podle § 10i a přílohy č. 9 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), v platném znění.

Územní plán je určen k soustavnému zhodnocování území, ke zvyšování jeho celkového užitku při zachování jeho nenahraditelných hodnot. Veřejný zájem je soustředěn na

racionální využívání zastavěného území a na ochranu nezastavěného území s cílem snižování nevratného procesu jeho přeměny.

Udržitelný rozvoj obce je daný vyváženým vztahem územních podmínek pro zdravé životní prostředí, hospodářský rozvoj a sociální soudržnost.

Navržené řešení ve změně územního plánu je v souladu s požadavky na vyvážený rozvoj území. V řešeném území obce je slabý pilíř pro soudržnost společenství obyvatel území. Pilíře životního prostředí a pro hospodářský rozvoj jsou hodnoceny jako dobré. Vyhodnocení stavu územních podmínek jednotlivých obcí podle pilířů udržitelného rozvoje území bylo provedeno na základě:

a) Získaných informací z dotazníků, které obce vyplnily a jejich vyhodnocením – pro vyhodnocení byli použity jen některé informace, které byly považovány pro daný pilíř za důležité.

b) Výběrem a vyhodnocením výskytu jevů, které jsou pro daný pilíř klíčové.

c) Porovnání získaných výsledků s výsledky ÚAP a SWOT analýzami – kvůli širším souvislostem.

Pro vyhodnocení vyváženosti jednotlivých pilířů bylo použito jednoduché bodovací metody. tj. ve většině případů byl obci udělen bod, pokud se daný jev v obci vyskytoval, pokud se nevyskytoval, pak obec žádný bod neobdržela. Konečné vyhodnocení bylo dáno součtem získaných bodů a vypočítáním průměru získaných bodů jednotlivých obcí v daném pilíři. Obcím nad průměrem byl daný pilíř vyhodnocen jako vyhovující.

Změna ÚP bude chránit proti dalšímu neuváženému záboru kvalitní zemědělské půdy a narušování krajinného rázu. Je zde zajištěna mimo jiné ochrana USES, další zábor ZPF a významného krajinného prvku. Územní plán vychází z dosud platného územního plánu, který se snaží respektovat, definuje rozsah zastavitelného území viz. kapitola „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“. Pořizovatel přezkoumal územní plán podle § 53 odst. 4 stavebního zákona a nebyl shledán rozpor a souhlasí s odůvodněním, které zpracoval architekt.

#### **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.

<b>m) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch</b>
--

Úkolem územního plánu Vrbatův Kostelec bylo vymezení dostatku rozvojových ploch, které by zajistily další žádoucí rozvoj obce a vedly ke stabilizaci, případně ke zvýšení počtu stálých obyvatel obce.

Navrhovaná změna č. 2 ÚP řeší 2 lokality v místní části Louka:

a) úpravu ploch na jihozápadním okraji, kde je změna vyvolaná potřebou dopravní obsluhy pro nově budovanou halu pro podnikání na p.č. 869/4 a která přímo navazuje na plochy bydlení žadatele. Dopravní obsluhu uvedené haly nelze zajistit v rámci plochy Z23 – důvody jsou podrobně uvedeny v kap. i) komplexní zdůvodnění. Vymezuje se tak nová plocha Z29-2 a ruší nevyužitelná část plochy Z23. Jinými slovy jde v podstatě o „změnu tvaru a rozsahu plochy Z23“, již vymezené v platné ÚPD.

b) na severním okraji Louky - vymezení přestavbové lokality P5-2 na pozemku p. č. 114 a její zařazení do ploch bydlení (BV), a současně zrušení navazující zastavitelné lokality Z21 (dnes součástí obhospodařované půdy).

V následující tabulce je uvedena celková bilance změn v návrhových plochách (lokality rušené, využité i nově navržené).

Pozn.: Výměry lokalit jsou uváděny v ha, „+“ znamená navýšení, „-“ odečet

Ozn.	Pl. nově navržené (+)	Pl. využitá a převedená do zastavěného úz. (-)	Pl. zrušené (-)	Bilance celkem (ha)
<b>Plochy bydlení v RD – venkovské (BV)</b>				
Z 29-2	+ 0,1163			
Z 23 - část		- 0,0877	- 0,0897	
P 5-2	+ 0,1234			
Z 21			- 0,1911	
Z 17		- 0,2574		
<b>celkem</b>	<b>+ 0,2397</b>	<b>- 0,3451</b>	<b>- 0,2808</b>	<b>- 0,3862</b>

**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:

- a) návrh nové zastavitelné lokality Z29-2 ve funkční ploše BV (*plochy bydlení v rodinných domech – venkovské*) a současné převedení nevyužitelné části lokality Z23 do ploch zemědělských (NZ).
- b) vymezení přestavbové lokality P5-2 na pozemku p. č. 114 a její zařazení do ploch bydlení (BV), a současné zrušení navazující zastavitelné lokality Z21 (dnes součástí obhospodařované půdy) a její zařazení do ploch zemědělských (NZ).

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

### **Struktura dotčeného půdního fondu**

kódy BPEJ pozemků dotčených návrhovými plochami s třídou ochrany (TOZPMP):

<b>tř. I.</b>	<b>tř. II.</b>	<b>tř. III.</b>	<b>tř. IV.</b>	<b>tř. V.</b>
-	5.29.01	-	-	5.68.11
-	5.29.11	-	-	-

### **Popis lokalit, zdůvodnění návrhu:**

Zastavitelná plocha Z29-2 navazuje na návrhovou plochu Z23 (již v platném ÚP) a je vymezena na zemědělských pozemcích tř. ochr. II. a V.

Přestavbová plocha P5-2 je vymezena v zastavěném území (změna funkce z ploch zeleně na plochy bydlení) na zemědělském pozemku tř. ochr. II.

### **Dosavadní využití pozemků**

Dosavadní využití pozemků 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.

## Zdůvodnění „veřejného zájmu“ k vymezení nově navržených ploch na zemědělských pozemcích tř. ochrany II.:

### Z29-2

Žádost podal vlastník pozemku 869/4 k.ú Louka u Vrbatova Kostelce. V platném územním plánu je předmětný pozemek zařazen do ploch NZ (plochy zemědělsky obhospodařované půdy). Důvodem pořízení změny ÚP je vymezení nové zastavitelné plochy (Z29-2) malého rozsahu pro dopravní obsluhu stavby haly pro podnikání. Tato hala je umístěna v návrhové ploše Z23 a její výstavba již probíhá za základě stavebního povolení „Stavba haly Louka na p.p.č. 869/4, 8, 9, 866/2, 879/20, 880“ – st. povolení vydal Městský úřad Skuteč, odbor stavební úřad, majetek a investice, č.j. SK/4328/2019.

Celá návrhová plocha Z23 sice přímo navazuje v ÚP na zastavěné území, pro výstavbu haly vč. plochy pro její dopravní obsluhu je však nevhodně orientovaná. Je umístěna ve svažitém terénu se skalním podložím, s výškovým rozdílem mezi severním a jižním okrajem cca 10m.



Vlastní hala tak byla situovaná v severní části plochy po výrazných terénních úpravách. Pro zajištění jejího provozu (dopravní obsluha a venkovní skladovací prostor) je nezbytné vymezit navazující plochu, kterou z technologických důvodů (nutnost jedné výškové úrovně haly i navazujících ploch) i situace v terénu (velké převýšení zbytku plochy Z23) nelze situovat jižně od haly.

Návrh proto předpokládá navrácení nevyužité části lokality Z23 zpět do ploch zemědělských (NZ) a vymezení nové plochy Z29-2, která by na jedné výškové úrovni umožnila umístění výše popsaných obslužných ploch.



Situace stavby + návrh nové lokality Z29-2 a část lok. Z23, vrácené do ploch NZ.

Navrhovaný zábor ZPF v tř. ochr. II. u plochy Z29-2 se kompenzuje vrácením orné půdy II. tř. ochr. do ZPF v obdobném rozsahu (nevyužitelná část Z23). V podstatě se mění jen tvar původní lokality (Z23) a to kvůli svahu, který limituje stavební činnost a způsobuje velké terénní úpravy – podrobné zdůvodnění výše.

Veřejným zájmem je podpořit dobudování haly pro podnikání i plochy pro její dopravní obsluhu. Žadatel je zároveň vlastníkem sousední nemovitosti pro bydlení, kde na navazujících plochách rozvíjí výrobní činnost – podnikání, kterou tak podporuje zaměstnanost v této místní části a přispívá k trvalému hospodářsky udržitelnému rozvoji území.

**P5-2**

*Žádost podal vlastník pozemku 114 a 115/1 k.ú. Louka u Vrbatova Kostelce. Důvodem pořízení změny ÚP je vymezení rozvojové plochy pro stavbu RD na p. č. 114, který je v platném ÚP součástí zastavěného území a ploch ZS (plochy zeleně soukromé).*

*Změna ÚP navrhuje vymežit na předmětném pozemku přestavbovou lokalitu P5-2, zařazenou do ploch bydlení (BV), která by stavbu RD umožnila a současně zrušit navazující lok. Z21 (dnes součástí obhospodařované půdy).*



Změnou by tak byla vrácena do zemědělských ploch rozvojová plocha ve větší výměře než plocha, která by byla nově vymezena též na kvalitní půdě, ale v zastavěném území obce a na stávající zahradě. Jedná se o lokalitu malého rozsahu, z větší části obklopenou stávající zástavbou.

Veřejným zájmem je podpořit zachování celistvých bloků zemědělské půdy a pro zástavbu využívat přednostně plochy uvnitř zastavěného území. Z urbanistického hlediska se v této části obce jedná o vhodnější uspořádání ploch.

**Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF**

- nové lokality

Č.	Návrh funkčního využití	Výměra celkem (ha)	Zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF dle druhu pozemku (ha)		Zábor ZPF dle třídy ochrany (ha)					Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Jiné plochy
				orná p.	zahrada	I.	II.	III.	IV.	V.			
<b>Z29-2</b>	plochy bydlení v rodinných domech – venkovské - BV	0,1163	0,1163	0,1163			0,0323			0,0840	—	ano	
<b>P5-2</b>	- II -	0,1234	0,1234		0,1234		0,1234				—	—	
<b>Celkem - plochy bydlení - Σ</b>		0,2397	0,2397	0,1163	0,1234		0,1557			0,0840			

- lokality zrušené nebo již zastavěné a převedené do ploch stabilizovaných

Ozn.	Pl. nově navržené (+)	Pl. využité a převedené do zastavěného úz. (-)	Pl. zrušené (-)	Bilance celkem (ha)
<b>Plochy bydlení v RD – venkovské (BV)</b>				
Z 29-2	+ 0,1163			
Z 23 - část		- 0,0877	- 0,0897	
P 5-2	+ 0,1234			
Z 21			- 0,1911	
Z 17		- 0,2574		
<b>Celkem</b>	<b>+ 0,2397</b>	<b>- 0,3451</b>	<b>- 0,2808</b>	<b>- 0,3862</b>



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

- změna č. 2 ÚP nepředpokládá zábor lesních pozemků, navrhované lokality Z29-2 ani P5-2 nejsou vymezeny na PUPFL a do ochranného pásma lesa nezasahují.

- změnu kategorizace lesů ani jejich prostorové a druhové skladby návrh změny č. 2 ÚP Vrbatův Kostelec neobsahuje.

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

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

Námítky při projednání návrhu změny ÚP dle § 55b Stavebního zákona nebyly podány.

### **p) vyhodnocení připomínek**

Připomínky při projednání návrhu změny ÚP dle § 55b Stavebního zákona nebyly podány.

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

- textová část odůvodnění Změny č. 2 ÚP obsahuje 60 stran
- grafická část odůvodnění obsahuje:
  - II.B1 – Koordinační výkres
  - II.B3 – 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

## I.A - TEXTOVÁ ČÁST

<b>Obsah:</b>
---------------

- a) Vymezení zastavěného území
- b) **Základní koncepce** **Koncepce** rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot
- c) Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systém sídelní zeleně
- d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně **stanovení** podmínek pro jejich využití
- e) Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch **s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině** a stanovení podmínek pro ~~změny~~ v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání **ložisek nerostných surovin nerostů a podobně**
- f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), **pokud je možné jej stanovit**, přípustného **využití**, nepřípustného **využití**, případně **stanovení** podmíněně přípustného **využití těchto** ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu
- g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
- h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu k.ú. a případně dalších údajů podle §8 katastrálního zákona
- i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona
- j) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je **prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití** **rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti**
- k) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

### a) Vymezení zastavěného území

V řešeném území se nachází čtyři sídla – Vrbatův Kostelec, Cejřov, Habroveč a Louka. Zastavěná území těchto sídel jsou doplněna dvěma soubory rekreačních chat, sportovním areálem ve Vrbatově Kostelci, areálem zemědělské výroby, areálem těžby v Cejřově a několika samotami.

Zastavěné území je vymezeno k datu 02/2010 a jeho rozsah je v grafické části územního plánu zobrazen hranicí zastavěného území v přílohách I.A1, I.A2a, I.A2b, I.A2c a I.A3.

Aktualizace hranic zastavěného území proběhla při zpracování Změny č.1 ÚP k datu 07/2018 a při zpracování Změny č.2 ÚP k datu 03/2020.

### b) **Základní koncepce** **Koncepce** rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Hlavními cíly územního plánu je vytvářet v řešeném území podmínky:

- pro udržitelný rozvoj prostřednictvím:
  - nabídky zastavitelných ploch pro novou obytnou výstavbu za účelem stabilizace a zvýšení počtu obyvatel a zlepšení demografické struktury
  - stanovených podmínek využití obytných ploch umožňují dílčí integraci aktivit občanské vybavenosti a drobné výroby
  - nabídky ploch pro rozvoj výroby a služeb za účelem podpory ekonomiky, udržení a vznik nových pracovních příležitostí a zabezpečení služeb
  - ochrany životního prostředí, ochrany a podpory přírodních hodnot
  - vymezení rozvojových ploch pro hlavní funkce – podmínky pro udržitelný rozvoj jsou zaručeny plošným rozsahem ploch změn – vymezením zastavitelných ploch, ploch přestaveb a jejich vhodnou funkční regulací
- pro stabilizaci a rozvoj hlavních sídlových funkcí v řešeném území – bydlení, občanskou vybavenost, rekreaci a výrobu. Součástí tohoto cíle je doplnění a rozvoj technické infrastruktury v území zvyšující kvalitu a komfort života obyvatel.
- pro ochranu kulturního a historického dědictví
- pro ochranu stávajících architektonických a urbanistických hodnot (navázání na dosavadní vývoj zástavby sídel)
- pro zachování krajinného rázu, ochranu přírodních a krajinných hodnot
- pro ochranu, obnovu a regeneraci přírodního prostředí, ochranu a posílení ekostabilizačních funkcí – vymezení ploch pro územní systém ekologické stability, ochrana lesů apod.
- ochranu systému sídelní zeleně
- pro udržení a zvýšení atraktivity obce prostřednictvím uspořádání veřejných prostranství, veřejné zeleně a ploch pro volnočasové aktivity
- pro naplnění rekreačního potenciálu řešeného území – využití přírodních a kulturních hodnot
- pro spojení řešeného území se širším okolím (sousedními obcemi) systémy dopravy, technické infrastruktury, ekologické stability aj.

**c) Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systém sídelní zeleně**

### **c.1. Urbanistická koncepce**

Územní plán stanovil tyto **zásady urbanistické koncepce**:

- Sídla v řešeném území si zachovají a nadále budou rozvíjet jako hlavní funkci bydlení – bez rozdílu bydlení trvalého a rekreačního, s podílem výrobních a volnočasových aktivit a s potenciálem obnovy a rozšíření nabídky občanského vybavení. (Do funkčních ploch bydlení jsou jako přípustné, resp. podmíněně přípustné zahrnuty aktivity charakteru občanského vybavení, zemědělské výroby, drobné řemeslné výroby a služeb).
- Při svém rozvoji bude obec respektovat a chránit stávající urbanistickou strukturu a krajinný ráz, **zejména respektováním koeficientu zastavění pozemku a požadavkem na zastřešení objektů sklonitou střechou.**
- Jedinou vhodnou formou rozvojových ploch pro bydlení je bydlení individuální v rodinných domech. V jednotlivých rozvojových lokalitách jsou stanoveny základní parametry prostorového řešení objektů. V přímé návaznosti na původní zástavbu bude respektován a rozvíjen charakter venkovské zástavby. V lokalitách bez přímé návaznosti na původní zástavbu bude umožněna i zástavba charakteru příměstských rodinných domů. Respektována bude v místě obvyklá hustota zástavby – odpovídající forma i měřítko zástavby.
- V ucelených lokalitách bude užito architektonické řešení staveb příbuzného charakteru (především hmotové).
- Zastavitelné plochy pro bydlení jsou vymezovány tak, aby byla posilována kompaktnost zastavění, aby nová výstavba byla dobře obslužitelná dopravní i technickou infrastrukturou a aby byly eliminovány střety s limity a omezujícími vlivy v území.
- Nad rámec vymezených zastavitelných ploch je v sídlech možná výstavba pro bydlení uvnitř zastavěného území (doplnění stavebních mezer), pokud splní podmínky, že zamýšlený záměr:
  - je v souladu se stanovenými podmínkami využití ploch s rozdílným využitím pro plochu, ve které je záměr lokalizován
  - splňuje hygienické podmínky pro umístění aktivity v lokalitě
  - je v souladu s charakterem území a požadavky pro ochranu architektonických a urbanistických hodnot území
  - je v souladu s požadavky na veřejnou a technickou infrastrukturu
  - není v rozporu se záměry a strategií rozvoje obce
- Pro zařízení občanského vybavení bude využíván stávající stavební potenciál (stávající objekty), nebo budou nová zařízení lokalizována v rámci zastavitelných ploch, jejichž stanovené podmínky využití to umožní.
- Vymezovány jsou plochy změn (zastavitelné plochy a plochy přestaveb) rozvíjející i další funkce v území – dopravní plochy, zeleň na veřejných prostranstvích, technickou vybavenost, občanskou vybavenost, výrobu (fotovoltaická výroba elektřiny).
- Plochy sloužící volnočasovým aktivitám včetně ploch veřejných prostranství a veřejné zeleně jsou respektovány, chráněny a rozvíjeny v návaznosti na plochy změn.

- Výrobní aktivity ve stávajících objektech a areálech mohou být provozovány pod podmínkou, že důsledky jejich provozu nebudou mít negativní vliv na životní a obytné prostředí sousedních ploch bydlení. Vhodné je, aby v rámci výrobních areálů byly při jejich obvodu realizovány pásy izolační zeleně. V rámci rozvoje sídel nejsou navrhovány plochy změn (zastavitelné plochy) přímo určené k výrobním aktivitám (mimo plochy pro fotovoltaiku).
- Stávající zemědělské areály jsou vymezeny jako plochy přestavby – tím je umožněna jejich postupná transformace (funkční a prostorová regenerace), která zlepší a rozšíří možnosti využití areálů dalšími vhodnými funkcemi – výroba (nezemědělská) a podnikání.
- Ve větších zemědělských usedlostech jsou přípustné stavby a plochy pro výrobní služby, případně zemědělství v malém rozsahu, bez negativních vlivů na okolí, tzn. takové stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí nepřekročí nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech.
- Pro zlepšení prostupnosti krajiny jsou vymezeny cesty v krajině, což v některých případech umožňuje jejich obnovu. V souladu s vymezeným systémem ÚSES jsou doplněny o doprovodnou zeleň (zeleň s funkcí interakčních prvků), která člení rozsáhlé intenzivně zorněné plochy. Toto napomůže revitalizaci krajiny, obnově a posílení krajinného rázu.
- Vymezeny jsou plochy skladebných prvků systému ekologické stability.
- Navrženo je doplnění tras a zařízení stávající technické infrastruktury, navržena je koncepce pro chybějící složky území.
- Respektovány a chráněny jsou stávající kulturní hodnoty. Pietní místo ležáky je chráněno zařazením do samostatné plochy s rozdílným funkčním vymezením.
- Územní plán vymezuje resp. vyznačuje cyklistické a turistické trasy.
- Okraje zastavěného území jsou směrem do krajiny tvořeny užitkovými a okrasnými zahradami se stromovou zelení, které z hlediska posílení krajinného rázu a dálkových pohledů vytvářejí přirozený rámec sídla. Tyto jsou územním plánem chráněny.
- Plochy lesa v řešeném území jsou respektovány a chráněny.
- Respektovány jsou stávající areály – sportovní, rekreační (dva), areál těžby v Cejřově.
- Stávající areály rekreačních chat jsou stabilizované, jejich rozvoj je navržen u Vrbatova Kostelce a u místní části Cejřov. V prostoru ukončené těžby v jihovýchodní části řešeného území je navržena zastavitelná plocha pro občanskou vybavenost. Cílem jejího vymezení je zvýšení rekreačního potenciálu území.
- Jsou respektovány limity využití území.

## **c.2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby**

**Pozn.:** Koeficient zastavění pozemku (pozemku pro výstavbu) – ~~udává maximální podíl zastavěné plochy všech objektů a zpevněných ploch nacházejících se na pozemku pro výstavbu k celkové ploše tohoto pozemku; je dán podílem celkové zastavěné plochy nadzemními budovami k celkové výměře stavebního pozemku - zpevněné plochy (vjezdy, parkoviště, odstavné plochy, terasy, chodníky) se neposuzují.~~

- ~~uvedená hodnota~~ koeficient zastavění se použije pro pozemky určené k výstavbě rodinných domů ~~obvyklé rozlohy (tj. 1000 – 1500 m<sup>2</sup>)~~ v rozvojových lokalitách BP, BV a stabilizovaných plochách SBv, pro ostatní případy bude posuzováno individuálně – v souladu s charakterem okolní zástavby (hustota) a krajinným rázem.

## ▪ pro funkci bydlení

Zastavitelné plochy:

Označení	Charakteristika	
Z.2	lokalita	Severozápadní okraj Vrbatova Kostelce
	způsob využití	<b>BP</b> – plochy bydlení v rodinných domech - příměstské
	podmínky pro rozhodování	zpracování <u>územní studie</u> lokality řešící: - uspořádání zástavby (parcelaci) - organizaci veřejné infrastruktury - dopravní napojení a obsluha, technická infrastruktura - etapizaci výstavby v lokalitě (od západní strany východním směrem) - stanovení dalších podmínek využití včetně <b>koeficientu zastavění pozemku a</b> prostorových regulativů
	podmínky využití	- izolované rodinné domy, 1 NP s možností využitého podkroví - do lokality zasahuje ve východní části pásma 50 m od hranice lesa - <b>výměra jednotlivých stavebních pozemků: min. 800 m<sup>2</sup> – s výjimkou koncových nebo rohových pozemků</b> - <b>koef. zastavění pozemku max. 0,35</b>

Označení	Charakteristika	
Z.10	lokalita	Jihozápadní okraj Vrbatova Kostelce
	způsob využití	<b>BP</b> – plochy bydlení v rodinných domech - příměstské
	podmínky pro rozhodování	zpracování <u>územní studie</u> <b>východní části</b> lokality řešící: - uspořádání zástavby (parcelaci) - organizaci veřejné infrastruktury - dopravní napojení a obsluha, technická infrastruktura - stanovení dalších podmínek využití včetně <b>koeficientu zastavění pozemku a</b> prostorových regulativů
	podmínky využití	- izolované rodinné domy, 1 NP s možností využitého podkroví - <b>výměra jednotlivých stavebních pozemků: min. 800 m<sup>2</sup> – s výjimkou koncových nebo rohových pozemků</b> - <b>koef. zastavění pozemku max. 0,35</b>

Označení	Charakteristika	
Z.12	lokalita	Jižní okraj Vrbatova Kostelce
	způsob využití	<b>BP</b> – plochy bydlení v rodinných domech - příměstské
	podmínky využití	- izolované rodinné domy, 1 NP s možností využitého podkroví, sklonitá střecha, koef. zastavění pozemku max. <b>0,4 0,35</b> - jižní okraj lokality zasahuje do ochranného pásma dráhy - v této části nebudou umístovány stavby hlavní - v dalším stupni přípravy záměru (územní řízení) bude prokázáno nepřekročení limitních hodnot hluku z provozu na železniční trati - při realizaci zástavby v lokalitě je třeba zohlednit řešení (parcelaci) tak, aby byla umožněna zástavba v rámci celé lokality - <b>výměra jednotlivých stavebních pozemků: min. 800 m<sup>2</sup> – s výjimkou koncových nebo rohových pozemků</b>

Označení	Charakteristika	
<b>Z.20</b>	lokalita	Severozápadní okraj Louky
	způsob využití	<b>BV</b> – plochy bydlení v rodinných domech - venkovské
	podmínky využití	- izolované rodinné domy (max.2), 1 NP s možností využitého podkroví, sklonitá střecha, koef. zastavění pozemku max. <b>0,4 0,35</b> - <b>výměra jednotlivých stavebních pozemků: min. 800 m<sup>2</sup></b>

Označení	Charakteristika	
<b>Z.21</b>	lokalita	Severní okraj Louky
	způsob využití	<b>BV</b> – plochy bydlení v rodinných domech - venkovské
	podmínky využití	- izolovaný rodinný dům, 1 NP s možností využitého podkroví, sklonitá střecha, koef. zastavění pozemku max. <b>0,2</b> - lokalitou prochází podzemní vedení elektronických komunikací

Označení	Charakteristika	
<b>Z.23 (část)</b>	lokalita	Jihozápadní okraj Louky
	způsob využití	<b>BV</b> – plochy bydlení v rodinných domech - venkovské
	podmínky využití	- <b>1 izolovaný rodinný dům, 1 NP s možností využitého podkroví, sklonitá střecha, koef. zastavění pozemku max. 0,3</b> - lokalita je dotčena komunikačním vedením

Označení	Charakteristika	
<b>Z.24 - 1</b>	lokalita	Západní okraj Vrbatova Kostelce při výjezdu směr Hlína
	způsob využití	<b>BP</b> – plochy bydlení v rodinných domech - příměstské
	podmínky využití	- rodinné domy, max. 1 NP s možností využitého podkroví, sklonitá střecha, koef. zastavění pozemku max. <b>0,4 0,35</b> - <b>výměra jednotlivých stavebních pozemků: min. 800 m<sup>2</sup> – s výjimkou koncových nebo rohových pozemků</b>

Označení	Charakteristika	
<b>Z.29 - 2</b>	lokalita	Jihozápadní okraj Louky
	způsob využití	<b>BV</b> – plochy bydlení v rodinných domech - venkovské
	podmínky využití	- sklonitá střecha, koef. zastavění pozemku max. <b>0,35</b>

Plochy přestavby:

**Plochy přestavby nejsou navrhovány.**

Označení	Charakteristika	
<b>P.5-2</b>	lokalita	Severní okraj Louky
	způsob využití	<b>BV</b> – plochy bydlení v rodinných domech - venkovské
	podmínky využití	- 1 izolovaný rodinný dům, 1 NP s možností využitého podkroví, sklonitá střecha, koef. zastavění pozemku max. <b>0,35</b> - lokalita podmíněně vhodná - stavebníci na navrhované lokalitě musí v rámci projektové přípravy prokázat dodržení hygienických limitů hluku z provozu na sousedních plochách výroby ve smyslu platných právních předpisů.



- pro funkci občanské vybavenosti

Zastavitelné plochy:

Označení	Charakteristika	
Z.13	lokalita	Jihovýchodní okraj Vrbatova Kostelce
	způsob využití	<b>OH</b> – plochy veřejné vybavenosti - hřbitov
	podmínky využití	- vymezení plochy na níž se nachází část stávajícího hřbitova

Označení	Charakteristika	
Z.17	lokalita	Jihovýchodní část řešeného území
	způsob využití	<b>OV</b> – plochy veřejné vybavenosti
	podmínky využití	- zázemí pro rekreační využití lokality bývalé těžby v místech původní zástavby - max 2 NP s možností využitého podkroví, sklonitá střecha

Plochy přestavby:

Plochy přestavby nejsou navrhovány.

- pro funkci dopravy

Zastavitelné plochy:

Označení	Charakteristika	
Z.6	lokalita	Severní část řešeného území, severovýchodně od sportovního areálu
	způsob využití	<b>DP</b> - dopravní plochy
	podmínky využití	- plocha pro dopravu v klidu pro potřeby sportovního areálu, případně pro areál rekreačních chat (položený severně od této plochy) - lokalita leží v pásmu 50 m od hranice lesa

Označení	Charakteristika	
Z.9 (část)	lokalita	Východní okraj Vrbatova Kostelce
	způsob využití	<b>Pvk</b> - plochy veřejných prostranství část lokality navržena pro funkci technické infrastruktury
	podmínky využití	- obslužná komunikace pro dopravní napojení navrhované ČOV na systém silniční dopravy

Označení	Charakteristika	
Z.23 (část)	lokalita	Východní okraj Vrbatova Kostelce
	způsob využití	<b>Pvk</b> - plochy veřejných prostranství větší část lokality navržena pro funkci bydlení
	podmínky využití	- obslužná komunikace pro dopravní napojení navrhované plochy bydlení na systém silniční dopravy

Plochy přestavby:

Plochy přestavby nejsou navrhovány.



- **pro funkci technické infrastruktury**

Zastavitelné plochy:

Označení	Charakteristika	
<b>Z.9 (část)</b>	lokality	Východní okraj Vrbatova Kostelce
	způsob využití	<b>TI</b> – plochy technické infrastruktury část lokality zařazena do rozvojových ploch dopravy
	podmínky využití	- vymezení plochy pro ČOV - lokalita leží v záplavovém území Q100 (mimo aktivní zónu Q100)

Plochy přestavby:

Plochy přestavby nejsou navrhovány.

- **pro funkci výroby**

Zastavitelné plochy:

Označení	Charakteristika	
<b>Z.15</b>	lokality	Jižně od Vrbatova Kostelce, východně od výrobního areálu
	způsob využití	<b>VXf</b> – plochy výroby elektrické energie
	podmínky využití	- vymezení plochy pro fotovoltaickou elektrárnu

Plochy přestavby:

Označení	Charakteristika	
<b>P.1</b>	lokality	Jižně od Vrbatova Kostelce, stávající areál zemědělské výroby
	způsob využití	<b>SV</b> – plochy smíšené výrobní
	podmínky využití	- celková revitalizace areálu - prostorová i funkční přestavba umožňující jak stávající využití, tak vznik provozoven dalších výrobních a podnikatelských aktivit

Označení	Charakteristika	
<b>P.2</b>	lokality	Severovýchodní část sídla Louka, stávající areál (objekt) zemědělské výroby
	způsob využití	<b>SV</b> – plochy smíšené výrobní
	podmínky využití	- celková revitalizace - prostorová i funkční přestavba umožňující jak stávající využití, tak vznik provozoven dalších výrobních a podnikatelských aktivit

Označení	Charakteristika	
<b>P.4</b>	lokality	Severovýchodní okraj sídla Habroveč, stávající areál (objekt) zemědělské výroby
	způsob využití	<b>SV</b> – plochy smíšené výrobní
	podmínky využití	- celková revitalizace - prostorová i funkční přestavba umožňující jak stávající využití, tak vznik provozoven dalších výrobních a podnikatelských aktivit

- pro funkci systému sídelní zeleně

Zastavitelné plochy:

Označení	Charakteristika	
<b>Z.3</b>	lokalita	Západní část Vrbatova Kostelce
	způsob využití	<b>ZV</b> - plochy zeleně na veřejných prostranstvích
	podmínky využití	- veřejný prostor pro každodenní rekreaci s možností uplatnění parkových úprav - do lokality zasahuje pásma 50 m od hranice lesa

Označení	Charakteristika	
<b>Z.11</b>	lokalita	Jihozápadní okraj Vrbatova Kostelce
	způsob využití	<b>ZS</b> - plochy zeleně soukromé a vyhrazené
	podmínky využití	- rozvojové plochy užitkových a okrasných zahrad v návaznosti na plochy bydlení - v lokalitě nebudou realizovány stavby hlavní

Plochy přestavby:

Označení	Charakteristika	
<b>P.3</b>	lokalita	Západní část sídla Louka
	způsob využití	<b>ZV</b> – plochy zeleně na veřejných prostranstvích
	podmínky využití	- plocha zeleně v sídle s potenciálem každodenní rekreace obyvatel

- pro funkci individuální rekreace

Zastavitelné plochy:

Označení	Charakteristika	
<b>Z.25 - 1</b>	lokalita	Severní okraj Vrbatova Kostelce – jižně od hřiště
	způsob využití	<b>RI</b> – plochy individuální rekreace
	podmínky využití	- izolované rekreační objekty, max. 1 NP s možností využití podkroví, sklonitá střecha, koef. zastavění pozemku max. 0,4

Označení	Charakteristika	
<b>Z.26 - 1</b>	lokalita	Chatová osada u Vrbatova Kostelce při toku Žejbra
	způsob využití	<b>RI</b> – plochy individuální rekreace
	podmínky využití	- izolované rekreační objekty, max. 1 NP s možností využití podkroví

Označení	Charakteristika	
<b>Z.27 - 1</b>	lokalita	Chatová osada u Vrbatova Kostelce při toku Žejbra
	způsob využití	<b>RI</b> – plochy individuální rekreace
	podmínky využití	- izolované rekreační objekty, max. 1 NP s možností využití podkroví

Označení	Charakteristika	
<b>Z.28 - 1</b>	lokalita	Západně od Cejřova v lokalitě bývalé těžby
	způsob využití	<b>RI</b> – plochy individuální rekreace
	podmínky využití	- izolované rekreační objekty, max. 1 NP s možností využití podkroví

### **c.3. Systém sídelní zeleně**

Územní plán respektuje a vymezuje stávající plochy vnitrosídelní zeleně. Zeleň veřejného charakteru se nachází především v centrálních částech sídel řešeného území, dále se v sídlech objevuje zeleň smíšeného a přírodního charakteru.

Respektována je nedílná součást systému sídelní zeleně – plochy zeleně soukromé a vyhrazené (plochy zahrad), které jsou územním plánem většinou zahrnuty do funkčních ploch bydlení. Jen v lokalitách, kde se nacházejí větší a významné plochy sadů a zahrad bez staveb hlavních, v okrajových partiích sídel a v místech, kde je nutno zdůraznit funkci zeleně vzhledem k dálkovým pohledům na sídlo a zachování krajinného rázu ve vazbě na okolí, jsou tyto plochy vymezovány a navrhovány jako samostatná funkční plocha – plochy zeleně soukromé a vyhrazené (ZS).

Součástí systému sídelní zeleně jsou i dílčí plochy lesa (NL), plochy přírodní krajinné zeleně (NP) a plochy smíšené zeleně (NZs), které se nacházejí v zastavěném území. V grafické části nejsou tyto jednotlivé plochy vymezeny jako plochy systému sídelní zeleně, nicméně jsou tak chápány a územním plánem respektovány.

Plochy stávající vnitrosídelní zeleně veřejného charakteru nejsou vzhledem ke svému plošnému rozsahu vymezovány jako samostatné funkční plochy, jsou zahrnuty většinou v plochách veřejných prostranství (PVK). Pro zeleň na veřejných prostranstvích (ZV) je navržena zastavitelná plocha Z.4 – mezi zastavitelnými plochami Z.2 a Z.4 v návaznosti na stávající lesní porost. Má potenciál stát se dalším významným veřejným prostorem ve Vrbatově Kostelci.

Systém sídelní zeleně je propojen se systémem ekologické stability.

Stávající vzrostlou zeleň v sídlech je třeba chránit a dále rozvíjet.

Územní plán navrhuje zastavitelnou plochu systému sídelní zeleně – **Z.3**, navržena je jedna plocha přestavby pro tuto funkci – **P.3** (viz. kap c.2).

### **c.4. Systém krajinné zeleně**

Územní plán respektuje stávající plochy lesa (NL), které jsou vymezeny v samostatné funkční ploše (ploše s rozdílným způsobem využití). Územní plán respektuje pásmo 50 m od hranice PUPFL. Několik zastavitelných ploch do tohoto pásma zasahuje a při realizaci záměru v něm ležícího bude nezbytné vyjednat výjimku udělenou příslušným orgánem. Územní plán navrhuje nezastavitelné plochy zalesnění **N.6**, **N.21** a **N.22**. Tato změna využití je dále podmíněně přípustná na zemědělských plochách (NZ, NZs).

Vymezení stávajících i navrhovaných ploch přírodní krajinné zeleně (NP) vychází z vymezení skladebných částí systému ekologické stability - lokálních biocenter, které plně respektují. Tato funkční plocha je vymezena i na ostatních, z hlediska ochrany přírody cenných lokalitách (krajinařsky, ekologicky, botanicky aj.). Navrženy jsou tyto nezastavitelné plochy přírodní krajinné zeleně - **N.1**, **N.2**, **N.3**, **N.4**, **N.5**, **N.9**, **N.10**, **N.12**, **N.13**, **N.14**, **N.15**, **N.16**, **N.17**, **N.18**, **N.19**, **N.20** a **N.23**.

V řešeném území plní své funkce plochy trvalých travních porostů. Aby vlivem intenzivního obdělávání zemědělské půdy nedošlo k jejich celoplošnému zornění, aby byla zachována a posílena retenční schopnost krajiny, zachován a posilován krajinný ráz, vymezuje tyto plochy územní plán jako plochy smíšené krajinné (NZs) a navrhuje jejich rozvoj v rozvojové ploše **N.8**.

Pro systém krajinné zeleně je důležitá i liniová zeleň podél vodotečí, komunikací a cest. Územní plán tyto prvky vymezuje (stávající) a doplňuje.

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

### **d.1. Dopravní infrastruktura**

#### Silniční doprava a doprava v klidu:

- Územní plán respektuje a vymezuje stávající silniční síť:
  - státní silniční síť – silnice II. a III. třídy
  - místní silniční síť – síť místních, obslužných a účelových komunikací, veřejná prostranství – uliční prostory
  - obslužné a účelové cesty v krajině
- Územní plán vymezuje:
  - mimo zastavěné území jako funkční plochu – plochy dopravní infrastruktury – plochy silniční dopravy – komunikace (DSk)
  - komunikace II. a III. třídy v zastavěném území, důležité místní, obslužné a účelové komunikace jako funkční plochu – plochy veřejných prostranství – uliční prostory (PVk)
  - plochy pro dopravu v klidu jako dopravní plochy DP
  - cesty v krajině, zajišťující prostupnost krajiny jako funkční plochu – plochy dopravní infrastruktury – dopravní infrastruktura místní – obslužná a účelová (DX)
- Územní plán navrhuje:
  - plochu dopravy – DP – parkoviště pro sportovní areál – zast. pl. **Z.6**
  - komunikaci (PVk) pro dopravní napojení navrhované čistírny odpadních vod – část zastavitelné plochy **Z.9**
  - komunikaci (PVk) jako součást zastavitelné plochy **Z.23**
  - jednostranný chodník při komunikaci II. třídy ve Vrbatově Kostelci
- V předchozím bodě neuvedené plochy změn (zastavitelné plochy) vymezené návrhem územního plánu jsou dopravně obslužitelné stávajícím systémem pozemních komunikací a sítí místních obslužných komunikací.
- Dopravní napojení resp. dopravní obslužitelnost lokalit P.4, Z.23, P.2 a Z.12 bude následně prověřena podrobnější dokumentací, která bude respektovat podmínky uvedené ve stanovisku Odboru dopravy Městského úřadu Chrudim uplatněného ve společném jednání o návrhu územního plánu Vrbatův Kostelec.
- Dopravní napojení resp. dopravní obslužitelnost lokalit Z.10 a Z.2 bude prověřena v rámci územních studií.

#### Železniční doprava:

- Územní plán respektuje a jako funkční plochu dopravní infrastruktura – železniční vymezuje plochy železnice.
- Při umístování nové zástavby v plochách pro bydlení bude respektováno ochranné pásmo dráhy a nová zástavba bude umístována mimo něj, případně budou projednány podmínky pro výjimku z umístění v ochranném pásmu.

#### Letecká doprava:

- Severovýchodní část řešeného území se nachází v ochranném pásmu letiště.

#### Pěší a cyklistická doprava:

- Územní plán vyznačil značené cyklotrasy – využívány jsou stávající komunikace.
- Územní plán vyznačil značené turistické trasy.
- Územní plán navrhl koncepci záměru jednostranného chodníku při hlavní průjezdné komunikaci ve Vrbatově Kostelci – jedná se koncepční záměr, pro který není vymezena samostatná funkční plocha – předpokládá se jeho realizace v plochách PVk.

#### **d.2. Technická infrastruktura**

- sítě technické infrastruktury budou přednostně vést v plochách veřejně přístupných
- zakreslení tras v grafických přílohách územního plánu je schematické – trasy sítí budou upřesněny v rámci podrobnějších dokumentací
- sítě technické infrastruktury je možné realizovat ve všech plochách s rozdílným způsobem využití, jejichž podmínky to umožňují

#### Vodní hospodářství

- Územní plán respektuje stávající vodní plochy a toky včetně jejich ochranných resp. manipulačních pásem.
- Do ochranného (manipulačního) pásma vodních toků nebudou umístovány žádné stavby, které by mohly ovlivnit odtokové poměry v území.
- Územní plán respektuje stávající systém zásobování pitnou vodou z veřejného vodovodu.
- Územní plán v návrzích zastavitelných ploch respektuje trasy a ochranná pásma stávajících vodovodů.
- Pro zastavitelné plochy Z.2, Z.10, Z.12, Z.14 a Z.20 jsou navrženy úseky zásobního vodovodního řadu.
- V sídlech není vybudovaný systém veřejné kanalizace – územní plán navrhuje koncepci odkanalizování sídla Vrbatův Kostelec. Čistírna odpadních vod je navržena na východním okraji sídla při toku Žejbro.

#### Energetika

- Územní plán respektuje stávající systém zásobování obce elektrickou energií, umístění jednotlivých trafostanic a vedení včetně jejich ochranných pásem.
- Předpokládaný nárůst spotřeby bude zajištěn posílením (přezbrojením) stávajících trafostanic.
- Územní plán v návrzích zastavitelných ploch respektuje trasy a ochranná pásma vedení VN.
- Územní plán respektuje stávající středotlakou plynovodní síť v řešeném území a doplňuje ji (v rámci zastavitelných ploch - Z.2, Z.10 a Z.12).
- Decentralizovaný individuální způsob vytápění objektů (stávajících i v navrhovaných plochách zástavby) bude zachován.

#### Telekomunikace:

- Územní plán respektuje stávající trasy telekomunikačních vedení včetně jejich ochranných pásem.

**Nakládání s odpady**

- Odstraňování odpadů je zajištěno vyhovujícím způsobem (sběr komunálního odpadu do popelnic a kontejnerů, odvoz zajišťován specializovanou firmou, umístění nádob pro sběr separovaného odpadu, sběr a odvoz nebezpečného a velkoobjemového odpadu). Tento způsob nakládání s odpady bude uplatňován i nadále v souladu s platnou legislativou.

**d.3. Občanské vybavení**

Územní plán vymezuje stávající funkční plochy občanského vybavení. Některé provozovny s funkcí občanského vybavení (např. obecní úřad, pošta apod.) nejsou samostatně vymezovány, ale jsou zahrnuty ve smíšených plochách obytných – venkovských.

Do ploch občanského vybavení jsou dále zahrnuty plochy stávajícího sportovního areálu (tělovýchovná a sportovní zařízení) a hřbitov ve Vrbatově Kostelci (plochy občanského vybavení – hřbitov).

Územní plán navrhuje zastavitelnou plochu pro občanské vybavení – **Z.17**. Jedná se o zařízení umožňující efektní využití prostoru ukončené těžby v jihovýchodní části řešeného území. Dále je jako plocha změny (zastavitelná plocha) **Z.13** vymezeno rozšíření hřbitova – tak aby byl v souladu stávající rozsah hřbitova a vymezení v KN.

Případné rozšíření aktivit charakteru občanské vybavenosti je dále možné v plochách bydlení, v plochách smíšených obytných, případně v plochách smíšených výrobních – v rozsahu dle stanovených podmínek využití. V případě realizace nového zařízení občanské vybavenosti musí být zabezpečen dostatečný počet parkovacích míst - na vlastním pozemku nebo v rámci veřejně přístupných míst.

**d.4. Veřejná prostranství**

Územní plán respektuje stávající významné veřejné plochy v sídlech. Tyto jsou vymezeny jako funkční plochy veřejných prostranství – uliční prostory. Takto jsou vymezeny především plochy všech veřejných komunikací v sídlech – státní silniční síť, místní silniční síť ale i drobné plochy veřejné zeleně.

Územní plán navrhuje zastavitelné plochy zařazené do kategorie plochy veřejných prostranství – uliční prostory v rámci zastavitelných ploch **Z.9** a **Z.23**.

**d.5. Požadavky civilní ochrany**

- **Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé povodní**  
V řešeném území se nepředpokládá možnost průchodu průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní.  
Vodní tok Žejbro má stanoveno záplavové území Q100 včetně aktivní zóny záplavového území. V případě povodně bude postupováno dle povodňového plánu pro obec Vrbatův Kostelec.
- **Zóny havarijního plánování v řešeném území**  
V řešeném území nejsou vymezovány zóny havarijního plánování. Obcí prochází silnice II. třídy – obec nemá zpracovaný vlastní havarijní plán pro případ vážné dopravní nehody, kdy dojde ke kolizi vozidel přepravujících nebezpečné plynné nebo kapalné látky.
- **Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádných událostí**  
V obci není vybudován stálý tlakově odolný kryt. Pro krátkodobé ubytování občanů mohou být využity prostory v objektech, resp. budovách bývalé školky popřípadě v budově sportovního areálu. Obě tato místa jsou vybavena odpovídajícím sociálním zázemím.

- Evakuace obyvatel

V případě evakuace části obyvatel budou tito shromážděni v prostoru u obecního úřadu ve Vrbatově Kostelci. V případě plošné evakuace budou obyvatelé shromážděni u obecního úřadu ve Vrbatově Kostelci, případně v prostoru křižovatky v centru sídla, resp. v centrech jednotlivých sídel.

- Zásobování obyvatel vodou

Obec Vrbatův Kostelec je zásobována pitnou z veřejného vodovodu.

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

Pro potřeby záchranných, likvidačních a obnovovacích prací budou využity plochy veřejných prostranství před obecním úřadem a v centrálních částech sídel, ve Vrbatově Kostelci případně v prostoru křižovatky v centru sídla u požární zbrojnoce.

- Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

V případě potřeby budou cisterny s vodou a agregáty umístěny v prostoru křižovatky v centru Vrbatova Kostelce a v centrech jednotlivých sídel.

- Požární ochrana

Obec Vrbatův Kostelec je zásobována vodou z veřejného vodovodu. V případě potřeby většího množství požární vody je možné čerpání vody z požárních nádrží v sídlech.

- Zájmy obrany státu

V řešeném území se nevyskytují plochy či objekty v zájmu obrany státu.

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

### **e.1. Návrh uspořádání krajiny**

- Respektovány jsou krajinné hodnoty území – plochy lesa, břehové porosty kolem vodních ploch a vodotečí, plochy vymezených skladebných prvků územního systému ekologické stability a veškeré plochy ekologicky významné (remízky, plochy a linie vzrostlé zeleně, mokřady, trvalé travní porosty apod.).
- Respektovány a chráněny jsou krajinné hodnoty území prostřednictvím vyznačení jako regionální krajinářsky hodnotné lokality.
- Chráněna jsou všechna krajinářsky a biologicky cenná území, stávající plochy vzrostlé zeleně v krajině i urbanizovaném území.
- Využívání krajiny, včetně rekreačního, bude respektovat podmínky ochrany přírody a krajiny a ochrany krajinného rázu.
- Linie komunikačních systémů včetně účelových cest v krajině budou lemovány doprovodnou zelení – jsou vymezeny stávající a jsou navrženy linie významné krajinotvorné zeleně (prostřednictvím doplňkové charakteristiky ploch).
- Systém zemědělského využívání zorněných ploch (způsob obdělávání a druh pěstovaných plodin) bude volen tak, aby nedošlo k ohrožení zastavěného území vodní erozí.

### **e.2. Návrh systému ÚSES**

- Územní plán vymezuje skladebné prvky ÚSES, které budou respektovány – prvky lokální úrovně.
- Respektován bude ochranný režim pro ÚSES stanovený územním plánem.
- V souvislosti s vymezením (lokálních) biocenter – nefunkčních jsou v řešeném území v těchto plochách vymezeny rozvojové plochy (plochy změn) přírodní krajinné zeleně.
- Vymezeny jsou tyto prvky ÚSES:  
LBC: 25, 24, 23, 27, 26, 3x LBC bez číselného označení  
LBK: 12, 10, 13, 15, 16, 14, 17,4, 12-13, 11-12, propojení LBK 10 vymezeného v k.ú. Prosetín u Hlinska

### **e.3. Protierozní opatření**

V řešeném území jsou územním plánem vymezeny a stanovenými podmínkami využití chráněny plochy trvalých travních porostů. Tyto plochy jsou zahrnuty do ploch smíšených krajinných. Vedle těchto ploch funkci protierozních opatření budou částečně plnit vymezené prvky ÚSES.

Konkrétní protierozní opatření územní plán nevymezuje.

### **e.4. Ochrana před povodněmi**

V řešeném území se nachází vyhlášené záplavové území vodního toku včetně jeho aktivní zóny. Záplavovým územím  $Q_{100}$  je dotčena zastavitelná plocha Z.9 – navržená ČOV. Při realizaci tohoto záměru je nutné respektovat opatření z tohoto jevu plynoucí.

Pro omezení lokálních záplav na místních potocích jsou důležité revitalizační zásahy na vodotečích a průběžná údržba mostků a propustků.

V případě realizace výhledového záměru vodní nádrže Vrbatův Kostelec pro akumulaci povrchových vod bude třeba počítat se vznikem ohrožení zvláštní povodně.

### **e.5. Podmínky pro rekreační využívání krajiny**

Rekreační využívání krajiny se předpokládá prostřednictvím cykloturistiky a pěší turistiky. V rámci neurbanizovaných ploch a ploch dopravní infrastruktury jsou přípustné stavby cest pro turistiku a cykloturistiku, informačních tabulí, drobných přístřešků, památníků a dalších zařízení zvyšujících atraktivitu rekreačního využívání krajiny.

### **e.6. Plochy pro dobývání nerostů**

V řešeném území jsou vyznačeny dobývací prostory a plochy chráněných ložiskových území. Plochy evidovaných sesuvných území se v řešeném území nenacházejí.



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

### f.1. Vymezení pojmů

- Koeficient zastavění pozemku (pozemku pro výstavbu) – ~~udává maximální podíl zastavěné plochy všech objektů a zpevněných ploch nacházejících se na pozemku pro výstavbu k celkové ploše tohoto pozemku; je dán podílem celkové zastavěné plochy nadzemními budovami k celkové výměře stavebního pozemku - zpevněné plochy (vjezdy, parkoviště, odstavné plochy, terasy, chodníky) se neposuzují.~~  
 - ~~uvedená hodnota~~ koeficient zastavění se použije pro pozemky určené k výstavbě rodinných domů ~~obvyklé rozlohy (tj. 1000 – 1500 m<sup>2</sup>)~~ v rozvojových lokalitách BP, BV a stabilizovaných plochách SBv, pro ostatní případy bude posuzováno individuálně – v souladu s charakterem okolní zástavby (hustota) a krajinným rázem.
- Sklonitá střecha - podmínka použití šikmé střechy:
  - rodinné domy – střecha sedlová, valbová, polovalbová nebo stanová – se sklonem min. 22°, pultová střecha není přípustná.
  - stavby doplňkové a stavby pro výrobu a skladování – sklon střechy min. 15°
- Podkroví = nadzemní podlaží ( je to pojem, použitý pro nejvyšší nadzemní podlaží v objektech se šikmou střechou )

### f.2. Funkční regulace

- Celé řešené území je rozčleněno do ploch podle převládajících funkcí.
- Pro jednotlivé funkční plochy jsou stanoveny podmínky, regulující využití území v členění přípustné a nepřípustné využití.
  - Přípustné využití – funkce, která ve stavbách a zařízeních vymezené funkční plochy převládá a určuje charakteristiky využití funkční plochy; funkce které doplňují funkci hlavní tak, aby funkční využití staveb a zařízení bylo optimální.
  - Nepřípustné využití – funkce, které jsou ve stavbách a zařízeních vymezené funkční plochy nevhodné, škodlivé, způsobující závady na životním, resp. obytném prostředí.
- Činnosti, resp. stavby a zařízení pro ně využívané, neuvedené ani v jedné ze dvou výše uvedených kategorií jsou považovány za přípustné za podmínky, že:
  - jsou v souladu se stanovenými podmínkami využití ploch s rozdílným využitím pro plochu, ve které je záměr lokalizován
  - splňují hygienické podmínky pro umístění aktivity v lokalitě
  - jsou v souladu s charakterem území a požadavky pro ochranu architektonických a urbanistických hodnot území
  - jsou v souladu s požadavky na veřejnou a technickou infrastrukturu
  - nejsou v rozporu se záměry a strategií rozvoje obce
- Vymezenému funkčnímu využití ploch musí odpovídat způsob jejich užívání a účel umísťovaných staveb a zařízení, včetně jejich úprav a změn v jejich užívání.

**Řešené území je členěno do těchto funkčních typů a podtypů:**

- Plochy bydlení:
  - plochy bydlení v rodinných domech – venkovské **BV**
  - plochy bydlení v rodinných domech – příměstské **BP**
- Plochy občanského vybavení:
  - plochy občanského vybavení **OV**
  - plochy občanského vybavení – hřbitov **OH**
  - tělovýchovná a sportovní zařízení **OS**
- Plochy rekreace:
  - plochy individuální rekreace **RI**
- Plochy veřejných prostranství:
  - plochy veřejných prostranství – uliční prostory **PVk**
- Plochy smíšené obytné:
  - plochy smíšené obytné – venkovské **SBv**
- Plochy smíšené výrobní:
  - plochy smíšené výrobní **SV**
- Plochy dopravní infrastruktury:
  - dopravní infrastruktura – silniční – komunikace **DSk**
  - dopravní infrastruktura – místní – obslužná a účelová **DX**
  - dopravní infrastruktura – plochy dopravy **DP**
  - dopravní infrastruktura – železniční **DZ**
- Plochy technické infrastruktury:
  - plochy technické infrastruktury **TI**
- Plochy výroby a skladování:
  - plochy výroby specifické – fotovoltaická elektrárna **VXf**
- Plochy systému sídelní zeleně:
  - plochy zeleně soukromé a vyhrazené **ZS**
  - plochy zeleně na veřejných prostranstvích **ZV**
- Plochy vodní a vodohospodářské:
  - vodní plochy a toky **W**
- Plochy zemědělské:
  - plochy zemědělsky obhospodařované půdy **NZ**
  - plochy smíšené krajinné **NZs**
- Plochy přírodní:
  - plochy přírodní krajinné zeleně **NP**
  - plochy přírodní krajinné zeleně v plochách bývalé těžby **NPt**
- Plochy lesní:
  - plochy lesa **NL**
- Plochy těžby nerostů:
  - plochy těžby nerostů **NT**
- Plochy pietního území:
  - plochy pietního území Ležáky **XP**

**Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití****PLOCHY BYDLENÍ****Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské BV**Hlavní využití:

Převážně bydlení, se zahradami a chovem hospodářského zvířectva

Podmínky využití:

- Přípustné využití:
  - rodinné domy s doplňkovými hospodářskými objekty, s okrasnými a užitkovými zahradami a omezeným chovem hospodářského zvířectva a drobných zvířat
  - stavby pro ubytování v soukromí
  - stávající objekty sloužící individuální pobytové rekreaci
  - plochy veřejné, izolační a doprovodné zeleně
  - obslužné a účelové komunikace, pěší cesty a chodníky, veřejná prostranství, cyklostezky
  - parkovací plochy sloužící obsluze území
  - stavby a zařízení technické infrastruktury
  - stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního odpadu
- Podmíněně přípustné:
  - stavby a zařízení pro maloobchod, služby a veřejné stravování – pokud provozovaná činnost nesníží kvalitu obytného prostředí v lokalitě
  - zařízení a stavby pro řemeslnou výrobu a výrobní služby, které negativně nepůsobí na životní a obytné prostředí sídla
- Nepřípustné využití:
  - vícepodlažní (nad 2 n.p.) obytné domy
  - **bytové domy**
  - stavby a plochy pro smíšenou výrobu
  - stavby a plochy pro výrobní služby a pro zemědělskou výrobu s negativními vlivy na životní prostředí
  - stavby a zařízení pro skladování a odstraňování odpadů
  - hromadné garáže
  - veškeré stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a nejsou slučitelné s bydlením
  - veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
- Zásady prostorového uspořádání:
  - struktura a způsob nové zástavby i stavebních úprav ve stabilizovaných lokalitách bude vycházet z charakteru lokality. Při dostavbě stavebních mezer bude respektována uliční čára.
  - obytné objekty budou přízemní s využitým podkrovím, sedlovou střechou (event. polovalba), doplňkové hospodářské objekty – sedlová střecha, výška římsy max. 5m, koeficient zastavění **ve vybraných rozvojových lokalitách nepřevyší 0,4 0,35**
  - **výměra nově vymezených stavebních pozemků ve stabilizovaných plochách bude min. 600 m<sup>2</sup>**
  - **zástavba RD pouze formou izolovaných domů nebo dvojdomů - rodinné domy nebudou svým stavebně technickým řešením odpovídat typu trojdomu, čtyřdomu či řadovému, atriovému nebo terasovému RD**

## Plochy bydlení v rodinných domech – příměstské BP

Hlavní využití:

Téměř výhradně bydlení, se zahradami a chovem drobného hospodářského zvířectva

Podmínky využití:

- Přípustné využití:
  - rodinné domy včetně doplňkových drobných staveb, se zahradami okrasnými a užitkovými
  - stavby a zařízení pro maloobchod, služby a veřejné stravování bez negativních vlivů na životní a obytné prostředí sídla
  - stavby a zařízení pro ubytování (stavby v prostorových parametrech rodinného domu)
  - plochy veřejné, izolační a doprovodné zeleně
  - dětská hřiště, odpočinkové plochy
  - obslužné a účelové komunikace, pěší cesty a chodníky, veřejná prostranství, cyklostezky
  - plochy pro odstavování a parkování vozidel sloužící obsluze území
  - stavby a zařízení technické infrastruktury
  - stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního odpadu
- Podmíněně přípustné:
  - stavby a zařízení pro maloobchod, služby a veřejné stravování, drobná řemeslná výroba – pokud provozovaná činnost nesníží kvalitu obytného prostředí v lokalitě
- Nepřípustné využití:
  - vícepodlažní obytné domy s výjimkou stávajících
  - **nově budované bytové domy**
  - stavby pro výrobu a podnikatelské aktivity s negativními vlivy na životní a obytné prostředí
  - stavby a plochy pro smíšenou výrobu a pro intenzivní zemědělskou výrobu
  - stavby a plochy pro výrobní služby a zemědělskou výrobu s negativními vlivy na životní prostředí
  - stavby a plochy pro skladování, ukládání a odstraňování odpadů
  - stavby pro skladování a manipulaci s materiálem a výrobky, stavby pro velkoobchod
  - vícepodlažní a hromadné garáže a garáže pro nákladní vozidla
  - veškeré stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a nejsou slučitelné s bydlením
  - veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
- Zásady prostorového uspořádání:
  - struktura a způsob nové zástavby i stavebních úprav ve stabilizovaných lokalitách bude vycházet z charakteru lokality. Při dostavbě stavebních mezer bude respektována uliční čára.
  - **ve stabilizovaných lokalitách budou preferovány – budou objekty přizemní s možností využitého podkroví, sklonitá střecha, výjimečně dle konkrétních podmínek v lokalitě max. 2NP, koeficient zastavění nepřevyší 0,5**
  - **koeficient zastavění v rozvojových lokalitách nepřevyší 0,35**
  - **výměra nově vymezených stavebních pozemků ve stabilizovaných plochách bude min. 600 m<sup>2</sup>**
  - **nová zástavba RD pouze formou izolovaných domů nebo dvojdomů - rodinné domy nebudou svým stavebně technickým řešením odpovídat typu trojdomu, čtyřdomu či řadovému, atriovému nebo terasovému RD**
  - **výměra jednotlivých stavebních pozemků v rozvojových lokalitách bude min. 800 m<sup>2</sup> – s výjimkou koncových nebo rohových pozemků**

**PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ****Plochy občanského vybavení OV**Hlavní využití:

Pro občanskou vybavenost, tvořenou převážně monofunkčními areály, resp. objekty

Podmínky využití:

- Přípustné využití:
  - stavby a zařízení pro školství a vzdělávání
  - stavby a zařízení pro veřejné stravování a přechodné ubytování
  - stavby a zařízení pro obchod
  - stavby a zařízení pro služby
  - stavby a zařízení pro kulturu a společenské aktivity, zdravotnické a sociální služby
  - stavby a zařízení pro sport a relaxaci
  - stavby a zařízení pro administrativu a veřejnou správu
  - církevní stavby
  - plochy pro odstavování osobních a zásobovacích vozidel
  - manipulační plochy dopravní obsluhy
  - garáže pro služební vozidla
  - stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování odpadu
  - veřejná, izolační a doprovodná zeleň
  - veřejná prostranství
  - obslužné a účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklistickou dopravu
  - dětská hřiště
  - drobná architektura
  - stavby a zařízení technického vybavení
  - bydlení majitelů zařízení a služební byty
- Nepřípustné využití:
  - stavby a zařízení pro výrobu smíšenou
  - stavby a zařízení pro výrobní služby s negativními vlivy na životní prostředí
  - stavby a zařízení pro dlouhodobé skladování a odstraňování odpadů
  - stavby a zařízení dopravní a technické vybavenosti a provozního vybavení s negativními dopady na životní a obytné prostředí
  - řadové garáže, hromadné garáže – s výjimkou integrovaných do objektů s hlavní funkcí občanské vybavenosti
  - veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech

**Plochy občanského vybavení – hřbitov OH**Hlavní využití:

Pietní místo pro ukládání ostatků

Podmínky využití:

- Přípustné využití:
  - v ploše hřbitova:
    - hroby a hrobky
    - urnové háje, kolumbária
    - rozptylové a vsypové louky
    - pomníky a pamětní desky
    - plochy pro krátkodobé shromažďování odpadu
  - parkový mobiliář – lavičky, odpadkové koše
  - dřevinné porosty, skupiny dřevin, solitery s podrostem bylin, keřů

- trvalé travní porosty
- stavby, plochy a zařízení technické vybavenosti a provozního zázemí
- pěší stezky
- účelové komunikace
- Nepřípustné využití:
  - veškeré stavby, nesouvisející s přípustným využitím

<b>Tělovýchovná a sportovní zařízení OS</b>
---

Hlavní využití:

Pro organizovaný i rekreační sport

Podmínky využití:

- Přípustné využití:
  - stavby a zařízení pro sport včetně nekrytých: např. hřiště, kurty, kluziště
  - stavby a zařízení pro sociální a hygienické zázemí sportovců i diváků, klubovny, kanceláře, tribuny
  - stavby a zařízení pro relaxaci
  - stavby a zařízení pro veřejné stravování – občerstvení apod.
  - dětská hřiště
  - pobytové louky, veřejná zeleň
  - stavby a zařízení pro technické zázemí sportoviště včetně servisu pro provoz a údržbu areálu
  - garáže a odstavné plochy pro vozidla sloužící obsluze území a speciální mechanismy (vozidla)
  - stavby a zařízení technické infrastruktury
  - místní účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty
  - stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování odpadu
- Nepřípustné využití:
  - stavby pro bydlení s výjimkou bytů pohotovostních, bytů správce nebo obsluhy
  - stavby a zařízení pro průmyslovou, smíšenou výrobu a výrobní služby
  - stavby a zařízení pro chov hospodářských zvířat
  - zemědělská rostlinná výroba
  - stavby a zařízení pro dlouhodobé skladování a odstraňování odpadů
  - veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
- Zásady prostorového uspořádání:
  - struktura a způsob nové zástavby i stavebních úprav bude vycházet z charakteru lokality
  - objekty budou navrhovány tak, aby nenarušovaly krajinný ráz obce a dálkové pohledy

**Plochy rekreace**

<b>Plochy individuální rekreace RI</b>
--

Hlavní využití:

Pobytová rekreace v rekreačních chatách, zázemí rekreačních aktivit

Podmínky využití:

- Přípustné využití:
  - stavby a zařízení pro individuální rekreaci a ubytování

- plochy pro parkování osobních automobilů sloužící obsluze území
- stavby pro krátkodobé ukládání TKO
- stavby a zařízení technické infrastruktury
- pobytové louky, veřejná zeleň přírodního charakteru, odpočinkový a herní mobiliář
- místní účelové komunikace pro motorová vozidla, komunikace pro pěší a cyklisty
- Nepřípustné využití:
  - stavby pro výrobu včetně zemědělství a podnikatelské aktivity
  - stavby a zařízení pro chov hospodářských zvířat
  - stavby pro nakládání s odpady mimo stavby uvedené v přípustném využití území
  - čerpací stanice PHM všech kategorií
  - autobazary
  - veškeré stavby, které snižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a nejsou slučitelné s rekreačními aktivitami
  - veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
- Zásady prostorového uspořádání:
  - přízemní objekty s možností využitého podkroví, střecha sedlová

## PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

### Plochy veřejných prostranství – uliční prostory **PVk**

#### Hlavní využití:

Jako veřejně přístupné a užívané ulice, cesty a prostranství, které slouží místní dopravě

#### Podmínky využití:

- Přípustné využití:
  - silniční doprava, místní doprava sloužící průjezdu a přímé obsluze staveb a zařízení
  - místní obslužné a účelové komunikace
  - odstavování a parkování vozidel na místech určených silničními pravidly
  - doprovodná a izolační zeleň, mobiliář, plochy veřejné zeleně (drobné)
  - pěší a cyklistický provoz
  - stavby a zařízení pro HD (např. zastávky)
  - obratiště, manipulační plochy
  - stavby a zařízení technického vybavení
- Nepřípustné využití:
  - veškeré stavby a zařízení nesouvisející s přípustným využitím

## PLOCHY SMÍŠENÉ

### Plochy smíšené obytné – venkovské **SBv**

#### Hlavní využití:

Převážně bydlení, se zahradami a chovem hospodářského zvířectva, s možností integrace občanského vybavení a neobtěžujících výrobních aktivit

#### Podmínky využití:

- Přípustné využití:
  - rodinné domy včetně drobných staveb, s doplňkovými hospodářskými objekty, s okrasnými a užitkovými zahradami a omezeným chovem hospodářského zvířectva
  - stavby a plochy pro výrobní služby bez negativních vlivů na životní a obytné prostředí sídla

- stavby a zařízení pro veřejnou správu, administrativu, společenské, sportovní a kulturní aktivity
- stavby a zařízení pro služby a maloobchod
- stavby a zařízení pro veřejné stravování
- stavby a zařízení pro ubytování v soukromí
- plochy veřejné, izolační a doprovodné zeleně
- obslužné a účelové komunikace, pěší cesty a chodníky
- plochy pro parkování a odstavování vozidel sloužící obsluze území
- stavby a zařízení technické infrastruktury
- stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního odpadu
- Nepřípustné využití:
  - vícepodlažní obytné domy
  - **bytové domy**
  - stavby a plochy pro průmyslovou a smíšenou výrobu
  - stavby a plochy pro výrobní služby a pro zemědělskou výrobu s negativními vlivy na životní prostředí
  - stavby a zařízení pro skladování a odstraňování odpadů
  - stavby občanského vybavení komerčního typu hyper a supermarketů
  - stavby pro velkoobchod, skladování a manipulaci s materiály a zbožím
  - hromadné garáže
  - veškeré stavby, zařízení a činnosti, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území
  - veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
- Zásady prostorového uspořádání:
  - struktura a způsob nové zástavby i stavebních úprav ve stabilizovaných lokalitách bude vycházet z charakteru lokality. Při dostavbě stavebních mezer bude respektována uliční čára.
  - obytné objekty budou max. o 2NP s využitým podkrovím, sklonitou střechou, doplňkové hospodářské objekty – sedlová střecha, výška římsy max. 5m, koeficient zastavění nepřevyší 0,5
  - **výměra nově vymezených stavebních pozemků bude min. 600 m<sup>2</sup>**
  - **zástavba RD pouze formou izolovaných domů nebo dvojdomů - rodinné domy nebudou svým stavebně technickým řešením odpovídat typu trojdomu, čtyřdomu či řadovému, atriovému nebo terasovému RD**



**Plochy smíšené výrobní****Plochy smíšené výrobní SV**Hlavní využití:

Výrobě, výrobním službám, zemědělské výrobě, stavební výrobě, skladování a manipulaci s materiály. Zpravidla nejsou přípustné v jiných funkčních plochách, mají zvýšené nároky na přepravu, negativními vlivy svých provozů nepřesahují hranice areálů, resp. výrobních objektů.

Podmínky využití:

- Přípustné využití :
  - stavby, zařízení, plochy a činnosti zemědělské výroby v plochách současných zemědělských areálů a farem, jejichž negativní vlivy nezasahují sousední obytné plochy
  - stavby pro zpracování zemědělských produktů, potravinářský průmysl
  - stavby, zařízení a plochy pro výrobní služby a lehkou výrobu, jejichž negativní vlivy nezasahují sousední obytné plochy
  - stavby a zařízení pro servisní a opravárenské služby
  - stavby, zařízení a plochy pro stavební výrobu a činnost, stavební dvory, výroba drobných stavebních prvků
  - stavby a zařízení pro obchod (např. prodejní sklady, vzorkové prodejny) jako součást výrobního areálu
  - stavby, zařízení a plochy pro skladování, manipulační plochy
  - stavby a zařízení pro administrativu
  - stavby a zařízení pro sociální a hygienické zázemí zaměstnanců, stravování
  - stavby, zařízení a plochy pro nakládání s odpady
  - účelové komunikace, komunikace pro pěší
  - plochy pro odstavování a parkování osobních a nákladních automobilů a speciálních vozidel
  - garáže služebních a nákladních automobilů a speciálních vozidel a techniky
  - stavby a zařízení technické infrastruktury
  - stavby a zařízení pro fotovoltaickou výrobu elektrické energie
  - veřejná a izolační zeleň
  - drobná architektura
- Nepřípustné využití:
  - veškeré stavby, zařízení a činnosti, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení v sousedních obytných plochách a snižují kvalitu prostředí kontaktního území
  - veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují hranice areálu (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) a mimo hranice areálu překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
  - stavby pro průmyslovou výrobu
  - stavby pro školství, sociální péči, zdravotnictví a kulturu
  - stavby pro bydlení s výjimkou bytů pohotovostních, bytů správce a majitele areálu
- Zásady prostorového uspořádání:
  - nové objekty musí být navrhovány s ohledem na polohu areálu tak, aby nenarušovaly siluetu obce a dálkové pohledy – nenarušily krajinný ráz
  - velké objemy staveb budou členěny do drobnějšího měřítka. Max. podlažnost 2 NP, výška objektu po římsu nepřevyšší 7 m. Pokud z důvodů technologických bude nezbytná větší výška, je třeba prověřit záměr ve vztahu k siluete sídla – krajinnému rázu.

**PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY****Dopravní infrastruktura – silniční – komunikace DSk**Hlavní využití:

Pro provoz vozidel po pozemních komunikacích

Podmínky využití:

- Přípustné využití:
  - pozemní komunikace, silniční pozemky komunikací
  - plochy, které jsou součástí komunikace – náspy, zářezy a stavby a zařízení – mosty, dopravní značení a technická opatření související s provozem na pozemních komunikacích
  - plochy pro odstavování vozidel na místech určených silničními pravidly
  - stavby a zařízení sloužící hromadné dopravě
  - plochy pro pěší a cyklisty na oddělených pruzích a chodnících
  - plochy doprovodné a izolační zeleně
  - stavby a zařízení technického vybavení
- Nepřípustné využití:
  - veškeré stavby a zařízení nesouvisící s přípustným využitím

**Dopravní infrastruktura místní – obslužná a účelová DX**Hlavní využití:

Pro provoz a pohyb vozidel, cyklistů i pěších ve volné krajině

Podmínky využití:

- Přípustné využití:
  - zpevněné komunikace sloužící účelové zemědělské či lesnické přepravě
  - nezpevněné povozové cesty, stezky a pěšiny, důležité pro prostupnost krajiny a komunikační propojení významných cílů
  - stavby a zařízení zajišťující funkčnost těchto tras – náspy, mosty, lávky a pod.
  - stavby a zařízení technické infrastruktury
  - informační a odpočinkový mobiliář
  - doprovodná a izolační zeleně
- Nepřípustné využití:
  - veškeré stavby a zařízení nesouvisící s přípustným využitím

**Dopravní infrastruktura – plochy dopravy DP**Hlavní využití:

Pro dopravu v klidu

Podmínky využití:

- Přípustné využití:
  - zpevněné komunikace a plochy pro parkování vozidel
  - stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování odpadu
  - stavby a zařízení technické infrastruktury
  - informační a odpočinkový mobiliář
  - doprovodná a izolační zeleň
- Nepřípustné využití:
  - veškeré stavby a zařízení nesouvisící s přípustným využitím

Dopravní infrastruktura – železniční **DZ**Hlavní využití:

Pro provoz osobní i nákladní dopravy na železničních tratích

Podmínky využití:

- Přípustné využití:
  - železniční trať
  - plochy, které jsou součástí železniční tratě – zářezy, náspy, mosty, přejezdy a propustky, dopravní značení a technická opatření související s provozem na železnici
  - železniční zastávky, železniční stanice, nádraží a další stavby a plochy, sloužící cestujícím a provozu a zabezpečení provozu na železnici
  - stavby a zařízení technické infrastruktury
  - plochy doprovodné a izolační zeleň
- Nepřípustné využití:
  - veškeré stavby a zařízení nesouvisící s přípustným využitím

**PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**Plochy technické infrastruktury **TI**Hlavní využití:

Pro přenos či úprava medií technické infrastruktury, pro odvedení a čištění odpadních vod a nakládání s kaly

Podmínky využití:

- Přípustné využití:
  - stavby a zařízení sloužící zásobování pitnou vodou
  - stavby a zařízení sloužící zásobování energiemi
  - stavby, zařízení a plochy pro telekomunikace a radiokomunikace
  - stavby a plochy zařízení sloužících odvádění, čištění a likvidaci odpadních vod a produktů čištění
  - stavby a zařízení pro ukládání a manipulaci s organickým odpadem
  - stavby a zařízení provozního vybavení
  - parkovací plochy osobních a nákladních automobilů, speciálních vozidel
  - stavby a zařízení technického vybavení
  - účelové komunikace
  - veřejná a izolační zeleň
- Nepřípustné využití:
  - stavby pro bydlení
  - stavby a zařízení pro občanské vybavení
  - stavby a zařízení pro zemědělství
  - stavby a zařízení pro sport a rekreaci
  - čerpací stanice pohonných hmot

## PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

### Plochy výroby a skladování

Plochy výroby specifické - fotovoltaická elektrárna <b>VXf</b>
--

#### Hlavní využití:

Pro výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů

#### Podmínky využití:

- Přípustné využití:
  - stavby a zařízení fotovoltaické elektrárny
  - stavby a zařízení technického vybavení
  - účelové komunikace
  - izolační zeleň
- Nepřípustné využití:
  - veškeré stavby, nesouvisející s přípustným využitím
  - veškeré stavby, zařízení a činnosti, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení v sousedních obytných plochách a snižují kvalitu prostředí kontaktního území
  - veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí, překračují hranice areálů (zejména škodlivé exhalace, hluk, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) a mimo hranice areálu překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech

## PLOCHY SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Plochy zeleně soukromé a vyhrazené <b>ZS</b>
--

#### Hlavní využití:

Produkci okrasné a užitkové zeleně, krátkodobé rekreaci, většinou plní doplňkovou funkci bydlení

#### Podmínky využití:

- Přípustné využití:
  - plochy okrasných a užitkových přírodních kultur
  - izolační a doplňující přírodní plochy zeleně
  - trvalé travní porosty
  - dřevinné porosty skupinové, solitérní a liniové
  - ploty, přístřešky a altány, stavby sloužící a související s funkcí hlavní – v zastavěném území
  - účelové komunikace
  - vodní prvky
  - stavby a zařízení technického vybavení
- Nepřípustné využití:
  - veškeré stavby nesouvisející s přípustným využitím
  - veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech

<b>Plochy zeleně na veřejných prostranstvích ZV</b>
---

Hlavní využití:

Veřejným plochám a zeleni, které jsou součástí prostředí sídla

Podmínky využití:

- Přípustné využití:
  - veřejná prostranství – plochy zpevněné, zatravněné, plochy okrasné zeleně
  - parkové porosty okrasné a přírodní
  - dřevinné porosty, skupiny dřevin, solitéry s podrostem bylin, keřů, i travních porostů, liniové sadovnické porosty
  - trvalé travní porosty
  - dětská hřiště
  - drobné sakrální stavby (křížky, kapličky, boží muka apod.)
  - odpočívadla, altány
  - komunikace pěší
  - drobná architektura, vodní prvky
  - plochy pro krátkodobé shromažďování separovaného odpadu
  - stavby a zařízení technické infrastruktury
- Nepřípustné využití:
  - veškeré stavby, nesouvisející s přípustným využitím
  - veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, ořesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech

**PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**

<b>Vodní plochy a toky W</b>
------------------------------

Hlavní využití:

Plochy plnící funkce vodohospodářské, ekologicko stabilizační, estetické a krajinné jako významný krajinný prvek

Podmínky využití:

- Přípustné využití:
  - vodní toky a plochy přirozené, upravené i umělé, sloužící vodnímu hospodářství, ekologické stabilizaci, tvorbě krajinného rázu
  - vodní toky a plochy sloužící rekreaci a sportu
  - technické stavby, sloužící obsluze či ochraně vodního díla
  - stavby a zařízení technické infrastruktury
  - účelové komunikace
  - pěší a cyklistické stezky
- Podmíněně přípustné využití:
 

pokud nejsou v rozporu s podmínkami ochrany přírody, zachování krajinného rázu a podmínkami stanovenými provozním řádem vodního díla

  - zařízení pro rekreaci
- Nepřípustné využití:
  - veškeré stavby, které nesouvisí s funkcí hlavní
  - stavby a zařízení s negativním vlivem na životní prostředí a na přírodní kvality území

**PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ****Plochy zemědělsky obhospodařované půdy NZ**Hlavní využití:

Hospodaření na zemědělské půdě, pěstování zemědělských plodin, chovu hospodářských zvířat

Podmínky využití:

- Přípustné využití:
  - orná půda
  - intenzivně využívané travní porosty – louky a pastviny
  - trvalé kultury – např. sady, chmelnice, vinice apod.
  - účelové komunikace
  - pěší a cyklistické komunikace, jezdecké stezky
  - liniové a plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí)
  - stavby sloužící zemědělské výrobě – obsluze ploch, jejichž umístění v krajině je funkčně odůvodnitelné
  - drobná architektura, památníky, drobné sakrální stavby (křížky, kapličky, boží muka apod.)
  - plochy související dopravní a technické infrastruktury, technické stavby a opatření
  - revitalizační úpravy vodních toků v souladu se zpracovanou projektovou dokumentací
- Podmíněně přípustné využití:
  - zalesnění pozemků, protierozní opatření za podmínky odsouhlasení konkrétního záměru v konkrétní podobě a konkrétní lokalitě příslušným orgánem ochrany zemědělského půdního fondu a ochrany přírody (záměry budou dle požadavku orgánu ochrany přírody v konkrétních případech prověřeny např. biologickým hodnocením, posouzením na krajinný ráz a pod.)
- Nepřípustné využití
  - veškeré stavby a využití ploch, které nesouvisí s přípustným využitím
  - stavby a činnosti s negativním vlivem na přírodní a hygienické kvality území a krajinný ráz

**Plochy smíšené krajinné NZs**Hlavní využití:

Plochy trvalých travních porostů a luk, rozptýlená zeleň v krajině (vegetační prvky rostoucí mimo les), je jedním ze základních systémů krajinného prostředí a její rozvoj je ovlivněn především uplatněním přirozených procesů a mechanismů

Podmínky využití:

- Přípustné využití:
  - trvalé travní porosty – louky, pastviny
  - stabilizované travnaté porosty, květnaté louky
  - extenzivní sady a zahrady mimo zastavěné území
  - mokřady a prameniště
  - přirozené dřevinné porosty skupinové a solitérní s podrostem bylin a keřových porostů
  - břehová a doprovodná vegetace vodotečí
  - liniová zeleň podél komunikací a cest
  - pěší, cyklistické a jezdecké stezky
  - účelové komunikace
  - vodní plochy do 0,3 ha, vodní toky
  - technické stavby, sloužící obsluze a ochraně území

- stavby sloužící zemědělské výrobě – obsluze ploch (např. seníky, přístřešky pro zvířata apod.), jejichž umístění v krajině je funkčně odůvodnitelné
- drobná architektura, památníky, drobné sakrální stavby (křížky, kapličky, boží muka apod.)
- stavby a zařízení technické infrastruktury
- Podmíněně přípustné využití:
  - zalesnění pozemků, protierozní opatření za podmínky odsouhlasení konkrétního záměru v konkrétní podobě a konkrétní lokalitě příslušným orgánem ochrany zemědělského půdního fondu a ochrany přírody (záměry budou dle požadavku orgánu ochrany přírody v konkrétních případech prověřeny např. biologickým hodnocením, posouzením na krajinný ráz a pod.)
- Nepřípustné využití:
  - veškeré stavby a využití ploch nesouvisící s přípustným využitím
  - stavby a činnosti s negativním vlivem na přírodní a hygienické kvality území a krajinný ráz

## PLOCHY PŘÍRODNÍ

Plochy přírodní krajinné zeleně	<b>NP</b>
---------------------------------	-----------

### Hlavní využití:

Zachování a obnova přírodních a krajinných hodnot území

### Podmínky využití:

- Přípustné využití:
  - činnosti zajišťující uchování druhového bohatství rostlinné a živočišné sféry
  - činnosti vedoucí ke zvyšování ekologické stability území s příznivým působením na okolní, ekologicky méně stabilní části krajiny
  - do ploch přírodní zeleně jsou zahrnuty zejména:
    - významné krajinné prvky
    - prvky územního systému ekologické stability
    - zvláště chráněná území a nejceněnější přírodní lokality
    - stabilizované travnaté plochy – louky, pastviny
  - účelové komunikace, pěší a cyklistické trasy
- Podmíněně přípustné využití:
 

pokud nejsou v rozporu s podmínkami ochrany přírody a zachování krajinného rázu

  - malé vodní plochy do 0,3 ha
  - technická infrastruktura, technické stavby a opatření sloužící obsluze a ochraně území
  - drobná architektura, drobné sakrální stavby (křížky, kapličky, boží muka apod.)
- Nepřípustné využití:
  - intenzivní formy hospodaření
  - rozšiřování geograficky nepůvodních rostlin a živočichů
  - terénní úpravy většího rozsahu, těžba nerostných surovin, nakládání s odpady, především skladování a zneškodňování
  - jakákoliv stavební činnost, která nesouvisí s prokazatelně nezbytnou obsluhou území
  - stavby a činnosti s negativním vlivem na přírodní a hygienické kvality území a krajinný ráz
  - oplocování pozemků, pokud se nejedná o krátkodobou ochranu v zájmu péče o zachování přírodních lokalit, výsadeb atp. v zájmu ochrany přírody

**Plochy přírodní krajinné zeleně v plochách bývalé těžby NPt**

Hlavní využití:

Obnova a udržení přírodních a krajinných hodnot území v plochách těžby

Podmínky využití:

- Přípustné využití:
  - činnosti zajišťující uchování druhového bohatství rostlinné a živočišné sféry
  - činnosti vedoucí ke zvyšování ekologické stability území s příznivým působením na plochy dotčené těžbou nerostů
  - zařízení pro sport a relaxaci v přírodním prostředí (přístřešky, mola apod.)
  - vodní plochy vzniklé jako důsledek těžební činnosti
  - stavby a zařízení technické infrastruktury
  - účelové cesty, cesty pro pěší a cyklisty
- Podmíněně přípustné využití:
 

pokud nejsou v rozporu s podmínkami ochrany přírody a zachování krajinného rázu

  - malé vodní plochy do 0,3 ha
  - technická infrastruktura, technické stavby a opatření sloužící obsluze a ochraně území
  - drobná architektura, drobné sakrální stavby (křížky, kapličky, boží muka apod.)
- Nepřípustné využití:
  - intenzivní formy hospodaření
  - rozšiřování geograficky nepůvodních rostlin a živočichů
  - terénní úpravy většího rozsahu, těžba nerostných surovin, nakládání s odpady, především skladování a zneškodňování
  - jakákoliv stavební činnost, která nesouvisí s prokazatelně nezbytnou obsluhou území
  - stavby a činnosti s negativním vlivem na přírodní a hygienické kvality území a krajinný ráz
  - oplocování pozemků, pokud se nejedná o krátkodobou ochranu v zájmu péče o zachování přírodních lokalit, výsadeb atp. v zájmu ochrany přírody

## PLOCHY LESNÍ

**Plochy lesa NL**

Hlavní využití:

Pěstování lesních porostů hospodářských, ochranných, nebo lesů zvláštního určení

Podmínky využití:

- Přípustné využití:
  - lesní porosty pro hospodářské a rekreační využití
  - lesní porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny
  - účelové komunikace pro obsluhu území a lesní hospodářství
  - pěší a cyklistické komunikace, jezdecké stezky
  - malé vodní plochy a toky
  - stavby a zařízení sloužící obsluze lesních ploch
  - stavby a zařízení technického infrastruktury
  - drobná architektura, drobné sakrální stavby (křížky, kapličky, boží muka apod.)
  - stávající stavby rekreačních chat
- Nepřípustné využití:
  - veškeré stavby a využití ploch, které nesouvisí s přípustným využitím
  - stavby a činnosti s negativním vlivem na životní prostředí a na přírodní kvality území
  - nové stavby pro individuální rekreaci



**PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ**

Plochy těžby nerostů	NT
----------------------	----

Hlavní využití:

Těžba nerostů, hrubé zpracování vytěženého materiálu, jeho skladování

Podmínky využití:

- Přípustné využití:
  - těžba nerostů
  - stavby a zařízení pro skladování a provoz těžebního areálu
  - stavby pro správu a administrativu
  - účelové cesty, manipulační plochy
  - železniční vlečky
  - stavby pro manipulaci s vytěženým materiálem, technologické stavby a zařízení
  - stavby a zařízení technického vybavení
  - zeleň přírodního charakteru, vodní plochy vzniklé jako důsledek těžby
- Nepřípustné využití:
  - veškeré stavby a využití ploch, které nesouvisí s přípustným využitím

**PLOCHY PIETNÍHO ÚZEMÍ**

Plochy pietního území ležáky	XP
------------------------------	----

Hlavní využití:

Pietní místo

Podmínky využití:

- Přípustné využití:
  - lesy, louky
  - dřevinné porosty, skupiny dřevin, solitery s podrostem bylin, keřů
  - stavby, plochy a zařízení technické vybavenosti a provozního zázemí
  - pěší stezky
  - účelové komunikace, plochy pro dopravu v klidu - sloužící pietnímu území
  - sakrální stavby - památníky, křížky, kapličky, boží muka apod., drobná architektura, mobiliář
- Nepřípustné využití:
  - veškeré stavby, nesouvisející s přípustným využitím

**DOPLŇKOVÉ CHARAKTERISTIKY FUNKČNÍCH PLOCH:**

V rámci územního plánu jsou vymezeny plochy s doplňkovou charakteristikou:

**– Významná krajinotvorná liniová zeleň**

Pro tuto charakteristiku se doplňují podmínky využití:

Hlavní využití:

Slouží obnově a zachování přirozené struktury krajiny, prostorové a pohledové izolaci rozdílných funkcí

Podmínky využití:

- přípustné využití:
  - izolační a doprovodná liniová zeleň stromová a keřová
  - břehová liniová zeleň stromová a keřová
  - drobný mobiliář – např. ukazatele, informační tabule
  - drobné sakrální stavby (např. křížky, boží muka, kapličky)
- nepřípustné využití:
  - veškeré stavby nesouvisící s přípustným využitím
  - veškeré činnosti s negativním vlivem na přírodní kvality území a na krajinný ráz

**– Vodní plochy – v rámci jiných funkčních ploch**

Vymezení významných vodních ploch, které nejsou vyznačeny v mapovém podkladu. Jedná se o vodní plochy v rámci ploch lesa a ploch přírodní krajinné zeleně v plochách bývalé těžby.

**OCHRANNÉ REŽIMY**

## Ochranný režim ploch vymezených pro systém ÚSES:

Plochy, graficky vymezené jako systém ÚSES lze využívat pouze tak, aby nebyla narušena jejich obnova a nedošlo k ohrožení nebo oslabení jejich ekostabilizační funkce. Zásahy, které by mohly vést k ohrožení či oslabení ekostabilizační funkce jsou zejména:

- umísťování staveb
- terénní úpravy většího rozsahu
- úprava vodních toků a změna vodního režimu
- těžba nerostů – mimo stávající areály těžby
- změna kultur pozemků na kultury ekologicky méně stabilní, rozšiřování ploch orné půdy a redukce ploch lesa
- rozšiřování geograficky nepůvodních rostlin a živočichů
- zneškodňování odpadů, hnojení chemickými i přírodními hnojivy a tekutými odpady

Konkrétní omezení určuje orgán ochrany přírody. Upřesňující omezení jsou různá dle specifických místních podmínek, určených orgánem ochrany přírody ve spolupráci s orgánem územního plánování, orgány ochrany vod aj.

**f.2. Limity využití území včetně stanovených záplavových území, ostatní omezující vlivy**

Výraznou regulací využití území, neodvislou od funkce, jsou limity využití území, které omezují případně zamezují využití ploch v lokalitách dotčených např. těmito limity:

- ochranné pásmo dráhy
- silniční ochranné pásmo
- ochranné pásmo letiště
- ochranná pásma vodovodu

- ochranná pásma kanalizace
- ochranné pásmo ČOV (dle použité technologie)
- PHO IIa, IIb
- záplavové území
- aktivní zóna záplavového území
- ochranné pásma vedení a zařízení elektrizační soustavy (nadzemní, podzemní, elektrické stanice)
- ochranná pásma elektronických komunikací
- ochranná a bezpečnostní pásma plynárenských zařízení
- manipulační (ochranné) pásmo vodních toků
- pásmo (50m) od hranice pozemků určených k plnění funkcí lesa
- ÚSES
- památný strom
- regionální krajinářsky hodnotná lokalita
- chráněné ložiskové území
- dobývací prostor
- národní kulturní památka
- ochranné pásmo národní kulturní památky
- nemovitá památka
- území s archeologickými nálezy
- stavby a objekty hodnotné historicky a architektonicky z regionálního či místního významu
- kvalita zemědělské půdy
- a další.

### **f.3. Podmínky prostorového uspořádání**

Pro funkční plochy jsou zásady prostorového uspořádání stanoveny v kapitole f.2. Funkční regulace – Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Pro jednotlivé zastavitelné plochy jsou podmínky prostorového uspořádání (podlažnost, typ zastřešení, koeficient zastavění, event. lokální podmínky) uvedeny v kapitole c.2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby.

### **f.4. Základní podmínky ochrany krajinného rázu**

#### **Ochrana krajinného rázu**

Dle platné legislativy je krajinný ráz, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, chráněn před činnostmi snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu.

Zásahy do krajinného rázu, zejména umisťování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině.

K umisťování a povolování staveb, jakož i jiných činnostem, které by mohly snížit nebo změnit krajinný ráz, je nezbytný souhlas orgánu ochrany přírody (případně orgánu památkové péče). Podrobnosti ochrany krajinného rázu může stanovit ministerstvo životního prostředí obecně závazným předpisem.

#### **Významné krajinné prvky (VKP)**

Dle platné legislativy, jsou významné krajinné prvky chráněny před poškozováním a ničením. Využívají se pouze tak, aby nebyla narušena jejich obnova a nedošlo k ohrožení nebo oslabení jejich stabilizační funkce.

K zásahům, které by mohly vést k poškození nebo zničení významného krajinného prvku nebo ohrožení či oslabení jeho ekologicko – stabilizační funkce, si musí ten, kdo takové zásahy zamýšlí, opatřit závazné stanovisko orgánu ochrany přírody. Mezi takové zásahy patří

zejména umístování staveb, pozemkové úpravy, změny kultur pozemků, úpravy vodních toků a nádrží a těžba nerostů. Podrobnosti ochrany významných krajinných prvků stanoví ministerstvo životního prostředí obecně závazným právním předpisem.

### **Územní systém ekologické stability (ÚSES)**

Územní systém ekologické stability (ÚSES) je vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Ochrana vymezených ÚSES je povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ; jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílí vlastníci pozemků, obce i stát.

Pozemky určené pro ochranu a tvorbu ÚSES jsou nezastavitelné a nelze na nich měnit stávající kulturu za kulturu nižšího stupně ekologické stability, ani jiným způsobem narušovat jejich ekologicko – stabilizační funkce.

Vzhledem k výše uvedeným zásadám je třeba konstatovat, že jak krajina, tak sídla v řešeném území si i přes některé negativní stavební zásahy uplynulých let (rozsáhlé zemědělské areály) zachovaly svůj osobitý charakter.

Vymezení zastavitelných ploch a zásady prostorového uspořádání jsou stanoveny s ohledem na zachování krajinného, urbanistického a stavebně – architektonického rázu obce. Územní plán stanovuje poměrně podrobné podmínky prostorového řešení zastavitelných ploch, které jsou lokalizovány především na uvolněných stavebních pozemcích v zastavěném území a na okrajích stávající zástavby, aby si sídlo tyto hodnoty zachovalo a rázovitost řešeného území byla ochráněna.

**g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

#### **g.1. Veřejně prospěšné stavby:**

- technická infrastruktura:
  - **VT1** – čistírna odpadních vod – v rozsahu a vymezení zast. plochy Z.9 (včetně příjezdové komunikace a napojení kanalizace do vodoteče) – k.ú. Vrbatův Kostelec.
- dopravní infrastruktura:
  - **WD2** – plocha pro parkoviště – k.ú. Vrbatův Kostelec, ~~p.č. 75~~
  - **VD3 – VD4** – jednostranný chodník při průjezdné komunikaci ve Vrbatově Kostelci – přesné vymezení bude provedeno na základě podrobnější dokumentace a zaměření skutečného stavu.
  - **VD5** – komunikace pro napojení zastavitelné plochy Z.23 – k.ú. Louka u Vrbatova Kostelce.

#### **g.2. Veřejně prospěšná opatření:**

- územní systém ekologické stability:
  - plochy pro prvky ÚSES – lokální:
    - **VU1** – v rozsahu a vymezení LBK 12
    - **VU2** – v rozsahu a vymezení LBC 25
    - **VU3** – v rozsahu a vymezení LBC 24
    - **VU4** – v rozsahu a vymezení LBK 13

- **VU5, VU6** – v rozsahu a vymezení LBC 27
- **VU7** – v rozsahu a vymezení LBC 13
- **VU8** – v rozsahu a vymezení LBC 14
- **VU9, VU10** – v rozsahu a vymezení LBC 15
- **VU11** – v rozsahu a vymezení LBC 26
- **VU12** – v rozsahu a vymezení LBC 13
- **VU13** – v rozsahu a vymezení LBC
- **VU14, VU15** – v rozsahu a vymezení LBC 4
- **VU16** – v rozsahu a vymezení LBC 12 – 13
- **VU17** – v rozsahu a vymezení LBC
- **VU18** – v rozsahu a vymezení LBC 11 – 12
- **VU19** – v rozsahu a vymezení LBC 10

### **g.3. Stavby k zajišťování obrany státu:**

Územní plán takové stavby nevymezuje.

### **g.4. Asanace a asanační úpravy:**

Územní plán nenavrhuje asanace ani asanační úpravy.

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

### **h.1. Veřejně prospěšné stavby:**

- dopravní infrastruktura – předkupní právo ve prospěch obce Vrbatův Kostelec:
  - **WD2** – plocha pro parkoviště – k.ú. Vrbatův Kostelec, p.č. 75

### **h.2. Veřejně prospěšná opatření:**

- plochy zeleně na veřejných prostranstvích – předkupní právo ve prospěch obce Vrbatův Kostelec:
  - **PP1** – v rozsahu a vymezení zast. plochy Z.3 – k.ú. Vrbatův Kostelec, p.č. 187/2, 167/1, 161/2, 187/11

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

V územním plánu nejsou stanovena kompenzační opatření.

**j) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je ~~prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití~~ rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti**

Územní plán navrhuje zastavitelné plochy, pro které je nezbytné před jejich realizací pořádit územní studii. Jedná se o zastavitelné plochy část zastavitelné plochy **Z.2** a plochu **Z.10**.

Studie budou pořízeny do 5-ti let od vydání územního plánu. Jejich obsah je uveden v kapitole c.2 – Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby.

Řešení územních studií bude respektovat podmínky uvedené ve stanovisku Odboru dopravy Městského úřadu Chrudim uplatněného ve společném jednání o návrhu územního plánu Vrbatův Kostelec.

**k) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

#### I. Územní plán

I.A – textová část (počet stran: 38)

I.B – grafická část

- |         |  |        |
|---------|--|--------|
| • I.B1  | Výkres základního členění území                                    | 1:5000 |
| • I.B2a | Hlavní výkres – urbanistická koncepce, koncepce uspořádání krajiny | 1:5000 |
| • I.B2b | Hlavní výkres – veřejná infrastruktura – energetika, doprava       | 1:5000 |
| • I.B2c | Hlavní výkres – veřejná infrastruktura – vodní hospodářství        | 1:5000 |
| • I.B3  | Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací              | 1:5000 |
| • II.B1 | Koordinační výkres   |        |

## POUČENÍ

Proti změně č.2 Územního plánu Vrbatův Kostelec vydaného formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb. správní řád v platném znění). Dle ustanovení § 172 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, se proti rozhodnutí o námitkách nelze odvolat ani podat rozklad.

Po vydání bude úplné znění Územního plánu Vrbatův Kostelec, tj. textová, grafická část návrhu územního plánu uloženo na Městském úřadu Skuteč, stavební úřad, KrÚ Pardubického kraje, Odboru rozvoje, oddělení územního plánu, Městském úřadu Chrudim, Odbor územního plánování a reg. rozvoje a na obci Vrbatův Kostelec.

Účinnost: Toto opatření obecné povahy nabývá dle ust. § 173 odst. 1 správního řádu účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky tj. dne .....

Seznam příloh, které jsou nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jsou k dispozici na Městském úřadu Chrudim, Odbor územního plánování a reg. rozvoje, oddělení úřadu územního plánování a na obci Vrbatův Kostelec.

.....  
Ing. Pavla Němcová  
starostka

.....  
Ing. Vladislav Kropáček  
místostarosta