Návrh Změny č. 2 územního plánu Sezemice

Kterou se mění územní plán takto:

A – Textová část
měněné části právního stavu v textové části výroku územního plánu

B – grafická část změny č. 1 (v příloze)
měněné výkresy pro řešené území

C – Textová část odůvodnění Změny č. 1 územního plánu
textová část + srovnávací text s vyznačením změn právního stavu

D – Grafická část odůvodnění změny č. 1 územního plánu (v příloze) - měněné výkresy pro řešené území

A TEXTOVÁ ČÁST

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Text od Počet obyvatel nahrazen novým textem

Počet obyvatel k 31.12.2016 je 3 728 osob.
Zastavěné území je vymezeno ke dni 31.05.2016

B. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA, OCHRANA A ROZVOJ JEHO HODNOT

V kapitole ochrana kulturní památek bude:

Tabulka Nemovité kulturní památky vyjmuta z textu.
V odstavci začínajícím Památkově chráněné objekty bude za slova uliční frontu, vložen text
„chránit dochované štíty budov vytvářejících charakter náměstí“

Za kapitolu Ochrana urbanistických hodnot bude vložena nová kapitola

Ochrana přírodních hodnot

- **Natura 2000 Evropsky významná lokalita Niva Lab**e

Při činnostech v území nesmí být narušena ekologická stabilita ptačí oblasti v nivě Labe

- **Vymezené plochy územního systému ekologické stability, zejména nadregionálního biokoridoru NRBK 74 včetně ochranného pásma a regionálního biokoridoru podél řeky Loučné**

Veškeré plochy územního systému ekologické stability podléhají ochraně před neoprávněnými zásahy do přírodního prostředí a mají být rozvíjeny k scelení a posílení průchodnosti pro migraci

- **Přírodní památka Vesecký kopec**

Činnosti v území nesmí narušit přírodní památku Vesecký kopec

- **Významné krajinné prvky**

Ze zákona podléhají významné krajinné prvky ochraně před poškozením. Zvláštní místo patří v ochraně krajinnému rázu rybníka Labská

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

C1 URBANISTICKÁ KONCEPCE

Zrušen je odstavec osmý „Ve změně č. 1……solární energie“

V podkapitole

Obytná složka

Je zrušen třetí a čtvrtý odstavec “Celkově navržená plocha....v objektech rodinného bydlení“

Před poslední odstavec bude vložen nový text

Veská- zástavba na jižním okraji navazuje rozvojový trend předchozích let a novou zástavbu v obci Zminný. V ploše je nutné řešit zasakování dešťových vod. Tomu bude podřizena koncepce území s dostatečnou dimenzací veřejných ploch pro zasakování vody z komunikací.

V podkapitole

Výroba

Je zrušen druhý odstavec “Území Z56….fotovoltaické elektrárny“

Za poslední odstavec je vloženo odstavec nový.

Plocha Z 56 je změnou č. 2 navržena pro zemědělskou výrobu se specifickým využitím – stáje a výběhy pro koně s doprovodnými stavbami.

C2 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

Tabulka zastavitelných území je upravena

V řádku Z 1 je ve sloupci „Výměra“ nahrazen údaj „10,6677“ novým údajem „10,8871“

V řádku Z 26 je ve sloupci podmínky realizace doplněna podmínka Územní studie

V řádku Z 29 jsou všechny sloupce vymazány a do sloupce Poznámka bude vložen text „ vyjmuto z územního plánu“

V řádku Z 48 je ve sloupci „Plocha způsob využití“ nahrazen text „Plocha specifická X“ textem „Bydlení v RD městské“

V řádku Z 56 je ve sloupci „Plocha způsob využití“ nahrazen text „Plochy specifické X“ textem „Výroba a skladování - výroba zemědělská specifická“ a ve sloupci „výměra“ je údaj „10,1587“ nahrazen novým údajem „5,4003“, ve sloupci podmínky realizace je doplnění text „posouzení krajinného rázu“ a ve sloupci poznámka zrušen text „ fotovoltaika“

Zcela zrušen je sloupec „Předpokládaná kapacita“

Tabulka zastavitelných území je doplněna o další řádky

Plocha číslo	Katastrální území	Plocha způsob využití	Podmínky realizace	Výměra ha	Poznámka
Z2-15	Lukovna	Výroba a skladování Zemědělská výroba		0,2406	
Z2-16a Z2-16b	Kladina	Dopravní infrastruktura silniční	Posouzení krajinného rázu	1,2305	
Z2-24	Kladina	Bydlení v RD venkovské		0,2532	
Z2-26	Počaply	Rekreace-plochy staveb pro rodinnou rekreaci individuální		0,1482	Nutno zajistit přístup bez využití cyklistické stezky

V tabulce přestavbových území je provedena změna

V řádku P1 je ve sloupci „Plocha způsob využití“ nahrazen text „Bydlení v RD městské“ textem „Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední“

Zrušen je sloupec předpokládaná kapacita

Tabulka je doplněna o další řádky

Plocha číslo	Katastrální území	Plocha způsob využití	Podmínky realizace	Výměra ha	Poznámka
Z2-17	Sezemice	Smíšené plochy Obytné městské		0,1120	
Z2-18	Sezemice	Bydlení v RD městské		0,1228	
Z2-22	Sezemice	Bydlení v RD venkovské		0,1098	
Z2-25	Velké Koloděje	Bydlení v RD venkovské		0,0872	

C3 SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

V poslední větě je nahrazeno slovo „zeleně“ spojením „veřejných prostranství“
Základní kostrou sídelní zeleně jsou plochy navazující na biokoridor podél řeky

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ

V kapitole

D.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Bude v podkapitole
Silniční síť

Do prvního odstavce za silnice II/298 vložen text „Včetně přeložky části III/32251“

Na konce druhého odstavce vložen text „Její pokračování bude přeložka části silnice III/32251“

Odstraněn odstavec „Plocha Z 48 bude mít zajištěnou dopravní přístupnost ze severní strany od původní zástavby části Veská“

A vložen nový odstavec

Plocha Z48 bude dopravně napojena na sídliště rodinných domů na sousedním katastrálním území.

Za poslední odstavec je vložen nový text:

Dopravní zařízení
Koridor D1 pro přeložku silnice I/36 je rozšířen lokalitami Z2-16a a Z2-16b o plochy pro umístění čerpací stanice pohonných hmot a doprovodných zařízení. Zařízení musí splňovat podmínky pro přípojení na komunikaci I. třídy. Umístění staveb je podmíněno posouzením krajinného rázu a opatřením proti šíření hluku nad hygienické limity k nejbližším chráněným prostorům části Kladina.

V podkapitole Cyklistická doprava bude celý text nahrazen novým textem.

Součástí návrhu územního plánu je systém cyklostezek, které jsou vymezeny jako samostatné stavby. Stezky jsou vymezeny orientačně v š. 5m. V rámci jednotlivých pozemků lze upřesnit jejich polohu na základě zpracované podrobné studie stezky.

Změnou č. 2 jsou navrženy tyto samostatné cyklistické stezky mimo zastavěné území.

Velké Koloděje – Kladina	Z2-1
Veská – Velké Koloděje	Z2-2
Veská – Sezemice	Z2-3
Sezemice – Dříteč	Z2-4
Prodloužení stezky na Rokytno	Z2-5
Rekreační okruh podél Loučné	Z2-6, Z2-7
Kladina – Sezemice	Z2-8

V kapitole

D.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Bude v podkapitole

Kanalizace

vložen za poslední odstavec nový text:

Lokalita Z16a a Z16b bude řešena gravitačním napojením na kanalizační síť Kladiny, která realizaci lokality podmiňuje, nebo samostatnou čistírnou odpadních vod s grafitačním napojením do Zadní Lodrantky v Kladině.

odstavec Horkovod bude zcela odstraněn

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

E.1 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNU V JEJICH VYUŽITÍ

Poslední odstavec „Ve změně č. 1….jako minimální a dočasný“ je vypuštěn.

V kapitole

E.2 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

bude vložen za poslední odstavec nový text:

Ve změně č. 2 územního plánu byl dopřesněn nadregionální biokoridor K 74 na hranici s obcí Časy.

F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

F.1 PŘEHLED TYPŮ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A JEJICH OZNAČENÍ NA VÝKRESE

do seznamu
Plochy:

bude vložen za výrobu a skladování- zemědělská výroba nový řádek:

Výroba a skladování – zemědělská výroba specifická VZx

a za řádek zeleň soukromá a vyhrazená nový řádek:

Zeleň veřejná ZV

zrušen je řádek Plochy specifické

V kapitole

F.2 PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Je v odstavci „ V plochách vyznačených v hlavním výkrese jako podmíněné realizací obchvatu....ve větě „Jedná se o lokality... doplněna lokalita

Z2-18

Za položku „ výroba a skladování – zemědělská výroba“ je vložena nová položka

Výroba a skladování – zemědělská výroba - specifická VZx

VÝROBA A SKLADOVÁNÍ- ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA - SPECIFICKÁ VZx	
Hlavní využití	Plochy a objekty pro farmu chovu koní a agroturistiky
Přípustné využití	o koncentrovaná kapacita chovu koní

	o doprovodné stavby spojené s chovem koní o krátkodobé ubytování jako doplňková funkce k funkci hlavní o skladování zemědělských produktů o vedení nezbytných komunikací včetně odstavných stání, vedení cyklistických stezek o stavby infrastruktury (vodovody, plynovody, rozvod elektro, telekomunikací, kanalizace) vč. nezbytných technických zařízení, trigonometrická síť a podobně o vodohospodářské stavby o vodní plochy po provedení biologického hodnocení lokality o oplocení do výšky 2000mm o fotovoltaické elektrárny jsou přípustné, pokud jsou umístěny na střešní konstrukci staveb o plochy zeleně
Nepřípustné využití	o bydlení o individuální rekreace o občanská vybavenost o výroba nazemědělská
Podmínky prostorového uspořádání	o maximální výška objektů 8 m, případné nezbytné věžové objekty budou posuzovány individuálně s ohledem na krajinný ráz

Za položku „ zeleň ochranná a izolační“ je vložena nová položka

ZELEŇ VEŘEJNÁ - ZV	
Hlavní využití	Zeleň
Přípustné využití	o drobné objekty související s rekreační funkcí zeleně o stavební objekty zvyšující izolační schopnost zeleně, zejména z hlediska hluku o vedení nezbytných komunikací včetně odstavných stání, vedení cyklistických stezek o stavby infrastruktury (vodovody, plynovody, rozvod elektro, telekomunikací, kanalizace) vč. nezbytných technických zařízení, trigonometrická síť a podobně o vodohospodářské stavby o plochy zeleně
Nepřípustné využití	o bydlení o výroba a skladování o zemědělská výroba o občanská vybavenost o individuální rekreace
Podmínky prostorového uspořádání	o pouze přízemní objekty do výšky 4 m

U položky dopravní infrastruktura – silniční DS vložen na konec přípustného využití text:

stravování a ubytování a autoservis v lokalitě Z2-16a, Z2-16b

a v odstavci podmínky prostorového uspořádání nahrazen text"pouze přízemní objekt" textem

- maximálně přízemí s podkrovím
- u lokality Z 2-16a a Z2-16b posouzení vlivu stavby na krajinný ráz, oddělení staveb od krajiny vysokou zelení, řešení protihlukové ochrany ve vztahu k části Kladina

Rušena je položka včetně tabulky

Plochy specifické

V tabulkách SM, BI, BV, SV, OV, OS, OM, RI, ZS, ZO nahrazen v přípustném využití text" oplocení do výšky 1700mm" textem

oplocení na hranici veřejného prostranství do výšky 1700mm, ostatní do výšky 2m od terénu na vyšší straně

V tabulkách RZ, RX, VL, VD, VZ, VX, TI, zrušen v přípustném využití u oplocení text

„do výšky 1700mm"

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

Změnou č. 2 jsou doplněny nové veřejné prospěšné stavby
První věta zní

Jako veřejně prospěšné stavby jsou navženy stavby WD1 – VD 2-6, zakreslené na výkrese č. B5 územního plánu.

Za odstavec WD4 jsou vloženy nové odstavce

VD 2-1	Cyklistická stezka - Velké Koloděje – Kladina
VD 2-2	Cyklistická stezka - Veská – Velké Koloděje
VD 2-3	Cyklistická stezka - Veská – Sezemice
VD 2-4	Cyklistická stezka - Sezemice – Lukovna-Dražkov-Dříteč
VD 2-5	Cyklistická stezka - Prodloužení stezky na Rokytno
VD 2-6	Cyklistická stezka – Sezemice - Kladina

Cyklistické stezky jsou vymezeny v celkové šířce 5m

Návrh veřejně prospěšných staveb VD 2-1 – VD 2-6 zakládá právo na vyvlastnění ve prospěch obce Sezemice.

Z kapitoly veřejné prospěšné stavby jsou zrušeny veškeré údaje o pozemcích dotčených veřejné prospěšnou stavbou

K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ

V kapitole

Plochy bydlení v rodinných domech

je vložena do výčtu lokalti plocha

Z26

Ostatní části územního plánu se nemění.

C TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

1. POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. 1. Pořizovatelem Změny č. 2 územního plánu Sezemice, která je pořizována z podnětu Zastupitelstva města Sezemice, je v souladu se zněním zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon) Městský úřad Sezemice, odbor stavebního úřadu a územního plánu. Usnesení o pořízení Změny č. 2 ÚP Sezemice přijalo zastupitelstvo města 8. 9. 2015 usnesením č. Z/44/3/2015.

Zastupitelstvo obce Sezemice schválilo ve smyslu ustanovení § 6 odst. 5 písm. f) stavebního zákona usnesením č. 4/2014 ze dne 6.10.2014 starostu města Sezemice, pana Martina Staňka jako určeného zastupitele, který bude spolupracovat s pořizovatelem Změny ÚP.

1. 2. Pokyny pro zpracování návrhu změny č. 2 územního plánu Sezemice byly zpracovány jako součást Zprávy o uplatňování Územního plánu Sezemice vyhotovené na základě ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence plánovací činnosti v platném znění.

Zpráva o uplatňování byla projednána s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi a veřejností dle ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Dne 9.9.2014 schválilo Zastupitelstvo města návrhy změn územního plánu a schválilo jejich zařazení jako pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu jako součást zprávy o uplatňování Územního plánu Sezemice. Součástí pokynů je 11 požadavků na prověření záměrů (změn) v území, jejichž posouzení je předmětem změny ÚP. V průběhu zpracování návrhu územního plánu byly doplněny další požadavky

Pokyny byly doplněny usnesením č. Z/30/4/2016 ze dne 7.6.2016, usnesením Z/54/6/2016 ze dne 13.9.2016

2. SOULAD NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

2.1 VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Změna č. 2 ÚP respektuje obecně platné republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1, (dále též „PÚR ČR“), která byla schválená vládou České republiky 15. 4. 2015 pod číslem usnesení č. 276.

Návrh změny č. 2 ÚP Sezemice není v kolizi s žádným z bodů řešených v "Politice územního rozvoje ČR", Řešené území je součásti Hradecko-Pardubické aglomerace s výraznou prioritou funkce bydlení. Změna č. 2 územního plánu Sezemice zahrnuje pouze dílčí lokality bez dopadu na celkovou koncepci rozvoje území.

Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR ve znění 1. aktualizace (dále jen „PÚR ČR):

1. aktualizace Politiky územního rozvoje ČR byla projednána vládou ČR a schválena usnesením vlády č. 276 ze dne 15.4.2015.

Dle PÚR ČR ve znění 1. aktualizace se řešené území nachází v rozvojové oblasti OB4 – rozvojová oblast Hradec Králové/Pardubice a v rozvojové ose OS9 Hradec Králové/Pardubice. Řešeným územím prochází trasa R35. Po toku řeky Labe je vyznačen koridor VD6 (vymezení: Labe, úsek Kunětice- Opatovice nad Labem).

Územní plán řadí předmětné území do rozvojové oblasti OB4, dále do rozvojové osy OS9 Hradec Králové/Pardubice. Územní plán vymezuje trasu R35 jako veřejně prospěšnou stavbu WD4. Územní ochrana – koridor VD6 není v územním plánu vymezena. Dle ZÚR bude územní ochrana tohoto úseku řešena až na základě prověřené potřeby ze strany Ministerstva dopravy.

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

ÚP Sezemice respektuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou stanoveny v PÚR ČR ve znění 1. aktualizace.

Změna č.2 ÚP Sezemice (dále jen “změna ÚP“) je zpracována v souladu s prioritami PUR ČR ve znění 1. aktualizace a respektuje zejména tyto požadavky:

- ochrana a rozvoj přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území
- zachování rázu jedinečné kulturní krajiny, která je výrazem identity území, jeho historie a tradice
- komplexnost řešení před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území
- ochrana biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí (respektování územních systémů ekologické stability, zajištění ekologických funkcí krajiny, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny)
- vytváření podmínek pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytváření podmínek pro využití přírodních zdrojů
- zachování souvislých pásů nezastavěného území, způsobilých pro nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny
- vytváření podmínek pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu, při zachování a rozvoji hodnot území
- vytváření podmínek pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví
- vytváření podmínek pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody

- vytváření podmínek pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury
- využívání regionálních seskupení (klastrů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje
- zohledňování nároků dalšího vývoje území, požadování jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu, které je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru.

Vyhodnocení:

Změny územního plánu jsou malého rozsahu a neovlivňují celkovou koncepci rozvoje města. Vliv změny územního plánu na hodnoty v území, životní prostředí a krajinný ráz je minimální. Výraznou součástí změny územního plánu je zlepšování dopravní infrastruktury, zejména cyklistické.

2.2 VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE PARDUBICKÉHO KRAJE

Priority územního plánování

Respektovány jsou priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou stanovené v kapitole 1 ZÚR Pardubického kraje:

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

Vyhodnocení:

Změna č. 2 nemění koncepci rozvoje města. Město je součástí dynamicky se rozvíjejícího regionu s vysokým potenciálem v oblasti bydlení. Výrobní složka je potlačena vzhledem k blízkosti významných výrobních ploch v aglomeraci a nedostatku vhodných ploch pro rozvoj. Součástí změny jsou dvě plochy pro zemědělskou výrobu.

(06) Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje. Přitom se soustředit zejména na:

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

b) ochranu pozitivních znaků krajinného rázu;

Vyhodnocení:

Přírodní hodnoty krajiny jsou respektovány. Dílčí změny nejsou zásahem do krajinného rázu a přírodních hodnot. Problematické umístění ploch dopravní infrastruktury u části Kladina je podmíněno vyhodnocením vlivu na krajinný ráz.

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;

Vyhodnocení:

Změna č. 2 územního plánu Sezemice nemá vliv na výraz sídel ani stávající urbanistické struktury. Nedochází k narušení vnímání dominant v krajině ani její fragmentaci.

d) ochranu 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.

Vyhodnocení:

Dílčí změny navržené ve změně č. 2 ÚP nemají vliv na zdraví obyvatel. Problematické umístění ploch dopravní infrastruktury u části Kladina je podmíněno opatřením proti šíření hluku a dodržením hygienických limitů na hraně obytné zástavby.

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

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

Vyhodnocení:

Koncepce územního plánu není dílčími změnami narušena. Zachován je významný podíl veřejných ploch v centru města.

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

Vyhodnocení:

Zastavěné území je intenzivně využito a pro posílení kvality života obyvatel je nutno zachovat míru jeho využití nejvýše na stávající úrovni.

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

Vyhodnocení:

Lokality změny územního plánu jsou z větší části součástí zastavěného území obce. Kromě zásahu do svahu nad části Kladina daným dopravní infrastrukturou nemají jiné lokality změny vliv na ekologickou stabilitu území a ohrožení erozí. .

Rozvojové oblastí a rozvojové osy

Řešené území spadá do rozvojové oblasti republikového významu OB4. Změna č. 1 územního plánu Sezemice je v souladu se zásadami pro usměrňování rozvoje v této oblastí a s úkoly, které jsou pro tuto oblast stanoveny v Zásadách územního rozvoje Pardubického kraje. Navržené plochy jsou připojitelné na technickou

infrastrukturu a není zdrojem rozvoje ekonomických aktivit, které vyžadují napojení na nadřazené dopravní a technické koridory.

Krajinný typ

Sezemice jsou zařazeny do krajinného typu zemědělského s předpokladem vyšší míry urbanizace.

Vyhodnocení:

Změna č. 2 územního plánu Sezemice respektuje zásady pro plánování změn v území, které jsou stanovené v čl. 133 ZÚR Pk pro krajinu zemědělskou. K novému záboru zemědělského půdního fondu dochází ve zcela zanedbatelném rozsahu.

Ochrana přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území

Jako civilizační hodnoty byly stanoveny silnice R/35, silnice I/36 a II/298, trasa VTL plynovodu.

Jako veřejné prospěšné stavby jsou vymezeny:

D 01 rychlostní silnice R/35 s koridorem 600m
D 11 přeložka silnice I/36 s koridorem 300m
P 01 VVTL plynovod DN 500 PN63 – Olešná – Náchod s koridorem 300m

Jako veřejně prospěšná opatření k zajištění funkčnosti systému ekologické stability byly stanoveny

U 03 – Nadregionální biokoridor K 73, U04 – Nadregionální biokoridor K 74, U19- Regionální biocentrum 967 Halda, U55 – regionální biokoridor 1271 - Loučná, U72- lokální biokoridor podél potoka Ředička

Vyhodnocení:

Plocha změny č. 2 územního plánu Sezemice nezasahuje do civilizačních hodnot ani veřejně prospěšných staveb vymezených v územním plánu, ani ploch pro vymezení územního systému ekologické stability.

POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z AKTUALIZACE Č.1 ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE PK (DÁLE JEN „ZÚR PK“):

- pro řešené území nevyplývá žádný nový požadavek z aktualizace č.1 ZÚR PK, který by významně ovlivnil stanovenou koncepci rozvoje obce.
- územní plán vymezil dle ZÚR PK v území nadregionální biokoridor NRBK K73, nadregionální biokoridor NRBK 74, Regionální biocentrum 967 Halda, regionální biokoridor 1271 – Loučná a lokální biokoridor podél potoka Ředička.
- dále ÚP vymezil jako veřejně prospěšné stavby koridor silnice R35 a přeložku silnice I/36.
- územní plán vymezuje a respektuje trasu VVTL plynovodu DN 500 PN63 – Olešná – Náchod.
- územní ochrana pro koridor VD6 vymezená v PÚR ČR bude řešena až na základě prověřené potřeby ze strany Ministerstva dopravy.
- územní plán řadí předmětné území do krajiny zemědělské s vyšší mírou urbanizace a dále respektuje limity nadmístního významu (evropsky významná lokalita- tok řeky Labe, osa biokoridorů NRBK K73, ochranná zóna biokoridoru nadregionálního významu,

nadzemní elektrické vedení VVN 110 kV, plynovod VTL a VVTL, regulační, ochranné pásmo nemovité národní památky Státní hrad Kunětická hora).

- V územním plánu zpřesnit dle čl. 123 ZÚR Pk zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich, které jsou stanoveny pro krajinu lesozemědělskou v čl. 131, pro krajinu zemědělskou v čl. 133 a pro krajinu sídelní v čl. 135 ZÚR Pk.
- Vymezit a zpřesnit nadregionální biokoridor K73 (na toku Loučné) v návaznosti na vymezení v Územním plánu Kunětice. Zpřesněný koridor vymezit jako veřejně prospěšné opatření v souladu s čl. 147 ZÚR Pk.

Vyhodnocení:

Veškeré požadavky na ochranu vymezených koridorů a záměrů stanovených v Zásadách územního rozvoje Pardubického kraje jsou v územním plánu Sezemice respektovány. V rámci změny není třeba úprav a doplnění platného územního plánu.

Požadavky na zásady plánování změn v území v souladu s požadavky čl. 131, 133 a 135 ZÚR Pk jsou součástí návrhu měněného územního plánu.

Změna ÚP bude pořízena v souladu se ZUR PK a s jejími prioritami. Tímto bude přispívat k:

- vytváření podmínek pro vyvážený rozvoj kraje, založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje (udržitelný rozvoj území)
- vytváření podmínek pro zachování a rozvíjení polycentrické struktury osídlení kraje
- zachování přírodních hodnot, biologické rozmanitosti a ekologicko-stabilizační funkce krajiny a na ochranu pozitivních znaků krajinného rázu
- ochraně 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
- rozvoji aktivit cestovního ruchu, turistiky a rekreace
- uplatnění mimo-produkční funkce lesů s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území
- rozvíjení systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti, soustav zásobování energiemi a vodou. Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do nejméně konfliktních lokalit
- vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

Vyhodnocení:

Změny územního plánu ve 2. změně jsou v souladu s prioritami stanovenými v Zásadách územního rozvoje PK. Rozvoj města je koncepční a v rámci možností daných historickým vývojem vyvážený.

Změna ÚP bude přispívat k naplňování zásad pro usměrňování územního rozvoje kraje, a to zejména v oblastech:

- respektování prvků přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území
- dotváření krajiny s cílem zvýšení její estetické hodnoty a ekologické stability.

Při zpracování změny ÚP Sezemice je nutno respektovat obecné priority územního plánování uvedené v aktualizaci č.1 ZÚR PK, respektovat zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území.

Vyhodnocení:

Přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území jsou respektovány. Jednotlivé změny jsou součástí zastavěného území nebo jsou rozsahu, který neovlivňuje uvedeného hodnoty.

Zásadnější ve významu jsou lokality Z 2-11 kde je navržen návrat k schválenému využití, lokalita Z2-16, která je součástí dopravní infrastruktury obchvatu silnice I/36 a Z2-14, kde je nahrazena plocha fotovoltaické elektrárny plochou výroby zemědělské se specifickým využitím pro agroturistiku.

3. SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

1) Cíle vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích jsou ve změně ÚP v souladu respektováním koncepce územního plánu města v dílčích lokalitách, které tuto koncepci rozvíjejí a potvrzují.
2) Ochrana a rozvoj přírodních , kulturních a civilizačních hodnot území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví je zajištěna jejich respektováním v jednotlivých lokalitách změny č. 2.
3) Úkoly územního plánovaní byly splněny takto:
   - V rámci zpracování územního plánu byla vyhodnocena potřeba změn ve Zprávě o uplatňování Územního plánu Sezemice
   - V územním plánu je stanovena koncepce rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území, tato koncepce se změnou územního plánu nemění
   - Součástí návrhu územního plánu je zdůvodnění potřeby změn v území s ohledem na veřejný zájem na jejich provedení. Rozvoj obce je navržen po zvážení přínosu a rizik změn v území zejména z hlediska ochrany životního prostředí a veřejného zdraví
   - Urbanistické , architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb jsou v návrhu stanoveny v rozsahu umožněném legislativním rámcem, zejména zajištěním vzájemných vazeb stávající obytné zástavby a krajiny a navržené dopravní infrastruktury
   - Podmínky pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území jsou stanoveny zejména koncepcí rozvoje a rozvojových ploch a dílčími požadavky na konkrétní lokality.
   - Pořadí nově navržených změn v území nebylo z důvodu nepotřebnosti stanoveno
   - Návrh územního plánu byl zpracován s ohledem na minimalizaci rizik nebezpeční ekologických a přírodních katastrof
   - Vytváření podmínek pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn není předmětem tohoto rozsahu změny územního plánu

- Územní plán vytváří podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení v obci vhodným návrhem rozvoje výrobní složky v návaznosti na stávající plochy výroby
- Vhodný návrh rozvoje obce vytváří předpoklady pro účelné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území
- Podmínky pro zajištění civilní ochrany se v území nemění
- Asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území nejsou v řešeném území potřebné, navržena je změna stávajícího funkčního využití z důvodu zajištění souladu s reálnými potřebami území.
- Územní plán je řešen s ohledem na trvale udržitelný rozvoj území, ochranu jeho hodnot, zejména přírodních a historických. Součástí koncepce je vymezení funkcí a jejich rozvoje, které nejsou zdrojem rizik pro ohrožení přírodního bohatství a ostatních hodnot území.
- Rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů je regulován stanoveným rozsahem rozvoje obce
- Územní plán byl zpracován na úrovni soudobých poznatků a vědění v oboru architektury, urbanismu, územního plánování , ekologie a památkové péče.

4. SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

Změna územního plánu byla zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a vyhláškami č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti a č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v aktuálním znění.

Požadavky stavebního zákona na obsah územního plánu byly splněny ve všech bodech.

Prověřeno bylo řešení ÚP Sezemice ve vztahu k bodu 4 Přechodná ustanovení Čl. II zákona č. 350/2012 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., který stanoví, že „Části územně plánovací dokumentace, které podle zákona č. 183/2006 Sb., ve znění účinném ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona, nemohou být její součástí, se nepoužijí a při nejbližší aktualizaci nebo změně musí být z této dokumentace vypuštěny“. Územní plán neobsahuje regulativy, které patří dle aktuálního znění zákona č. 183/2006 do regulačního plánu.

Požadavek vyhlášky č. 501/2006 §7, odst. 2 na vymezení plochy veřejného prostranství o výměře nejméně 1000m^2 na 2 ha zastavitelné plochy pro bydlení, občanské vybavení a rekreaci je zapracován v platném územním plánu. Rozhodování ve všech významnějších rozvojových plochách je podmíněno územní studii, pro kterou je stanovena jako součást zadání povinnost řešit umístění ucelených ploch zeleně v rozsahu 1000m^2 na 2 ha zastavitelného území (Kapitola K závazné části územního plánu)

5. SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Bude doplněno po společném jednání

6. ZPRÁVY O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDCÍCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Orgán posuzování vlivů na životní prostředí došel ve svém stanovisku k Projednání návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Sezemice č.j. KrÚ 48786/2015/OŽPZ/Se k závěru, že požadavky na změny územního plánu stanovené není nutno posuzovat z hlediska vlivů na životní prostředí. Orgán ochrany přírody Krajského úřadu Pardubického kraje ve svém stanovisku zn.: 49351/2015/OŽPZ/Sv ze dne 31.7.2015 vyloučil významný vliv koncepce na vymezené ptačí oblasti i evropsky významné lokality.

7. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODST.5 SZ (STANOVISKO SEA)

Orgán posuzování vlivů na životní prostředí došel ve svém stanovisku k Projednání návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Sezemice č.j. KrÚ 48786/2015/OŽPZ/Se k závěru, že požadavky na změny územního plánu stanovené není nutno posuzovat z hlediska vlivů na životní prostředí. Orgán ochrany přírody Krajského úřadu Pardubického kraje ve svém stanovisku zn.: 49351/2015/OŽPZ/Sv ze dne 31.7.2015 vyloučil významný vliv koncepce na vymezené ptačí oblasti i evropsky významné lokality.

8. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE §50, ODST5 SZ ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

Orgán posuzování vlivů na životní prostředí došel ve svém stanovisku k Projednání návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Sezemice č.j. KrÚ 48786/2015/OŽPZ/Se k závěru, že požadavky na změny územního plánu stanovené není nutno posuzovat z hlediska vlivů na životní prostředí. Orgán ochrany přírody Krajského úřadu Pardubického kraje ve svém stanovisku zn.: 49351/2015/OŽPZ/Sv

ze dne 31.7.2015 vyloučil významný vliv koncepce na vymezené ptačí oblasti i evropsky významné lokality.

9. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

Koncepce návrhu územního plánu se nemění.

Změna č. 2 územního plánu zahrnuje tyto úpravy.

9.1. Upravena byla hranice zastavitelného území k datu 05.2016.

9.2. Opraven byl nesoulad grafické a textové části v položce P1 a uvedeno správné funkční využití v textové části - „Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední“

9.3. Prověřen byl rozsah koridoru pro VVTL plynovod Olešná – Náchod. Ze strany správce záměru byl potvrzen rozsah stávajícího zákresu a ochrany koridoru dle platného územního plánu.

9.4. Aktualizováno bylo záplavové území řeky Labe dle předaných podkladů s datem vyhlášení záplavového území 02.12.2015 pod č.j. KrÚ 77681/2015 a záplavové území řeky Loučné s datem vyhlášení záplavového území 1.9.2010 s č.j. KrÚ 64667/2010

9.5. Prověřen byl soulad platného územního plánu s novelou stavebního zákona. Územní plán neobsahuje regulativy, které patří dle aktuálního znění zákona č. 183/2006 do regulačního plánu. Proto není třeba provádět změny územního plánu. Požadavek vyhlášky č. 501/2006 §7, odst. 2 na vymezení plochy veřejného prostranství o výměře nejméně 1000m^2 na 2 ha zastavitelné plochy pro bydlení, občanské vybavení a rekreaci je zapracován v platném územním plánu. Rozhodování ve všech významnějších rozvojových plochách je podmíněno územní studii, pro kterou je stanovena jako součást zadání povinnost řešit umístění ucelených ploch zeleně v rozsahu 1000m^2 na 2 ha zastavitelného území (Kapitola K závazné části územního plánu)

9.6. Zapracována do návrhu ÚP byla Koncepce cyklo a in-line turistiky v Pardubickém kraji z června 2015. Z koncepce vyplývají dva záměry – cyklostezka Dříteč – Sezemice (ozn. 47) přes Dražkov a Lukovnu. Na tuto stezku byl zpracován projekt firmou Transconsult s.r.o. z roku 2011, který je plně převzat jako veřejně prospěšná stavba do návrhu územního plánu. Dále cyklostezka Sezemice – Býšť (ozn. 149) přes Rokytno, která je také součástí návrhu ÚP. Kromě těchto záměrů je navrženo několik dalších cyklostezek – Sezemice – Veska; Sezemice – Velké Koloděje; Sezemice – Kladina; Malé Koloděje – Veska.

9.7. Prověřeno bylo umístění křížení přeložky silnice I/36 a přeložky silnice II/298 a III/32251 ve vazbě na záměr rozšíření plochy dopravy DS na k.ú. Kladina pro možnost umístění čerpací stanice pohonných hmot s doprovodným parkováním kamiónů po obou stranách komunikace I/36. Viz změna č. Z2-16a a Z2-16b. Dopravní řešení bylo prověřeno samostatnou studií, která byla projednána s dotčenými orgány státní správy a ŘSD. Studie prověřila možnost napojení navržené čerpací stanice

pohonných hmot při zachování navržené plochy pro křížení obou komunikací. Tato skutečnost byla převzata do návrhu změny územního plánu s tím, že poloha i rozsah plochy pro křížení komunikací se nemění a je doplněna nová zastavitelná plocha pro uvedený záměr.

9.8. Prověřena byla redukce zastavitelných ploch vymezených pro specifickou funkci – umístění fotovoltaických elektráren (především plocha Z56),

Plocha pro umístění fotovoltaické elektrárny Z 56 byla nahrazena plochou pro zemědělskou výrobu v poloviční výměře, než byla původní plocha zastavitelného území. Plocha pro fotovoltaickou elektrárnu Z 48 byla navrácena do stavu před změnou č. 1 územního plánu, tj. do plochy bydlení

9.9. Prověřena byla návaznost územního plánu na územní plány sousedních obcí. Zjištěné nedostatky zejména v návaznosti detailního řešení územního systému ekologické stability byly řešeny úpravou na řešeném území (viz čl. 9.36. Návaznost cyklistické stezky směr Rokytno bude vyžadovat úpravu detailu řešení na sousedním území.

9.10.

Změna č. Z2-1

Prověřeno bylo vymezení cyklostezky Kladina – Velké Koloděje dle aktuálních podkladů a její vymezení jako VPS. Stezka je vymezena podél západní strany komunikace v samostatném tělese s předpokládanou šířkou 5m včetně terénních úprav.

9.11.

Změna č. Z2-2

Prověřeno bylo vymezení cyklostezky Veská – Malé Koloděje dle aktuálních podkladů a její vymezení jako VPS. Stezka je vymezena podél západní strany komunikace v samostatném tělese s předpokládanou šířkou 5m včetně terénních úprav. Částečně je vedena v ploše rozvojové lokality Z 41 a stávající ploše občanské vybavenosti. Konkrétní vedení je třeba podložit podrobnou studií.

9.12.

Změna č. Z2-3

Prověřeno bylo vymezení cyklostezky Sezemice - Veská dle aktuálních podkladů a její vymezení jako VPS. Stezka je vymezena podél západní strany komunikace v samostatném tělese mimo lesní porost a v rozšíření komunikace na lesní půdě. Předpokládaná šířka 5m včetně terénních úprav. Stezka vyžaduje zábor lesní půdy. Dle posouzení dopadu na les neohrožuje její umístění stabilitu lesního porostu.

9.13.

Změna č. Z2-4

Prověřeno bylo vymezení cyklostezky Sezemice - Dražkov dle aktuálních podkladů a její vymezení jako VPS. Stezka je zapracována dle podrobné dokumentace pro územní řízení, kterou zpracovala firma Transconsult.

9.14.

Změna č. Z2-5

Prověřeno bylo vymezení cyklostezky Sezemice - Rokytno dle aktuálních podkladů a její vymezení jako VPS. Stezka navazuje na stávající stezku končící u křižovatky silnice na Choteč. Dále je vymezena podél západní strany komunikace v samostatném tělese s předpokládanou šířkou 5m včetně terénních úprav.

9.15.
Změna č. Z2-6

Navržena je cyklosturistická trasa Sezemice – Velké Koloděje 1 která spolu s trasou Z2-7 tvoří okruh zajišťující prostupnost krajiny podél vodního toku řeky Loučné. Stezka je vedena z větší části po stávajících polních cestách. Podmínkou realizace je zajištění oprávnění vstupu na vodní dílo jezu přes Loučnou.

9.16.
Změna č. Z2-7

Navržená cyklosturistická trasa Sezemice – Velké Koloděje 2 v návaznosti na trasu Z2-6. Je vedena z větší části po stávajících polních cestách a navazuje na přístupovou cestu k památce aquaduktu na Zadní Lodrantce.

9.17.
Změna č. Z2-8

Prověřeno bylo vymezení cykloturistické trasy Sezemice – Kladina. Stezka je vymezena podél jižní strany komunikace v samostatném tělese s předpokládanou šířkou 5m včetně terénních úprav. V případě realizace napojení silnice III/32251 na obchvat silnice I/36 byl bylo možné tento úsek stávající komunikace III/32251 mezi části Kladina a Sezemice převést na pěší provoz s vyloučením dopravy. V tomto případě by nebylo třeba stezku realizovat jako samostatný objekt.

9.18.
Změna č. Z2-9

Nesoulad prvků ÚSES a návaznost regionálního biokoridoru NRBK 74 na katastrální území Časy je řešena novou návrhovou plochou ploch ÚSES – viz Z2-36

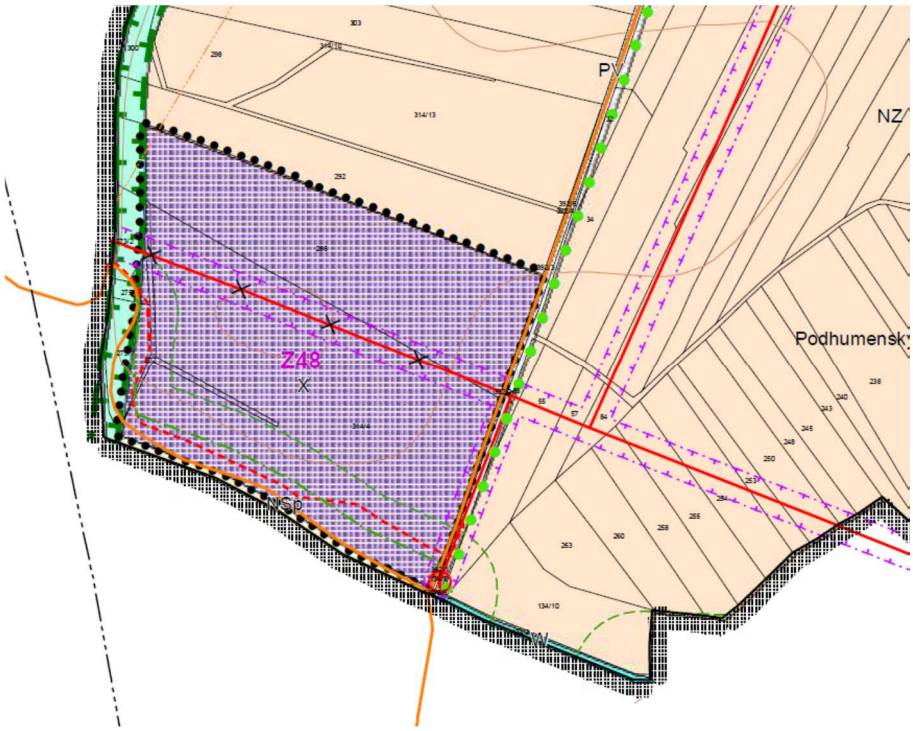
Zapracován byl návrh aktuální trasy nadregionálního biokoridoru NRBK 74 v návaznosti na území obce Času, tak aby byly obě dokumentace v souladu. Nově vymezené plochy nadregionálního biokoridoru jdou po hranici katastrálního území, zahrnují část lokálního biokoridoru LBC 100 Labská zařazené do plochy NP- plochy přírodní a část biokoridoru do plochy NSzp – Smíšené nezastavěného území.

9.19.
Změna č. Z2-10

Upraveno bylo funkční využití navazujících ploch v zastavěném území u lokality Z1 dle registrované územní studie. Studie řeší odklon přístupové komunikace a vymezuje část zastavitelné plochy pro bydlení na ploše určené územním plánem pro zeleň ochrannou.

9.20.
Změna č. Z2-11

Prověřena byl požadavek na změnu funkčního využití plochy Z48 z plochy specifické na plochu bydlení v rodinných domech – městské a příměstské



Plocha bydlení v rodinných domech – venkovské
Předpokládaná kapacita 45 rodinných domů

Lokalita byla zahrnuta a schválena v návrhu územního plánu Sezemice jako doplnění rozvojové plochy na sousedním katastrálním území sídliště Pod Dubem. V rámci změny č. 1 byla funkce bydlení nahrazena specifickou funkcí pro umístění fotovoltaické elektrárny. Jelikož bylo její využití zmařeno, je plocha navrácena do původní funkce.

Dopravní napojení a řešení infrastruktury je z části Veská. Realizace komunikace z části Veská je podmínkou pro umisťování staveb vytvářejících dopravní zátěž. Nakládání s dešťovými vodami je řešeno retenční nádrží pro obě lokality Pod Dubem.

Vodovod prochází podél lokality. Splaškové vody budou odstraňovány výtlakem to čerpací stanice Veska.

Napojení elektro je s předpokládanou kapacitou 45 Rd a příkonem 158,4 kW je plánováno z trafostanice 1109 na okraji území.

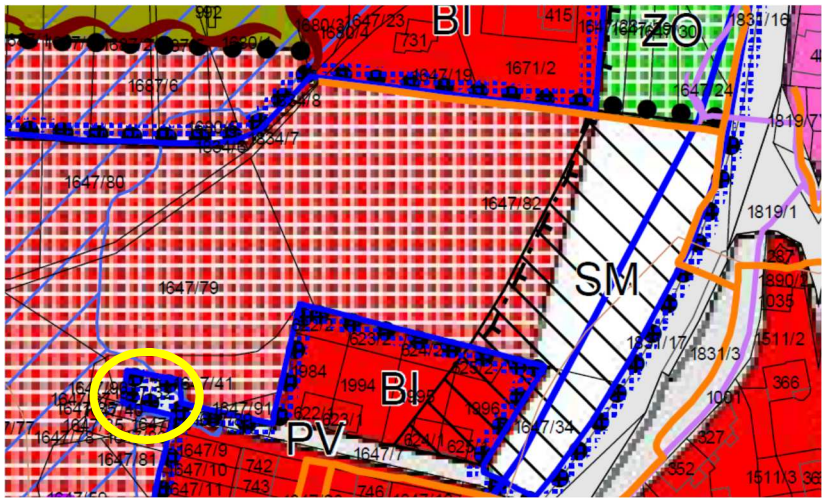
Zdrojem zemního plynu je VTL RS Veská, odkud vede STL plynovod PE d 90 podél řešené lokality. Předpokládaná spotřeba plynu je 15000m3 / rok.

Jako zdroj požární vody bude sloužit vodovod nebo retenční nádrž ve funkci požární nádrže.

9.21.

Změna č. Z2-12

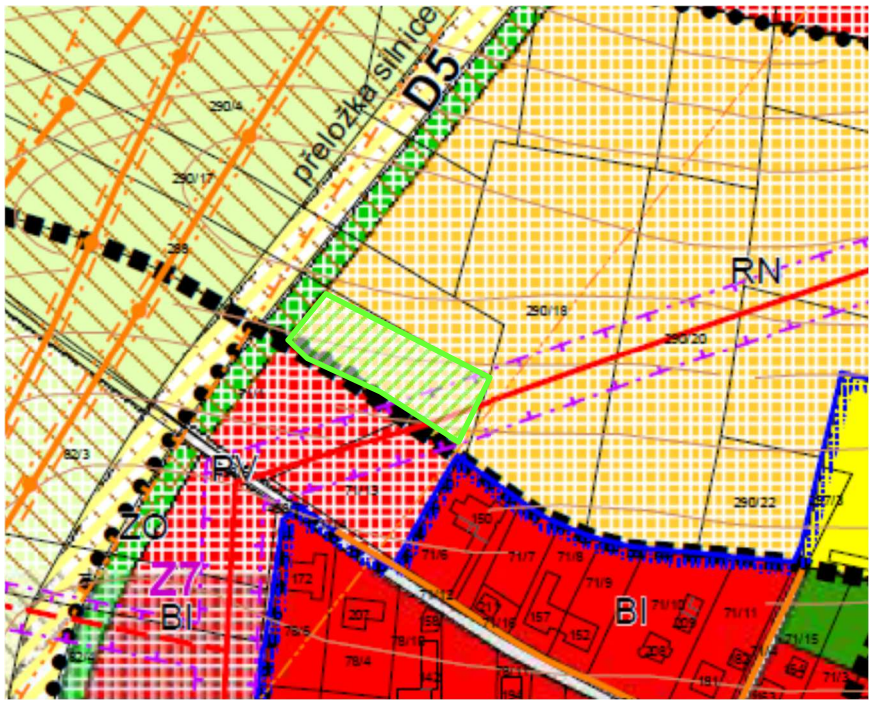
Prověřena byla hranice a funkční uspořádání ploch Z26 a navazující plochy PV – plochy veřejných prostranství ve vazbě na zpracovanou urbanistickou studii na zastavitelnou plochu Z26. Stávající plocha veřejného prostranství PV byla nahrazena plochou bydlení v rodinných domech městského BI tak, aby bylo možné realizovat napojení nové lokality dle zpracované územní studie. Změna je z hlediska dopadu na využití území nevýznamná.



9.22.

Změna č. Z2-13

Prověřena byla změna funkčního využití pozemku p.č. 288, k.ú. Počaply nad Loučnou z plochy rekreace na plochách přírodního charakteru na plochu bydlení v rodinných domech – městské a příměstské

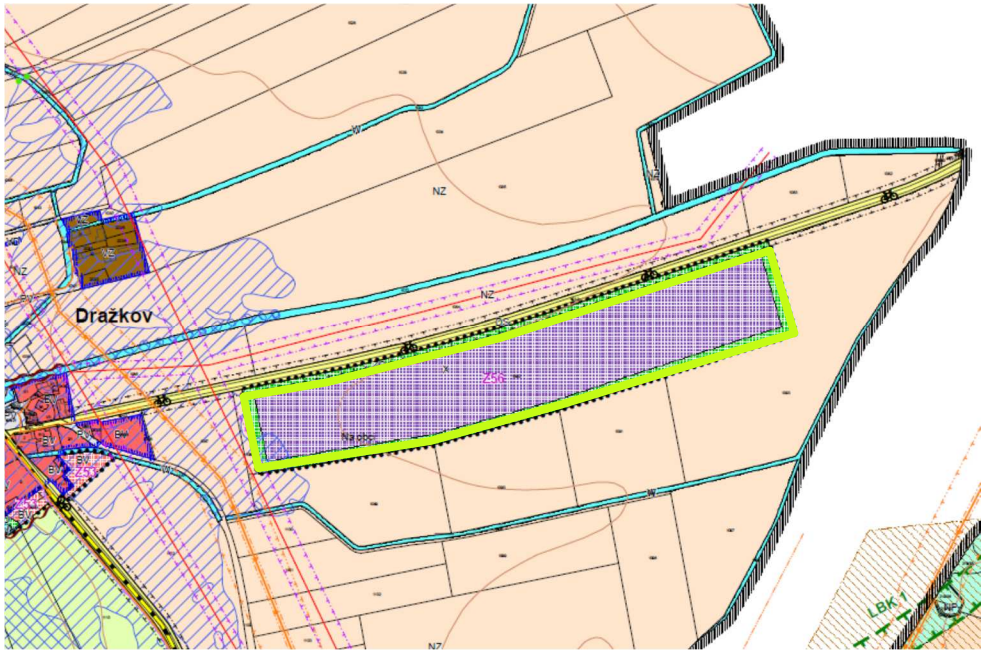


Změna byla zapracována dle požadavku pořizovatele. Jedná se o nevýznamné rozšíření zastavitelného území do plochy rekreace na plochách přírodních. Napojení na veškerou technickou infrastrukturu je nutné řešit v rámci koncepce plochy Z7. Další rozšiřování zastavitelného území tímto směrem je nežádoucí.

9.23.

Změna č. Z2-14

Prověřena byla změna funkčního využití lokality Z 56, parc.č. 1092 k.ú. Dražkov nad Labem z plochy specifické – využití výroby elektrické energie ze solární energie na plochu výroby a skladování – výroba zemědělská



Plocha pro výrobu solární energie byla nahrazena v polovině výměry původní plochy v části vzdálenější od obce plochou pro umístění specifické formy výroby zemědělské – farmy pro chov koní. Regulativy pro lokalitu jsou upraveny pro tuto specifickou činnost. Umístění objektů zemědělské výroby rostlinné či živočišné je z hlediska zachování krajinného rázu nevhodné. Součástí využití území jako doprovodná funkce může je navrženo i krátkodobé ubytování jako doplňková funkce k funkci hlavní. Podmínkou pro realizaci bylo stanoveno posouzení vlivu na krajinný ráz.

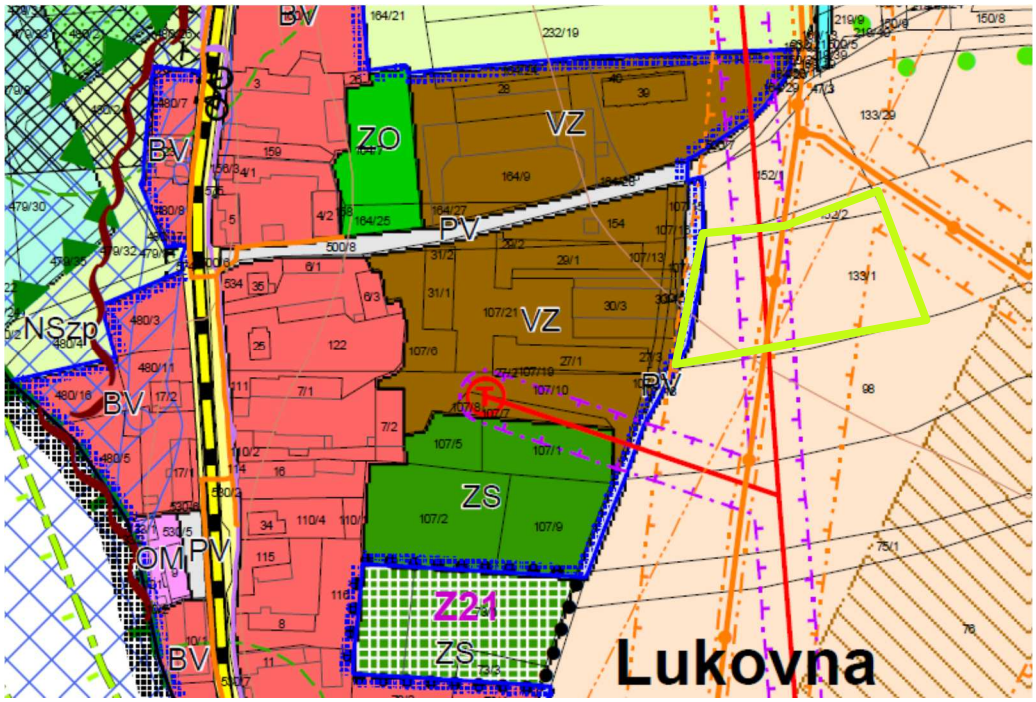
9.24.

Změna č. Z2-15

Prověřeno bylo umístění nové rozvojové plochy výroby a skladování – výroby zemědělské na pozemku parc.č. 152/2 a 133/1 v k.ú. Lukovna.

Plocha je zapracována v omezeném rozsahu, který je vymezen ochranným pásmem vysokotlakého plynovodu. Plocha zasahuje pod vrchní vedení VN. Konkrétní využití plochy je podmíněno souhlasem správců vedení.

Rozšíření plochy v širším rozsahu nad VTL plynovod bylo vyhodnoceno jako nežádoucí z hlediska ochrany plynovodu a případných nutných oprav.



9.25.

Změna č. Z2-16a, Z2-16b

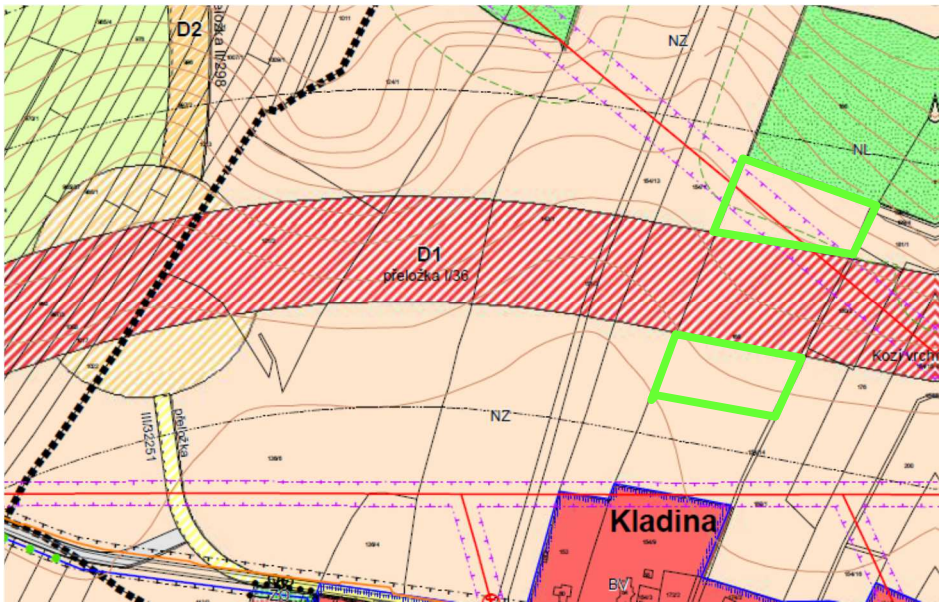
Prověřena byla změna funkčního využití pozemků p.č. 154/14 a 168, k.ú. Kladina z plochy nezastavěného území na plochu občanské vybavenosti specifické (občanská vybavenost využívající vazbu na silnici I/36) a umístění křížení přeložky I/36 a přeložky II/298 III/32251 a podmínky pro využití ploch dopravní infrastruktury – silniční ve vazbě na změnu funkčního využití pozemků p.č. 154/14 a 168 k.ú. Kladina.

Požadavek byl v průběhu zpracování změny ÚP rozšířen i na jižní část pozemku 16 směrem k části Kladina.

Požadované využití bylo na základě projednání s Ředitelstvím silnici a dálnic zapracováno do návrhu územního plánu. Vzhledem k návaznosti na stávající plochu dopravní infrastruktury – silniční byla tato lokalita zařazena do stejné funkční plochy s vymezením specifických regulativů a požadavků.

Primární funkcí této plochy je umístění čerpací stanice pohonných hmot spojené s odstavným stáním pro kamiony. Tato funkce může být doplněna o funkci stravování a přechodného ubytování a autoservisu.

Podmínkou pro realizaci je posouzení krajinného rázu, oddělení staveb od okolní krajiny vzrostlou zelení a dodržení hygienických parametrů hluku pro chráněné plochy a prostory v přilehlé části Kladina.

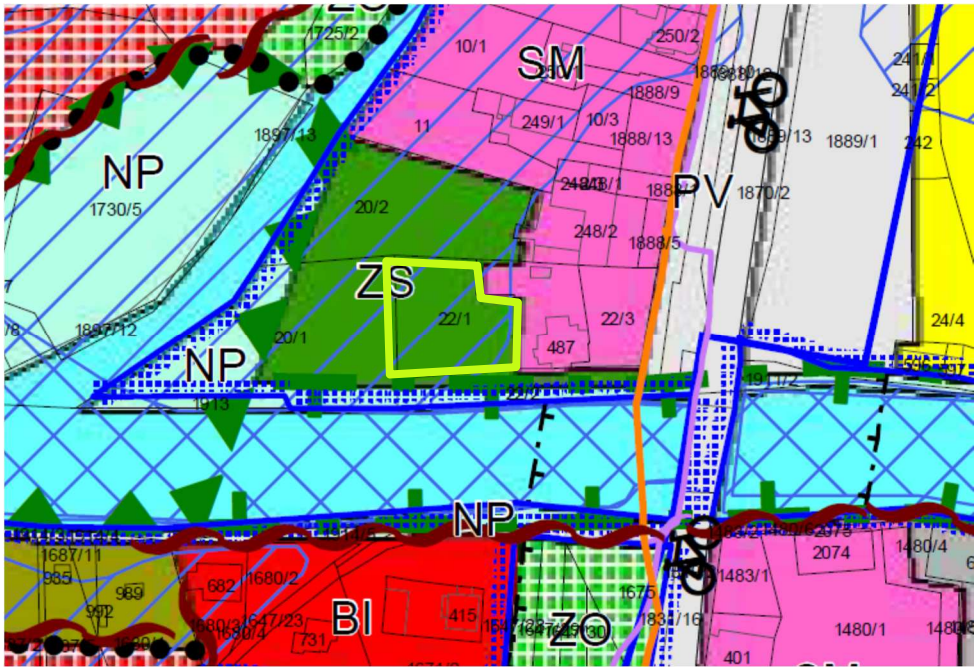


9.26.

Změna č. Z2-17

Prověřena byla změna funkčního využití parc.č. 22/1, k.ú. Sezemice z plochy ZS-Zeleň soukromá a vyhrazená na plochy SM_ smíšené obytné městské.

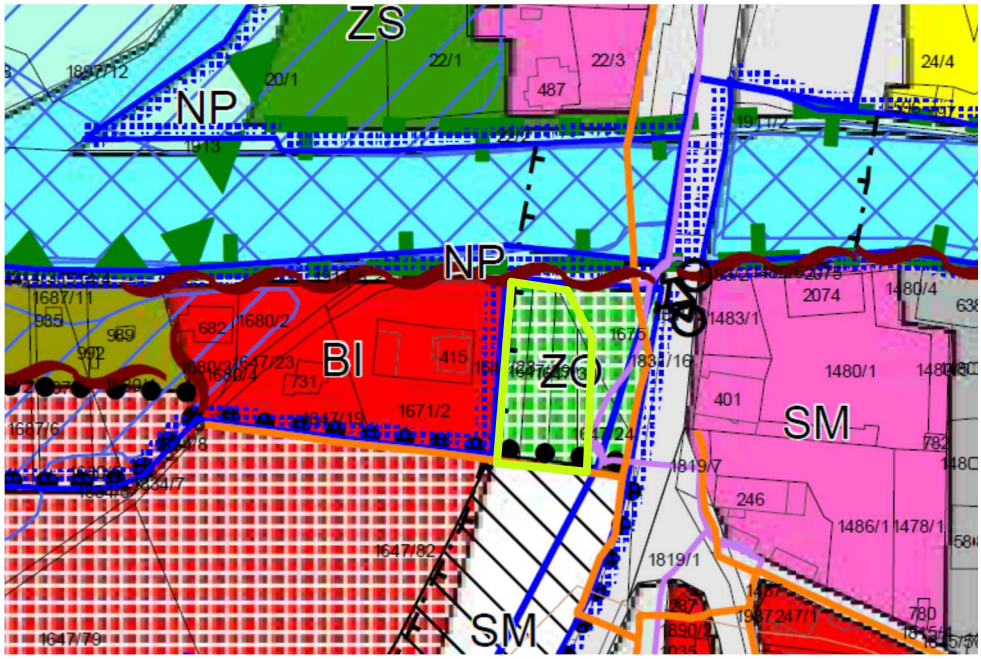
Plocha byla zapracována do návrhu územního plánu. Návaznost na stávající obytnou zástavbu a velikost plochy zahrady umožňuje umístění dalšího objektu bydlení nebo jiné funkce za předpokladu zajištění samostatného příjezdu a napojení infrastruktury. Vyhlášené záplavové území v této ploše je minimální nebo žádné výšky inundace vzhledem ke skutečným výškovým poměrům v území a měřítku zpracování záplavových území.



9.27.

Změna č. Z2-18

Prověřena byla změna funkčního využití parc.č. 1647/28, 1647/29, 1647/30 k.ú. Sezemice z plochy ZO-Zeleň ochranná a izolační na plochy BI- bydlení v rodinných domech městské a příměstské. Lokalita byla zapracovaná do návrhu územního plánu jako nové zastavitelné území. Dopravní napojení i napojení na technickou infrastrukturu je možné z okolních ploch. Umístění stavby pro bydlení je podmíněno dodržením hlukových limitů dle hygienických předpisů.



9.28.

Změna č. Z2-19

Prověřena byla změna funkčního využití plochy ZO-zeleň ochranná a izolační u lokality Z 52, k.ú. Lukovna na plochu zeleň veřejná. Změna byla zapracována dle požadavku pořizovatele. Do návrhu územního plánu byla doplněna nová funkční plocha ZV – zeleň veřejná s novými regulativy, umožňujícími využití jako veřejná rekreační plocha.

9.29.

Změna č. Z2-20

Prověřena byla změna funkčního využití plochy ZO-zeleň ochranná a izolační u lokality Z 57, k.ú. Sezemice na plochu na plochu zeleň veřejná. Změna byla zapracována dle požadavku pořizovatele. Do návrhu územního plánu byla doplněna nová funkční plocha ZV – zeleň veřejná s novými regulativy, umožňujícími využití jako veřejná rekreační plocha.

9.30.

Změna č. Z2-21

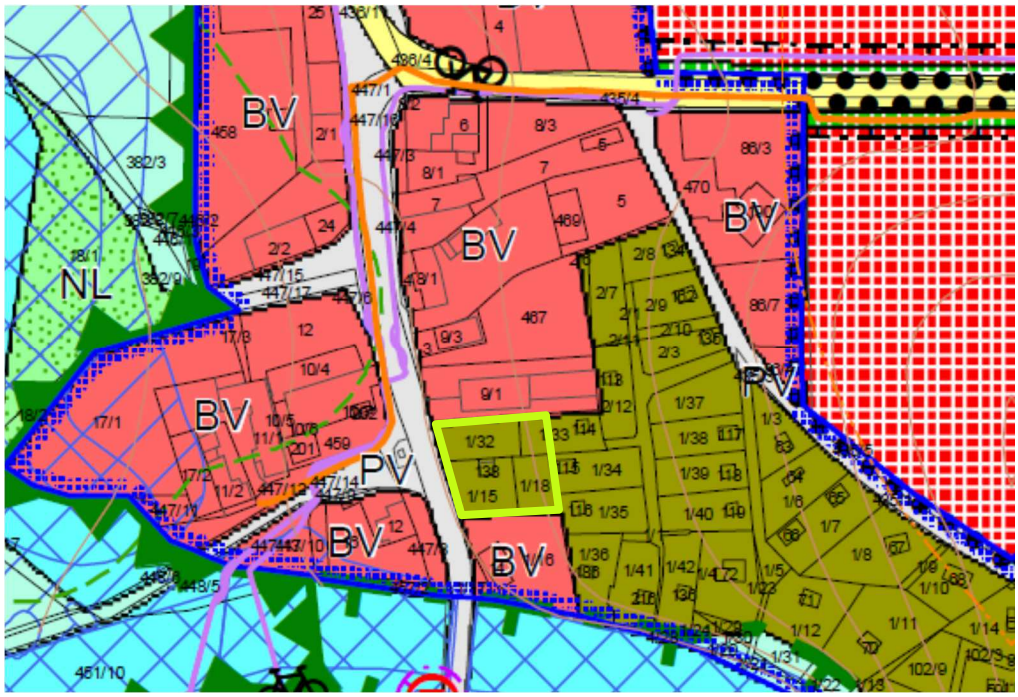
Prověřena byla změna funkčního využití plochy ZO-zeleň ochranná a izolační u lokality Z 8, k.ú. Sezemice na plochu na plochu zeleň veřejná. Změna byla zapracována dle požadavku pořizovatele. Do návrhu územního plánu byla doplněna

nová funkční plocha ZV – zeleň veřejná s novými regulativy, umožňujícími využití jako veřejná rekreační plocha.

9.31.

Změna č. Z2-22

Prověřena byla změna funkčního využití parc.č. 1/32, 1/15, 1/18, k.ú. Počaply nad Loučnou z plochy RZ –Rekreace – zahrádkářské osady na plochy BV_ bydlení v rodinných domech venkovské. Změna funkčního využití byla zapracována do návrhu územního plánu. Obytná výstavba vhodně doplní uliční frontu. Napojení na dopravní a technickou infrastrukturu je možné z přilehlé ulice.



9.32.

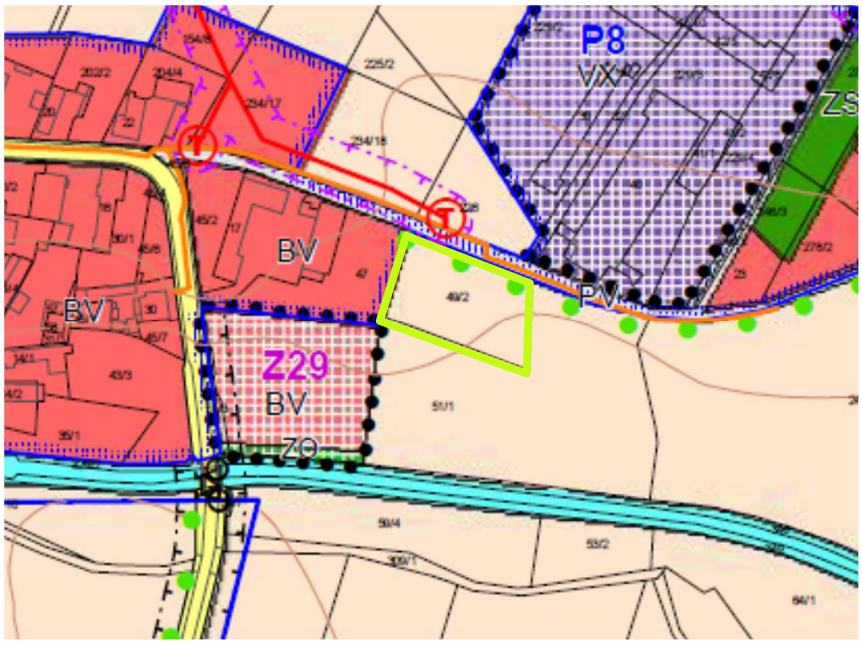
Změna č. Z2-23

Zrušeno bylo zastavitelné území Z 29 plochy pro bydlení BV – bydlení v rodinných domech venkovské na základě požadavku vlastníka pozemku o novou výstavbu viz. lokalita Z2-24

9.33.

Změna č. Z2-24

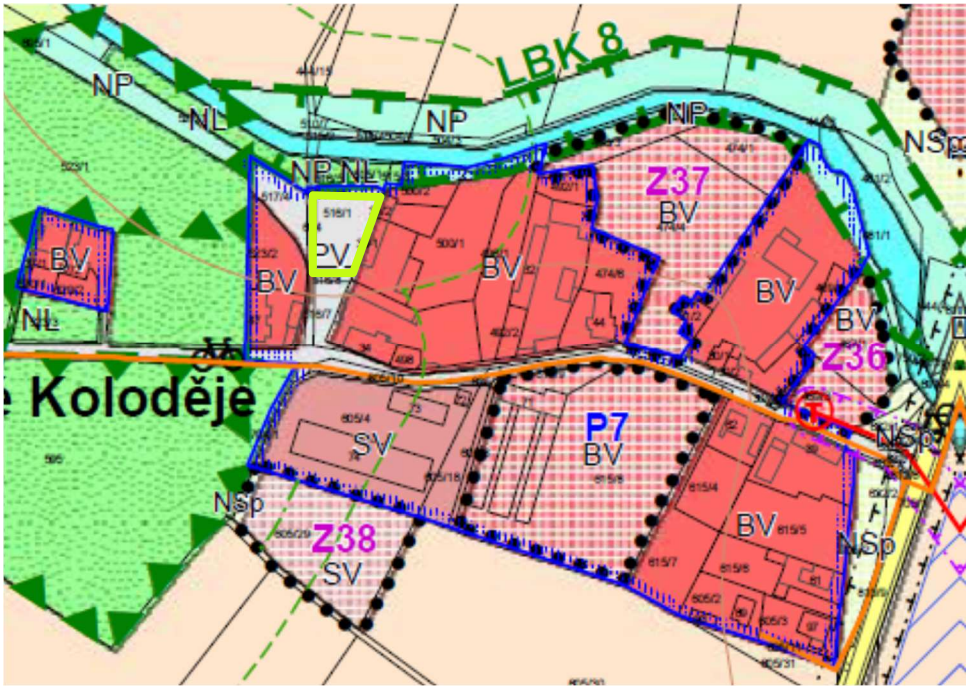
Vymezeno bylo nové zastavitelné území Z 2-24 plochy pro bydlení BV – bydlení v rodinných domech venkovské na pozemku parc.č. 49/2. Zastavitelné území je náhradou za zrušenou plochu Z 29. Plocha je přístupná z příjezdové komunikace na severním okraji území včetně možnosti napojení sítí technické infrastruktury. V ploše P8 byla zrušena živočišná výroba a navržená plocha není tedy ohrožena negativními vlivy z přilehlé výroby.



9.34.

Změna č. Z2-25

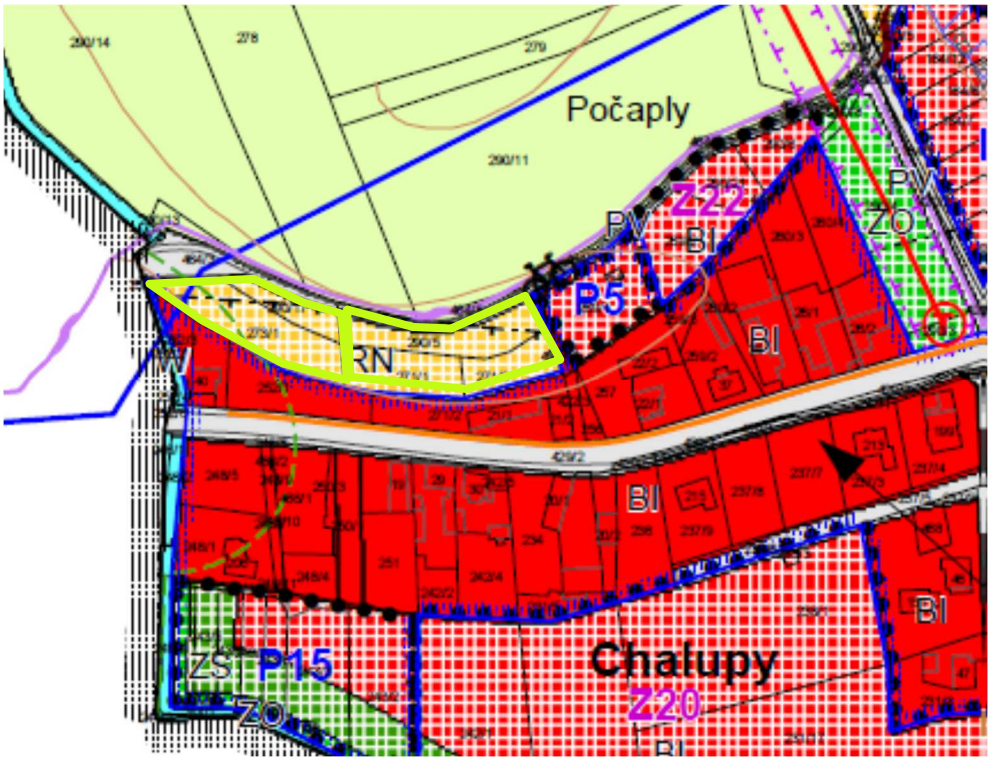
Prověřena byla změna funkčního využití parc.č. 516/1 k.ú. Velké Koloděje z plochy PV –Veřejná prostranství na plochy BV_ bydlení v rodinných domech venkovské. Změna funkčního využití byla zapracována do návrhu územního plánu s omezením na zachování plochy veřejného prostranství pro průjezd v šířce min. 8m. Napojení na dopravní a technickou infrastrukturu je možné z přilehlého prostranství. Likvidaci splaškových vod je nutno řešit individuálně. Pozemek je dotčen ochranným pásmem lesa a vedením dešťových vod z bývalého zemědělského areálu. Dalším omezením je kontakt s lokálním biokoridorem na severním okraji.



9.35.

Změna č. Z2-26

Prověřena byla změna funkčního využití parc.č. 290/5, 271/3, 271/1, 273/1, 290/17 k.ú. Počaply z plochy RN –Rekreace na plochách přírodního charakteru na plochy RI_ plochy staveb pro rodinnou rekreaci. Pozemky byly dle požadavku pořizovatele zařazeny do změny územního plánu k funkci rekreace individuální. Podmínkou je řešení dopravní přístupnosti mimo cyklistickou stezku.



9.36

Změna č. Z2-27

Prověřena byla návaznost prvků ÚSES na hranicích řešeného území. Navrženy jsou úpravy v pěti lokalitách, vyznačených na hlavním výkrese změny územního plánu.

Z2-27a

Úprava hranice lokálního biocentra LBC 7402 k návaznosti na hranicích s obcí Kunětice

Z2-27b

Doplnění návaznosti lokálního biokoridoru podél bezejménné vodoteče mezi části Veská a Malé Koloděje

Z2-27c

Doplnění návaznosti lokálního biokoridoru podél Malokolodějského odpadu

Z2-27d

Úprava hranice lokálního biokoridoru LBC 7406 dle skutečnosti v území

Z2-27e

Zrušení nadbytečného lokálního biocentra a části Dražkov a stanovení upřesněného hranice nadregionálního biokoridoru K - 74

10. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Změna č. 2 územního plánu Sezemice řeší pouze dílčí změny schváleného územního plánu bez navýšení zastavitelných ploch. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území je součástí platného územního plánu. Na jeho základě byly navrženy plochy pro rozvoj města. Jejich potřebnost a využití bylo posouzeno ve zprávě o uplatňování územního plánu Sezemice. Z tohoto dokumentu vyplývá, že plochy pro bydlení jsou navrženy v dostatečném rozsahu, výstavba probíhá a je připravována na všech navržených lokalitách a navržené plochy odpovídají dlouhodobé potřebě rozvoje města.

Využití ploch pro bydlení navržených územním plánem:

Rozvojové plochy pro bydlení navržené územním plánem	161,48 ha
Zastavěnost ploch od platnosti územního plánu	29,77 ha

Využití ploch v období od schválení územního plánu činí cca 20%. Další rozšíření zastavitelných ploch pro bydlení není potřebné.

VYHODNOCENÍ NAVRŽENÝCH ZMĚN ÚZEMNÍHO PLÁNU TÝKAJÍCÍ SE BYTOVÉ VÝSTAVBY:

Navržené změny v plochách pro bydlení.

Lokality změn v zastavěném území, které se vzhledem k rozsahu do 2000m^2 nevyhodnocují

Z2-22, Z2-17, Z2-18, Z2-12, Z2-25

Jedná se o drobné úpravy funkčního vymezení ploch v zastavěném území.

Vyhodnocení lokalit zastavitelného území

Lokalita Z2-23 Původní lok. Z29	zrušení zastavitelného území	**- 0,4448 ha**
Lokalita Z2-24	nová lokalita pro bydlení	+ 0,2532 ha
Lokalita Z 2-13	rozšíření lokality pro bydlení	+ 0,2194 ha
		+ **0,4726 ha**
Celkové navýšení zastavitelného území		+ 0,0278 ha

Tato kladná bilance zastavitelných ploch je z hlediska záboru ZPF bezvýznamná

Vyhodnocení změny funkčního využití lokality Z2-11 (v platném ÚP Z 48)

Lokalita Z 48 byla schválena jako rozvojová lokalita pro bydlení venkovského typu v rámci územního plánu města Sezemice platného od 28.10.2010. Zábor ZPF byl povolen k tomuto účelu Krajským úřadem Pardubického kraje OŽPZ pod čj. KrÚ 9774/2010/OŽPZ/Bo dne 10.2.2010 se záborem **6,4939** ha. Na základě žádosti vlastníka uvést do souladu s územním plánem dočasnou stavbu fotovoltaické elektrárny na tomto pozemku byla změnou územního plánu č.1 zařazena lokalita do plochy specifické v souladu s tímto záměrem. Vzhledem k tomu, že umístění fotovoltaické elektrárny bylo zmařeno a pozemek navrácen původnímu majiteli, požaduje vlastník návrat k funkčnímu zařazení do plochy bydlení.

Změnou funkčního zařazení nedochází k novému záboru zemědělského půdního fondu. Půdní fond je v ploše IV. třídy ochrany.

11. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ

V rámci změny územního plánu byla prověřena návaznost na záměrů územního plánu na sousední katastrální území. Byl zjištěn nesoulad v návaznosti NRBK 74 na katastrálním území Časy. Tento nesoulad byl odstraněn úpravou trasy NRBK dle generelu ÚSES a platného územního plánu Časy.

V rámci prověření návaznosti prvků ÚSES na hranicích území byly provedeny dílčí změny a doplnění lokálních biokoridorů a biocenter tak, aby byla návaznost v plné šíři zajištěna.

Změna územního plánu Sezemice č. 2 obsahuje záměry, které by se dotýkaly širších územních souvislostí. Jedná se o cyklistické stezky, které přesahují na katastrální území sousedních obcí. Zejména jde o cyklistickou stezku ve směru na Dříteč a cyklistickou stezku ve směru na Rokytno. Obě cyklostezky jsou navrženy i v územních plánech navazujících obcí. Detail návaznosti stezky na Rokytno na hranici řešeného území bude třeba zpřesnit podrobnější studií řešení mostku přes vodoteč.

12. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ, POPŘÍPADĚ VYHODNOCENÍ SOULADU S POKYNY PRO DOPRACOVÁNÍ NÁVRHU

12.1. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Zastupitelstvo města Sezemice stanovuje pro zpracování Změny č. 2 ÚP následující požadavky:

A) POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, VYJÁDŘENÉ ZEJMÉNA V CÍLECH ZLEPŠOVÁNÍ DOSAVADNÍHO STAVU, VČETNĚ ROZVOJE OBCE A OCHRANY HODNOT JEJÍHO ÚZEMÍ, V POŽADAVCÍCH NA ZMĚNU CHARAKTERU OBCE, JEJÍHO VZTAHU K SÍDELNÍ STRUKTUŘE A DOSTUPNOSTI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY V ČLENĚNÍ NA:

1 POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ:

- aktualizovat hranici zastavěného území dle stávající skutečnosti a v souladu se stavebním zákonem
  Hranice byla aktualizována k 31.5.2016
- prověřit řešení ÚP Sezemice ve vztahu k bodu 4 Přechodná ustanovení Čl. II zákona č. 350/2012 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., který stanoví, že „Části územně plánovací dokumentace, které podle zákona č. 183/2006 Sb., ve znění účinném ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona, nemohou být její součástí, se nepoužijí a při nejbližší aktualizaci nebo změně musí být z této dokumentace vypuštěny“,
  V územním plánu nebyly nalezeny části, které by byly v rozporu se zákonem č. 183/2006
- respektovat ustanovení novelizované prováděcí vyhlášky ke stavebnímu zákonu: „…pro každé 2 ha zastavitelných ploch bydlení, rekreace a občanského vybavení je nutno vymezit min. 1000 m2 veřejného prostranství“,
  Požadavek na vymezení 1000m^2 veřejného prostranství na 2 ha zastavitelných ploch je řešen podmínkou vymezení těchto ploch v územní studiích. Jejich zpracování je podmínkou pro rozhodování v území pro všechny větší plochy v územním plánu.
- prověřit soulad výkresové a textové části ÚP (např. plocha P1)
  Nesoulad byl odstraněn opravou v textové části.
- prověřit změny funkčního využití ploch zastavitelné lokality Z1 a navazující plochy dle zpracované a zaregistrované územní studie.
  Detail návrhu územního plánu byl upraven v souladu se zpracovanou územní studií

POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ:

Požadavky vyplývající z Územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Pardubice (dále jen „ÚAP“):

Z územně analytických podkladů Pardubického kraje, které byly aktualizovány k datu 31.12.2014, jsou problémy určené k řešení v územně plánovacích dokumentacích obsaženy v územně analytických podkladech obce s rozšířenou působností Pardubice.

Z aktualizace k datu 31. 12. 2014 pro řešení změny ÚP vyplývají následující požadavky:

Respektovat limity využití území (údaje o území):

A008 **-** Nemovité kulturní památky, kostel Nejsvětější Trojice, socha sv. Jana Nepomuckého, měšťanské domy č.p. 63, 92, 94, 98, 438 Sezemice, akvadukty na Zmínce a Zadní Lodrantce, krucifix při zvoničce Veská, Počápelský kanál (Halda)

A009 - OP NKP hradu Kunětická Hora

A016 - Území s archeologickými nálezy

A018 - Místa krajin. rázu Spojil - Zminný, Niva Labe, Staré rybníky - usazovací Nádrže (na J a Z okraji území)
A021 - Prvky ÚSES
A023 - VKP ze zákona
A031 - Přírodní památka Vesecký kopec
A034 - NATURA 2000 EVL Niva Labe (na Z okraji území)
A040 - Vzdálenost 50 m od okraje lesa
A041 - Zemědělská půda tř. ochrany 1 a 2 (okrajově v nivě Labe a Loučné)
A043 - Investice do půdy, odvodnění
A048 - Rybník Labská SV od Sezemic a drobné vodní plochy v jednotlivých částech obce
A050 - Záplava Q100, Q20, Q5 z řek Loučná a Labe
A051 - Aktivní záplavová zóna
A058 - Chráněné ložiskové území (okrajově) cihlářská surovina Časy
A064 - Staré ekologické zátěže, bývalé skládky Lukovna a Počaply
A069 - ČOV Veská a přečerpávací stanice odpadních vod Počaply
A071 - Malá vodní elektrárna Počaply
A072 - OP elektrických stanic
A073 - OP elektrických vedení
A074 - OP a BP regulační stanice plynu
A075 - OP a BP plynovodů
A081 - Stožár GSM mobil. operátora
A082 - Radiové paprsky RR spojů
A090 - OP silnice I. tř.
A091 - OP silnice II. tř.
A092 - OP silnice III. tř.
A093 - Účelové komunikace Povodí Labe Počaply a Dražkov
A102 - OP letiště Pardubice
A103 - OP leteckých radiolokátorů
A106 - Samostatné stezky pro pěší a cyklo Pardubice - Sezemice a Počaply - Kunětice
A109 - Vymezené zóny havarijního plánování kolem VTL plynovodů, silnic I. a II. tř., a kolem železnice
A113 - OP dvou hřbitovů Sezemice
A114 - Vymezené území MOČR, OP letiště, OP letištního radiolokátoru; OP pozorovacího vrtu VP310 ČHMÚ
A119 - Migračně významné území dle AOPK (okrajově Dražkov)

Veškeré limity stanovené v území v územně analytických podkladech jsou v návrhu územního plánu respektovány

Vyhodnocení vyváženosti:

Město Sezemice na základě vyhodnocení vyváženosti územních podmínek zařazena do skupiny C – rozvíjející se menší město s několika připojenými obcemi, s dobrou dopravní dostupností, ležící v zemědělské krajině. Celkově přiměřený nárůst počtu obyvatel, nižší průměrný věk, vyšší vzdělanost, zájem o bydlení (Veská, Počaply, Sezemice), nižší nezaměstnanost, dojíždění za prací, vzděláním a vyšší vybaveností.

Spádové město pro okolní obce. V částech města mimo Sezemice je minimální občanské vybavení, horší dostupnost, minimum pracovních příležitostí. Celkově jsou dobré pilíře sociální a ekonomický, přírodní pilíř je oslabený.

Pilíř sociální je stále posilován. Pilíř ekonomický stagnuje s ohledem na ochranu přírodních hodnot. Ty jsou důsledně chráněny v zachovaném rozsahu.

Záměry na provedení změn v území:

- Plochy a koridory pro prvky ÚSES
- El. podzemního vedení ČEZ
- Trasa VVTL plynovodu
- Koridor pro silnici R35 (okrajově ve V části)
- Koridor I/36 pro obchvat Sezemic, přeložka I/2 Pardubičky – Sezemice
- Přeložka silnice II/298
- Zastavitelné plochy
- Infrastruktura k rozvojovým ploch
- Koridor pro splavnění Labe ze ZÚR

Veškeré záměry v území jsou návrhem změny územního plánu respektovány.

V ÚAP byla provedena formulace problémů vyváženosti územních podmínek pro město Sezemice na základě posouzení různých dat. Výsledkem hodnocení je především formulování problémů k řešení v územně plánovací dokumentaci.

Problémy k řešení:

- Průjezd Sezemicemi, hluková zátěž ze silniční dopravy

Je řešen omezením možnosti výstavby u zdrojů hluku a připravovaným vymístěním průjezdné dopravy z centra města

- Střet obchvatu Sezemic s ÚSES

Střet je nutno řešit technickými parametry stavby k zachování průchodnosti biokoridoru.

- Střet zastavitelného území s třídou ochrany půdy 1 nebo 2

Ke střetu v rámci nových zastavitelných ploch nedochází.

- Monokulturní, bezlesá zemědělská krajina

Vzhledem k ochraně zemědělské půdy nebyly nalezeny vhodné plochy k zalesnění.

- Oblasti s převahou nefunkčních prvků ÚSES

Plochy ÚSES jsou v územním plánu chráněny. Zajištění jejich funkčnosti je věcí následné realizace.

- Střet se zastavitelného území s ochranným pásmem VVN

Zastavitelné území v územním plánu není v kolizi s ochranným pásmem VVN. Do kolize se dostává rozvojová plocha Z16a určená pro funkci dopravy. Kolizi bude muset řešit vlastník při přípravě realizace dopravních staveb.

- Střet obchvatu Sezemic s ochranným pásmem VTL plynu

Ochrana plynovodu je technická záležitost, která bude řešena v rámci přípravy stavby obchvatu. Křížení liniových staveb se v územním plánovaní nelze vyhnout

- Slévání obcí

V rámci územního plánu ke slévání obcí nedochází. Propojeny jsou odtržené části Malé a Velké Koloděje a Počapelské chalupy s centrálním městem. Důvodem je zajištění dostupnosti občanského vybavení.

- Nevhodný směr rozvoje směrem k obchvatu Sezemic

Směrem k obchvatu města je směřována výroba jako posílení hospodářského pilíře v území. Fragmentace krajiny liniovými stavbami bez využití vymezených částí není hospodárná ani ekologická.

- Nesoulad prvků ÚSES

Prvky ÚSES byly prověřeny. Nesoulad prvků nadregionálního biokoridoru byl upraveny do souladu s generelem. Prvky regionálního biokoridoru podél Loučné byly zachovány v navržené podobě vzhledem v rámci upřesnění generelu k respektování skutečného stavu v území.

Návaznost prvků ÚSES na hranicích řešeného území byla prověřena a byly navrženy úpravy ploch a hranic tak, aby byla zajištěna návaznost a funkčnost jednotlivých prvků. Změny jsou vyznačeny v návrhu změny č. 2 územního plánu v hlavním výkrese jako změnové lokality Z2-27a – Z2-27e

Změna ÚP bude respektovat rozbor udržitelného rozvoje území dle ÚAP (tj. sociální soudržnost společenství obyvatel, hospodářské podmínky, podmínky pro příznivé životní prostředí).

Cílem pro územní plánování z hlediska udržitelného rozvoje území pro ORP Pardubice je v první etapě zastavit zhoršování, stabilizovat a v další etapě postupně zvyšovat ekologickou stabilitu území, zejména:

- nerozšiřovat sídlo za hranice současně vymezených zastavitelných území (dle § 55, odst. 4 zák. 183/2006 Sb.),

Změny navržené ve změně č. 2 územního plánu vymezují nová zastavitelná území pro potřeby dopravní infrastruktury a zemědělské výroby. V minimální míře jsou navrženy nové zastavitelné plochy dle požadavku pořizovatele pro bydlení.

- chránit území hranic sídla ve styku s volnou krajinou; neprovádět změny funkčního využití ploch ze zeleně všech druhů, lesů a zemědělské půdy na jiné funkce (dle zák. 334/1992 Sb., zák. 114/1992 Sb. a zák. 460/2004 Sb. a zák. 289/1995 Sb.), s výjimkou VPS,

Změny funkce v krajině nebyly navrženy

- chránit všechny stávající prvky krajiny (dle zák. 114/1992 Sb. a zák. 460/2004 Sb.), respektovat všechny prvky ÚSES (dle zák. 114/1992 Sb.),

Všechny stávající prvky v krajině jsou chráněny.

- zajistit účinnou spolupráci obcí při společném řešení veřejné infrastruktury a při posilování rekreačního potenciálu krajiny,

Není předmětem k řešení v územním plánu.

- zpřístupnit volnou krajinu pro rekreační využití.

Rozšíření rekreačního využití krajiny je součástí cykloturistické koncepce zapracované do návrhu územního plánu.

Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce – shrnutí:

Koncepce rozvoje území Města Sezemice stanovená platným územním plánem bude respektována a její možné doplnění bude navrženo v souladu s principy udržitelného rozvoje území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a sociální soudržnost obyvatel, v souladu s cíli a úkoly územního plánování. Koncepce bude nadále respektovat priority, úkoly a zásady stanovené v Politice územního rozvoje ve znění 1. aktualizace a v aktualizaci č.1 Zásad územního rozvoje Pardubického kraje a zjištění o stavu a vývoji území dle územně analytických podkladů. Změna ÚP bude koordinována s územně plánovacími dokumentacemi sousedních obcí. Další požadavky vyplývající z výše uvedených dokumentů jsou uvedeny v následujících kapitolách zadání.

2. POŽADAVKY NA ROZVOJ OBCE A OCHRANU HODNOT JEJÍHO ÚZEMÍ

Rozvoj území obce bude řešen v souladu s principy udržitelného rozvoje území, tj. s vyrovnaností všech tří pilířů: životního prostředí, hospodářského rozvoje a sociální soudržnosti, dále v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, s územně plánovacími dokumentacemi sousedních obcí, z územně analytickými podklady, limity v území a se všemi dalšími podmínkami v území.

POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ OBCE S ROZŠÍŘENOU PŮSOBNOSTÍ PARDUBICE:

Při řešení změny ÚP budou respektovány hodnoty v území, které jsou stanoveny v ÚAP (údaje o území):

- A003 Občanské vybavení
- A008 Nemovité kulturní památky, kostel Nejsvětější Trojice, socha sv. Jana Nepomuckého, měšťanské domy č.p. 63, 92, 94, 98, 438 Sezemice, akvadukty na Zmínce a Zadní Lodrantce, krucifix při zvoničce Veská, Počápelský kanál (Halda)
- A011 Umělé kanály Zmínka a Spojiský odpad
- A013 Empírová radnice, barokní, fara, hřbitovní kaple, dřevěná zvonice, stavení č.p. 14, 15, 21, 26, 49, 63, 89, 92, 94, 98, 139, 158, 159, 165, 175, 207, 242 a 250 Sezemice, kaplička, stavení č.p. 1 a brána u č.p. 7 Počaply, stavení č.p. 3 Veská, křížky, pomníky padlým a zvoničky v jednotlivých částech obce
- A015 Stavební dominanta, kostel Nejsvětější Trojice Sezemice
- A016 Území s archeologickými nálezy
- A018 Místa krajin. rázu Spojil - Zminný, Niva Labe, Staré rybníky – usazovací Nádrže (na J a Z okraji území)
- A021 Prvky ÚSES
- A023 VKP ze zákona
- A031 Přírodní památka Vesecký kopec
- A034 NATURA 2000 EVL Niva Labe (na Z okraji území)
- A038 Lesy zvláštního určení
- A039 Lesy hospodářské
- A041 Zemědělská půda tř. ochrany 1 a 2 (okrajově v nivě Labe a Loučné)
- A043 Investice do půdy, odvodnění
- A048 Rybník Labská SV od Sezemic a drobné vodní plochy v jednotlivých částech obce
- A106 Samostatné stezky pro pěší a cyklo Pce - Sezemice a Počaply - Kunětice

A115 Veřejná zeleň a veřejná prostranství v jednotlivých částech obce

Vysvětlivky:
A016 – pořadové číslo údaje o území dle ÚAP ORP

Projektant zváží a prověří potřebu vymezení zastavitelných ploch s ohledem na velikost správního území města Sezemice a s ohledem na spádovost k městu Pardubice. Jejich umístění nebude ve střetu s ostatními plochami a s případnými limity a hodnotami v území (především dle ÚAP).

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

Veškeré hodnoty stanovené v území v územně analytických podkladech jsou v návrhu územního plánu respektovány

Ochrana veřejného zdraví:

Řešit možné negativní dopady z dopravy (zejména hluk a exhalace) na prostředí obytných zón a navrhnout jejich eliminaci.

Návrh v oblasti dopravy jdou směrem k výraznému snížení vlivu na prostředí obytných zón

Přiměřeným způsobem zajistit eliminaci negativních dopadů z výrobních provozů na prostředí obytných zón. Chránit obyvatele před hygienickými závadami a dalšími jevy týkající se veřejného zdraví.

Negativní dopady z výroby nejsou v území významným vlivem.

Civilní ochrana, obrana a bezpečnost státu, požární ochrana Stávající systém civilní ochrany obyvatelstva je stabilizován, nepřináší nové požadavky. Změna ÚP bude řešit požadavky civilní ochrany dle §20 vyhlášky č. 380/2002 Sb. Ministerstva vnitra, k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva v těch bodech, které danému území přísluší dle havarijního plánu a krizového plánu Pardubického kraje. Konkrétní požadavky, které by mohly ovlivnit řešení územního plánu, budou do zadání zahrnuty na základě vyjádření příslušného dotčeného orgánu. Změna ÚP vyhodnotí dopad jednotlivých zapracovaných požadavků na vytváření podmínek stability a bezpečnosti obyvatel území ve vazbě na rozvoj a modernizaci prvků bezpečnosti území.

Z hlediska obrany a bezpečnosti státu nejsou známy žádné požadavky na řešené území.

Změna ÚP bude respektovat odběrná místa požární vody z vodních ploch a toků a odběrná místa vodovodní sítě. Zajištění dostatečného množství požární vody v nových rozvojových plochách bude řešeno dle ČSN 73 0873 nebo ČSN 75 2411.

Přístupové komunikace musí splňovat podmínky pro příjezd a přístup požární techniky a integrovaného záchranného systému dle ČSN 73 0802.

Zvláštní požadavky nejsou pro změnu územního plánu stanoveny. Zachovány jsou prvky civilní ochrany stanovené v platném územním plánu.

Ochrana ložisek nerostných surovin a jejich těžby, sesuvná a poddolovaná území:

V řešeném území se nenacházejí ložiska nerostných surovin, chráněné ložiskové území, dobývací prostor ani poddolovaná území.

Ložisko cihlářské hlíny Časy je vyznačeno a chráněno.

Ochrana před povodněmi:

V řešeném území se nepředpokládá možnost průchodu průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní. Je zde vyhlášené záplavové území.

Záplavové území je v územním plánu vyznačeno a chráněno.

Ostatní:

Nové zastavitelné plochy budou mít bezkolizní a kapacitně vyhovující dopravní řešení. Plochy s rozdílným způsobem využití budou navrženy tak, aby nedocházelo k vzájemnému negativnímu ovlivňování jednotlivých funkcí.

Řešené rozvojové plochy jsou dílčí a nevytvářejí kolize z hlediska dopravního napojení. Funkční plochy jsou důsledně odděleny.

Nové zastavitelné plochy nesmí vlivem nových zastavěných a zpevněných ploch zhoršovat odtokové poměry v území ani snižovat retenční schopnosti krajiny.

Odtokové poměry návrhem nejsou zhoršeny.

V návrhu změny ÚP budou vytvořeny podmínky pro zachování a ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot řešeného území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Pro stavebníky vyplývá zákonná oznamovací povinnost podle ust. § 22 odst. 2 památkového zákona Archeologickému ústavu Akademie věd ČR, v.v.i. a povinnosti umožnit na dotčeném území archeologický výzkum.

Budou vytvořeny podmínky pro zachování a ochranu přírodních a krajinných hodnot, které se v řešeném území nacházejí. Návrhem změny ÚP nebudou narušeny plochy systému ekologické stability, ale bude zaručena jejich ochrana před nežádoucími zásahy.

Veškeré prvky návrhu respektují zachování a ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území.

3 POŽADAVKY NA URBANISTICKOU KONCEPCI, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A NA PROVĚŘENÍ MOŽNÝCH ZMĚN, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH:

3.1. POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ

Projektant změnou prověří následující záměry:

- aktualizovat hranici zastavěného území dle stávající skutečnosti a v souladu se stavebním zákonem

Hranice zastavěného území byla aktualizována k 31.5.2016

- prověřit řešení ÚP Sezemice ve vztahu k bodu 4 Přechodná ustanovení Čl. II zákona č. 350/2012 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., který stanoví, že „Části územně plánovací dokumentace, které podle zákona č. 183/2006 Sb., ve znění účinném ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona, nemohou být její součástí, se nepoužijí a při nejbližší aktualizaci nebo změně musí být z této dokumentace vypuštěny“,

Územní plán neobsahuje regulativy, které patří dle aktuálního znění zákona č. 183/2006 do regulačního plánu. Proto není třeba provádět změny územního plánu.

- respektovat ustanovení novelizované prováděcí vyhlášky ke stavebnímu zákonu: „…pro každé 2 ha zastavitelných ploch bydlení, rekreace a občanského vybavení je nutno vymezit min. 1000 m2 veřejného prostranství“,

Požadavek vyhlášky č. 501/2006 §7, odst. 2 na vymezení plochy veřejného prostranství o výměře nejméně 1000m^2 na 2 ha zastavitelné plochy pro bydlení, občanské vybavení a

rekreaci je zapracován v platném územním plánu. Rozhodování ve všech významnějších rozvojových plochách je podmíněno územní studii, pro kterou je stanovena jako součást zadání povinnost řešit umístění ucelených ploch zeleně v rozsahu 1000m^2 na 2 ha zastavitelného území (Kapitola K závazné části územního plánu)

- prověřit soulad výkresové a textové části ÚP (např. plocha P1)

  Opraven byl nesoulad grafické a textové části v položce P1 a uvedeno správné funkční využití v textové části - „Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední“

- prověřit změny funkčního využití ploch zastavitelné lokality Z1 a navazující plochy dle zpracované a zaregistrované územní studie.

  Návrh územního plánu byl dán do souladu s návrhem územní studie lokality Z1, tj. byl respektován požadavek na umístění plochy bydlení v ploše zeleně ochranné. Tento byl vymezen jako nové zastavitelné území Z 2-10 ve funkčním zařazení BI s výměrou do 2000m^2.

- prověřit změnu funkčního využití plochy Z48 z plochy specifické na plochu bydlení v rodinných domech – městské a příměstské

  plocha Z 48 byla navrácena funkci bydlení dle územního plánu před schválením změny č. 1

- prověřit změnu funkčního využití pozemku p.č. 288, k.ú. Počaply nad Loučnou z plochy rekreace na plochách přírodního charakteru na plochu bydlení v rodinných domech – městské a příměstské

  část pozemku pa.č. 288, k.ú. Počaply nad Loučnou byla zařazena jako nová rozvojová plocha bydlení dle požadavku města Sezemice

- prověřit změnu funkčního využití části pozemku p.č. 188/1, k.ú. Veská z plochy nezastavitelného území smíšené přírodní a vodohospodářské na plochu zeleň soukromá

  Změna funkčního využití části pozemku p.č. 188/1, k.ú. Veská z plochy nezastavitelného území smíšené přírodní a vodohospodářské na plochu zeleň soukromá byla prověřena a vyhodnocena jako nevhodná. Důvodem je ochrana krajinného rázu, vodoteče a ochranné pásmo komunikace. Vzhledem k malé šíři pozemku, který je z jedné strany omezen zajištěním přístupnosti k údržbě vodního toku a z druhé strany ochranným pásmem komunikace je využití pozemku pro rekreaci nevhodné. Kromě toho je z důvodu ochrany doprovodné zeleně podél vodoteče vhodné zachovat širší plochu přírodního charakteru.

- prověřit změnu funkčního využití části pozemku p.č. 461/2, k.ú. Sezemice nad Loučnou z plochy zahrádkové osady na plochu staveb pro rodinou rekreaci

  Požadavek byl prověřen a bylo rozhodnuto, že nebude zapracován do návrhu změny územního plánu. Celá lokalita Z 59 byla do platného územního plánu zapracována jako reakce na realitu v území. Další rozvoj této lokality není v souladu s koncepcí rozvoje města Sezemice. Lokalita je odtržena od ucelené zástavby města. Leží v těsné návaznosti na významný krajinný prvek – rybník Labská. Uvedený pozemek sousedí se silně zatíženou silnicí II. Třídy. Rozvoj individuální rekreace v území není v principu žádoucí zvláště vzhledem k požadavku na zachování a posílení přírodního pilíře udržitelnosti rozvoje území. Důležitým prvkem je i zachování krajinného rázu v sousedství rybníka Labská.

- prověřit hranici a funkční uspořádání ploch Z26 a navazující plochy PV – plochy veřejných prostranství ve vazbě na zpracovanou urbanistickou studii na zastavitelnou plochu Z26

Nesoulad územní studie s územním plánem se nedotýká zastavitelné plochy Z26, ale funkčního zařazení stávajících ploch v zastavěném území v detailu příjezdové komunikace. Tato plocha byla upravena v zastavěném území tak, aby byla v souladu s územní studií.

- prověřit redukci zastavitelných ploch vymezených pro specifickou funkci – umístění fotovoltaických elektráren (především plocha Z56),

plocha pro umístění fotovoltaické elektrárny Z 56 byla nahrazena plochou pro zemědělskou výrobu v poloviční výměře, než byla původní plocha zastavitelného území. Plocha pro fotovoltaickou elektrárnu Z 48 byla navrácena do stavu před změnou č. 1 územního plánu, tj. do plochy bydlení

- prověřit vymezení cyklostezky Sezemice - Dražkov dle aktuálních podkladů, prověřit její vymezení jako VPS,

stezka byla zapracována dle předaných podkladů jako veřejně prospěšná stavba

- prověřit vymezení cyklostezky Sezemice – Kladina – Velké Koloděje – Malé Koloděje dle aktuálních podkladů, prověřit její vymezení jako VPS,

stezka byla zapracována jako veřejně prospěšná stavba

- prověřit vymezení cyklostezky Sezemice - Veská dle aktuálních podkladů, prověřit její vymezení jako VPS,

stezka byla zapracována jako veřejně prospěšná stavba

- prověřit trasu a šířku koridoru VVTL Olešná – Náchod, jeho ochranná a bezpečností pásma ve vazbě na navazující funkční plochy,

šířka koridoru byla potvrzena jako minimální

- prověřit změnu funkčního využití pozemků p.č. 154/14 a 168, k.ú. Kladina z plochy nezastavěného území na plochu občanské vybavenosti specifické (občanská vybavenost využívající vazbu na silnici I/36), prověřit umístění křížení přeložky I/36 a přeložky II/298 a podmínky pro využití ploch dopravní infrastruktury – silniční ve vazbě na změnu funkčního využití pozemků p.č. 154/14 a 168 k.ú. Kladina.

Funkční využití pozemků parc.č. 154/14 a 168 pro potřeby dopravní infrastruktury bylo projednáno s Ředitelstvím silnici a dálnic a zapracováno do návrhu změny územního plánu jako plocha DS se specifickými funkčními regulativy

Projektant vyhodnotí ve změně ÚP účelné využití stávajícího zastavěného území i vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch dle § 53 odst. 5 písm. f) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění a v souladu s § 55 odst. 4 stavebního zákona, v souladu se zájmy chráněnými zemědělským půdním fondem a s ohledem na udržitelný rozvoj území. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v návrhu územního plánu bude vypracováno v souladu s přílohou č. 3 vyhlášky Ministerstva životního prostředí č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu, v platném znění.

Dle § 55 odst.4 stavebního zákona lze další zastavitelné plochy vymezit pouze na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.

Zpráva o uplatňování vyhodnotila potřebu vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení takto:

- stávající zastavěnost pozemků ve sledovaném období ve vymezených zastavitelných plochách je cca 20 %,

- plochy pro bydlení jsou navrženy dostatečně,

Výše uvedené požadavky obce se týkají vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení, změny využití na bydlení.

Navržené zastavitelné plochy pro bydlení i rekreaci budou sloužit pro potřeby obce.

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a zdůvodnění potřeb nových zastavitelných ploch je řešeno v samostatné kapitole odůvodnění územního plánu.

Projektant bude řešit výše uvedené požadavky ve vztahu k základní urbanistické koncepci města Sezemice vyjádřené v UP Sezemice. Nově stanovené podmínky budou i nadále chránit charakter území a nebudou měnit a narušovat stávající charakter a obraz sídla v krajině. Pro naplnění celkové urbanistické koncepce budou respektovány a vhodně doplněny i koncepce dílčí – veřejné infrastruktury a koncepce uspořádání krajiny.

Navržené změny respektují základní urbanistickou koncepci města Sezemice, doplněny jsou dílčí prvky koncepce veřejné infrastruktury

Projektant navrhne zastavitelné plochy s ohledem na ucelenost zástavby, prvotně využije volné proluky v zastavěném území či na jeho okraji.

Projektant provede aktualizaci zastavěného území v souladu s platnými právními předpisy; ve změně ÚP budou zohledněna vydaná rozhodnutí příslušným stavebním úřadem.

Hranice zastavěného území byla aktualizována k datu 05.2016

Návrh zastavitelných ploch bude v souladu s § 18, odst. 4) zákona č. 183/2006 Sb., zdůvodněn s ohledem na potenciál území a míru využití zastavěného území.

Změna ÚP bude respektovat požadavky platného územního plánu pro plošné a prostorové uspořádání, které budou doplněny o vysvětlení pojmů – např. koeficient zastavění, výšková regulace zástavby apod. Případné úpravy, nebo doplnění budou plně respektovat efektivní využití ploch, charakter území, širší funkční a prostorové vztahy sídla.

Návrh změny územního plánu přebírá veškeré regulativy z platného územního plánu.

S návrhem zastavitelných ploch bude změna ÚP řešit také odpovídající veřejnou infrastrukturu tak, aby komplexní provoz vyloučil ohrožení životního prostředí. Zastavitelné plochy určené pro rozvoj obce budou navrženy tak, aby navazovaly na zastavěné území, tj. nebudou navrhovány nové samoty ve volné krajině.

Součástí návrhu změny je návrh prvků technické infrastruktury k napojení lokality.

Změna územního plánu může stanovit pořadí změn v území – etapizaci tak, aby nedošlo k narušení jednotlivých provozů v území, prostorové kompozice a kompaktnosti sídla.

Etapizace nově navržených změn není potřebná.

V případě potřeby nových veřejných prostranství budou pro ně vymezeny podmínky sloužící obecnému užívání, s cílem zajistit jejich kvalitu.

Vzhledem k malému rozsahu navržených úprav nevyplývá ze změny č. 2 potřeba nových veřejných prostranství

Problémy dalšího možného zatížení prostředí hlukem a emisemi z vedení tras pozemních komunikací bude řešeno urbanistickými opatřeními - vhodnou lokalizací ploch, případně také využitím izolační zeleně.

Z navržených opatření vzniká možná kolize z hlediska zatížení hlukem u lokality Z2-18, která přibližuje zástavbu k silnici I. třídy. Je podmíněna prokázáním dodržení platných hygienických limitů. Lokalita Z 2-16 může být problematická ve vztahu k místní části Kladina (otevření zemního tělesa směrem k obci a přiblížení zdroje hluku) Lokalita je podmíněna opatřením k dodržení hygienických limitů na hranici chráněných ploch místní části.

Plochy s rozdílným způsobem využití budou vymezeny v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění a v souladu se standardem pro zpracování územních plánů v GIS - MINIS z 04/2010 (Metodika „MINIS - Minimální standard pro digitální zpracování územních plánů v GIS“ vydanou Pardubickým krajem v 04/2010).

Plochy jsou vymezeny v souladu se zákonnými normami a v souladu se standardem metodiky MINIS s přihlédnutím k použité terminologii v platném územním plánu.

3.2. Požadavky vyplývající z aktualizace č.1 Zásad územního rozvoje Pk:

- pro řešené území nevyplývá žádný nový požadavek, který by významně ovlivnil stanovenou urbanistickou koncepci rozvoje obce.

Změna ÚP bude respektovat následující zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území vyplývajících ze ZÚR Pk:

- posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí (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),
- zachování, ochrana a rozvoj hodnot území (navrhovat takové formy rozvoje, které vyhoví potřebám hospodářského a sociálního využívání území a neohrozí zachování jeho hodnot),
- dbát na kvalitu obytného a přírodního prostředí,
- v záplavových územích lze vymezovat zastavitelné plochy a umisťovat veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech.

Požadavky vyplývající z aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Pardubického kraje jsou vyhodnoceny v samostatné kapitole 2.2. Odůvodnění územního plánu.

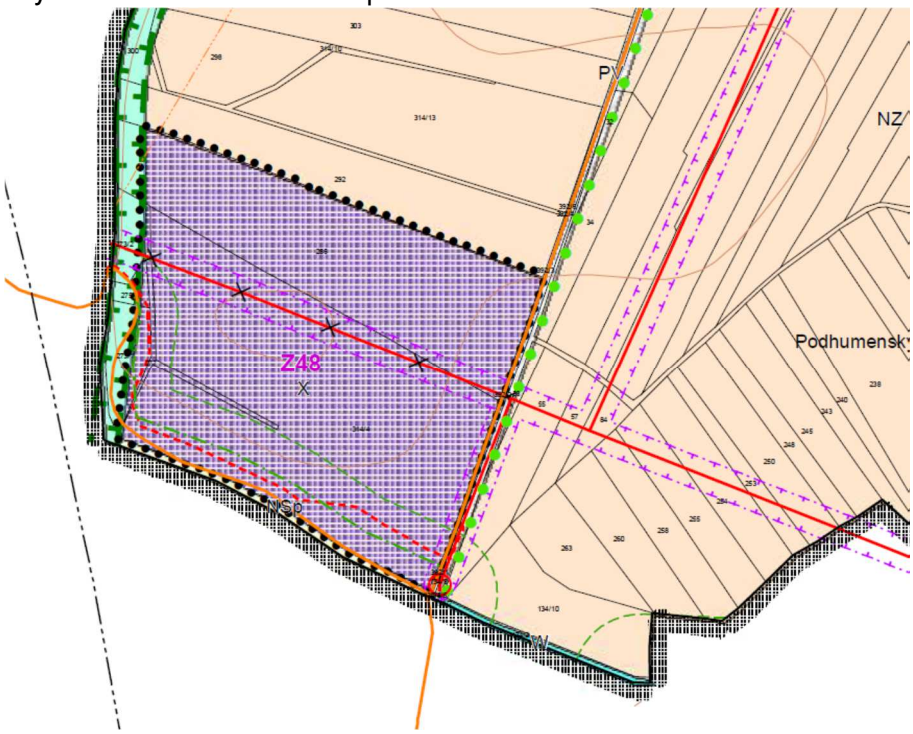
Další požadavky na urbanistickou koncepci….

- projektant v návrhu Změny ÚP dodrží podmínky ochrany kulturního dědictví z rozhodnutí o zřízení ochranného pásma státního hradu Kunětická hora.

Podmínky ochrany kulturního dědictví z rozhodnutí o zřízení ochranného pásma státního hradu Kunětická hora nejsou návrhem změny územního plánu dotčeny.

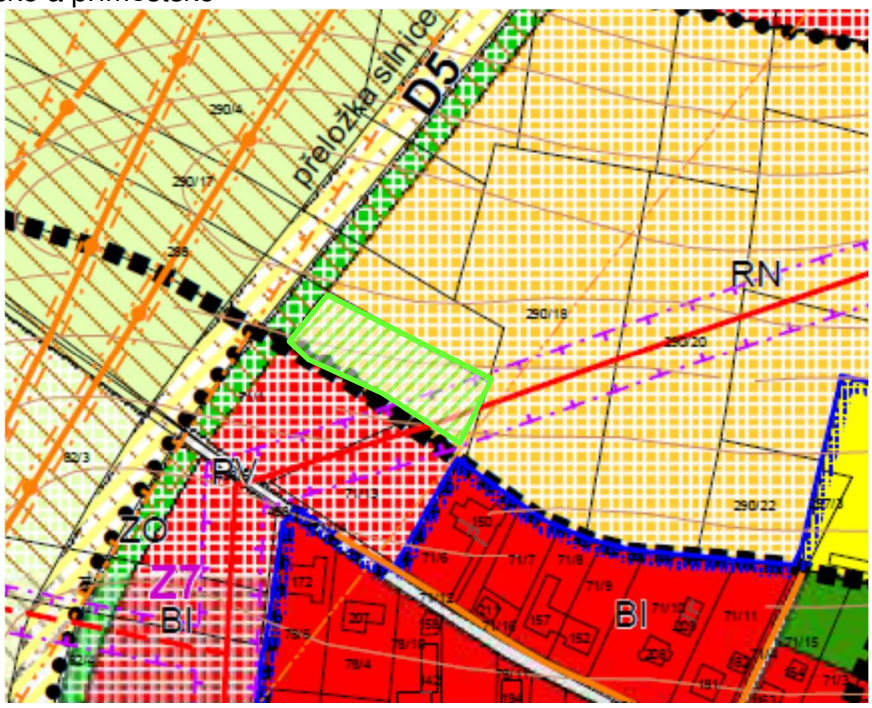
3.3. POŽADAVKY MĚSTA SEZEMICE:

- prověřit změnu funkčního využití plochy Z48 z plochy specifické na plochu bydlení v rodinných domech – městské a příměstské



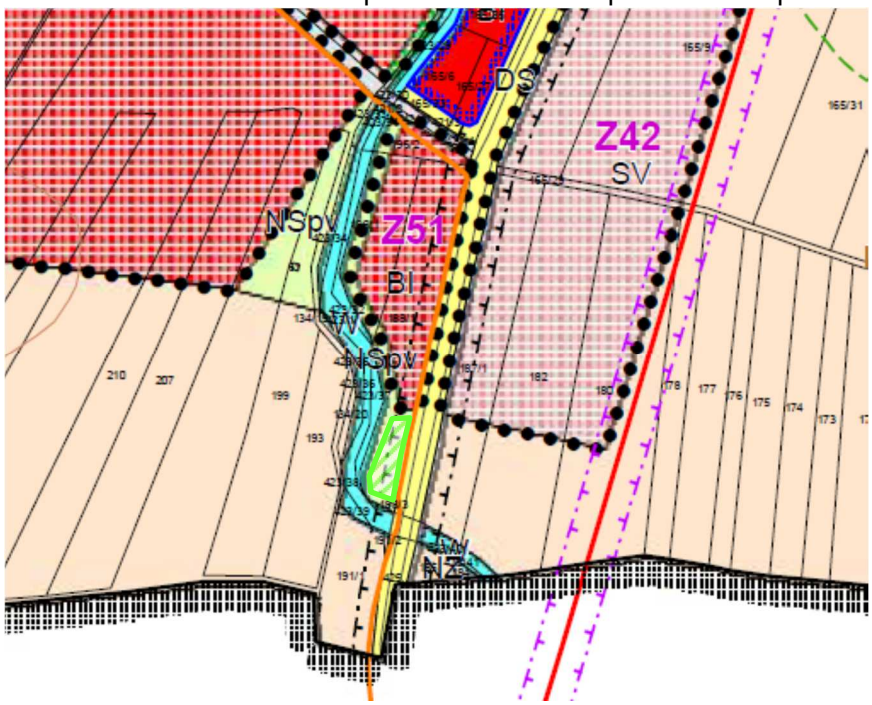
Požadavek byl zapracován do návrhu změny č. 2 územního plánu

a) prověřit změnu funkčního využití pozemku p.č. 288, k.ú. Počaply nad Loučnou z plochy rekreace na plochách přírodního charakteru na plochu bydlení v rodinných domech – městské a příměstské



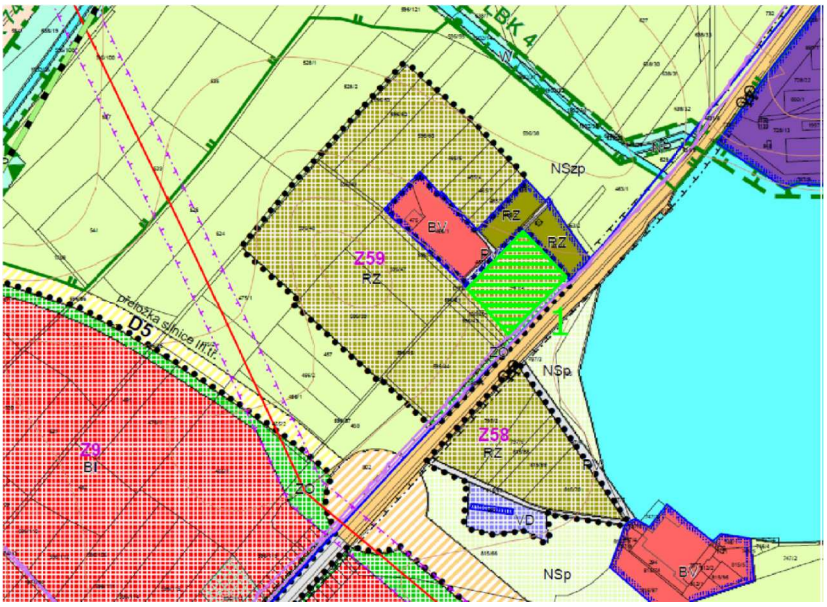
Požadavek byl zapracován do návrhu změny č. 2 územního plánu

b) prověřit změnu funkčního využití části pozemku p.č. 188/1, k.ú. Veská z plochy nezastavitelného území smíšené přírodní a vodohospodářské na plochu zeleň soukromá



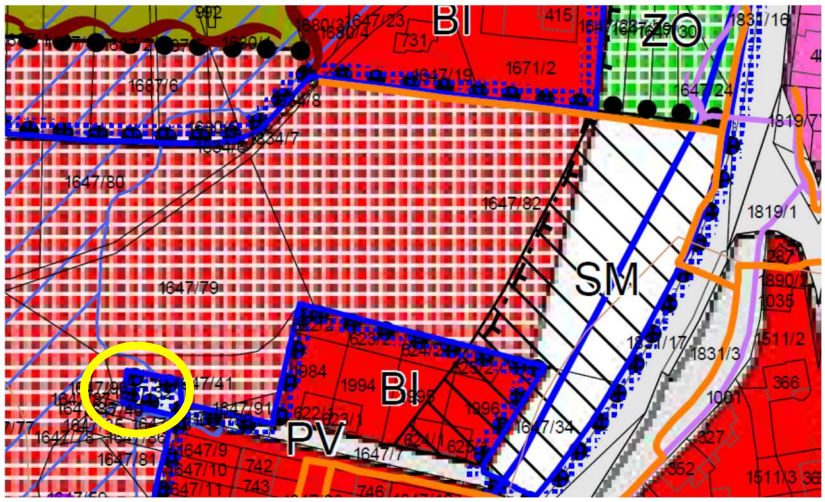
Změna funkčního využití části pozemku p.č. 188/1, k.ú. Veská z plochy nezastavitelného území smíšené přírodní a vodohospodářské na plochu zeleň soukromá byla prověřena a vyhodnocena jako nevhodná. Důvodem je ochrana krajinného rázu, vodoteče a ochranné pásmo komunikace. Vzhledem k malé šíři pozemku, který je z jedné strany omezen zajištěním přístupnosti k údržbě vodního toku a z druhé strany ochranným pásmem komunikace je využití pozemku pro rekreaci nevhodné. Kromě toho je z důvodu ochrany doprovodné zeleně podél vodoteče vhodné zachovat širší plochu přírodního charakteru.

c) prověřit změnu funkčního využití části pozemku p.č. 461/2, k.ú. Sezemice nad Loučnou z plochy zahrádkové osady na plochu staveb pro rodinou rekreaci



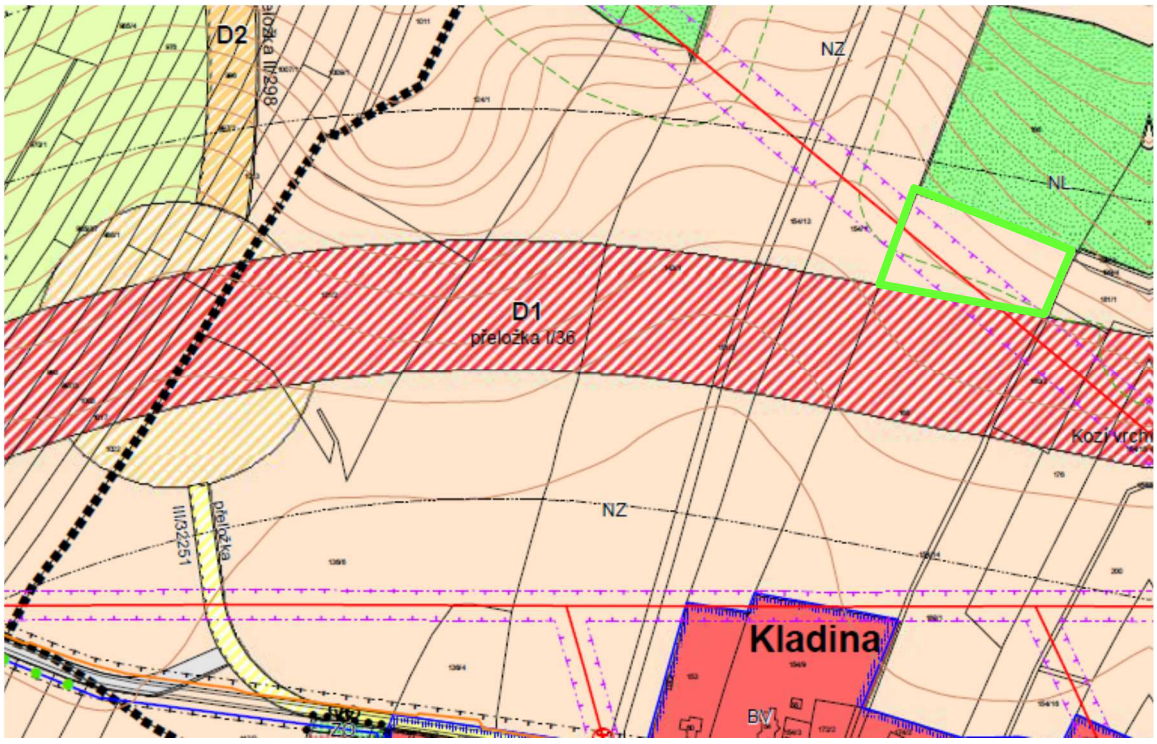
Požadavek byl prověřen a bylo rozhodnuto, že nebude zapracován do návrhu změny územního plánu. Celá lokalita Z 59 byla do platného územního plánu zapracována jako reakce na realitu v území. Další rozvoj této lokality není v souladu s koncepcí rozvoje města Sezemice. Lokalita je odtržena od ucelené zástavby města. Leží v těsné návaznosti na významný krajinný prvek – rybník Labská. Uvedený pozemek sousedí se silně zatíženou silnicí II. Třídy. Rozvoj individuální rekreace v území není v principu žádoucí zvláště vzhledem k požadavku na zachování a posílení přírodního pilíře udržitelnosti rozvoje území. Důležitým prvkem je i zachování krajinného rázu v sousedství rybníka Labská.

d) prověřit hranici a funkční uspořádání ploch Z26 a navazující plochy PV – plochy veřejných prostranství ve vazbě na zpracovanou urbanistickou studii na zastavitelnou plochu Z26



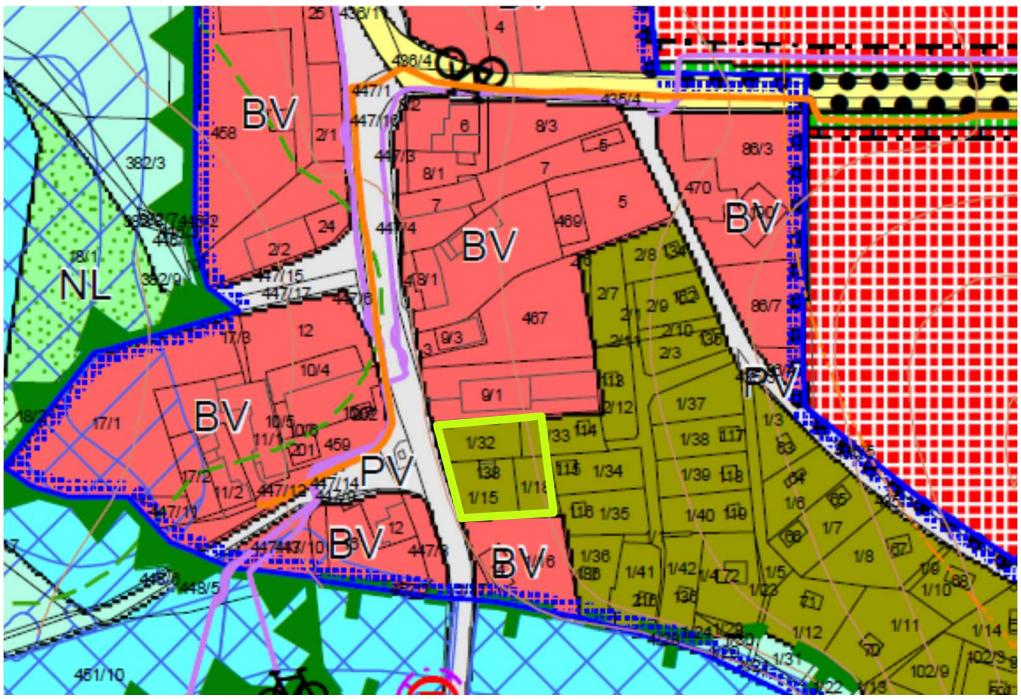
Požadavek byl zapracován do návrhu změny č. 2 územního plánu

e) Pozemky p.č. 154/14 a 168 v k.ú. Kladina, prověření umístění křižovatky v ÚP přeložky I/36 a přeložky II/298



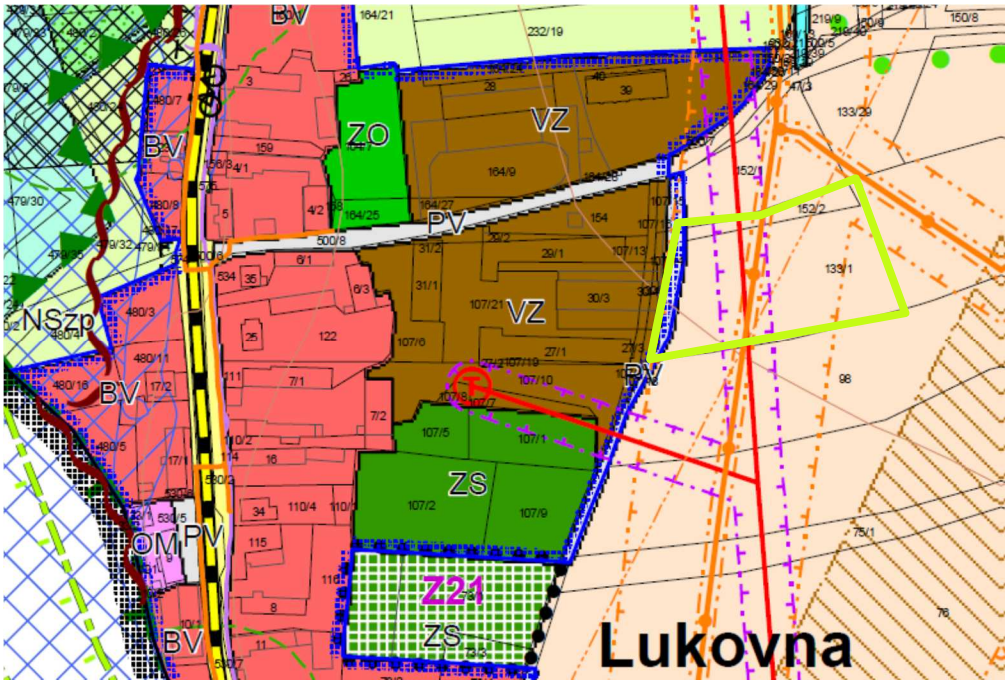
Požadavek byl zapracován do návrhu změny č. 2 územního plánu

f) Pozemky p.č. 1/15 a 1/18 (doplněné o pozemek p.č. 1/32 a část pozemku p.č. 1/33) v k.ú. Počaply nad Loučnou (stávající zastavěná plocha – změna využití)



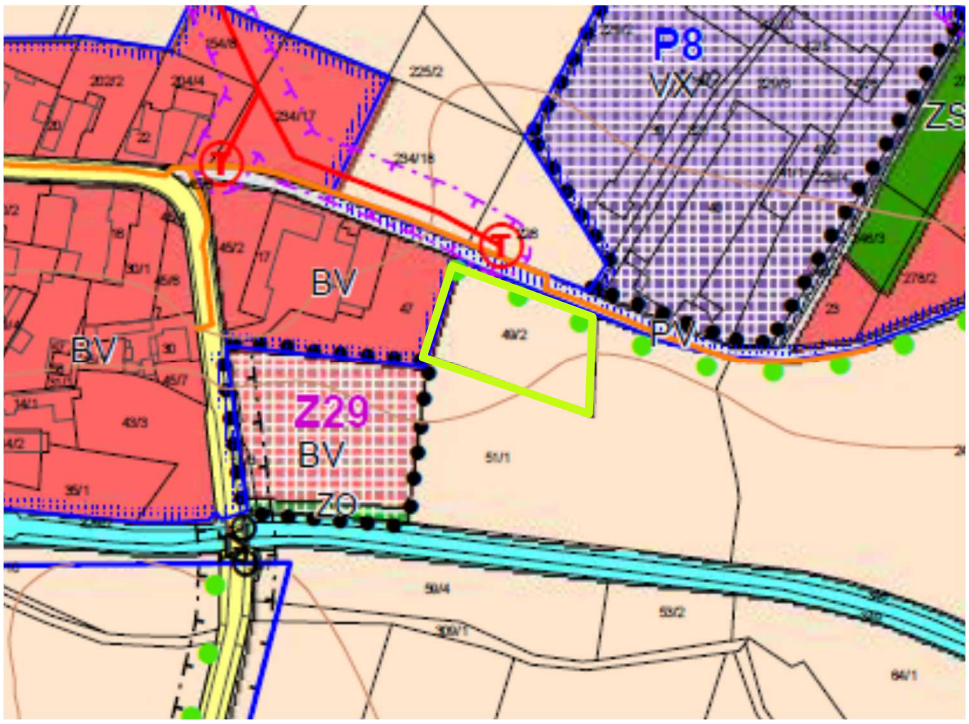
Požadavek byl zapracován do návrhu změny č. 2 územního plánu

g) Pozemky p.č. 152/2 a 133/1 (část) v k.ú. Lukovna (nová rozvojová plocha)



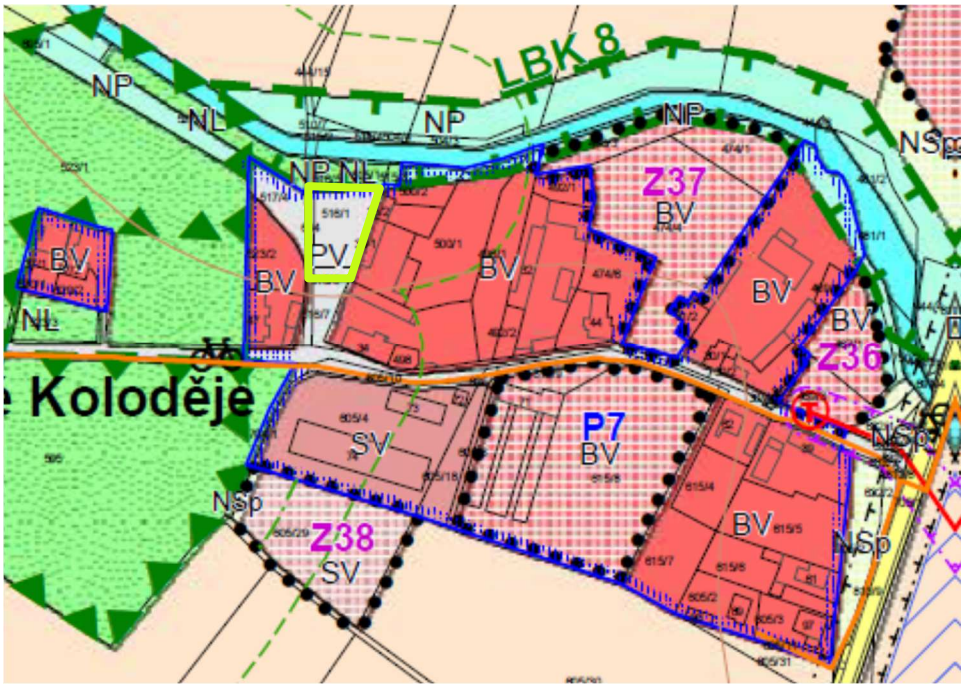
Požadavek byl zapracován v upraveném rozsahu do návrhu změny č. 2 územního plánu

h) Pozemky p.č. 49/2 v k.ú. Kladina (nová rozvojová plocha)



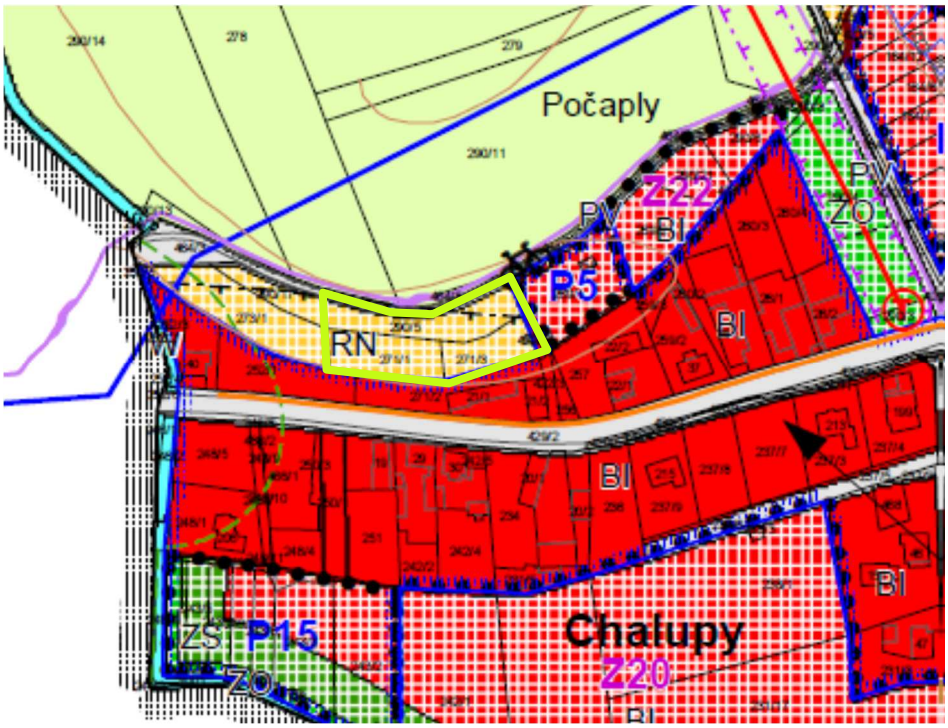
Požadavek byl zapracován do návrhu změny č. 2 územního plánu

i) Pozemek p.č. 516/1 v k.ú. Velké Koloděje (stávající zastavěná plocha – změna využití)



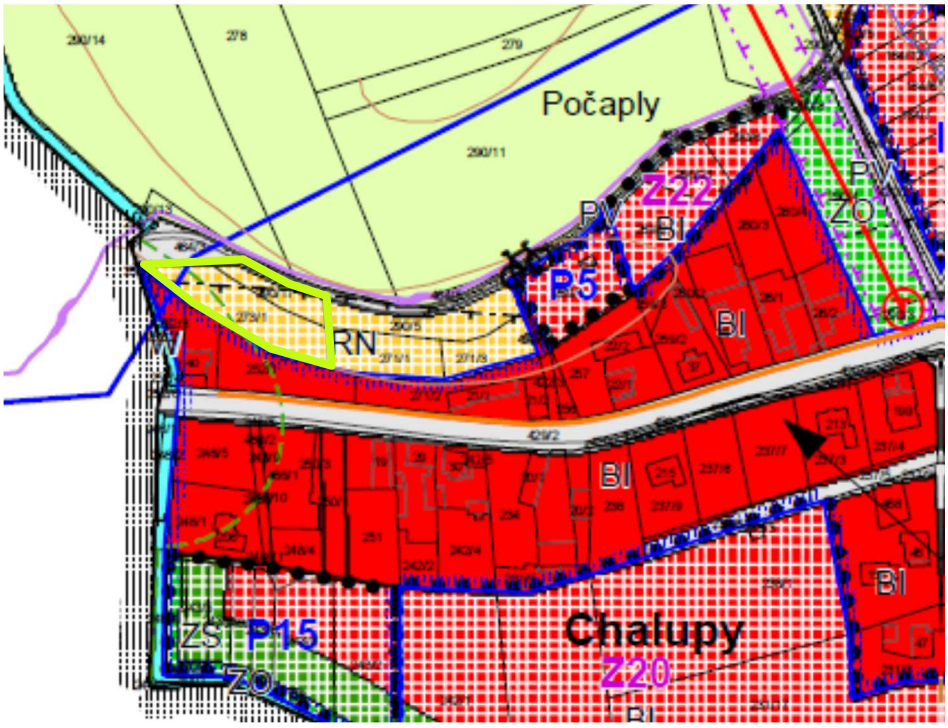
Požadavek byl částečně zapracován do návrhu změny č. 2 územního plánu

j) Pozemky p.č. 271/3, 271/1 a 290/5 v k.ú. Počaply nad Loučnou (nová rozvojová plocha)



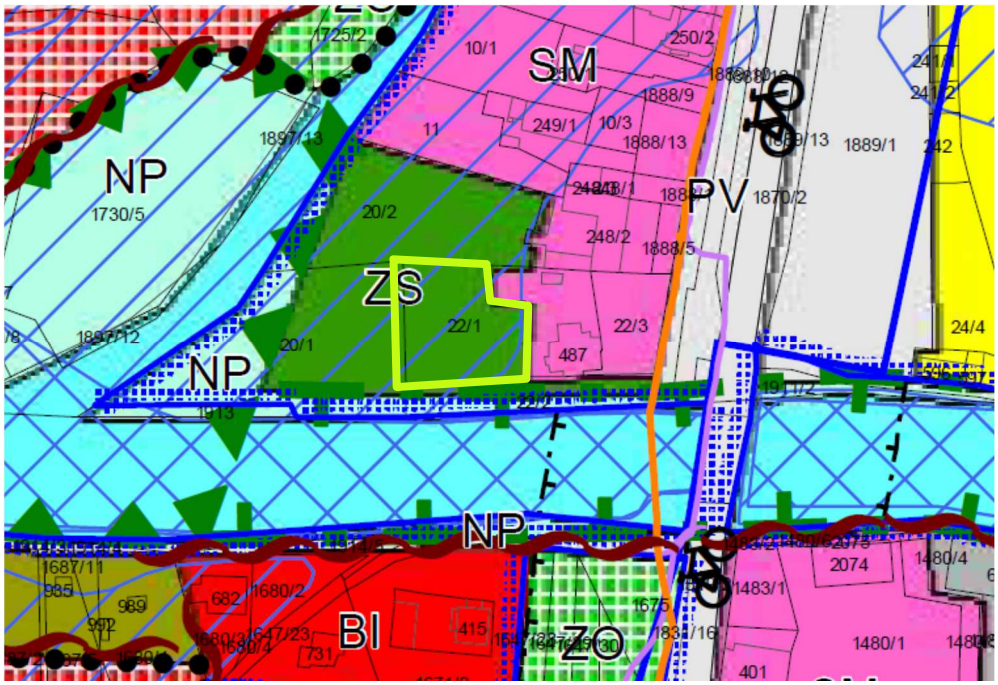
Požadavek byl zapracován do návrhu změny č. 2 územního plánu

k) Pozemky p.č. 273/1 a 290/17 v k.ú. Počaply nad Loučnou (nová rozvojová plocha)



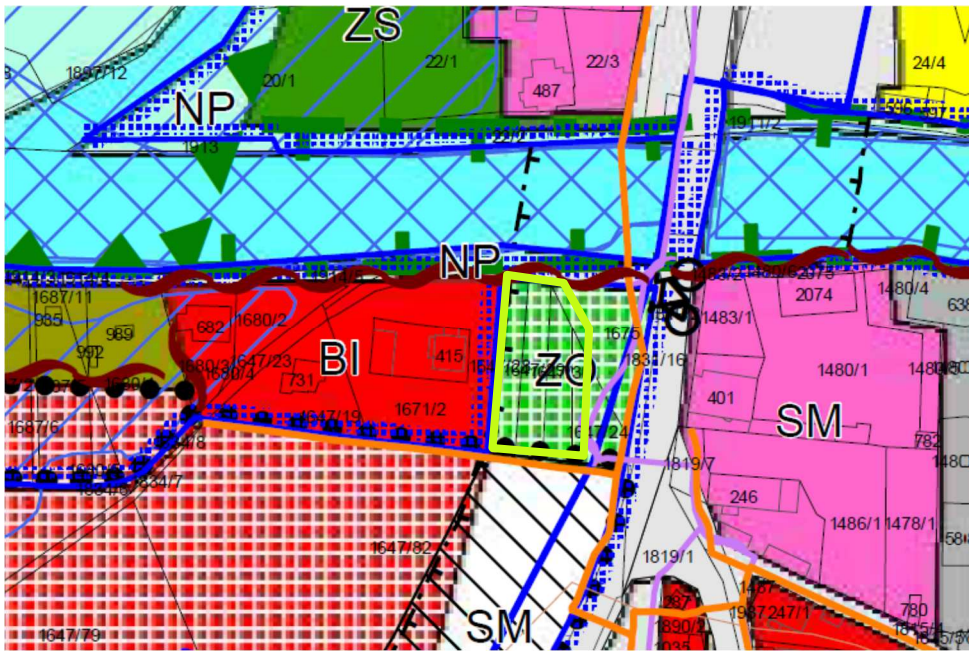
Požadavek byl zapracován do návrhu změny č. 2 územního plánu

l) Pozemek p.č. 22/1, k.ú. Sezemice nad Loučnou (stávající zastavěná plocha – změna využití)



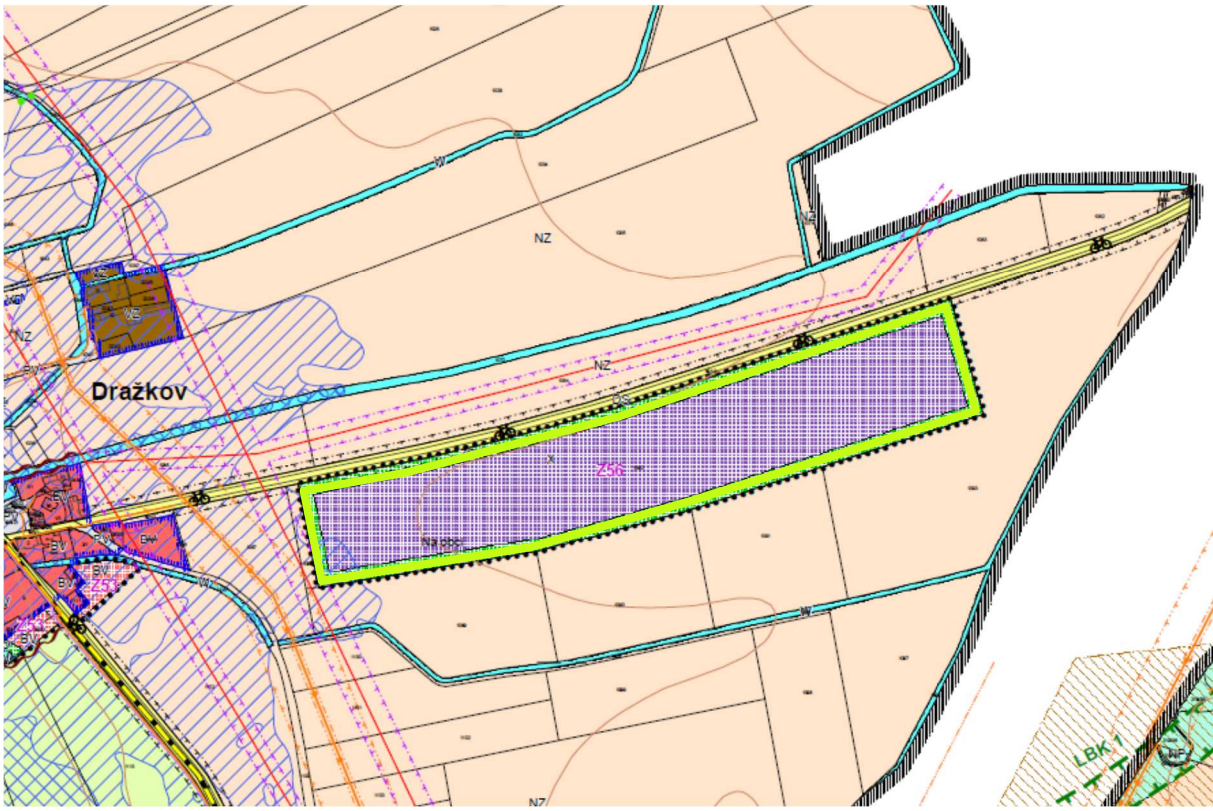
Požadavek byl zapracován do návrhu změny č. 2 územního plánu

m) Pozemky p.č. 1647/28, 1647/29 a 1647/30, k.ú. Sezemice nad Loučnou (nová rozvojová plocha)



Požadavek byl zapracován do návrhu změny č. 2 územního plánu

n) Pozemek p.č. 1092 v k.ú. Dražkov nad Labem (stávající rozvojová plocha – změna využití)



Požadavek byl částečně zapracován do návrhu změny č. 2 územního plánu

4. POŽADAVKY NA KONCEPCI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ USPOŘÁDÁNÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A MOŽNOSTI JEJÍCH ZMĚN:

Požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování a požadavky obce vyplývající z podané žádosti

- prověřit vymezení cyklostezky Sezemice - Dražkov dle aktuálních podkladů, prověřit její vymezení jako VPS,

zapracováno

- prověřit vymezení cyklostezky Sezemice – Kladina – Velké Koloděje – Malé Koloděje dle aktuálních podkladů, prověřit její vymezení jako VPS,

zapracováno

- prověřit vymezení cyklostezky Sezemice - Veská dle aktuálních podkladů, prověřit její vymezení jako VPS,

zapracováno

- prověřit trasu a šířku koridoru VVTL Olešná – Náchod, jeho ochranná a bezpečností pásma ve vazbě na navazující funkční plochy,

zachován stávající stav

- prověřit změnu funkčního využití pozemků p.č. 154/14 a 168, k.ú. Kladina z plochy nezastavěného území na plochu občanské vybavenosti specifické (občanská vybavenost využívající vazbu na silnici I/36), prověřit umístění křížení přeložky I/36 a přeložky II/298 a podmínky pro využití ploch dopravní infrastruktury – silniční ve vazbě na změnu funkčního využití pozemků p.č. 154/14 a 168 k.ú. Kladina.

zapracováno

Požadavky vyplývající z aktualizace č.1 Zásad územního rozvoje PK:

- pro řešené území nevyplývá žádný nový požadavek, který by významně ovlivnil stanovenou urbanistickou koncepci rozvoje obce.

Z hlediska širších vztahů je třeba zajistit koordinaci řešení změny ÚP s územně plánovacími dokumentacemi sousedních obcí zejména s ohledem na:

- řešení dopravní a technické infrastruktury.

Z hlediska technické infrastruktury nevznikají z návrhu změny nové vazby na území sousedních obcí.

Změna ÚP bude respektovat následující zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území vyplývajících ze ZÚR PK:

- stavby dopravní a technické infrastruktury v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES připouštět v nezbytných případech za podmínky, že nedojde k významnému snížení schopnosti ekosystému odolávat znečištění, erozi či jiné fyzikální nebo chemické zátěži prostředí a zároveň nedojde k podstatnému snížení schopnosti bez dalších opatření plnit stabilizující funkce v krajině,

navržené lokality změny č. 2 nezasahují do ploch ÚSES

- stavby technické infrastruktury orientovat převážně na pozemky s méně kvalitní půdou, zařazenou do tříd ochrany III – V.,

stavby technické infrastruktury navržené změnou územního plánu jsou trasy podzemních sítí a jsou na pozemcích nízké třídy ochrany

- řešit střety dopravní infrastruktury a územního systému ekologické stability.

Ke střetu nově navržené technické infrastuktury se systémem ekologické stability nedochází.

ZÚR PK dále stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

- v šířkách koridorů nevymezovat nové zastavitelné plochy kromě ploch dopravní infrastruktury.

V šířce koridorů nejsou nově vymezené zastavitelné plochy kromě rozšíření plochy obchvatu silnice I/36 pro doprovodné dopravní stavby

Dopravní infrastruktura

Řešení dopravní a technické infrastruktury bude v souladu s uvedenými požadavky dokumentace ZÚR PK a ÚAP ORP.

Nové rozvojové plochy budou vymezeny s ohledem na stávající komunikační systém obce.

Nové plochy jsou dílčí a jsou řešeny z hlediska napojení dopravní infrastruktury.

V rámci navržených lokalit bude zajištěn potřebný počet odstavných a parkovacích ploch.

Zajištění potřebného počtu odstavných a parkovacích ploch je dán legislativními požadavky a je řešen v rámci přípravy konkrétní stavby.

Budou respektovány stávající cyklistické trasy regionu. Ve změně ÚP projektant prověří napojení nových lokalit na stávající cyklotrasy a cyklostezky.

Cyklotrasy a cyklostezky jsou zapracovány a jejich návaznost podrobně řešena.

Technická infrastruktura

Projektant navrhne pro rozvojové plochy připojení na sítě technické infrastruktury. Rozvoj jednotlivých systémů technické infrastruktury navrhne mimo jiné v souladu s urbanistickou strukturou a v souladu s charakterem a funkčním využitím území. Pro možnost posouzení kapacity technické infrastruktury bude bilance potřeb vyčíslena po jednotlivých rozvojových plochách a zapracována do koncepce rozvoje jednotlivých sítí. Celková koncepce technické infrastruktury nebude bránit dalšímu rozvoji území.

Jednotlivé lokality jsou dílčí s minimálním dopadem do bilance kapacit technické infrastruktury. Výjimkou je plocha Z 48, která je napojena na sousední plochu a je samostatně řešena. Další lokalitou s významnějším vlivem na kapacity technické infrastruktury je návrh plochy pro čerpací stanice PHM u obchvatu silice I/36. Napojení na technickou infrastrukturu je řešeno ideové vzhledem k nejasné skladbě budoucích staveb.

Systém odstraňování odpadů je v řešeném území stabilizovaný, nejsou známy žádné další požadavky nad rámec stávajícího systému. Zakládání nových skládek se v území nepředpokládá.

Projektant bude respektovat koncepci všech sítí technické infrastruktury stanovenou územním plánem a s ohledem na návrh rozvojových ploch prověří stávající kapacity, vyhodnotí a navrhne nové potřeby a popřípadě nové plochy pro technickou infrastrukturu.

Občanské vybavení

Kapacita ploch občanského vybavení je řešena v územním plánu; projektant v souvislosti s návrhem na změnu ÚP prověří potřebu vymezení nových zastavitelných ploch dle § 53 odst. 5 písm. f) a v souladu s § 55 odst. 4 stavebního zákona.

V rámci změny č. 2 územního plánu nejsou navrženy plochy pro občanské vybavení. Z rozsahu změn nevyplývá jejich potřeba.

Veřejná prostranství

Nutnost stanovení podmínky vymezení veřejných prostranství v rámci rozsáhlejších zastavitelných ploch pro bydlení dle platné legislativy (§ 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění). Tento paragraf stanovuje, že pro každé 2 ha zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení nebo smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou veřejné prostranství o výměře nejméně 1000 m2 a do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.

Tato podmínka je stanovena v územním plánu pro zpracování územní studie *pro jednotlivé lokality, kde musí být plocha veřejného prostranství plošně vymezena.*

5. POŽADAVKY NA KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A NA PROVĚŘENÍ MOŽNÝCH ZMĚN, VČETNĚ PROVĚŘENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VHODNÉ VYLOUČIT UMÍSŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODST. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA:

Požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování a požadavky obce vyplývající z podané žádosti:

- pro řešené území nevyplývá žádný nový požadavek, který by významně ovlivnil stanovenou koncepci uspořádání krajiny.

Požadavky vyplývající z aktualizace č.1 Zásad územního rozvoje PK:

- pro řešené území nevyplývá žádný nový požadavek, který by významně ovlivnil stanovenou koncepci uspořádání krajiny.

Územní plán vymezil dle ZÚR PK v území:

- územní plán vymezil dle ZÚR PK v území nadregionální biokoridor NRBK K73, nadregionální biokoridor NRBK 74, Regionální biocentrum 967 Halda, regionální biokoridor 1271 – Loučná a lokální biokoridor podél potoka Ředička,
- zemní plán řadí předmětné území do krajiny zemědělské s vyšší mírou urbanizace a dále respektuje limity nadmístního významu (evropsky významná lokalita- tok řeky Labe, osa biokoridorů NRBK K73, ochranná zóna biokoridoru nadregionálního významu),
- v územním plánu zpřesnit dle čl. 123 ZÚR Pk zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich, které jsou stanoveny pro krajinu lesozemědělskou v čl. 131, pro krajinu zemědělskou v čl. 133 a pro krajinu sídelní v čl. 135 ZÚR Pk.
- vymezit a zpřesnit nadregionální biokoridor K73 (na toku Loučné) v návaznosti na vymezení v Územním plánu Kunětice. Zpřesněný koridor vymezit jako veřejně prospěšné opatření v souladu s čl. 147 ZÚR Pk.

Projektant prověří polohu nadregionálního biokoridoru NRBK K74 a jeho koordinaci s ohledem na okolní obce.

Plocha biokoridoru NRBK K 74 je upřesněna v území tak, aby byla v souladu s územně plánovací dokumentací sousedních obcí Choteč a Časy a s generelem nadregionálního biokoridoru K 74.

Z hlediska prvků územního systému ekologické stability (ÚSES) vyplývá pro změnu ÚP povinnost respektovat zejména tyto zásady:

- vytvářet podmínky pro ochranu všech přírodních zdrojů a pro jejich šetrné využívání,
- 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,
- veškeré zásahy do vymezených biocenter a biokoridorů provádět pouze na základě odborného posouzení a souhlasu příslušného orgánu ochrany přírody,
- biocentra a biokoridory, jejichž současný stav odpovídá stavu cílovému, chránit před veškerými zásahy, které by vedly k narušení tohoto stavu a funkčnosti biocentra či biokoridoru,
- stavby dopravní a technické infrastruktury v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES připouštět v nezbytných případech za podmínky, že nedojde k významnému snížení schopnosti ekosystému odolávat znečištění, erozi či jiné fyzikální nebo chemické zátěži prostředí a zároveň nedojde k podstatnému snížení schopnosti bez dalších opatření plnit stabilizující funkce v krajině.

Všechny plochy zahrnuté do systému ekologické stability jsou respektovány a chráněny.

Předmětné návrhy na změnu ÚP leží v krajinném typu – krajina zemědělská s vyšší mírou urbanizace.

ZÚR PK stanovují pro tyto krajinné typy zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich:

- dbát na ochranu a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu
- zastavitelné plochy mimo zastavěná území obcí navrhovat v nezbytně nutné míře při zohlednění krajinných hodnot území,

Navržené lokality v rámci změny č. 2 jsou omezeny na minimální nároky na zábor ZPF

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

V rámci změny č. 2 územního plánu je zachována koncepce krajiny dle platného územního plánu.

- zvyšovat prostupnost krajiny obnovou cestní sítě,
- zastavitelné plochy mimo zastavěná území obcí navrhovat pouze v nezbytné míře při zohlednění hodnot území s tím, že zastavitelné plochy budou vymezovány na úkor ploch lesa pouze ve výjimečných a zvlášť odůvodněných případech,
- zábor PUPFL připouštět pouze ve výjimečných, nezbytných a zvlášť odůvodněných případech; chránit a rozvíjet harmonický vztah sídel a zemědělské krajiny, zejména udržovat vyvážený podíl zahrad a trvalých travních porostů a zastavěných a intenzivně využívaných ploch

Zábor PUPFL je navržen pouze z důvodu nutnosti vymezit cyklistickou stezku podél komunikace procházející lesním pozemkem. Zábor je minimalizován a neohrožuje stabilitu lesního porostu.

- v záplavových územích lze vymezovat zastavitelné plochy a umisťovat veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech.

Zastavitelné plochy leží mimo plochy záplavy kromě lokality Z2-18, která je však v zastavěném území s minimální výškou záplavy.

Další požadavky na koncepci uspořádání krajiny ….

- doplnění sítě účelových komunikací, pěších, popřípadě cyklistických stezek bude řešeno také s ohledem na potřeby zemědělství, lesního hospodářství, příp. hipoturistiky,

V návrhu změny č. 2 územního plánu je umístěno několik cyklistických a pěších stezek propojujících jednotlivé části obce a současně i rekreační okruh pro zvýšení prostupnosti krajiny.

- zachování prostorových a funkčních parametrů biokoridorů a biocenter ÚSES všech úrovní tak, aby byla zajištěna plná průchodnost těchto biokoridorů a biocenter,
- stavby v budoucnu v území umístěné musí být prostorově rozmístěny tak, aby nevyvolávaly tlak na omezení plné funkce biokoridorů a biocenter a porostů je tvořících (jedná se především o dostatečnou vzdálenost staveb od okraje lokalit ÚSES tak, aby nebylo nutno kácet současné i budoucí vzrostlé dřeviny z důvodů ohrožení staveb při jejich vývratu),
- v návrhu řešení respektovat kulturní krajinu a v daném smyslu zohlednit a chránit její dochované části, zejm. historické cesty, stromořadí, aleje, v minulosti komponované průhledy, významné pohledové osy, přírodní dominanty, drobné stavby v krajině,
- vytvořit podmínky pro zvyšování podílu rozptýlené zeleně a trvalých travních porostů v krajině,
- vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území s cílem minimalizovat rozsah případných škod,
- prověřit označení, vymezení, trasování a funkčnost prvků lokálních ÚSES a koordinace s jejich trasami v sousedních obcích - jako podklad využít dokument „Revize lokálního ÚSES a plán ÚSES pro území obce s rozšířenou působností Pardubice“; označení lokálního územního systému ekologické stability dle tohoto dokumentu je nutno respektovat,
- pro zajištění koordinace s navazujícím územím je nutné zajistit návaznost prvků územního systému ekologické stability (ÚSES)- tj. uvést v soulad prvky lokálních biocenter a biokoridorů včetně jejich návaznosti na sousední katastry.

Všechny navržené plochy biokoridorů a biocenter jsou zapracovány v územním plánu, jsou chráněny a je zajištěna jejich průchodnost.

- v případě, že se nepředpokládá dotčení PUPFL, projektant tuto skutečnost v návrhu Změny č.2 výslovně uvede.
- veškeré pozemky určené k plnění funkcí lesa musí být využívány v souladu se zákonem o lesích a využití k jiným účelům je zakázáno (viz § 13 odst. 1 lesního zákona). V případě navrhovaného přímého dotčení PUPFL je třeba uvést údaj o rozsahu plánovaného odnětí PUPFL (trvalé, dočasné) v členění podle účelu budoucího využití, zdůvodnění navrhovaných řešení (vyhodnocení variant) z hlediska zájmů chráněných lesním zákonem, druh a způsob rekultivací apod. Při plánování jiného využití lesních pozemků než je plnění funkcí lesa je nutno postupovat podle povinností stanovených § 13 lesního zákona, kde jsou přímo stanoveny povinnosti při využití lesních pozemků k jiným účelům než je plnění funkcí lesa, tj. zejména:
  - musí být přednostně použity pozemky méně významné z hlediska plnění funkcí lesa,

- nesmí docházet k nevhodnému dělení lesa z hlediska jeho ochrany (ohrožení větrem, vodní erozí atp.) a ohrožení stability lesního porostu a porostů sousedních.

Zábor PUPFL je navržen pouze z důvodu nutnosti vymezit cyklistickou stezku podél komunikace procházející lesním pozemkem. Zábor je minimalizován a neohrožuje stabilitu lesního porostu.

B) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNÉ PROVĚŘIT

Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv z PÚR ČR, ZÚR PK nebo ÚAP ORP ani dalších nevyplývají.

C) POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Projektant na základě novely stavebního zákona prověří předkupní práva.

Předkupní práva nejsou v rámci změn č. 2 územního plánu navržena

V případě ponechání předkupního práva bude změna ÚP obsahovat konkrétní výčet pozemků dle platného právního stavu (KN). Seznam pozemků bude aktualizován před vydáním změny ÚP. U staveb s právem vyvlastnění seznam pozemků nebude uváděn.

Opatření o stavební uzávěře, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu se v řešeném území nepředpokládají. Požadavky na asanace se nepředpokládají.

D) POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI

Regulační plán

Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu nebo uzavřením dohody o parcelaci se ve změně ÚP nepředpokládá.

Územní studie

Projektant prověří zastavitelné plochy a případně stanoví podmínku zpracování územní studie.

Územní studie prověří organizaci území – dopravní napojení, trasy technické infrastruktury, stanoví zásady prostorového uspořádání, blíže specifikuje prvky plošné a prostorové regulace, případně další dle charakteru území.

Rozsah změn č. 2 nevyžaduje stanovení podmínky pro rozhodování v území zpracování územní studie u žádné rozvojové lokality.

E) POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

Změna ÚP požadavek na zpracování variant řešení nemá.

F) POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Změna ÚP bude zpracována v souladu se standardem pro digitální zpracování územních plánů v GIS - MINIS z 04/2010 (Metodika „MINIS - Minimální standard pro digitální zpracování územních plánů v GIS“ vydanou Pardubickým krajem v 04/2010).

Návrh změny ÚP pro účely společného jednání bude odevzdán ve dvou vyhotoveních (2x tištěné vyhotovení, 1x CD s elektronickou formou celé změny ÚP ve formátu *.PDF).

Odůvodnění dokumentace návrhu změny pro společné jednání bude obsahovat srovnávací text s vyznačením změn výrokové části oproti právnímu stavu územního plánu. (Metodické doporučení Ministerstva pro místní rozvoj ze dne 17. 12. 2013)

Upravený návrh změny ÚP podle výsledků společného jednání bude odevzdán pro účely veřejného projednání ve dvou vyhotoveních (2x tištěné vyhotovení, 1x CD s elektronickou formou celé změny ÚP ve formátu *.PDF). Do upraveného návrhu změny ÚP, do textové části odůvodnění projektant s ohledem na § 52 odst. 3 stavebního zákona doplní výčet těch částí řešení, které byly od společného jednání změněny.

Bude-li nutné na základě veřejného projednání návrh změny ÚP upravit, bude odevzdán výsledný návrh změny ÚP ve čtyřech vyhotoveních. Nebude-li vyžadována na základě veřejného projednání úprava návrhu, budou dotištěny další dvě vyhotovení návrhu - výsledný návrh bude odevzdán spolu s datovým nosičem.

Součástí kompletního tištěného vyhotovení změny ÚP bude vždy CD s elektronickou formou celé změny ÚP ve formátu *.PDF pro účely umístění na webových stránkách + textová část ve formátu DOC a grafická část ve formátu DWG. Upravený návrh po veřejném projednání bude navíc obsahovat i souřadnicová orientovaná výkresová data (S-JTSK) ve formátu ESRI-SHP.

Po vydání změny ÚP projektant vyhotoví „Právní stav Územního plánu Sezemice po vydání jeho změny“ v souladu se stavebním zákonem.

Obsah změny územního plánu:

Textová část – dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění, příloha č. 7, odst. 1.

Grafická část územního plánu:

- Výkres základního členění území 1:5 000
- Hlavní výkres 1:5 000
- Koncepce dopravní infrastruktury 1:5 000
- Koncepce technické infrastruktury 1:5 000
- Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1:5 000 (v rozsahu území, v němž se vyskytují)

V případě účelnosti bude grafická část obsahovat rovněž výkres pořadí změn v území (etapizace) 1:5000 (v rozsahu území, v němž se vyskytují)

Obsah odůvodnění:

Textová část- dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění, příloha č.7, odst. II.

Grafická část

- Koordinační výkres 1:5 000
- Výkres širších vztahů 1:50 000, 1:100 000
- Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1:5 000

Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku. Grafická část může být doplněna schématy. V textové části změny ÚP bude uveden údaj o počtu listů textové části a počtu výkresů.

Odchylky od vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, při vymezování ploch budou řádně zdůvodněny.

Změna ÚP je zpracována v souladu s těmito požadavky.

G) POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Stanovisko Krajského úřadu, odboru životního prostředí dle ustanovení § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů:

Předložená koncepce nemůže mít významný vliv na vymezené ptačí oblasti ani na evropsky významné lokality.

Stanovisko Krajského úřadu, odboru životního prostředí dle ustanovení § 10i odst. 3) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivu na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (dále také „zákon"):

K „Návrhu pokynů pro zpracování návrhu změny ÚP Sezemice“ není požadováno zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

13. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Ve změně územního plánu nejsou navrženy záležitosti nadmístního významu, které by nebyly řešeny v zásadách územního rozvoje Pardubického kraje.

14. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

14-1 ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

Část ZPF byla zpracována pro potřeby územního plánu obce v souladu se zákonem č.98/1999, kterým se mění zákon č. 334/1992 o ochraně ZPF a vyhláškou Ministerstva životního prostředí č.13/1994, kterou se upravují některé podrobnosti

ochrany ZPF. Vyhodnocení bylo zpracováno v souladu s metodickým doporučením Odboru územního plánování MMR

Jako podklad pro zpracování sloužila katastrální mapa města Sezemice v měřítku 1:5000. V této mapě byly zakresleny hranice jednotlivých zájmových lokalit.

Dalšími podklady byly údaje o jednotlivých pozemcích dle údajů z Katastrálního úřadu v Pardubicích, údaje o investičních zásazích do půdy a hodnoty BPEJ bonitovaných půdně ekologických jednotek převzaté z ÚAP pro město Sezemice.

Skladba půdního fondu k roku 2016

	31. 12. 2014	31. 12. 2016
Celková výměra	2215,47	2215,47
Zemědělská půda	1757,66	1756,91
Orná půda	1524,05	1523,38
Chmelnice	-	-
Vinice	-	-
Zahrada	71,57	71,52
Ovocný sad	8,76	8,74
Trvalý travní porost	153,28	153,27
Nezemědělská půda	457,82	458,56
Lesní pozemek	198,43	198,43
Vodní plocha	76,03	76,03
Zastavěná plocha a nádvoří	54,85	55,22
Ostatní plocha	128,51	128,89

Ve vztahu k zemědělské půdě řeší změna územního plánu:

Zastavitelné území
2 nové lokality zastavitelného území pro bydlení a 1 zrušenou
1 novou lokalitu zastavitelného území pro výrobu
1 novou lokalitu zastavitelného území pro rekreaci
1 novou lokalitu zastavitelného území pro dopravy
8 nových cyklistických stezek

Změny funkčního využití zastavěného území
3 lokality změny funkčního využití na bydlení

Změny funkčního využití zastavitelného území
1 změna funkčního využití z výroby specifické (fotovoltaika) na bydlení
1 změna funčního využití z výroby specifické (fotovoltaika) na výrobu zemědělskou se zrušení poloviny lokality

Třída ochrany a jednotlivé bonity zemědělského půdního fondu jsou znázorněny v grafické příloze D3 změny č.1 územního plánu, stejně jako lokality záboru z celkovou výměrou záboru lokality. V tabulce záboru v textu jsou uvedeny plochy záboru zemědělského půdního fondu pro jednotlivé lokality a jejich sumarizace.

Nárůst ploch nových zastavitelných území

Pro bydlení + 0,253 ha

Lokalita Z 2-24 na půdě II. třídy ochrany je směnou za zrušenou lokalitu Z2-23, která přináší snížení záboru této třídy ochrany oproti platnému územnímu plánu.

Lokalita Z2-13 je navýšením plochy pro bydlení na úkor plochy rekreace na plochách přírodního charakteru, které nemají hospodářský význam

Výroba + 0,241 ha

Lokalita Z 2-15 je rozšířením plochy pro zemědělskou výrobu s návazností na stávající zemědělský areál

Plochy rekreace + 0,423 ha

Plochy rekreace individuální Z2-26 leží v úzkém pruhu mezi cyklistickou stezkou a zástavbou. Plocha nemá hospodářské využití

Plochy dopravní + 1,231 ha

Plochy slouží pro umístění požadovaného vybavení obchvatu silnice I/36 o čerpací stanici pohonných hmot a parkování pro kamiony

Změny funkčního využití zastavěného území

Pro bydlení + 0,353 ha

Lokalita Z 2-17, Z 2-18 a Z2-22 jsou všechny výměrou pod 2000m2 a jako takové nejsou předmětem vyhodnocení. Jedná se o dílčí změny území.

Změny funkčního využití zastavitelného území

Pro bydlení + 6,470 ha (namísto výroby specifické)

Lokalita Z 2-11 (dle platného územního plánu Z 48) byla schválena jako rozvojová lokalita pro bydlení venkovského typu v rámci územního plánu města Sezemice platného od 28.10.2010. Zábor ZPF byl povolen k tomuto účelu Krajským úřadem Pardubického kraje OŽPZ pod čj. KrÚ 9774/2010/OŽPZ/Bo dne 10.2.2010 se záborem 6,4939 ha. Na základě žádosti vlastníka uvést do souladu s územním plánem dočasnou stavbu fotovoltaické elektrárny na tomto pozemku byla změnou územního plánu č.1 zařazena lokalita do plochy specifické v souladu s tímto záměrem. Vzhledem k tomu, že umístění fotovoltaické elektrárny bylo zmařeno a pozemek navrácen původnímu majiteli, požaduje vlastník návrat k funkčnímu zařazení do plochy bydlení.

Změnou funkčního zařazení nedochází k novému záboru zemědělského půdního fondu. Půdní fond je v ploše IV. třídy ochrany.

Pro výrobu zemědělskou specifickou (farma chovu koní)
5,4003 ha na místo 10,159 ha výroby specifické

Umístění výroby zemědělské vede ke snížení rozlohy zastavitelného území a rozšíření plochy pro výrobu v území nedostatečné.

Pro liniové stavby (cyklistické stezky)

Cyklistické stezky jsou navrženy ideově. Pro upřesnění záboru je nutné zajistit podrobnou studii umístění. Dokumentace je provedena pouze u stezky Sezemice – Dražkov, ze které jsou převzaty zábory ZPF.

Pro ostatní stezky je uvažováno se záborem v šířce 5m. Tento zábor bude ve skutečnosti menší, protože se pravděpodobně bude částečně využívat těleso komunikace.

Z2-1 – stezka Kladina – Velké Koloděje

k.ú Kladina	délka 440m	
I. třída ochrany	orná půda	0,2050 ha
IV. třída ochrany	orná půda	0,0160 ha
k.ú. Velké Koloděje	délka 170m	
IV. třída ochran	orná půda	0,0850 ha
Celkový zábor		**0,3060 ha**

Z2-2 – stezka Veska – Malé Koloděje

k.ú Velké Koloděje	délka 591m	
IV. třída ochrany	orná půda	0,2955 ha
k.ú. Veska	délka 90 m	
IV. třída ochran	orná půda	0,0450 ha
Celkový zábor		**0,6015 ha**

Z2-3 – stezka Sezemice – Veska

k.ú Sezemice	délka 322m	
IV. třída ochrany	orná půda	0,0770 ha
	ttp	0,0840 ha
Celkový zábor		**0,1610 ha**

Z2-4 – stezka Sezemice – Dražkov

dle dokumentace DUR

k.ú Sezemice		
IV. třída ochrany	orná půda	0,2402 ha
	zahrada	0,0015 ha
k.ú. Lukovna		
I. třída ochrany	orná půda	0,0025 ha
III. třída ochrany	orná půda	0,0737 ha
IV. třída ochrany	orná půda	0,0660 ha
	zahrada	0,0024 ha
k.ú. Dražkov		
III. třída ochrany	orná půda	0,0376 ha
IV. třída ochrany	orná půda	0,3017 ha
	zahrada	0,0285 ha
	ttp	0,0005 ha
	ovocný sad	0,0214 ha
Celkový zábor		**0,7760 ha**

Z2-5 – stezka Sezemice – Rokytno

k.ú Sezemice	délka 562 m	
IV. třída ochrany	orná půda	0,2385 ha
	ttp	0,0080 ha
V. třída ochrany	orná půda	0,0345 ha
k.ú. Lukovna	délka 1 146m	
IV. třída ochran	orná půda	0,5730 ha

Celkový zábor		**0,8540ha**

Z2-6 – stezka Sezemice – Velké Koloděje1

k.ú Sezemice	délka 520m	
I. třída ochrany	orná půda	0,2600 ha
Celkový zábor		**0,2600 ha**

Z2-7 – stezka Sezemice – Kladina2

k.ú Sezemice	délka 239m	
I. třída ochrany	orná půda	0,0615 ha
	ttp	0,0580 ha
k.ú. Kladina	délka 726m	
IV. třída ochran	orná půda	0,3630 ha
Celkový zábor		**0,4825 ha**

Nové zastavitelné plochy mimo zastavěné území

Číslo lokality	Způsob využití lokality	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)						Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)
			orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.	
Z2-13		0,219	0,219									0,219		
Z2-23		-0,445	-0,445							-0,445				
Z2-24		0,253	0,253							0,252		0,001		
Plochy bydlení celkem		**0,027**	0,028							-0,192		0,220		
Z2-15		0,241	0,163					0,078				0,241		
Plochy výroby a skladování celkem		**0,241**	0,163					0,078				0,241		
Z2-26		0,423	0,146					0,278				0,423		
Plochy rekreace		**0,423**	0,146					0,278				0,423		
Z2-16	ČS PHM	1,231	1,231									1,231		
Plochy dopravní		**1,231**	1,231									1,231		
ZÁBOR ZPF CELKEM		**1,922**	**1,567**					**0,355**		**-0,192**		**2,115**		

Změny zastavěného území

Číslo lokalit	Způsob využití	Celkový zábor ZPF	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)						Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy
			orná	chmel	vinice	zahrady	ovocné	trvalé	I.	II.	III.	IV.	V.	
Z2-17		0,122				0,122				0,112				
Z2-18		0,123	0,123						0,123					
Z2-22		0,108				0,048		0,060				0,108		
Plochy bydlení		0,353	0,123			0,170		0,060	0,123	0,112		0,108		
ZÁBOR ZPF CELKEM		0,353	0,123			0,170		0,060	0,123	0,112		0,108		

Změny funkce zastavitelného území

Číslo lokality	Způsob využití lokality	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)						Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)
			orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.	
Z2-11	bydlení	6,470	6,470									6,470		
Plochy bydlení		6,470	6,470									6,470		
Z2-11	fotovoltaika	-6,470	-6,470									-6,470		
Z2-14	farma	5,400	5,400								2,301	3,099		
Z2-14	fotovoltaika		-10,159								-4,118	-6,041		
Plochy výroby a		-11,229	-11,229								-1,817	-9,412		
ZÁBOR ZPF CELKEM		-4,760	-4,759								-1,817	-2,942		

Ostatní plochy záboru v územním plánu zůstávají beze změn.

14-1 POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Cyklostezka Sezemice – Dříteč

V dokumentaci pro územní řízení na cyklostezku ze Sezemic do Dřítče jsou vyčísleny zábory PUPFL, ke kterým dochází na území části Lukovna. Zábory jsou dílčí z porostů podél řeky Labe. Porosty tvoří doprovodnou zeleň vodoteče a nemají hospodářský charakter. Zábory jsou minimální pouze pro vedení cyklostezky

Celkový vyčíslený zábor **301 m^2**

Cyklostezka Sezemice – Veska

Vyhodnocení záboru a dopadu na les a doporučení pro realizaci cyklostezky

Navržená cyklostezka se nachází na katastrálním území Veská, Sezemice a jedná se o území - součást obce Sezemice na okrese Pardubice.Veská je obec 2,5 km vzdálená jižně od města Sezemice. V územním plánu města Sezemice je navržená trasa cyklostezky vedena podél silničky III. třídy Sezemice – Veská - Dašice ve směru sever – jih. Jedná se o lesní pozemky ve vlastnictví LČR (jižní část) a obce Sezemice (severní část). Navržená výměra v šíři 5 metrů pro odlesnění a dočasné vynětí z LPF, činí v délce cca 1400 metrů – cca 7000 m^2.

Zaujaté lesní pozemky cyklostezky (LČR+ město Sezemice) pro odlesnění

Vlastník	Označení	Výměra m^2 cca délkax5	Lesní typ	Hospodářský soubor	Zastoupení dřevin dle venkovního šetření	Biotop Natura	Poznámka STG
Sezemice	2C9a	600	1P1	27	BO60 , DB 40	L3.1	1B4
Sezemice	2C7	600	1P1	27	BO60, DB40, podrost LP, DBČ	L3.1	1B4
Sezemice	2B4	480	1O0	25	SM60, BŘ30, DB10	L3.1	1B4
Sezemice	2B9	840	1O0	25	DB70, BO20, SM10	L3.1	1B4
Sezemice	2B2	140	1O0	25	BO90, BŘ10	L3.1	1B4
Sezemice	2B7	150	1O0	25	DB40, BO30, OS5, LP5, BŘ10, DBČ10	L3.1	1B4
Celkem:		**2810**					
LČR	143A10	1360	1P1	27	BO50, DB20, BŘ, LP	L3.1	1B4
LČR	143A0	350	1P1	27	Křoví BŘ, DB	L3.1	1B4

LČR	143A3	370	1P1, 1S7	27 25	DB40, SM20, BO20, DBČ, VJ	L3.1	1B4 1AB2
LČR	143B5	750	1S7	25	DBČ100	L7.4	1AB2
LČR	143B4	900	1S7	25	BO90, DB10	L7.4	1AB2
LČR	143B2	360	1M6	13	DB90, BŘ10,křoví	L7.3	1A2
LČR	901	100	1M6	13	bezlesí	L7.3	1A2
Celkem:		**4190**					
Dohroma-dy:		**7000 m^2**					

Vysvětlivky dřevin: DB - Dub letní+ dub zimní, DBČ – dub červený , SM – smrk ztepilý, BO - borovice lesní, LP – lípa malolistá, BŘ – bříza bradavičnatá

Přírodní podmínky sousedních porostů

klimatické poměry: oblast , mírně teplá, okrsek MT1
reliéf terénu: terasová plošina, nadmořská výška 240 m.n.m.
lesní oblast: 17 – Polabí
lesní vegetační stupeň: suprakolinní (Skalický), 1 -dubový
geologické podloží: jedná se o čtvrtohorní překryvy štěrkopísků a hlinitých sedimentů na křídových slínech.

Biogeografie: Fytogeograficky se jedná o termofytikum 15c Východní Polabí – Pardubické Polabí.
Podle biogeografického členění (Culek 1996), řadíme oblast do bioregionu 1.8 Pardubický.

Půdní podmínky

Půdní typ	**Půdní druh**	**Hloubka**	**Štěrkovitost,** **Konzistence**	**Soubor lesních typů**	**Vlhkost**
Oligotrofní podzolovaná kambizem, podzol	Písčitá + překryv	Hluboká	Ojediněle křemen	1M	Suchá
Mezotrofní kambizem, pararendzina mezotrofní	Písčitojílovitá, písčitá, překryv hlinitá	Středně hluboká	Štěrkovitá i bez skeletu	1S, 1O	Mírně vlhká
Glejový podzol, oglejená kambizem	hlinitojílovitá, překryv jílovitopísčitá	Hluboká	Ojediněle štěrkovitá	1P	Střídavě vlhká

Evidované lokality se v zájmovém územích nenacházejí
biota: flora není bohatá a místy se objevují nepůvodní (ruderální druhy) např. netýkavka jednokvětá *(Impatiens parviflora).* Fauna je běžná, druhotná.

Obecně je hospodaření na lesní půdě upraveno zákonem č. 289/95 Sb., o lesích a o změně některých předpisů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů. Hospodaření v lesích je řízeno lesním hospodářským plánem (LHP – výměra nad 50 ha) nebo lesními hospodářskými osnovami (LHO – výměra pod 50 ha) zpracované na období deseti let (decenium). Podle lesního zákona jsou do pozemků určených k plnění funkcí lesa zařazeny i bezlesí (drobné vodní plochy, loučky pro zvěř, lesní skládky, nezpevněné cesty) a ostatní lesní plochy (zpevněné lesní cesty, políčka pro zvěř).

Státní správu vykonává Krajský úřad kraje Pardubického.

Aktuální stav lesa

Lesnatost území je podprůměrná. Jedná se o krajinu zemědělskou až lesozemědělskou s drobnými lesíky. Lesní porosty jsou převážně smíšené s převahou dubu a borovice , ve spodní etáži s náletem lípy, břízy a křoví. Porosty diferencované, obnovované pruhovými sečemi. Místy zalesnění s dubem červeným a borovicí. Vzhledem k tomu, že převážně se jedná o střídavě podmáčené lokality s kolísající hladinou spodní vody je hojně zastoupeno bylinné travní společenstvo – ostřice, bezkolenec, třtina, bršlice apod.

Lesní oblast

Podle lesnického členění leží dané území v přírodní lesní oblasti PLO 17 – Polabí. Nejvíce jsou zastoupeny lesní typy: 1P1 Svěží březová doubrava třtinová . Převažující biotop je X9 Lesní kultury ovlivněné činností člověka – kulturní lesy se změněnou dřevinnou skladbou. .

Lesní vegetační stupeň (LVS)

Vegetační stupňovitost vyjadřuje vztah mezi klimatem a biocenózou, v níž vedle kombinace druhů je složení přirozené dřevinné složky (souvislost sledu rozdílů vegetace se sledem rozdílů výškového a expozičního klimatu). Území je zařazeno do planárního (rovina), lesního vegetačního stupně (LVS) - Skalický. Jedná se o

LVS: 1 dubový 100,00%

Kategorie

les hospodářský (10) 100,00%

Lesní hospodářské celky (LHC)

509819 – LČR platnost LHO 1.1.2015 – 31.12.2024
509413 – Město Sezemice platnost LHP 1.1.2015 – 31.12.2024

Geomorfologie

Geomorfologicky se jedná o (Demek – Geomorfologie Čes. zemí)

Česká vysočina (provincie)
VI Česká tabule (subprovincie)
VIC Východočeská tabule (oblast)
VIC-1 Východolabská tabule (celek)
VIC-1C Pardubická kotlina (podcelek)
VIA-2A-e Sezemická brána (okrsek)

Možné dopady návrhu ÚP na les

- ohrožení stability sousedících porostů větrem nebo zvýšením hladiny „spodní vody,

narušení ekologické stability v území včetně mikro a mezoklimatických podmínek
ohrožení půdy, eroze, degradace půdního profilu
nejsou dotčeny pozemky do vzdálenosti 50 m od okraje lesa (§14 zák. 289/1995 Sb.)
rekreace, návštěvnost turistů a možné narušení ekosystémů
Člověk místy výrazně mění biotop a dochází tak ke změnám půdních poměrů (chemizmus, acidita), nástup ruderálních druhů fytocenózy (zjednodušení biodiverzity daného stanoviště).

Přehled lesních typů na navržené cyklostezce

Symbol	Lesní typ	STG (skupina typu geobiocénu	Soubor lesních typů HS

1M6	Borová doubrava na dunách	2AB2	1M
1O0	Lipová doubrava svízelová	2BD4	1O
1S7	Doubrava na píscích - dunách	1AB2	1S
1P1	Svěží březová doubrava ostřicová	2AB4	1P

Přirozená skladba dřevin na souborech lesních typů na navržené cyklostezce

SLT	STG	Přirozená skladba v 10%
1M	2AB2	DB6, BO3, BŘ1, JŘ, HB
1O	2BD4	DB8, HB1, LP1, OS, BŘ
1P	2A4	DB7, BŘ2, SM1, OS
1S	1AB2	DB8, HB1, BO1, BŘ, LP

Přehled cílových hospodářských souborů (HS) na navržené cyklostezce

HS	Cílové hospodářství	Soubory lesních typů, lesní typ	Druhová skladba základní	Druhová skladba meliorační a zpevňující	Druhová skladba přimíšené a vtroušené
13	Hospodářství přirozených borových stanovišť	1M 1M6 (malá výměra, úzký pruh)	BO	DB, BŘ, HB, LP, JD, DBČ	MD, SM, VJ
25	Hospodářství živných stanovišť nižších poloh	1S 1S7, 1O 1O0 (severní část 2B a jižní okraj 42B)	DB	BK, LP, HB, JV, JS, Jl, JD, JDO, TŘ	MD, BO, OLL, OS, DG
27	Hospodářství oglejených stanovišť nižších poloh	1P 1P1	BO, DB	BK, DB, BŘ, JD, OS, MD, SM, VJ	BO, MD, SM

Územní systém ekologické stability (ÚSES)

Územní systém ekologické stability zahrnuje tři lokality –

Lokální biocentrum LBC 11- mimo zájmové území, LČR – 12D2, 12D10/1a a bezlesí 103, ve střední části; lesní typy: 1S7, 1S6 , suchomilná a acidofilní vegetace na písčité vysýchavé půdě podzolované s překryvem náplavu. Bohatý nálet nevhodného akátu.

Lokální biokoridor LBK 10 – protíná navržený koridor cyklostezky ve směru západ – východ, při okraji LBC 11, je funkční jako cyklostezka.

Lokální biokoridor LBK 13 – navržený biokoridor v odd.143A a 143B. Jedná se o různorodé skupiny rozdílného věku i zastoupení dřevin, biokoridor je nefunkční.

Formy péče

- Vybudováním cyklostezky dojde k částečnému odlesnění úzkého pruhu podél silničky a k narušení stávajícího porostního okraje. Okraj lesa je důležitý ekotonový prvek a proto je nutno věnovat péči vertikálnímu zápoji a etážovému porostu. Pestrost druhů (živočichů i rostlin) je vyšší než v zapojeném porostu.

- Vyloučení ohrožujících faktorů lesa po ekologické stránce. Výstavbu stezek přizpůsobit tak, aby byly sjízdné pro kola s využitím pro chodce.
- Šířku cyklostezky minimalizovat na šíři 5 bm, malé zásahy do životního prostoru.
- Průjezd cyklostezky udržovat sběrem odpadu spadaných větví, příp. starých poškozených kmenů.
- Zpevnění povrchu cyklostezky provést přírodním materiálem (štěrk + písek). Asfaltový povrch působí negativně na sousední lesní porosty - nepoužívat.
- Vybudovat dvě odpočívadla a orientační tabule s popisem lokality.
- Prokácet průhledy v lesních porostech a doplnit ptačí budky, tím zvýšit atraktivitu prostředí.
- Zákaz černých skládek, udržovat čistotu životního prostředí. veškeré odpady dávat do odpadkových košů..
- Silně podmáčená místa (jedná se o lokality střídavě zamokřených ploch s kolísající hladinou spodní vody) vhodné odvodni drenáží. Hlavně jarní a podzimní dešťové období.
- Udržovat příkopy podél silnice a cyklostezky, 1x ročně sekat meze podél svodnic. Zvláště vysoké ostřice a náletové keře (ptačí zob, svída, trnka apod.)
- v okraji lesa udržovat zápoj dřevin s podporou spodní etáže. V horní etáži podpořit hlavní dřevinu a spodní etáž lípu s habrem

Závěr

Navržená cyklostezka svou šíří nenaruší prostorové rozdělení lesa a při dodržení zapojení porostního okraje (samovolný nálet keřů) tak nedojde k narušení ekologické stability lesa. Rekreační význam cyklostezky je velký a navíc odlehčí automobilové dopravě a urychlí bezpečnější spojení obyvatel města Sezemice do obce Veská a zpět a jiných návštěvníků lesa. Poměrně rovný úsek silničky automobilisty „svádí“ k rychlé jízdě a právě tato cyklostezka by měla zajistit bezpečnější provoz. Pro zdraví návštěvníků je cyklostezka žádoucí a prospěšná. Vybudování cyklostezky je proto vhodné doporučit.

15. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ SAMOSTATNÉHO ODŮVODNĚNÍ

Bude doplněno po veřejném projednání

16. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Bude doplněno po veřejném projednání

C - SROVNÁVACÍ TEXT

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území je vymezeno správním území města Sezemice, které zahrnuje 7 katastrálních území – Sezemice nad Loučnou, Počaply nad Loučnou, Kladina, Velké Koloděje, Lukovna , Dražkov nad Labem, Veská.

Území má rozlohu 2 215 ha. Počet obyvatel k 31.12.2016 je 3 728 osob.

Zastavěné území je vymezeno ke dni 31.05.2016

B. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA, OCHRANA A ROZVOJ JEHO HODNOT

Zásady koncepce rozvoje města

Město Sezemice jako součást aglomerace Pardubice – Hradec Králové se bude rozvíjet jako samostatný sídelní celek s důrazem na kvalitu životního prostředí a rozvoj obytné funkce a souvisejících aktivit rekreačních a sportu.

Principem územního plánu je rovnoměrný rozvoj jednotlivých sídel v území. Centrální část Sezemic bude rozvíjena soustředně ke stávajícímu centru města. Navržené hranice rozvoje jsou chápány jako limitní. Rozvoj bude důsledně připravován v souladu s horizontem výsledného funkčního a prostorového uspořádání města.

Koncepce rozvoje je spojena s perspektivou vymístění průjezdné dopravy zejména silnice I/36 a následně i II/298 z centra města.

Hlavní cíle řešení

Hlavním cílem řešení územního plánu je vytváření podmínek pro zajištění udržitelného rozvoje území v harmonickém souladu jednotlivých funkcí a zajištění maximální možné ochrany hodnot území a kvality životního prostředí.

Konkrétní cíle realizující tyto požadavky jsou:

1) Vymístění průjezdné dopravy obchvatem silnice I/36
2) Řešení koncepce místní dopravy v návaznosti na změnu napojovacích bodů na vyšší komunikační síť
3) Návrh cyklistických stezek propojujících jednotlivé části města
4) Zajištění koncepčního řešení prostorového a technického uspořádání jedotlivých lokalit pro bydlení, zejména návaznosti technických sítí a vnímání hmotového řešení z dálkových pohledů na sídlo
5) Uspořádání výrobních ploch podél nové komunikace I/36, zajištění jejich dopravní přístupnosti mimo obytné území

6) Řešení kolize záplavového území se stávající zástavbou, návrh opatření k omezení záplavového území v plochách vhodných k rozvoji města
7) Plošné vymezení prvků územního systému ekologické stability a stanovení ochranného pásma nadregionálního biokoridoru

Ochrana a rozvoj hodnot území

Ochrana kulturních hodnot

- ~~**Nemovité kulturní památky**~~

	~~Číslo rejstříku~~	~~uz~~	~~Sídelní útvar~~	~~č. p.~~	~~Památka~~	~~Ulice,nám./umístění~~
~~1~~	~~27594 / 6-5193~~	~~S~~	~~Sezemice~~		~~klášter, archeologické stopy~~	~~širší okolí kostela~~
~~2~~	~~21034 / 6-2139~~	~~S~~	~~Sezemice~~		~~kostel Nejsvětější Trojice~~	~~-~~
~~3~~	~~19252 / 6-2147~~	~~S~~	~~Sezemice~~		~~socha sv. Jana Nepomuckého~~	~~Husovo nám.~~
~~10~~	~~26244 / 6-4658~~	~~S~~	~~Sezemice~~		~~vodovodní přivaděč - akvadukt~~	~~na Zmínce~~
~~4~~	~~27165 / 6-2145~~	~~S~~	~~Sezemice~~	~~63~~	~~měšťanský dům~~	~~Pernštejnská~~
~~5~~	~~17351/6-2033~~	~~S~~	~~Počaply~~		~~Počapelský kanál,zv.Halda~~	~~Halda~~
~~6~~	~~14678 / 6-2144~~	~~S~~	~~Sezemice~~	~~92~~	~~měšťanský dům~~	~~nám.~~
~~7~~	~~37364 / 6-2141~~	~~S~~	~~Sezemice~~	~~94~~	~~měšťanský dům~~	~~Husovo nám.~~
~~8~~	~~15675 / 6-2142~~	~~S~~	~~Sezemice~~	~~98~~	~~měšťanský dům~~	~~Husovo nám.~~
~~9~~	~~34354 / 6-2143~~	~~S~~	~~Sezemice~~	~~438~~	~~měšťanský dům~~	~~Husovo nám.~~
~~10~~	~~20850 / 6-2139~~	~~S~~	~~Sezemice~~	~~1~~	~~areál fary (fara, zvonice)~~	~~-~~
~~11~~	~~21228 / 6-2174~~	~~S~~	~~Veská~~		~~Krucifix~~	~~při zvoničce~~
~~12~~	~~103997~~	~~S~~	~~Sezemice~~		~~Akvadukt na Mlýnském náhonu~~	~~p.p.č. 1919~~

~~S – památkově chráněné~~

Památkově chráněné objekty jsou vyznačeny v hlavním i koordinačním výkrese územního plánu. Stavební činnosti a využití území mohou být povoleny pouze v případě, že nedojde k negativnímu ovlivnění vnímání jak jednotlivých staveb, tak urbanistického dědictví. Jde zejména o prostor náměstí, kde je třeba zachovat uliční frontu, chránit dochované štíty budov vytvářejících charakter náměstí a vytvářet podmínky pro zkvalitnění parteru a rozšíření nabídky občanské vybavenosti a dále o prostory navazující na areál kostela Nejsvětější Trojice. Zde je nutné zachovat dominantní působení kostela a zvonice.

V ochranném pásmu státního hradu Kunětická Hora je, při provádění staveb a stavebních úprav a zásazích do utváření terénu a zeleně, nutno dbát, aby nebyla oslabena nebo porušena krajinná kompozice, měřítko a panoráma prostředí státního hradu.

Celé území je z hlediska archeologického považováno za území s archeologickými nálezy. Při přípravě staveb je nutné postupovat podle platných zákonných předpisů a chránit archeologické situace. Výpis realizovaných archeologických nálezů je součástí dokumentace průzkumů a rozborů územního plánu.

Ochrana urbanistických hodnot

- **Významné pohledové osy**

Při návrhu urbanistického řešení jednotlivých lokalit územní studií je nutné respektovat významné pohledové osy, zejména vnímání hradu Kunětická Hora z prostoru mezi Počaply a Sezemicemi a z komunikace na Dražkov a dále pohled na město z prostoru od obce Časy směrem na kapli Pany Marie.
Pro jednotlivé lokality budou v územní studii stanoveny podmínky pro hustotu a uspořádání zástavby tak, aby nebyl narušen krajinný ráz s dominantním působením státního hradu.

- **Prostor zeleně a sportu v centru města**

Prostor mezi Mlýnským náhonem a řekou Loučnou je navržen jako plocha občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení. Navržené využití musí být charakteru, který nezhoršuje odtokové poměry v území, a u kterého nehrozí škody na majetku a životech z důvodu záplavového území. U umístěných aktivit musí převládat přírodní prvek s návazností na zeleň podél řeky Loučné.

- **Husovo náměstí**

Při činnostech na Husově náměstí je třeba chránit původní tvar prostoru. Západní uliční frontu je nutné doplnit objektem občanské vybavenosti nebo obytnou stavbou v kvalitním architektonickém řešení. Upravit je třeba parter náměstí s vymezením veřejného parkování a organizací dopravy. Organizaci prostoru řešit tak, aby bylo zachováno dominantní působení objektu staré radnice a význam památkově chráněných objektů, zejména sochy Sv. Jana Nepomuckého

- **Pohledově významné návrší**

Západně od centra města Sezemic se terén zvyšuje ke kótě 242 m/m. Návrší je významným pohledovým bodem, který je součástí krajinného rázu. Jeho přírodní charakter je vymezen jako plocha smíšená nezastavěného území přírodní. Zástavbu výškově zasahující k úrovni návrší je třeba posuzovat z hlediska krajinného rázu tak, aby nedošlo k poškození pohledového horizontu.

- **Náves v Dražkově, v Kladině, ve Velkých Kolodějích**

Návsi jsou zařazeny do ploch veřejných prostranství. Při jejich využití je nutné zachovat jejich význam jako společenského centra městských částí.

Ochrana přírodních hodnot

- **Natura 2000 Evropsky významná lokalita Niva Labe**

Při činnostech v území nesmí být narušena ekologická stabilita ptačí oblasti v nivě Labe

- **Vymezené plochy územního systému ekologické stability, zejména nadregionálního biokoridoru NRBK 74 včetně ochranného pásma a regionálního biokoridoru podél řeky Loučné**

Veškeré plochy územního systému ekologické stability podléhají ochraně před neoprávněnými zásahy do přírodního prostředí a mají být rozvíjeny k scelení a posílení průchodnosti pro migraci

- **Přírodní památka Vesecký kopec**

Činnosti v území nesmí narušit přírodní památku Vesecký kopec

- **Významné krajinné prvky**

Ze zákona podléhají významné krajinné prvky ochraně před poškozením. Zvláštní místo patří v ochraně krajinnému rázu rybníka Labská

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

C1 URBANISTICKÁ KONCEPCE

Území města Sezemice bude cíleným působením rozvíjeno k funkční provázanosti jednotlivých satelitních částí města. Centrální město Sezemice bude sloužit jako spádové administrativní a obchodní centrum, satelitní části budou mít především obytný charakter. Prostředkem k tomu je zejména dopravní propojení s podporou cyklistických stezek, důraz na kvalitu bydlení a rozvoj infrastruktury v přisloučených obcích a vytváření podmínek pro rozvoj obchodní sféry v centrálních Sezemicích.

Jednotlivé části budou rozvíjeny rovnoměrně a samostatně. Propojeny budou části Velké a Malé Koloděje.

Vytváření nových samostatných sídel v krajině není v souladu s koncepcí rozvoje území.

Navržené uspořádání centrální částí Sezemic je považováno v dlouhodobém horizontu za konečné, vymezené limitujícími prvky v území. Vstup do jednotlivých rozvojových ploch je podmíněn zpracováním územní studie. Územní studie musí zajistit provázanost jednotlivých ploch s celkovou koncepcí rozvoje sídla, řešit dopravní návaznost a návaznost technické infrastruktury, umístění potřebných ploch občanské infratruktury a veřejné zeleně.

Plochy zahrnuté do centra jsou vymezeny jako plochy smíšené obytné – městské. Zde by měla být soustředěna nabídka občanského vybavení zejména maloobchodní sféry a služeb, postupně by mělo dojít k přestavbě z forem rodinného bydlení k integrovaným funkcím s potlačením obytné složky. Zařízení celoměstského nebo vyššího významu by měla být umístěna v této ploše.

Optimální rozvoj centra je svázán s vymístěním průjezdné dopravy z tohoto prostoru.

Budování místních center s obchodní vybaveností je požadováno v lokalitě Z8 a Z10 v rozsahu minimálně prodejny potravin a mateřské školy a Z9 v rozsahu prodejny potravin, mateřské školy a základní školy.

~~Ve změně č. 1 územního plánu je nahrazena plocha bydlení na jižním okraji řešeného území plochou specifickou. Tato je určena pro umístění výroby elektrické energie ze solární energie~~.

Obytná složka

Složka obytná je v území považována za dominantní.

Rozvoj obytné složky území není navržen jako optimalizovaný, ale jako limitní. Rozsah navržených ploch má sloužit ke koncepčnímu řešení návaznosti jednotlivých složek území, zejména dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení.

~~Celková navržená plocha pro výstavbu bydlení je pro bydlení rodinného typu 161,4849 ha v nově zastavitelném území a 8,5530 ha v přestavbovém území. s předpokládanou kapacitou rodinných domů 1217 RD, z toho na plochách přestavby je celková předpokládaná kapacita objektů rodinného bydlení 69 RD. V jednotlivých částech je v Sezemicích a Počaplech předpoklad celkem 929 RD, v Dražkově 17 RD, v Lukovně 24 RD, v Kladině 18 RD, ve Veské 169 RD~~

~~Při plném využití by odhadovaný nárůst počtu obyvatel byl 3651 osob. Přepokládané skutečné využití těchto ploch v horizontu 10 let je 700 osob převážně v objektech rodinného bydlení.~~

Koncepce rozvoje obytné složky území je založena na rovnoměrnosti v jednotlivých částech města a na předpokladu dlouhodobého růstu.

Zásadní plochy rozvoje jsou podmíněny zpracováním územní studie. Při zpracování územní studie je nutno řešit zástavbu s výhledem konečného stavu tak, aby byla aktuální výstavba realizovatelná v ucelených částech.

Sezemice – výstavba je navržena v prstenci, vymezeným obchvatovou komunikací na severovýchodu, severu a západu.

Dražkov – výstavba je navržena severovýchodně podél silnice na Dříteč a na jižním okraji městské části

Lukovna – navržená plocha ve středu místní části je z jihu omezena vlivem živočišné výroby

Počaply – navržené plochy pro výstavbu plně využívají kvalitní podmínky pro bydlení na jižním a západním svahu. Lokalita Z3a Z4 musí být posuzována z hlediska zachování krajinného rázu. Návrh zástavby musí respektovat přírodní charakter vrcholu návrší.

Počapelské chalupy- navržená zástavba je svázána s realizací obchvatu silnice I/36, který odstraní hlukovou zátěž podél stávající komunikace.

Kladina – navržena je plocha směrem západním mezi komunikací na Sezemice a vodním tokem v rozsahu, který není ohrožen případným vlivem výstavby obchvatu silnice I/36.

Velké Koloděje (Malé Koloděje). Charakter zástavby v části Malé Koloděje se mění na čistě obytný. Navrženo je propojení místních části Malé a Velké Koloděje obytnou zástavbou. Podél potoka je nutno zachovat pruh min. šířky. 30m pro průchod záplavové vlny. Východní okraj nové zástavby ochránit valem.

Veská- zástavba na jižním okraji navazuje rozvojový trend předchozích let a novou zástavbu v obci Zminný. V ploše je nutné řešit zasakování dešťových vod. Tomu bude podřizena koncepce území s dostatečnou dimenzací veřejných ploch pro zasakování vody z komunikací.

Při výstavbě obytných staveb v blízkosti stávajících nebo navrhovaných komunikací musí být v rámci přípravy stavby prokázáno splnění požadovaných hygienických limitů pro zástavbu i chráněné venkovní prostory bez dodatečných protihlukových opatření na komunikacích.

Občanská vybavenost

V území je nutné podporovat umisťování občanské vybavenosti v centrální části města, soustředit ji do ucelených ploch se zajištěním parkovacích kapacit.

Občanská vybavenost celoměstského významu je navržena na ploše SM – plochy smíšené obytné městské, která zahrnuje centrum města.

Základní občanská vybavenost – prodejna potravin, mateřská škola – bude součástí lokálních center zejména lokalit Z8, Z9 a Z10.

U základní školy je navržena plocha na případné rozšíření kapacity školy. Návrh plochy pro novou základní školu musí být součástí plochy Z9 a musí být zahrnut do řešení územní studie.

Menší zařízení restauračního charakteru jsou přípustná ve všech obytných plochách, preferuje se však jejich umístění v centru města.

Komerční plochy obchodního charakteru OM – plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední – jsou navrženy jako přechodová plocha mezi výrobou a obytnou funkcí plochy Z15. Do plochy OM je zařazena i plocha přestavby P1 a navazující část rozvojové plochy Z8. Zachována je možnost využívání plochy P1 pro stávající funkci sběru tříděného odpadu a surovin bez možnosti modernizace a nových investic s dlouhodobým cílem jejího vymístění. Do plochy OM se předpokládá umístění sídla firem, administrativa či obchodní zařízení.

Výroba

Nové plochy pro výrobu Z15, Z16 a Z17 jsou navrženy pouze v centrální části Sezemice v návaznosti na stávající areál výroby a na trasu obchvatu silnice I/36. Realizace ploch je podmíněna zajištěním dopravní dostupnosti mimo stávající přístup do území a realizací obchvatu I/36.

~~Území Z56 zařazené do plochy X – specifické je navrženo pro jednoúčelové využití fotovoltaické elektrárny.~~

Stávající plochy zemědělské výroby v částech Dražkov, Lukovna a Velké Koloděje jsou zachovány. Technické podmínky musí být upravovány k minimalizaci negativního vlivu na okolní zástavbu a snížení pásma hygienické ochrany.

Plochy výroby u rybníka Labská a v Kladině jsou zařazeny do plochy VX –výroby a skladování se specifickým využitím, umožňující výrobu zemědělskou i ostatní.

Plocha Z 56 je změnou č. 2 navržena pro zemědělskou výrobu se specifickým využitím – stáje a výběhy pro koně s doprovodnými stavbami.

Rekreace a sport

Plochy pro rekreaci a sport jsou soustředěné podél řeky Loučné ve dvou nových zastavitelných územích.

Z 14 rozšiřuje stávající plochu zázemí fotbalového klubu o plochy vhodné pro aktivity celoměstského významu s preferencí přírodních prvků. Realizace je podmíněna řešením ochrany před záplavou a zajištění odtokových poměrů v území.

Z 25 je území pro realizaci veslařského kanálu nebo přírodní vodní plochy s možností koupání s odpovídajícím zázemím. Plocha leží v záplavovém území a veškeré stavby musí být řešeny s ohledem na tuto skutečnost. Vlastní plocha vodního prvku je zahrnuta do plochy RN – rekreace na plochách přírodního charakteru. Na ploše a v nejbližším okolí se předpokládá realizace hygienických zařízení povolených stavebním zákonem v nezastavěném území.

Stavby sportovního charakteru jsou navrženy na jižním okraji v ploše OS – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení.

Plochy Z58 a Z59 – RZ – rekreace – zahrádkové osady je navržena u rybníka Labská jako náhrada za rušené zahrádkářské osady určené pro výstavbu bydlení.

C2 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

Na řešeném území jsou vymezena tato nová zastavitelná území.

Plocha číslo	Katastrální území	Plocha způsob využití	Podmínky realizace	Výměra ha	~~Předpokládaná kapacita~~	Poznámka
Z1	Sezemice, Počaply	Bydlení v RD městské	Územní studie	~~10,6677~~ 10,8871	~~67 RD~~	
Z2	Počaply, Sezemice	Bydlení v RD městské	Územní studie	10,4082	~~33 RD~~	
Z3	Počaply	Bydlení v RD městské	Územní studie	2,6471	~~21 RD~~	
Z4	Počaply	Bydlení v RD venkovské	Územní studie	5,0487	~~40 RD~~	
Z5	Počaply					zrušeno

Plocha číslo	Katastrální území	Plocha způsob využití	Podmínky realizace	Výměra ha	~~Předpokládaná kapacita~~	Poznámka
Z6	Počaply, Sezemice	Bydlení v RD městské		1,0928	~~6 RD~~	
Z7	Počaply, Sezemice	Bydlení v RD městské	Územní studie	1,1850	~~9 RD~~	
Z8	Sezemice	Bydlení v bytových domech	Územní studie	14,4233	~~112 RD~~	
Z9	Sezemice	Bydlení v RD městské	Územní studie	26,0424	~~208 RD~~	
Z10	Sezemice	Bydlení v RD městské	Územní studie	20,1105	~~160 RD~~	
Z11	Sezemice	Bydlení v RD městské		2,6333	~~20 RD~~	
Z12	Sezemice	Bydlení v RD městské		0,3744	~~3 RD~~	
Z13	Sezemice	Občanské vybavení – veřejná infrastruktura		0,9336		Základní škola
Z14	Sezemice	Občanské vybavení – tělovýchova, sport		0,5502		
Z15	Sezemice	Výroba a skladování lehký průmysl	Územní studie	11,3496		
Z16	Sezemice	Výroba a skladování lehký průmysl		5,2518		
Z17	Počaply	Výroba a skladování lehký průmysl		1,3833		
Z18	Počaply, Sezemice	Bydlení v RD městské	Územní studie	9,9928	~~44 RD~~	
Z19	Počaply					zrušeno
Z20	Počaply	Bydlení v RD městské	Územní studie	2,9335	~~24 RD~~	
Z21	~~Lokalita byla v průběhu prací zrušena~~					
Z22	Počaply	Bydlení v RD městské		0,2162	~~2 RD~~	
Z23	Zrušeno					
Z24	Sezemice	Dopravní infrastruktura silniční		3,4256		
Z25	Počaply, Sezemice	Občanské vybavení tělovýchova a sport	Územní studie	2,0882		
Z26	Sezemice	Bydlení v RD městské	~~Územní studie~~	3,9137	~~32 RD~~	
Z27	Kladina,	Bydlení v RD venkovské	Územní studie	1,9708	~~16 RD~~	
Z28	Kladina					zrušeno

Plocha číslo	Katastrální území	Plocha způsob využití	Podmínky realizace	Výměra ha	~~Předpokládaná kapacita~~	Poznámka
Z29	~~Kladina~~	~~Bydlení v RD venkovské~~		~~0,4448~~	~~2 RD~~	Vyjmuto z územního plánu
Z30	Velké Koloděje	Bydlení v RD venkovské		1,8387	~~12 RD~~	
Z31	Velké Koloděje	Bydlení v RD venkovské		0,3311	~~2 RD~~	
Z32	Velké Koloděje	Bydlení v RD venkovské		0,7235	~~5 RD~~	
Z33	Velké Koloděje	Výroba a skladování zemědělská výroba		0,1569		
Z34	Velké Koloděje	Bydlení v RD venkovské		0,2930	~~2 RD~~	
Z35	Velké Koloděje	Bydlení v RD venkovské	Územní studie	2,5484	~~19 RD~~	
Z 36	Velké Koloděje	Bydlení v RD venkovské		0,1906	~~2 RD~~	
Z 37	Velké Koloděje	Bydlení v RD venkovské		0,4926	~~3 RD~~	
Z 38	Velké Koloděje	Smíšené plochy obytné venkovské		0,3160		
Z 39	Veská, Velké Koloděje	Bydlení v RD Venkovské, městské		2,1637	~~13 RD~~	
Z 40	Veská	Bydlení v RD městské	Územní studie	2,8539	~~24 RD~~	
Z 41	Veská	Občanské vybavení veřejná infrastruktura		2,6140		
Z 42	Veská	Smíšené plochy obytné venkovské		2,0971		
Z 43	Veská	Bydlení v RD městské		0,2953	~~2RD~~	
Z 44	Veská	Bydlení v RD městské		0,1682	~~1RD~~	
Z 45	Veská	Bydlení v RD městské		1,5120	~~10 RD~~	
Z 46	Veská	Bydlení v RD městské	Územní studie	8,4252	~~60 RD~~	
Z 47	Veská	Bydlení v RD městské	Územní studie	2,1532	~~14 RD~~	
Z 48	Veská	~~Plocha specifická X~~ Bydlení v RD městské		6,6840	~~Fotovoltaická elektrárna~~	
Z 49	Veská	Bydlení v RD městské		1,5082	~~6 RD~~	
Z 50	Veská	Bydlení v RD venkovské		0,7966	~~5 RD~~	
Z 51	Veská	Bydlení v RD		0,3841	~~2 RD~~	

Plocha číslo	Katastrální území	Plocha způsob využití	Podmínky realizace	Výměra ha	~~Předpokládaná kapacita~~	Poznámka
		městské				
Z 52	Lukovna	Bydlení v RD venkovské	Územní studie	2,4253	~~24 RD~~	
Z 53a	Dražkov	Bydlení v RD venkovské		0,1913	~~1 RD~~	
Z 53b	Dražkov	Bydlení v RD venkovské		0,2292	~~2 RD~~	
Z 54	Dražkov	Bydlení v RD venkovské		1,8200	~~14 RD~~	
Z 55	Dražkov	zrušeno				
Z 56	Dražkov	~~Plochy specifické~~ Výroba a skladování Zemědělská výroba specifická	Posouzení krajinného rázu	~~10,1587~~ 5,4003		~~fotovoltaika~~
Z 57	Sezemice	Bydlení v RD městské	Územní studie	10,9162	~~87 RD~~	
Z 58	Sezemice	Rekreace zahrádkové osady		1,2108	~~0 RD~~	
Z 59	Sezemice	Rekreace, zahrádkové osady		4,3383		
Z 60	Sezemice					zrušeno
Z2-15	Lukovna	Výroba a skladování Zemědělská výroba		0,2406		
Z2-16a Z2-16b	Kladina	Dopravní infrastruktura silniční	Posouzení krajinného rázu	1,2305		
Z2-24	Kladina	Bydlení v RD venkovské		0,2532		
Z2-26	Počaply	Rekreace-plochy staveb pro rodinnou rekreaci individuální		0,1482		Nutno zajistit přístup bez využití cyklistické stezky k motorové dopravě

Na řešeném území jsou vymezena tato přestavbová území.

Plocha číslo	Katastrální území	Plocha způsob využití	Podmínky realizace	Výměra ha	~~Předpokládaná kapacita~~	Poznámka
P1	Sezemice	~~Bydlení v RD Městské~~ Občanské vybavení-komerční zařízení malá a střední		0,4283	~~4 RD~~	
P2	Sezemice	Bydlení v RD městské		0,3943	~~3 RD~~	
P3	Sezemice	Bydlení v RD městské	Územní studie	4,1996	~~32 RD~~	
P4	Sezemice	Bydlení v RD městské		0,1729	~~1 RD~~	
P5	Počaply	Bydlení v RD městské		0,1482	~~1 RD~~	
P6	Počaply,	Bydlení v RD městské		0,6311	~~5 RD~~	
P7	Velké Koloděje	Bydlení v RD venkovské		0,8194	~~8 RD~~	
P8	Kladina	Výroba a skladování Specifické využití		2,0438		
P9	Sezemice	Bydlení v RD městské		0,8197	~~6 RD~~	
P10	Dražkov	Výroba a skladování drobná a řemeslná		0,1604		
P11	Lukovna					zrušeno
P12	Počaply	Bydlení v RD městské		0,1833	~~2 RD~~	
P13	Zrušeno					zrušeno
P14	Sezemice	Bydlení v RD městské		0,4920	~~4 RD~~	
P15	Počaply	Bydlení v RD městské		0,5702	~~3 RD~~	
P16	Sezemice	Bydlení v RD městské		0,1697	~~1 RD~~	
Z2-17	Sezemice	Smíšené plochy Obytné městské		0,1120		
Z2-18	Sezemice	Bydlení v RD městské	prokázání dodržení hygienických limitů z hlediska hluku	0,1228		
Z2-22	Sezemice	Bydlení v RD venkovské		0,1098		
Z2-25	Velké Koloděje	Bydlení v RD venkovské		0,0872		

C3 SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

Základní kostrou sídelní zeleně jsou plochy navazující na biokoridor podél řeky Loučné. Plochy jsou navrženy k využití pro sport a rekreaci se zdůrazněním přírodního charakteru území a návaznosti pěších tras na doprovodnou zeleň vodního toku.
Mezi Sezemicemi a částí Počaply je vedena doprovodná zeleň ležící v bezpečnostním pásmu VTL plynovodu.
Zeleň, tvořící barieru mezi funkcemi bez další společenské funkce, je vymezena jako plocha ZS – zeleň soukromá a vyhrazená. Bude sloužit jako soukromá zahrada bez možnosti výstavby obytných staveb. Zeleň zahrnutá do zastavitelného území, sloužící jako pohledová a hluková bariera, je vymezena jako plocha ZO – zeleň ochranná a izolační. Zeleň tvořící přechod mezi zástavbou a volnou krajinou je vymezena jako NSp – plocha smíšena nezastavěného území přírodní.
Jako součást koncepce jetnotlivých zastavitelných území musí být součástí jednotlivých územních studií i ostatních rozvojových ploch, umístění ucelených ploch ~~zeleně~~ veřejných prostranství v rozsahu 1000m^2 na každé 2 ha zastavitelného území.

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ

D.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Silniční síť

Silnice I/36 bude přeložena do polohy jižního obchvatu města (označení D1). Napojovací bod pro město Sezemice je z jižní strany na křižovatce se silnicí III/2983 na Černou za Bory. Na západní straně bude provedena spojka přeložky silnice I/36 a stávající trasy I/36 (označení D2) jako součást realizace obchvatu silnice II/298 včetně přeložky části III/32251. Spojka bude napojena mimoúrovňovým křížením na silnici I/36 u místní části Kladina.

Silnice II/298 bude na severním okraji města přeložena do trasy severovýchodního obchvatu (označení D3) a napojena na stávající silnici I/36. Komunikace bude řešena jako tranzitní bez napojení dalších komunikací. Jejím pokračováním bude přeložka části silnice III/32251

Dopravní napojení nových lokalit na severním a severozápadním okraji města a vyřešení dopravních závad v centru je řešeno návrhem okružní komunikace po obvodu zástavby, sloužící jako sběrná. Komunikace bude sloužit pro vstup do zastavitelných území. V územní studii jednotlivých zastavitelných území bude posouzeno, zda bude sloužit i pro přímé sjezdy na jednotlivé pozemky.

Okružní komunikace je navržena jako přeložka silnice III. třídy. Vymístěna bude průjezdná doprava z centra města. Jako přeložka silnice III. třídy III/322 42 je navržena i komunikace mezi obytnou plochou Z57 a výrobou Z 16. Silnice Kladina- Sezemice III/322 51 je navržena k napojení na navrženou křižovatku I/36 a II/298. Ostatní stávající silnice III. třídy v centru města budou převedeny do kategorie místní komunikace.

Při návrhu dopravního řešení jednotlivých lokalit bude postupováno tak, aby byl minimalizován počet sjezdů ze silnic. Stavby v ochranném pásmu silnice podléhají schválení jejího správce.

Výrobní plocha navazující na Husovo náměstí bude napojena z navržené místní komunikace podél areálu. Na pozemku závodu bude řešeno parkování pro jeho potřebu.

~~Plocha Z 48 bude mít zajištěnou dopravní přístupnost ze severní strany od původní zástavby části Veská.~~

Plocha Z48 bude dopravně napojena na sídliště rodinných domů na sousedním katastrálním území

Dopravní zařízení

Koridor D1 pro přeložku silnice I/36 je rozšířen lokalitami Z2-16a a Z2-16b o plochy pro umístění čerpací stanice pohonných hmot a doprovodných zařízení. Zařízení musí splňovat podmínky pro přípojení na komunikaci I. třídy. Umístění staveb je podmíněno posouzením krajinného rázu a opatřením proti šíření hluku nad hygienické limity k nejbližším chráněným prostorům části Kladina.

Doprava v klidu

Doprava v klidu v centru bude řešena po vymístění průjezdné dopravy z centra parkovacími plochami přímo u cílů dopravy.

Při řešení parteru Husova náměstí bude řešena organizace parkovacích stání. Pro potřeby navrženého zastavitelného území Z 25 a přilehlých ploch pro rekreaci je navržena plocha dopravy Z 24 pro umístění dopravy v klidu.

Cyklistická doprava

~~Regionální rekreační cyklistická trasa od Spojila, přes Veskou, Velké Koloděje a Sezemice je vedena po málo frekventovaných komunikacích a není zde navržena vymezená cyklistická stezka. Větší význam má z hlediska dopravního cyklistické napojení na Pardubice a propojení místních částí s centrálními Sezemicemi.~~

~~Vymezené cyklistické stezky jsou navrženy směrem na Černou za Bory, směrem na Dražkov, prodloužení stávající cyklistické stezky od Pardubic směrem na Býšť a Choteč a v rozšíření stávajícího tělesa komunikace směrem na Kunětice. V centru Sezemic bude upravena stezka po vybudování rekreačního centra Z25 podél stávající silnice I/36 – budoucí místní komunikace k rozcestí na okraj ulice Pardubická. Dojde tak k propojení stezek. Stezka pokračuje podél navržené okružní komunikace tak, aby byly provázány všechny hlavní směry včetně směru na Býšť.~~

~~Stezky budou umístěny podél komunikace v ploše komunikace nebo sousedních funkčích plochách. Cyklistické stezky jsou přípustné ve všech funkčních plochách a nejsou plošně vymezeny. Jejich trasa musí být respektována při povolování staveb a při zpracování územních studií.~~

Součástí návrhu územního plánu je systém cyklostezek, které jsou vymezeny jako samostatné stavby. Stezky jsou vymezeny orientačně v š. 5m. V rámci jednotlivých pozemků lze upřesnit jejich polohu na základě zpracované podrobné studie stezky.

Změnou č. 2 jsou navrženy tyto samostatné cyklistické stezky mimo zastavěné území.

Velké Koloděje – Kladina	Z2-1
Veská – Velké Koloděje	Z2-2
Veská – Sezemice	Z2-3
Sezemice – Dříteč	Z2-4
Prodloužení stezky na Rokytno	Z2-5
Rekreační okruh podél Loučné	Z2-6, Z2-7
Kladina – Sezemice	Z2-8

D.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Strategie rozvoje

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

Při vstupu do území a zejména při zpracování územní studie jednotlivých zastavitelných území musí být zajištěna návaznost sítí technické infrastruktury pro potřeby celého území. Trasy a kapacity jednotlivých sítí musí být připraveny s napojovacími body pro závislé území.

Sítě budou umisťování přednostně na veřejně přístupných pozemcích. Sítě včetně kanalizačních stok umisťovat, pokud to technické podmínky dovolí, mimo těleso silnic I-III tříd.

Kanalizace

Koncepce rozvoje kanalizační sítě je zakreslena na výkrese č. B3a.

Pro stávající zástavbu bude zachována koncepce jednotné kanalizace s postupným odstraňováním kapacitních závad.

Na jednotnou kanalizační síť mohou být napojeny lokality Z1, Z6, Z11, Z12, Z13, Z14 a Z26. Ostatní zastavitelná území budou řešena přednostně s oddílnou kanalizací.

Jednotlivé místní části budou řešeny se splaškovou kanalizací gravitační a centrální čerpací stanicí s výtlakem do jednotné kanalizační sítě. Místní část Počapelské chalupy bude řešena tlakovou kanalizací s individuálními čerpacími stanicemi u jednotlivých nemovitostí.

V místní části Velké Koloděje je navrženo řešení s čerpací stanicí s výtlakem do Kladiny. Řešení lze nahradit samostatnou čistírnou odpadních vod.

Při návrhu zástavby bude maximálně využívána možnost vsakování dešťové vody, pokud to technické podmínky umožní.

Splaškové vody budou nadále čerpány do kanalizačního systému města Pardubice. Při provedení postupných dílčích úprav čerpací stanice se předpokládá, že kapacita systému bude vyhovovat pro cca 7000 obyvatel. V případě dalšího nárůstu bude řešeno posílení výtlačného potrubí.

Lokalita Z16a a Z16b bude řešena gravitačním napojením na kanalizační síť Kladiny, která realizaci lokality podmiňuje, nebo samostatnou čistírnou odpadních vod s grafitačním napojením do Zadní Lodrantky v Kladině.

Vodovod

Koncepce rozvoje vodovodní sítě je zakreslena na výkrese č. B3a. Vodovodní síť i zdroj pitné vody jsou dostatečné pro plánovaný rozvoj území.

Při návrhu jednotlivých lokalit bude zajištěno zokruhování vodovodní sítě. Vodovod bude sloužit jako zdroj požární vody.

Pro lokalitu Z 48 je určen jako zdroj vody pro hašení veřejný vodovod, na kterém bude vysazen potřebný počet vnějších požárních hydrantů.

Elektrorozvody

Vrchní vedení VN elektro a stávající trafostanice jsou zakresleny na výkrese B3b. Zásobování elektrickou energií je dostatečně kapacitní i pro plánovaný rozvoj. Návrh nových trafostanic v rozvojových lokalitách je orientační a bude upřesněn podle skutečných požadavků na elektrický příkon.

Rozvody VN v zastavěném a zastavitelném území budou řešeny kabelovým rozvodem a přednostně kompaktními trafostanicemi.

Pro realizaci vodní plochy u lokality Z 25 je navržena přeložka vrchního vedení VN.

Pro umístění plochy fotovoltaické elektrárny je navržena přeložka vrchniho vedení VN 35 kV, které prochází přes řešené území. Vrchní vedení bude nahrazeno kabelovým vedením s orientačním zákresem na výkresu č. B3b změny č. 1.

Plynovody

Stávající trasy VTL plynovodu s ochrannými a bezpečnostními pásmy jsou zakresleny na výkrese B3b. Zakreslen je ideový návrh trasy VVTL plynovodu jako příložky ke stávajícímu VTL plynovodu. Vymezeno je budoucí bezpečnostní pásmo, ve kterém nejsou navrženy stavby s pobytovými prostorami. Vyznačen je koridor pro stavbu plynovodu.

Město je zásobováno plynem ze stávající regulační stanice, umístěné na západním okraji města na rozvojové ploše Z8. Při vyčerpání stávají kapacity regulační stanice bude nová realizována na ploše vymezené územním plánem jako plocha TI – plocha technické infrastruktury – inženýrské sítě na okraji zastavitelného území Z8.

~~**Horkovod**~~

~~V návrhu územního plánu je uvažováno s umístěním bioplynové stanice v ploše výroby u rybníka Labská. Odpadní teplo bude horkovodním potrubím vedeno po okraji navržené zástavby k základní škole, kde bude sloužit pro její vytápění.~~

D.3 UKLÁDÁNÍ A ZNEŠKODŇOVÁNÍ ODPADŮ

Ukládání a zneškodňování odpadů se řídí plánem odpadového hospodářství města Sezemice.

Součástí řešení likvidace organických složek komunálního odpadu se má stát bioplynová stanice, uvažovaná u rybníka Labská.

Umístění sběrného dvoru se navrhuje v prostoru výroby specifické VX u rybníka Labská.

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

E.1 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNU V JEJICH VYUŽITÍ

Neurbanizované území obce je rozděleno na následující krajinné funkční plochy, pro které jsou stanoveny regulativy pro využití území:

- ***Plochy zemědělské (NZ)*** – plochy s přírodními a terénními podmínkami pro převažující funkci zemědělskou, které nejsou limitovány jinými funkcemi. V území vyplňují tyto plochy převážnou severní a východní část území;
- ***Plochy lesní (N)*** – plochy s přírodními a terénními podmínkami pro převažující funkci lesní produkce, které nejsou limitovány jinými funkcemi. Jako takové jsou v území tvořeny uceleným lesním komplexem Bělobranská dubina vč.navazujících ploch navržených k zalesnění a dále menšími lesy roztroušenými v zemědělské části krajiny;
- ***Plochy přírodní (NP)*** – tvořené stávající i navrhovanou ekologickou kostrou území, zde představovanou prvky systému ekologické stability krajiny nadregionálního, regionálního a lokálního charakteru. Jedná se o plochy, kde je jednoznačně nad všechny ostatní zájmy postaven zájem ochrany přírody a krajiny;
- ***Plochy smíšené nezastavěného území (NS)*** - plochy s polyfunkčním využitím území, kde žádná funkce není výrazně dominantní, přírodní ekosystémy jsou v rovnocenném postavení s hospodářským využíváním. V územním plánu tyto plochy zahrnují zejména plochy niv vodních toků v návaznosti na prvky systému ekologické stability krajiny a dále

svahové polohy s pestřejší mozaikou kultur severně silnice na Holice. V řešeném území jsou ve smíšených plochách zastoupeny následující funkce:

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

z – zemědělská – nezbytně nutná opatření a výstavba pro zemědělskou produkci;

l – lesní - *nezbytně nutná opatření a výstavba pro lesní produkci;*

- ***Plochy vodní a vodohospodářské (W)*** v řešeném území jsou zastoupeny vodními toky Labe a Loučná, jejich přítoky Bohumilečský a Brodecký potok, Zadní Lodrantka, Sezemický náhon a Zminka, dalšími bezejmennými vodotečemi a stávajícími a navrženými vodními plochami – rybníky Labská a navrhovanou vodní plochou veslařského kanálu
- U významného vodního toku Labe má právo jeho správce užívat pozemky sousedící s korytem toku v šířce 10m a u řeky Loučné do šířky 8m

Další navrhovaná opatření:

- zalesnění ploch v prostoru mezi navrhovaným obchvatem a Bělobranskou dubinou
- doplnění mimolesní zeleně (interakční prvky) v podobě liniové zeleně podél polních cest a vodotečí či remízků, ozelenění dřevinami přirozeného charakteru;
- obnova tradice solitérních stromů v krajině jako orientačních bodů, zviditelnění hranic pozemků, k drobným sakrálním objektům apod. s využitím dlouhověkých dřevin (lípa, dub, javor, třešeň ptačí) , ochrana stávajících solitérních dřevin v krajině;
- doplnění izolační zeleně k obchvatu města, stávajícím i navrhovaným areálům zemědělské a průmyslové výroby situovaným na okraji zastavěného území města a obcí;

~~Ve změně č. 1 je navrženo nové funkční využití pro zastavitelné území Z 48. Umístění fotovoltaické elektárny bylo posouzeno v rámci změny územního plánu z hlediska vlivu na krajinný ráz. Vliv na krajinný ráz byl vyhodnocen jako minimální a dočasný.~~

E.2 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Územní plán vymezil s upřesněním skladebné prvky ÚSES nadregionálního, regionálního a lokálního významu – plochy biocenter a trasy biokoridorů, které budou respektovány. V řešeném území se jedná o následující prvky:

Prvky nadregionálního charakteru: nadregionální biokoridory K 73 Bohdaneč – Vysoké Chvojno (trasa lesní a vodní podél Labe), K 74 (typ mezofilní hájový) upřesněný v rámci V. změn ÚPSÚ Sezemice a ochranná pásma NRBK**;**

Prvky regionálního charakteru: RBK 1281 Loučná a RBC 967 Halda**;**

Prvky lokálního charakteru: biocentra LBC 2, 3, 6, 9, 11, 12 na trasách nadregionálních biokoridorů LBC 7301, 7302, 73 3, 7304, 7305, 7401, 7402, 7403, 7404, 7405, 7406, na trasách regionálních biokoridorů LBC 128101, 128103, 128104, 128105, 128106, 128107, biokoridory 1, 4, 5, 7, 8, 10, 13**;**

Budou respektovány interakční prvky v podobě liniových prvků v území (polní cesty, drobné vodoteče, meze a pod).

Prvky ÚSES byly vymezeny jako Plochy přírodní - NP .

Ve změně č. 2 územního plánu byl dopřesněn nadregionální biokoridor K 74 na hranici s obcí Časy.

E.3 PROSTUPNOST KRAJINY

Prostupnost krajiny je zajištěna v ose východ západ a sever jih.

Podél řeky Loučné bude zachován pruh zeleně s možností umístěním pěších tras. Podél trasy VTL plynovodu bude zachován volný prostor zeleně v šířce 240m. Zajistit je nutné jeho prostupnost pro pěší.

Barieru směrem jižním tvoří obchvat silnice I/36. Průchod pro pěší a cyklisty je nutné zajistit v rámci mimoúrovňového křížení silnice III/2983 a pod mostem přes řeku Loučnou.

Při přípravě obchvatu silnice I/36 je žádoucí zajistit průchodnost krajiny severním směrem od části Kladina.

E.4 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Ke zlepšení poměrů v této oblasti přispěje navržená vodní plocha, dalším navrhovaným opatřením je zatravnění v nivách vodotečí jako ochrana proti splachům půdy, k revitalizaci jsou určeny všechny upravené úseky vodotečí, které jsou součástí biokoridorů.

E.5 OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Ochranné hrázky jsou v územním plánu k ochraně před záplavou u stávajících ploch navrženy v částech Dražkov, Lukovna.

Rozvojové plochy jsou navrženy v záplavovém území v rozvojových plochách Z15, Z26 a P9. Tyto plochy leží mimo aktivní inundaci a jsou chráněny navrženým ochranným valem navazujícím na těleso plánované komunikace I/36.

Rozvojové území Z1 je navrženo v ploše výpočtově ohrožené záplavou. Plocha je ochráněna navýšením celého území násypem.

Rozvojová plocha Z14 v centru Sezemic včetně navazující stávající plochy sportovišť leží v ploše nízké záplavy. Výstavba v této lokalitě musí být chráněna před negativními učinky záplavy výškovým a konstrukčním uspořádáním. V celé ploše bude zachován přírodní charakter.

Navržená rekreační plocha Z25 je řešena jako přírodní plocha s technickým zázemím na jejím okraji. Plochu technického zázemí bude nutno ochránit individuálně.

Navržená lokalita Z 35 ve Velkých Kolodějích může být v extrémních případech ohrožena záplavovou vlnou. K omezení škod je navržena ochranná hrázka a minimální šířka nezastavěné zeleně k volnému průtoku záplavové vlny.

E.6 PODMÍNKY PRO REKREAČNÍ VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

Rekreační využití krajiny je v územním plánu navrhováno jako krátkodobé zejména pro trvale bydlící obyvatele.

Rekreační objekty individálního charakteru nebudou nově zakládány. Stávající, zejména umístěné v plochách přírodních, jsou omezeny v rozvoji. Povolena je pouze údržba a úpravy vedoucí k odstranění ekologických závad v užívání. Vyloučeno je rozšíření nebo zásadní modernizace objektů.

K individuální rekreaci je navržena plocha na severním okraji zastavitelného území Z 59, určena pro umístění zahrádkářkých ploch.

Pro krátkodobou rekreaci jsou určeny návrhové plochy Z25 a Z 14. V ploše Z 25 se předpokládá přírodní charakter rekreace. Výstavba mimo zastavitelné území je omezena na nezbytné objekty hygienického příslušenství. V ploše Z 14 je využití navrženo zejména ke sportovnímu vyžití. Doprovodné objekty společenského nebo komerčního charakteru jsou přípustné za předpokladu ochrany před záplavou.

E.7 VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Vymezeno je v návrhu územního plánu ložisko cihlářské suroviny B3 221800 Časy se stanoveným chráněným ložiskovým územím 22180000 Časy.

F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

F.1 PŘEHLED TYPŮ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A JEJICH OZNAČENÍ NA VÝKRESE

Plochy:

Bydlení v bytových domech	BH
Bydlení v rodinných domech – městské, příměstské	BI
Bydlení v rodinných domech – venkovské	BV
Smíšené obytné -městské	SM
Smíšené obytné-venkovské	SV
Občanského vybavení – veřejná infrastruktura	OV
Občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední	OM
Občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	OS
Občanského vybavení – hřbitovy	OH
Rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci	RI
Rekreace na plochách přírodního charakteru	RN
Rekreace – zahrádkářské osady	RZ
Rekreace se specifickým využitím	RX
Technické infrastruktury – inženýrské sítě	TI
Výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba	VD
Výroba a skladování – lehký průmysl	VL
Výroba a skladování - zemědělská výroba	VZ
Výroba a skladování – zemědělská výroba specifická	VZx
Výroba a skladování - se specifickým využitím	VX
Zeleň ochranná a izolační	ZO
Zeleň soukromá a vyhrazená	ZS
Zeleň veřejná	ZV
Dopravní infrastruktury silniční	DS
Veřejná prostranství	PV

Vodní a vodohospodářské	W
Lesní	NL
Zemědělské	NZ
Přírodní	NP
Smíšené nezastavěného území	NS
~~Plochy specifické~~	~~X~~

F.2 PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

V urbanizovaném území lze umisťovat stavby nebo provádět jejich změny a změny jejich využití, pokud je jejich funkce v souladu s podmínkami využití ploch.

Území řešené územním plánem je rozděleno do funkčních ploch, pro něž je stanoveno hlavní využití, přípustné využití a nepřípustné využití.

Stavby a činnosti, které jsou v souladu s hlavním využitím a jsou definovány jako přípustné využití, lze v území umisťovat, pokud jsou v souladu s obecně závaznými předpisy a právními rozhodnutími.

Stavby a činnosti, které jsou definovány jako nepřípustné využití, nelze v území umisťovat

Stavby a činnosti, které nejsou uvedeny jako přípustné nebo nepřípustné lze v území umístit, pokud jejich funkce není v rozporu s funkcí hlavní, jejich vliv v území nemůže funkci hlavní poškodit a umisťovaná funkce nebude v území převažující.

U stávajících staveb, jejichž funkce není v souladu s plánem funkčního využití plochy ve které leží, mohou být prováděny pouze udržovací práce. Jakékoli stavební úpravy či stavební změny stávající stavby spočívající zejména v nástavbě, přístavbě, mohou být prováděny pouze tehdy, pokud se v konkrétním případě neomezí funkční využití navazujících území, nedojde k zásadnímu navýšení objemu a kapacity stavby a její funkce, a pokud nevyžaduje nové nároky na dopravní a technickou infrastrukturu. V opačném případě jde o stavbu nepřípustnou.

Při umisťování staveb musí být zajištěna využitelnost navazujících území, jejich možnosti napojení dopravní a technické infrastruktury a efektivita urbanistického řešení. K tomu slouží územní studie. Pokud není pro území požadována, posuzuje koncepci využití území a potřeby zajištění přístupnosti a návaznosti technické infrastruktury stavební úřad po projednání s pořizovatelem územního plánu. Stavební úřad může požadovat zachování nezbytných prostorových rezerv pro tyto potřeby a umístění ucelených ploch zeleně v rozsahu 1000m^2 na každé 2 ha zastavitelného území. Pokud je v území stanovena uliční a stavební čára, nebo ji stanoví územní studie, případně stavební úřad, je povinností stavebníka při návrhu umístění staveb tuto stavební a uliční čáru respektovat.

Pro umisťování staveb v ochranném pásmu lesa platí tyto podmínky, pokud z projednání konkrétní stavby nevyplynou jiné požadavky:

Zastavitelné území je vymezeno minimálně 5 m od hranice lesa.
V prostoru do vzdálenosti 25m od hranice lesa lze umisťovat pouze oplocení a technickou infrastrukturu.
Stavby nadzemní lze realizovat v minimální vzdálenosti 25 m od hranice lesa.

V plochách vyznačených v hlavním výkrese jako podmíněné realizací obchvatu silnice I/36 a II/298 je funkce „bydlení v rodinných domech - městské a příměstské“ a funkce „plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení“ do doby realizace příslušného obchvatu podmíněně přípustná z hlediska ochrany před hlukem. Jedná se o lokality Z9, Z10, Z11, Z18, Z25, Z26, Z57, P14, Z 2-18. Při přípravě staveb musí být prokázáno dodržení hygienických limitů ze silniční sítě. Plochy s obytnou výstavbou, přiléhající ke komunikaci, která je zdrojem hluku, budou při přípravě stavby posuzovány s hlediska dodržení hygienických limitů hluku ze silniční sítě.

V ploše vymezené na koordinačním výkrese územního plánu hranicí objektu důležitého pro obranu státu, je výstavba podmíněna vydáním závazného stanoviska VUSS.

Celé území je dotčeno ochranným pásmem letištního radiolokačního prostředku letiště Pardubice. Vyjmenovaná stavební činnost vyžaduje závazné stanovisko VUSS Pardubice.

Veškeré stavby budou předkládány k projednání k posouzení a odsouhlasení z hlediska ochrany radioreléových tras.

Definice pojmů

Hlavní využití – definuje základní využití, pro které je území určeno. Stavby odpovídající charakteristice tohoto využití musí v území převládat.

Přípustné využití – definuje konkrétní funkce, které jsou v území přípustné a jsou v souladu s hlavním využitím.

Nepřípustné využití – definuje funkce, které v území nelze umístit.

Nerušící výrobní činnost – výrobní činnost, jejíž negativní vliv na okolí nepřekročí vlastnické hranice stavebníka.

Výroba drobná a řemeslná – výrobní činnost a služby, jejíchž negativní vliv na okolí nepřekročí vlastnické hranice stavebníka, je charakteru malovýroby, obvykle živnostenského podnikání obyvatele obce, s malým počtem zaměstnanců.

Pohotovostní ubytování – plochy pro ubytování, které slouží pouze příležitostně.

SMÍŠENÉ OBYTNÉ MĚSTSKÉ SM	
Hlavní využití	Občanská vybavenost a bydlení
Přípustné využití	o občanské vybavení veřejné infrastruktury – pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva o občanské vybavení komerční – pro administrativu, obchodní prodej, ubytování, stravování, služby

	○ drobná a řemeslná výroba ○ bytové domy ○ vedení nezbytných komunikací včetně odstavných stání, vedení cyklistických stezek ○ stavby infrastruktury (vodovody, plynovody, rozvod elektro, telekomunikací, kanalizace) vč. nezbytných technických zařízení, trigonometrická síť a podobně ○ vodohospodářské stavby ○ vodní plochy po provedení biologického hodnocení lokality ○ oplocení na hranici veřejného prostranství do výšky 1700mm, ostatní do výšky 2m od terénu na vyšší straně ○ fotovoltaické elektrárny jsou přípustné, pokud jsou umístěny na střešní konstrukci staveb ○ plochy zeleně
Nepřípustné využití	○ výroba a skladování průmyslu těžkého a lehkého ○ zemědělská výroba ○ rodinné domy samostatně stojící pokud nejde o nahrazení stávajícícho rodinného domu ○ objekty rekreace
Podmínky prostorového uspořádání	○ maximální výška 3 nadzemní podlaží s podkrovím. Při prokázání kvality řešení v územní studii, schválené zastupitelstvem města, lze individuálně umístit i stavby vyšší, maximálně však 5 nadzemních podlaží

BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH – MĚSTSKÉ A PŘÍMĚSTSKÉ BI	
Hlavní využití	Bydlení v rodinných domech
Přípustné využití	o rodinné domy o bytové domy, pokud budou vymezeny v územní studii jako ucelené řešení, které funkcí a měřítkem nebude poškozovat hlavní využití o občanské vybavení veřejné infrastruktury – místního výnamu sloužící zejména pro obsluhu území o občanské vybavení komerční – obchodní prodej, služby nevýrobního charakteru – místního významu sloužící zejména pro obsluhu území o vedení nezbytných komunikací včetně odstavných stání, vedení cyklistických stezek o stavby infrastruktury (vodovody, plynovody, rozvod elektro, telekomunikací, kanalizace) vč. nezbytných technických zařízení, trigonometrická síť a podobně o vodohospodářské stavby o vodní plochy po provedení biologického hodnocení lokality o oplocení na hranici veřejného prostranství do výšky 1700mm, ostatní do výšky 2m od terénu na vyšší straně o fotovoltaické elektrárny jsou přípustné, pokud jsou umístěny na střešní konstrukci staveb o plochy zeleně
Nepřípustné využití	o výroba a skladování průmyslu těžkého a lehkého o zemědělská výroba o rekreace
Podmínky prostorového uspořádání	o maximální výška 2 nadzemní podlaží s podkrovím, Při prokázání kvality řešení v územní studii, schválené zastupitelstvem města, lze umístit i stavby vyšší, maximálně však 4 nadzemní podlaží

BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH – VENKOVSKÉ BV	
Hlavní využití	Bydlení v rodinných domech s chovatelským a pěstitelkým zázemím pro samozásobení
Přípustné využití	o rodinné domy s chovatelským a pěstitelkým zázemím pro samozásobení o občanské vybavení veřejné infrastruktury – místního výnamu sloužící zejména pro obsluhu území o občanské vybavení komerční –obchodní prodej, služby nevýrobního charakteru – místního významu sloužící zejména pro obsluhu území o vedení nezbytných komunikací včetně odstavných stání, vedení cyklistických stezek o stavby infrastruktury (vodovody, plynovody, rozvod elektro, telekomunikací, kanalizace) vč. nezbytných technických zařízení, trigonometrická síť a podobně o vodohospodářské stavby o vodní plochy po provedení biologického hodnocení lokality o oplocení na hranici veřejného prostranství do výšky 1700mm, ostatní do výšky 2m od terénu na vyšší straně o fotovoltaické elektrárny jsou přípustné, pokud jsou umístěny na střešní konstrukci staveb o plochy zeleně
Nepřípustné využití	o výroba a skladování průmyslu těžkého a lehkého o zemědělská výroba o objekty individuální rekreace
Podmínky prostorového uspořádání	o maximální výška 2 nadzemní podlaží s nízkým krovem nebo 1 nadzemní podlaží s obytným podkrovím

SMÍŠENÉ OBYTNÉ – VENKOVSKÉ SV	
Hlavní využití	Bydlení v rodinných domech spojené s nerušící výrobní činnosti
Přípustné využití	o rodinné domy s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení o občanské vybavení veřejné infrastruktury – místního výnamu sloužící pro obsluhu území o občanské vybavení komerční – obchodní prodej, služby o výroba drobná a řemeslná o vedení nezbytných komunikací včetně odstavných stání, vedení cyklistických stezek o stavby infrastruktury (vodovody, plynovody, rozvod elektro, telekomunikací, kanalizace) vč. nezbytných technických zařízení, trigonometrická síť a podobně o vodohospodářské stavby o vodní plochy po provedení biologického hodnocení lokality o oplocení na hranici veřejného prostranství do výšky 1700mm, ostatní do výšky 2m od terénu na vyšší straně o fotovoltaické elektrárny jsou přípustné, pokud jsou umístěny na střešní konstrukci staveb o plochy zeleně
Nepřípustné využití	o výroba a skladování průmyslu těžkého a lehkého o zemědělská výroba o rekreace
Podmínky prostorového uspořádání	o maximální výška 2 nadzemní podlaží s nízkým krovem nebo 1 nadzemní podlaží s obytným podkrovím, o výrobní objekty maximální v. 9 m, měřítko a materiálové řešení, které nebude narušovat vnímání obce z krajiny a prostorové vazby uvnitř zástavby

OBČANSKÉ VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA OV	
Hlavní využití	Občanské vybavení veřejné infrastruktury
Přípustné využití	○ stavby pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ubytování, ochranu obyvatelstva ○ vedení nezbytných komunikací včetně odstavných stání, vedení cyklistických stezek ○ stavby infrastruktury (vodovody, plynovody, rozvod elektro, telekomunikací, kanalizace) vč. nezbytných technických zařízení, trigonometrická síť a podobně ○ vodohospodářské stavby ○ vodní plochy po provedení biologického hodnocení lokality a za předpokladu vydání kladného stanoviska orgánu ochrany přírody ○ oplocení na hranici veřejného prostranství do výšky 1700mm, ostatní do výšky 2m od terénu na vyšší straně ○ fotovoltaické elektrárny jsou přípustné, pokud jsou umístěny na střešní konstrukci staveb. ○ plochy zeleně
Nepřípustné využití	○ bydlení kromě bytů správců ○ výroba a skladování průmyslu těžkého a lehkého ○ zemědělská výroba ○ rekreace
Podmínky prostorového uspořádání	○ maximální výška 3 nadzemní podlaží

OBČANSKÉ VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ OS	
Hlavní využití	Plochy a objekty pro tělovýchovu a sport
Přípustné využití	o stavby pro tělovýchovu a sport (sportovní hřiště, sprotovní haly, koupaliště, bazény) o šatny, klubovny, sociální zařízení o občanské vybavení komerční – obchodní prodej, ubytování spojené s provozem sportoviště, stravování, služby nevýrobního charakteru – sloužící pro provoz nebo doplnění funkce sportovních zařízení o vedení nezbytných komunikací včetně odstavných stání, vedení cyklistických stezek o stavby infrastruktury (vodovody, plynovody, rozvod elektro, telekomunikací, kanalizace) vč. nezbytných technických zařízení, trigonometrická síť a podobně o vodohospodářské stavby o vodní plochy po provedení biologického hodnocení lokality o oplocení na hranici veřejného prostranství do výšky 1700mm, ostatní do výšky 2m od terénu na vyšší straně o fotovoltaické elektrárny jsou přípustné, pokud jsou umístěny na střešní konstrukci staveb. o plochy zeleně
Nepřípustné využití	o bydlení kromě bytů správců o výroba a skladování průmyslu těžkého a lehkého o zemědělská výroba o výroba drobná a řemeslná o rekreace
Podmínky prostorového uspořádání	o maximální výška 12 m nad terénem, kromě věžových staveb spojených s funkcí sportoviště

OBČANSKÉ VYBAVENÍ – KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ MALÁ A STŘEDNÍ OM	
Hlavní využití	Občanské vybavení komerční
Přípustné využití	○ stavby pro administrativu, obchodní prodej, služby ○ stavby pro stravování ○ občanské vybavení veřejné infrastruktury – pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva ○ vedení nezbytných komunikací včetně odstavných stání, vedení cyklistických stezek ○ stavby infrastruktury (vodovody, plynovody, rozvod elektro, telekomunikací, kanalizace) vč. nezbytných technických zařízení, trigonometrická síť a podobně ○ vodohospodářské stavby ○ vodní plochy po provedení biologického hodnocení lokality ○ oplocení na hranici veřejného prostranství do výšky 1700mm, ostatní do výšky 2m od terénu na vyšší straně ○ fotovoltaické elektrárny jsou přípustné, pokud jsou umístěny na střešní konstrukci staveb. ○ plochy zeleně
Nepřípustné využití	○ bydlení kromě bytů správců ○ výroba a skladování průmyslu těžkého a lehkého ○ zemědělská výroba ○ výroba drobná a řemeslná ○ rekreace
Podmínky prostorového uspořádání	○ maximální výška 3 nadzemní podlaží

OBČANSKÉ VYBAVENÍ – HŘBITOVY OH	
Hlavní využití	Plochy veřejných a vyhrazených pohřebišt
Přípustné využití	o stavby a zařízení související s funkcí hřbitova (například. oplocení, hroby, manipulační plochy) o obřadní síně o hygienické zařízení o stavby pro správu a údržbu hřbitovů o vedení nezbytných komunikací včetně odstavných stání o stavby infrastruktury (vodovody, plynovody, rozvod elektro, telekomunikací, kanalizace) vč. nezbytných technických zařízení, trigonometrická síť a podobně o vodohospodářské stavby o vodní plochy po provedení biologického hodnocení lokality o plochy zeleně
Nepřípustné využití	o veškeré objekty, které nesouvisí s hlavní funkcí
Podmínky prostorového uspořádání	o maximální výška 1 nadzemní podlaží

REKREACE NA PLOCHÁCH PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU RN	
Hlavní využití	Rekreace na plochách přírodního charakteru
Přípustné využití	o stavby přípustné v nezastavěném území dle platných právních předpisů o stavby pro zkvalitnění podmínek pro využití území pro veřejnou rekreaci – hygienická zařízení o u stávajících objektů individuální rekreace pouze údržba a stavební úpravy zkvalitňující hygienické podmínky a nakládání s odpady o vodní plochy o vedení nezbytných komunikací včetně odstavných stání, vedení cyklistických stezek o stavby infrastruktury (vodovody, plynovody, rozvod elektro, telekomunikací, kanalizace) vč. nezbytných technických zařízení, trigonometrická síť a podobně o vodohospodářské stavby o vodní plochy po provedení biologického hodnocení lokality o plochy zeleně
Nepřípustné využití	o veškeré stavby, které nejsou přípustné v nezastavěném území dle platných právních předpisů o oplocení pozemků
Podmínky prostorového uspořádání	o maximální výška 1 nadzemní podlaží

REKREACE – PLOCHY STAVEB PRO RODINNOU REKREACI RI	
Hlavní využití	Objekty individuální rekreace
Přípustné využití	o rekreační chaty o vedení nezbytných komunikací včetně odstavných stání, vedení cyklistických stezek o stavby infrastruktury (vodovody, plynovody, rozvod elektro, telekomunikací, kanalizace) vč. nezbytných technických zařízení, trigonometrická síť a podobně o vodohospodářské stavby o vodní plochy po provedení biologického hodnocení lokality o oplocení na hranici veřejného prostranství do výšky 1700mm, ostatní do výšky 2m od terénu na vyšší straně o fotovoltaické elektrárny jsou přípustné, pokud jsou umístěny na střešní konstrukci staveb o plochy zeleně
Nepřípustné využití	o bydlení o výroba a skladování o zemědělská výroba o občanská vybavenost
Podmínky prostorového uspořádání	o maximální výška 1 nadzemní podlaží

REKREACE – ZAHRÁDKOVÉ OSADY RZ	
Hlavní využití	Plochy zahrádkových osad
Přípustné využití	o zahrádkářské chatky plocha do 25m^2 o skleníky, altány, pergoly, zahradní krby, pařeniště o vedení nezbytných komunikací včetně odstavných stání, vedení cyklistických stezek o stavby infrastruktury (vodovody, plynovody, rozvod elektro, telekomunikací, kanalizace) vč. nezbytných technických zařízení, trigonometrická síť a podobně o vodohospodářské stavby o vodní plochy po provedení biologického hodnocení lokality o oplocení ~~do výšky 1700mm~~ o fotovoltaické elektrárny jsou přípustné, pokud jsou umístěny na střešní konstrukci staveb o plochy zeleně
Nepřípustné využití	o bydlení o výroba a skladování o zemědělská výroba o občanská vybavenost
Podmínky prostorového uspořádání	o maximální výška 1 nadzemní podlaží

REKREACE SE SPECIFICKÝM VYUŽITÍM RX	
Hlavní využití	Komerční zařízení pro sport
Přípustné využití	o objekty pro realaxaci a sport pro komerční využití – sportovní hřiště o nadzemní stavby nejméně ve vzdálenosti 25m od lesa o vedení nezbytných komunikací včetně odstavných stání, vedení cyklistických stezek o stavby infrastruktury (vodovody, plynovody, rozvod elektro, telekomunikací, kanalizace) vč. nezbytných technických zařízení, trigonometrická síť a podobně o vodohospodářské stavby o vodní plochy po provedení biologického hodnocení lokality o oplocení ~~do výšky 1700mm~~ o fotovoltaické elektrárny jsou přípustné, pokud jsou umístěny na střešní konstrukci staveb o plochy zeleně
Nepřípustné využití	o výroba a skladování o zemědělská výroba o objekty individuální rekreace
Podmínky prostorového uspořádání	o pouze přízemní objekty do výšky 8 m

ZELEŇ SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ ZS	
Hlavní využití	○ plochy soukromé zeleně v sídle – zejména zahrad navazujících na plochy obytné
Přípustné využití	○ hospodářské objekty spojené s využitím a údržbou ploch zeleně ○ vedení nezbytných komunikací včetně odstavných stání, vedení cyklistických stezek ○ stavby infrastruktury (vodovody, plynovody, rozvod elektro, telekomunikací, kanalizace) vč. nezbytných technických zařízení, trigonometrická síť a podobně ○ vodohospodářské stavby ○ vodní plochy po provedení biologického hodnocení lokality ○ oplocení na hranici veřejného prostranství do výšky 1700mm, ostatní do výšky 2m od terénu na vyšší straně ○ fotovoltaické elektrárny jsou přípustné, pokud jsou umístěny na střešní konstrukci staveb. ○ plochy zeleně
Nepřípustné využití	○ bydlení ○ výroba a skladování ○ zemědělská výroba ○ občanská vybavenost ○ individuální rekreace
Podmínky prostorového uspořádání	○ pouze přízemní objekty do 25 m^2 do výšky 4 m

ZELEŇ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ ZO	
Hlavní využití	Izolační zeleň
Přípustné využití	o stavební objekty zvyšující izolační schopnost zeleně, zejména z hlediska hluku o vedení nezbytných komunikací včetně odstavných stání, vedení cyklistických stezek o stavby infrastruktury (vodovody, plynovody, rozvod elektro, telekomunikací, kanalizace) vč. nezbytných technických zařízení, trigonometrická síť a podobně o vodohospodářské stavby o vodní plochy po provedení biologického hodnocení lokality o oplocení na hranici veřejného prostranství do výšky 1700mm, ostatní do výšky 2m od terénu na vyšší straně o plochy zeleně
Nepřípustné využití	o bydlení o výroba a skladování o zemědělská výroba o občanská vybavenost o individuální rekreace
Podmínky prostorového uspořádání	o pouze přízemní objekty do výšky 4 m

ZELEŇ VEŘEJNÁ - ZV	
Hlavní využití	Zeleň
Přípustné využití	o drobné objekty související s rekreační funkcí zeleně o stavební objekty zvyšující izolační schopnost zeleně, zejména z hlediska hluku o vedení nezbytných komunikací včetně odstavných stání, vedení cyklistických stezek o stavby infrastruktury (vodovody, plynovody, rozvod elektro, telekomunikací, kanalizace) vč. nezbytných technických zařízení, trigonometrická síť a podobně o vodohospodářské stavby o plochy zeleně
Nepřípustné využití	o bydlení o výroba a skladování o zemědělská výroba o občanská vybavenost o individuální rekreace
Podmínky prostorového uspořádání	o pouze přízemní objekty do výšky 4 m

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ PV	
Hlavní využití	Veřejná prostranství
Přípustné využití	o plochy veřejných prostranství o drobné objekty související s využitím ploch pro odpočivnou a reprezentativní funkci o městský mobiliář – lavičky, informační systémy, veřejná wc o přístřešky pro zastávky veřejné dopravy o vedení nezbytných komunikací včetně odstavných stání, vedení cyklistických stezek o stavby infrastruktury (vodovody, plynovody, rozvod elektro, telekomunikací, kanalizace) vč. nezbytných technických zařízení, trigonometrická síť a podobně o vodohospodářské stavby o vodní plochy po provedení biologického hodnocení lokality o plochy zeleně
Nepřípustné využití	o bydlení o výroba a skladování o zemědělská výroba o občanská vybavenost o individuální rekreace
Podmínky prostorového uspořádání	o pouze přízemní objekty do výšky 6 m

VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – LEHKÝ PRŮMYSL VL	
Hlavní využití	Výroba průmyslového charakteru s negativními vlivy nepřesahujícími hranici areálu
Přípustné využití	o lehká výroba o skladování o sběrné dvory surovin a odpadků o výrobní i nevýrobní služby o pohotovostní ubytování o zdravotnické a školské zařízení spojené s hlavní funkcí o vedení nezbytných komunikací včetně odstavných stání, vedení cyklistických stezek o stavby infrastruktury (vodovody, plynovody, rozvod elektro, telekomunikací, kanalizace) vč. nezbytných technických zařízení, trigonometrická síť a podobně o vodohospodářské stavby o vodní plochy po provedení biologického hodnocení lokality o oplocení ~~do výšky 1700mm~~ o fotovoltaické elektrárny jsou přípustné, pokud jsou umístěny na střešní konstrukci staveb o plochy zeleně
Nepřípustné využití	o bydlení kromě bytů správců o individuální rekreace o občanská vybavenost
Podmínky prostorového uspořádání	o maximální výška objektů 12 m, případné nezbytné věžové objekty budou posuzovány individuálně s ohledem na krajinný ráz

VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – DROBNÁ A ŘEMESLNÁ VÝROBA VD	
Hlavní využití	Malovýroba, řemeslná výroba a služby – negativní vlivy nepřesahují plochu jednotlivých činností
Přípustné využití	o výroba malého rozsahu o skladování o výrobní i nevýrobní služby o zařízení občanské infrastruktury komerční o vedení nezbytných komunikací včetně odstavných stání, vedení cyklistických stezek o stavby infrastruktury (vodovody, plynovody, rozvod elektro, telekomunikací, kanalizace) vč. nezbytných technických zařízení, trigonometrická síť a podobně o vodohospodářské stavby o vodní plochy po provedení biologického hodnocení lokality o oplocení ~~do výšky 1700mm~~ o fotovoltaické elektrárny jsou přípustné, pokud jsou umístěny na střešní konstrukci staveb o plochy zeleně
Nepřípustné využití	o bydlení o individuální rekreace o průmyslová a zemědělská výroba o občanská vybavenost
Podmínky prostorového uspořádání	o maximální výška objektů 10 m

VÝROBA A SKLADOVÁNÍ- ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA VZ	
Hlavní využití	Plochy a objekty pro zemědělskou výrobu rostlinnou i živočišnou
Přípustné využití	o koncentrovaná kapacita chovu hospodářských zvířat o zpracování produktů živočišné a rostlinné výroby o skladování zemědělských produktů o vedení nezbytných komunikací včetně odstavných stání, vedení cyklistických stezek o stavby infrastruktury (vodovody, plynovody, rozvod elektro, telekomunikací, kanalizace) vč. nezbytných technických zařízení, trigonometrická síť a podobně o vodohospodářské stavby o vodní plochy po provedení biologického hodnocení lokality o oplocení ~~do výšky 1700mm~~ o fotovoltaické elektrárny jsou přípustné, pokud jsou umístěny na střešní konstrukci staveb o plochy zeleně
Nepřípustné využití	o bydlení o individuální rekreace o občanská vybavenost
Podmínky prostorového uspořádání	o maximální výška objektů 12 m, případné nezbytné věžové objekty budou posuzovány individuálně s ohledem na krajinný ráz

VÝROBA A SKLADOVÁNÍ- ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA - SPECIFICKÁ VZx	
Hlavní využití	Plochy a objekty pro farmu chovu koní a agroturistiky
Přípustné využití	o koncentrovaná kapacita chovu koní o doprovodné stavby spojené s chovem koní o krátkodobé ubytování jako doplňková funkce k funkci hlavní o skladování zemědělských produktů o vedení nezbytných komunikací včetně odstavných stání, vedení cyklistických stezek o stavby infrastruktury (vodovody, plynovody, rozvod elektro, telekomunikací, kanalizace) vč. nezbytných technických zařízení, trigonometrická síť a podobně o vodohospodářské stavby o vodní plochy po provedení biologického hodnocení lokality o oplocení o fotovoltaické elektrárny jsou přípustné, pokud jsou umístěny na střešní konstrukci staveb o plochy zeleně
Nepřípustné využití	o bydlení kromě bytu správce o individuální rekreace o občanská vybavenost o výroba nazemědělská
Podmínky prostorového uspořádání	o maximální výška objektů 9 m, případné nezbytné věžové objekty budou posuzovány individuálně s ohledem na krajinný ráz

VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – SE SPECIFICKÝM VYUŽITÍM VX	
Hlavní využití	Výroba průmyslového i zemědělského charakteru s negativními vlivy přesahujícími hranice areálu
Přípustné využití	o průmyslová výroba o skladování o sběrné dvory surovin a odpadků o stavební dvory o výrobní a průmyslové služby o koncentrovaná kapacita chovu hospodářských zvířat o zpracování produktů živočišné a rostlinné výroby o skladování zemědělských produktů o vedení nezbytných komunikací včetně odstavných stání, vedení cyklistických stezek. o stavby infrastruktury (vodovody, plynovody, rozvod elektro, telekomunikací, kanalizace) vč. nezbytných technických zařízení, trigonometrická síť a podobně o vodohospodářské stavby o vodní plochy po provedení biologického hodnocení lokality o oplocení ~~do výšky 1700mm~~ o fotovoltaické elektrárny jsou přípustné, pokud jsou umístěny na střešní konstrukci staveb o plochy zeleně
Nepřípustné využití	o bydlení o individuální rekreace o občanská vybavenost
Podmínky prostorového uspořádání	o maximální výška objektů 12 m, případné nezbytné věžové objekty budou posuzovány individuálně s ohledem na krajinný ráz

PLOCHY SPECIFICKÉ X	
Hlavní využití	Výroba elektrické energie ze solární energie
Přípustné využití	○ umístění fotovoltaických článků a nezbytného technického vybavení jako dočasné stavby ○ vedení nezbytných komunikací včetně odstavných stání, vedení cyklistických stezek ○ stavby infrastruktury (vodovody, plynovody, rozvod elektro, telekomunikací, kanalizace) vč. nezbytných technických zařízení, trigonometrická síť a podobně ○ vodohospodářské stavby ○ vodní plochy po provedení biologického hodnocení lokality ○ oplocení do výšky 1700mm ○ plochy zeleně
Nepřípustné využití	○ jakákoliv jiná stavební činnost, která nesouvisí s hlavním využitím a není přípustná v neurbanisovaném území
Podmínky prostorového uspořádání	○ maximální výška objektů 4 m, po obvodu zařízení bude jako součást stavby proveden pruh keřové zeleně, návrh sadových úprav bude z domácích dřevin odpovídajících lokalitě ○ oplocení bude minimálně 20 m od nejbližší hranice lesního pozemku ○ fotovoltaické panely budou minimálně 30 m od nejbližšího okraje PUPFL

PŘÍRODNÍ NP	
Hlavní využití	Ochrana přírodního prostředí
Přípustné využití	o zeleň, objekty křižující technické infrastruktury včetně komunikací, nezbytná technická zařízení pro údržbu vodních toků a krajiny
Nepřípustné využití	o veškeré stavby a činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou uvedeny jako stavby přípustné o oplocení pozemků
Podmínky prostorového uspořádání	

SMÍŠENÉ NEZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ NS	
Hlavní využití	Zajištění podmínek zachování ploch zeleně mimo zastavěné území ,které neslouží jiné funkci
Přípustné využití	o vedení nezbytných komunikací včetně odstavných stání, vedení cyklistických stezek o stavby infrastruktury (vodovody, plynovody, rozvod elektro, telekomunikací, kanalizace) vč. nezbytných technických zařízení, trigonometrická síť a podobně o vodohospodářské stavby o vodní plochy po provedení biologického hodnocení lokality o plochy zeleně o stavby přípustné v nezastavitelném území dle platných právních předpisů
Nepřípustné využití	o veškeré stavby a činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou uvedeny jako stavby přípustné o oplocení pozemků
Podmínky prostorového uspořádání	o pouze přízemní objekty

LESNÍ NL	
Hlavní využití	Zajištění podmínek pro využití pozemků pro les a jeho údržbu
Přípustné využití	o stavby pro zajišťování lesnického hospodaření, provozu lesních školek a myslivosti o vedení nezbytných komunikací včetně odstavných stání, vedení cyklistických stezek o stavby infrastruktury (vodovody, plynovody, rozvod elektro, telekomunikací, kanalizace) vč. nezbytných technických zařízení, trigonometrická síť a podobně o vodohospodářské stavby o vodní plochy po provedení biologického hodnocení lokality o plochy zeleně o stavby přípustné v nezastavitelném území dle platných právních předpisů
Nepřípustné využití	o veškeré stavby a činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou uvedeny jako stavby přípustné o oplocení pozemků kromě oplocení školek
Podmínky prostorového uspořádání	o pouze přízemní objekty

ZEMĚDĚLSKÉ NZ	
Hlavní využití	Zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití – obhospodařování půdy
Přípustné využití	o úpravy a konstrukce pro kapacitní sadařství o vodohospodářské zařízení a úpravy o včelíny o vedení nezbytných komunikací včetně odstavných stání, vedení cyklistických stezek o stavby infrastruktury (vodovody, plynovody, rozvod elektro, telekomunikací, kanalizace) vč. nezbytných technických zařízení, trigonometrická síť a podobně o vodohospodářské stavby o vodní plochy po provedení biologického hodnocení lokality o plochy zeleně o stavby přípustné v nezastavitelném území dle platných právních předpisů
Nepřípustné využití	o veškeré stavby a činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou uvedeny jako stavby přípustné o oplocení pozemků kromě ohrad pro pastevectví
Podmínky prostorového uspořádání	o pouze přízemní objekty

VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ W	
Hlavní využití	Zajištění podmínek pro nakládání s vodami, údržbu a ochranu vodních prvků, regulaci vodního režimu
Přípustné využití	○ koryta vodních toků a nádrží ○ stavby infrastruktury (vodovody, plynovody, rozvod elektro, telekomunikací, kanalizace) vč. nezbytných technických zařízení, trigonometrická síť a podobně ○ vodohospodářské stavby
Nepřípustné využití	○ veškeré stavby a činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou uvedeny jako stavby přípustné
Podmínky prostorového uspořádání	○ pouze přízemní objekty

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - SILNIČNÍ DS	
Hlavní využití	Silnice a parkoviště
Přípustné využití	○ dopravní stavby včetně doprovodných objektů ○ silniční komunikace, cyklistické stezky, pěší komunikace ○ odstavná stání ○ zastávky ○ parkoviště ○ protihluková opatření ○ čerpací stanice pohonných hmot ○ drobné stavby související s hlavní funkcí ○ stavby infrastruktury (vodovody, plynovody, rozvod elektro, telekomunikací, kanalizace) vč. nezbytných technických zařízení, trigonometrická síť a podobně ○ vodohospodářské stavby ○ fotovoltaické elektrárny jsou přípustné, pokud jsou umístěny na střešní konstrukci staveb ○ plochy zeleně ○ stravování a ubytování a autoservis v lokalitě Z2-16a, Z2-16b
Nepřípustné využití	○ veškeré stavby a činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou uvedeny jako stavby přípustné
Podmínky prostorového uspořádání	~~○ pouze přízemní objekty~~ ○ maximálně přízemí s podkrovím ○ u lokality Z 2-16a a Z2-16b posouzení vlivu stavby na krajinný ráz, oddělení staveb od krajiny vysokou zelení, řešení protihlukové ochrany ve vztahu k části Kladina

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – INŽENÝRSKÉ SÍTĚ TI	
Hlavní využití	Technická infrastruktura
Přípustné využití	o technické zařízení související se zásobováním energiemi a vodou a odkanalizováním území o čerpací stanice, regulační stanice plynu, o vedení nezbytných komunikací včetně odstavných stání, vedení cyklistických stezek. o stavby infrastruktury (vodovody, plynovody, rozvod elektro, telekomunikací, kanalizace) vč. nezbytných technických zařízení, trigonometrická síť a podobně o vodohospodářské stavby o vodní plochy po provedení biologického hodnocení lokality o oplocení ~~do výšky 1700mm~~ o fotovoltaické elektrárny jsou přípustné, pokud jsou umístěny na střešní konstrukci staveb o plochy zeleně
Nepřípustné využití	o veškeré další stavby a činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou uvedeny jako stavby přípustné
Podmínky prostorového uspořádání	o pouze přízemní objekty

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

Jako veřejně prospěšné stavby jsou navženy stavby WD1 – WD13, zakreslené na výkrese č. B5 územního plánu.

WD1 – obchvat silnice I/36. Navržena je plocha v předpokládané šířce komunikace rozšířené na obě strany o 50m. Jako veřejně prospěšná stavba je naržena plocha vymezená ke stavbě v dokumentaci k územnímu řízení v rozsahu vyjmenovaných pozemků

~~**Pozemky Pardubického kraje**~~

~~*k.ú. Sezemice nad Loučnou*~~

~~1826/1, 1819/4, 1802/1~~

~~**Pozemky města Sezemice**~~

~~*k.ú. Veska*~~

~~376/4, 370~~

~~*k.ú. Sezemice nad Loučnou*~~

~~1390/1, 1390/3, 1826/5, 1389, 1391/34, 1391/26, 1391/25, 1391/24, 1391/23, 1391/28, 1391/29, 1422/1, 1459/37, 1938, 1937/5, 1224/15, 1919, 1181/8, 1897/6, 1899, 1889/1, st.596, 1916/1, 1181/7~~

~~*k.ú. Kladina*~~

~~151/2, 154/13, 296/1~~

~~*k.ú. Časy*~~

~~1095, 1096~~

~~**Pozemky soukromých vlastníků**~~

~~*k.ú. Počaply nad Loučnou*~~

~~213, 192, 191/1, 188/8~~

~~*k.ú. Sezemice nad Loučnou*~~

~~982, 971, 1079, 1057, 948, 1463, 1462/1, 1897/21, 1110/10, 1235/1, 1110/11, 1390/2, 1826/2, 1826/3, 1459/1, 1110/13, 1022, 1204/2, 1420/1, 1017, 1003, 1099, 1391/32, 963, 1105/2, 1106, 1408, 962, 1122, 950, 1416, 1413, 1445/2, 1237/11, 1110/1, 1211/1, 993, 1826/7, 1391/6, 1581/1, 1396, 1209, 1086, 1420/2, 1119/1, 1206, 1105/1, 975, 944/7, 1084, 1400, 985/37, 1204/3, 1193/2, 1181/14, 1104, 1404, 997/3, 988/1, 1399, 1419, 1093, 972, 967, 966, 1459/44~~

~~*k.ú. Kladina*~~

~~136/6, 234/30, 234/28, 154/12, 176, 234/26, 234/31, 121/2, 180/2, 234/27, 143/1, 154/1,~~

154/15, 168, 154/14, 154/17, 225/1, 234/40, 234/41

k.ú. Časy

1088, 1099, 1103, 1100, 1089, 1071, 1098, 1069, 1087

Návrh veřejně prospěšné stavby WD1 zakládá právo na vyvlastnění ve prospěch České republiky.

WD2 - obchvat silnice II/298 od křižovatky se stávající silnicí I/36 po napojení na navržený obchvat silnice I/36. Navržena je plocha v předpokládané šířce komunikace rozšířené na obě strany o 15m. Jako veřejně prospěšná stavba je navržena celá vymezená plocha

Pozemky soukromých vlastníků

k.ú. Kladina

136/6, 121/2

k.ú. Sezemice nad Loučnou

1003, 1017, 1022, 985/37, 982, 988/1, 933, 997/3, 1009/1, 1013, 1007/1, 997/2, 996, 978, 975, 985/4

Návrh veřejně prospěšné stavby WD2 zakládá právo na vyvlastnění ve prospěch Pardubického kraje.

WD3 - obchvat silnice II/298 od odbočení u rybníka Labská po křižovatku se stávající silnicí I/36. Navržena je plocha v předpokládané šířce komunikace rozšířené na obě strany o 15m. Jako veřejně prospěšná stavba je navržena celá vymezená plocha

Pozemky města

k.ú. Sezemice nad Loučnou

1796/1, 910/29, 815/66

Pozemky soukromých vlastníků

k.ú. Sezemice nad Loučnou

848, 849, 850, 851, 852/1, 852/2, 910/92, 910/91, 910/90, 802

Návrh veřejně prospěšné stavby WD3 zakládá právo na vyvlastnění ve prospěch Pardubického kraje.

WD4 - silnice R35

Pozemky soukromých vlastníků

k.ú. Velké koloděje

191, 241/2, 243, 245/1, 246, 248, 249, 264, 260,199/1, 194, 252, 255

~~**Pozemky města/obce**~~

~~*k.ú. Velké koloděje*~~

~~752~~

Návrh veřejně prospěšné stavby WD4 zakládá právo na vyvlastnění ve prospěch České republiky.

VD 2-1	Cyklistická stezka - Velké Koloděje – Kladina
VD 2-2	Cyklistická stezka - Veská – Velké Koloděje
VD 2-3	Cyklistická stezka - Veská – Sezemice
VD 2-4	Cyklistická stezka - Sezemice – Lukovna-Dražkov-Dříteč
VD 2-5	Cyklistická stezka - Prodloužení stezky na Rokytno
VD 2-6	Cyklistická stezka – Sezemice - Kladina

Cyklistické stezky jsou vymezeny v celkové šířce 5m

Návrh veřejně prospěšných staveb VD 2-1 – VD 2-6 zakládá právo na vyvlastnění ve prospěch obce Sezemice.

G.2 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

Na území nejsou navržena veřejně prospěšná opatření.

H. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Předkupní právo lze uplatnit u staveb označených jako veřejně prospěšné.
Další stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo nejsou na území navrženy.

I. VYMEZENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACI)

Pořadí změn je stanoveno pro tyto lokality

Umístění staveb, kromě staveb přípustných v neurbanizovaném území, je v lokalitách Z15, Z16 a Z17 podmíněno realizací obchvatu silnice I/36 v přilehlé části, tj. stavby D1 vyznačené v územním plánu.

J. VYMEZENÍ URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH ÚZEMÍ, PRO KTERÉ MŮŽE ZPRACOVAT PROJEKTOVOU DOKUMENTACI JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

V území nejsou vymezena urbanisticky významná území, pro které by bylo podmínkou zpracování projektové dokumentace autorizovaným architektem.

K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ

Podmínkou pro rozhodování je zpracování územní studie v těchto zastavitelných plochách a plochách přestavby:

Plochy bydlení v rodinných domech:

Z1, Z2, Z3, Z4, Z7, Z8, Z9, Z10, Z15, Z18, Z20, Z25, Z26, Z27, Z35, Z40, Z46, Z47, Z52, Z57, P3

Zástavba bude řešena tak, aby zahrnovala plochy veřejné zeleně, plochy pro dětská hřiště a malá sportovní hřiště a dle potřeby plochy základního občanského vybavení – mateřské školy a prodejny základních potravin. Tato vybavenost je vyžadována v zastavitelném území Z8, Z9 a Z10. Součástí lokality Z9 bude plocha pro základní školu.

Při přípravě lokalit výstavby budou stanoveny uliční čáry nebo limitní čáry výstavby. Jejich dodržování při realizaci staveb bude vyžadováno. Charakter staveb může být různorody s důrazem na objemovou příbuznost sousedících budov.

V územní studii bude řešena uliční síť se stanovením veřejného prostoru. Bude navržena parcelace a budou stanoveny objemové limity pro jednotlivé navržené parcely. Jako doporučená bude ve studii navržena druhová skladba objektů, jejich výšky, odstupy a charakter střech.

Jako součást koncepce jetnotlivých zastavitelných území musí být součástí jednotlivých územních studií umístění ucelených ploch zeleně v rozsahu 1000m^2 na každé dva ha zastavitelného území.

Plochy občanské infrastruktury – sportovní a tělovýchovná zařízení

Z25

Územní studie bude řešit rozvržení ploch, umístění staveb, jejich ochranu před záplavou, dopravu v klidu a koncepci zeleně. Jako doporučené budou navrženy výšky staveb a základní objemové ukazatele.

Plochy výroby a skladování

Z15

Územní studie bude řešit základní dopravní kostru území, koncepci tras infrastruktury a prostorové limity v navržených plochách.

Další podmínky pro řešení územních studií

Ve všech plochách řešených územní studií musí být řešena technická infrastruktura s ohledem na celkovou koncepci stanovenou v územním plánu. Pro navazující plochy zastavitelného území musí být u jednotlivých sítí připraveny potřebné dimenze a napojovací body pro zajištění podmínek pro výstavbu v těchto plochách. V lokalitách s navrženou trasou cyklistické stezky musí být její návrh součástí řešení územní studie.

Lhůta pro zpracování studie je stanovena pro všechny lokality na 10 let od schválení územního plánu.

L. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Textová část	49 stran
Grafická část	6 výkresů (ve dvou listech)
~~Textová část odůvodnění~~	~~152 stran~~
~~Grafická část odůvodnění~~	~~3 výkresy (ve dvou listech)~~