

ÚZEMNÍ PLÁN ŘEČANY NAD LABEM

Zastupitelstvo obce Řečany nad Labem, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), za použití § 43 odst. 4 a § 55 odst. 2 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, § 171 následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve spojení s ustanovením § 188 odst. 3 a 4 stavebního zákona

v y d á v á

územně plánovací dokumentaci

ÚZEMNÍ PLÁN ŘEČANY NAD LABEM

Opatřením obecné povahy č. OOP 1/2016

NÁVRH 2016
ZPRACOVAL ING.ARCH. PAVEL MUDRUŇKA

OBSAH

A TEXTOVÁ ČÁST

A.	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	5
B.	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANA A ROZVOJ JEHO HODNOT	5
	B1 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE OBCE	5
	B2 OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ	6
C.	URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	6
	C1 URBANISTICKÁ KONCEPCE.....	6
	C2 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY.....	7
	C3 SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ	11
D.	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ	12
	D.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	12
	D.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	12
	D.3 UKLÁDÁNÍ A ZNEŠKODŇOVÁNÍ ODPADŮ	13
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 LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN	14
	E.1 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNU V JEJICH VYUŽITÍ	14
	E.2 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY	16
	E.3 PROSTUPNOST KRAJINY.....	16
	E.4 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ.....	16
	E.5 OCHRANA PŘED POVODNĚMI	16
	E.6 PODMÍNKY PRO REKREAČNÍ VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY	17
F.	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU	17
	F.1 PŘEHLED TYPŮ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A JEJICH OZNAČENÍ NA VÝKRESE	17

F.2	PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	18
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	34
G.1	VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY	34
G.2	VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ	34
H.	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO.....	34
I.	STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE §50 ODS.6 STAVEBNÍHO ZÁKONA	35
K.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ PŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI	35
L.	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU.....	36

C TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

A.	POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	37
B.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM, VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ.....	37
B1	VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE	37
B2	ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE PARDUBICKÉHO KRAJE	40
B3	VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ.....	42
C.	VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	42
D.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚČÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	43
E.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ – SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ.	44
F.	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKU ZADÁNÍ, VYHODNOCENÍ SOULADU S POKYNY K ÚPRAVĚ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU	56
F1	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ.....	56
F2	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POKYNŮ K DOPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU K VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ	65

G.	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ.....	68
G.	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ.....	68
G1	URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ	68
G2	OBYTNÁ VÝSTAVBA A OBČANSKÁ VYBAVENOST	71
G3	VÝROBA.....	72
G4	REKREACE A SPORT	72
G5	KRAJINA	73
G6	DOPRAVA	74
G7	VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ.....	76
G8	ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGÍÍ	80
G9	ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM	82
G10	NAKLÁDÁNÍ S ODPADY.....	83
G11	CIVILNÍ OBRANA	84
H.	ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFOMRACE O VÝSLEDČÍCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	84
I.	STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE §50 Odst.5 STAVEBNÍHO ZÁKONA	84
J.	SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE §50 Odst.5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY	86
K.	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	87
L.	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA.....	87
M.	ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ	92
N.	VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK	92

A TEXTOVÁ ČÁST

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- 1) Řešené území obce Řečany nad Labem se skládá ze dvou katastrálních území – Řečany nad Labem a Labětín
- 2) V souladu s legislativou je na řešeném území vymezeno několik zastavěných území ke dni 1.10.2013
- 3) Hranice zastavěného území jsou vymezeny ve všech grafických částech územního plánu

B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANA A ROZVOJ JEHO HODNOT

B1 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE OBCE

- 4) Při územním rozvoji obce Řečany nad Labem budou respektovány požadavky na udržitelný rozvoj území, zejména vyváženost všech jeho funkčních složek a ochrana hodnot přírodních i civilizačních.
- 5) Obec se bude rozvíjet jako samostatný správní celek ve všech funkcích
- 6) Části Řečany a Labětín budou propojeny v jednotný urbanistický celek s dopravní integritou, zejména pro pěší
- 7) Při rozvoji budou respektována omezení vyplývající z průchodu železničního koridoru územím a z ohrožení severní částí území záplavou od řeky Labe.
- 8) Společenské centrum obce bude rozvíjeno v kříži podél ulic 1. Máje a Obránců míru
- 9) Veřejné prostranství v okolí kostela Máří Magdalény bude rozvíjeno s ohledem na kulturní a estetickou hodnotu prostoru. Budou vytvářeny podmínky pro začlenění cizorodého objektu občanské vybavenosti čp. 44 do charakteru prostranství. Zástavba bude podřízena dominantnímu působení kostela Máří Magdaleny
- 10) Rozvíjen bude stávající sportovní areál na severním okraji obce. Doplněna bude plocha pro sport na katastrálním území Labětín.
- 11) Obytná zástavba bude směřována do centra obce v návaznosti na zastavěné území a na plochu s již schváleným regulačním plánem Řečany - západ.
- 12) Plochy navazující na dopravní koridor železnice 010 budou směřovány k ochraně obytné zástavby před hlukem umístěním objektů s barérovým působením proti hluku z dopravy.
- 13) Plochy výroby budou rozvíjeny v bývalém areálu zemědělského střediska na severozápadním okraji obce a na východním okraji v návaznosti na stávající objekty výroby.
- 14) Dopravní řešení bude respektovat stávající průjezd silnice III. třídy středem obce s řešením křižovatky mezi částmi Řečany a Labětín
- 15) Doplněny budou místní komunikace a chodníky v části Labětín, řešeny budou dopravní závady, zejména napojení sportovního areálu a samot na severním okraji obce.
- 16) Obec bude propojena s obcí Kladruby nad Labem a Trnávka cyklistickými stezkami

B2 OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

- 17) Při uplatňování územního plánu a rozhodování v území budou respektovány a chráněny hodnoty vymezené tímto územním plánem.
- 18) Chráněny budou nemovité kulturní památky zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek ČR. Stavební činnost bude řešena tak, aby byla zachováno prostředí nemovité kulturní památky odpovídající jejímu významu.
- 19) Celé území je územím s archeologickými nálezy. Záměr stavební činnosti na území s archeologickými nálezy podléhá ohlašovací povinnosti podle ust. § 22 odst. 2 památkového zákona Archeologickému ústavu Akademie věd ČR, v.v.i., (Letenská 4, 11801 Praha 1) a povinnosti umožnit jemu či oprávněné organizaci na dotčeném území provést archeologický výzkum.
- 20) Respektován bude nadregionální biokoridor K 72 a regionální biocentrum 1980 Řečany
- 21) Chráněny budou přírodní hodnoty
 - evidovaný VKP Tišina
 - Přírodní památka č.9 Labské rameno Votoka
- 22) Při rozhodování v území budou zohledněny další hodnoty v území
 - Charakter zástavby na návsi u kostela Máří Magdaleny a původní návsi V koutě bude zachovávat stávající ráz v měřítku objektů a průčelí budov.
- 23) Respektováno bude ochranné pásmo letiště Pardubice..
- 24) Respektováno bude ochranné pásmo letištního radiolokačního prostředku letiště Pardubice v celém řešeném území
- 25) Respektována bude vyhlášená Krajinná památková zóna Kladrubské Polabí. Výstavba a využití území bude v souladu s požadavky tohoto předpisu.

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

C1 URBANISTICKÁ KONCEPCE

- 26) Hlavní osa pro umísťování občanské vybavenosti a významných společenských funkcí je ulice 1. máje od kostela Máří Magdaleny k železniční stanici.
- 27) Prostor mezi železniční stanicí a ulicí Lesnická bude směřován k transformaci s funkcí s prvky občanské vybavenosti
- 28) V nové bytové výstavbě bude preferována dostavba proluk a lokalit v zastavěném území, výstavba bude přizpůsobena charakteru okolních staveb. Při kvalitním architektonickém návrhu lze připustit i odlišný výraz. Totéž platí i pro lokality bez zpracované územní studie.
- 29) V nových lokalitách se zpracovanou územní studií budou stanoveny základní parametry staveb a prostranství tak, aby vytvářely ucelený výraz a kvalitní životní prostředí.
- 30) Plochy výroby budou umísťovány tak, aby dopravou nerušily stávající obytné plochy. Výroba v ploše Z16 bude orientována dopravní obslužností přes stávající železniční přejezd, v ploše Z9, Z10 a navazujících plochách výroby nelze umísťovat stavby s vysokou dopravní zátěží

C2 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

31) Na řešeném území jsou vymezena tato nová zastavitelná území.

Plocha číslo	Hlavní způsob využití	Podmínky realizace	Výměra ha	Poznámka
Z1	BI - Bydlení v RD- městské a příměstské VD – výroba a skladování – drobná výroba	Územní studie	0,9770	
Z2	BI - Bydlení v RD- městské a příměstské BV – bydlení v rodinných domech venkovské	dohoda o parcelaci	3,765	
Z3	OM-občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední VD-výroba a skladování – drobná výroba		1,4481 Z toho OM-0,4486 VD-0,9995	
Z4	BI – bydlení v RD – městské a příměstské		0,71219	
Z5	BI - Bydlení v RD- městské a příměstské OS - Občanské vybavení- tělovýchovná a sportovní zařízení RZ – rekreace – zahrádkové osady ZO – zeleň ochranná a izolační		9,5195 Z toho BI-6,2439 OS-3,2756	Schválený regulační plán
Z6	BI- bydlení v RD – městské a příměstské		0,0749	
Z7	BI- bydlení v RD – městské a příměstské		0,1019	
Z8	BI- bydlení v RD – městské a příměstské	územní studie nebo dohoda o parcelaci	0,8406	
Z9	VL -výroba a skladování – lehká výroba		0,6108	
Z10	VL – výroba a skladování –lehká výroba		0,2538	
Z11	BI _ bydlení v RD- městské a příměstské		0,3417	
Z12	OS – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení		0,5657	
Z13	BV – bydlení v rodinných domech venkovské VD - Výroba a skladování – drobná a řemeslná		0,3726 Z toho BV-0,0966 VD-0,2760	

Plocha číslo	Hlavní způsob využití	Podmínky realizace	Výměra ha	Poznámka
	výroba			
Z14	BV – bydlení v rodinných domech venkovské		0,1905	
Z15	BV – bydlení v rodinných domech venkovské		0,3681	
Z16	BV – bydlení v rodinných domech venkovské VD - Výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba VL - Výroba a skladování – lehká výroba	územní studie	3,1329 Z toho BV – 1,2773 VD - 0,5101 VL – 1,5151	
Z17	BV – bydlení v rodinných domech venkovské		0,6777	

32) Pro jednotlivé lokality jsou stanoveny tyto podmínky.

ZASTAVITELNÁ PLOCHA Z1

Funkční využití	BI – bydlení v rodinných domech – městské a příměstské ZO – zeleň – ochranná a izolační VD – výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba
Podmínky pro realizaci	Zpracování územní studie Koncepte zástavby musí zachovat dopravní napojení ploch výroby drobné na jihu území a respektovat hlukové pásmo přilehlé komunikace. V dalším stupni řízení (územní řízení) je vyžadováno doložení krajské hygienické stanici nepřekročení hygienických limitů hluku z provozu na hranici plochy VD V dalším stupni řízení (územní řízení) je vyžadováno doložení krajské hygienické stanici nepřekročení hygienických limitů hluku z provozu na silniční komunikaci III/3228 na hranici chráněných prostor
Nejvýznamnější omezující vlivy	Ochrana před hlukem ze silnice III/3227 Zajištění dopravního napojení v souladu s požadavky na bezpečnost provozu Zachování manipulační plochy podél vodoteče v minimální šířce 6m

ZASTAVITELNÁ PLOCHA Z2

Funkční využití	BI – bydlení v rodinných domech – městské a příměstské BV – bydlení v rodinných domech venkovské ZO – zeleň – ochranná a izolační
Podmínky pro realizaci	Dohoda o parcelaci Zachování pruhu veřejně přístupné zeleně podél vodoteče v šířce

	minimálně 6m a ploše 1400m ² V dalším stupni řízení (územní řízení) je vyžadováno doložení krajské hygienické stanici nepřekročení hygienických limitů hluku z provozu na silniční komunikaci III/3228 a železnici na hranici chráněných prostor
Nejvýznamnější omezující vlivy	Hluk z železniční trati 010

ZASTAVITELNÁ PLOCHA Z3

Funkční využití	VD – výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba ZO – zeleň – ochranná a izolační OM- občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední
Podmínky pro realizaci	Respektování ochranného pásma železnice V dalším stupni řízení (územní řízení) je vyžadováno doložení krajské hygienické stanici nepřekročení hygienických limitů hluku z provozu na hranici plochy VD V dalším stupni řízení (územní řízení) je vyžadováno doložení krajské hygienické stanici nepřekročení hygienických limitů hluku z provozu železnici na hranici chráněných prostor
Nejvýznamnější omezující vlivy	Ochranné pásmo železnice Hluk z železniční dopravy Ochranné pásmo VN elektro

ZASTAVITELNÁ PLOCHA Z4

Funkční využití	BI – bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské PV – veřejná prostranství
Podmínky pro realizaci	Prokázání dodržení hygienických limitů hluku z dopravy.
Nejvýznamnější omezující vlivy	Ochranné pásmo vrchního vedení VN 35 kV

ZASTAVITELNÁ PLOCHA Z5

Funkční využití	BI – bydlení v rodinných domech – městské a příměstské ZV – veřejná prostranství – veřejná zeleň OS – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení RZ – rekreace – zahrádkové osady
Podmínky pro realizaci	Respektovat platný regulační plán v severní části území Respektovat vymezenou plochu veřejné zeleně ve výměře minimálně 5000m ²
Nejvýznamnější omezující vlivy	Ochranné pásmo železnice Ochranné pásmo vrchního vedení VN 35 kV

ZASTAVITELNÁ PLOCHA Z6

Funkční využití	BI – bydlení v rodinných domech – městské a příměstské
-----------------	--

Podmínky pro realizaci	Zachování nezastavěného manipulačního pruhu šíří 6m od břehových hran otevřeného kanálu
Nejvýznamnější omezující vlivy	Ochranné pásmo silnice III. třídy Ochranné pásmo vrchního vedení VN 35 kV

ZASTAVITELNÁ PLOCHA Z7

Funkční využití	BI – bydlení v rodinných domech – městské a příměstské
Podmínky pro realizaci	Zachování veřejného prostranství na severním okraji plochy v šířce minimálně 8m
Nejvýznamnější omezující vlivy	Ochranné pásmo vrchního vedení VN 35 kV

ZASTAVITELNÁ PLOCHA Z8

Funkční využití	BI – bydlení v rodinných domech – městské a příměstské
Podmínky pro realizaci	Zpracování územní studie nebo dohoda o parcelaci
Nejvýznamnější omezující vlivy	

ZASTAVITELNÁ PLOCHA Z9,Z10

Funkční využití	VL – výroba a skladování – lehký průmysl
Podmínky pro realizaci	Řešit zapojení do krajiny jako součást investice
Nejvýznamnější omezující vlivy	Nelze umisťovat stavby s vysokou dopravní zátěží nákladní dopravou Částečně zasahuje okraj záplavového území Leží v Krajině památkové zóně Kladrubské Polabí

ZASTAVITELNÁ PLOCHA Z11

Funkční využití	BI – bydlení v rodinných domech – městské a příměstské
Podmínky pro realizaci	Respektovat podmínky pro stavbu v záplavovém území
Nejvýznamnější omezující vlivy	Záplavové území řeky Labe Ochranné pásmo VN 35 kV

ZASTAVITELNÁ PLOCHA Z12

Funkční využití	OS – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení ZO – zeleň – ochranná a izolační
Podmínky pro realizaci	
Nejvýznamnější omezující vlivy	Záplavové území řeky Labe – prověřit výškové uspořádání Ekologická zátěž – bývalá skládka

ZASTAVITELNÁ PLOCHA Z13

Funkční využití	BI – bydlení v rodinných domech – městské a příměstské VD – výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba
Podmínky pro realizaci	V dalším stupni řízení (územní řízení) je vyžadováno doložení krajské hygienické stanici nepřekročení hygienických limitů hluku z provozu železnici na hranici chráněných prostor
Nejvýznamnější omezující vlivy	Hluk od železnice

ZASTAVITELNÁ PLOCHA Z14,15

Funkční využití	BI – bydlení v rodinných domech – městské a příměstské ZS – zeleň soukromá a vyhrazená
Podmínky pro realizaci	Respektovat okolní charakter zástavby
Nejvýznamnější omezující vlivy	Hluk od železnice

ZASTAVITELNÁ PLOCHA Z16

Funkční využití	VL – výroba a skladování – lehký průmysl VD – výroba a skladování drobná a řemeslná výroba BV – bydlení v rodinných domech – venkovské ZO – zeleň – ochranná a izolační PV – veřejná prostranství
Podmínky pro realizaci	Zpracování územní studie Řešit jako součást investice zapojení do krajiny Umísťované funkce výroby je podmíněno využíváním dopravního napojení směrem východním přes železniční přejezd V dalším stupni řízení (územní řízení) je vyžadováno doložení krajské hygienické stanici nepřekročení hygienických limitů hluku z provozu na hranici plochy VD. a VL ve styku s obytnou zástavbou.
Nejvýznamnější omezující vlivy	Ochranné pásmo VN elektro Pro příjezdovou komunikaci záplavové území řeky Labe

ZASTAVITELNÁ PLOCHA Z17

Funkční využití	BI – bydlení v rodinných domech – městské a příměstské
Podmínky pro realizaci	Zvláštní podmínky nejsou
Nejvýznamnější omezující vlivy	

C3 SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

- 33) Chráněna, rozvíjena a kultivována bude zeleň na stávajících veřejných prostranstvích, zejména na návsi u kostela Máří Magdaleny a základní školy

- 34) Rozvíjena bude bariéra zeleně mezi železniční tratí a jižním okrajem obce
- 35) Bude podporován plynulý přechod zeleně zahrad na krajinou zeleň zejména severním okrajem obce v návaznosti na plochy územního systému ekologické stability
- 36) Doplněna bude obvodová zeleň výrobních areálů na severozápadním a východním okrajem obce k zapojení areálu do krajiny.
- 37) Zeleň, tvořící bariéru 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.
- 38) Zeleň zahrnutá do zastavitelného území, včetně nově navrhovaných lokalit, sloužící jako pohledová a hluková bariéra, je vymezena jako plocha ZO – zeleň ochranná a izolační.
- 39) Zeleň územního systému ekologické stability procházející zastavěným územím je vymezena jako plocha ZP - Zelen přírodního charakteru.

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

D.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

- 40) Silniční síť
 - Chráněna bude plocha pro dopravní řešení křižovatky silnice III/3227 a místní komunikace do Labětína
- 41) Cyklistická doprava
 - V územním plánu jsou ideově navrženy trasy cyklistických stezek směrem na Kladruby a Trnávku. Trasy je nutné upřesnit vyhledávací studií.
- 42) Principy rozvoje sítě místních komunikací
 - Při návrhu místních komunikací budou preferovány zklidněné formy
 - Součástí realizace staveb musí být řešení pěší dopravy s návazností na stávající napojovací body
- 43) Doprava v klidu
 - Doprava v klidu u nových staveb bude řešena v souladu s právními předpisy v rámci jednotlivých investic
- 44) Železnice
 - Respektováno bude ochranné pásmo železnice č. 010. Pro lokality s chráněnými prostory bude při přípravě záměru prokázáno splnění hygienických limitů hluku z dopravy.

D.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- 45) 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 pro celé rozvojové území.
- Sítě budou umisťovány přednostně na veřejně přístupných pozemcích. Sítě včetně kanalizačních stok umisťovat, pokud to technické podmínky dovolí, mimo těleso silnic III třídy.

46) Splaškové vody – odvádění a čištění

- Koncepce likvidace vod je zakreslena na výkrese č. B3a.
- Splaškové vody ze zdrojů stávajících a nově budovaných v obci budou svedeny do splaškové kanalizace. Řešení likvidace vod individuální čistírnou odpadních vod nebo žumpou je možná pouze v případě, že není dostupná veřejná kanalizační síť

47) Dešťové vody

- V zastavitelných plochách ve všech sídlech správního území bude dešťová voda z komunikací přednostně zneškodňována vsakem v rámci veřejného prostoru, případně navazující krajiny.
- Zneškodňování nekontaminovaných dešťových vod ze zpevněných ploch a staveb bude přednostně řešeno vsakem na pozemku. Kontaminované dešťové vody ploch pro výrobu budou čištěny a dále zneškodňovány v souladu s platnou legislativou.
- Napojení dešťových vod na kanalizační systém je přípustný pouze pokud územní podmínky neumožňují jiné řešení za předpokladu řešení zdržení dešťových vod.

48) Vodovod

- Koncepce rozvoje vodovodní sítě je zakreslena na výkrese č. B3a.
- Při návrhu jednotlivých lokalit bude zajištěno zokruhování vodovodní sítě.
- Vodovod bude sloužit jako zdroj požární vody.

49) Elektrorozvody

- Vrchní vedení VN elektro a stávající trafostanice jsou zakresleny na výkrese B3b. Zásobování elektrickou energií je dostatečně kapacitní i pro plánovaný rozvoj.
- Rozvody VN v zastavěném a zastavitelném území budou řešeny kabelovým rozvodem a přednostně kompaktními trafostanicemi.

50) Plynovody

- Stávající trasy VTL a STL plynovodu s ochrannými a bezpečnostními pásmy jsou zakresleny na výkrese B3b.
- Zakreslena jsou ideová místa napojení nových lokalit na stávající plynovodní řady.

D.3 UKLÁDÁNÍ A ZNEŠKODŇOVÁNÍ ODPADŮ

51) Ukládání a zneškodňování odpadů pro nově navržené plochy se řídí plánem odpadového hospodářství obce.

52) Sběrný dvůr je navržen jako součást rozvojové plochy Z10.

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 LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

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

53) V řešeném území jsou navrženy tyto plochy změn v krajině

ZMĚNA V KRAJINĚ K1 – NAVRÁCENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ ZEMĚDĚLSKÉ VÝROBĚ

Stávající funkční využití	Zbořeniště
Záměr	Zarovnání zastavěného území a odstranění rumiště

ZMĚNA V KRAJINĚ K2 – NÁVRH CYKLISTICKÉ STEZKY ŘEČANY - TRNÁVKA

Stávající funkční využití	Zemědělská půda
Podmínky	Ideové řešení umístění cyklistické stezky je v souladu s podrobnější studií

ZMĚNA V KRAJINĚ K3 – NÁVRH CYKLISTICKÉ STEZKY ŘEČANY - KLADRUBY

Stávající funkční využití	Zemědělská půda
Podmínky	Ideové řešení umístění cyklistické stezky nutno upřesnit podrobnější vyhledávací studií

ZMĚNA V KRAJINĚ K4, K5 – VYMEZENÍ PLOCHY PRO NADREGIONÁLNÍ BIOKORIDOR K72

Stávající funkční využití	Zemědělská půda
Podmínky	Zajištění ochrany plochy pro nadregionální biokoridor

- 54) V územním plánu je vyznačen záměr úpravy vodní cesty. Vymezená plocha podléhá ochraně před zastavěním. Příпустné jsou pouze křižující stavby infrastruktury a stavby dočasné.
- 55) Nezastavěné území je rozděleno na krajinné plochy s rozdílným způsobem využití, podmínky pro změny v jejich využití jsou stanoveny v kap.F textové části. Jedná se o:
- Plochy lesní (NL) - nadřazena funkce lesa (plochy PUPFL jsou stabilizované)
 - Plochy Zemědělské (NZ) - nadřazena funkce zemědělské výroby, struktura ZPF je stabilizovaná
 - Plochy přírodní (NP) - ochrana hodnotných přírodních prvků (chráněná území, biocentra) a návrh neregionálního biokoridoru NK72
 - Plochy vodní (W) - ochrana vodních toků a ploch (vodní toky a plochy, které jsou významnými krajinnými prvky ze zákona, budou udržovány v přírodním stavu, pravidelně udržovány a čištěny)
 - Plochy smíšeného nezastavěného území (NS) s polyfunkčním využitím území – zde je zdůrazněna podpora dalších funkcí krajiny, zejména ochrany zeleně a prvků ochrany před erozí v krajině v kombinaci s funkcí zemědělskou.
 - Specifickou funkcí je plocha NSlv – produkční plochy lesních školek na lesní a zemědělské půdě. Slouží k dočasné produkci s ochranou půdního fondu před zastavěním
- 56) Další navrhovaná opatření:
- doplnění či obnov a liniové zeleně v krajině podél polních cest, drobných vodotečí dřevinami přirozeného charakteru či ovocnými stromy (upřesnění dle KPÚ)
- 57) Podmínky pro změny využití ploch

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

- z orné půdy na zahradu, louku a pastvinu, vodní plochu, pozemek určený k plnění funkcí lesa,
- ze zahrady na ornou půdu, louku a pastvinu, vodní plochu, pozemek určený k plnění funkcí lesa,
- z louky a pastviny na ornou půdu, zahradu, vodní plochu, pozemek určený k plnění funkcí lesa,
- z vodní plochy na ornou půdu, zahradu, louku a pastvinu, pozemek určený k plnění funkcí lesa,
- z pozemků určených k plnění funkcí lesa na ornou půdu, zahradu, louku a pastvinu, vodní plochu,
- pro zajištění přístupu k pozemkům je možné vybudovat účelové komunikace na orné půdě, zahradě, louce a pastvině, vodní ploše, pozemcích určených k plnění funkcí lesa.

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

- měnit vzájemně kategorii (kulturu) pozemků zahrnutých do ZPF,
- zřizovat na plochách ZPF a PUPFL drobné vodní plochy,
- pro zajištění přístupu k pozemkům vybudovat účelové komunikace na orné půdě, zahradě, sadu, trvalém travním porostu, vodní ploše, lesním pozemku.

E.2 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

- 58) Územní plán vymezil dle ZÚR Pk s upřesněním skladebné prvky ÚSES nadregionálního významu, které budou respektovány. Jedná se o RBC 1980 a NRBK 72 vodní a v části luční
- 59) Jsou vymezeny plochy lokálního biokoridoru LK1 s lokálním biocentrem LBC3 Tišina
- 60) Byly vymezeny interakční prvky v podobě liniových prvků v území (polní cesty, drobné vodoteče). Při užívání krajiny budou tyto prvky respektovány a doplňovány.
- 61) Funkční skladebné části prvků ÚSES - biocentra byla vymezena jako plochy přírodní – NP, pro něž jsou dále dokumentem stanoveny podmínky využití.
- 62) Lokální biokoridory jsou vymezeny jako plochy smíšené nezastavěného území zemědělské, přírodní – (NSzp). Po zpracování projektů ÚSES, kde budou tyto prvky jednoznačně územně vymezeny, budou plochy využívány v režimu ploch NP.
- 63) Pro prvky ÚSES (LBC a LBK) je nutný zábor chráněných půd, který nebude posuzován jako újma na dané specifické přírodní hodnotě.
- 64) Plochy prvků ÚSES a plochy NSzp vymezené tímto územním plánem jsou nezastavitelné. Pozemky v zastavěném území ležící v prvcích ÚSES nebudou oplocovány; výjimku lze udělit pouze v nezbytně nutných případech (výběh chovaných zvířat a pod.).
- 65) Na plochách ÚSES a v jejich blízkosti je nutno vyloučit činnosti, které by mohly vést k ochuzení druhové bohatosti a snížení ekologické stability. Veškeré zásahy musí být koordinovány s příslušným orgánem ochrany přírody.
- 66) Při výsadbě a obnově zeleně v prvcích ÚSES budou používány výhradně autochtonní druhy dřevin odpovídající místním podmínkám.

E.3 PROSTUPNOST KRAJINY

- 67) Zlepšení prostupnosti krajiny bude řešeno údržbou a zkvalitněním stávající cestní sítě zajišťujícími dostupnost atraktivních prvků v krajině. Jde zejména o cesty podél řeky Labe a přípojně.
- 68) Biologická prostupnost bude dotvářena realizací a zajištěním funkčnosti prvků ÚSES.

E.4 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

- 69) Protierozní funkce je podpořena zejména doplněním kontinuální krajinné zeleně lokálního biokoridoru LK1 a zachováním líniové zeleně podél lokálních vodotečí.
- 70) Větrnou erozi je navrženo řešit v dotčené území doplněním interakčních prvků v podobě větrolamů. Navrženy jsou podél silnice na Trnávku a jako spojnice LBC Tišina a nadregionálního biokoridoru NRBK 72
- 71) V rámci zastavitelných ploch budou přijata opatření, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní, tzn. aby nedocházelo ke zhoršení odtokových poměrů.

E.5 OCHRANA PŘED POVODNĚMI

- 72) Záplavové území řeky Labe bylo vyhlášeno v roce 2006 Krajským úřadem Pardubického kraje pod č.j. 16751-7/2006/OŽOZ/CK a je vyznačeno v územním plánu v hlavním výkrese Bv a v koordinačním výkrese D1
Záplava ohrožuje soliterní objekty severně od obce a níže položené části severního okraje obce.

- 73) V plochách aktivní inundace jsou povolena pouze stavby vodních děl, jimiž se upravuje vodní tok, převádějí povodňové průtoky, provádějí opatření na ochranu před povodněmi nebo která jinak souvisejí s vodním tokem nebo jimiž se zlepšují odtokové poměry, stavby pro jímání vod, odvádění odpadních vod a odvádění srážkových vod a dále nezbytné stavby dopravní a technické infrastruktury.
- 74) Realizace změny funkčního využití a staveb v plochách navržených v záplavovém území je podmíněna realizací takových opatření, která komplexně zajistí ochranu těchto ploch před záplavou a nezhorší stav v území. Výstavba musí být posuzována s ohledem na ovlivnění odtokových poměrů v inundaci.

E.6 PODMÍNKY PRO REKREAČNÍ VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

- 75) Rekreační objekty individuálního charakteru mohou být nově zakládány pouze na vymezených plochách RZ .
- 76) Rekreační využití krajiny je navrženo v plochách RN včasti Labětín a u sportovního areálu na severním okraji obce.

F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

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

- 77) Plochy s rozdílným způsobem využití:

Bydlení - v rodinných domech – městské a příměstské	BI
Bydlení - v rodinných domech – venkovské	BV
Rekreace – zahrádkové osady	RZ
Rekreace na plochách přírodního charakteru	RN
Občanského vybavení – veřejná infrastruktura	OV
Občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední	OM
Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	OS
Plochy smíšené obytné-venkovské	SV
Dopravní infrastruktury - silniční	DS
Dopravní infrastruktury - železniční	DZ
Technická infrastruktura – inženýrské sítě	TI
Výroba a skladování – lehký průmysl	VL
Výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba	VD
Veřejná prostranství	PV
Veřejná prostranství – veřejná zeleň	ZV
Zeď - soukromá a vyhrazená	ZS
Zeď - ochranná a izolační	ZO
Zeď – přírodního charakteru	ZP
Plochy vodní a vodohospodářské	W
Plochy zemědělské	NZ

Plochy lesní
Plochy přírodní
Plochy smíšené nezastavěného území

NL
NP
NS

F.2 PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

- 78) V urbanisovaném území lze umisťovat stavby, nebo provádět jejich změny a změny jejich využití, pokud je jejich funkce v souladu s podmínkami využití ploch.
- 79) Území řešené územním plánem je rozděleno do funkčních ploch, pro něž je stanoveno hlavní využití, přípustné využití a nepřípustné využití.
- 80) 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.
- 81) Stavby a činnosti, které jsou definovány jako nepřípustné využití, nelze v území umisťovat
- 82) 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.
- 83) 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 zvýšené nároky na dopravní a technickou infrastrukturu. V opačném případě jde o stavbu nepřípustnou.
- 84) 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 zpracována, posuzuje koncepci využití území a potřeby zajištění přístupnosti a návaznosti technické infrastruktury stavební úřad po projednání s pořizovatelem územního plánu.
- 85) Pokud je v území stanovena stavební čára, nebo ji stanoví územní studie, případně stavební úřad, je povinností stavebníka při návrhu umístění staveb tuto stavební čáru respektovat.
- 86) 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.

Výrobní/ nevýrobní služby – činnosti, které jsou definovány jako služby, ale jejich součástí je/ není výrobek. Charakteru výrobních služeb je například sklenářství, charakteru nevýrobních služeb například pojišťovnictví.

Výroba drobná a řemeslná – výrobní činnost a služby, jejichž negativní vliv na okolí nepřekročí vlastnické hranice stavebníka, je charakteru malovýroby, obvykle živnostenského podnikání obyvatele obce, s malým počtem zaměstnanců a malým vlivem na životní prostředí. Charakteru výroby drobné je například pekařství.

Výroba lehká – výrobní činnost a služby, jejichž negativní vliv na okolí překročí vlastnické hranice stavebníka, je charakteru velkovýroby, obvykle s větším počtem zaměstnanců, s vyšší dopravní zátěží. Výrobní činnosti lehké výroby jsou charakteru,

který není významný z hlediska zátěže životního prostředí z hlediska hluku, zplodin, odpadu. Vyloučeny jsou areály hutní, chemické a těžké strojírenské výroby.

Intenzivní zemědělská výroba – výroba rostlinná a živočišná, která je prováděná v hromadném měřítku a neslouží pouze pro potřebu výrobce a maloobchodu

Pohotovostní ubytování – plochy pro ubytování, které slouží pouze příležitostně

87) Stanovení podmínek pro jednotlivé funkční plochy :

BI BYDLENÍ - V RODINNÝCH DOMECH – MĚSTSKÉ A PŘÍMĚSTSKÉ

Hlavní využití

Plochy rodinných domů s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu

Přípustné využití

- rodinné domy se zahradami a stavbami plnícími funkci doplňkovou funkce bydlení je v lokalitách Z1, Z2, Z3 a Z13 podmíněna z hlediska ochrany před hlukem z dopravy.
- podnikatelské aktivity nevýrobního charakteru integrované do objektů rodinného bydlení
- občanské vybavení komerční –obchodní prodej, služby malého rozsahu sloužící zejména pro obsluhu území
- stavby a zařízení pro veřejné stravování
- vedení nezbytných komunikací včetně odstavných stání, vedení cyklistických stezek.
- stavby technické infrastruktury (vodovody, plynovody, rozvod elektro, telekomunikací, kanalizace) vč. nezbytných technických zařízení, trigonometrická síť a podobně
- stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování komunálního odpadu
- garáže v souvislosti s hlavní stavbou
- dětská hřiště
- vodohospodářské stavby
- oplocení do výšky 1700mm.
- plochy zeleně

Podmíněně přípustné využití

- kompaktnější formy rodinného bydlení (řadové domy, atriové domy) a domy bytové jsou přípustné v lokalitě Z4, za podmínky přizpůsobení hmotového výrazu formě rodinného bydlení jsou přípustné v lokalitě Z1 a Z2
- podnikatelské aktivity v samostatných objektech nevýrobní i výrobní za podmínky takových opatření, které zajistí úplnou ochranu okolních chráněných ploch a objektu před negativními důsledky této činnosti

Nepřípustné využití

- výroba a skladování průmyslu těžkého a lehkého
- zemědělská výroba
- stavby a zařízení pro hromadné ukládání a odstraňování odpadů

- hromadné garáže a garáže pro nákladní vozidla
- objekty individuální rekreace
- stavby a zařízení pro velkoobchod
- stavby pro reklamu

Podmínky prostorového uspořádání

- max. výška 2 nadzemní podlaží popřípadě s nízkým krovem nebo 1 nadzemní podlaží popřípadě s obytným podkrovím
- v lokalitě Z4 max. 4 nadzemní podlaží
- maximální výměra pozemku pro 1 rodinný dům 2000m²
- při dostavbě stavebních mezer respektovat stavební čáru

BV BYDLENÍ - V RODINNÝCH DOMECH – VENKOVSKÉ

Hlavní využití

Bydlení v rodinných domech s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení

Přípustné využití

- rodinné domy s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení včetně doplňkových drobných staveb
- podnikatelské aktivity nevýrobního charakteru integrované do objektů rodinného bydlení
- občanské vybavení komerční –obchodní prodej, služby malého rozsahu sloužící zejména pro obsluhu území
- stavby a zařízení zdravotnická
- stavby a zařízení pro veřejné stravování
- objekty drobné výroby a výrobních služeb, jako klempířské, zámečnické, truhlářské, tesařské dílny za předpokladu takového stavebního řešení, které zajistí ochranu okolní obytné zástavby před negativním vlivem těchto činností
- vedení nezbytných komunikací včetně odstavných stání, vedení cyklistických stezek.
- stavby technické infrastruktury (vodovody, plynovody, rozvod elektro, telekomunikací, kanalizace) vč. nezbytných technických zařízení, trigonometrická síť a podobně
- stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování komunálního odpadu
- garáže v souvislosti s hlavní stavbou
- dětská hřiště
- vodohospodářské stavby
- oplocení do výšky 1700mm.
- fotovoltaické systémy jsou přípustné, pokud jsou umístěny na střešní konstrukci staveb.
- plochy zeleně

Nepřípustné využití

- výroba a skladování průmyslu těžkého a lehkého
- intenzivní zemědělská výroba
- stavby a zařízení pro hromadné ukládání a odstraňování odpadů

- hromadné garáže a garáže pro nákladní vozidla
- objekty individuální rekreace
- stavby a zařízení pro velkoobchod
- stavby pro reklamu

Podmínky prostorového uspořádání

- max. výška 1 nadzemní podlaží popřípadě s obytným podkrovím
- maximální výměra pozemku pro 1 rodinný dům 2000m²
- sklonitá střecha s minimálním sklonem 15°

RZ REKREACE – ZAHRÁDKOVÉ OSADY

Hlavní využití

Plochy zahrádkových osad

Přípustné využití

- zahrádky s oplocením a objektem pro skladování
- hřiště sportovní a rekreační
- vedení nezbytných komunikací včetně odstavných stání, vedení cyklistických stezek.
- stavby technické infrastruktury (vodovody, plynovody, rozvod elektro, telekomunikací, kanalizace) vč. nezbytných technických zařízení, trigonometrická síť a podobně
- stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování komunálního odpadu
- vodohospodářské stavby
- oplocení do výšky 1700mm.
- fotovoltaické systémy jsou přípustné, pokud jsou umístěny na střešní konstrukci staveb.
- plochy zeleně

Nepřípustné využití

- objekty k bydlení
- výroba a skladování průmyslu těžkého a lehkého
- intenzivní zemědělská výroba
- stavby a zařízení pro hromadné ukládání a odstraňování odpadů
- hromadné garáže a garáže pro nákladní vozidla
- stavby a zařízení pro velkoobchod
- stavby pro reklamu

Podmínky prostorového uspořádání

- max. výška 1 nadzemní podlaží s možností využití podkroví
- maximální zastavěná plocha objektu 25m²
- na pozemku pouze jedna stavba hlavní

RN REKREACE – NA PLOCHÁCH PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU

Hlavní využití

Rekreační louky

Přípustné využití

- stavby přípustné v nezastavěném území dle platných právních předpisů
- vodní plochy
- sportovní a rekreační hřiště přírodního charakteru
- 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
- plochy zeleně

Nepřípustné využití

- Veškeré stavby, které nejsou přípustné v nezastavěném území dle platných právních předpisů
- Stavby pro zemědělskou výrobu

Podmínky prostorového uspořádání

- Maximální výška 1 nadzemní podlaží

OV OBČANSKÉ VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA

Hlavní využití

Plochy převážně nekomerční občanské vybavenosti

Přípustné využití

- objekty občanské vybavenosti- zařízení školská, obchodní, administrativní, správní, kulturní, sportovní, společenská
- byty integrované do objektu občanské vybavenosti
- garáže v souvislosti s hlavní stavbou
- drobná architektura
- stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování komunálního odpadu
- 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
- oplocení do výšky 1700mm.
- plochy zeleně

Nepřípustné využití

- výroba a skladování průmyslu těžkého a lehkého
- zemědělská výroba
- objekty individuální rekreace
- rodinné domy kromě bydlení správců

Podmínky prostorového uspořádání

- max. výška 3 nadzemní podlaží

OM OBČANSKÉ VYBAVENÍ-KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ MALÁ A STŘEDNÍ

Hlavní využití

Plochy převážně komerční občanské vybavenosti

Přípustné využití

- objekty občanského vybavení- zařízení školská, administrativní, správní, kulturní, sportovní, sociálních služeb, zdravotnictví
- občanské vybavení komerční –obchodní prodej, nevýrobní služby, stravování
- ubytování
- bytové domy, rodinné domy
- garáže v souvislosti s hlavní stavbou
- drobná architektura
- stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování komunálního odpadu
- 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
- oplocení do výšky 1700mm.
- fotovoltaické systémy jsou přípustné, pokud jsou umístěny na střešní konstrukci staveb
- plochy zeleně

Podmíněně přípustné využití

- drobná nerušivá výroba je podmíněna opatřením i ochraně okolní bytové zástavby před jejími negativními vlivy, zejména hluku

Nepřípustné využití

- výroba a skladování průmyslu těžkého a lehkého
- zemědělská výroba
- stavby a zařízení pro hromadné ukládání a odstraňování odpadů
- garáže pro nákladní vozidla
- objekty individuální rekreace
- stavby a zařízení pro velkoobchod

- stavby pro reklamu

Podmínky prostorového uspořádání

- max. výška 2 nadzemní podlaží popřípadě s nízkým krovem nebo 1 nadzemní podlaží popřípadě s využitím podkroví

OS OBČANSKÉ VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ

Hlavní využití

Plochy pro sport a tělovýchovu

Přípustné využití

- stavby pro tělovýchovu a sport (sportovní hřiště, sportovní haly, koupaliště, bazény)
- šatny, klubovny, sociální zařízení
- občanské vybavení komerční –obchodní prodej, ubytování spojené s provozem sportoviště, stravování, služby nevýrobního charakteru – sloužící pro provoz nebo doplnění funkce sportovních zařízení
- vedení nezbytných komunikací včetně odstavných stání, vedení cyklistických stezek.
- řadové a hromadné garáže pro osobní automobily
- 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.
- fotovoltaické systémy jsou přípustné, pokud jsou umístěny na střešní konstrukci staveb mimo městskou památovou zónu a nemohou poškodit vnímání města v dálkových pohledech
- stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování komunálního odpadu
- drobná architektura
- plochy zeleně

Nepřípustné využití

- bydlení kromě pohotovostního ubytování
- výroba a skladování průmyslu těžkého a lehkého
- zemědělská výroba
- rekreace

Podmínky prostorového uspořádání

- maximální výška 10m nad terénem, kromě věžových staveb spojených s funkcí sportoviště

SV PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - VENKOVSKÉ

Hlavní využití

Plochy smíšené obytné – využívané zejména pro bydlení v rodinných domech včetně hospodářského zázemí, obslužnou sféru a nerušící výrobní činnosti

Přípustné využití

- výroba drobná a řemeslná
- zemědělská výroba rostlinná bez negativního vlivu na obytnou zástavbu
- občanské vybavení veřejné infrastruktury – místního významu sloužící pro obsluhu území
- občanské vybavení komerční –obchodní prodej, služby
- rodinné domy s hospodářským zázemím
- stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování komunálního odpadu
- garáže v souvislosti s hlavní stavbou
- stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování komunálního odpadu
- hřiště
- 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
- oplocení do výšky 1700mm.
- fotovoltaické systémy jsou přípustné, pokud jsou umístěny na střešní konstrukci staveb.
- plochy zeleně

Nepřípustné využití

- výroba a skladování průmyslu těžkého a lehkého
- intenzivní zemědělská živočišná výroba
- stavby a zařízení pro hromadné ukládání a odstraňování odpadů
- objekty individuální rekreace
- stavby a zařízení pro velkoobchod
- stavby pro reklamu

Podmínky prostorového uspořádání

- max. výška 2 nadzemní podlaží popřípadě s nízkým krovem nebo 1 nadzemní podlaží popřípadě s obytným podkrovím
- sklonitá střecha s minimálním sklonem 15°
- při dostavbě stavebních mezer respektovat stavební čáru

DS DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - SILNIČNÍ

Hlavní využití

Plochy silniční dopravy

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
- plochy zeleně

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou uvedeny jako stavby přípustné

Podmínky prostorového uspořádání

- pouze přízemní objekty

TI TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – INŽENÝRSKÉ SÍTĚ

Hlavní využití

Plochy areálů technické infrastruktury

Přípustné využití

- technické zařízení související se zásobováním energiemi a vodou a odkanalizováním území
- čerpací stanice, regulační stanice plynu,
- 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

- Veškeré další stavby a činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou uvedeny jako stavby přípustné

Podmínky prostorového uspořádání

- Pouze přízemní objekty

VL VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – LEHKÝ PRŮMYSL

Hlavní využití

Plochy výrobních areálů lehkého průmyslu, negativní vliv nad přípustnou mez nepřekračuje hranice areálu

Přípustné využití

- lehká výroba
- skladování
- výrobní i nevýrobní služby
- stavby pro administrativu a provozní zařízení
- pohotovostní ubytování
- zdravotnické a školské zařízení spojené s hlavní funkcí
- garáže
- stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování komunálního odpadu
- 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
- oplocení do výšky 1700mm.
- fotovoltaické systémy jsou přípustné, pokud jsou umístěny na střešní konstrukci staveb.
- plochy zeleně

Nepřípustné využití

- bydlení kromě bytů služebních
- individuální rekreace
- občanská vybavenost
- stavby průmyslové výroby s významným dopadem na životní prostředí

Podmínky prostorového uspořádání

- maximální výška objektů 10m, případné nezbytné věžové objekty budou posuzovány individuálně s ohledem na krajinný ráz
- u plochy Z16 je podmínkou pro nákladní dopravu využívání dopravního napojení východním směrem přes železniční přejezd

VD VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – DROBNÁ A ŘEMESLNÁ VÝROBA

Hlavní využití

Plochy malovýroby, řemeslné či přidružené výroby, výrobní i nevýrobní služby. Negativní vliv na okolí nepřekračuje hranice jednotlivých ploch.

Přípustné využití

- drobná a řemeslná výroba
- skladování
- výrobní i nevýrobní služby
- bydlení majitelů a správců
- maloobchodní zařízení
- technické a provozní vybavení
- garáže v souvislosti s hlavní stavbou
- 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
- oplocení do výšky 1700mm.
- fotovoltaické systémy jsou přípustné pokud jsou umístěny na střešní konstrukci staveb
- plochy zeleně
- stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování komunálního odpadu

Nepřípustné využití

- individuální rekreace
- objekty k bydlení kromě majitelů a správců
- stavby průmyslové výroby s významným dopadem na životní prostředí
- stavby pro zemědělskou výrobu

Podmínky prostorového uspořádání

- maximální výška objektů 9 m, případné nezbytné věžové objekty budou posuzovány individuálně s ohledem na krajinný ráz

PV VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Hlavní využití

Plochy sloužící veřejnosti

Přípustné využití

- plochy veřejných prostranství
- místní komunikace a chodníky
- drobné objekty související s využitím ploch pro odpočivnou a reprezentativní funkci
- mobiliář – lavičky, informační systémy, veřejná wc
- přístřešky pro zastávky veřejné dopravy
- 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
- plochy zeleně

Nepřípustné využití

- bydlení
- výroba a skladování
- zemědělská výroba
- občanská vybavenost
- individuální rekreace

Podmínky prostorového uspořádání

- pouze přízemní objekty do výšky 4 m

ZV VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ ZELENĚ

Hlavní využití

Plochy veřejně přístupné zeleně

Přípustné využití

- objekty spojené s využitím parteru zeleně k odpočinku a rekreaci, drobná architektura
- sportovně rekreační plochy a dětská hřiště
- 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
- plochy zeleně

Nepřípustné využití

- bydlení
- výroba a skladování
- zemědělská výroba
- občanská vybavenost
- individuální rekreace
- oplocení

Podmínky prostorového uspořádání

- míra využití (zastavění) – max 10%

ZS ZELENĚ – SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ

Hlavní využití

Plochy soukromé zeleně - zahrad

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
- oplocení do výšky 1700mm.
- plochy zeleně

Nepřípustné využití

- výroba a skladování průmyslu těžkého a lehkého
- intenzivní zemědělská výroba
- stavby a zařízení pro hromadné ukládání a odstraňování odpadů
- hromadné garáže a garáže pro nákladní vozidla
- objekty individuální rekreace
- stavby a zařízení pro velkoobchod
- stavby pro reklamu

Podmínky prostorového uspořádání

- pouze přízemní objekty do 25m² do výšky 4m
- míra využití (zastavění) – max 20%

ZO ZELENĚ – OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ

Hlavní využití

Plochy ochranné a izolační zeleně

Přípustné využití

- stavební objekty zvyšující izolační schopnost zeleně, zejména z hlediska hluku
- objekty spojené s veřejným využitím zeleně pro rekreační účely
- 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
- plochy zeleně

Nepřípustné využití

- bydlení
- výroba a skladování
- zemědělská výroba
- občanská vybavenost
- individuální rekreace

Podmínky prostorového uspořádání

- pouze přízemní objekty do výšky 4m
- míra využití (zastavění) – max 10%

ZP ZELENĚ – PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU

Hlavní využití

Plochy zeleně v sídlech sloužící pro průchod územního systému ekologické stability zastavěným územím

Přípustné využití

- plochy zeleně v přírodě blízkém stavu
- stavby křižující infrastruktury (vodovody, plynovody, rozvod elektro, telekomunikací, kanalizace) vč. nezbytných technických zařízení, trigonometrická síť a podobně
- vodohospodářské stavby
- vodní plochy po provedení biologického hodnocení lokality

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti, které nejsou uvedené jako přípustné

Podmínky prostorového uspořádání

- pouze přízemní objekty do výšky 4m

W PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

Hlavní využití

Plochy pro nakládání s vodami

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
- technické stavby sloužící k obsluze či ochraně vodního díla

Nepřípustné využití

- Veškeré stavby a činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou uvedeny jako stavby přípustné

Podmínky prostorového uspořádání

- Pouze přízemní objekty

NZ PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

Hlavní využití

Plochy zemědělského půdního fondu s převažujícím zemědělským využitím

Přípustné využití (v ploše vymezené pro úpravu vodní cesty VD1 pouze jako dočasné, kromě křižující infrastruktury)

- úpravy a konstrukce pro kapacitní sadařství
- sady, vinice, chmelnice
- včelíny
- drobná architektura
- drobné sakrální stavby
- vedení nezbytných komunikací včetně odstavných stání, vedení cyklistických stezek.
- zařízení pro zlepšení podmínek pro účely rekreace a cestovního ruchu jako hygienická zařízení, ekologická a informační centra.
- stavby infrastruktury (vodovody, plynovody, rozvod elektro, telekomunikací, kanalizace) vč. nezbytných technických zařízení, trigonometrická síť a podobně
- stavby pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a odstraňování jejich důsledků
- vodohospodářské stavby
- vodní plochy po provedení biologického hodnocení lokality .
- plochy zeleně pro ekologickou stabilizaci krajiny

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou uvedeny jako stavby přípustné
- stavby pro intenzivní zemědělskou činnost (stáje pro chov dobytka, skladovací haly, haly rostlinné výroby)
- oplocení pozemků kromě ohrad pro pastevectví

NL PLOCHY LESNÍ

Hlavní využití

Plochy s převažujícím využitím pro lesní produkci

Přípustné využití

- stavby pro zajišťování lesnického hospodaření, provozu lesních školek a myslivosti
- zařízení pro zlepšení podmínek pro účely rekreace a cestovního ruchu jako hygienická zařízení, ekologická a informační centra.
- rozhledny
- drobná architektura
- drobné sakrální 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
- prvky územního systému ekologické stability

Nepřípustné využití

- Veškeré stavby a činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou uvedeny jako stavby přípustné
- Oplocení pozemků kromě oplocení školek

NP PLOCHY PŘÍRODNÍ

Hlavní využití

Plochy významné krajinné zeleně, zejména chráněné plochy a biocentra územního systému ekologické stability

Přípustné využití

- plochy zeleně přirozené dřevinné skladby bez stavební činnosti
- vodní plochy
- sítě infrastruktury
- pěší komunikace
- křižující komunikace pro motorová vozidla

Nepřípustné využití

- Ostatní výstavba kromě přípustné

NS PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Hlavní využití

Plochy nezastavěného území s kombinací funkcí

NSpz – zemědělská a přírodní – zdůrazněná krajinná funkce a ochrana před erozí

NSpv – přírodní a vodní – zdůrazněn podíl vodních prvků v krajině

NSl – lesní – zdůrazněna ochranná funkce kompaktní zeleně

NSpx - určena pro intenzivní produkci lesoškolek

Přípustné využití

- krajinářské, zemědělské a lesní využití
- výsadba mimolesní zeleně přirozeného charakteru
- vodní plochy
- liniové stavby technické infrastruktury

- protierozní opatření
- prvky územního systému ekologické stability
- v plochách NSpz – stavby, zařízení a jiná opatření, přípustné v nezastavitelném území dle platných právních předpisů- zejména stavby pro ochranu přírody a krajiny – kromě staveb uvedených jako nepřípustné
- v plochách NSpv – stavby, zařízení a jiná opatření, přípustné v nezastavitelném území dle platných právních předpisů- zejména stavby vodohospodářské a vodní plochy – kromě staveb uvedených jako nepřípustné
- v plochách NSpl – stavby, zařízení a jiná opatření, přípustné v nezastavitelném území dle platných právních předpisů- zejména stavby údržbu ploch zeleně – kromě staveb uvedených jako nepřípustné
- v ploše NSx – zařízení a stavby související s produkcí lesních školek (skleníky, foliovníky, oplocení, zpevněné plochy) které jsou přípustné v nezastavěném území

Nepřípustné využití

- Stavby pro zemědělskou výrobu

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

- 88) Jako veřejně prospěšná stavba VPS 1 je vymezen koridor pro přeložku silnice I/2 na hranicích s městem Přelouč
- 89) V ploše Z5 stanoví veřejně prospěšné stavby regulační plán.

G.2 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

- 90) Veřejně prospěšným opatřením je umístění nadregionálního biocentra NRBK 72 na plochy zemědělsky využívané. Plochy K3, K4 a K5 jsou vymezeny ve výkresu č. B4 územního plánu.

H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

- 91) Předkupní právo není uplatněno u žádné stavby ani veřejně prospěšného opatření.

I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE §50 ODS.6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

92) V řešeném území nejsou stanovena kompenzační opatření

K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ PŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

93) Podmínkou pro rozhodování je zpracování územní studie v těchto zastavitelných plochách:

- Z1 Koncepce umístění rodinného bydlení bude řešit dopravní napojení lokality se zachováním stávajícího příjezdu k výrobnímu areálu na jižním okraji. Součástí návrhu musí být vyhodnocení vlivu hluku z dopravy na chráněné plochy a objekty. Koncepce bude zohledňovat plánované umístění kruhové křižovatky na severním okraji území
- Z8 Přístupová komunikace bude z jižní strany se zajištěním přístupnosti všech pozemků
- Z16 Územní studie bude řešit dopravní napojení lokality bydlení ze severu a koncepci napojení technické infrastruktury.

94) Všeobecné podmínky návrhu územní studie:

- Zástavba bude řešena tak, aby zahrnovala plochy veřejné zeleně.
- V územní studii bude stanoven charakter staveb tak, aby území působilo uceleným výrazem.
- 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.
- Ve všech plochách řešených územní studií musí být řešena technická infrastruktura s ohledem na celkovou koncepci stanovenou v územním plánu. Zajištěna musí být přístupnost všech ploch území pro všechny druhy technické infrastruktury.
- Lhůta pro zpracování studie je stanovena pro všechny lokality na 4 roky od schválení územního plánu.

Podmínkou pro rozhodování v ploše Z2 je dohoda o parcelaci

- Z2 Přístupové komunikace bude řešena pro celé území. Charakter a - v případě potřeby zajištění přístupnosti - pozemku parc.č. 437/1 bude součástí dohody o parcelaci. Součástí řešení musí být vyhodnocení vlivu hluku z dopravy na chráněné plochy a objekty. Koncepce bude zohledňovat plánované umístění kruhové křižovatky na severním okraji území a umožňovat dopravní napojení plochy NSpl jižně od řešeného území

L. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Textová část	35 stran
Grafická část	4 výkresy

C TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

A. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Městský úřad Přelouč, jako pořizovatel, oznámil společné jednání o návrhu územního plánu Řečany nad Labem. Společné jednání se konalo dne 26.11.2014 na Obecním úřadu Řečany nad Labem. Ke společnému jednání bylo jednotlivě obesláno celkem 21 dotčených orgánů státní správy, dotčených obcí a institucí.

Dotčené orgány mohly uplatnit svá stanoviska nejpozději do 30 dnů ode dne společného jednání. Ve stejné lhůtě mohl uplatnit každý své připomínky.

Po vyhodnocení a vypořádání všech stanovisek a připomínek projektant, na základě pokynu, vypracoval dokumentaci pro veřejné projednání. Veřejné projednání návrhu územního plánu se konalo dne 26.11.2015 na obecním úřadu Řečany nad Labem. V rámci veřejného projednání nebyly uplatněny žádné námítky ani připomínky.

B. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM, VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

B1 VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Politika územního rozvoje ČR 2008 (dále PUR ČR) byla schválena usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. 7. 2009. Aktualizace č. 1 PUR ČR byla schválena 15.4.2015 usnesením vlády č. 276.

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

Pro řešené území jsou významné body tyto body 14, 16, 17, 25 a 26 priorit územního plánování

V návrhu územního plánu jsou chráněny a rozvíjeny přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území v souladu s bodem 14)PÚR provázaně s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje. Chráněno je historické centrum, jeho dominantní působení v krajině, respektován je charakter krajiny, chráněno je nezastavěné území a jsou vytvářeny předpoklady pro ekonomický rozvoj v odpovídajícím rozsahu a územní struktuře.

V souladu s bodem 16)PÚR je k území přistupováno s komplexním pohledem, nejsou v návrhu územního plánu uplatňována jednostranná hlediska a je dbáno na zvyšování kvality života a hospodářského rozvoje území. Všechny rozvojové plochy jsou navrhovány v logické vazbě na stávající zástavbu v potřebném rozsahu s respektováním omezení vyplývajících ze stávajících zátěží území

V souladu s bodem 17)PÚR jsou vytvářeny podmínky pro umístění pracovních příležitostí v místě. V souladu s bodem 18)PÚR je podporován polycentrický rozvoj

sídelní struktury. Stabilizovány jsou plochy občanské vybavenosti, zejména základní školy a obchodní infrastruktury jako lokálního centra území.

V souladu s bodem 20) jsou záměry umisťovány s ohledem na ochranu přírodního prostředí, chráněných lokalit a prvků územního systému ekologické stability. Jsou navrženy plochy pro ochranu a doplnění územního systému ekologické stability a stanoveny podmínky pro ochranu krajinného rázu. Pro rozvoj cestovního ruchu dle bodu 22) PÚR nejsou v území vhodné podmínky. Navrženo je propojení cyklostezkou s atraktivním cílem Kladruby nad Labem.

V souladu s bodem 25) a 26) PÚR jsou vytvářeny podmínky pro ochranu obyvatel zejména před důsledky rozlivu záplavy řeky Labe. Rozvojové plochy jsou umisťovány mimo riziko záplavy.

V souladu s bodem 24) PÚR jsou vytvářeny podmínky na lokální úrovni k zlepšení dopravní infrastruktury, zejména odstranění dopravních závad. V souladu s bodem 24a) je kladen důraz na oddělení koncentrované výrobní činnosti od bydlení. Kromě již stabilizovaných ploch navazujících na obytnou zástavbu jsou zásadní výrobní plochy navrženy mimo obytnou zástavbu na okraji sídla.

Dopravní dostupnost a dostupnost infrastruktury v území dle bodu 27) PÚR je na vysoké úrovni a v rámci územního plánu nebyly stanoveny nové požadavky

V souladu s bodem 28) je návrh řešen s ohledem na další vývoj území a jsou vytvářeny podmínky pro ochranu veřejného prostranství.

Úroveň technické infrastruktury je v současnosti vysoká, kvalita zásobování vodou a likvidace splaškových vod vyhovující. V souladu s bodem 30) PÚR je v návrhu územního plánu na tento stav navázáno.

V souladu s bodem 31) PÚR jsou vytvářeny podmínky pro dostupné metody výroby energie z obnovitelných zdrojů, zejména jsou podporovány fotovoltaické systémy na střechách budov.

1) Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

V návrhu územního plánu obce Řečany jsou respektovány priority rozvoje infrastruktury mezinárodního a republikového významu. Respektován je koridor železniční trati 010 Praha – Pardubice a koridor vodní dopravní cesty VD1.

Nevyužívané plochy výrobních areálů (zejména bývalého zemědělského střediska) jsou součástí návrhu územního plánu. Návrh nevytváří podmínky pro fragmentaci a záboru ploch veřejně přístupné zeleně.

Návrh územního plánu vychází z požadavků vyplývajících ze zařazení řešeného území do rozvojové osy OS4

Řešené území jako součást oblasti OS4 je cílem intenzivního rozvoje území s předpokladem umisťování významných prvků veřejné infrastruktury mezinárodního a republikového významu. V rámci zásad územního rozvoje Pardubického kraje nejsou aktuálně v řešeném území plánovány tyto investice. Z dlouhodobého hlediska je respektován záměr úpravy toku řeky Labe pro zkvalitnění lodní dopravy a vodní cestu kategorie 5a.

Dále je v souladu s požadavky stanovenými v politice územního rozvoje a Zásad územního rozvoje Pardubického kraje respektován zejména koridor VVN 400kV křížující území.

2) 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

Koncepce uspořádání krajiny v územním plánu odpovídá požadavku bodu 20).

Respektováno je nezastavěné území a chráněny významné přírodní prvky z hlediska krajiny i biologické rozmanitosti. (PP Votoka, VKP Tišina)
Zpracovány a chráněny jsou plochy pro územní systém ekologické stability nadregionální, regionální i lokální úrovně (nadregionální biokoridor K72, regionální biocentrum 1980)

V souladu s bodem 20a) je chráněna migrační propustnost krajiny, která je zajištěna rozsáhlým záplavovým územím s omezením možnosti jiného využití krajiny.

Pro využití krajiny k rozvoji turistického ruchu (bod 22) nejsou v území vhodné podmínky.

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

Návrh územního plánu je v souladu s požadavky bodu 24). Obec Řečany leží v poloze s výbornou dopravní dostupností jak silniční, tak železniční. Nové dopravní osy nejsou plánovány. Respektováno je hlukové pásmo železničního a silničního koridoru. Technická infrastruktura v území je řešena v souladu s požadavky bodu 27,28 a 30 Politiky územního rozvoje. Území je napojeno na všechny prvky technické infrastruktury v souladu s jeho potřebami. Zásobování vodou i řešení odkanalizování odpovídá dlouhodobým potřebám území.

Respektována je trasa VVN 400kV v území. Další investice v oblasti technické infrastruktury nejsou v Politice územního rozvoje plánovány.

Plocha pro úpravu vodní cesty VD1 je navržena jako územní rezerva s požadavkem prověření jejího trasování a kolize s prvky územního systému ekologické stability v rámci případného zpracování do návrhové části územního plánu.

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

V územním plánu je jako územní rezerva zpracován koridor úprav koryta řeky Labe v souladu s požadavkem ochrany plochy vodní cesty VD1

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

Z politiky územního rozvoje ČR nevyplývá požadavek na vymezení veřejně prospěšných staveb v řešeném území. Plochy vodní cesty VD1 jsou vymezeny jako územní rezerva a požadavek na její vymezení jako veřejně prospěšná stavba bude stanoven pro její upřesnění a zařazení do ploch návrhu.

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

Z politiky územního rozvoje ČR nevyplývá požadavek na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.

e) případný požadavek na zpracování variant řešení

Z politiky územního rozvoje ČR nevyplývá požadavek na zpracování variant řešení územního plánu.

B2 ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE PARDUBICKÉHO KRAJE

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

Návrh územního plánu vytváří podmínky pro vyvážený rozvoj území (bod01). Respektován je záměr úpravy vodní cesty dle Politiky územního rozvoje ČR (bod 02). Chráněny jsou kulturní hodnoty v území. V záplavovém území nejsou plánovány nové rozvojové plochy.

1) Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn,včetně vymezení zastavitelných ploch

Návrh územního plánu vytváří podmínky pro celistvý rozvoj sídla bez další fragmentace krajiny, zajišťuje ochranu kulturních a přírodních hodnot, přirozených dominant v území(bod06, c,d,). Respektována je hluková zátěž od dopravního koridoru železnice 010(bod06,d).

Důraz je kladen na vyvážený rozvoj bydlení a hospodářských činností pro zajištění přirozeného rozvoje území a zaměstnanosti v místě.(bod 07). Dle možností územního plánování jsou vytvářeny podmínky pro zachování kvalitního veřejného prostranství a efektivního využívání zastavěného území.

Návrh je řešen v souladu s podmínkami pro rozvojovou oblast OS4. V souladu s bodem (15a) je rozvoj bydlení v oblasti. Logistické areály nejsou v území navrhovány jako nevhodné. Výrobní plochy jsou podporovány v lokalitách stávajících brownfields a v okrajových polohách obce.

Respektovány a chráněny jsou přírodní hodnoty, zejména přírodní památka Votoka a plochy územního systému ekologické stability – nadregionální biokoridor K72 a regionální biocentrum RB 1980 Řečany.

2) 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

V návrhu územního plánu jsou respektovány přírodní hodnoty kraje, zajištěna ochrana ploch s vysokou přírodní a krajinnou hodnotou. Umístěny jsou prvky územního systému ekologické stability všech stupňů. Chráněna je krajina a její ráz. Rozvoj obce je plánován s ucelené struktury s minimalizací dopadu na zábor zemědělské půdy.

Chráněny jsou plochy s funkcí lesa. Zábor těchto ploch není plánován.

Rekreační sídla s vyšší kapacitou se v území nepředpokládají.

Plochy a koridory nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability

Respektován a umístěn je nadregionální biokoridor K 72 – nivní osa v šířce minimálně 50m, vodní osa v šířce minimálně 40m a vymezeno regionální biocentrum RBC 1980 – Řečany nad Labem. Zajištěna je ochrana ploch územního systému ekologické stability. V těchto plochách jsou povoleny pouze stavby infrastruktury křížující tyto plochy. Stanovena je hranice ochranného pásma NRBK 72 (čl. 112, 113)

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

V zásadách územního rozvoje Pardubického kraje není plánován koncepční rozvoj technické infrastruktury. Zpřesněn je koridor pro úpravu Labské vodní cesty do Pardubice VD1.

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

Ze Zásad územního rozvoje Pardubického kraje nevyplývají pro zpracování územního plánu obce Řečany nad Labem zvláštní požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv

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

Plocha regionálního biokoridoru K72 Polabský luh – Bohdaneč (dle ZÚR U02) je vymezena v návrhu územního plánu jako veřejně prospěšné opatření.

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

Ze Zásad územního rozvoje Pardubického kraje nevyplývají pro zpracování územního plánu obce Řečany nad Labem zvláštní požadavky prověření území regulačním plánem, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.

e) případný požadavek na zpracování variant řešení

Ze zásad územního rozvoje Pardubického kraje nevyplyvá požadavek na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.

B3 VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Obec Řečany nad Labem v Pardubickém kraji, okres Přelouč, cca 5 km od Přelouče. Spádovým centrem je Přelouč.

Obec má samostatný obecní úřad. Obec s pověřeným úřadem - Chvaletice a úřad s rozšířenou pravomocí je Přelouč.

Obec sousedí s těmito správními celky:

Kladruby nad Labem – mají platný územní plán z roku 1993, na řešené území zasahuje Krajinná památková zóna Kladrubské Polabí, která je do návrhu zapracována. V návrhu územního plánu je řešeno upřesnění plochy nadregionálního biokoridoru K72 v souladu se zásadami územního rozvoje Pardubického kraje. K hranici řešeného území je navržena cyklistická stezka.

Semín – územní plán z 07. 2013, na řešené území navazuje nadregionální biokoridor NRBK 72 s ochranným pásmem .

Přelouč – platný územní plán z roku 2006, zpracovává se nový územní plán. Záměry nepřesahují na řešené území obce Řečany.

Zdechovice – platný územní plán Zdechovice, schválený roku 2006, zpracovaný firmou Aurum. Současně probíhá projednání změny č. 1 - v navazujícím území přesahují funkční plochy zastavěného území.

Trnávka - platný územní plán obce Trnávka z roku 2005 se změnou č. 1 z roku 2010. Z územního plánu nevyplyvají požadavky na územní plán Řečany nad Labem. V návrhu územního plánu je řešena ideová trasa cyklistické stezky.

Na řešené území zasahuje ochranné pásmo letiště Pardubice a ochranné pásmo přehledových systémů, kde je výstavba podmíněna závazným stanoviskem MO ČR zastoupeného AHNM Pardubice.

C. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- 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 bylo dosaženo návrhem vyváženého rozvoje obce ve všech jeho složkách s respektováním životních podmínek a přírodních a urbanistických hodnot v území
- 2) Ochrana a rozvoj přírodních , kulturních a civilizačních hodnot území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví je zajištěna návrhem

vyváženého rozvoje všech částí obce se zohledněním všech hodnot v území a hledáním optimálních vztahů jednotlivých funkčních v území

- 3) V územním plánu jsou stanoveny specifické podmínky pro umísťování staveb v nezastavěném území
- 4) Úkoly územního plánování byly splněny takto:
- V rámci zpracování územního plánu byly vypracovány doplňující průzkumy a rozborů, v nichž byl zjištěn a posouzen stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty
 - V územním plánu je stanovena koncepce rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území
 - 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
 - Požadavky na 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 stanovením ploch, ve kterých je vstup do území podmíněn zpracováním územní studie
 - Podmínky pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území jsou stanoveny zejména koncepcí rozvoje a rozvojových ploch a z hlediska výškového omezení staveb.
 - Pořadí změn v území nebylo z důvodu nepotřebnosti stanoveno
 - Návrh územního plánu byl zpracován s ohledem na minimalizaci rizik nebezpečí ekologických a přírodních katastrof
 - Vytváření podmínek pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn je součástí komplexního rozvoje všech složek obce
 - Územní plán vytváří podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení v obci vhodným návrhem funkčního využití území a rozvoje jeho jednotlivých funkcí
 - Vhodný návrh rozvoje obce vytváří předpoklady pro účelné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území
 - Samostatná kapitola je věnována vytváření podmínek pro zajištění civilní ochrany
 - 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 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.
 - Posouzení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj nebylo požadováno

D. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Územní plán byl zpracován 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.

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

E. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ – SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ.

NADŘÍZENÝ ORGÁN ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Č.	Autor	Text	Vyhodnocení
1.	Krajský úřad odbor rozvoje - oddělení územního plánování	Ke společnému jednání: Stanovisko k návrhu územního plánu Řečany nad Labem Krajský úřad Pardubického kraje, odbor rozvoje, fondů EU, cestovního ruchu a sportu (dále jen krajský úřad) obdržel dle § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů dne 6. 11. 2014 oznámení o společném jednání o návrhu Územního plánu Řečany nad Labem (dále jen územní plán) a dokumentaci návrhu územního plánu. V souladu s § 50 odst. 7 stavebního zákona obdržel krajský úřad dne 11. 9. 2015 kopie stanovisek a připomínek, které byly k návrhu územního plánu uplatněny. Krajský úřad na základě předložených podkladů vydává toto stanovisko dle § 50 odst. 7 stavebního zákona. a) Posouzení z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy Z hlediska širších vztahů je návrh územního plánu koordinován s územně plánovacími dokumentacemi sousedních obcí. Dle předložených podkladů sousední obce neuplatnily při společném jednání připomínky. b) Posouzení z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem Návrh územního plánu je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění aktualizace č. 1 (dále jen PÚR ČR) a respektuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou stanovené v kapitole 2 PÚR ČR a podmínky a úkoly pro územní plánování stanovené ve čl. 38, 39 a 55 PÚR ČR pro rozvojovou osu republikového významu OS4. Z PÚR ČR nevyplývají pro řešené území požadavky na zpřesnění republikových záměrů. Návrh územního plánu je v souladu se Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje, ve znění aktualizace č. 1 (dále jen ZÚR Pk): Respektuje priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou stanovené v kap. 1 ZÚR Pk.	bez připomínek bez připomínek

		se Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje, ve znění aktualizace č. 1, která nabyla účinnosti 7. 10. 2014 a Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění aktualizace č. 1, schválené vládou České republiky 15. 4. 2015.	
--	--	---	--

DOTČENÉ ORGÁNY

2.	KÚ odbor dopravy a silničního hospodářství	Ke společnému jednání: Nezasláno K veřejnému projednání: Nezasláno	nevyhodnoceno nevyhodnoceno
3.	Krajský úřad odbor životního prostředí a zemědělství	Ke společnému jednání: Orgán ochrany ovzduší bez připomínek Orgán ochrany přírody bez připomínek Orgán ochrany zemědělského půdního fondu SOUHLAS Orgán státní správy lesů Nemáme připomínky K veřejnému projednání: Orgán ochrany ovzduší bez připomínek Orgán ochrany přírody bez připomínek Orgán ochrany zemědělského půdního fondu bez připomínek Orgán státní správy lesů Nemáme připomínky	bez připomínek bez připomínek bez připomínek bez připomínek bez připomínek bez připomínek bez připomínek bez připomínek bez připomínek
4.	MÚ Přelouč oddělení vodoprávní	Ke společnému jednání: bez připomínek K veřejnému projednání: bez připomínek	bez připomínek bez připomínek
5.	Městský úřad Přelouč oddělení dopravy	Ke společnému jednání: bez připomínek K veřejnému projednání: bez připomínek	bez připomínek bez připomínek
6.	Městský úřad Přelouč odbor život. prostředí	Ke společnému jednání: Nezasláno K veřejnému projednání: Nezasláno	nevyhodnoceno nevyhodnoceno
7.	Ministerstvo životního prostředí OVSS VI Hradec Králové	Ke společnému jednání: bez připomínek K veřejnému projednání: Nezasláno	bez připomínek nevyhodnoceno
8.	Ministerstvo dopravy	Ke společnému jednání: Požadujeme vymezit a územně chránit koridor pro VPS D16 „Přeložka silnice I/2 Přelouč“ v koordinaci s ÚP Přelouč. K veřejnému projednání: Nezasláno	Do návrhu bude zapracováno Nevyhodnoceno
9.	Krajská hygienická stanice Pardubice	Ke společnému jednání: Stanovisko S projednáním „návrhu územního plánu obce Řečany nad Labem“	

		s o u h l a s í. V souladu s § 77 zákona č. 258/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů a § 4 odst. 5 stav. zákona váže KHS souhlas na splnění stanovených podmínek: 1.KHS požaduje v dalším stupni řízení (územní řízení) doložit nepřekročení hygienických limitů hluku (z celého provozu v lokalitě Z1 – VD) na hranicích plochy Z1 – VD. 2.KHS požaduje, aby byla funkce bydlení v lokalitě Z1 vedena jako podmíněně přípustná z hlediska ochrany před hlukem vůči stávající silniční komunikaci III/3228. V další fázi řízení (územní řízení) KHS požaduje doložit nepřekročení hygienických limitů hluku z provozu na silniční komunikaci III/3228, na hranici lokality Z1. 3.KHS požaduje, aby byla funkce bydlení BI v lokalitě Z2 vedena jako podmíněně přípustná z hlediska ochrany před hlukem vůči provozu na stávající silniční komunikaci III/3228 a železnici. V dalším stupni řízení (územní řízení) KHS požaduje doložit nepřekročení hygienických limitů hluku z provozu na silniční komunikaci III/3228 a železnici, na hranicích navržené plochy pro bydlení BI - Z2. 4.KHS požaduje v dalším stupni řízení (územní řízení, apod.) doložit nepřekročení hygienických limitů hluku (z celého provozu) na hranicích plochy Z3 – VD. 5.KHS požaduje, aby byla případná funkce bydlení v ploše Z3 vedena jako podmíněně přípustná z hlediska ochrany před hlukem vůči stávající železnici. V dalším stupni řízení (územní řízení) KHS požaduje doložit nepřekročení hygienických limitů hluku z provozu na železnici u nejbližšího chráněného venkovního prostoru, chráněného venkovního prostoru stavby, chráněného vnitřního prostoru, v lokalitě Z3. 6.KHS požaduje, aby byla funkce bydlení v lokalitě Z13 vedena jako podmíněně přípustná z hlediska ochrany před hlukem z provozu železnice. V další fázi řízení (územní řízení) KHS požaduje doložit nepřekročení hygienických limitů hluku z provozu na železnici, na hranici plochy Z13 určené pro bydlení. 7.KHS požaduje v dalším stupni řízení (územní řízení) doložit nepřekročení hygienických limitů hluku (z celého provozu v lokalitě Z16 – VD a VL) na hranicích ploch Z16 – VD a VL. Odůvodnění KHS se vyjádřila k návrhu zadání územního plánu obce Řečany nad Labem vyjádřením s č.j. KHSPA 16534/2013/HOK-Pce ze dne 11.11.2013 bez podmínek. Navržené lokality: Z1 – lokalita je situována ve střední části města, v návaznosti na stávající plochy bydlení, výroby drobné (VD) a silniční komunikaci III/3228 (východní okraj). Jedná se o navržené funkční využití BI – bydlení v RD městské a příměstské a VD – výroba a skladování – drobná výroba. Regulativ pro funkční využití VD uvádí – plochy malovýroby, řemeslné či přidružené výroby, výrobní i nevýrobní služby. Negativní vliv na okolí nepřekračuje hranice jednotlivých ploch. K ověření výše uvedeného regulativu KHS požaduje v dalším stupni řízení (územní řízení, apod.) doložit nepřekročení hygienických limitů hluku (z veškerého provozu) na hranicích plochy Z1 – VD. Vzhledem k tomu, že se navržené funkční využití BI nachází v blízkosti silniční komunikace III/3228, KHS požaduje, aby byla funkce bydlení v lokalitě Z1 vedena jako podmíněně přípustná z hlediska ochrany před hlukem vůči provozu na stávající silniční komunikaci III/3228. V další fázi řízení (územní řízení) KHS	Do textové části návrhu pro zmíněné lokality bylo dle požadavků KHS stanoveno podmíněně přípustné využití – prokázání splnění limitů hluku na hranici pozemku.
--	--	---	---

	požaduje doložit nepřekročení hygienických limitů hluku z provozu na silniční komunikaci, na hranici lokality Z1. Z2 – lokalita je situována ve střední části města, cca 110m od stávající železnice, v těsné blízkosti (západní okraj lokality) stávající komunikace III/3228. Jedná se o plochu navrženou pro BI – bydlení v RD městské a příměstské a BV – bydlení v rodinných domech venkovské. Vzhledem k tomu, že je funkce bydlení BI navržena do blízkosti železnice a stávající komunikace III/3228, KHS požaduje, aby byla funkce bydlení BI v lokalitě Z2 vedena jako podmíněně přípustná z hlediska ochrany před hlukem vůči stávající silniční komunikaci III/3228 a železnici. V dalším stupni řízení (územní řízení) KHS požaduje doložit nepřekročení hygienických limitů hluku z provozu na silniční komunikaci III/3228 a železnici, na hranicích navržené plochy pro bydlení BI - Z2. Z3 – lokalita je situována ve střední části města, v návaznosti na stávající plochy BI a OM (občanské vybavení komerční zařízení malá a střední). Jedná se o navržené funkční využití OM a VD. Pro část plochy, která je ve funkčním využití VD je stanoven regulativ - plochy malovýroby, řemeslné či přidružené výroby, výrobní i nevýrobní služby. Negativní vliv na okolí nepřekračuje hranice jednotlivých ploch. K ověření výše uvedeného regulativu KHS požaduje v dalším stupni řízení (územní řízení, apod.) doložit nepřekročení hygienických limitů hluku (z veškerého provozu) na hranicích plochy Z3 – VD. Plocha s funkčním využitím OM je situována cca 80m od stávající železnice, z toho důvodu KHS požaduje, aby byla případná funkce bydlení v ploše Z3 vedena jako podmíněně přípustná z hlediska ochrany před hlukem vůči stávající železnici. V dalším stupni řízení (územní řízení) KHS požaduje doložit nepřekročení hygienických limitů hluku z provozu na železnici u nejbližšího chráněného venkovního prostoru, chráněného venkovního prostoru stavby, chráněného vnitřního prostoru. Z4 – lokalita je situována v jihozápadní části města, v návaznosti na stávající plochy bydlení. Jedná se o navrženou plochu pro funkční využití BI – bydlení v rodinných domech městské a příměstské. Z5 – lokalita je situována v jihozápadní části města, v návaznosti na stávající plochy bydlení. Jedná se o rozsáhlou plochu navrženou pro funkční využití - BI – bydlení v rodinných domech městské a příměstské, OS – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení, RZ – rekreace – zahrádkové osady, ZO – zeleň ochranná a izolační. Z6, Z7 – lokality jsou situovány na jihozápadním okraji města. Jedná se o plochy navržené pro BI – bydlení v RD městské a příměstské. Z8 – lokalita je situována v jihozápadní části obce, v blízkosti stávajících ploch OV, OM, BI. Jedná se o plochu s navrženým funkčním využitím BI – bydlení v RD městské a příměstské. Z9, Z10 – lokality jsou situovány v severozápadní části města, v návaznosti na stávající plochy VL a ZO (zeleň ochranná a izolační). Jedná se o plochy s navrženým funkčním využitím VL – výroba a skladování – lehká výroba. Nejvýznamnější omezující vliv – nelze umísťovat stavby s vysokou dopravní zátěží nákladní dopravou. V regulativu pro funkční využití VL je uvedeno – plochy výrobních areálů lehkého průmyslu, negativní vliv nad přípustnou mez nepřekračuje hranice areálu. Z11 – lokalita je situována na severní okraji zastavěného území města, v návaznosti na stávající plochy bydlení. Jedná se o plochu s navrženým funkčním využitím BI. Z12 – lokalita je situována na severovýchodním okraji zastavěného území města, v návaznosti na stávající plochy bydlení. Jedná se o plochu s navrženým funkčním využitím OS – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení. Z13 – lokalita je situována ve východní části města, v návaznosti na stávající plochy bydlení a ZS (zeleň soukromá a vyhrazená – zahrady). Jedná se o plochu s navrženým funkčním využitím BV a VD. Navržená funkce bydlení v RD je situována v blízkosti stávající železnice, z toho důvodu KHS požaduje, aby byla funkce bydlení v lokalitě Z13 vedena jako podmíněně přípustná z hlediska ochrany před hlukem z provozu železnice. V další fázi řízení (územní řízení) KHS požaduje doložit nepřekročení hygienických limitů hluku z provozu na železnici na hranici plochy Z13 určené pro bydlení.	
--	---	--

		Dále je navržené bydlení situováno do těsné blízkosti nového funkčního využití VD - plochy malovýroby, řemeslné či přidružené výroby, výrobní i nevýrobní služby. Negativní vliv na okolí nepřekračuje hranice jednotlivých ploch. K ověření výše uvedeného regulativu KHS požaduje v dalším stupni řízení (územní řízení, apod.) doložit nepřekročení hygienických limitů hluku (z celého provozu) na hranicích plochy Z3 – VD. Z14 – lokalita je situována ve východní části zastavěného území obce. Jedná se o plochu s navrženým funkč.využitím BV. Z15 – lokalita je situována na východním okraji města. Jedná se o plochu s navrženým funkčním využitím BV. Z16 – lokalita je situována ve východní části města. Jedná se o plochy s navrženým funkčním využitím BV – bydlení v RD - venkovské, VD – výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba, VL – výroba a skladování – lehký průmysl, ZO – zeleň ochranná a izolační, PV – veřejná prostranství. Podmínkou umístění funkce výroby je využití dopravního napojení směrem východním přes železniční přejezd. K ověření regulativu pro funkční využití VD a VL, KHS požaduje v dalším stupni řízení (územní řízení, apod.) doložit nepřekročení hygienických limitů hluku (z veškerého provozu) na hranicích ploch Z16 – VD a VL. Z17 – lokalita je situována ve východní části obce, v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Jedná se o plochu s navrženým funkčním využitím BL. K veřejnému projednání: souhlasí	
10.	Magistrát města Pardubic – úsek památková péče	Ke společnému jednání: Stanovisko ke společnému jednání o návrhu územního plánu Řečany nad Labem. Magistrát města Pardubic, odbor správních agend, úsek památkové péče, jako příslušný orgán státní památkové péče sděluje toto stanovisko: Příslušný orgán státní památkové péče uplatnil své stanovisko k návrhu zadání územního plánu pod čj. MmP 63398/2013 ze dne 13. 11. 2013, ve kterém specifikoval oblasti podléhající ochraně podle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Ochrana nemovitých kulturních památek a památek archeologické povahy je v návrhu uvedena. Zároveň bylo ve stanovisku konstatováno, že památková území ani jejich ochranná pásma na řešeném území vyhlášena v současné době nejsou, a informováno o přípravě záměru na vyhlášení krajinné památkové zóny Kladrubské Polabí, jejíž jižní hranice se dotkne severního okraje řešeného (zastavěného) území. Jelikož stále není dokončen legislativní proces projednání opatření obecné povahy, kterým bude krajinná památková zóna Ministerstvem kultury vyhlášena (a tudíž nejsou známy hranice zóny), není možno s tímto budoucím limitem v území počítat. V současnosti právně neexistuje. Je proto třeba uvést textovou část odůvodnění návrhu do souladu s platnou legislativou. Text v oddíle B3 na str.41 – 4 odstavec: „<i>Na hranici území zasahuje ochranné pásmo Národní kulturní památky Hřebčín-Kladruby nad Labem</i>“ a na str.46- poslední odstavec: „<i>Respektovat ochranné pásmo Národní kulturní památky areálu hřebčína Kladruby nad Labem, zasahujícím na hranici řešeného území</i>“ – odstranit. Ochranné pásmo areálu hřebčína nebylo nikdy vyhlášeno a změna textu na krajinnou památkovou zónu je vzhledem k výše uvedenému v současnosti bezpředmětná. K veřejnému projednání: bez připomínek	Návrh ÚP byl dle uvedených pokynů upraven Po vyhlášení Krajinné památkové zóny Kladrubské Polabí bylo toto zapracováno do textové i grafické části jako limita bez připomínek
11.	Hasičský záchranný	Ke společnému jednání:	

	sbor Pardubice	souhlasné závazné stanovisko K veřejnému projednání: souhlasné závazné stanovisko	bez připomínek bez připomínek
12.	Obvodní báňský úřad	Ke společnému jednání: bez připomínek K veřejnému projednání: bez připomínek	bez připomínek bez připomínek
13.	Státní energ. inspekce	Ke společnému jednání: bez připomínek K veřejnému projednání: Nezasláno	bez připomínek nevyhodnoceno
14.	Ministerstvo obrany	Ke společnému jednání: Věc: „Návrh územního plánu Řečany nad Labem“ Jako dotčený orgán státní správy na základě zák. č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany České republiky, v y d á v á Česká republika – Ministerstvo obrany, jejímž jménem jedná na základě pověření ministra obrany ze dne 4. července 2014 a ve smyslu § 7, odst. 2 zákona č. 219/2000 Sb. ředitel odboru územní správy majetku Pardubice, Agentury hospodaření s nemovitým majetkem, Ing. Slavomil Mareš, se sídlem Teplého 1899, 530 02 Pardubice, v souladu s § 175 zák. č. 183/2006 Sb. (stavebního zákona), následující stanovisko: V rámci poskytnutí údajů o území dle zák. č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu byly podklady o technické infrastruktuře ve správě ČR-MO, AHNM OÚSM Pardubice, předány Městskému úřadu Přelouč formou vymezených území (§ 175 zákona) jako příloha pasportních listů. Do řešeného území zasahuje ochranné pásmo letiště Pardubice - letiště včetně ochranného pásma (ÚAP - jev 102, pasport č. 56/2014), které je nutno respektovat podle § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví. V tomto území (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní stavbu jen na základě závazného stanoviska MO ČR zastoupeného AHNM Pardubice. Z důvodu bezpečnosti letového provozu je nezbytné projednat rovněž výstavbu vodních ploch, výsadbu vzrostlých dřevin, zakládání nových porostů, zakládání nových nebo rozšíření původních skládek, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů, realizaci staveb či zařízení tvořících dominanty v terénu, vysílačů, vzdušných vedení VN a VVN, fotovoltaických elektráren a speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhačí jámy). V tomto vymezeném území může být výstavba, výsadba a ostatní uvedené činnosti omezeny nebo zakázány. Výše uvedeně zájmové území MO-ČR požadujeme zpracovat do textové i grafické části (pod legendu koordinačního výkresu) ÚPD na základě výše uvedeného. Řešené území se nachází v ochranném pásmu přehledových systémů (OP RLP) – letecká stavba včetně ochranného pásma (ÚAP - jev 103, pasport č. 57/2014), které je nutno respektovat podle § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání ve znění pozdějších předpisů, podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o	Do návrhu ÚP bylo zpracováno

	územním plánování a stavebním řádu. <i>Výše uvedené zájmové území MO-ČR požadujeme zpracovat do grafické části ÚPD pod legendu koordinačního výkresu. V textové části ÚPD je zpracováno a respektováno.</i> Z obecného hlediska požadujeme respektovat parametry příslušné kategorie komunikace a ochranná pásma stávajícího i plánovaného dopravního systému. Návrhem ani jeho důsledky nebudou dotčeny příp. nemovitosti ve vlastnictví ČR-MO. Souhlas s územně plánovacími podklady a dokumentací je podmíněn v případech, že jsou řešeny plochy pro výstavbu větrných elektráren (dále VE) respektování podmínek, týkajících se výstavby VE. V úrovni územního plánování nelze posoudit, zda eventuálně plánovaná výstavba VE nenaruší obranyschopnost státu ČR a zájmy resortu MO. Tuto skutečnost lze zjistit až na základě podrobné výkresové dokumentace, ve které budou uvedeny mimo jiné typy VE, souřadnice a výšky těchto staveb. Před realizací staveb VE je nutno zaslat projektovou dokumentaci k posouzení a vyžádat si stanovisko MO ČR ke stavbě. Upozorňuji na skutečnost, že pokud se prokáže, že stavby VE budou mít negativní vliv na radiolokační techniku v užívání resortu MO, bude stanovisko k výstavbě VE zamítavé. Všeobecně pro územní a stavební činnost v řešeném území platí, že předem bude s ČR – MO, jejímž jménem jedná AHNM OÚSM Pardubice, projednány níže uvedené stavby (viz ÚAP – jev 119, pasport č. 236/2014): ☐ ☐ výstavba objektů a zařízení tvořící dominanty v území; ☐ ☐ stavby vyzařující elektromagnetickou energii (ZS radiooperátorů, mobilních operátorů, větrných elektráren apod.); ☐ ☐ stavby a rekonstrukce dálkových kabelových vedení VN a VVN; ☐ ☐ výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. Třídy a rušení objektů na nich včetně silničních mostů, čerpací stanice PHM; ☐ ☐ nové dobývací prostory včetně rozšíření původních; ☐ ☐ výstavba nových letišť, rekonstrukce ploch a letištních objektů, změna jejich kapacity; ☐ ☐ zřizování vodních děl (přehrady, rybníky); ☐ ☐ vodní toky – výstavba a rekonstrukce objektů na nich, regulace vodního toku a ostatní stavby, jejichž výstavbou dojde ke změnám poměrů vodní hladiny; ☐ ☐ říční přístavy – výstavba a rekonstrukce kotvicích mol, manipulačních ploch nebo jejich rušení; ☐ ☐ železniční tratě, jejich rušení a výstavba nových, opravy a rekonstrukce objektů na nich; ☐ ☐ železniční stanice, jejich výstavba a rekonstrukce, elektrifikace, změna zařazení apod.; ☐ ☐ stavby vyšší než 30 m nad terénem pokud nedochází k souběhu s jiným vymezeným územím MO a je zde uplatňován přísnější požadavek ochrany; ☐ ☐ veškerá výstavba dotýkající se pozemků, s nimiž přísluší hospodařit MO. ČR - MO si vyhrazuje právo změnit pokyny pro civilní výstavbu, pokud si to vyžádají zájmy resortu MO. Tyto regulativy požadují do ÚPD upravit na základě výše uvedeného. V případě souběhu vymezených	Do grafické části ÚP bylo zpracováno Návrh ÚP respektuje V textové části je na tyto skutečnosti upozorněno V textové části je na tyto skutečnosti upozorněno
--	---	--

		území výše popsaných platí pro vymezená území přísnější požadavek nebo jejich souběh.	
15.	Min. prům. a obchodu – odbor hornictví	Ke společnému jednání: bez připomínek K veřejnému projednání: Nezasláno	bez připomínek nevyhodnoceno
16.	KÚ Pardubického kraje odd. památkové péče	Ke společnému jednání: Nezasláno K veřejnému projednání: Nezasláno	nevyhodnoceno nevyhodnoceno
17.	Státní pozemkový úřad	Ke společnému jednání: V zájmovém území, rozvojová lokalita Z5 a Z6 se nachází stavba vodního díla – hlavní odvodňovací zařízení (HOZ) ve vlastnictví státu, kterou požadujeme respektovat a zachovat jejich funkčnost. Jedná se o stavbu vodního díla „HOZ Trnávka – Řečany O – 1“, který evidujeme jako kanál otevřený. Z hlediska výkonu správy a údržby požadujeme zachovat podél tohoto HOZ nezastavěný manipulační pruh o šíři 6m od břehových čar na obě strany. Do tohoto HOZ nesmí být vypouštěny žádné odpadní ani dešťové vody. K veřejnému projednání: Nezasláno	Návrh ÚP tuto skutečnost respektuje Tato podmínka bude doplněna do textové části nevyhodnoceno

OSTATNÍ SUBJEKTY

18.	Ředitelství silnic a dálnic	Ke společnému jednání: Požadujeme vymezit a územně chránit koridor pro VPS D16 „Přeložka silnice I/2 Přelouč“ v koordinaci s ÚP Přelouč. K veřejnému projednání: V návrhu před veřejným projednáním byl sice koridor pro VPS „Přeložka silnice I/2 Přelouč“ v grafické části vymezen šedou šrafovanou plochou a v čl.G textové části návrhu úp (vymezení VPS, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit) popsán jako „VPS 1“, není však popsán jako zastavitelná plocha pro dopravu v ostatních částech návrhu úp ani v grafické části návrhu úp. Z důvodu předejití mylného výkladu úp požadujeme uvedený nedostatek doplnit.	Do návrhu je zapracováno V upraveném návrhu územního plánu Řečany nad Labem byl do grafické části dokumentace vymezen koridor pro VPS D16 Přeložka silnice I/2 Přelouč v koordinaci s ÚP Přelouč v souladu s požadavkem Ministerstva dopravy a Ředitelství silnic a dálnic. Ochrana koridoru je uvedena v textové části a je stanoven jako veřejně prospěšná stavba. Plocha pro stavbu vlastní komunikace nebyla vymezena jako zastavitelné území, protože se jedná o okraj koridoru, kde je zcela zřejmé, že vlastní napojení na stávající komunikaci se odehrává mimo katastrální území obce Řečany a k umístění stavby v řešeném území ani k záboru zemědělského půdního fondu nedochází (koridor je pouze formálně dotažen až k místu napojení obou komunikací). Tím není dotčena možnost, tuto stavbu na ploše
-----	-----------------------------	---	--

			koridoru realizovat ani ochrana plochy koridoru proti případnému jinému využití. Z výše uvedených důvodů je požadavek na vymezení této plochy jako zastavitelné území v dané chvíli nadbytečný a opakování veřejného projednání územního plánu pouze z tohoto důvodu neefektivní prodlužování procesu schválení územního plánu. V rámci první změny územního plánu Řečany nad Labem bude koridor pro přeložku silnice I/2 Přelouč popsán jako zastavitelná plocha – toto řešení bylo dohodnuto a písemně odsouhlaseno ŘSD dne 16.2.2016.
19.	České dráhy	Ke společnému jednání: Bez konkrétních připomínek K veřejnému projednání: Bez konkrétních připomínek	bez připomínek bez připomínek
20.	Národní památkový ústav	Ke společnému jednání: Písemné vyjádření vydané v souladu s ustanovením zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů k návrhu územního plánu Řečany nad Labem Městským úřadem Přelouč, odborem stavebním byl dne 7.11.2014 zveřejněn návrh územního plánu Řečany nad Labem. V této věci připojuje NPÚ ÚOP v Pardubicích následující vyjádření: <u>Ochrana řešeného území z hlediska zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů – legislativní rámec:</u> Řešené území hraničí s národní kulturní památkou Hřebčín v Kladrubech nad Labem, č. rejst. 272, která je zároveň zapsána na Indikativním seznamu České republiky pro nominaci k zápisu na Seznam světového dědictví UNESCO. Část řešeného území se nachází na území navržené krajinné památkové zóny Kladrubské Polabí, která prochází procesem projednávání. V rámci řešeného území se nacházejí následující nemovité kulturní památky zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek ČR: 42129/6-2135 kostel sv. Maří Magdalény 36905/6-4657 mlíník 101086 venkovský dům čp. 6 Řešené území je nutno chápat jako území s archeologickými nálezy ve smyslu zákona č. 20/1987., o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů. <u>Zhodnocení předloženého návrhu územního plánu z hlediska památkového urbanismu:</u> Návrh územního plánu k ochraně kulturních hodnot v území uvádí: B1 zásady koncepce rozvoje obce - <i>Veřejné prostranství v okolí kostela Máří Magdalény</i>	Do návrhu ÚP bylo zpracováno

	bude rozvíjeno s ohledem na kulturní a estetickou hodnotu prostoru. Budou vytvářeny podmínky pro začlenění cizorodého objektu občanské vybavenosti čp. 44 do charakteru prostranství. Zástavba bude podřízena dominantnímu působení kostela Máří Magdaleny - Rozvíjen bude stávající sportovní areál na severním okraji obce. Doplněna bude plocha pro sport na katastrálním území Labětín. - Obytná zástavba bude směřována do centra obce v návaznosti na zastavěné území a na plochu s již schváleným regulačním plánem Řečany - západ. - Při uplatňování územního plánu a rozhodování v území budou respektovány a chráněny hodnoty vymezené tímto územním plánem. - Chráněny budou nemovité kulturní památky zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek ČR. Stavební činnost bude řešena tak, aby byla zachováno prostředí nemovité kulturní památky odpovídající jejímu významu. - Celé území je územím s archeologickými nálezy. Záměr stavební činnosti na území s archeologickými nálezy podléhá ohlašovací povinnosti podle ust. § 22 odst. 2 památkového zákona Archeologickému ústavu Akademie věd ČR, v.v.i., (Letenská 4, 11801 Praha 1) a povinnosti umožnit jemu či oprávněné organizaci na dotčeném území provést archeologický výzkum. - Při rozhodování v území budou zohledněny další hodnoty v území - Charakter zástavby na návsi u kostela Máří Magdaleny a původní návsi V koutě bude zachovávat stávající ráz v měřítku objektů a průčelí budov. C3 SYSTÉM SÍDELNÍ ZELEŇ - Chráněna a rozvíjena bude zeleň na stávajících veřejných prostranstvích, zejména na návsi u kostela Máří Magdaleny a základní školy - Bude podporován plynulý přechod zeleně zahrad na krajinou zeleň zejména severním okraji obce v návaznosti na plochy územního systému ekologické stability - Doplněna bude obvodová zeleň výrobních areálů na severozápadním a východním okraji obce k zapojení areálu do krajiny. Add C3: zeleň v okolí kostela Máří Magdaleny je nutno nejen chránit, ale také kultivovat. Z hlediska památkové péče nelze doporučovat podporu vysokých jehličnanů, které jsou v prostředí návsi cizorodé a nepřiměřeně zakrývají pohledy na kostel. Vzhledem k návaznosti na rozsáhlou národní kulturní památku, která je výrazně formována hodnotami kulturní krajiny, je nutno při rozhodování v území zohledňovat prostředí národní kulturní památky. V celém území obce je nutno vyloučit stavby vyšší než 10m, případně je podrobit zvláštnímu posouzení z hlediska vlivu na krajinný ráz. Pro všechny funkce byly návrhem územního plánu stanoveny přiměřené podmínky využití. Na území Řečan nad Labem je projednáváno vyhlášení krajinné památkové zóny, která je koncipována jako budoucí nárazníkové pásmo statku světového dědictví. Požadujeme území navržené památkové zóny a navržené podmínky ochrany (viz příloha) zanést do textové i grafické části územního plánu. Na území navržené KPZ se nacházejí zastavitelné lokality Z9 a Z17. Obě lokality jsou malého rozsahu,	Požadavek na přehodnocení charakteru zeleně na návsi byl zapracován do textové části územního plánu Požadavek na maximální výšku zástavby není podložen zákonnou normou a neodpovídá stavu v území. Krajinná památková zóna Kladrubské Polabí byla zapracována do grafické i textové části. Zóna byla oproti původnímu návrhu zúžena mimo zastavěné území. Omezení možnosti výstavby v lokalitách Z9 a
--	--	---

	nacházejí se na okraji KPZ v částečně znehodnoceném území v návaznosti na stávající zástavbu. Při dodržení podmínek ochrany KPZ a ochrany prostředí NKP je zastavění lokalit z pohledu památkového urbanismu možné. Je navržen rozvoj sportoviště v severní části zastavěného území. Sportoviště se nachází na území KPZ. V území je nutno vyloučit výstavbu krytých sportovních hal apod. (viz výše). Funkce BV, podmínky prostorového uspořádání: doporučujeme doplnit: při dostavbě stavebních mezer respektovat stavební čáru a výšku stávající okolní zástavby V ostatních ohledech lze z hlediska památkového urbanismu s návrhem ÚP Řečany nad Labem souhlasit. <u>Zhodnocení předloženého návrhu Územního plánu z hlediska archeologických zájmů v daném území - archeologická památková péče:</u> Celé řešené území je považováno za „území s archeologickými nálezy“ ve smyslu zákona č. 20/ 1987 Sb. o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů a rovněž ve smyslu úmluvy o ochraně archeologického dědictví Evropy vyhlášené pod č. 99/2000 Sb. m. s., se všemi důsledky z jejich výkladu plynoucími. V rámci každého projektu, který předpokládá realizaci zemních prací, je nutno postupovat ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů ve znění § 22 a 23 památkového zákona. /Včetně posouzení zemních prací organizací oprávněnou k provádění archeologického výzkumu v daném regionu./ Výše uvedené požadavky na ochranu archeologického dědictví v posuzovaném území s archeologickými nálezy jsou rovněž v souladu se zákonem č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů / zákon o posuzování vlivů na životní prostředí /, ve znění pozdějších předpisů, se zákonem 114/992 sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů a dále též s uplatněním zákona č. 183/2006 sb. / § 176, stavební zákon /. K veřejnému projednání: nezasláno	Z17 z hlediska ochrany kulturního dědictví jsou součástí zákonné normy. Návrh ÚP tyto podmínky obsahuje nevyhodnoceno
--	---	--

SOUSEDNÍ OBCE A ÚŘADY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

21.	Obec Semín	Ke společnému jednání: Nezasláno K veřejnému projednání: nezasláno	nevyhodnoceno nevyhodnoceno
22.	Obec Kladruby nad L.	Ke společnému jednání: Nezasláno K veřejnému projednání: nezasláno	nevyhodnoceno nevyhodnoceno
23.	Obec Zdechovice	Ke společnému jednání: Nezasláno K veřejnému projednání: nezasláno	nevyhodnoceno nevyhodnoceno
24.	Obec Trnávka	Ke společnému jednání: Nezasláno K veřejnému projednání:	nevyhodnoceno

	nezasláno	nevyhodnoceno
--	-----------	---------------

F. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKU ZADÁNÍ, VYHODNOCENÍ SOULADU S POKYNY K ÚPRAVĚ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU

F1 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ

F1-1 POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

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

Z územně analytických podkladů vyplývají pro zpracování územního plánu obce tyto požadavky:

- Vytvářet podmínky pro zlepšení pilíře soudržnosti obyvatel – zejména podporou nabídky bydlení
Je řešeno dostatečným rozsahem rozvojových ploch bydlení ve variantní nabídce
- Vytvářet podmínky pro zlepšení ekologické stability krajiny
Respektovány jsou plochy lesa a hodnotných prvků krajiny, zajištěna je ochrana a doplnění lokálních prvků územního systému ekologické stability
- V návrhu respektovat záplavové území řeky Labe a řešit ochranu stávajících nemovitostí ohrožených záplavou
záplavové území je respektováno, ochrana staveb je možná pouze na lokální úrovni
- Zajistit ochranu nadregionálního biokoridoru K72 a ostatních prvků územního systému ekologické stability
prvky územního systému ekologické stability jsou v území vymezeny a chráněny, plocha nadregionálního biokoridoru K 72 byla upřesněna a stanovena jako veřejně prospěšné opatření
- Zajistit ochranu nemovitých kulturních památek
nemovité kulturní památky jsou vyznačeny a stanoveny podmínky pro jejich ochranu
- Řešit kolize navržených ploch s prvky technické infrastruktury
navržené rozvojové prvky nejsou v kolizi s významnými prvky technické infrastruktury
- Návrh územního plánu řešit s ohledem na hlukové zatížení od dopravní osy železnice č. 010
hlukové pásmo železnice je vyznačeno a respektováno

1) Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

Plošné a prostorové uspořádání zastavěného území bylo prověřeno a vyhodnoceny plochy vhodné ke změně funkce a k vymezení nového zastavitelného území. Významným prvkem je propojení částí Řečany a Labětín, respektování již navržených ploch podložených regulačním plánem a přehodnocení některých ploch v centru ke změně funkce a charakteru využití.

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

Z územně analytických podkladů vyplývá požadavek na ochranu přírodních hodnot, zejména:

- Přírodní památka Votoka – staré labské rameno s navazujícími loukami a porosty lužního charakteru. Chráněné území bylo vyhlášeno v roce 1980 na ploše 27,16 ha
- Významný krajinný prvek registrovaný č. 12 Tišina – staré labské rameno s břehovými porosty, výměra 4,942 ha
- Ochrana neregionálního biokoridoru K 72 a upřesnění jeho ochranného pásma
- Ochrana regionálního biocentra RBC 1980

Přírodní hodnoty v území jsou respektovány a chráněny. Krajinný ráz Polabí je v údolní nivě zachován a je přirozeně ochráněn stanoveným záplavovým územím řeky Labe. Tato skutečnost je i dostatečnou ochranou před urbanizací nezastavěného území.

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

Z územně analytických podkladů nevyplývají pro zpracování územního plánu obce Řečany nad Labem zvláštní požadavky na řešení technické infrastruktury

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

Z územně analytických podkladů nevyplývají pro zpracování územního plánu obce Řečany nad Labem zvláštní požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv

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

Z územně analytických podkladů nevyplývají pro zpracování územního plánu obce Řečany nad Labem zvláštní požadavky na vymezení veřejně prospěšných staveb nebo opatření

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

Z územně analytických podkladů nevyplývají pro zpracování územního plánu obce Řečany nad Labem zvláštní požadavky na splnění podmínek pro rozhodování v území

e) případný požadavek na zpracování variant řešení

Z územně analytických podkladů nevyplývají pro zpracování územního plánu obce Řečany nad Labem zvláštní požadavky na zpracování variant řešení

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

Návrh Územního plánu Řečany nad Labem bude vyhotoven v etapách Návrh územního plánu - ke společnému projednání a Návrh Územního plánu - upravený k veřejnému projednání ve dvou vyhotoveních tiskem + 1x CD (pdf), v etapě Návrh Územního plánu - konečná verze pro vydání pak ve čtyřech vyhotoveních tiskem + 1x CD s digitálními daty (text - .doc, tabulky – .xls, grafika – .pdf, .shp, .dwg).

Obsah návrhu územního plánu

A – Textová část územního plánu

Obsah textové části Územního plánu bude zpracován dle odst. (1), resp. (2), části I., přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

B - Grafická část územního plánu

B1	Výkres základního členění území	1 : 5000
B2	Hlavní výkres	1 : 5000
B3a	Výkres koncepce veřejné infrastruktury – vodní hospodářství	1 : 5000
B3b	Výkres koncepce veřejné infrastruktury – energetika	1 : 5000
B4	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5000

Grafická část Územního plánu bude zpracována dle odst. (3) části I. přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

C Textová část odůvodnění územního plánu

D Grafická část odůvodnění územního plánu

D1	Koordinační výkres	1 : 5000
D2	Širší vztahy	1 : 25000
D3	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5000

Textová i grafická část Odůvodnění Územního plánu bude zpracována podle části II. přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Územní plán bude zpracován v souladu s metodikou digitálního zpracování územních plánů pro Pardubický kraj (MINIS). Digitální data územního plánu dle metodiky MINIS budou součástí čistopisu dokumentace a budou předána před vydáním územního plánu zastupitelstvem města.

g) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Z projednání zadání územního plánu nebyl stanoven požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

F1-2 DALŠÍ POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

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

Obec se bude rozvíjet jako svéprávný celek. Územní plán bude řešit zejména tyto požadavky

- Funkční členění bude řešit stávající i navrhované obytné části jako plochy bydlení v rodinných domech.
rodinné bydlení je v územním plánu prioritní, jako doplňující je navrženo rozšíření stávající lokality nájemního bydlení
- Navržena bude samostatná plocha pro sportovní vyžití v části Řečany nad Labem a Labětín
v obou částech obce jsou vymezeny plochy pro sport a rekreaci
- Plochy pro výrobu budou soustředěny na rozvoj stávajících ploch a dále na jižní straně obce při koridoru železnice
jako zásadní je řešena lokalita pro výrobu na místě bývalého zemědělského střediska na severním okraji obce a plochy podél železnice na jižní straně. Nově navržené plochy jsou na jihovýchodním okraji, rozvíjející již založenou výrobní oblast.

Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Veškeré civilizační, přírodní a kulturní hodnoty území budou respektovány a dále podporovány. Funkční regulativy jednotlivých ploch budou chránit řešené území před ztrátou stávajících kvalit.

Koncepce rozvoje obce a funkční a prostorové regulativy jsou stanoveny s ohledem na ochranu všech hodnot v území.

Bude chráněna původní forma zástavby s kvalitním obytným prostředím v bezprostřední návaznosti na přilehlou krajinu.

Zvláštní důraz bude kladen na ochranu charakteru krajiny a významných pohledových os.

Budou respektovány veškeré nemovité kulturní památky, památné objekty a ostatní historicky, architektonicky a společensky významné objekty. Zohledněny a respektovány budou prostorové vazby s historickými objekty. Důraz bude kladen na zachování urbanistické struktury sídla.

Koncepce rozvoje obce a funkční a prostorové regulativy jsou stanoveny s ohledem na ochranu všech hodnot v území.

Respektovat ochranné pásmo Národní kulturní památky areálu hřebčína Kladruby nad Labem, zasahujícím na hranici řešeného území

Krajinná památková zóna Kladrubské Polabí byla zpracována do grafické a textové části územního plánu a návrh podmínky pro ochranu kulturního dědictví respektuje.

V kolizi s ochranou údolní nivy Labe, nadregionálního biokoridoru a charakteru krajiny je přeložka Labské vodní cesty. Tento záměr je převzat z Politiky územního rozvoje ČR.

Archeologické památky

Z pohledu památkové péče je na území obce Řečany nad Labem nahlíženo jako na „území s archeologickými nálezy“ (ÚAN), ve smyslu § 22 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění a na základě metodiky zpracované v rámci výzkumného úkolu „Státní archeologický seznam ČR“.

Celé řešené území je v územním plánu vymezeno jako území s archeologickými nálezy.

Přírodní hodnoty

Územní plán bude respektovat a zajišťovat funkční ochranu všem prvkům ochrany přírody, zejména:

Přírodní památka Votoka – staré labské rameno s navazujícími loukami a porosty lužního charakteru. Chráněné území bylo vyhlášeno v roce 1980 na ploše 27,16 ha

Významný krajinný prvek registrovaný č. 12 Tišina – staré labské rameno s břehovými porosty, výměra 4,942 ha

Uvedené přírodní hodnoty jsou v územním plánu vymezeny a chráněny.

Další hodnoty v území

Respektováno a chráněno bude dominantní působení věže kostela sv. Máří Magdaleny v krajině. Ostatní zástavba bude posuzována z hlediska ovlivnění této dominanty.

Chráněn bude prostor návsi v okolí kostela sv. Máří Magdaleny a navazující západní část návsi jako nezastavitelný prostor.

Respektování dominantního působení kostela Máří Magdaleny v krajině je stanoveno jako podmínka při rozhodování v území. Prostor kolem kostela je vymezen jako veřejné prostranství a pro okolní zástavbu jsou stanoveny prostorové regulativy k ochraně charakteru území

Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů

V řešeném území je stanoveno záplavové území řeky Labe. V územním plánu budou navržena opatření ke zmírnění dopadu povodní na stávající zástavbu. Nové zastavitelné plochy budou vymezeny mimo oblasti záplavy. Případné umístění ploch v oblasti záplavy musí být řádně zdůvodněno.

Pro lokality určené k zastavění budou určeny odpovídající zdroje vody pro hašení požárů.

Do návrhu územního plánu budou zapracovány požadavky k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva v krizových situacích.

Respektován bude objekt v zájmu armády ČR – brod na řece Labi.

Stávající zastavěné území je mimo záplavové území kromě soliterních objektů u řeky Labe. Tyto objekty je třeba chránit individuálně. Rozvojové plochy jsou navrženy mimo záplavové území kromě lokality Z11, která se dotýká okraje záplavového území a podmínky pro výstavbu jsou zde stanoveny. Požadavky na ochranu obyvatelstva při krizových situacích jsou navrženy.

Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

Územní plán bude obsahovat mj. tato níže uvedená řešení střetů a problémů.

Navržená koncepce rozvoje nebude vytvářet podmínky pro propojování sídel, bude podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury a zároveň nebude vytvářet nová sídla ani samoty.

Rozvoj sídla je navržen v logickém doplnění stávající struktury. Části obce Řečany a Labětín jsou již propojeny.

Projektant prověří možnost regenerace příp. revitalizace zastavěných částí sídla za účelem posílení jejich urbanistické a architektonické hodnoty.

V zastavěném území jsou navrženy rozvojové plochy k doplnění zástavby.

Plochy vhodné k přestavbě a revitalizaci se v území nenacházejí, kromě bývalého zemědělského střediska na severním okraji, který již prochází změnou funkce.

Řešení bude obsahovat koncepci pěší a cyklistické dopravy, navrženy budou komunikace pro pěší a cyklisty s minimem kolizních bodů s motorovou dopravou.

Koncepce rozvoje obce a funkční a prostorové regulativy jsou stanoveny s ohledem na ochranu všech hodnot v území.

Záměry, které jsou v kolizi s limity využití území či s jeho přírodními, kulturními a civilizačními hodnotami, budou prověřeny co do jejich funkce a rozsahu s cílem minimalizovat jejich dopad na limity a hodnoty.

Vzájemné střety záměrů na provedení změn v území řešit s cílem minimálního narušení stávající urbanistické struktury.

Celková koncepce rozvoje území obce Řečany bude založena na principech udržitelného rozvoje s důrazem na ochranu přírody a krajiny a bude respektovat Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území a platnou nadřazenou územně plánovací dokumentaci.

Kromě jiných problémů, které vyplynou ze zpracování dokumentace územního plánu budou řešeny tyto problémy:

Dopravní závady

Řešena bude dopravní závada sjezdu ze silnice III/3227 ke sportovišti na severozápadním okraji obce a k zástavbě na severovýchodním okraji obce.

Dopravní závady jsou lokálního charakteru a jsou řešitelné v rámci funkčních ploch, ve kterých leží připojované nemovitosti.

Urbanistické závady

Urbanistické závady budou řešeny doporučením k přestavbě. Jedná se zejména o dvoupodlažní budovu naproti kostelu sv. Máří Magdaleny.

Celé území je vymezené k ochraně okolí kostela. Objekt je doporučen k přestavbě k přiblížení stávajícího rázu okolí.

1) Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

Projektant navrhne plochy pro rozvoj obce ve vyváženém vztahu funkcí. Důraz je kladen na rozvoj kvalitního bydlení

Navrhované rozvojové plochy budou přednostně soustředěny do nezastavěných ploch v zastavěném území a dále do lokalit, které na ně přímo navazují. Rozvoj obce bude postupně realizován tak, aby nedošlo k narušení původní formy zástavby, ale naopak aby byly udržovány a dále posilovány stávající hodnoty území.

Rozvoj obce je navržen v logické vazbě stávajících funkcí a návaznosti prostorového uspořádání.

Plochy s rozdílným způsobem využití budou navrženy tak, aby nedocházelo k vzájemnému negativnímu ovlivňování jednotlivých funkcí. Funkční uspořádání bude reflektovat železniční koridor trati 010 a jeho hlukové pásmo.

Funkční plochy byly řešeny s ohledem na jejich vzájemné ovlivnění. Navržené plochy respektují ochranné pásmo železnice a hlukové pásmo.

Navržená funkční a prostorová regulace jednotlivých funkčních ploch bude jednoznačná, definovatelná, v případě, že bude obsahovat pojmy, které nejsou součástí právních norem, budou pojmy vysvětleny.

Funkční a prostorová regulace je navržena v souladu s metodikou MINIS.

Projektant v rámci stanovení koncepce rozvoje obce navrhne hlavní směry rozvoje za respektování historického vývoje sídla, stávající urbanistické struktury.

Součástí územního plánu bude vymezení zastavěného území obce.

V územním plánu projektant navrhne vhodné plochy zejména pro rozvoj v oblasti bydlení a občanské vybavenosti, dále pak také plochy pro podnikání a výrobu.

Projektant navrhne opatření k posílení a podpoře kvalitního životního a obytného prostředí obce. Projektant dále prověří možnost posílení rekreační funkce území.

Zastavěné území obce bylo vymezeno. Rozvoj je řešen vyváženě ve složkách bydlení, podnikání a rekreace.

Projektant na základě vyhodnocení naplněnosti zastavěného a zastavitelného území prověří potřebu nových zastavitelných ploch. Potřebu nových zastavitelných ploch dostatečně zdůvodní a navrhne jejich rozsah a umístění, přitom bude respektována funkční proporcionalita odpovídající významu a charakteru sídla.

Potřeba nových zastavitelných ploch je zdůvodněna v samostatné kapitole územního plánu.

V rozvojových plochách, dále je-li to účelné také ve stávajícím zastavěném území, budou navrženy plochy veřejných prostranství prostorově odpovídajících rozsahu a charakteru navazujícího území, případně budou tyto plochy součástí zadání územní studie pro území, kde je zpracování územní studie podmínkou pro rozhodování v území.

Odpovídající plochy veřejné zeleně jsou navrženy v rozvojové ploše Z5 podle platného regulačního plánu.

Navrhované řešení územního plánu bude respektovat veškeré platné a známé limity využití a hodnoty území.

Znamé limity byly do návrhu územního plánu zapracovány a respektovány.

Územní plán bude obsahovat mj. údaje o velikosti současně zastavěného území obce, rozsahu nových rozvojových ploch a vyhodnocení účelného využití zastavěného území ve vztahu k nutnosti vymezení zastavitelných ploch s ohledem na ochranu nezastavěných a nezastavitelných pozemků, primární ochranu ZPF a PUPFL a udržitelný rozvoj území.

Využití současně zastavěného území je součástí samostatné kapitoly zdůvodnění rozvojových ploch.

Požadavky na změny v zastavěném území obce

Návrh rozvojových ploch bude v míře umožňující změněné podmínky v území respektovat platný územní plán obce.

Původní územní plán obce byl v maximální míře respektován. Změny byly navrženy z důvodu požadavku obce v lokalitě Z1 a ve vyhodnocení stávajícího využití prostoru kolem železniční zastávky.

Rozvojové plochy bydlení budou orientovány směrem západním v návaznosti na stávající strukturu osídlení. Plochy pro bydlení budou upřednostněny před dalším využitím vzhledem k omezenému rozsahu vhodných ploch a dostatečné kapacitě ploch výroby.

Rozvojové plochy výroby budou orientovány k železničnímu koridoru a na východní okraj obce v návaznosti na stávající výrobní objekty.

Rozvojové plochy výroby jsou navrženy ve směru podél železnice a na východním okraji obce ve vazbě na stávající plochy výroby.

2) 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 umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

Koncepce uspořádání krajiny vyjde ze současného stabilizovaného stavu s cílem zachování krajinného rázu spolu s tvorbou krajinářské kompozice především doplněním zeleně a prvků ÚSES.

Vymezení lokálního systému ekologické stability

Vymezení hodnotných veřejných prostranství s definováním regulativů zachovávajících jejich charakter

Stávající charakter krajiny není návrhem územního plánu narušen. Vymezeny jsou prvky územního systému ekologické stability a hodnotné prvky krajiny.

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

Projektant při stanovování koncepce rozvoje obce Řečany nad Labem prověří kapacity stávající veřejné infrastruktury, případně navrhne její rozšíření.

V návrhu územního plánu musí být respektováno ochranné pásmo stávajících tras veřejné infrastruktury.

Rozvody VN elektro 35 kV budou respektovány vyloučením staveb budov v ochranném pásmu a zajištěním přístupnosti stožárů z veřejného pozemku. Pro novou výstavbu budou doporučeny v ideové rovině počty nových trafostanic. V zastavitelném území budou řešeny kabelovým rozvodem. Vodovodní a plynovodní rozvody budou řešeny jejich prodloužením. Kanalizace bude řešena dle možností jako oddílná nebo jednotná. Veškeré rozvojové lokality budou mít stanoveny základní napojovací body na dopravní a technickou infrastrukturu.

Respektována budou budou plynárenská zařízení včetně ochranných pásem.

Součástí koncepce dopravy bude řešení dopravy v klidu, dále pak také pěší a cyklistické dopravy.

V rozvojových plochách, dále je-li to účelné také ve stávajícím zastavěném území, budou navrženy plochy veřejných prostranství prostorově odpovídajících rozsahu a charakteru navazujícího území.

Občanské vybavení (veřejná infrastruktura) bude přehodnocena a ve vazbě na nové plochy ostatních funkcí budou vymezeny plochy tohoto charakteru.

Jednotlivé prvky technické infrastruktury byly vyhodnoceny. Stanoveny byly napojovací body pro rozvojové lokality. Respektována jsou ochranná pásma stávajících sítí. Občanské vybavení bylo vyhodnoceno jako nadstandardní. .

Kromě dalším problému, které vyplynou ze zpracování návrhu územního plánu bude v územním plánu řešeny tyto problémy technické infrastruktury.

Dílčí požadavky na řešení v územním plánu

- Součástí návrhu územního plánu bude ideové řešení cyklistické dopravy, zejména propojení s obcí Kladruby nad Labem
Ideový návrh cyklistických stezek do Trnávky a na Kladruby je součástí návrhu územního plánu.
- Křižovatka silnic III/3227 s místní komunikací do části Labětín bude řešena v rozsahu umožňujícím umístění kruhové formy

Plocha křižovatky byla vymezena jako plocha DS.

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

Další požadavky na vymezení plocha a koridorů územních rezerv nejsou stanoveny.

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

V rámci zpracování návrhu územního plánu budou řešeny případné potřeby vymezení konkrétních prvků veřejné infrastruktury jako veřejně prospěšné stavby či opatření.

Jako veřejně prospěšné stavby byly vymezeny prvky technické infrastruktury v lokalitě Z5 .

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

U rozsáhlejších rozvojových ploch (zejména pro bydlení a výrobu) se požaduje uložit prověření změn jejich využití územní studií. Územní studie prověří organizaci území – dopravní napojení, trasy technické infrastruktury, stanoví zásady prostorového uspořádání a případně blíže specifikuje prvky plošné a prostorové regulace. Součástí bude určení šířky veřejných ploch zajišťujících přístup k budovám a lokalizace veřejných ploch zeleně a ploch pro občanskou vybavenost dle potřeby území.

Požadavek na dohodu o parcelaci byl stanoven pro rozvojovou lokalitu Z2, rozvojová lokalita Z5 je podložena schváleným regulačním plánem .

e) případný požadavek na zpracování variant řešení

Požadavek nebyl stanoven.

F2 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POKYNŮ K DOPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU K VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ

F2-1 POKYNY VYPLÝVAJÍCÍ Z PROJEDNÁNÍ S DOTČENÝMI ORGÁNY STÁTNÍ SPRÁVY.

8. Ministerstvo dopravy

Požadujeme vymezit a územně chránit koridor pro VPS D16 „Přeložka silnice I/2 Přelouč“ v koordinaci s ÚP Přelouč..

Koridor byl zapracován do grafické části dokumentace a uveden jako veřejně prospěšná stavba v kapitole G1

9. Krajská hygienická stanice Pardubice

V souladu s § 77 zákona č. 258/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů a § 4 odst. 5 stav. zákona váže KHS souhlas na splnění stanovených podmínek:

1.KHS požaduje v dalším stupni řízení (územní řízení) doložit nepřekročení hygienických limitů hluku (z celého provozu v lokalitě Z1 – VD) na hranicích plochy Z1 – VD.

2.KHS požaduje, aby byla funkce bydlení v lokalitě Z1 vedena jako podmíněně přípustná z hlediska ochrany před hlukem vůči stávající silniční komunikaci III/3228. V další fázi řízení (územní řízení) KHS požaduje doložit nepřekročení hygienických limitů hluku z provozu na silniční komunikaci III/3228, na hranici lokality Z1.

3.KHS požaduje, aby byla funkce bydlení BI v lokalitě Z2 vedena jako podmíněně přípustná z hlediska ochrany před hlukem vůči provozu na stávající silniční komunikaci III/3228 a železnici. V dalším stupni řízení (územní řízení) KHS požaduje doložit nepřekročení hygienických limitů hluku z provozu na silniční komunikaci III/3228 a železnici, na hranicích navržené plochy pro bydlení BI - Z2.

4.KHS požaduje v dalším stupni řízení (územní řízení, apod.) doložit nepřekročení hygienických limitů hluku (z celého provozu) na hranicích plochy Z3 – VD.

5.KHS požaduje, aby byla případná funkce bydlení v ploše Z3 vedena jako podmíněně přípustná z hlediska ochrany před hlukem vůči stávající železnici. V dalším stupni řízení (územní řízení) KHS požaduje doložit nepřekročení hygienických limitů hluku z provozu na železnici u nejbližšího chráněného venkovního prostoru, chráněného venkovního prostoru stavby, chráněného vnitřního prostoru, v lokalitě Z3.

6.KHS požaduje, aby byla funkce bydlení v lokalitě Z13 vedena jako podmíněně přípustná z hlediska ochrany před hlukem z provozu železnice. V další fázi řízení (územní řízení) KHS požaduje doložit nepřekročení hygienických limitů hluku z provozu na železnici, na hranici plochy Z13 určené pro bydlení.

7.KHS požaduje v dalším stupni řízení (územní řízení) doložit nepřekročení hygienických limitů hluku (z celého provozu v lokalitě Z16 – VD a VL) na hranicích ploch Z16 – VD a VL.

Stanovené podmínky byly zpracovány v plném rozsahu do návrhu územního plánu v kapitole C2 – podmínky pro konkrétní lokalitu a kapitole F2. – podmínky pro umístění funkce v území

10. Magistrát města Pardubice – úsek památkové péče

Jelikož stále není dokončen legislativní proces projednání opatření obecné povahy, kterým bude krajinná památková zóna Ministerstvem kultury vyhlášena (a tudíž nejsou známy hranice zóny), není možno s tímto budoucím limitem v území počítat. V současnosti právně neexistuje.

Je proto třeba uvést textovou část odůvodnění návrhu do souladu s platnou legislativou. Text v oddíle B3 na str.41 – 4 odstavec: „*Na hranici území zasahuje ochranné pásmo Národní kulturní památky Hřebčín-Kladruby nad Labem*“ a na str.46- poslední odstavec: „*Respektovat ochranné pásmo Národní kulturní památky areálu hřebčína Kladruby nad Labem, zasahujícím na hranici řešeného území*“ – **odstranit**. Ochranné pásmo areálu hřebčína nebylo nikdy vyhlášeno a změna textu na krajinnou památkovou zónu je vzhledem k výše uvedenému v současnosti bezpředmětná:

Uvedené texty byly z návrhu územního plánu vypuštěny. Po vyhlášení Krajinné památkové zóny Kladrubské Polabí bylo doplněno její zpracování do textové i grafické části územního plánu.

14. Vojská ubytovací a stavební správa Pardubice

Do řešeného území zasahuje ochranné pásmo letiště Pardubice - letiště včetně ochranného pásma (ÚAP - jev 102, pasport č. 56/2014), které je nutno respektovat podle § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví. V tomto území (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) lze vydat územní rozhodnutí a povolit

nadzemní stavbu jen na základě závazného stanoviska MO ČR zastoupeného AHNM Pardubice. Z důvodu bezpečnosti letového provozu je nezbytné projednat rovněž výstavbu vodních ploch, výsadbu vzrostlých dřevin, zakládání nových porostů, zakládání nových nebo rozšíření původních skládek, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů, realizaci staveb či zařízení tvořících dominanty v terénu, vysílačů, vzdušných vedení VN a VVN, fotovoltaických elektráren a speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy). V tomto vymezeném území může být výstavba, výsadba a ostatní uvedené činnosti omezeny nebo zakázány.

Výše uvedené zájmové území MO-ČR požadujeme zpracovat do textové i grafické části (pod legendu koordinačního výkresu) ÚPD na základě výše uvedeného.

Řešené území se nachází v ochranném pásmu přehledových systémů (OP RLP) – letecká stavba včetně ochranného pásma (ÚAP - jev 103, pasport č. 57/2014), které je nutno respektovat podle § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání ve znění pozdějších předpisů, podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu.

Výše uvedené zájmové území MO-ČR požadujeme zpracovat do grafické části ÚPD pod legendu koordinačního výkresu. V textové části ÚPD je zpracováno a respektováno.

Údaje o ochranných pásmech byly zpracovány kromě textové části kapitoly B2 i do legendy výkresů B2- hlavní výkres a D1-koordinační výkres

17. Státní pozemkový úřad

V zájmovém území, rozvojová lokalita Z5 a Z6 se nachází stavba vodního díla – hlavní odvodňovací zařízení (HOZ) ve vlastnictví státu, kterou požadujeme respektovat a zachovat jejich funkčnost.

Jedná se o stavbu vodního díla „HOZ Trnávka – Řečany O – 1“, který evidujeme jako kanál otevřený.

Z hlediska výkonu správy a údržby požadujeme zachovat podél tohoto HOZ nezastavěný manipulační pruh o šíři 6m od břehových čar na obě strany. Do tohoto HOZ nesmí být vypouštěny žádné odpadní ani dešťové vody.

Do grafické části územního plánu byla doplněna plocha ZO – zeleně ochranné – v lokalitě Z6 v šířce 6m podél vodohospodářského díla, požadavek na ochranu této plochy je uveden v kapitole C2

F2-2 OSTATNÍ SUBJEKTY

18. Ředitelství silnic a dálnic

Požadujeme vymezit a územně chránit koridor pro VPS D16 „Přeložka silnice I/2 Přelouč“ v koordinaci s ÚP Přelouč..

Koridor byl zapracován do grafické části dokumentace a uveden jako veřejně prospěšná stavba v kapitole G1

20. Národní památkový ústav

Add C3: zeleň v okolí kostela Máří Magdalény je nutno nejen chránit, ale také kultivovat. Z hlediska památkové péče nelze doporučovat podporu vysokých jehličnanů, které jsou v prostředí návsi cizorodé a nepřiměřeně zakrývají pohledy na kostel.

Vzhledem k návaznosti na rozsáhlou národní kulturní památku, která je výrazně formována hodnotami kulturní krajiny, je nutno při rozhodování v území zohledňovat prostředí národní kulturní památky. V celém území obce je nutno vyloučit stavby vyšší než 10m, případně je podrobit zvláštnímu posouzení z hlediska vlivu na krajinný ráz.

Pro všechny funkce byly návrhem územního plánu stanoveny přiměřené podmínky využití.

Na území Řečan nad Labem je projednáváno vyhlášení krajinné památkové zóny, která je koncipována jako budoucí nárazníkové pásmo statku světového dědictví. Požadujeme území navržené památkové zóny a navržené podmínky ochrany (viz příloha) zanést do textové i grafické části územního plánu.

Na území navržené KPZ se nacházejí zastavitelné lokality Z9 a Z17. Obě lokality jsou malého rozsahu, nacházejí se na okraji KPZ v částečně znehodnoceném území v návaznosti na stávající zástavbu. Při dodržení podmínek ochrany KPZ a ochrany prostředí NKP je zastavění lokalit z pohledu památkového urbanismu možné.

Je navržen rozvoj sportoviště v severní části zastavěného území. Sportoviště se nachází na území KPZ. V území je nutno vyloučit výstavbu krytých sportovních hal apod. (viz výše).

Funkce BV, podmínky prostorového uspořádání: doporučujeme doplnit: při dostavbě stavebních mezer respektovat stavební čáru a výšku stávající okolní zástavby

V ostatních ohledech lze z hlediska památkového urbanismu s návrhem ÚP Řečany nad Labem souhlasit.

Požadavek na kultivaci zeleně v okolí kostela Máří Magdalény byl zapracován do textu v kapitole C3

Ostatní podmínky v souladu se stanoviskem dotčeného orgánu státní správy – Magistrátu města Pardubice – úseku památkové péče – byly zapracovány v rozsahu území, kterého se dotýkají.

V souladu s požadavkem obce Řečany byla upravena poloha cyklistické stezky ve směru Řečany – Trnávka z polohy severně od komunikace na polohu jižně od komunikace. Součástí úpravy bylo upřesnění rozvojové lokality Z6, navazující na řešenou plochu.

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

V územním

G. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

G1 URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ

Návrh územního plánu vychází ze základních charakteristických rysů území.

- Obec je spádovým centrem s bohatou občanskou vybaveností v odstupu od větších měst
- Dopravní napojení obce je výborné vzhledem k blízkosti silnice I/2 a železniční trati celostátního významu
- Zastavěné území obce je výrazně limitováno záplavovým územím řeky Labe a železnici 010 Pardubice – Praha, která protíná katastrální území
- Nutný odstup obytné zástavby od železnice jako zdroje hluku vytváří podmínky pro rozvoj výrobních činností podél železnice
- Bývalé zemědělské středisko na severním okraji obce je významnou rezervou pro rozvoj výrobních činností a zaměstnavatelských příležitostí v obci
- Založení výrobních objektů na východním okraji obce utváří charakter této oblasti a nabízí plochu pro rozvoj vzhledem k možnosti dopravního napojení mimo průjezd obcí
- Významnou roli v obci hraje výrobní závod – Lesoškolky – produkující sazenice stromů na lesní ploše a určující charakter území jižně od železnice
- Obytná zástavba je v naprosté většině formou rodinného bydlení
- Obytná zástavba obou částí obce je již propojena a tvoří kompaktní celek

- Obec má připravenou koncepci rozvoje rodinné zástavby na západním okraji řešeného území v ploše řešené schváleným regulačním plánem
- Občanská vybavenost je soustředěna podél osy kostel Máří Magdalény - obecní úřad – železniční stanice, tuto ulici lze považovat za centrum obce
- Nejvýznamnějším veřejným prostorem v obci je náves v okolí kostela Máří Magdalény, který je současně významnou dominantou v krajině
- Pro sportovní vyžití je funkční rozsáhlý areál na západní straně silnice na Kladruby, nedostatečná je nabídka v části Labětín a kryté sportoviště
- Charakter krajiny určuje údolní niva řeky Labe, která je osou nadregionálního biokoridoru a její slepá ramena tvoří osu lokálního biokoridoru. Pozůstatky slepých ramen jsou základem Přírodní památky Votoka, registrovaného významného krajinného prvku Tišina a regionálního biocentra RBC 1980.

Navržená koncepce rozvoje obce respektuje základní rozvržení funkcí a návrh rozvoje dle připravených záměrů v souladu s předchozím územním plánem. Nový územní plán je zpracováván zejména důvodu metodických a právních. Vlastní koncepční odlišnosti nejsou podstatné.

V územním plánu jsou zapracovány rozvojové plochy bydlení dle původně navržených ploch. Jejich kapacita je dostatečná pro nejbližší období. Další rozvoj obce bude narážet na územní limity. Plochy pro obytnou zástavbu jsou vyčerpány. Jediným rozvojovým směrem je západní okraj směrem na Trnávku. Z toho důvodu je kladen důraz na využití pro funkci obytnou všech dostupných vhodných ploch. Oproti původnímu územnímu plánu je doplněna plocha Z1

Centrum obce je vymezeno vlastní funkční plochou, která nabízí bohaté možnosti využití zástavby. Cílem je zcelit nabídku kulturní, společenskou, obchodní do centra obce a doplnit ji nerušivými službami a výrobou.

Plochy výroby jsou v celém území respektovány. Doplněn je návrh plochy výroby lehké na východním okraji obce vzhledem k dobré dopravní dostupnosti a odstupu od obytné zástavby. Založen je v návaznosti na stávající výrobní objekty.

Pro sportovní vyžití je zachována sportovní plocha v části Řečany, doplněn návrh sportovní plochy v části Labětín a respektována plocha pro sportovní halu v rozvojové ploše Z5. Pro rekreační vyžití je vhodná plocha v centru mezi oběma částmi vymezená jako plocha RN – rekreace v nezastavěném území.

G1-1 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU FUNKČNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ.

Návrh funkčního členění území vychází ze stavu v území a požadavků na jeho rozvoj.

Centrum obce se soustředěnou občanskou vybaveností spolu s funkcí bydlení je zařazeno do plochy OM – občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední, Cílem je podpora stávající funkce a její rozšiřování, soustředění občanské vybavenosti a navazujících funkcí.

Plochy s výlučnou funkcí občanské vybavenosti jsou vymezeny jako plochy OV - občanského vybavení – veřejná infrastruktura – jedná se zejména o školská zařízení a kulturní památky.

Plochy pro rodinné bydlení v části Řečany jsou vzhledem k jeho charakteru zařazeny do plochy BI – bydlení v rodinných domech městské a plochy pro bydlení v rodinných domech v části Labětín jsou zařazeny do funkce BV – bydlení v rodinných

domech venkovské. Důvodem je venkovský charakter zástavby s hospodářskými objekty. Stejná plocha z důvodu ochrany charakteru prostoru kolem kostela je zařazena v jeho okolí.

Plochy stávajících bytových domů jsou zařazeny do plochy BH – bydlení v bytových domech.

Plochy bydlení jsou v řadě lokalit podmíněny zajištěním ochrany před hlukem z dopravy ze silničních komunikací i železnice. Prokázání této ochrany je podmínkou umístění obytné funkce v území a musí být součástí územního řízení

Plochy bydlení s významnou složkou hospodářskou jsou zařazeny do plochy SV – smíšené obytné venkovské, zejména v prostoru staré návsi a dále solitérní objekty u řeky Labe.

Plochy výroby jsou členěné na výrobu VD – výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba (zde jsou zařazeny plochy, které neumožňují umístění bydlení, ale přímo na ně navazují) a plochy VL – výroba a skladování – lehký průmysl. Tato plocha zahrnuje rozsáhlejší areály s dostatečným odstupem od bydlení s možností realizace významnějších výrobních záměrů. Jedná se o areál bývalého zemědělského střediska a plocha výroby na východním okraji obce.

Plochy veřejných prostranství včetně místních komunikací jsou zařazeny do plochy PV – veřejná prostranství, kde je stavební činnost omezena na doplňkové objekty k této funkci. Zahrnují plochy zeleně, místní komunikace včetně pěších.

Plochy zeleně uvnitř zastavěného území jsou členěny dle hlavní funkce.

Plochy zeleně neveřejného charakteru, které je vhodné zachovat bez zástavby jsou zařazeny jako plochy ZS – zeleň soukromá a vyhrazená.

Plochy s hlavní funkcí ochrannou – bez ohledu na využívání plochy – jsou zařazeny jako plochy ZO – zeleň ochranná a izolační. Tato plocha je navržena i mimo zastavěné území.

Plocha s hlavní funkcí ochrany přírodního charakteru, zejména průchodu prvků územního systému ekologické stability zastavěným územím, je zařazena do plochy ZP – zeleň přírodního charakteru.

Plochy zahrádkářských osad jsou zařazeny do plochy RZ – rekreace-zahrádkové osady.

Plochy silnic a dalších dopravních staveb jsou zařazeny do plochy DS – dopravní infrastruktura – silniční. Tyto plochy jsou v zastavěném i nezastavěném území.

Plochy RN - rekreace na plochách přírodního charakteru jsou vymezeny pouze jako reakce na stávající stav v krajině využití plochy volné krajiny k rekreaci. Nejsou určeny pro výstavbu individuálního rekreačního objektu.

Plochy se specifickou funkcí technického vybavení –, čerpací stanice, vodojem apod. jsou zařazeny do plochy TI – technická infrastruktura – inženýrské sítě s omezením jiného využití.

Plochy vymezené ve volné krajině jsou děleny podle skutečnosti na plochy NZ – plochy zemědělské s funkcí zemědělské produkce, plochy NL – plochy lesní s funkcí lesa, plochy W – plochy vodní – vodní toky a plochy, plochy NP – plochy přírodní – pro funkční biocentra.

Plochy NS - smíšené nezastavěného území jsou vymezeny v místech s širším využitím.

Jde zejména o plochy s podílem

funkce přírodní NSpž – louky se stabilizační funkcí protierozní,

funkce vodní – plochy s podílem vodních prvků

funkce lesní – plochy s produkční funkcí lesoškolek mimo les

G2 OBYTNÁ VÝSTAVBA A OBČANSKÁ VYBAVENOST

G2-1 BYDLENÍ

Celková kapacita rozvojových ploch bydlení 110 RD

Rozvojové plochy bydlení jsou navrženy v těchto lokalitách

Z1 – Plocha západně od silnice III/3228, předpokládaná kapacita 5 RD, plocha byla zařazena dle požadavku obce z důvodu preference obytné zástavby v dostupných lokalitách.

Z2 – Plocha v centru obce severně od železnice je převzata z původní dokumentace s drobnou úpravou zařazení zahrady 437/1. Předpokládaná kapacita 25 RD. Plocha NSpl oddělující plochu bydlení od železnice se navrhuje jako oddělující prvek s funkcí vzrostlé zeleně k zajištění ochrany před hlukem.

Z4 - Plocha navazující na stávající bytové domy. Předpokládaná kapacita 5 RD. Umožněno je umístění bytových domů navazujících na sousední zástavbu

Z5 - Zásadní rozvojová plocha pro bydlení podložená schváleným regulačním plánem je navržena beze změn. Předpokládaná kapacita 44 RD.

Z6, Z7, Z14, Z15 – proluky v bydlení pro jednotlivé rodinné domy

Z8 – plocha v zastavěném území u základní školy byla navržena v souladu s původním územním plánem v odlišném charakteru. Z důvodu nových legislativních požadavků na přístupové komunikace byla změněna dopravní přístupnost k řešení pouze z jihu a vypuštěn návrh průběžné komunikace. Předpokládaná kapacita 5 RD

Z11 - Plocha zařazena s důvodu již investovaných prostředků leží částečně v záplavě od řeky Labe. Řešení plochy nabízí ochranu již stávajícího objektu na sousedním pozemku před záplavou. Předpokládaná kapacita 2 RD

Z13 -

Z16 – Součást multifunkční plochy. Zařazena dle požadavků občanů Labětína jako jediná vhodná rozvojová plocha pro bydlení v této části. Přístup zajištěn ze severu včetně všech sítí. Nutno plochu oddělit od sousední plochy výroby ochrannou zelení. Předpokládaná kapacita 8 RD.

Z 17 – Plocha v návaznosti na stávající zástavbu s připravenou dopravní dostupností a infrastrukturou. Předpokládaná kapacita 3 RD.

G2-2 OBČANSKÁ VYBAVENOST

Úroveň občanské vybavenosti je vzhledem k velikosti obce vysoká. Nové rozvojové plochy určené výlučně pro občanskou vybavenost nejsou v územním plánu navrhovány, kromě plochy pro kryté sportoviště v rámci rozvojové plochy Z5

Pro rozvoj obce je rozhodující fungování Základní školy fungující i pro spádové obce. Kapacita cca 250 míst s plným vzdělávacím cyklem. Škola je umístěna blízko centra ve vhodné klidové části s dostatečným areálem pro sportovní činnosti.

V okrajové části obce je i mateřská škola s dostatečným zázemím

Obecní úřad je umístěn v objektu v blízkosti centra obce. Funkční je veřejná knihovna v objektu. V obci je zdravotnické středisko a pošta.

Další základní občanskou vybaveností je několik prodejen potravin, obchodní komerční prodej, většinou umístěný podél hlavní komunikace.

Ve službách pohostinství jsou významné dvě restaurace v centru obce a motorest Na samotě při silnici II/322. V části Labětín je hostinec a společenský dům.

Ke sportovnímu využití slouží kromě školního sportoviště i sportovní areál s fotbalovým klubem na severozápadním okraji obce. Umístění je ve vhodné poloze s dostatečnou kapacitou. Problémem je zajištění parkování a příjezdu k areálu.

G3 VÝROBA

Veškerá stávající objekty výroby a výrobních služeb v obci mají charakter výroby lehké, či drobné, řemeslné. Objekty těžké průmyslové výroby se obci nevyskytují.

Plochy pro výrobu jsou soustředěny na jihozápadním okraji v okolí železniční stanice podél železniční trati. Tyto plochy navazující na centrální část obce a obytnou zástavbu a jsou vymezeny jako plochy výroby drobné a řemeslné s cílem omezit jejich negativní vliv na okolní zástavbu a nezvyšovat dopravní zátěž v území.

Stejný charakter má výrobní plocha podél silnice III/3228 při vjezdu do obce z jihu. Rozvoj této plochy je součástí návrhové plochy Z1. Součástí územní studie je nutno řešit dopravní přístupnost této plochy. Předpokládá se přímá vazba na stávající plochy výroby v sousedství. Obdobný charakter má i návrhová plocha Z3.

Všechny tyto plochy jsou navrženy s cílem odclonit vliv hlukové zátěže od železniční dopravy na obytnou zástavbu.

Zásadní výrobní plochou je bývalé zemědělské středisko na severozápadním okraji obce. Středisko je z větší části využito k drobné výrobě a službám. Navržena je plocha Z9 k jeho případnému rozvoji a plocha Z10 k umístění sběrného dvora. Z důvodu problematické dopravní přístupnosti přes obytnou zástavbu není možné umístit činnosti tvořící významný cíl dopravy, zejména nákladní.

Jako významná rozvojová lokalita je navržena plocha výroby Z16, která leží na východním okraji obce a tvoří perspektivní možnost navýšení pracovních příležitostí v obci. Zařazení plochy je do funkce výroby lehké s oddělením od sousedící návrhové plochy bydlení plochou výroby drobné a řemeslné. Lokalita je dopravně přístupná z jihovýchodu ze silnice III/322. Dodržení této dopravní cesty je podmínkou pro umístění výroby s nákladní dopravou.

Celková návrhová plocha pro výrobu - 4,209 ha

G4 REKREACE A SPORT

Plochy pro sport jsou vymezeny na stávajícím sportovišti – fotbalovém hřišti se zázemím na severním okraji obce. Plocha je vhodná k rozvoji díky svému umístění na okraji obytné zástavby s dobrou dopravní dostupností. Řešit je nutno detail sjezdu do území a na ploše umístit parkovací kapacity.

Jako rozvojové plochy pro sportovní využití jsou navrženy dvě plochy. Součástí návrhové plochy Z5 je vymezená plocha OS – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení. Předpokládané využití je stavba sportovní haly.

Druhou návrhovou plochou je sportovní hřiště v části Labětín umístěné na ploše bývalé skládky. Možnost využití plochy je omezena stanovenou záplavovou oblastí řeky Labe, která na tuto plochu zasahuje.

G5 KRAJINA

G5-1 OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY

Ochrana přírody a krajiny

Geomorfologicky náleží území do celku Východolabská tabule, podcelku Pardubická kotlina.

Jedná se o rovinatý terén s průměrnou nadmořskou výškou 207m n.m.. Pedogeneticky pokrývají velkou část území nivní půdy, které se vytvořily na nevápnitých nivních uloženinách, dle glejového procesu půdy glejové a drnoglejové, jižním směrem přechází v drnové půdy a rendziny. Téměř celé zemědělsky využívané území je zmeliorováno. .

Dle biogeografického členění náleží území do bioregionu: Pardubický, sosiekoregiou 1/3 Polabská tabule, ve kterém jsou zastoupeny biochory 1.3.1. širokých říčních niv a 1.3.2. teplých rovin akumulárního rázu nižších teras. Dle rekonstrukční mapy jsou klimaxovým společenstvem v široké nivě Labe luhy a olšiny, na které jižním směrem navazují dubohabrové háje a acidofilní doubravy.

Přírodní hodnoty

Na řešeném území se z kategorií zvláště chráněných území přírody (dle zákona 114/92 Sb. ČNR, o ochraně přírody a krajiny v platném znění) nachází 1 přírodní památka (PP)

Obecná ochrana se týká:

přírodní park v návrhu

1 registrovaný významný krajinný prvek (RVKP)

významné krajinné prvky dané ze zákona

prvky systému ekologické stability (ÚSES)

PP Labské rameno Votoka - slepé labské rameno se zachovalou květenou a zvířenou se nachází při levém břehu řeky Labe asi 500m východně obce Labětín. Jedná se o jedno z mnoha slepých labských ramen, zde zvaných labišťata, které vzniklo při relugacích Labe v roce 1915. Výška hladiny tu výrazně kolísá, v létě téměř vysychá. Nalezneme tu flóru a faunu, vázanou na lužní biotop. Ze zajímavých druhů ptáků tu byl zaznamenán např. moudiváček lužní

k.ú. Labětín, Semín, rozloha 4,98ha

RVKP Tišina – staré labské rameno se zbytky vody, břehovými porosty a křovinami na levém břehu Labe asi 1km východně od mostu do Kladrub

k.ú. Labětín, rozloha 4,94ha

Významnými krajinnými prvky ze zákona (dle § 3, písm. b zákona č. 114/1992 Sb.) jsou všechny lesy, vodní toky, mokřady, údolní nivy, rybníky.

G5-2 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY (ÚSES)

Dle ZÚR Pardubického kraje jsou v řešeném území zastoupeny prvky regionálního a nadregionálního významu:

NK 72 Labe – souběžně vedený typ vodní a luční, který je vymezen střídavě na levém a pravém břehu Labe, na trase vymezeno 1 regionální a 2 lokální biocentra

RC 1980 Řečany – luční porosty s tůněmi a slepými rameny na obou březích Labe vč. Kladrubského areálu, celková rozloha 93ha

Na lokální úrovni je dle ÚAP ORP vycházejícího z generelu ÚSES vymezen 1 lokální biokoridor, procházejícího severně Řečan a Labětína, který zahrnuje zejména vodní, mokřadní a luční společenstva s doprovodnou zelení v zorněné nivě Labe.

Na trase LK je vymezeno 1 lokální biocentrum.

Tabulka prvků ÚSES

<i>prvek ÚSES</i>	<i>rozlišení</i>	<i>název</i>	<i>k.ú.</i>	<i>popis</i>	<i>rozloha (ha) funkční</i>	<i>rozloha (ha) nefunkční</i>
K 72 osa vodní	LABE	funkční	Řečany nad Labem Labětín	Koryto Labe regulované ve 20. letech 2., stol., s břehovými porosty, tvoří hranici katastru	6,5	
K72 Osa nivní	LABE	nefunkční	Řečany nad Labem Labětín	Vymezen střídavě na L a P břehu, v dotčeném území vymezen na L břehu mezi LC – rameny Votoka a Zemanství v délce cca 1, km, převažuje orná, vegetační typ: VO, LO, MT	3,3	2,7
RC 1980	ŘEČANY	funkční	Řečany nad Labem (Kladruby n/L., Trnávka, Selmice)	BC vymezeno na obou březích Labe, cenná krajinná lokalita, na L břehu soustava tůní a mokřadů s doprovodnou zelení, celková plocha 93ha, veget. typ: VO, LO, MT	25	
LBC 72 01	ZEMANSTVÍ	funkční	Řečany nad Labem	Staré labské rameno s břehovými porosty a křovinami a vodním rostlinstvem, zoologická lokalita, RVKP Tišina (4,94ha)	4,9	5
LBC 72 02	VOTOKA	funkční	Labětín Semín	Staré labské rameno s typickou florou a faunou Polabí (PP Votoka (4,8ha) s navazujícími křovinami a loukami	10	
LBK 1	ŘEČANY- LABĚTÍN (Trnávka)	funkční	Řečany nad Labem Labětín	Soustava starých ramen, rybníčků a tůní, úsek Spytovického potoka s doprovodnou zelení v převážně zorněné labské nivě severně Řečan a Labětína	4,5	1,5
LBC 3	TIŠINA	funkční	Řečany nad Labem Labětín	Zbytek starého ramene se sporadickými břehovými porosty v zemědělské krajině	4	

G6 DOPRAVA

1. Silniční doprava

Řešeným územím prochází silnice I., II. a III. třídy, místní komunikace a účelové komunikace.

Silnice I/2 prochází jihovýchodním okrajem území od Přelouče na Kutnou Horu. Dopravní zatížení před odbočením před odbočením II/322 -7055 vozů/24hod.

Ve směru na Zdechovice – 2617 vozů/24 hod.

Silnice II/322 prochází jižní částí území ve směru východ - západ. Je bývalou hlavní spojnici Pardubice – Kolín - Praha. Po vybudování dálnice D 11 slouží jako významná dopravní tepna propojující západní okraj Pardubice, město Přelouč, Kolín a

dálnici D11. Komunikace je vedena mimo zastavěné území v dostatečném odstupu z hlediska negativního ovlivnění obytné výstavby

Dopravní zatížení 3196 vozů/24 hodin

Silnice III/3227 odbočuje ze silnice I/2 a nadjezdem nad železniční tratí pokračuje do obce Řečany a dále ve směru Chlumec nad Cidlinou

Dopravní zatížení 1322 vozů/24 hod.

Silnice III/3228 je krátkým úsekem na jižním okraji obce s místním významem

Na tyto komunikace navazují **Místní komunikace** které jsou zařazeny do kategorie MK III. třídy tj. obslužné komunikace a MK IV. třídy tj. komunikace nepřístupné provozu silničních motorových vozidel, nebo komunikace s povoleným smíšeným provozem.

Všechny ostatní komunikace v obci jsou **Účelové komunikace**. Tyto slouží ke spojení jednotlivých nemovitostí nebo ke spojení s ostatními pozemními komunikacemi nebo k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků pro potřeby jednotlivých vlastníků.

2. Pěší a cyklisté

Chodníky pro pěší jsou vybudovány podél hlavní komunikační osy – silnice III/3227 oboustranné, dlážděné. Ostatní ulice v části Řečany jsou většinou jednostranné, v části Labětín jsou nezpevněné krajnice bez chodníků.

Řešeným územím neprochází regionální a nadregionální cyklistické trasy. Severně od Řečan přes obec Kladruby je vedena regionální trasa ve směru východ – západ Vysoká nad Labem – Týnec nad Labem.

Požadavkem obce je zejména propojení obce Řečany nad Labem a Kladruby nad Labem a dále Řečany a Trnávka samostatnou cyklistickou stezkou, které jsou ideově navrženy podél stávajících komunikací.

3. Hromadná doprava

Hromadná doprava osob je zajišťována linkovými autobusy Arriva – východní Čechy třemi autobusovými linkami

650 621 Přelouč – Týnec nad Labem

650 622 Řečany - Labské Chrčice

650 623 Řečany – Přelouč

V obci se nachází dvě autobusové zastávky – v centru Řečan nad Labem u obecního úřadu a na křižovatce u odbočky na Labětín.

4. Doprava v klidu

Protože se jedná převážně o zástavbu rodinných domů, je odstavování vozidel zajištěno v garážích, soukromých pozemcích a přilehlých komunikacích. U občanské vybavenosti, hřiště a u sídel firem je nutné postupně budovat potřebné parkovací plochy dle ČSN 736110/Z1. Výpočet stání je nutno počítat pro stupeň automobilizace 1:2,0 (500 vozidel/1000 obyvatel) pro návrhové období ÚP.

5. Dopravní zařízení

Čerpací stanice ani jiné dopravní zařízení se v obci nenachází.

6. Železniční doprava

Řešeným územím prochází železniční trať 010 – Česká Třebová – Kolín – Praha. Jde o nejvýznamnější železniční trasu v republice. Trať prodělala rekonstrukci na návrhovou rychlost 160 km/hod. Součástí opatření byly i protihlukové bariéry, které řešily ochranu stávajících objektů před hlukem.

Na jižním okraji zástavby je železniční stanice Řečany nad Labem. Přechod na opačnou stranu trati je řešen podchodem.

Četnost spojů v obou směrech - celkem 41 spojů v obou směrech

7. Vodní doprava

Řeka Labe je součástí vodní magistrály E20 dle Evropské dohody o vnitrozemských vodních cestách. Úsek Labe mezi Chvaleticemi a Přeloučí je v současné době nesplavný. Ostatní části Labské vodní cesty jsou kategorie IV s předpokládanou úpravou na kategorii Va a případně i Vb.

Stávající koryto Labe v Řečanech splňuje požadavky na kategorii Va. V současnosti však není vodní doprava provozována.

Pro potřeby možné úpravy vodní cesty na kategorii Vb je nutno v územním plánu vymezit územní rezervu.

8. Ochranná pásma

Ochranné pásmo silnic, dle Zákona č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích, je stanoveno mimo zastavěné území a od osy vozovky činí pro silnice:

- | | |
|--------------|------|
| - I. třídy | 50 m |
| - II. třídy | 15 m |
| - III. třídy | 15 m |

V zastavěném území se zřizují ochranná pásma pouze podle směrnice pro technická opatření civilní ochrany.

Z hlediska ochrany obyvatelstva před nadměrným hlukem z pozemní dopravy a podle Metodických pokynů VÚVA Brno 1991 a Novely metodiky pro výpočet hluku silniční dopravy 2004 je zdrojem hluku pozemní komunikace a železnice, kde průměrná intenzita dopravy je vyšší než 30 vozidel/hodinu, tj. 550 voz./den. Zdroje hluku z dopravy jsou dle sčítání všechny silnice I. a III. třídy v řešeném území. V případě potřeby výpočtu hluku pro novou zástavbu je nutné provést výpočty hluku z dopravy, popřípadě nechat provést měření hluku přímo v terénu.

G7 VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

G7-1 VODNÍ TOKY A PLOCHY

Vodní útvar povrchových, podzemních vod

Obě obce leží na levém břehu řeky Labe, část zastavěného území obce Řečany se nachází v zátopové zóně Q_{100} . Území je odvodňováno několika potoky. Západně od obce je to pravostranný přítok Morašického potoka. Mezi obcemi Labětín a Řečany teče Krásnický (Spytovický) potok. Na něm a jeho bezejmenném přítoku se nachází několik vodních nádrží – rybník Tišina a Labecký.

Mezi Labem a zástavbou obce Řečany jsou bezejmennou vodotečí napájeny další rybníky – Hloušovec, Pastouška a Jordáně. Do této vodoteče je zaústěno odtokové potrubí z ČOV. Do východní části správního území zasahuje část dílčího povodí Brložského potoka V inundačním území mezi bytovou zástavbou a Labem je řada dalších vodních ploch a mokřadů, které jsou pozůstatky historických slepých ramen meandrujícího Labe.

Celé správní území obce Řečany je součástí povodí řeky Labe

Hydrologické pořadí Labe ř.km 105 1-03-04-074, plocha povodí 1,933 km²

Krásnický (Spytovický) potok 1-03-04-070, plocha povodí 15,615 km²

Morašický potok 1-03-04-075, plocha povodí 14,660 km²
Brložský potok 1-03-04-069, plocha povodí 1,240 km²

Záplavové území

Záplavové území řeky Labe bylo vyhlášeno v roce 2006 Krajským úřadem Pardubického kraje pod č.j. 16751-7/2006/OŽ0Z/CK

Záplava ohrožuje soliterní objekty severně od obce a níže položené části severního okraje obce.

Do záplavového území zasahují nevýznamně okraje výrobních ploch Z9 a Z10. Ve vymezené ploše záplavy je plocha OS v centru části Labětín. Plocha má sloužit pro sportovní vyžití na venkovních plochách. Tato funkce se nevylučuje s občasnou záplavou. Skutečné výškové poměry v území nejsou s vyhlášenou záplavou v souladu.

Plocha Z11 je navržena na okraji záplavového území. Správce povodí vydal souhlas s využitím území a stanovil podmínky pro umístění staveb. Na plochách byly provedeny investice a proto jsou zařazeny do plochy návrhu s podmínkou provedení opatření proti ohrožení staveb záplavou.

Ochranná pásma vodních toků

Pro potřeby správy a údržby vodních toků je nutné zachovávat po obou stranách toku pro možnost užívání volný nezastavěný manipulační pruh o šířce 6 m od břehové čáry dle vyhl. MLVH č. 19/1978 Sb., § 11, odst. 1. a),b) a seznam celostátně platných limitů využití území vydaném Ústavem územního rozvoje Brno v r. 1995 (část 1.7.801.) Veškeré stavby a činnost v inundačním území podléhají vodohospodářskému souhlasu podle novely Vodního zákona č. 14/1998 Sb. Podle z.č. 114/92 Sb. "O ochraně přírody a krajiny" jsou i vodní toky a břehové porosty významnými krajinnými prvky, které jsou chráněny před poškozováním. Případné zásahy do nich je třeba omezit na nejnutnější míru. Podle z.č. 114/92 Sb. "O ochraně přírody a krajiny" jsou i vodní toky a břehové porosty významnými krajinnými prvky, které jsou chráněny před poškozováním.

G7-2 ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Vodní zdroje povrchové a podzemní vody:

Na katastrálním území obce nachází dva zdroje pitné vody studna R5 a vrt ST IV, které v současnosti nejsou využívány pro veřejné zásobování vodou.

Technologické objekty zásobování vodou:

Obce Řečany i Labětín jsou zásobovány ze skupinového vodovodu Přelouč ze zásobního řadu Mokošín – Chvaletice. Obec je zásobována přírodním řadem Přelouč Labětín, dále správním územím prochází vodovod Řečany - Zdechovice. Systém skupinového vodovodu je dotován ze zdrojů vody Luhy – Mokošín (vydatnost 60 l/s), kde je i úpravna vody a akumulace 2x1000 m³.

Věžový vodojem 200 m³ a čerpací stanice v Řečanech jsou v současnosti mimo provoz

Stávající systém zásobování pitnou vodou zůstane zachován. Kapacita akumulace v Mokošíně 2000 m³ je dostačující, pokryje plánovanou průměrnou denní potřebu vody v obou obcích. Provozovatel veřejného vodovodu počítá pouze s běžnou údržbou vodovodní sítě a s jejím rozšiřováním v rámci nových lokalit.

Tlakové poměry ve vodovodní síti jsou určovány hladinou vody ve vodojemu Mokošín max. hladina 259,5 m n. m. dno 255,0 m n. m. Obec leží v nadmořské výšce 205,0 – 209,0 m n.m.

Vodovodní síť:

Obce Řečany a Labětín jsou napojeny na skupinový vodovod Přelouč přírodním řadem PVC 225 mm. Voda je přiváděna přes čerpací stanici na věžový vodojem 200 m³. (235,0 m.n.m) Rozvody vody po obci jsou DN 160 a 100 mm.

Stávající vodovodní síť je vyhovující. Na stávajících vodovodních řadech bude prováděna běžná údržba, případně výměna potrubí. Provozovatelem veřejného vodovodu je společnost Vodovody a kanalizace Pardubice a.s.

Bilance potřeby vody

Potřeba pitné vody	počet	l.den-1	celkem	
1. obyvatelé 1376+331	1707	96	163 872	l.den ⁻¹
2. drobná výroba	50	60	3 000	l.d ⁻¹
3. vybavenost	1707	3	5 121	l.d ⁻¹
celkem			171 993	l.den ⁻¹
	Q _d		171,993	m ³ .den ⁻¹
Souhrnné množství :	Q _{rok}	=	62 777	m ³

Koncepce zásobování vodou zůstane během návrhového období stejná. Navrženou zástavbu v rámci rozvojových ploch v obci bude možno napojit na stávající vodovodní síť. Nové rozvody vody v zastavitelném území budou řešeny v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu. U jednotlivých rozvojových lokalit, kde je veřejný vodovod, je územním plánem stanovena povinnost investora napojit nové stavby v zastavitelném území na veřejnou vodovodní síť.

Kvalita dodávané vody po hygienickém zabezpečení odpovídá požadavkům vyhlášky Ministerstva zdravotnictví č. 252/2004 Sb.

PRVK v návrhovém období do roku 2014 počítá pouze s údržbou a provozními opatřeními na stávajících vodovodních řadech.

Zásobování požární vodou

Zásobování požární vodou bude nadále zajištěno ze stávajících rozvodů vody, na kterých jsou rozmístěny požární hydranty. Požární zásoba vody je k dispozici ve vodojemu Mokošín objemu 2 000 m³. Pro uvažovanou výstavbu v rámci rozvojových lokalit bude zajištěno dostatečné množství požární vody a na navržených vodovodních řadech budou rozmístěny dle ČSN 73 0873 požární hydranty nebo lze využít hydranty na stávajících vodovodních řadech, které splňují ČSN 73 0873.

Využitelná je rovněž voda z blízkých rybníků.

Nouzové zásobení obyvatelstva pitnou vodou v krizových situacích

V případě přerušení dodávky pitné vody bude nutno na pití a vaření dovážet. Voda pro veřejnou potřebu (na pití a vaření) se za krizové situace bude dovážet v cisternách nebo dodávkou balené vody. Při nouzovém zásobování se jako zdroje užitkové vody budou využívat rovněž místní zdroje – lokální studny.

Technologický objekt odvádění a čištění odpadních vod

Odpadní vody z obce Řečany jsou po jejich odlehčení odváděny jednotnou kanalizací na ČOV. Na ČOV natékají rovněž splaškové vody z Labětína. Stávající ČOV typ Hydrovit 500S (dvě nádrže) má kapacitu 500 m³/den. Současný nátok na ČOV činí v současnosti 90 000 m³/rok, t.j. cca 220 m³/den. Stávající ČOV funguje na polovinu své kapacity tzn. na 250 m³/den a je zatížena velkým podílem balastních vod

K 31. 1. 2013 bylo v obci Řečany (včetně Labětína) evidováno 1376 trvale žijících obyvatel. Během návrhového období předpokládáme, že se reálný počet obyvatel zvýší o 331. Nárůst je počítán i u zaměstnanců drobné výroby

Bilance množství vypouštěných OV

Bilance odpadních vod	počet	l.den ⁻¹	průtok	
1. obyvatelstvo 1376 + 331	1707	96	163 872	l.d ⁻¹
2. drobná výroba 25+25	50	80	4 000	l.d ⁻¹
3. vybavenost	1707	5	8 535	l.d ⁻¹
balastní vody 50 %			74 928	l.d ⁻¹
	celkem		251 335	l.d ⁻¹
	Q ₂₄	=	251,335	m ³ .den ⁻¹
	Q _{rok}	=	91 737	m ³

Návrhový nátok na ČOV je uvažován 251 m³.den⁻¹. Vzhledem ke skutečnosti, že Stávající kapacita ČOV v Řečanech je 250 m³/den vyhovuje i pro plánovaný rozvoj obou obcí. V případě nárůstu obyvatel lze navýšit kapacitu stávající ČOV o zprovoznění 2. bloku čistírny

Koncepce čištění odpadních vod v obci Řečany zůstává nezměněna.

Kanalizační síť

V obci Řečany funguje jednotná kanalizace, odpadní vody jsou před nátokem na ČOV odlečovány do bezejmenné vodoteče. V obci Labětín je vybudována oddílná tlaková kanalizace. Splaškové vody jsou převáděny do kanalizačního systému v obci Řečany a dále na ČOV.

Srážková kanalizace je nesoustavná, srážkové vody z části obce jsou odváděny několika samostatnými stokami do potoků, rybníků a bezejmenných vodotečí.

Koncepce odvodu odpadních vod se nemění. Ve správním území zůstane zachován systém kombinovaného odvádění odpadních vod. U rozvojových ploch bude v obou obcích navrhována pouze oddílná kanalizace. Srážkové vody budou zneškodňovány v souladu se zákonem na pozemcích investorů nebo odváděny řízeně (s retardací) do vodoteče.

Na kanalizační systém by se měli napojit všichni jednotliví znečišťovatelé. Tato povinnost je dána i ustanovením §3 odst. 8 zákona č. 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích.

U nově zastavitelných ploch je nutné řešit nakládání s dešťovými vodami souladu se zákonem č. 254/2001 v platném znění § 5 odst.3., tzn. u zastavitelných ploch odvádět dešťové vody v maximální míře do vsaku nebo řízeným odtokem do vodotečí a vodních nádrží.

Navrhované řešení je v souladu s PRVK pro návrhové období do roku 2014.

Podmínky pro odkanalizování nových staveb v zastavěném a zastavitelném území sídel:

V nově zastavitelných plochách ve všech sídlech správního území bude dešťová voda z komunikací přednostně zneškodňována vsakem v rámci veřejného prostoru, případně navazující krajiny. Přebytky dešťové vody, které není možno zneškodňovat výše uvedeným způsobem, budou odváděny do příkopů s vyústěním do místní vodoteče.

Dešťová voda z dílčích pozemků jednotlivých rodinných domů a občanských staveb bude přednostně zneškodňována vsakem na pozemku.

Ochranná pásma vodovodní a kanalizační sítě

K bezprostřední ochraně vodovodních řadů a kanalizačních stok před poškozením se dle zákona č. 274/2001 Sb., ze dne 10. července 2001 o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu v platném znění v kapitole Ochrana vodovodních řadů a kanalizačních stok, § 23 Ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizačních stok, odstavec 3, jsou ochranná pásma vymezena vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí nebo kanalizační stoky na každou stranu, a to:

- u vodovodních řadů a kanalizačních stok do průměru 500 mm včetně..... 1,5 m
- u vodovodních řadů a kanalizačních stok nad průměr 500 mm..... 2,5 m
- u vodovodních řadů nebo kanalizačních stok o průměru nad 200 mm, jejichž

dno je uloženo

v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdálenosti podle písmene a) nebo

- b) od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m.

Výjimku z ochranného pásma může povolit v odůvodněných případech vodoprávní úřad.

V ochranném pásmu vodovodního řadu nebo kanalizační stoky lze provádět některé činnosti jen s písemným souhlasem vlastníka vodovodu nebo kanalizace, popřípadě provozovatele (pokud tak vyplývá z provozní smlouvy. Jedná se zejména o následující činnosti: provádět zemní práce, stavby, umísťovat konstrukce nebo jiná podobná zařízení či provádět činnosti, které omezují přístup k vodovodnímu řadu nebo kanalizační stoce nebo které by mohly ohrozit jejich technický stav nebo plynulé provozování; vysazovat trvalé porosty; provádět skládky jakéhokoliv odpadu; provádět terénní úpravy.

G8 ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

G8-1 ELEKTROROZVODY

Popis stávajícího stavu:

Vrchní vedení VVN 400kV:

Řešeným územím prochází vedení napěťové hladiny 400 kV č. 401 Krasíkov – Týnec nad Labem severně od obce.

Rozvodny ZVN/VVN/VN se v území nevyskytují, rovněž zde nejsou vybudované žádné výroby elektrické energie, které by pracovaly do nadřazených sítí. Tento stav zůstane v návrhovém období beze změn.

Vrchní vedení VN:

Vrchní vedení VN 35kV č. 910, které napájí TS v obcích Trnávka a Řečany nad Labem a části Labětín je vedeno v souběhu s vrchním vedením 400 kV.

Vrchní vedení o napětí 35kV je provedeno holými vodiči a je postaveno podle zákona 79/57Sb s ochranným pásmem 10m na každou stranu, čímž značně omezuje výstavbu. V případě náhrady zemním kabelovým vedením nebo vedením izolovanými vodiči je toto ochranné pásmo sníženo na 1m resp. 2m a toto omezení je značně redukováno. Investiční náklady těchto úprav (přeložek) hradí vyvolavatel.

Trafostanice jsou v dostatečném počtu a výkonu na pokrytí dodávek elektrické energie pro běžnou bytovou a občanskou zástavbu. V současné době nároky vzhledem k plynofikaci obcí významně nerostou.

Sekundární rozvody:

Sekundární rozvody jsou provedeny převážně vrchním vedením, pouze v nových zástavbách jsou rozvody provedeny částečně kabelovým vedením.

Ve starší zástavbě jsou sekundární rozvody provedeny výhradně vrchním vedením AlFe na stožárech a konzolách připojovaných objektů napájené a posílené vrchními a kabelovými vývody z trafostanic. Vzhledem k plynofikaci obce postačuje i pro pokrytí zvýšených nároků na odběr el. energie v rámci běžného rozvoje.

Ochranná pásma:

Ochranné pásmo stávajícího vrchního vedení 35 kV činí 10m na každou stranu od krajního vodiče (dle zákona 79/59 Sb.). Nová vedení mají dle zákona 222/94 a 458/2000 Sb. stanoveno ochranné pásmo 7m pro 35 kV. Ochranné pásmo elektrické stanice činí 30m (stávající dle zákona 79/59 Sb.) nebo 20m (nová). Ochranné pásmo transformační stanice připojené vrchním vedením je shodné s ochranným pásmem vedení.

Vrchní vedení NN nemá stanovené ochranné pásmo, pouze musí být dodrženy bezpečné vzdálenosti nad přístupnými plochami, kolem oken.

Kabelové vedení NN i VN má stanoveno ochranné pásmo 1m na každou stranu kabelu.

Investiční náklady na výstavbu zařízení (trafostanice, vedení), které přijde do majetku dodavatele el. energie jsou hrazeny dodavatelem elektrické energie, investor, na základě jehož požadavku se buduje hradí připojovací poplatek daný velikostí rezervovaného výkonu.

Zařízení, která zůstávají v majetku investora jsou plně hrazena z jeho prostředků a její využití pro další odběratele je komplikováno majetkoprávními vztahy.

Přeložky zařízení v majetku dodavatele provádí vždy dodavatel na náklady žadatele o přeložku.

G8-2 NOVÁ VÝSTAVBA

Pro lokalitu Z2 je třeba v rámci územní studie řešit kabelové napojení na stávající trafostanici PA 1154 nebo návrhem nové transformační stanice (stožárová/kiosková), která bude připojena do VN linky, která napájí stávající transformační stanici PA_1154 „ZA BORKEM“

V lokalitě Z16 je stávající transformační stanice č. 335, která je v majetku ČEZu. Konstrukčně je TS provedena do výkonu 400kVA. Tento výkon pokryje výkonové nároky dané lokalitou.

Pro ostatní návrhové lokality je dostatečná kapacita ve stávajících trafostanicích v území.

Ochranná pásma :

Ochranným pásmem zařízení elektrizační soustavy je prostor v bezprostřední blízkosti

tohoto zařízení určený k zajištění jeho spolehlivého provozu a k ochraně života, zdraví a majetku osob.

Ochranná pásma:

Venkovní vedení vn nad 1 kV a do 35 kV provedené vodiči bez izolace	7m
Venkovní vedení vn kolaudované před účinností zákona 458/2000Sb	10m
Kabelové vedení vn, nn	1m
Kompaktní transformační stanice vn/nn	2m
Stožárová transformační stanice vn/nn	7m

Ochranné pásmo nadzemního, podzemního vedení a elektrické stanice je třeba dodržovat dle platných norem.

G9 ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

G9-1 STÁVAJÍCÍ STAV A TLAKOVÉ POMĚRY

Zdrojem zemního plynu je VTL/STL regulační stanice na území obce Spytovice. Celé řešené území je plynofikované STL plynovodním rozvodem. Od regulační stanice je veden plynovod PE d110, který je dále redukován na PE d90 a rozveden po obci v dimenzi PE d50 a d63.

V prostoru katastrálního území Řečany není umístěna stanice katodické ochrany (SKAO) ani veden VTL plynovod.

Na STL plynovody a přípojky se vztahují ochranná pásma stanovená zákonem číslo 458/2000 Sb. v platném znění. Zákon č. 458/2000 Sb. v platném znění stanovuje toto ochranné pásmo plynárenského zařízení:

§ 68

Ochranná pásma

(1) Plynárenská zařízení jsou chráněna ochrannými pásmy k zajištění jejich bezpečného a spolehlivého provozu. Ochranné pásmo vzniká dnem nabytí právní moci územního rozhodnutí o umístění stavby nebo územního souhlasu s umístěním stavby, pokud není podle stavebního zákona vyžadován ani jeden z těchto dokladů, potom dnem uvedení plynárenského zařízení do provozu.

(2) Ochranným pásmem se pro účely tohoto zákona rozumí souvislý prostor v bezprostřední blízkosti plynárenského zařízení, který činí

- a) u nízkotlakých a středotlakých plynovodů a plynovodních přípojek, jimiž se rozvádí plyn v zastavěném území obce 1 m na obě strany od půdorysu,
- b) u ostatních plynovodů a plynovodních přípojek 4 m na obě strany od půdorysu,
- c) u technologických objektů 4 m od půdorysu.

(3) V ochranném pásmu je zakázáno provádět činnosti, které by mohly ohrozit plynárenská zařízení, jejich spolehlivost a bezpečnost provozu. Při provádění veškerých činností v ochranném pásmu i mimo ně nesmí dojít k poškození plynárenského zařízení.

(4) Pokud to technické a bezpečnostní podmínky umožňují a nedojde-li k ohrožení života, zdraví, bezpečnosti nebo majetku osob, fyzická či právnická osoba provozující příslušnou plynárenskou soustavu nebo přímý plynovod, těžební plynovod či plynovodní přípojku

a) stanoví písemně podmínky pro realizaci veřejně prospěšné stavby, pokud stavebník prokáže nezbytnost jejího umístění v ochranném pásmu,

b) udělí písemný souhlas se stavební činností, umístěním staveb, neuvedených v písmenu a), zemními pracemi, zřizováním skládek a uskladňováním materiálu v ochranném pásmu; souhlas musí obsahovat podmínky, za kterých byl udělen.

(5) V lesních průsecích udržuje provozovatel přepravní soustavy nebo provozovatel distribuční soustavy na vlastní náklad volný pruh pozemků o šířce 2 m na obě strany od osy plynovodu; vlastníci či uživatelé dotčených nemovitostí jsou povinni jim tuto činnost umožnit.

(6) Vysazování trvalých porostů kořenících do větší hloubky než 20 cm nad povrch plynovodu ve volném pruhu pozemků o šířce 2 m na obě strany od osy plynovodu nebo přípojky lze pouze na základě souhlasu provozovatele přepravní soustavy nebo provozovatele distribuční soustavy nebo provozovatele přípojky.

Pokud by stavební činnost vyvolala úpravu plynárenského zařízení, bude provozovatelem distribuční soustavy, společností VČP Net, s.r.o., posuzována tato okolnost jako přeložka plynárenského zařízení a to v souladu se zákonem č. 458/2000 sb. v platném znění.

G9-2 NÁVRH

Navržené plochy jsou připojitelné prodloužením stávajících plynovodních řadů. Jejich ideové prodloužení je znázorněno ve výkrese č. B3b.

Veškeré navržené lokality je možné napojit prodloužením stávající sítě. Kapacita sítě je dostatečná pro celé území.

G10 NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Obec Řečany nad Labem má zpracován plán odpadového hospodářství.

V obci jsou stanoviště pro třídění odpadků.

Sběrný dvůr je v současnosti umístěn mezi zástavbou. Pro jeho přeložení je navržena rozvojová plocha Z10.

G11 CIVILNÍ OBRANA

Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní.
V území se nepředpokládá možnost průchodu průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní.

Zóny havarijního plánování

Pásmo havarijního plánování určené přepravou chlóru se vyskytuje v šířce 1500m od osy železniční trati 010.

Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

V obci nejsou realizovány stálé tlakově odolné úkryty.

Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

Pro dočasné ubytování budou v případě potřeby sloužit budovy stávající školy.
Pro shromáždění obyvatel v případě havarijní události je vymezen prostor na fotbalovém hřišti v části Řečany nad Labem.

Záchranné likvidační a obnovovací práce pro odstraňování nebo snížení škodlivých účinků kontaminace.

Pro potřeby těchto prací je vymezena zpevněná plocha u rybníka Houšovec.

Nouzové zásobování obyvatel vodou a elektrickou energií.

Ve obci nejsou trvalé náhradní zdroje pitné vody a energií. V případě havárie je vymezen prostor na náměstí u návsi u kostela sv. Máří Magdaleny v části Řečany nad Labem a u společenského domu v části Labětín pro přistavení náhradních cisteren.

Požární ochrana

Zajištění požární ochrany ve městě se řídí schváleným Požárním řádem. Pro jednotlivé lokality jsou zajištěny zdroje vody k hašení z veřejného vodovodu a přirozených a umělých nádrží.

V případě nestatečných technických parametrů bude postupováno v souladu s požárními předpisy, např. posílením tlaku nebo zřízením akumulací nádrže.

H. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Krajský úřad odbor životního prostředí ve svém stanovisku ze dne 20.11.2013 č.j. KrÚ 9856/2013/OŽPZ/Le vyloučil významný vliv územního plánu na vymezené ptačí oblasti a evropsky významné lokality.

Krajský úřad odbor životního prostředí ve svém stanovisku ze dne 29.11.2013 č.j. KrÚ 76199/2013/OŽPZ/Se dospěl k závěru, že návrh zadání ÚP není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.

I. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE §50 ODS.5 STAVEBNÍHO ZÁKONA



PARDUBICKÝ KRAJ

Krajský úřad

odbor rozvoje, fondů EU, cestovního ruchu a sportu
oddělení územního plánování

Váš dopis zn.: ST/16328/2013/Ha

Ze dne: 10. 9. 2015

Číslo jednací: KrÚ 58556/2015

Spisová zn.: SpKrÚ 76197/2016 OR OUP

Vyřizuje: Ing. Iva Štveráková

Telefon: 466 026 312

E-mail: iva.stverakova@pardubickykraj.cz

Datum: 30. 9. 2015

Městský úřad v Přelouči

Odbor stavební

Československé armády 1665

535 33 Přelouč

Stanovisko k návrhu územního plánu Řečany nad Labem

Krajský úřad Pardubického kraje, odbor rozvoje, fondů EU, cestovního ruchu a sportu (dále jen krajský úřad) obdržel dle § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů dne 6. 11. 2014 oznámení o společném jednání o návrhu Územního plánu Řečany nad Labem (dále jen územní plán) a dokumentaci návrhu územního plánu. V souladu s § 50 odst. 7 stavebního zákona obdržel krajský úřad dne 11. 9. 2015 kopie stanovisek a připomínek, které byly k návrhu územního plánu uplatněny.

Krajský úřad na základě předložených podkladů vydává toto stanovisko dle § 50 odst. 7 stavebního zákona.

a) Posouzení z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy

Z hlediska širších vztahů je návrh územního plánu koordinován s územně plánovacími dokumentacemi sousedních obcí. Dle předložených podkladů sousední obce neuplatnily při společném jednání připomínky.

b) Posouzení z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Návrh územního plánu je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění aktualizace č. 1 (dále jen PÚR ČR) a respektuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou stanovené v kapitole 2 PÚR ČR a podmínky a úkoly pro územní plánování stanovené ve čl. 38, 39 a 55 PÚR ČR pro rozvojovou osu republikového významu OS4. Z PÚR ČR nevyplynou požadavky na zpřesnění republikových záměrů.

Návrh územního plánu je v souladu se Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje, ve znění aktualizace č. 1 (dále jen ZÚR Pk):

- Respektuje priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou stanovené v kap. 1 ZÚR Pk.
- Respektuje zásady pro usměrňování územního rozvoje a úkoly pro územní plánování, které jsou stanovené pro rozvojovou osu republikového významu OS4 Praha–Kolín–Pardubice ve čl. 15a a ve čl. 16a ZÚR Pk.
- Respektuje zásady pro zajištění ochrany a možný rozvoj v územích s přírodními, kulturními a civilizačními hodnotami, které jsou stanovené v kap. 5 ZÚR Pk.

- Respektuje zásady pro plánování změn v území, které jsou stanovené z hlediska péče o krajinu v kap. 6 ZÚR Pk pro krajinu lesozemědělskou.
- Vymezuje a zpřesňuje skladebné prvky územního systému ekologické stability, nadregionálního biokoridoru K72 a regionálního biocentra RBC 1980, při respektování čl. 110 až 113 ZÚR Pk.
- Koridor D16 – přeložka silnice I/2 Přelouč po zpřesnění nezasahuje do řešeného území.

c) Posouzení z hlediska záležitostí nadmístního významu dle § 43 odst. 1 stavebního zákona

Návrh územního plánu neobsahuje záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje.

Na základě posouzení návrhu územního plánu lze konstatovat, že byly naplněny požadavky na zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy a byl zajištěn soulad územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Krajský úřad neshledal nedostatky, které by z hledisek uvedených v § 50 odst. 7 stavebního zákona bránily zahájení řízení o návrhu územního plánu.

V rámci činnosti, která vyplývá pro krajský úřad z ustanovení § 67 odst. 1 písm. c) zákona č. 129/2000 Sb. o krajích, ve znění pozdějších předpisů, upozorňujeme v rámci metodické činnosti na nutnost prověřit soulad názvů a obsahu kapitol návrhu územního plánu s přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění.

otisk úředního razítka

Ing. Pavel Kalivoda
vedoucí odboru

J. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE §50 Odst.5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

Stanovisko Krajského úřadu neobsahuje požadavky ani podmínky pro úpravu návrhu územního plánu.

Na základě upozornění k názvu a obsahu kapitol návrhu územního plánu byly tyto dány do souladu s požadavky přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 a názvy upraveny, případně doplněny chybějící kapitoly.

K. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Obec Řečany vznikla postupným srůstáním dvou částí – Řečany a Labětín. Uvnitř urbanistické struktury zůstala řada nezastavěných území, které jsou v návrhu územního plánu vytipovány k zastavění.

Návrh územního plánu přebírá zastavitelné plochy, které byly součástí platného územního plánu z roku 2004.

Jde zejména o lokality bydlení Z2 a Z5. Plocha Z2 je sevřena mezi stávající zástavbu a železnici, na ploše Z5 je již započata výstavba a je zde schválený regulační plán.

Významná lokalita spojující části obce mezi Řečany a Labětínem byla v předchozím období zastavěna.

Pro rozvoj bydlení byly oproti předchozímu územnímu plánu doplněny nepodstatné plochy a rozvojová plocha v Labětíně, která je součástí lokality Z16. Tato plocha je navržena jako jediná možná v této části obce.

Bydlení

Vyhodnocení potřeby

Období 10 let od 2001 do 2011 bylo realizováno 22 nových rodinných domů. Zastavěním lokality Řečany – Borek je ve stavbě řada dalších rodinných domů.

Počet obyvatel v posledním desetiletí stagnuje a věková struktura se zhoršuje. Politikou obce je nabídka vhodných podmínek pro zachování mladé populace v obci. V souladu s územně analytickými podklady k lokalitě je hlavním problémem k řešení nabídka kvalitních životních podmínek pro obyvatele.

Přepokládaná potřeba dalších ploch pro rodinné bydlení je 50 RD.

Návrh územního plánu vytváří podmínky pro 110 RD na ploše zastavitelného území 15,558 ha.

Všechny navržené plochy jsou v zastavěném území nebo v přímo navazujícím území. Variabilita navržených ploch odpovídá skutečné potřebě území.

Výroba návrh

Lehká a drobná výroba	4,209 ha
-----------------------	----------

Vyhodnocení potřeby

Zajištění nabídky zaměstnání v místě je jednou ze základních podmínek udržitelného rozvoje území. Navržené plochy výroby navazující na stávající areály a vytváří podmínky pro jejich rozvoj.

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

L1 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.

Jako podklad pro zpracování sloužila katastrální mapa obce Řečany nad Labem a Labětín 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 obec Řečany nad Labem.

Zpracování je provedeno v souladu s metodickým doporučením Odboru územního plánování MMR.

Skladba půdního fondu k roku 2011		Údaj
Druhy pozemků	Celková výměra pozemku (ha)	552
	Orná půda (ha)	333
	Chmelnice (ha)	-
	Vinice (ha)	-
	Zahrady (ha)	24
	Ovocné sady (ha)	4
	Trvalé travní porosty (ha)	37
	Zemědělská půda (ha)	399
	Lesní půda (ha)	32
	Vodní plochy (ha)	31
	Zastavěné plochy (ha)	21
	Ostatní plochy (ha)	68

Ve vztahu k zemědělské půdě řeší územní plán 17 lokalit zastavitelného území. Lokality Z1, Z4, Z8, Z13, Z14, plochy pro bydlení v části lokality Z16 a Z17 jsou určeny pro bydlení a leží v zastavěném území obce a jako takové se dle metodiky ministerstva pro místní rozvoj nevyhodnocují.

Zemědělský půdní fond je dotčen i plochami změn v krajině – návrhem cyklistických stezek K2 a K3, které jsou liniovými stavbami.

Řešením územního plánu je dotčeno 19,767 ha ploch zemědělské půdy v zastavitelném území. Pro dopravní infrastrukturu je odhadovaný zásah do zemědělské půdy je 0,2734 ha

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

Zastavěné území s nejbližším okolím je na půdě třídy ochrany IV. Okolní krajina je vesměs kvalitní ornou půdou v třídě ochrany I.

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	vínice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.	
Z2	Plochy bydlení	3,765	3,245			0,091		0,429				3,765		
Z3		1,272	1,272									1,272		
Z4		0,273	0,273									0,273		
Z5		9,449	9,449									9,449		
Z6		0,108	0,108						0,009			0,099		
Z7		0,100	0,100									0,100		
Z11		0,370						0,370	0,235			0,134		
Z15		0,222	0,222									0,222		
Plochy bydlení celkem		15,558	14,669			0,091		0,799	0,244			15,314		
Z9	Plochy výroby	0,611						0,611	0,611					
Z10		0,009						0,009	0,009					
Z13		0,000	0,249					0,096				0,344		
Z16		3,589	3,589									3,589		
Plochy výroby a skladování celkem		4,209	3,837					0,716	0,620			3,933		
ZÁBOR ZPF CELKEM		19,767	18,506			0,091		1,514	0,864			19,247		

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.
K1	Návrat do orné půdy	-0,046	0,046											
K2	Cyklistická stezka	0,134	0,134						0,068			0,096		
K3	Cyklistická stezka	0,185	0,185						0,185				0,124	
ZÁBOR ZPF CELKEM		0,273	0,365						0,253			0,096	0,124	

Plocha pro cyklistickou stezku K2

Délka osy: $d = 446 \text{ m}$

Délka osy v I. třídě ochrany: $d_1 = 126 \text{ m}$

Délka osy ve IV. třídě ochrany: $d_4 = 320 \text{ m}$

Předpokládaná šířka stezky: 3 m

Celkový zábor pro koridor: $d \times \text{š} = 446 \times 3 = 1338 \text{ m}^2 = 0,1338 \text{ ha}$

Zábor v I. třídě ochrany: $126 \times 3 = 378 \text{ m}^2 = 0,0378 \text{ ha}$

Zábor ve VI. třídě ochrany: $320 \times 3 = 960 \text{ m}^2 = 0,0960 \text{ ha}$

Plocha pro cyklistickou stezku K3

Délka osy: $d = 370 \text{ m}$

Délka osy v I. třídě ochrany: $d_1 = 370 \text{ m}$

Předpokládaná šířka stezky: 3 m

Předpokládaná šířka včetně násypů: 5 m

Celkový zábor pro koridor: $d \times \text{š} = 370 \times 5 = 1850 \text{ m}^2 = 0,1850 \text{ ha}$

L2 ZDŮVODNĚNÍ ZÁBORU ZPF**Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch je součástí kapitoly J.**

Rozvojové plochy obce jsou navrženy v přiměřeném rozsahu k předpokládanému vývoji území v návaznosti na zastavěné území obce a s důrazem na využití územních rezerv v zastavěném území.

Většina navrhovaných ploch je součástí platného územního plánu a byla započata jejich realizace.

Zemědělská půda na většině návrhových ploch je třídy ochrany IV.

Významným zásahem do zemědělského půdního fondu je lokalit Z9 – výroba a lokalita Z13 v kombinaci ploch bydlení v zastavěném území a výroby. Plocha Z9 leží na půdě třídy ochrany I. Ve skutečnosti však je užívána jako manipulační plocha bez hospodářského využití. Plocha umožňuje rozšíření využití stávajících výrobních ploch bývalého zemědělského střediska.

Plocha Z 13 je nejvýznamnější rozvojovou plochou pro ve vhodné poloze k obci a k dopravnímu napojení. Půda je třídy ochrany IV.

L3 POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Pozemky určené k plnění funkce lesa nejsou návrhem územního plánu dotčeny.

Plochy s funkcí lesa se vyskytují zejména v jižní části území a v návaznosti na staré rameno řeky Labe. Jsou vymezeny v samostatné funkční ploše se stanovením funkčních regulativů k ochraně jejich funkce.

Lesy pokrývají výměru 33 ha.

Na části plochy lesa jsou produkční plochy lesoškolek.

M. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

V rámci projednávání návrhu územního plánu nebyly uplatněny žádné námitky.

N. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

V rámci veřejného projednání nebyly uplatněny žádné připomínky.

Vyhodnocení stanovisek a připomínek ke změně ÚP je provedeno jako součást kapitoly e) tohoto odůvodnění.

P o u č e n í

Proti územnímu plánu Řečany nad Labem, vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst.2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád)

Ú č i n n o s t

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

.....

.....

místostarosta

starostka