

# Obec Spojil

Na Okrajích 100, PSČ 530 02 Pardubice



Zastupitelstvo obce Spojil příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), za použití ustanovení § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, na svém zasedání dne 29. 4. 2015 č. usnesení 4/2015/XIX.

vydává

## Změnu č. 1 Územního plánu Spojil

<b>Změna č. 1 Územního plánu Spojil</b>	
<b>Projektant:</b> REGIO, projektový ateliér s.r.o.	<b>REGIO</b> PROJEKTOVÝ ATELIÉR HRADEC KRÁLOVÉ
<b>Autorský kolektiv:</b> Ing. arch. Jana Šejvlová, RNDr. Lukáš Zemánek, Ph.D., Pavel Kupka, Ing. Zlata Macháčová, Lucie Hostáková, Jan Harčarik, Ing. Martin Šejvl	
<b>Objednatel:</b> Obec Spojil	<b>Návrh:</b> Leden 2014 <b>Vydaná Změna č.1</b> Duben 2015

# Změna č. 1 Územního plánu Spojil

<b>ZÁZNAM O ÚČINNOSTI</b>	
Označení správního orgánu, který Změnu č. 1 Územního plánu Spojil vydal:	Zastupitelstvo obce Spojil
Datum nabytí účinnosti změny územního plánu:	15. 5. 2015
Požizovatel:	Obecní úřad Spojil
Jméno a příjmení oprávněné úřední osoby pořizovatele:	Miluše Telecká
Funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele:	starostka obce
	..... podpis

## Obsah:

### Změna č. 1

- Textová část
- Výkres základního členění území (výřez) 1:5000
- Hlavní výkres (výřez) 1:5000

### Odůvodnění Změny č. 1

- Textová část včetně Přílohy č.1 (textová část ÚP Spojil s vyznačením změn)
- Příloha č. 1 – Textová část územního plánu s vyznačením změn
- Koordinační výkres (výřez) 1:5000
- Vyhodnocení záborů ZPF (výřez) 1:5000
- Výkres širších vztahů 1: 100 000

## ZMĚNA č.1 ÚP SPOJIL

### TEXTOVÁ ČÁST

1

Projektant:

REGIO, projektový ateliér s.r.o.

**REGIO** s.r.o.  
**PROJEKTOVÝ ATELIÉR**  
**HRADEC KRÁLOVÉ**

Autorský kolektiv:

Ing. arch. Jana Šejvlová, RNDr. Lukáš Zemánek, Ph.D., Ing. Zlata Macháčová,  
Lucie Hostáková, Jan Harčarik, Pavel Kupka, Ing. Martin Šejvl

Digitální zpracování:

AutoCAD Civil 3D 2008

Objednatel:

Obec Spojil

Projednávaný návrh:

Leden 2014

Měřítko:

1: 5000

Vydaná Změna č. 1:

Duben 2015

## Změna č. 1 Územního plánu Spojil – textová část

Územní plán Spojil vydaný dne 1. 11. 2009 (nabytí účinnosti 23. 11. 2009) se doplňuje, resp. mění Změnou č. 1 Územního plánu Spojil (dále jen Změnou č. 1). V bodech výrokové části textu Územního plánu Spojil, které nejsou zmiňovány, nedochází k žádným změnám:

### 1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Změnou č.1 se doplňuje:

Zastavěné území je Změnou č. 1 aktualizováno k datu 1. 9. 2013.

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

#### 3.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE OBCE, VČETNĚ VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Změnou č.1 se text ve čtvrtém bodě doplňuje následovně:

- „... Za účelem zvýšení kvality obytného prostředí je pro rozsáhlé zastavitelné plochy pro bydlení stanovena podmínka realizace veřejných prostranství v odpovídajícím rozsahu, přičemž tuto funkci bude plnit i plocha změny v krajině K1 vymezená na severním okraji zástavby.

Změnou č.1 se vypouští následující text vsedán bodě:

Jihovýchodně od farmy je pak navržena plocha výroby a skladování - lehký průmysl (VL), která výstavbu obytných domů neumožňuje, avšak neměla by znemožnit či znehodnotit výše popsaný žádoucí rozvoj dnešní farmy;

Změnou č.1 se **Koncepce sídlení zeleně** doplňuje o následující bod:

- součástí systému sídlení zeleně s funkcí veřejného prostranství bude navržena plocha změny v krajině K1 zařazená ve funkčním využití NS

#### 3.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Změnou č. 1 se do tabulky k lokalitám Z1a,b,c,d doplňuje následující text:

Pro tyto obytné plochy bude jako plocha veřejného prostranství sloužit plocha změny v krajině K1.

Změnou č. 1 se do tabulky k lokalitě Z3 za text „.....nutno zpracovat upřesňující územní studii,“ doplňuje následující text:

**v rámci které budou vymezeny plochy veřejných prostranství v min. rozsahu 4500 m<sup>2</sup>.** Do této plochy nebudou započítány plochy komunikací.

Změnou č. 1 se doplňují následující zastavitelné plochy:

Pořadové číslo	Charakteristika
funkční zařazení: <b>bydlení v rodinných domech – městské a příměstské – BI</b>	
Z9a	Jde o novou rozvojovou lokalitu městského a příměstského bydlení v SV části obce. Plocha bude dopravně obsloužena stávající komunikací, od SZ novou dopravní plochou Z9b a napojena na stávající TI. Pro tuto obytnou plochu bude jako plocha veřejného prostranství sloužit plocha změny v krajině K1. Podmínkou využití lokality Z9a je prověření územní studií spolu s lokalitou K1. Podmínkou využití lokality je zajištění odvodu dešťových vod ze zpevněných ploch mimo povodí Spojilského potoka
funkční zařazení: <b>dopravní infrastruktura – silniční – DS</b>	
Z9b	Vymezená plocha dopravní infrastruktury Z8b v budoucnu dopravně obsluží nově vymezenou plochu Z8a městského a příměstského bydlení v SV části obce a i stabilizovanou plochu sportu v severní části Spojila, rovněž umožní vstup do volné krajiny.

Změnou č. 1 se mění následující zastavitelné plochy:

Dochází ke zmenšení zastavitelné plochy Z4 a jejímu rozdělení na Z4a a Z4b, podmínky využití zůstávají v platnosti.

Dochází ke změně funkčního využití zastavitelné plochy Z5 z funkce VL na funkci VX.

Z5	Navržená plocha pro rozvoj agroturistických služeb v návaznosti na stávající areál téže funkce
----	--

Dochází ke zmenšení zastavitelné plochy Z7.

## 4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

### 4.1. OBČANSKÉ VYBAVENÍ A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Změnou č.1 se doplňuje následující text:

Pro zastavitelné plochy Z2 a Z3 budou vymezeny plochy veřejných prostranství v min. rozsahu 4500 m<sup>2</sup>. Pro zastavitelné plochy Z2 a Z8 bude funkcí veřejného prostranství plnit plocha změny v krajině K1 vymezená ve funkci NS.

Z2 změnit na Z9a

sem zadejte text

## 5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTNÝCH SUROVIN APOD.

### 5.1. KONCEPCE ŘEŠENÍ KRAJINY

Změnou č. 1 se na konec 4. bodu doplňuje věta:

Pro tuto funkci je vymezena plocha změny v krajině K1. Podmínkou využití lokality K1 je prověření územní studií spolu s lokalitou Z9a.

Změnou č. 1 se na konec popisu **Protierozních opatření** přidává věta:

Za účelem zlepšení odtokových poměrů a zabránění zaplavování zástavby na západním okraji Spojila, budou v rámci plochy K1 realizována příslušná opatření ke zdržení vody v krajině, max. koeficient zastavění 0,30.

**6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘ. VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)**

Změnou č. 1 se ve funkci **Bydlení – v rodinných domech – venkovské – BV**, Podmínky prostorového uspořádání, vypouští odrážky:

- sklon střechy v rozmezí 30°- 45°
- orientací hřebene střechy

Změnou č. 1 se ve funkci **Občanské vybavení – veřejná infrastruktura – OV**, Podmínky prostorového uspořádání, vypouští ustanovení:

zastřešené šikmou střechou o max. sklonu 45°

Změnou č. 1 se ve funkci **Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení – OS**, Podmínky prostorového uspořádání, vypouští ustanovení:

zastřešené šikmou střechou o max. sklonu 45°

Změnou č. 1 se ve funkci **Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení – OS**, Podmínky prostorového uspořádání doplňuje odrážka:

- v rámci stabilizované plochy OS na severovýchodním okraji k. ú. Spožil je stanoven maximální koeficient zastavění včetně zpevněných ploch 0,25

Změnou č. 1 se ve funkci **Výroba a skladování – zemědělská výroba a agroturistika – VX**, doplňuje:

podmíněně přípustné využití:

- FVE pokud se jedná o zařízení stávající

Změnou č. 1 se ve funkci **Rekreace – zahrádkové osady – RZ**, Podmínky prostorového uspořádání, vypouští ustanovení:

podmínky prostorového uspořádání:

- zahrádkářské chaty do 16 m<sup>2</sup>

Změnou č. 1 se ve funkci **Plochy smíšené nezastavěného území – NS**, nahrazuje definice hlavního využití následujícím textem:

- nezbytně nutná opatření a výstavba pro zemědělskou produkci, oplocení výběhů, rekreační využívání krajiny bez možnosti výstavby;

Změnou č. 1 se ve funkci **Plochy smíšené nezastavěného území – NS**, doplňuje:

přípustné využití:

- pozemky orné půdy, trvalých travních porostů
- liniové nebo plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí, drobné interakční prvky a vodní plochy)

- stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury (vč. protipovodňových, protierozních a revitalizačních opatření)
- komunikace pro pěší a cyklisty za účelem zprostupnění krajiny;
- stavby a opatření zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, drobný mobiliář v přírodě blízkém provedení (informační tabule, odpočívadla apod.), drobná myslivecká zařízení (posedy, krmelce) – pokud neznemožňují obhospodařování pozemků;

Změnou č. 1 se ve funkci **Plochy smíšené nezastavěného území – NS**, podmíněně přípustné využití vypouští odrážka:

- stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pokud by jejich trasování mimo přírodní zónu neúměrně zvýšilo náklady na jejich realizaci, zalesnění, revitalizace vodotečí - podmínkou je vydání souhlasu příslušným orgánem ochrany ZPF

Změnou č. 1 se do funkce **Občanské vybavení – tělovýchovná a rekreační zařízení – OS**, zařazuje stabilizovaná plocha v rámci nově vymezeného zastavěného území na severovýchodním okraji k. ú. Spočil (v grafické části ÚP).

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

Změnou č. 1 se upřesňuje rozsah veřejných prostranství, nutných vymezit v rámci územní studie pro lokalitu Z 3 v min. rozsahu 4500 m<sup>2</sup>, do této plochy nebudou započítány plochy komunikací.

Změnou č. 1 se doplňuje:

Pro prověření způsobu využití **územní studií** jsou navrženy rozvojové lokality:

### - Z9a a K1

V rámci územní studie bude proveden průzkum za účelem zjištění stavu flóry a fauny v jižní části lokality Z9a (terénní deprese, kde dochází k zadržování dešťových vod), bude řešeno prostorové uspořádání budoucí zástavby lokality Z9a a návrh podrobnějšího využití lokality K1 včetně prověření vymezení plochy pro vznik mokřadního společenstva.

Změnou č. 1 se stanovuje:

Doba stanovená pro pořízení územní studie je 4 roky od účinnosti opatření obecné povahy, kterým bude Změna č. 1 Územního plánu Spočil vydána.

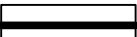
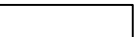


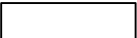

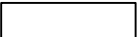

## 10. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

Řešení Změny č. 1 obsahuje 4 strany textu formátu A4. Součástí Změny č. 1 je „Výkres základního členění území – výřez“ a „Hlavní výkres - výřez“, vše v měřítku 1:5000.

V grafické části Změny č. 1 dochází, mimo úprav uvedených v textové části Změny č. 1“ k následujícím úpravám:

- vedení biokoridoru lokálního významu LBK 3 se na severní hranici řešeného území napřimuje z důvodu návaznosti na stejný prvek vymezený v administrativním území města Pardubice ;

## LEGENDA

STAV	NÁVRH	
		Hranice řešeného území
		Hranice zastavěného území k 1. 9. 2013
		Hranice zastavitelných ploch dle Změny č. 1
		Hranice ploch ke zrušení dle Změny č. 1

ZMĚNA č.1 ÚP SPOJIL

VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

2

Projektant:

REGIO, projektový ateliér s.r.o.

**REGIO**<sup>s.r.o.</sup>  
**PROJEKTOVÝ ATELIÉR**  
**HRADEC KRÁLOVÉ**

Autorský kolektiv:

Ing. arch. Jana Šejvlová, RNDr. Lukáš Zemánek, Ph.D., Ing. Zlata Macháčová,  
Lucie Hostáková, Jan Harčarik, Pavel Kupka, Ing. Martin Šejvl

Digitální zpracování:

AutoCAD Civil 3D 2008

Objednatel:

Obec Spojil

Projednávaný návrh:

Leden 2014

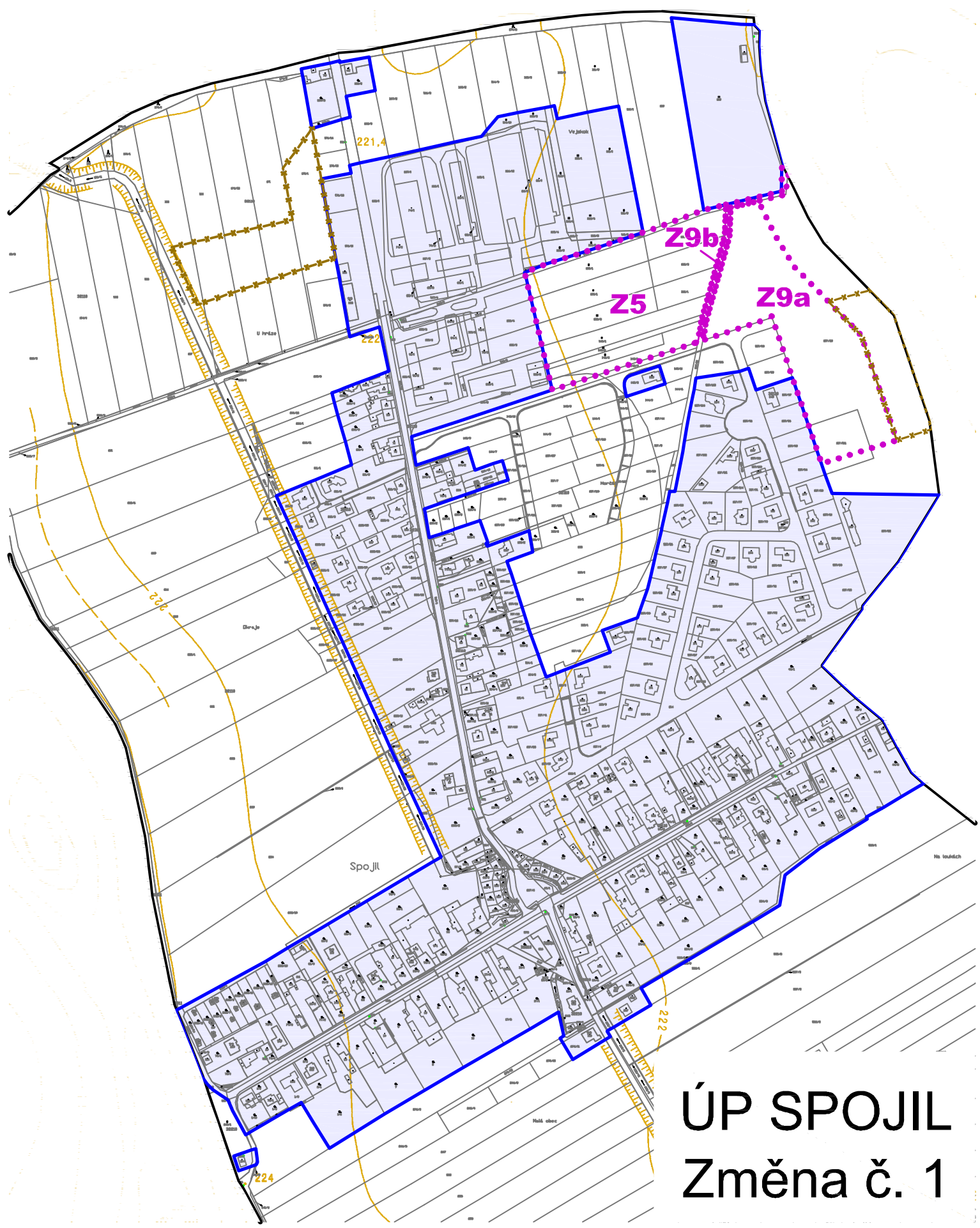
Měřítko:

1: 5000

Vydaná Změna č. 1:

Duben 2015

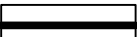
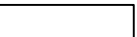


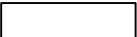

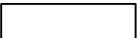









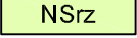
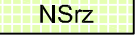






# ÚP SPOJIL

## Změna č. 1

# LEGENDA

STAV	NÁVRH	
		Hranice řešeného území
		Hranice zastavěného území k 1. 9. 2013
		Hranice zastavitelných ploch a ploch změn v krajině dle Změny č.1
		Hranice ploch ke zrušení dle Změny č. 1
		Bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské
		Dopravní infrastruktura – silniční
		Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení
		Výroba a skladování - zemědělská výroba a agroturistika
		Plochy smíšené nezastavěného území rekreačně - zemědělské
		Lokální biokoridor

## ZMĚNA č.1 ÚP SPOJIL

### HLAVNÍ VÝKRES

3

Projektant:

REGIO, projektový ateliér s.r.o.

**REGIO** s.r.o.  
PROJEKTOVÝ ATELIÉR  
HRADEC KRÁLOVÉ

Autorský kolektiv:

Ing. arch. Jana Šejvlová, RNDr. Lukáš Zemánek, Ph.D., Ing. Zlata Macháčová,  
Lucie Hostáková, Jan Harčarik, Pavel Kupka, Ing. Martin Šejvl

Digitální zpracování:

AutoCAD Civil 3D 2008

Objednatel:

Obec Spojil

Projednávaný návrh:

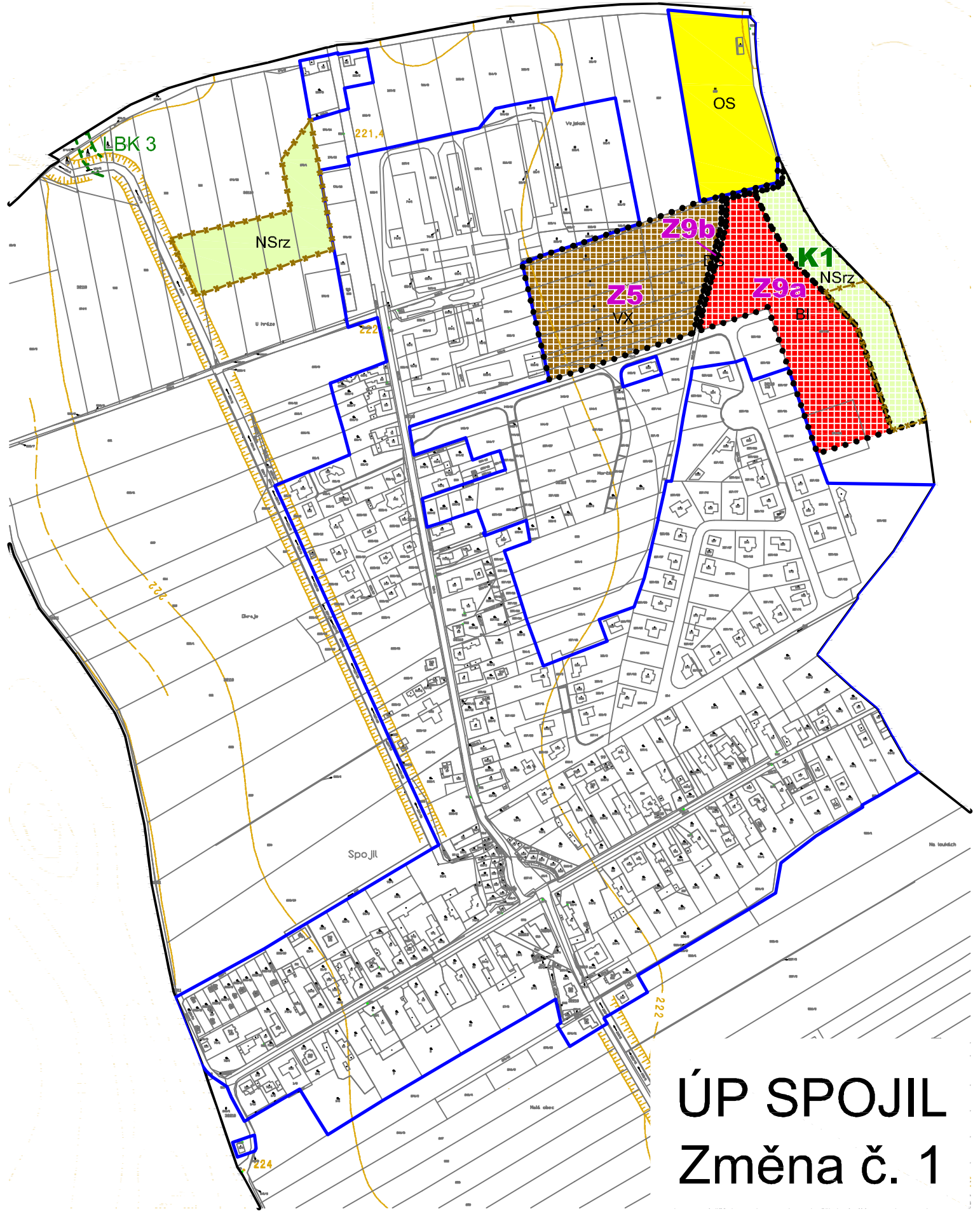
Leden 2014

Měřítko:

1: 5000

Vydaná Změna č. 1:

Duben 2015



# ÚP SPOJIL

## Změna č. 1

## ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č.1 ÚP SPOJIL

### TEXTOVÁ ČÁST

1

Projektant:

REGIO, projektový ateliér s.r.o.

**REGIO**<sup>s.r.o.</sup>  
**PROJEKTOVÝ ATELIÉR**  
**HRADEC KRÁLOVÉ**

Autorský kolektiv:

Ing. arch. Jana Šejvlová, RNDr. Lukáš Zemánek, Ph.D., Ing. Zlata Macháčová,  
Lucie Hostáková, Jan Harčarik, Pavel Kupka, Ing. Martin Šejvl

Digitální zpracování:

AutoCAD Civil 3D 2008

Objednatel:

Obec Spojil

Projednávaný návrh:

Leden 2014

Měřítko:

1: 5000

Vydaná Změna č. 1:

Duben 2015

## Odůvodnění Změny č. 1 Územního plánu Spojil – textová část

Textová část Územního plánu Spojil s vyznačením změn je Přílohou č. 1 Odůvodnění Změny č. 1.

### A. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU, RESP. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

#### A1) Postup při pořízení územního plánu

Na základě ustanovení § 55 odst.1 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění (dále jen vyhláška), byla pořizovatelem – Obecním úřadem Spojil – vypracována Zpráva o uplatňování Územního plánu Spojil za období let 2009 – 2013. Smlouva o spolupráci při pořizování a zajištění kvalifikačních požadavků v souladu s § 2 a § 6 zákona 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) byla uzavřena se společností REGIO, projektový ateliér s.r.o., disponující osvědčením zvláštní odborné způsobilosti v územním plánování č. 800035650. Určeným zastupitelem byl ustanoven Jan Křivka, starosta obce Spojil. Přílohou Zprávy o uplatňování ÚP Spojil byly (kromě jiného) i Pokyny pro zpracování návrhu Změny ÚP Spojil. Zpráva o uplatňování ÚP Spojil byla zpracována a projednána dle stavebního zákona (oznámeno dne 23. 7. 2013 Oznámením dotčeným orgánům a organizacím a veřejnou vyhláškou vyvěšenou 25. 7. 2013). Zpráva o uplatňování Územního plánu Spojil byla k nahlédnutí na webových stránkách obce Spojil v souladu s požadavky stavebního zákona. Zpráva o uplatňování Územního plánu Spojil – upravená na základě projednání – byla schválena zastupitelstvem obce Spojil č. usn. 5/2013/I dne 25. 9. 2013 v souladu s ustanovením § 47 odst. 5 stavebního zákona. Na základě schválené Zprávy o uplatňování Územního plánu Spojil byl projektantem zhotoven návrh Změny č. 1 Územního plánu Spojil. Návrh Změny č. 1 Územního plánu Spojil je zpracován v souladu s § 50 odst. 1 stavebního zákona v platném znění, v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a v souladu se zadáním, resp. Pokyny pro zpracování návrhu Změny ÚP Spojil.

V průběhu projednávání Zprávy o uplatňování Územního plánu Spojil bylo dotčeným orgánem, Kr.Ú. Pardubického kraje vydáno dne 16. 9. 2013 stanovisko č.j. 64103/2013/OŽPZ/Le, kde je konstatováno, že „Předložená koncepce nemůže mít významný vliv na vymezené ptačí oblasti ani evropsky významné lokality“ a následně bylo dne 17. 9. 2013 vydáno stanovisko č.j. 65234/2013/OŽPZ/ST, kde je konstatováno, že „...není požadováno zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí...“. Změna č. 1 je vypracována bez vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Návrh Změny č. 1 byl zpracován v souladu s § 50 odst.1 stavebního zákona v platném znění, v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a v souladu se zadáním. Návrh Změny č. 1 je pořizován a projednáván dle platných ustanovení stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek. O způsobu a termínu společného jednání byly dotčené orgány, orgán územního plánování a sousední obce vyzooměny dne 20. 1. 2014 formou zaslání Oznámení (společné jednání se konalo 17. 2. 2014). Zároveň byl návrh Změny č. 1 doručen veřejnou vyhláškou vyvěšenou dne 27. 1. 2014 na úřední desce a návrh Změny č. 1 byl zveřejněn na webových stránkách obce od 28. 1. 2014 do 13. 3. 2014.

Po společném jednání byla pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnocena obdržená stanoviska dotčených orgánů a došlé připomínky. Následně došlo k úpravě návrhu Změny č. 1. Pořizovatel požádal o stanovisko krajského úřadu dle § 50 odst. 7 stavebního zákona. Ve stanovisku vydaném dne 31. 3. 2014 č. j. SpKrÚ 19462/2014 je konstatováno, že „...byly naplněny požadavky na zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy a byl zajištěn soulad změny s PÚR a ÚPD vydanou krajem. Krajský úřad neshledal závady, které by z hlediska § 50 odst. 7 stavebního zákona bránily zahájení řízení o návrhu změny...“.

Pořizovatel oznámil dne 14. 4. 2014 konání veřejného projednání návrhu Změny č. 1. K tomu byl upravený a posouzený návrh Změny č. 1 zveřejněn na webových stránkách obce Spojil, veřejně

projednání bylo svoláno na 5. 6. 2014 v 17. 00 hodin. V průběhu veřejného projednání, resp. v zákonné lhůtě 7 dnů po konání veřejného projednání byly uplatněny připomínky a námítky, jejichž vypořádání je uvedeno v části L) a M) Odůvodnění. Návrh vypořádání námitek a připomínek byl dle § 53 stavebního zákona zaslán dotčeným orgánům spolu se žádostí o stanovisko 8. – 9. 7. 2014. K návrhu vypořádání připomínek a námitek nebyly ze strany dotčených orgánů a Krajského úřadu jako nadřízeného orgánu uplatněny připomínky /viz. kap. M) Odůvodnění/. Dle uplatněných připomínek došlo ke zpracování studie Posouzení odtokových poměrů pro návrh odvodnění srážkových vod Lokalita „Spočil východ – u lesa“. Na základě výše uvedeného posouzení byly dotčené orgány, které uplatnily připomínky požádány o nové stanovisko k návrhu vypořádání připomínek a námitek (vodoprávní úřad).

Poživatel přezkoumal soulad návrhu Změny č. 1 s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů a se stanoviskem nadřízeného orgánu, a dospěl k závěru, že Změna č.1 je v souladu s výše uvedeným. Podrobněji je přezkoumání souladu uvedeno v jednotlivých kapitolách textu Odůvodnění Změny č. 1.

## A2) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Změna č. 1 byla zpracována a pořízena (viz výše) v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, a jeho prováděcích vyhlášek č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platných zněních.

Předmětem Změny č. 1 je rovněž uvedení ÚP Spočil do souladu s platným stavebním zákonem. Dle § 54, odst. 5 stavebního zákona je předmětem Změny č.1 uvedení do souladu ÚP Spočil s vydanými ZÚR Pardubického kraje. Dle bodu 4 Přečodná ustanovení Čl. II zákona č. 350/2012 Sb., kterým se mění zákon 183/2006 Sb. se stanoví, že „...části územně plánovací dokumentace, které podle zákona 183/2006 Sb., ve znění účinném ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona, nemohou být její součástí, se nepoužijí a při nejbližší aktualizaci nebo změně musí být z této dokumentace vypuštěny...“. Dále bylo řešením Změny č. 1 respektováno u lokalit Z2 a Z3 ustanovení § 7 vyhlášky č. 269/2009 Sb., kterou se mění vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, kde se stanoví, že „... pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné vymezit s touto zastavitelnou plochou související plochu veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m<sup>2</sup>; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace...“.

## B. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

### B 1) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje

Řešené území leží v **rozvojové oblasti republikového významu OB4 Hradec Králové – Pardubice** a neleží v rozvojových osách vymezených Politikou územního rozvoje České republiky, resp. nespadá do vymezených specifických oblastí. Řešeného území se týká i územní ochrana koridoru průplavního spojení Dunaj – Odra – Labe až do doby rozhodnutí Vlády ČR o dalším postupu.

ÚP Spočil, není v rozporu s PÚR ČR 2008. Již ÚP Spočil z roku 2009 respektoval nutnost vymezení koridoru územní rezervy průplavního spojení Dunaj – Odra – Labe v jihovýchodní části správního území Spočila dle PÚR ČR 2008. Platný ÚP Spočil, byl řešen v souladu PÚR 2006, v rámci níž bylo řešené území součástí rozvojové oblasti OB4 Hradec Králové/Pardubice. V tomto ohledu je ÚP Spočil v souladu i s PÚR 2008. Je nutno konstatovat, že ÚP Spočil je rovněž v souladu s aktualizovanými prioritami územního rozvoje, je však nutno věnovat pozornost prioritě č. (26) *Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen*

ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

S ohledem na výše uvedené jsou zastavitelné plochy, které jsou zasaženy záplavovým územím, dle platného ÚP Spočil podmíněny realizací protipovodňových opatření, která jsou v ÚP Spočil rovněž řešena. Vzhledem k faktické nemožnosti využít tato území k zástavbě, je Změnou č. 1 vymezena zastavitelná plocha na západním kraji zástavby, která není záplavovým územím ovlivněna. Komplexní organizací ploch v této lokalitě (zmenšení zastavitelné plochy OS, vymezení plochy K1 apod.) budou rovněž vytvořeny podmínky pro ochranu stávající zástavby proti zaplavování z okolních zemědělsky využívaných pozemků.

**Přezkum souladu návrhu Změny č. 1 s politikou územního rozvoje a dokumentací vydanou krajem pořizovatelem dle § 53 odst 4:** Na základě výše uvedeného lze konstatovat, že návrh Změny č. 1 není v rozporu s PÚR ČR 2008 schválenou usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. 7. 2009 a není v rozporu se ZÚR Pardubického kraje.

## **B 2) Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

Zásady územního rozvoje (ZÚR) Pardubického kraje byly vydány usnesením zastupitelstva Pardubického kraje Z/170/10 dne 29. 4. 2010 a jsou účinné dnem 15. 6. 2011; z vydaných ZÚR vyplývá pro řešené území obce nutnost respektování rozvojové oblasti republikového významu OB4 Hradec Králové – Pardubice, resp. koridoru územní rezervy pro umístění stavby přeložky silnice I/2 v úseku Černá za Bory – Sezemice. Převzetí a umístění koridoru územní rezervy přeložky silnice I/2 v úseku Černá za Bory – Sezemice ze ZÚR je řešeno v současně zpracovávaném návrhu ÚP Pardubice. Je nutno konstatovat, že ÚP není v rozporu s prioritami územního plánování stanovenými ZÚR. Je nutno věnovat pozornost kap. 4.2.2.5. *Protipovodňová opatření*, kde jsou stanoveny zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území, zejména pak bod b) v *záplavových územích lze vymezovat zastavitelné plochy a umísťovat veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech*. ÚP Spočil je v souladu s výše uvedeným, neboť pro zastavitelné plochy ovlivněné záplavovým územím je v ÚP Spočil stanovena podmínka jejich využití po realizaci navrženým protipovodňových opatření. Řešené území leží v krajinných typech vymezených ZÚR – krajina lesozemědělská, krajina sídelní, krajina s předpokládanou vyšší mírou urbanizace. Je nutno konstatovat, že ÚP Spočil je řešen v souladu se zásadami pro plánování změn v území a rozhodování o nich, stanovenými pro tyto krajinné typy.

V průběhu zpracování Změny č. 1 došlo ke koordinaci návrhových prvků s navazující dokumentací návrhu ÚP Pardubice. Lze konstatovat, že územní rezerva pro přeložku silnice I/2 se k. ú. Spočil nedotýká, je vymezena pouze v rámci administrativního území Pardubic. Dále byla věnována pozornost vymezení prvků ÚSES lokálního charakteru a vymezení koridoru územní rezervy D – O – L.

S ohledem na výše uvedené jsou zastavitelné plochy, které jsou zasaženy záplavovým územím, podmíněny realizací protipovodňových opatření, která jsou v ÚP Spočil rovněž řešena. Vzhledem k faktické nemožnosti využít tato území k zástavbě, je Změnou č. 1 vymezena zastavitelná plocha na západním kraji zástavby, mimo území ohrožené záplavami ze Spojilského odpadu. Komplexní organizací ploch v této lokalitě (zmenšení zastavitelné plochy OS, vymezení plochy K1 apod.) budou rovněž vytvořeny podmínky pro ochranu stávající zástavby proti zaplavování z okolních zemědělsky využívaných pozemků při příválových deštích.

**Z hlediska priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území lze konstatovat:**

- prioritou 01 – Změnou č. 1 nedojde k porušení podmínek pro vyvážený rozvoj Pardubického kraje. Změna má lokální charakter, jejím naplněním dojde k posílení hospodářského a sociálního pilíře rozvoje obce, přičemž nedojde k ohrožení pilíře životního prostředí;
- prioritou 02 – Změna č. 1 negativně ani pozitivně neovlivní realizaci mezinárodně a republikově významných záměrů stanovených v Politice územního rozvoje z roku 2008 (PÚR ČR 2008) a pro realizaci významných krajských záměrů, které vyplývají ze strategických cílů a opatření stanovených v Programu rozvoje Pardubického kraje (aktualizace 2005/2006);
- prioritou 03 – Změna č. 1 negativně ani pozitivně nepřispěje k rozvoji hospodářské základny v území regionů se soustředěnou podporou státu vymezených dle Strategie regionálního rozvoje České republiky, kterými jsou na území Pardubického kraje, Změna č. 1 není v rozporu s plánovanou podporou;

- priorit 04 – Změna č. 1 přispívá k rozvíjení polycentrické struktury kraje, neboť připraví podmínky pro rozvoj obce Spočil za optimalizace funkčního využití území, zejména ve vztahu rozvoje bydlení mimo záplavové území, k vytvoření podmínek pro ochranu území před záplavami, k vytvoření podmínek pro adekvátní realizaci veřejných prostranství apod.;
- priorit 05 – Změna č. 1 negativně neovlivní vytvoření podmínek pro umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro zlepšení dopravní dostupnosti a dopravní obslužnosti kraje, zejména zlepšení dopravních vazeb páteční trasy R35 v koridoru Opatovice nad Labem – Dašice – Vysoké Mýto – Litomyšl – Dětřichov u Moravské Třebové (- Mohelnice), dále koridoru I/37 (Hradec Králové -) Opatovice nad Labem – Pardubice – Chrudim – Slatiňany (- Ždí-rec n. D.), koridoru I/2 Pardubice – Přelouč – Chvaletice (- Kolín), dále napojení krajského města Pardubice na R35 v koridorech Lázně Bohdaneč – Dobřenice a Sezemice – Časy (I/36), napojení měst východní části kraje (Choceň, Ústí nad Orlicí, Česká Třebová, Lanškroun a Moravská Třebová) na R35 a rovněž napojení ostatních center osídlení k regionálním centřům Pardubice, Chrudim, Vysoké Mýto, Ústí nad Orlicí, Česká Třebová a Svitavy;
- priorit 06 – Změna č. 1 není v rozporu s požadavkem na vytváření podmínek pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje – nejsou narušeny přírodní hodnoty a ekologicko stabilizační funkce krajiny;
- priorit 07 – Změnou č. 1 jsou vytvořeny podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách. Změnou č.1 jsou vytvářeny podmínky pro rozvoj agroturistiky v návaznosti již fungující areál jako jednu z moderních forem podnikání v cestovním ruchu. Dochází tak ke stabilizaci nabídky rekreačního využívání území i pro obyvatele navazujícího krajského města;
- priorit 08 – Změna č. 1 negativně neovlivní vytváření podmínek pro řešení specifických problémů ve specifické oblasti kraje, neboť řešené území v ní neleží;
- priorit 09 – Změna č. 1 nebude mít negativní vliv na podporu zlepšení vazeb částí území kraje s územím sousedních krajů, zejména Královéhradeckého, Středočeského a Olomouckého, s cílem optimalizovat dostupnost obslužných funkcí i přes hranice kraje (odstraňování administrativních bariér);
- priorit 10 – Změna č. 1 nebude mít negativní vliv na podporu zlepšení vazeb prostoru Králicko na sousední region Polské republiky (Klodzko);

**Přezkum souladu návrhu Změny č. 1 s politikou územního rozvoje a dokumentací vydanou krajem pořizovatelem dle § 53 odst 4:** Na základě výše uvedeného lze konstatovat, že návrh Změny č. 1, resp. ÚP Spočil není v rozporu se ZÚR Pardubického kraje.

### **B 3) Vyhodnocení souladu s územím navazujících obcí**

Obec Spočil sousedí pouze s administrativním územím města Pardubice. V průběhu zpracování Změny č.1 došlo ke koordinaci návrhových prků s navazující dokumentací návrhu ÚP Pardubice. Lze konstatovat, že územní rezerva pro přeložku silnice I/2 se k.ú. Spočil nedotýká, je vymezena pouze v rámci administrativního území Pardubic. Lze konstatovat, že vymezení územní rezervy D – O – L je koordinováno s navazujícími Pardubicemi. Z důvodu koordinace pak došlo k úpravě vedení LBK 3 na severní hranici řešeného území.

## **C. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ**

Změna č. 1 vytváří 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, a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích (*Cíle územního plánování § 18 odst.1 stavebního zákona*).



Změna č. 1 je řešena s ohledem na zachování přírodních, kulturních, civilizačních hodnot území včetně urbanistických a architektonických (*Cíle územního plánování § 18 odst. 4 stavebního zákona*).

Změna č. 1 vychází z posouzení stavu území a dotváří koncepci rozvoje obce. V rámci podrobnějších podmínek byly stanoveny urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny (*Úkoly územního plánování § 19 stavebního zákona*).

**Přezkum souladu návrhu Změny č. 1 s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot a požadavky na ochranu nezastavěného území pořizovatelem dle § 53 odst. 4:**

Změna č. 1 je vypracována v souladu s cíli a úkoly územního plánování ve smyslu § 18 a 19 stavebního zákona.

Změna č. 1 vytváří 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, a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích – Změnou č. 1 je umožněna realizace bydlení v lokalitě, kde se již v současnosti bydlení rozvíjí (zastavitelná plocha Z9a) a která není ovlivněna záplavovým územím. Zároveň s tím jsou vytvořeny předpoklady pro řešení neuspokojivého stavu zamokření na předmětných pozemcích návrhem plochy K1, která umožní realizaci opatření k zajištění zdržení dešťových vod. Odsunutím původně vymezené zastavitelné plochy (Z7 dle ÚP) od lesa jsou zajištěny podmínky pro větší ochranu lesa, vymezením lokality K1 jsou vytvořeny podmínky pro rozšíření možností denní rekreace obyvatel a posílení přírodních prvků na přechodu do volné krajiny. Přeřazení původně vymezených zastavitelných ploch pro lehkou výrobu do ploch zemědělské výroby a agroturistiky dochází k eliminaci průniku nevhodných aktivit do území obce Spočil, kde výrazně převládá složka obytná a rekreační. Urbanistické a architektonické hodnoty jsou návrhem Změny č. 1 také respektovány, využití zastavitelné plochy pro bydlení podléhá ÚP stanoveným podmínkám prostorového uspořádání, které mají zajistit odpovídající úroveň budoucího urbanistického a architektonického řešení lokalit. Pro lokality Z9a a K1 je stanovena podmínka prověření územní studií. Změnou č. 1 došlo ke zrušení části zastavitelné plochy Z4a na severozápadním okraji Spočila. Změnou č. 1 jsou vytvořeny předpoklady pro dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území Lze konstatovat, že řešení Změny č. 1 odráží potřebu obce řešit stávající problémy v předmětné lokalitě. Představitelé obce řeší dlouhodobě možnosti rozšíření stávajícího sportovního areálu pro potřeby obyvatel obce v rámci zastavitelné plochy Z7 a zároveň prověřují možnosti vyřešení problémů se zaplavovanými pozemky. Pozemky v zastavitelné ploše Z7 vymezené územním plánem nejsou ve vlastnictví obce. Požadavkem majitelů pozemků, resp. zájemce o realizaci obytné zástavby v předmětné lokalitě se otevřely možnosti řešení obou výše uvedených problémů. Obec Spočil zahájila jednání s majiteli pozemku, resp. budoucím investorem. Výsledkem vzájemných dohod by pak mělo být stanovení podmínek pro získání části pozemku do vlastnictví obce za účelem realizace rozšíření obecního sportovního areálu, dále realizace opatření zdržení dešťových vod v nezastavěném pásu podél lesa spolu s realizací obytné zástavby na části pozemku přiléhající ke stávající zástavbě a vytvoření podmínek k následnému převedení plochy v rámci lokality K1 do správy a vlastnictví obce. Změnou č. 1 jsou rovněž vytvořeny podmínky pro rekreační využívání lokality (ve stávajících zastavitelných plochách pro bydlení chybí odpovídající veřejná prostranství). V konečném výsledku by pak došlo k prostorovému propojení ploch se sportovně rekreační funkcí (kynologické cvičiště – plochy pro denní rekreaci obyvatel – obecní sportoviště) – Cíle územního plánování § 18 odst.1 a 2 stavebního zákona.

Řešení Změny č. 1 odráží potřebu obce řešit stávající problémy v předmětné lokalitě. Představitelé obce řeší dlouhodobě možnosti rozšíření stávajícího sportovního areálu pro potřeby obyvatel obce v rámci zastavitelné plochy Z7 a zároveň prověřují možnosti vyřešení problémů se zaplavovanými pozemky. Pozemky v zastavitelné ploše Z7 vymezené územním plánem nejsou ve vlastnictví obce. Požadavkem majitelů pozemků, resp. zájemce o realizaci obytné zástavby v předmětné lokalitě se otevřely možnosti řešení obou výše uvedených problémů. Obec Spočil zahájila jednání s majiteli pozemku, resp. budoucím investorem. Výsledkem vzájemných dohod by pak mělo být stanovení podmínek pro získání části pozemku do vlastnictví obce za účelem realizace rozšíření obecního sportovního areálu, dále realizace opatření zdržení dešťových vod v nezastavěném pásu podél lesa spolu s realizací obytné zástavby na části pozemku přiléhající ke stávající zástavbě a vytvoření podmínek k následnému převedení plochy v rámci lokality K1 do správy a vlastnictví obce.

Změnou č. 1 jsou rovněž vytvořeny podmínky pro rekreační využívání lokality (ve stávajících zastavitelných plochách pro bydlení chybí odpovídající veřejná prostranství). V konečném výsledku by pak došlo k prostorovému propojení ploch se sportovně rekreační funkcí (kynologické cvičiště – plochy pro denní rekreaci obyvatel – obecní sportoviště). Z výše uvedeného vyplývá, že řešení obsažené ve Změně č. 1 přímo naplňuje ustanovení § 18, odst. 2 stavebního zákona, kde je jedním z cílů územního plánování dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území – Cíle územního plánování § 18 odst. 3 stavebního zákona.

Změnou č. 1 je řešena reorganizace zastavitelných ploch v severovýchodní části Spojila. Je zmenšena zastavitelná plocha občanského vybavení Z4a, což je řešení příznivé z hlediska ochrany ZPF. Je změněna funkce zastavitelné plochy Z5 z funkce lehké výroby na funkci zemědělské výroby a agroturistiky, což je řešení příznivé ve vztahu k životnímu prostředí a možnosti rozvoje klidových a rekreačních funkcí v území, v návaznosti na stávající zastoupení funkcí v území. Je změněna zastavitelná plocha pro sport na plochu bydlení a její rozsah je redukován ve směru od lesa, což je příznivé řešení ve vztahu k ochraně PUPFL. Je vymezena lokalita nezastavěného území K1, což je příznivé řešení ve vztahu k rozšíření možností rekreačních nepobytových aktivit pro obyvatele obce, k možnosti vzniku veřejných prostranství (ochrana obytného prostředí obyvatel obce), k vytvoření podmínek pro řešení problémů s dešťovými vodami (ochrana pozemků proti zaplavování) a k možnosti vytvoření podmínek pro vznik ploch nových přírodě blízkých ekosystémů (ochrana životního prostředí) – Cíle územního plánování § 18 odst. 3 stavebního zákona.

Změnou č. 1 je vymezena plocha změny v krajině K1, umožňující rekreační využívání krajiny a realizaci opatření za účelem zachycení dešťových vod, v souvislosti s tím bude v rámci předepsané územní studie prověřen podrobnější způsob využití včetně možnosti realizace plochy pro mokřadní společenstvo – Cíle územního plánování § 18 odst. 5 stavebního zákona.

#### **Úkolem územního plánování je zejména:**

- *zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty – na základě komplexního zdůvodnění přijatého řešení a dalších informací obsažených v Odůvodnění Změny č. 1 lze konstatovat, že Změna č. 1 byla řešena s ohledem na posouzení stavu řešeného území, přírodních, kulturních a civilizačních hodnot. Změna č. 1 vytváří podmínky k dalšímu rozvoji obce Spojil v souladu s celkovou koncepcí stanovenou ÚP Spojil;*
- *stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území – ÚP Spojil stanovuje základní koncepci rozvoje území obce a jeho administrativního území, urbanistickou koncepci a koncepci rozvoje krajiny. Ta je obsažena jak v textové, tak grafické části ÚP na základě komplexního zdůvodnění přijatého řešení a dalších informací obsažených v Odůvodnění Změny č. 1 lze konstatovat, že Změna č. 1 v souladu s celkovou koncepcí stanovenou ÚP Spojil;*
- *prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání – Změna č. 1 prověřila a posoudila potřebu změn v území (vyplývající z platné ÚPD a jejich vydaných a projednávaných změn, aktuálních podmínek v území, z aktuálních potřeb rozvoje obce i požadavků ze strany vlastníků pozemků, zejména s ohledem na předpokládaný demografický vývoj, polohu a význam obce ve struktuře osídlení, při vytvoření podmínek pro ochranu území před zaplavováním a při vytvoření podmínek pro posílení přírodních prvků v území;*
- *stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb, stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území – Změna č. 1 v mezích stanovených stavebním zákonem a jeho prováděcími právními předpisy definuje požadavky na plošné a prostorové uspořádání a využívání řešeného území, včetně požadavku na podrobnější prověření řešení územní studií;*
- *vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem – Změnou č. 1 je řešen odvod dešťových vod z důvodu porušení systému meliorací v rámci lokality K1;*
- *stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení – Změnou č. 1 jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj ploch bydlení při zajištění obvyklé intenzity a parametru zástavby v lokalitě;*

- *prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území – ÚP respektuje tento úkol především v rámci urbanistické koncepce, která klade důraz na návaznost zastavitelných ploch na zastavěné území za současné snahy o zachování charakteristického způsobu zástavby a ochrany volné krajiny, Řešení Změny č. 1 přispěje k vytvoření příznivých podmínek pro možnost rozšíření obecního sportovního areálu a ploch pro denní rekreaci obyvatel;*
- *vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhnout kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak – lokalita K1 navržená Změnou č. 1 vytváří předpoklady nutných zásahů proti zaplavování vymezených zastavitelných ploch za současného vytvoření podmínek pro opatření k posílení přírodních prvků v území v rámci vymezené lokality, Změnou č. 1 nejsou narušeny hodnoty vyplývající z právních předpisů a rozhodnutí;*

## D. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ - SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Soulad řešení Změny č. 1 s požadavky zvláštních právních předpisů je podrobněji uveden v kap. F) a H) Odůvodnění.

Po projednání návrhu Změny č. 1 ÚP s dotčenými orgány byly uplatněna následující stanoviska dotčených orgánů, která byla pořizovatelem vyhodnocena (rovněž na základě provedených konzultací):

STANOVISKA DOTČENÝCH ORGÁNŮ	
<b>Magistrát města Pardubice</b> , odbor správních agend, Pernštýnské náměstí 1, 530 21, Pardubice	<p>Magistrát města Pardubice, odbor správních agend, úsek památkové péče, jako věcně a místně příslušný orgán státní památkové péče, k oznámení Obecního úřadu Spočil, čj. 26/2014 ze dne 20. 1. 2014, o společném jednání o návrhu Změny č. 1 Územního plánu Spočil, sděluje toto <b>stanovisko</b>:</p> <p>Na katastrálním území obce Spočil se nenacházejí nemovité kulturní památky zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek ČR ani území chráněné ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Ochrana archeologických situací je v dokumentaci zajištěna. K projednávanému návrhu Změny č. 1 územního plánu Spočil proto nemáme z hlediska státní památkové péče připomínky.</p> <p><i>Vzato na vědomí</i></p>
<b>Magistrát města Pardubice</b> , odbor ŽP, Pernštýnské náměstí 1, 530 21, Pardubice	<p>Z hlediska nakládání s odpady podle § 79 odst. 4 zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů nemáme k předloženému návrhu změny územního plánu připomínek.</p> <p><b>Oddělení ochrany přírody:</b></p> <p>Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění nemáme námitek k předloženému návrhu změny č. 1 územního plánu Spočil. Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích, nemáme zásadní připomínky. Z hlediska ochrany ZPF dle zák.č. 334/1992 Sb. není námitek</p> <p><b>Oddělení vodního hospodářství:</b></p> <p>Dešťové vody ze zpevněných ploch nebudou svedeny do povodí Spojilského odpadu. Bude respektován</p> <p><i>Vzato na vědomí</i></p>

<b>Ministerstvo průmyslu a obchodu - odbor hornictví a stavebnictví</b> , Na Františku 32, 110 15, Praha 1	<b>Nemají žádné připomínky.</b> V k. ú. Spočil se nenacházejí výhradní ložiska nerostných surovin.  <i>Vzato na vědomí</i>
<b>Krajská hygienická stanice Pardubického kraje</b> se sídlem v Pardubicích, U divadla 828, 530 02, Pardubice	S projednáním „návrhu Změny č. 1 Územního plánu obce Spočil“ souhlasí.  <i>Vzato na vědomí</i>
<b>Ministerstvo životního prostředí ČR - odbor výkonu státní správy</b> , pracoviště Resslerova 1229/2a, 500 02, Hradec Králové	Uvádí, že ve svodném území obce Spočil nejsou evidována výhradní ložiska nerostných surovin a nebylo zde stanoveno chráněné ložiskové území.  <i>Vzato na vědomí</i>
<b>HZS Pardubického kraje</b> , Teplého 1526, Pardubice	Souhlasné stanovisko.  <i>Vzato na vědomí</i>
<b>ČR - Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Královéhradecký a Pardubický kraj</b> , Wonkova 1143, Hradec Králové, 500 02	Státní energetická inspekce, Územní inspektorát pro Královéhradecký a Pardubický kraj jako dotčený správní úřad ve smyslu § 94 odst. 3 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů a podle § 13 odst. 3 zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, v platném znění ve spojení s § 50 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů sdělujeme, že s návrhem Změny č. 1 ÚP Spočil, <b>souhlasí</b> .  <i>Vzato na vědomí</i>
<b>Obvodní báňský úřad v Trutnově</b> , pro území krajů Královéhradeckého a Pardubického, Wonkova 1142/1, 500 02, Hradec Králové	Z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství, v návaznosti na ustanovení § 29 odst. 3 zákona č. 44/1988 Sb., ve znění pozdějších zákonů, které upravuje vedení evidencí, uvádíme, že v řešeném území není zdejším úřadem evidován žádný dobývací prostor. Protože na katastrálním území Spočil (podle námi vedené evidence) není stanoven žádný dobývací prostor, nemá Obvodní báňský úřad pro území krajů Královéhradeckého a Pardubického k projednávané dokumentaci připomínky.  <i>Vzato na vědomí</i>
<b>Ministerstvo životního prostředí ČR - odbor výkonu státní správy</b> , pracoviště Resslerova 1229/2a, 500 02, Hradec Králové	Uvádí, že ve svodném území obce Spočil, nejsou evidována výhradní ložiska nerostných surovin a nebylo zde stanoveno chráněné ložiskové území.  <i>Vzato na vědomí</i>
<b>Krajský úřad Pardubického kraje, odbor životního prostředí a zemědělství</b> , Komenského náměstí 125, 532 11, Pardubice  (stanovisko č.j. KrÚ 5961/2014/Se ze dne 26.2.2014)	<b>Orgán ochrany ovzduší</b>  Podle ustanovení §11odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší a souvisejících předpisů nejsou z hledisek zájmů sledovaných orgánem ochrany ovzduší Krajského úřadu Pardubického kraje k předloženému návrhu územně plánovací dokumentace žádné další požadavky nad rámec požadavků vyplývajících ze Zásad územního rozvoje Pardubického kraje a územně analytických podkladů.  <i>Vzato na vědomí</i>  <b>Orgán ochrany přírody</b> Krajský úřad Pardubického kraje, orgán ochrany přírody, z hlediska zájmů jemu svěřených zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, neuplatňuje na obsah návrhu změny územního plánu žádné další požadavky nad rámec požadavků vyplývajících ze Zásad územního rozvoje Pardubického kraje a územně analytických podkladů. V obecné rovině

	<p>máme podmínku zachování prostorových a funkčních parametrů biokoridorů a biocenter ÚSES všech úrovní tak, aby byla zajištěna plná průchodnost těchto biokoridorů a biocenter. Stavby v budoucnu v území umístěné musí být prostorově rozmístěny tak, aby nevyvolávaly tlak na omezení plné funkce biokoridorů a biocenter a porostů je tvořících (jedná se především o dostatečnou vzdálenost staveb od okraje lokalit ÚSES tak, aby nebylo nutno kácet současné i budoucí vzrostlé dřeviny z důvodů ohrožení staveb při jejich vývratu). Upozorňujeme, že od 1. 1. 2003 je věcně a místně příslušným orgánem ochrany přírody a krajiny z hlediska lokálních ÚSES, významných krajinných prvků a dalších chráněných částí přírody, obecní úřad s rozšířenou působností – Magistrát města Pardubic. Jeho vyjádření, jako dotčeného orgánu ochrany přírody a krajiny, jste povinni si zajistit.</p> <p><i>Parametry ÚSES jsou respektovány, Změnou č. 1 je řešena návaznost prvků ÚSES na hranicích se sousední obcí. MmPce byl obeslán v rámci společného jednání s dotčenými orgány v souladu se stavebním zákonem</i></p> <p><b>Orgán ochrany zemědělského půdního fondu</b> Krajský úřad Pardubického kraje, jako věcně a místně příslušný orgán státní správy ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen OZPF) dle § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o OZPF, ve znění pozdějších změn (dále jen „zákon“), posoudil předloženou žádost a dle ustanovení § 5 odst. 2 zákona vydává <b>SOUHLAS</b> k uvedené věci <b>”ÚP Spoji, Změna č. 1, návrh”</b>, s vyhodnocením důsledků navrhovaného řešení na OZPF ve smyslu ustanovení § 3 vyhlášky č. 13/1994 Sb. <b>Předložené vyhodnocení důsledků na OZPF vyžaduje 5,6 ha, z toho:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lokalita: Z09a - rozloha 2,0300 ha. Využití je možné pro bydlení.</li> <li>- Lokalita: Z09b - rozloha 0,0700 ha. Využití je možné pro dopravu.</li> <li>- Lokalita: K01 - rozloha 1,1000 ha. Využití je možné pro smíšené nezastavěné území.</li> <li>- Lokalita: Z05 - rozloha 2,4000 ha. Využití je možné pro výrobu.</li> </ul> <p>Na souhlas udělovaný podle ustanovení § 5 odst. 2 zákona se nevztahují ustanovení zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, a neřeší se jím žádné majetkoprávní ani užívatelské vztahy k pozemkům.</p> <p><i>Vzato na vědomí</i></p> <p><b>Orgán státní správy lesů</b> Podle ustanovení § 48a odst. 2 písm. a) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, <b>nemáme</b> jako orgán státní správy lesů Krajského úřadu Pardubického kraje k předloženému návrhu změny č. 1 územního plánu Spoji <b>připomínky</b></p> <p><i>Vzato na vědomí</i></p>
--	--

<p><b>Ministerstvo obrany ČR,</b> Agentura hospodaření s nemovitým majetkem, Odbor územní správy majetku Pardubice, Teplého 1899, 530 02, Pardubice</p>	<p>V řešeném území se nachází ochranné pásmo nadzemního komunikačního vedení zahrnuté do jevu 82 komunikační vedení včetně ochranného pásma viz. pasport č.39/2012. Za vymezené území se v tomto případě považuje zakreslené území – viz příloha pasportního listu. Vydání závazného stanoviska MO – ČR Pardubice podléhá veškerá nadzemní výstavba.</p> <p>V řešeném území se nachází ochranné pásmo letiště zahrnuté do jevu 102 - letiště včetně ochranného pásma viz pasport č.41/2012. Za vymezené území se v tomto případě považuje zakreslené území – viz. příloha pasportního listu. Vydání závazného stanoviska MO – ČR podléhá veškerá nadzemní výstavba.</p> <p>V řešeném území se nachází ochranné pásmo letištního radiolokačního prostředku zahrnuté do jevu 103 – letecká stavba včetně ochranného pásma viz pasport č.40/2012. Za vymezené území se v tomto případě považuje zakreslené území – viz. příloha pasportního listu. Vydání závazného stanoviska MO – ČR podléhá výstavba vyjmenovaná v části – VYMEZENÁ ÚZEMÍ – celé správní území.</p> <p>Tyto regulativy požadují zapracovat do textové i grafické části návrhu územního plánu. V případě souběhu vymezených území výše popsaných platí pro vymezená území přísnější požadavek nebo jejich souběh.</p> <p>Z obecného hlediska 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;</p> <p>Souhlas s územně plánovacími podklady a dokumentací je podmíněn souhlasem MO – ČR v případech, že jsou řešeny plochy pro výstavbu větrných elektráren;</p> <p>Uvádí seznam staveb, které je vždy nutno projednat s MO – ČR (stavby vyšší než 15 m nad terénem, nebytové objekty, stavby vyzařující elektromagnetickou energii, dálková kabelová vedení a další sítě TI, změny využití území, nové a rekonstruované trasy pozemních komunikací vč. objektů na nich - čerpacích stanic PHM aj., nové a rozšiřované dobývání prostory, nová a rekonstruovaná/rozšiřovaná letiště, vodní díla a toky vč. rekonstrukce objektů na nich, říční přístavy, železniční tratě a stanice vč. rekonstrukcí, veškerá výstavba dotýkající se pozemků, s nimiž přísluší hospodařit MO – ČR);</p> <p><i>Požadavky budou upřesněny v Odůvodnění Změny č. 1</i></p>
<p><b>Ministerstvo dopravy,</b> Odbor infrastruktury a územního plánu, Nábřeží L. Svobody 12, 110 00, Praha 1</p>	<p>MD ČR vydává následující stanovisko:</p> <p>Letecká doprava Území obce se nachází v ochranném pásmu letiště Pardubice, které požadujeme plně respektovat. <i>Je respektováno jako limit využití území</i></p> <p>Vodní doprava Do řešeného území zasahuje koridor územní rezervy pro průplavní spojení Dunaj – Odra – Labe, které požadujeme plně respektovat. ÚP Spojił je respektován, Změnou č. 1 není koridor dotčen.</p> <p>Z hlediska silniční a železniční dopravy nemáme připomínky, neboť nejsou dotčeny námi sledované zájmy.</p> <p><i>Vzato na vědomí</i></p>

V rámci řízení o návrhu Změny č.1 byla uplatněna následující stanoviska dotčených orgánů, která byla pořizovatelem vyhodnocena:

<b>STANOVISKA DOTČENÝCH ORGÁNŮ</b>	
ČR – Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Královéhradecký a Pardubický kraj, Wonkova 1143, 500 02 Hradec Králové	Na základě Vašeho oznámení jsme Vám dne 17. 3. 2014 zaslali naše stanovisko vedené pod číslem jednacími 415/14/52.104/Št k návrhu Změny č. 1 ÚP Spočil, kde jsme uvedli, že souhlasíme s předloženým návrhem změny a neuplatňujeme žádné námitky proti jeho schválení. Naše stanovisko se nemění <i>Vzato na vědomí</i>
Magistrát města Pardubice, odbor správních agend, úsek památkové péče, nám. Republiky 12, 530 21 Pardubice	Příslušný orgán vydal ke společnému jednání Změny č. 1 Územního plánu Spočil stanovisko pod čj. MmP 5098/2014 ze dne 29. 1. 2014, ve kterém konstatoval, že na řešeném katastrálním území Spočil nedochází k rozporu se zájmy státní památkové péče. Úpravy dokumentace Změny č. 1 po společném jednání jsou z hlediska státní památkové péče bezvýznamné. K řízení o Změně č. 1 Územního plánu Spočil proto nemáme z hlediska státní památkové péče připomínky <i>Vzato na vědomí</i>
Hasičský záchranný sbor Pardubického kraje, Teplého 1526, 530 02 Pardubice	Souhlasné stanovisko <i>Vzato na vědomí</i>
Obvodní báňský úřad v Trutnově, pro území krajů Královéhradeckého a Pardubického, Wonkova 1142/1, 500 02, Hradec Králové	Z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství, v návaznosti na ustanovení § 29 odst. 3 zákona č. 44/1988 Sb., ve znění pozdějších zákonů, které upravuje vedení evidencí, uvádíme, že v řešeném území není zdejší úřadem evidován žádný dobývací prostor. Protože na katastrálním území Spočil (podle námi vedené evidence) není stanoven žádný dobývací prostor, nemá Obvodní báňský úřad pro území krajů Královéhradeckého a Pardubického k projednávané dokumentaci připomínky. <i>Vzato na vědomí</i>
Krajský úřad Pardubického kraje, odbor ŽP a zemědělství, Komenského nám. 125, 532 11 Pardubice (č.j. KrU 25661/2014/OŽPZ/Se ze dne 19. 5. 2014)	<u><b>Orgán ochrany ovzduší – žádné připomínky nad rámec ZUR a ÚAP- vzato na vědomí</b></u> <b>Orgán ochrany přírody</b> – Z hlediska zvláště chráněných území, přírodních parků a regionálního územního systému ekologické stability (dále ÚSES), které jsou v kompetenci Krajského úřadu Pardubického kraje, orgánu ochrany přírody a krajiny, není námitek proti návrhu Změny 1. ÚP za podmínky zachování prostorových a funkčních parametrů biokoridorů a biocenter ÚSES všech úrovní tak, aby byla zajištěna plná průchodnost těchto biokoridorů a biocenter. Stavby v budoucnu v území umístěné musí být prostorově rozmístěny tak, aby nevyvolávaly tlak na omezení plné funkce biokoridorů a biocenter a porostů je tvořících (jedná se především o dostatečnou vzdálenost staveb od okraje lokalit ÚSES tak, aby nebylo nutno kácet současně i budoucí vzrostlé dřeviny z důvodů ohrožení staveb při jejich vývratu). Upozorňujeme, že od 1. 1. 2003 je věcně a místně příslušným orgánem ochrany přírody a krajiny z hlediska lokálních ÚSES, významných krajinných prvků a dalších chráněných částí přírody, obecní úřad s rozšířenou působností – Magistrát města Pardubice. Jeho vyjádření, jako dotčeného orgánu ochrany přírody a krajiny, jste povinni si zajistit. <i>Obdobné stanovisko bylo vydáno v předchozí fázi projednání Změny č. 1. Opět je nutno konstatovat, že parametry ÚSES jsou respektovány, Změnou č. 1 je řešena návaznost prvků ÚSES na hranicích se sousední obcí. MmPce byl obeslán v rámci společného jednání s dotčenými orgány v souladu se stavebním zákonem</i> <b>Orgán ochrany zemědělského půdního fondu</b> Krajský úřad Pardubického kraje, jako věcně a místně příslušný orgán státní správy ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen OZPF) dle § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o OZPF, ve znění pozdějších změn (dále jen „zákon“), posoudil předloženou žádost a dle ustanovení § 5 odst. 2 zákona vydává <b>SOUHLAS</b> k uvedené věci ” <b>ÚP Spočil, změna č. 1, návrh, nové podklady</b> “, s

	<p>vyhodnocením důsledků navrhovaného řešení na OZPF ve smyslu ustanovení § 3 vyhlášky č. 13/1994 Sb. <b>Předložené vyhodnocení důsledků na OZPF vyžaduje 5,8 ha, z toho:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lokalita: Z09a - rozloha 2,1600 ha. Využití je možné pro bydlení.</li> <li>- Lokalita: Z09b - rozloha 0,0700 ha. Využití je možné pro dopravu.</li> <li>- Lokalita: K01 - rozloha 1,1700 ha. Využití je možné pro smíšené nezastavěné území.</li> <li>- Lokalita: Z05 - rozloha 2,4000 ha. Využití je možné pro výrobu.</li> </ul> <p><b>Tímto souhlasem se ruší stanovisko Krajského úřadu Pardubického kraje, orgánu OZPF č. j.: KrÚ 5961/2014/OŽPZ/Se ze dne 26. 2. 2014 – vzato na vědomí</b></p> <p><u>Orgán státní správy lesů</u> Podle ustanovení § 48a odst. 2 písm. a) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, <b>nemáme</b> jako orgán státní správy lesů Krajského úřadu Pardubického kraje k předloženému návrhu změny č. 1 územního plánu Spořil <b>připomínky</b> - z textové a výkresové části návrhu změny č.1 územního plánu vyplývá, že územní plán nenavrhuje zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa - <b>vzato na vědomí</b></p> <p>Vzhledem k tomu, že rozvojová plocha Z9a je umístěna tak, že se nachází v ochranném pásmu lesa do 50 m od okraje lesa, upozorňujeme, že se jedná o omezení, které vyplývá ze zákona č. 289/1995 Sb., o lesích (lesní zákon) a které je nutno při výstavbě nových staveb respektovat, tj. nové stavby umísťovat v dostatečné vzdálenosti od okraje lesa (minimální vzdálenost od okraje lesa by měla být na výšku lesního porostu v mýtním věku, tj. v průměru 25 m) a při popisu lokalit v územním plánu uvést jako omezení pro výstavbu nových staveb. Důvodem je jednak ochrana lesa před negativním působením staveb na les, jednak také ochrana staveb před důsledky např. pádu stromu či větvi na sousedící nemovitosti. S navrženým řešením této situace, za které lze považovat vyčlenění plochy K1 s návrhem funkčního využití jako NSrz (plochy smíšené nezastavěného území – rekreace, sport) lze souhlasit. Z výše uvedeného důvodu upozorňujeme, že odsouhlasení návrhu této územně plánovací dokumentace spadá podle § 48 odst. 2 písm. b) zákona č. 289/1995 Sb. do působnosti odboru životního prostředí Magistrátu města Pardubic jako dotčeného orgánu státní správy lesů – <i>informace bude upřesněna do Odůvodnění Změny č.1, zastavitelná plocha Z9a je vymezena ve vzdálenosti 40 m od okraje lesa</i></p>
<p>Krajský úřad Pardubického kraje, odbor rozvoje, fondů EU, cestovního ruchu a sportu, oddělení ÚP, Komenského nám. 125, 532 11 Pardubice</p>	<p>Krajský úřad Pardubického kraje obdržel dne 15. 4. 2014 oznámení o zahájení řízení o Změně č. 1 Územního plánu Spořil (dále jen návrh změny), ve smyslu § 52 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon). Dle ustanovení § 52 odst. 3 stavebního zákona krajský úřad jako nadřízený orgán uplatňuje stanovisko k částem řešení, které byly od společného jednání změněny. Dokumentace pro veřejné jednání nebyla měněna z hlediska záměru dotýkajících se nadřazené územně plánovací dokumentace a návrh nebyl doplněn o záměry nadmístního významu, které by nebyly v zásadách územního rozvoje řešeny. Návrh změny nemá vliv na širší územní vztahy. Na základě posouzení částí řešení, které byly od společného jednání změněny, konstatujeme, že stanovisko dle § 50 odst. 2 stavebního zákona, které bylo vydáno dne 31. 3. 2014 pod čj. KrÚ19432/2014 zůstává v platnosti</p> <p><i>Vzato na vědomí</i></p>

Poživatel přezkoumal řešení Změny č. 1 ve vztahu ke zvláštním předpisům chráněným dotčenými orgány, které nepodaly v zákonných lhůtách stanoviska a došel k závěru, že řešení Změn č. 1 není v rozporu s veřejným zájmem hájeným příslušným DO a to jak ve fázi projednání dle § 50, tak § 52 stavebního zákona, kdy se dotčené orgány vyjadřují pouze k měněným částem upraveného návrhu Změny č. 1. Poživatel po přezkoumání návrhu Změny č. 1 dle § 53, odst. 4 došel k závěru, že ÚP je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.



## E) VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ

Zpráva o uplatňování ÚP Spočil byla schválena zastupitelstvem obce Spočil dne 25. 9. 2013. V rámci Zprávy byly obsaženy Pokyny pro zpracování Změny č.1 ÚP Spočil. Tyto pokyny, resp. zadání jsou návrhem Změny č. 1 respektovány – viz přehled dále (uspořádání se vztahuje k jednotlivým požadavkům formulovaným v zadání):

ad a) Změnou byly prověřeny následující záměry vyplývající ze Zprávy o uplatňování ÚP Spočil:

- je řešena nutnost stanovení podmínky vymezení veřejných prostranství v rámci rozsáhlejších zastavitelných ploch pro bydlení – zejména v rámci zastavitelných lokalit Z1 a Z2 + Z3 dle platné legislativy (§ 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění) – stanovením podmínky vymezení veřejného prostranství v odpovídajícím rozsahu a vymezením plochy K1;
- z ÚP Spočil byly ve vztahu k bodu 4. Přejícná ustanovení Čl. II zákona 350/2012 Sb., kterým se mění zákon 183/2006 Sb., některé formulace vypuštěny;
- bylo prověřeno upřesnění koridoru územní rezervy (z nadřazené ÚPD) pro umístění stavby přeložky silnice I/2 v úseku Černá za Bory – Sezemice na území Spočila;
- je řešena potřeba realizace opatření zdržení dešťových vod a ochrany obytných celků na východním okraji Spočila včetně funkčního využití ploch v této části obce – vymezení lokality K1;
- bylo prověřeno vymezení zastavitelných ploch ve vztahu k záplavovému území a budoucí realizaci protipovodňových opatření – byla konstatována nemožnost využití značného rozsahu zastavitelných ploch z důvodu nerealizovaných protipovodňových opatření, došlo k optimalizaci vymezení zastavitelných ploch zejména v západní části Spočila, došlo ke zmenšení zastavitelné plochy OV z důvodu jejího naddimenzovaného rozsahu;
- bylo prověřeno funkční využití stávajících zastavitelných ploch výrobního charakteru v souvislosti s aktuálním trendem rozvoje podnikání v obci Spočil – navržena změna využití z VL na VX;
- bylo aktualizováno zastavěné území v souladu se stavebním zákonem;
- jsou navrženy menší změny regulativů funkčního využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití stanovených platným Územním plánem Spočil v souladu s platnými právními předpisy a potřebami rozvoje obce Spočil;
- plocha výcvikového střediska psů na severním kraji zastavěného území je zahrnuta do zastavěného území v souladu se skutečným stavem;

Výše uvedené požadavky byly řešeny ve vztahu k základní urbanistické koncepci obce Spočil vyjádřené v ÚP Spočil a aktuálním potřebám rozvoje obce.

Splnění požadavků PÚR s ZÚR viz. kap. B) Odůvodnění.

Změnou č. 1 jsou splněny požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (např. na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy) uvedené v Pokynech.

ad a1) Změnou č. 1 byly prověřeny následující záměry vyplývající ze Zprávy o uplatňování ÚP Spočil:

- je řešena nutnost stanovení podmínky vymezení veřejných prostranství v rámci rozsáhlejších zastavitelných ploch pro bydlení – zejména v rámci zastavitelných lokalit dle platné legislativy (§ 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění) – stanovením podmínky vymezení veřejného prostranství v odpovídajícím rozsahu a vymezením plochy K1;
- bylo prověřeno upřesnění koridoru územní rezervy (z nadřazené ÚPD) pro umístění stavby přeložky silnice I/2 v úseku Černá za Bory – Sezemice na území Spočila;
- je řešena potřeba realizace opatření zdržení dešťových vod a ochrany obytných celků na východním okraji Spočila včetně funkčního využití ploch v této části obce – vymezení lokality K1;

- bylo prověřeno vymezení zastavitelných ploch ve vztahu k záplavovému území a budoucí realizaci protipovodňových opatření – byla konstatována nemožnost využití značného rozsahu zastavitelných ploch z důvodu nerealizovaných protipovodňových opatření, došlo k optimalizaci vymezení zastavitelných ploch zejména v západní části Spočila, došlo ke zmenšení zastavitelné plochy OV z důvodu jejího naddimenzovaného rozsahu;
- bylo prověřeno funkční využití stávajících zastavitelných ploch výrobního charakteru v souvislosti s aktuálním trendem rozvoje podnikání v obci Spočil – navržena změna využití z VL na VX;
- jsou navrženy menší změny regulativů funkčního využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití stanovených platným Územním plánem Spočil v souladu s platnými právními předpisy a potřebami rozvoje obce Spočil;

ad a2) Je řešena potřeba vymezení veřejných prostranství;

ad a3) Je řešena problematika dešťových vod a ochrana zastavěného území a zastavitelných ploch;

ad a4) Hodnoty řešeného území jsou respektovány;

ad a5) Je řešena problematika záplavového území ve vztahu k vymezení zastavitelných ploch;

ad b) V průběhu zpracování Změny č. 1 došlo ke koordinaci návrhových prvků s navazující dokumentací návrhu ÚP Pardubice. Lze konstatovat, že územní rezerva pro přeložku silnice I/2 se k.ú. Spočil nedotýká, je vymezena pouze v rámci administrativního území Pardubice;

ad c) Nevystala potřeba vymezení nových VPS či VPO;

ad d) Nevystala potřeba vymezení ploch k prověření územní studii, regulačním plánem, povinnost zpracování územní studie po rozsáhlé lokalitě Z2, Z3 je Změnou č.1 prodloužena;

ad e) Nebyly stanoveny žádné požadavky;

ad f) Formální požadavky na obsah změny jsou splněny;

ad g) Nebyly stanoveny žádné požadavky;

Po společném jednání s dotčenými orgány došlo k následujícím úpravám dokumentace Změny č. 1:

- byl upraven koeficient využití stabilizované plochy OS na severní hranici zastavěného území na základě podané připomínky;
- došlo ke vzájemné úpravě hranic zastavitelných ploch Z9a, K1 a Z7 na základě podané připomínky (změna rozsahu jednotlivých zastavitelných ploch, resp. záborů ZPF);
- došlo k formální úpravě názvu Plochy smíšené nezastavěného území – NS, včetně definice hlavního využití;

Po veřejném projednání došlo k následujícím úpravám dokumentace Změny č. 1:

- do podmínek využití zastavitelné plochy Z9a byla doplněna následující podmínka: *Podmínkou využití lokality je zajištění odvodu dešťových vod ze zpevněných ploch mimo povodí Spočilského potoka*
- do Změny č. 1 byla stanovena podmínka prověření lokalit Z9a + K1 územní studii, v rámci níž bude proveden průzkum za účelem zjištění stavu flóry a fauny v jižní části lokality Z9a (terénní deprese, kde dochází k zadržování dešťových vod), bude řešeno prostorové uspořádání budoucí zástavby a návrh podrobnějšího využití lokality K1 včetně prověření vymezení plochy pro vznik mokřadního společenstva

Lze konstatovat, že s výše uvedenými úpravami byli seznámeni vlastníci nemovitostí, kterých se úpravy dotknou. Tito vlastníci vyjádřili k úpravám výslovný souhlas.

## F) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY, VČETNĚ VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ TOHOTO ŘEŠENÍ, ZEJMÉNA VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

Změnou č. 1 došlo ke zhodnocení vývoje obce Spočil za uplynulé 4 roky od platnosti ÚP Spočil a bylo zjištěno následující:

- došlo k významnějšímu zastavění zastavitelných ploch na východním okraji Spočila, které nejsou zasaženy záplavovým územím, západní okraj zejména nové zástavby je však pravidelně ohrožován vodami z okolních zemědělských pozemků zejména v době vydatnějších dešťů; lokality na západním okraji Spočila určené pro obytnou zástavbu nejsou využity z důvodu, že jejich využití je podmíněno realizací protipovodňových opatření. Ta jsou v ÚP Spočil navržena, nejsou však doposud realizována zejména z důvodu nedostatku finančních prostředků, problematických vlastnických vztahů a ujasňování investora těchto opatření (obec vede jednání s navazujícími Pardubicemi, bylo konstatováno, že protipovodňová opatření na území obce Spočil by vyřešila problémy i v administrativním území města Pardubice, je zpracována dokumentace k územnímu řízení);
- na severovýchodním okraji k. ú. Spočil vznikl areál pro výcvik psů, který obsahuje trvalé stavby a je oplocen;
- pro lokalitu bydlení Z1a – e byla vypracována studie zástavby, která slouží jako podklad pro rozhodování stavebního úřadu. V rámci těchto ploch nebyla vymezena plocha veřejných prostranství;
- v obci úspěšně funguje areál zemědělské výroby a agroturistiky, který navštěvuje množství obyvatel regionu, zejména navazujícího krajského města. Obec Spočil se tak stává jedním z rekreačních cílů obyvatel Pardubic zejména z důvodu, že je bezproblémově dosažitelná pro pěší i cyklisty, do obce zajíždí městská hromadná doprava, přímo v obci a ve sportovním areálu fungují restaurace poskytující občerstvení zejména v teplejších ročních obdobích;
- při výjezdu z obce vznikl menší obchodní areál, areál lehké výroby a skladování je stabilizován, kromě realizace menší FVE nedošlo k rozšíření výrobních ploch.

Z výše uvedených zjištění vychází návrh Změny č.1:

Změnou č.1 došlo k aktualizaci zastavěného území. **Do ploch stabilizovaných, byly zahrnuty plochy stávajících obytných domů, dále realizovaných místních komunikací, stávající obchodní zařízení při výjezdu z obce směrem na Pardubice a dále areál výcvikového střediska psů** na severovýchodním okraji řešeného území. S ohledem na skutečnost, že v areálu byly realizovány trvalé stavby a celý areál je oplocen, v souladu se skutečným stavem a se stavebním zákonem byl tento areál zahrnut do zastavěného území. Vzhledem ke skutečnosti, že se však nacházel ve funkčním využití nezastavěného území, byla tomuto areálu přiřazena funkce ploch sportovních, která odpovídá druhu provozovaných aktivit. Došlo tedy ke změně funkce z NS na OS. Z důvodu značného rozsahu je pro areál stanoven maximální koeficient zastavění 0,25.

V textu ÚP Spočil a Změny č.1 je používán pojem „stabilizované plochy“. „Stabilizované plochy“ je pojem, který je jak ve Změně č.1, tak v ÚP Spočil užíván v souladu s požadavky na způsob digitálního zpracování ÚPD na území Pardubického kraje, tzv. metodikou MINIS. Plochy s rozdílným způsobem využití jsou dále děleny dle časového horizontu na tzv. „plochy stabilizované“ ve smyslu stavu (stavové), tedy plochy již realizované zástavby, a na „plochy změn“, tedy plochy návrhové (plochy zastavitelné a plochy změn v krajině).

Změnou č. 1 dochází k reorganizaci zastavitelných ploch na západním okraji Spočila. Z důvodu, že většina zastavitelných ploch vymezených v ÚP Spočil, které jsou vymezeny v záplavovém území a jejichž využití je podmíněno realizací protipovodňových opatření není možno k realizaci zástavby využít, je vymezena nová zastavitelná plocha Z9a. Z celkové plochy cca 15 ha současných zastavitelných ploch pro bydlení není možno z výše uvedených důvodů využít téměř 12

ha. V současnosti jsou tedy zcela využitelné (bez podmínky realizace protipovodňových opatření) cca 4 ha zastavitelných ploch pro bydlení. Za uplynulé 4 roky platnosti ÚP Spočil došlo k využití (zastavění včetně vydaných územních a stavebních povolení) 3 ha zastavitelných ploch. Při pokračujícím trendu zástavby (o bydlení v obci Spočil je stále velký zájem) je nutno zajistit adekvátní rozsah zastavitelných ploch tak, aby bylo možno bezpodmínečně pokrýt potřebu ploch pro bydlení včetně příslušné rezervy cca 30%. Tuto rezervu, při nemožnosti využití zastavitelných ploch ovlivněných záplavovým území zabezpečí vymezená zastavitelná plocha Z9a. Dalším důvodem změny (funkce a rozsahu) zastavitelné plochy (část původně pro sportovní aktivity – lokalita Z7 vymezená v ÚP Spočil) je umožnění řešení problému se zaplavováním pozemků v lokalitě Morčák. Pozemek p.č. 157/50 v k. ú. Spočil je v katastru nemovitostí dlouhodobě evidován jako orná půda, v současné době je celý pozemek využíván jako pastvina pro koně sdružení Apolenka, které sídlí v areálu bývalého zemědělského družstva. Z důvodu problémů se zamokřením pozemků v k.ú. Spočil bylo před cca 30 – 40 lety provedeno na zemědělských pozemcích v lokalitě Morčák (lokalita přibližně vymezená původní zástavbou Spočila, zemědělským areálem a lesem, kde se v současnosti realizuje sídliště rodinných domů) plošné odvodnění, včetně výše uvedeného pozemku. Tento zásah umožnil odvod povrchových vod do Spočilského odpadu a tím zlepšení podmínek pro zemědělské obhospodařování pozemků. V původní ÚPD Spočil, resp. Změně č. 2 Územního plánu sídelního útvaru Spočil, byly v lokalitě Morčák vymezeny zastavitelné plochy pro bydlení, na ploše předmětného pozemku, resp. jeho části pak byla vymezena zastavitelná plocha určená pro sportovní aktivity. Nový ÚP Spočil, který byl vydán 23. 11. 2009, tyto plochy po zaktualizování zastavěného území (byla využita jak část zastavitelné plochy pro bydlení, tak část zastavitelné plochy pro sportovní aktivity, na které vznikl obecní sportovní areál) v podstatě přebíral v původním rozsahu. Problém se zaplavováním pozemků v předmětné lokalitě začal v podstatě ve chvíli, kdy byla v lokalitě Morčák zahájena výstavba sídliště rodinných domů. Odvodnění meliorovaných pozemků bylo novou bytovou výstavbou narušeno a problém nebyl koncepčně řešen. Jednotliví majitelé stavebních pozemků řešily problém pouze jednotlivě, většinou navyšování úrovně pozemků o cca 30 – 40 cm, přičemž problém se zamokřováním pozemků se tak posunul vždy pouze za hranice jednotlivých stavebních pozemků. Problematický stav zamokření pozemků, na který byli představitelé obce pravidelně upozorňováni, je patrný z následujícího snímku, který zachycuje stav po trvalejších deštích. Stojatá voda se vyskytuje nejen na zemědělsky obhospodařovaných pozemcích, ale i na zahradách rodinných domů. Zamokřené plochy se v současnosti nacházejí v terénní depresi na samé jižní hranici zastavitelné plochy Z9a a zasahují i do zastavitelné plochy Z7 (dle Změny č.1). Řešením Změny č. 1 dojde k oddálení zastavitelné plochy od hranice lesa, do nově vytvořeného prostoru pak budou odvedeny dešťové vody ze zastavitelné plochy Z9a. Do podmínek využití této lokality je doplněno: *Podmínkou využití lokality je zajištění odvodu dešťových vod ze zpevněných ploch mimo povodí Spočilského potoka. V době projednání vypořádání námitek a připomínek s dotčenými orgány, bylo s ohledem na problematiku odvodnění území zpracováno POSOUZENÍ ODTOKOVÝCH POMĚRŮ PRO NÁVRH ODVODNĚNÍ SRÁŽKOVÝCH VOD – LOKALITA „SPOJIL VÝCHOD – U LESA“ (Adonix, spol. s r.o.), které bylo projednáno s vodoprávním úřadem. **Posouzení odtokových poměrů pro návrh odvodnění srážkových vod:***

- vychází z řešení celkové plochy 39 100 m<sup>2</sup>
- plocha parcel 17000 m<sup>2</sup>, veřejné plochy 22 100 m<sup>2</sup>
- navrženy retenční nádrže o ploše 2 600 m<sup>2</sup> a hloubka 1,8 m
- odvodňovaná plocha je 19 500 m<sup>2</sup>, z toho komunikace 1 500 m<sup>2</sup>, chodníky 250 m<sup>2</sup> a zeleň 17 750 m<sup>2</sup>
- jednotlivé nemovitosti řešeny vsakem a záchytnými jímkami na vlastních pozemcích
- nově jsou tedy odvodňovány komunikace a chodníky o ploše 1 750 m<sup>2</sup>
- hladina Q100 ve Spočilském odpadu v místě retenční nádrže je 221,87 m n. m.
- úroveň upraveného terénu kolem retencí 223,00 m n. m.
- všechny podzemní dešťové vody z veřejných ploch jsou svedeny do retencí
- respektuje se stávající drenážní systém zástavby území na Morčáku do které se nezasahuje

Řešení Změny č. 1 bylo ve fázi projednání vypořádání připomínek a námitek s dotčenými orgány podrobně projednáno s vodoprávním úřadem. Ten vyslovil s řešením Změny č. 1 a s vypořádáním námitek a připomínek souhlas. Upozornil však, že problematikou odvodu dešťových vod z lokality je nutno se podrobně zabývat v navazujících dokumentacích. Vodoprávní úřad ve stanovisku č.j. OŽP/VOD/16623/15/Si výslovně uvádí: „Obdrželi jsme od Vás žádost o přehodnocení stanoviska vodoprávního úřadu MmPce ve věci změny územního plánu obce Spočil č. 1. Při ústním jednání za účasti paní starostky a zástupce pořizovatelského servisu Ing. arch.Šejvlové dne 16. 3. 2015 byla předmětná žádost vysvětlena a doplněna. Podmínkou využití lokality je zajištění odvodu dešťových vod ze zpevněných ploch mimo povodí Spočilského potoka, což je předloženou studií

zpracovanou firmou Adonix s.r.o. Pardubice, plně respektováno. Hydrotechnický návrh spočívá ve vybudování odpovídající retenční nádrže s přepadem k následnému zasakování. Z uvedených důvodů vodoprávní úřad souhlasí s vypořádáním námitek a připomínek za předpokladu, že závěr tohoto dokumentu bude plně respektován. V této souvislosti důrazně upozorňujeme, že uvedený problém je nutné bezkonfliktně dořešit. Konkrétní návrh bude předložen našemu vodoprávnímu úřadu k vydání závazného stanoviska.“

Zaplavování lokality, kde byla v ÚP Spojil vymezena zastavitelná plocha Z7 a ve Změně č. 1 je vymezena lokalita Z9a, resp. její jižní část, je na jedné straně chápáno jako problém, (který znemožňuje využití zastavitelné plochy ať již jakékoliv funkce a mimo jiné ohrožuje i navazující pozemky), toto je však na druhé straně chápáno jako příznivá podmínka pro vznik nového přírodního prvku mokřadního společenstva. Oba výše uvedené pohledy jsou pak ve vzájemném konfliktu. A řešení problému stojatých vod není možné bez zásahu, který by neovlivnil plochu, kde se voda zdržuje trvaleji, tedy nestačí odtéct vždy do dalšího deště. Změna č. 1 však umožňuje řešení, které by vyhovělo oběma protichůdným požadavkům. Proto byla pro lokalitu Z9a a K1 stanovena podmínka zpracování územní studie, v rámci níž bude proveden průzkum za účelem zjištění stavu flóry a fauny v jižní části lokality Z9a (terénní deprese, kde dochází k zadržování dešťových vod), bude řešeno prostorové uspořádání budoucí zástavby a územní studie se bude zabývat podrobnějším využitím lokality K1 včetně prověření vymezení plochy pro vznik mokřadního společenstva. V prostoru vymezené lokality č. Z9a byla Změnou č. 2 ÚPSÚ Spojil v roce 2000 (změna schválena zastupitelstvem obce dne 26. 7. 2000) vymezena zastavitelná plocha pro sport a rekreaci, která byla rovněž zahrnuta do výrokové části ÚP Spojil vydaného v roce 2009. Nikdy v minulosti nebyl při procesu pořízení změny ÚPSÚ ani při procesu pořízení ÚP Spojil v lokalitě deklarován výskyt zvláště chráněných druhů živočichů či rostlin a stejně tak nebyl tento výskyt deklarován ani při zpracování Změny č. 1 (žádná informace i existenci významného krajinného prvku). Informace o nutnosti ochrany přírodně cenných lokalit bývají obsaženy v souboru dat poskytovaných jako podklad pro zpracování ÚPD, poskytovaných úřadem obce s rozšířenou působností – tzv. územně analytické podklady. Rovněž ve fázi projednání Zprávy o uplatňování ÚP Spojil, jejichž součástí byly pokyny pro zpracování změny ÚP, nebyly příslušnými dotčenými orgány stanoveny požadavky, které by směřovaly k nutnosti ochrany těchto prvků v předmětné lokalitě. Lze rovněž konstatovat, že s ohledem na systematické odvodnění lokality byly pozemky dlouhodobě zemědělsky intenzivně využívány, neboť realizované a funkční drenáže zajišťovaly odvod dešťových vod do Spojilského odpadu. Zamokřování pozemků v lokalitě bylo zapříčiněno nezvládnutým, resp. nekonceptním řešením realizované výstavby v zastavitelné ploše vymezené v ÚP, kdy byla zásadně porušena funkčnost drenážního systému. Územní rozhodnutí na zástavbu v přilehlé lokalitě bylo vydáno v červnu 2012 a zástavba započala v následujícím období, stav zadržování vody v terénní depresi tak trvá cca 1,5 – 2 roky. Na základě zhodnocení stavu lokality a dostupných podkladů bylo navrženo řešení obsažené ve Změně č. 1, které umožňuje jak využití části původně vymezené zastavitelné plochy (pro změněnou funkci z OS na BI), tak vytváří podmínky pro vznik přírodních prvků v rámci vymezené plochy K1.

Zastavitelná plocha Z9a je vymezena ve funkci BI, jejíž podmínky využití zajišťují budoucí respektování ve Spojile obvyklé intenzity zástavby bez možnosti realizace řadových rodinných domů. Ty jsou přípustné pouze ve stabilizovaných plochách (tedy již zastavěných) v centru obce. Centrum obce je tvořeno návesním prostorem na křižovatce silnice III. třídy s místní komunikací tvořící osu historické části Spojila. Náves je obklopena zástavbou patrových řadových rodinných domů, které tvoří hmotový a výškový akcent centra obce. Ve vztahu k centru obce je umístění zastavitelné plochy Z9a možno charakterizovat jako okrajová poloha. Zastavitelná plocha Z9a, stejně jako zastavitelné plochy Z1, Z2, Z3, se nenachází v centru obce. Lze konstatovat, že změnou části zastavitelné plochy z funkce „Občanské vybavení - tělovýchovná a rekreační zařízení – OS“ na funkci „Bydlení v rodinných domech - městské a příměstské – BI“ lze předjímat konkrétní způsob využití lokality pro realizaci RD (i přes škálu přípustného využití) a bydlení (navržené v rámci lokality Z9a) je vůči bydlení (v rámci ploch již v ÚP obsažených) funkcí nekonfliktní, která výrazněji nemění podmínky v území, intenzitu zástavby či její charakter.

Změnou č. 1 je vymezena plocha změny v krajině K1, která bude plnit jednak funkci veřejného prostranství pro soubor zastavitelných ploch Z1, lokalitu Z9a a pro stabilizované obytné plochy na západním okraji Spojila. Vymezená plocha K1 významně přesahuje plochu veřejného prostranství dle vyhlášky. Na zastavitelné plochy Z1 byla zpracována zastavovací studie, která s veřejným prostranstvím nepočítala, a proto je to řešeno dodatečně v rámci Změny č. 1. V rámci plochy K1 bude rovněž řešena potřeba ochrany výše uvedených zastavitelných ploch a zastavěného území na západním okraji Spojila před zaplavováním povrchovou vodou, budou realizována opatření ke zdržení dešťových vod. Plocha K1 je vymezena v komfortním rozsahu pro účely nepobytové rekreace v šíři 40

m mezi lesem a zastavitelnými plochami, je stanoven maximální koeficient zastavění. Na úkor této plochy byla zmenšena zastavitelná plocha pro rozvoj sportu, která na tuto plochu přímo navazuje. Plocha K1 spolu se stabilizovanou a navrženou plochou sportu budou tvořit sportovně rekreační zázemí obce v potřebném rozsahu a ideální návaznosti na volnou krajinu. Koeficient zastavění uvedený v lokalitě K1 se vztahuje pouze na vodní nádrže (pokud se bude jednat o stavby) a dále stavby a zařízení uvedené v § 18, odst. 5 stavebního zákona, pokud nejsou v podmínkách využití lokality výslovně vyloučeny (jedná se např. o cesty pro pěší a cyklisty, odpočívadla apod.).

S ohledem na skutečnost, že je ve Spojile areál výroby a skladů stabilizován a dále na skutečnost, že se zde významněji rozvíjí stávající areál zemědělské výroby a agroturistických služeb, dochází Změnou č. 1 ke změně zastavitelné plochy Z5, která byla původně vymezena pro rozvoj výroby nezemědělského charakteru, na funkci VX. Spojil se i díky rozvoji zemědělsko – agroturistických služeb stává rekreačním zázemím Pardubic, kdy je z Pardubic dosažitelná pro pěší i cyklisty a zajišťují do ní i městská hromadná doprava. Rozvoj výrobních aktivit jiného charakteru by tak mohl negativně poznamenat obytnou a rozvíjející se rekreační funkce, které v obci výrazně dominují. Stávající plocha fotovoltaické elektrárny je Změnou č. 1 respektována.

Změnou č. 1 dochází ke zmenšení zastavitelné plochy pro občanské vybavení na severozápadním okraji Spojila, přičemž zbylé zastavitelné plochy (Z4a a Z4b) jsou do budoucna dostatečně schopny pokrýt potřeby realizace objektů občanského vybavení souvisejících s rozvojem obce, zejména pak rozvojem funkce obytné. Podobně pak byla zmenšena zastavitelná plocha pro sport na západním okraji Spojila, zbývající zastavitelná plocha Z7 je pak dostatečná k případnému rozvoji stávajícího navazujícího sportovně společenského areálu.

Změnou č. 1 došlo ke koordinaci ÚP Spojil s ÚP Pardubice, kdy byl na severním okraji k.ú. Spojil napříměno vedení LBK 3 tak, aby zcela navazovalo na sousední území.

Změnou č. 1 jsou respektovány hodnoty řešeného území, došlo k optimalizaci urbanistické struktury obce. Řešené území je územím s archeologickými nálezy. Dle § 22 odst. 2 památkového zákona jsou stavebníci povinni ohlásit záměr stavební činnosti Archeologickému ústavu Akademie věd ČR a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci na dotčeném území provést archeologický výzkum. Oprávněná organizace je povinna uzavřít s investorem smlouvu o provedení záchranného archeologického výzkumu v rozsahu nutném pro zajištění ochrany a záchrany archeologických památek.

Koncepce dopravy se Změnou č. 1 zásadně nemění a vychází ze stávajících dopravních poměrů. Změnou č. 1 se doplňuje síť místních komunikací (zajištění prostupnosti krajiny ze zastavěného území) vymezením zastavitelné plochy Z9b.

V koncepci technické infrastruktury nedochází ke změně, řešení Změny č. 1 vychází ze stávajících poměrů. Lokality Změny č. 1 budou napojeny na stávající systém veřejné technické infrastruktury. Pořízenou Změnou č. 1 nebyly vymezeny veřejně prospěšné stavby ani plochy asanace. Pořízenou Změnou č. 1 se nemění koncepce ochrany obyvatel. V rámci Změny č. 1 nejsou navrhovány nové plochy a zařízení pro úkryty obyvatel ani plochy a objekty pro evakuaci a ubytování. Nemění se koncepce nouzového zásobování vodou a elektrickou energií, rovněž nejsou vymezeny plochy pro obnovovací, záchranné a likvidační práce. Obecně přístupové komunikace pro požární vozidla k zástavbě musí odpovídat ČSN 730802 a množství požární vody musí odpovídat ČSN 730873 a 752411. Při realizaci záměrů je nutno respektovat limity využití vyplývající z právních předpisů, správních rozhodnutí a vlastností území. V obci Spojil není evidováno žádné výhradní ložisko nerostu, dobývací prostor ani chráněné ložiskové území. Navržením plochy, resp. realizací opatření v lokalitě K1 dojde ke zlepšení odtokových poměrů v území. Změna č. 1 není v rozporu s požadavky na ochranu veřejného zdraví. Při řešení Změny č. 1, resp. při řešení uspořádání území a zajištění ochrany veřejných zájmů se vycházelo z dostupných podkladů (ÚAP, doplňující průzkumy a rozborů, stanoviska a požadavky dotčených orgánů ke Zprávě o uplatňování a k jednotlivým fázím pořizované Změny č.1 aj.). Z podkladů nevyplývalo, že by bylo nutno řešit nutnost protihlukové ochrany pro lokality vymezené Změnou č. 1, neboť žádný takový podklad nedokládá. Nová plocha řešená Změnou č. 1 pro bydlení (Z9a) je navržena ve vzdálenosti cca 600 m od stávající silnice I/36, z čehož cca 250 m je široký pás tvořený pozemky určenými k plnění funkce lesa, a ve vzdálenosti cca 750 m od plánované přeložky silnice I/36, z čehož cca 700 m je široký pás tvořený pozemky určenými k plnění funkce lesa. Na základě výše uvedených skutečností a odborného úsudku projektanta nebylo nutno pro lokality Změny č. 1 stanovit požadavky na řešení protihlukové ochrany

V řešeném území se nachází ochranné pásmo nadzemního komunikačního vedení zahrnuté do jevu 82 komunikační vedení včetně ochranného pásma viz. pasport č.39/2012. Za vymezené

území se v tomto případě považuje zakreslené území – viz příloha pasportního listu. Vydání závazného stanoviska MO – ČR Pardubice podléhá veškerá nadzemní výstavba.

V řešeném území se nachází ochranné pásmo letiště zahrnuté do jevu 102 - letiště včetně ochranného pásma viz pasport č.41/2012. Za vymezené území se v tomto případě považuje zakreslené území - viz. příloha pasportního listu. Vydání závazného stanoviska MO – ČR podléhá veškerá nadzemní výstavba.

V řešeném území se nachází ochranné pásmo letištního radiolokačního prostředku zahrnuté do jevu 103 - letecká stavba včetně ochranného pásma viz pasport č.40/2012. Za vymezené území se v tomto případě považuje zakreslené území - viz. příloha pasportního listu. Vydání závazného stanoviska MO – ČR podléhá výstavba vyjmenovaná v části - VYMEZENÁ ÚZEMÍ - celé správní území.

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

Souhlas s územně plánovacími podklady a dokumentací je podmíněn souhlasem MO – ČR v případech, že jsou řešeny plochy pro výstavbu větrných elektráren;

Seznam staveb, které je vždy nutno projednat s MO – ČR (stavby vyšší než 15 m nad terénem, nebytové objekty, stavby vyzařující elektromagnetickou energii, dálková kabelová vedení a další sítě TI, změny využití území, nové a rekonstruované trasy pozemních komunikací vč. objektů na nich - čerpacích stanic PHM aj., nové a rozšiřované dobývací prostory, nová a rekonstruovaná/rozšiřovaná letiště, vodní díla a toky vč. rekonstrukce objektů na nich, říční přístavy, železniční tratě a stanice vč. rekonstrukcí, veškerá výstavba dotýkající se pozemků, s nimiž přísluší hospodařit MO – ČR);

Od doby vydání ÚP Spočil došlo k novelizaci zákona 183/2006 Sb. Dle bodu 4 *Přechodná ustanovení* Čl. II zákona 350/2012 Sb., kterým se mění zákon 183/2006 Sb. stanoví, že „Části územně plánovací dokumentace, které podle zákona 183/2006 Sb., ve znění účinném ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona, nemohou být její součástí, se nepoužijí a při nejbližší aktualizaci nebo změně musí být z této dokumentace vypuštěny“. Z výše uvedených důvodů došlo v regulativě některých funkčních ploch k vypuštění podrobností prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu. Dále je nutno respektovat ustanovení vyhlášky č. 269/2009 Sb., ze dne 12. srpna 2009, kterou se mění vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, která u veřejných prostranství v § 7 odst. 2 požaduje: „... pro každé 2 ha zastavitelných ploch bydlení, občanského vybavení je nutno vymezit min. 1000 m<sup>2</sup> veřejného prostranství...“. Změnou č. 1 je tak řešena potřeba veřejných prostranství pro rozsáhlé zastavitelné plochy.

Předmětná Změna č. 1 není v rozporu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Při realizaci záměrů je nutno respektovat již zmíněné limity využití vyplývající z právních předpisů, správních rozhodnutí a vlastností území. Veškeré tyto limity, včetně limitů stanovených územním plánem a jeho Změnou č. 1 je nutno respektovat v rámci navazujících řízení.

Grafickou část Odůvodnění Změny č. 1 tvoří „Výkres záborů půdního fondu – výřez“ v měřítku 1: 5000, „Výkres širších vztahů v měřítku 1: 100 000 a „Koordinační výkres“, v měřítku 1:5000.

## G) VYHODNOCENÍ VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Ve Spojile došlo od vydání územního plánu k následujícímu využití zastavitelných a přestavbových ploch:

Označení lokality	funkční využití	rozloha lokality (ha)	zastavěno či zahájeno využití (ha)	nevyužito (ha)
Z1a	BI	1,73	0,73 zastavěno či tvoří celek s obytným objektem pod společným oplocením	1,00
Z1b	BI	1,73	0	1,73
Z1c	BI	3,05	1,71 zastavěno, vydána územní rozhodnutí a stavební povolení	1,34

Z1d	BI	0,64	0,64 zastavěno, vydána územní rozhodnutí a stavební povolení	0
Z1e	PV	komunikace k obsluze rozvojových lokalit částečně realizovány		
Z2	BI	1,45	0	1,45
Z3	BI	8,58	0	8,48
Z4	OV	2,52	0,11 územní rozhodnutí na prodejnu a sklad	2,41
Z5	VL	2,4	0,32 realizovaná FVE	2,03
Z6	VX	0,87	0	0,87
Z7	OS	2,47	0	2,47
Z8	BI	0,77	0	0,77
P1	OV	0,22	0	0,22
P2	VX	0,94	0	0,94

Dle ÚPO Spojil má obec téměř 18 ha zastavitelných ploch zejména pro bydlení. Dle výše uvedeného došlo k poměrně čilé stavební činnosti v zastavitelných plochách vymezených na východním okraji obce, kdy z celkové plochy 7,15 ha bylo do současnosti zastavěno, či bylo využít zastavitelných ploch zahájeno (vydána územní rozhodnutí, stavební povolení apod.) v rozsahu 3,07 ha, což tvoří celých 43%. Naproti tomu ze zastavitelných ploch pro bydlení situovaných na západním a jižním okraji Spojila nebyla využita žádná část, k dispozici je tam tedy přes 10 ha zastavitelných ploch.

Celkově lze konstatovat, že Spojil má do budoucna, co do rozsahu, dostatečné množství zastavitelných ploch pro rozvoj bydlení. Zásadním problémem však je faktická nevyužitelnost zastavitelných ploch situovaných na západním okraji obce, jejichž min. 90% rozlohy leží v záplavovém území (nestanoveném) a téměř polovina rozlohy těchto ploch se nachází v aktivní zóně záplavového území. Na tuto skutečnost poukazují i ÚAP, které definují problémy k řešení v ÚPD. Dle ÚP Spojil je využití zastavitelných ploch, či jejich částí nacházejících se v zastavěném území podmíněno realizací protipovodňových opatření, které jsou územním plánem Spojil rovněž navrženy. Fakticky je tedy v současnosti možno využít při respektování této podmínky zastavitelné plochy pro bydlení tímto způsobem:

Označení lokality	funkční využití	rozloha lokality (ha)	plocha lokality zasažená záplavovým územím podmíněná realizací protipovodňových opatření(ha)	plocha bez podmínek využití (ha)
Z1a	BI	1,00	0,68	0,32
Z1b	BI	1,73	0,33	1,40
Z1c	BI	1,34	-	1,34
Z2	BI	1,43	1,41	0,02
Z3	BI	8,58	8,50	0,08
Z8	BI	0,77	0,77	-

Z celkové plochy cca 15 ha současných zastavitelných ploch pro bydlení není možno z výše uvedených důvodů využít téměř 12 ha. V současnosti jsou tedy zcela využitelné (bez podmínky realizace protipovodňových opatření) cca 4 ha zastavitelných ploch pro bydlení. Za uplynulé 4 roky platnosti ÚP Spojil došlo k využití (zastavění včetně vydaných územních a stavebních povolení) 3 ha zastavitelných ploch. Při pokračujícím trendu zástavby (o bydlení v obci Spojil je stále velký zájem) je nutno zajistit adekvátní rozsah zastavitelných ploch tak, aby bylo možno bezpodmínečně pokrýt potřebu ploch pro bydlení včetně příslušné rezervy cca 30%. Tuto rezervu, při nemožnosti využití zastavitelných ploch ovlivněných záplavovým územím zabezpečí vymezená zastavitelná plocha Z9a. S ohledem na výše uvedené je tak vymezení zastavitelné plochy Z9a odůvodněné. Výše uvedené dokresluje zvyšující se počet obyvatel, kdy od roku 2008 (400 obyvatel) se celkový počet zvýšil k 1.1.2012 (465 obyvatel) o celých 16 %.

Ve vztahu k předpokládanému záboru ZPF došlo Změnou č. 1 ke zmenšení zastavitelné plochy určené pro občanské vybavení včetně sportu. I ve zmenšené rozloze bude obec Spojil disponovat dostatečnými zastavitelnými plochami občanské vybavenosti pro pokrytí potřeb rozrůstající se obce.

Pro občanské vybavení jsou vymezeny přestavbové a zastavitelné plochy o rozloze 2,74 ha, přičemž došlo k využití plochy o rozloze 0,11 ha. Nepředpokládá se tedy rozšiřování zastavitelných ploch tohoto charakteru. V rámci zpracování Změny č.1 bylo konstatováno, že plocha Z4 ve funkci OV



je pro potřeby obce Spočil předdimenovaná a byla tedy zmenšena a dále došlo i k rozdělení plochy na lokality Z4a a Z4b.

Pro výrobu lehkou jsou stále k dispozici 2 ha zastavitelných ploch, je však nutno zhodnotit náplň těchto ploch ve vztahu k aktuální situaci (otázkou zůstává, zda-li je rozvoj výroby lehké v obci, kde se rozvíjí zejména bydlení a zemědělsko agroturistický areál, žádoucí). Pro rozvoj tohoto fungujícího areálu jsou k dispozici zastavitelné a přestavbové plochy o celkové rozloze 1,81 ha. S ohledem na skutečnost, že realizace nových zařízení lehké výroby v území, které je orientováno na rozvoj bydlení a zemědělsko-rekreačních služeb není žádoucí, došlo ke změně využití zastavitelné plochy Z5 z funkce VL na funkci VX.

Po rozvoj sportovních aktivit je navržena zastavitelná plocha v rozsahu 2,47 ha – doposud nevyužitá, Změnou č. 1 došlo ke zmenšení zastavitelné plochy Z7 ve funkci OS.

Je nutno konstatovat, že Změnou č.1 došlo k optimalizaci funkčního využití území v souladu s aktuálními podmínkami a potřebami rozvoje obce Spočil, vymezení nových zastavitelných ploch je kompenzováno zrušením části jiných zastavitelných ploch.

## H) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Vyhodnocení potřeby využití zastavěného území a zastavitelných ploch a vymezení ploch zastavitelných je uvedeno v kap. G) Odůvodnění.

S ohledem na skutečnost, že na severním okraji řešeného území vznikl výcvikový areál psů, v rámci něhož byly realizovány trvalé stavby a celý areál je oplocen, v souladu se skutečným stavem a se stavebním zákonem, byl tento areál zahrnut do zastavěného území. Vzhledem ke skutečnosti, že se však nacházel ve funkčním využití nezastavěného území, byla tomuto areálu přiřazena funkce ploch sportovních, která odpovídá druhu provozovaných aktivit. **Došlo tedy ke změně funkčního využití z NS na OS. Z důvodu značného rozsahu je pro areál nově stanoven koeficient max. zastavění 0,25.**

Změnou č.1 je vymezena nová zastavitelná plocha **Z9a** pro bydlení a **Z9b** jako místní komunikace za účelem zajištění prostupnosti krajiny ze zastavěného území – to vše v rozsahu 2,1 ha. Naopak jsou Změnou č. 1 zrušeny části zastavitelných ploch **Z4 v rozsahu 1,27 ha** a **Z7 v rozsahu 0,65 ha, celkově se tedy ruší zastavitelné plochy v rozsahu 2,96 ha** (vše na půdách IV. třídy ochrany). U lokality Z5 dochází ke změně využití zastavitelné plochy vymezené územním plánem z ploch lehké výroby na plochy výroby zemědělské včetně agroturistických služeb.

### Přehled odnětí půdního fondu - zastavitelné plochy vymezené či měněné Změnou č. 1 (mimo zastavěné území)

Číslo lokality	Návrh funkčního využití lokality	Celková výměra lokality (ha)	Výměra zemědělské půdy			Výměra nezemědělských pozemků (ha)
			BPEJ	Třída ochrany	Dílní výměra (ha)	
Z5	Nerušící zemědělská výroba specifického charakteru (agroturistika aj.)	2,40	32110	IV.	2,36	pouze změna funkce z VL
			32110	IV.	0,04	
Z9a	Bydlení	2,16	32110	IV.	2,16	
Z9b	místní komunikace	0,07	32110	IV.	0,07	
Σ	<b>Celkem nové zastavitelné plochy</b>	<b>2,23</b>			<b>2,23</b>	

Změnou č.1 je vymezována **plocha změny v krajině K1**, kde se počítá s realizací protipovodňových, resp. protierozních opatření (retenční nádrže a vodní plochy ke zdržení vody v krajině) a realizací prvků pro denní rekreaci obyvatel (cesty pro pěší, drobný mobiliář). Pro tyto prvky je stanoven koeficient max. 0,30 z celkové plochy, tedy z plochy 1,10 ha (viz níže).

Číslo lokality	Návrh funkčního využití lokality	Celková výměra lokality (ha)	Výměra zemědělské půdy			Výměra nezemědělských pozemků (ha)
			BPEJ	Třída ochrany	Dílčí výměra (ha)	
K1	Nezastavěné území . zemědělsko rekreační	1,17	32110	IV.	1,17	
Σ		<b>1,17</b>			<b>1,17</b>	

Souhlas s předpokládaným odnětím podle § 5 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., o OZPF, ve znění pozdějších změn byl vydán Krajským úřadem dne 19. 5. 2014 č.j. KrÚ 25661/2014/OŽPZ/Se.

PUPFL není Změnou č. 1 dotčen. Do lokality Z9a zasahuje ochranné pásmo 50 od hranice lesa, pro další stupně projektování je třeba zajistit výjimku dle § 14 zákona o lesích.

## **I) ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ**

V průběhu projednávání Zprávy o uplatňování Územního plánu Spožil bylo dotčeným orgánem, Kr.Ú. Pardubického kraje vydáno stanovisko dne 16.9.2013 pod č. j. 64103/2013/OŽPZ/Le, kde je konstatováno, že „Předložená koncepce nemůže mít významný vliv na vymezené ptačí oblasti ani evropsky významné lokality“ a následně dne 17. 9. 2013 bylo vydáno stanovisko č.j. 65234/2013/OŽPZ/ST, kde je konstatováno: „...není požadováno zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí...“.

Z výše uvedených důvodů nebylo tedy nutné přistoupit ke zpracování posouzení dokumentace z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území.

S ohledem na skutečnosti uvedené v jednotlivých bodech Odůvodnění Změny č. 1 je možno dovodit, že cílem řešení byla snaha o optimalizaci funkcí v severovýchodní části Spožila za současného dosažení vyrovnanosti soukromých a veřejných zájmů – umožnění realizace obytné zástavby za současného zajištění podmínek pro řešení problémů zachycení povrchových vod, rozšíření podmínek rekreačního využití obyvatel a současné ochrany a rozvoje hodnot řešeného území, včetně vytvoření podmínek pro posílení přírodních prvků v řešeném území v rámci navržené plochy K1. Lze tedy konstatovat, že řešení Změny č. 1 není v rozporu s podmínkami udržitelného rozvoje území.

## **J) STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 A SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 ZOHLEDNĚNO S ODŮVODNĚNÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY NEBYLY ZOHLEDNĚNY**

S ohledem na informaci vedenou v kap. I) Odůvodnění, není stanovisko dle § 50 odst. 5 stavebního zákona vydáváno.

## K) VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Změnou č. 1 nejsou řešeny prvky nadmístního významu, které by nebyly obsaženy v ZÚR Pardubického kraje.

## L) ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

K návrhu Změny č. 1 byly uplatněny následující námitky:

1. podávající Jiří **Novák**, Mandysova 1686, 530 03 Pardubice, vlastník pozemku p.č. 157/97, stavby č.p. 174 a stavební parcely č. 249, vše v k.ú. Spočil
2. podávající **Petr Novák**, Smetanovo náměstí 48, 530 02 Pardubice, vlastník pozemku p.č. 157/80, stavby č.p. 120 a stavební parcely č. 177, vše v k.ú. Spočil
3. podávající **Jan Chyba**, Bartoňova 925, 530 12 Pardubice, vlastník pozemku p.č. 157/95, v k.ú. Spočil
4. podávající **Jan Chyba**, , Bartoňova 925, 530 12 Pardubice, **Radka Chybová**, Kyjevská 429, 530 03 Pardubice vlastníci pozemku p.č. 157/96, stavby č.p. 180, vše v k.ú. Spočil
5. podávající **Společnost VRP – REAL s.r.o.**, Poděbradská 538/46, 190 00 Praha 9, zastoupená jednatelekou Radkou Pitterovou, vlastník pozemku p.č. 157/99, v k.ú. Spočil

Výše uvedení, jejichž nemovitosti označené výše uvedenými čísly pozemků a nemovitostí dle katastru nemovitostí uplatnili následující, obsahově shodnou námitku:

### Námitka:

proti návrhu změny č. 1 územního plánu Spočil (dále jen *změna č. 1 ÚP*), konkrétně proti doplnění nové zastavitelné plochy pořadové číslo Z9a vzniklé zařazením pozemku parc. č. 157/50 v k. ú. Spočil do funkční plochy *BI - bydlení v rodinných domech - městské a příměstské*, spočívající v nesouhlasu se zařazením tohoto pozemku do funkční plochy umožňující výstavbu nových rodinných domů a dalších staveb, jak to vyplývá z obsahu textové části návrhu změny č. 1 ÚP, řešící podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

### Odůvodnění podané námitky:

1. Shora uvedený pozemek parc. č. 157/50 v k. ú. Spočil je součástí plochy, která není nijak odvodněna a dá se říci, že se již delší dobu jedná o trvalou vodní plochu. Přesto změna č. 1 ÚP neřeší způsob jejího odvodnění, když z tohoto hlediska za dostatečné jistě nelze považovat zcela nekonkrétní opatření, uvedené v textové části změny č. 1 ÚP, cit.: „*Za účelem zlepšení odtokových poměrů a zabránění zaplavování zástavby na západním okraji Spočila, budou v rámci plochy K1 realizována příslušná opatření ke zdržení vody v krajině, max. koeficient zastavění 0,30*“. Správnost tvrzení o neřešení shora uvedené otázky potvrzuje i evidentně nepřesný a obsahově evidentně zkrácený či upravený údaj o tom, jak byly vypořádány připomínky příslušného vodoprávního orgánu - citace z odůvodnění změny č. 1 územního plánu Spočil - textová část: „*Oddělení vodního hospodářství: Dešťové vody ze zpevněných ploch nebudou svedeny do povodí Spojilského odpadu. Bude respektován (?) Vzato na vědomí*“ - konec citace, když dál se otázkou odvodnění shora uvedeného pozemku změna č. 1 ÚP vůbec nezabývá.
2. Návrh změny č. 1 ÚP neřeší způsob odvodnění shora uvedeného pozemku ale ani následnou nutnou likvidaci dešťových vod z jednotlivých stavebních pozemků, a existuje tak reálné nebezpečí, že bude docházet k permanentnímu, a oproti současnému stavu, k daleko intenzivnějšímu podmačení sousedních pozemků, včetně pozemku v mém vlastnictví, když navíc v podmínkách zástavby této nové zastavitelné plochy není řešeno výškové uspořádání jednotlivých pozemků kolem budoucích staveb, a nelze tak účinně bránit tomu, aby se pozemky u rodinných domů ve snaze zabezpečit jejich odvodnění ku škodě a na úkor sousedních pozemků nenavyšovaly, což je trend, se kterým je možné se v poslední době na území obce Spočil poměrně běžně setkat.
3. Jak je uvedeno výše, nově navržená zastavitelná plocha č. Z9a je v současné době trvalou vodní

plochou, kde pravidelně hnízdí ptactvo všeho druhu a vyskytují se zde i rostliny, jejichž ochranou se v rámci posuzování změny č. 1 ÚP nepochybně nikdo řádně a v potřebném rozsahu nezabýval, ačkoliv se zde vyskytují i zvláště chráněné druhy rostlin, např. blatouch bahenní, a také chráněné druhy živočichů, např. skokan skřehotavý. Příslušný orgán ochrany přírody a krajiny ve svém stanovisku pouze konstatuje, že nemá k návrhu změny č. 1 ÚP námitek, ačkoliv tím v rozporu se zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, bez dalšího na úkor životního prostředí v podstatě odsouhlasil likvidaci tohoto významného krajinného prvku. Na základě shora uvedeného mám za to, že rozšíření zastavitelných ploch o pozemek parc. č. 157/50 v k. ú. Spočil vyžadovalo posouzení vlivu této změny na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů. Za postup v rozporu se zákonem považuji také to, že nebyl v posuzované lokalitě proveden dendrologický, botanický a biologický průzkum, aby vůbec bylo možné dojít k závěru, že z hlediska ochrany přírody a krajiny je možné o zástavbě pozemku parc. č. 157/50 v k. ú. Spočil vůbec uvažovat.

4. Požaduji, aby návrh změny č. 1 ÚP byl doplněn o požadavek, že zástavba nově vzniklé zastavitelné plochy č. Z9a je podmíněna vypracováním územní studie, s tím, že je nutné její veřejné projednání.
5. Ve funkční ploše *BI - bydlení v rodinných domech - městské a příměstské*, je jako podmíněně využití uvedeno: - *řadové domy o 2 nadzemních podlažích + podkroví pouze ve stabilizované ploše v centru obce*, ačkoliv platný územní plán ani změna č. 1 ÚP pojem *centrum obce* ani pojem *stabilizované plochy* nijak nevykládá, neupřesňuje a ani tyto plochy konkrétně neurčuje, nevymezuje, proto díky těmto neurčitým pojmům nelze vyloučit, že ve snaze vytěžit z území maximum, vyrostou na pozemku parc. č. 157/50 v k. ú. Spočil zejména řadové rodinné domy a nikdo z nás ani obec s tím nic neuděláme, ačkoliv by stavby tohoto druhu stávající sousední pozemky a stavby na nich zcela znehodnotily, a to především díky tomu, že by realizací takových staveb výrazně navýšil počet obyvatel v lokalitě a navýšil by i pohyb motorových vozidel, čímž by došlo ke zhoršení kvality prostředí a narušení klidu a pohody bydlení v okolních rodinných domech, což jistě nemůže být v souladu s cíli a úkoly územního plánování uvedenými v § 18 a § 19 stavebního zákona. Ze by tomu bylo naopak, to z obsahu textové části změny č. 1 ÚP nevyplývá, protože z tohoto hlediska je zde uvedeno pouze několik obecně formulovaných a neodůvodněných tvrzení pouze vytržených z textu výše uvedených ustanovení stavebního zákona a dost.
6. S ohledem na výše uvedené skutečnosti tvrdím, že opatření obecné povahy - změna č. 1 územního plánu Spočil v části, o které hovořím výše, bez opory v zákonných cílech omezuje moje vlastnická práva a znehodnocuje můj majetek, bezohledným způsobem ohrožuje životní prostředí a poškozují přírodu a krajinu, proto jej považuji za nezákonné a požaduji, aby v této podobě nebylo s veškerou odpovědností zastupitelstvem obce Spočil odsouhlaseno.

*S ohledem na skutečnost, že se u námítky č. 1 a 5 jedná o obsahově shodnou námítku včetně jejího odůvodnění, jsou námítky č. 1 – 5 vypořádány shodně, níže uvedeným způsobem:*

#### **Návrh rozhodnutí o vypořádání námitek č. 1 - 5:**

***Námítce se nevyhovuje v části, kdy je požadováno nezařazení pozemku parc. č. 157/50 k. ú. Spočil do funkční plochy umožňující výstavbu nových rodinných domů a dalších staveb, jak to vyplývá z obsahu textové části návrhu změny č. 1 ÚP***

***Námítce se vyhovuje v části, kde je požadováno prověření využití nově vzniklé zastavitelné plochy č. Z9a územní studií***

#### **Odůvodnění vypořádání námitek č. 1 - 5:**

*Pro větší přehlednost reakce na námítku, resp., odůvodnění jejího vypořádání, byl text odůvodnění námítky rozčleněn na logické celky označené čísly 1. – 6.*

***Ad 1. a 2. pozemek p.č. 157/50 v k.ú. Spočil je v katastru nemovitostí dlouhodobě evidován jako orná půda, v současné době je celý pozemek využíván jako pastvina pro koně sdružení Apolenka, které sídlí v areálu bývalého zemědělského družstva. Z důvodu problémů se zamokřením pozemků v k.ú. Spočil bylo před cca 30 – 40 lety provedeno na zemědělských pozemcích v lokalitě Morčák (lokalita přibližně vymezená původní zástavbou Spočila, zemědělským areálem a lesem, kde se v současnosti realizuje sídliště rodinných domů) plošné odvodnění, včetně výše uvedeného pozemku. Tento zásah umožnil odvod povrchových vod do Spočilského odpadu a tím zlepšení***

podmínek pro zemědělské obhospodařování pozemků.



V ÚPD Spočil, resp. Změně č. 2 Územního plánu sídelního útvaru Spočil, byly v lokalitě Morčák vymezeny zastavitelné plochy pro bydlení, na ploše předmětného pozemku, resp. jeho části pak byla vymezena zastavitelná plocha určená pro sportovní aktivity. Nový ÚP Spočil, který byl vydán 23. 11. 2009 tyto plochy, po zaktualizování zastavěného území (byla využita jak část zastavitelné plochy pro bydlení, tak část zastavitelné plochy pro sportovní aktivity, na které vznikl obecní sportovní areál) v podstatě přebíral v původním rozsahu. Problém se zaplavováním pozemků v předmětné lokalitě začal v podstatě ve chvíli, kdy byla v lokalitě Morčák zahájena výstavba sídliště rodinných domů. Odvodnění meliorovaných pozemků bylo novou bytovou výstavbou narušeno a problém nebyl koncepčně řešen. Jednotliví majitelé stavebních pozemků řešily problém pouze jednotlivě, většinou navyšováním úrovně pozemků o cca 30 – 40 cm, přičemž problém se zamokřováním pozemků se tak posunul vždy pouze za hranice jednotlivých stavebních pozemků. Problematický stav zamokření pozemků, na který byli představitelé obce pravidelně upozorňováni, je patrný z následujícího snímku, který zachycuje stav po trvalejších deštích. Stojatá voda se vyskytuje nejen na zemědělsky obhospodařovaných pozemcích, ale i na zahradách rodinných domů.



Není tedy pravdivé tvrzení, že je pozemek č. parc. 157/50 k. ú. Spočil trvalou vodní plochou. Ze současných leteckých snímků lokality je patrné, že zamokřené plochy se v současnosti nacházejí v terénní depresi na samé jižní hranici zastavitelné plochy Z9a a zasahují i do zastavitelné plochy Z7 (dle Změny č. 1).



Tvrzení namítajícího je zavádějící v bodě, kde tvrdí, že se „...otázkou odvodnění shora uvedeného pozemku Změna č. 1 vůbec nezabývá...“. Řešení problematické situace v lokalitě Morčák je naopak přímo jedním z bodů řešení Změny č. 1, kdy dochází ke změně zastavitelné plochy pro sport a rekreaci na plochu umožňující bydlení. Navíc dochází k odsunutí hranice zastavitelné plochy dále od hranice lesa a vymezení lokality K1 pro budoucí realizaci opatření umožňující zachycení povrchových vod z předmětného pozemku. Změnou č. 1 jsou tak přímo vytvořeny podmínky k řešení problematické situace. Do podmínek zastavitelné plochy Z9a byla doplněna podmínka dotčeného orgánu „Dešťové vody ze zpevněných ploch nebudou svedeny do povodí Spojilského odpadu,“.

S ohledem na popisované problémy bylo v prosinci 2014 (i ve vztahu k problematice odvodnění území) zpracováno POSOUZENÍ ODTOKOVÝCH POMĚRŮ PRO NÁVRH ODVODNĚNÍ SRÁŽKOVÝCH VOD – LOKALITA „SPOJIL VÝCHOD – U LESA“ (Adonix, spol. s r.o.), které bylo projednáno s vodoprávním úřadem a které bude sloužit jako podklad pro podrobné řešení území v navazujících řízeních. **Posouzení odtokových poměrů pro návrh odvodnění srážkových vod:**

- vychází z řešení celkové plochy 39 100 m<sup>2</sup>
- plocha parcel 17000 m<sup>2</sup>, veřejné plochy 22 100 m<sup>2</sup>
- navrženy retenční nádrže o ploše 2 600 m<sup>2</sup> a hloubka 1,8 m
- odvodňovaná plocha je 19 500 m<sup>2</sup>, z toho komunikace 1 500 m<sup>2</sup>, chodníky 250 m<sup>2</sup> a zeleň 17 750 m<sup>2</sup>
- jednotlivé nemovitosti řešeny vsakem a záchytnými jímkami na vlastních pozemcích
- nově jsou tedy odvodňovány komunikace a chodníky o ploše 1 750 m<sup>2</sup>
- hladina Q100 ve Spojilském odpadu v místě retenční nádrže je 221,87 m n. m.
- úroveň upraveného terénu kolem retencí 223,00 m n. m.
- všechny podzemní dešťové vody z veřejných ploch jsou svedeny do retencí
- respektuje se stávající drenážní systém zástavby území na Morčáku do které se nezasahuje

Výškové uspořádání jednotlivých pozemků kolem budoucích staveb není předmětem řešení územně plánovací dokumentace, ale svou podrobností odpovídá řešení dokumentace v navazujících stupních (územní řízení apod., dle ust. § 43 odst. 3 stavebního zákona území plán ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí, a to ve vazbě na obsah příloh č. 7 a 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb.). Z řešení uspořádání a funkčního využití ploch Z9a a K1a z výše uvedené podmínky lze dovozovat jasný záměr řešení Změny č. 1 směřující k soustředování povrchových vod ze zastavitelné plochy Z9a v lokalitě K1 a z toho plynoucí požadavky na výškové uspořádání pozemků a komunikací v zastavitelné lokalitě, které musí umožňovat odtok dešťových vod do lokality K1, tedy ve směru od stávajících pozemků, resp. pozemku v majetku namítajícího. Obava namítajícího je patrně ovlivněna nezvládnutou situací v zastavitelné ploše Z1, kdy obecně zde zavedenou praxí – řešení podmáčení stavebních pozemků jejich navyšováním jednotlivými stavebníky. Změna č. 1 však navrhuje koncepční řešení problematiky v rámci zastavitelné plochy Z9a.

**Ad 3.** Pozemek p.č. 157/50 k.ú. Spočil je v katastru nemovitostí dlouhodobě evidován jako orná půda, v současné době je celý pozemek využíván jako pastvina pro koně sdružení Apolenka, které sídlí v areálu bývalého zemědělského družstva. Jedná se o pozemek, který je dlouhodobě vymezen jako

zastavitelná plocha – Změnou č. 2 ÚPSÚ Spojil zde byla v roce 2000 (změna schválena zastupitelstvem obce dne 26.7.2000) vymezena zastavitelná plocha pro sport a rekreaci, která byla rovněž zahrnuta do výrokové části ÚP Spojil vydaného v roce 2009. Nikdy v minulosti nebyl při procesu pořízení změny ÚPSÚ ani při procesu pořízení ÚP Spojil v lokalitě deklarován výskyt zvláště chráněných druhů živočichů či rostlin a stejně tak nebyl tento výskyt deklarován ani při zpracování Změny č.1 ÚP Spojil (žádná informace i existenci významného krajinného prvku). Informace o nutnosti ochrany přírodně cenných lokalit bývají obsaženy v souboru dat poskytovaných jako podklad pro zpracování ÚPD, poskytovaných úřadem obce s rozšířenou působností – tzv. územně analytické podklady. Rovněž ve fázi projednání Zprávy o uplatňování ÚP Spojil, jejichž součástí byly pokyny pro zpracování změny ÚP, nebyly příslušnými dotčenými orgány stanoveny požadavky, které by směřovaly k nutnosti ochrany těchto prvků v předmětné lokalitě. Lze rovněž konstatovat, že s ohledem na systematické odvodnění lokality byly pozemky dlouhodobě zemědělsky intenzivně využívány, neboť realizované a funkční drenáže zajišťovaly odvod dešťových vod do Spojilského odpadu.

Realizací rodinných domů v zastavitelných plochách vymezených v ÚPD Spojil (lokality Z1) došlo k narušení drenážního systému. Odvod dešťových vod nebyl řešen koncepčně v celé lokalitě, ale pouze jednotlivými stavebníky na vlastních pozemcích, především jejich navyšováním. Narušení melioračního systému výstavbou zapříčinilo problémy s hromaděním dešťových vod jak v zastavitelných plochách pro bydlení vymezených v ÚP Spojil (na jednotlivých stavebních pozemcích i zahradách již realizovaných domů), tak v rámci zastavitelné plochy vymezené na pozemku p.č. 157/50 k. ú. Spojil, tedy v rámci zastavitelné plochy určené územním plánem pro občanské vybavení sportovního charakteru (zastavitelná plocha Z7 ve funkci OS). Po vydatnějších deštích byly zaznamenány rozsáhlejší plochy stojatých vod, které se postupně vsakovaly, což většinou umožňovaly zbytky realizovaného drenážního systému. V terénní depresi zhruba v centru zastavitelné plochy Z7 vymezené ÚP Spojil (a v jižní části lokality Z9a vymezené Změnou č. 1) však dešťová voda zůstávala vždy do dalších dešťů. Tento stav není dlouhodobý. Územní rozhodnutí na zástavbu v přilehlé lokalitě bylo vydáno v červnu 2012 a zástavba započala v následujícím období, stav zadržování vody v terénní depresi tak trvá cca 1,5 – 2 roky. Lze připustit, že pokud by lokalita byla ponechána přirozenému vývoji, patrně by zde došlo rozvinutí mokřadního společenstva. Při řešení Změny č. 1 projektant vycházel z předpokladu (a potřeby obce) řešit problém se zaplavováním pozemků, které jsou dlouhodobě zastavitelnou plochou, z faktu, že se jedná o stav, který není dlouhodobý, a dále z faktu, že zde výskyt chráněných druhů živočichů a rostlin nebyl deklarován (žádné takové informace nebyly v dostupných podkladech obsaženy, dotčené orgány neuplatnily žádné konkrétní požadavky). Navíc řešení Změny č. 1 ruší část zastavitelné plochy u lesa a vytváří tak v rámci lokality K1 předpoklady pro vznik plochy, v rámci níž budou realizována opatření k zachycení povrchových vod a tudíž lze vytvořit podmínky pro vznik takového společenstva právě v této lokalitě Změnou č.1 je stanovena podmínka zpracování územní studie, v rámci níž jsou stanoveny podmínky pro prověření a řešení této problematiky – viz. Ad 4.

V reakci na bod 3 odůvodnění námítky je pak nutno konstatovat, že tvrzení: „Na základě shora uvedeného mám za to, že rozšíření zastavitelných ploch o pozemek parc. č. 157/50 v k. ú. Spojil vyžadovalo posouzení vlivu této změny na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů“ se nezakládá na pravdivých skutečnostech, neboť Změnou č. 1 nedochází k rozšiřování zastavitelných ploch o pozemek č. parc. 157/50 k. ú. Spojil, neboť toto území bylo k zastavění z větší části vymezeno již Změnou II. ÚPSÚ Spojil od roku 2000 a bylo jako plocha zastavitelná vymezeno i novým ÚP Spojil. Změnou č. 1 dochází jednak ke změně využití funkce pozemku a jednak ke změně územního vymezení zastavitelné plochy, kdy je zastavitelná plocha oddálena od lesa. Dále je nutno konstatovat, že DO ve fázi projednání pokynů, resp. zadání Změny č. 1 konstatoval, dne 17. 9. 2013 ve stanovisku č.j. 65234/2013/OŽPZ/ST, že: „...není požadováno zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí...“. Pro Změnu č. 1 tedy nebylo zpracováno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území dle přílohy č. 5 vyhlášky č.500/2006 Sb., ovšem řešení Změny č. 1 ve vztahu k udržitelnému rozvoji území je odůvodněno v jednotlivých kapitolách Odůvodnění Změny č. 1.

**Ad 4.** Namítající v námítce uvádí, že „...nesouhlasí s doplněním nové zastavitelné plochy pořadové číslo Z9a vzniklé zařazením pozemku parc. č. 157/50 v k. ú. Spojil do funkční plochy B1 - bydlení v rodinných domech - městské a příměstské, spočívající v nesouhlasu se zařazením tohoto pozemku do funkční plochy umožňující výstavbu nových rodinných domů a dalších staveb...“, v bodě 4 Odůvodnění námítky však požaduje, aby návrh Změny č. 1 byl „...doplněn o požadavek, že zástavba nově vzniklé zastavitelné plochy č. Z9a je podmíněna vypracováním územní studie, s tím, že je nutné její veřejné projednání...“. Tyto variantní požadavky ze strany namítajícího mohou být chápány jako

snaha o zajištění možnosti podrobnějšího prověření využití zastavitelné plochy Z9a za účelem zajištění ochrany věřeného zájmu včetně ochrany zájmů namítajícího, v případě, že by námítka na nevymezení této zastavitelné plochy nebyla akceptována. Ačkoliv tento požadavek není uveden přímo v námítce, ale jeho odůvodnění, pořizovatel jej posoudil dle jeho skutečného obsahu, tedy jako součást námítky, kdy se namítající dožaduje jistého výsledku. Tyto požadavky na variantní řešení, zejména v části požadavku na podrobnější posouzení uspořádání a charakteru budoucí zástavby směřují k řízenému uspořádání území. Územní studie je územně plánovacím podkladem, který je stanovován územně plánovací dokumentací za účelem prověření budoucího (podrobnějšího) využití vymezených ploch. Je možno přisvědčit názoru, že prověření zastavitelné plochy Z9a územní studií bude ku prospěchu věci, a proto bude požadavek na prověření lokality územní studií do podmínek využití plochy doplněn včetně lhůty pro její pořízení – a to včetně řešení lokality K1, která na plochu Z9a přímo prostorově a funkčně navazuje. Územní studie bude pořízena v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona.

**Ad 5.** Namítající vyjadřuje obavu, že je v lokalitě plánována zástavba řadovými domy a územní plán nedisponuje dostatečnými prostředky, jak takovému charakteru zástavby zabránit. V ÚP Spojił je v podmíněném využití plochy s rozdílným způsobem využití „B1 - bydlení v rodinných domech - městské a příměstské“, do které je zařazena zastavitelná plocha Z9a - konkrétně stanoveno „- řadové domy o 2 nadzemních podlažích + podkroví pouze ve stabilizované ploše v centru obce“. Namítající uvádí, že územním plánem není vysvětlen pojem „...centrum...“, ani pojem „...stabilizovaná plocha...“, z toho dovozuje, že tak nelze vyloučit realizaci řadové zástavby i v této lokalitě. Stabilizované plochy je pojem, který je jak ve Změně č. 1, tak v ÚP Spojił užíván v souladu s požadavky na způsob digitálního zpracování ÚPD na území Pardubického kraje, tzv. metodikou MINIS. Plochy s rozdílným způsobem využití jsou dále děleny dle časového horizontu na tzv. „plochy stabilizované“ ve smyslu stavu (stavové), tedy plochy již realizované zástavby, a na „plochy změn“, tedy plochy návrhové (plochy zastavitelné a plochy změn v krajině). Z výše uvedeného je zřejmé, že řadové RD nemohou být realizovány v zastavitelné ploše, neboť se nejedná o plochu stabilizovanou. Do stavu, resp. jako plocha stabilizovaná bude moci být lokalita Z9a zahrnuta ve chvíli, kdy dojde k jejímu zastavění. Co se týká pojmu „...centrum...“, v Odůvodnění ÚP Spojił není pojem „...centrum...“ přímo definován, jeho polohu je však možno z některých ustanovení ÚP a jeho Odůvodnění poměrně jednoznačně dovodit. V Odůvodnění ÚP Spojił je například uvedeno: „Z hlediska geneze urbanistické struktury je Spojił typickou ulicově uspořádanou vsí, přičemž primární urbanizační osa tvořená ulicemi K Hájovně a Pod Habřím je uchována ve směru jihovýchod - severozápad. Zhruba v polovině se na ni kolmo ve směru SZ – JV napojuje osa sekundární, zastoupená pozdější výstavbou v ulici Na Okrajích. V místě dotyku obou linií se veřejný prostor rozšiřuje a na místě bývalého rybníčku vytváří centrální náves“. Dále je zde uvedeno: „Je nutno respektovat založenou urbanistickou strukturu obce, s výjimkou uzavření návsi v jižním sektoru již dále nezahušťovat zástavbu v historickém centru, které je třeba prostorově zvýraznit a funkčně posílit.“ Nahlédnutím do grafické části ÚP Spojił, ve které je znázorněna urbanistická koncepce, je zřejmé (a to i laikovi), že lokalita Z9a se v centru obce Spojił, nenachází a nikdy nacházet nebude už i s ohledem na skutečnost, že navazuje přímo na nezastavěné území, resp. volnou krajinu. Lokalita je tedy vymezena v okrajové poloze. I přes výše uvedené však bude účelné do odůvodnění Změny č.1 „okrajovost“ polohy, resp. polohy lokalit mimo centrum obce, lokality Z9a vysvětlit. Územním plánem je pak pro plochy „B1 – bydlení v rodinných domech – městské a příměstské“ stanovena rovněž v podmínkách prostorového uspořádání minimální výměra pozemků rodinných domů v rozvojových lokalitách (zastavitelných plochách) na 1000 m<sup>2</sup>. I tato podmínka brání vzniku řadové zástavby s ohledem na optimální využití stavebních pozemků. Umožnění realizace řadové zástavby by bylo v rozporu s celkovou urbanistickou koncepcí rozvoje obce Spojił vyjádřenou ÚP Spojił i v rozporu se zájmy obce hájené jejími představiteli. S ohledem na výše uvedené je však možno konstatovat, že ÚP Spojił disponuje dostatečnými prostředky, jak zachovat v místě obvyklou intenzitu zástavby bez možnosti realizace rodinných domů řadového charakteru. Tento fakt podporuje i skutečnost, že v žádné ze zastavitelných ploch vymezených ÚP Spojił řadové domy realizovány nebyly – územní plán to neumožnil.

Lze konstatovat, že změnou části zastavitelné plochy z funkce „Občanské vybavení - tělovýchovná a rekreační zařízení – OS“ na funkci „Bydlení v rodinných domech - městské a příměstské – B1“ lze předjímat konkrétní způsob využití lokality pro realizaci RD (i přes škálu přípustného využití) a bydlení je vůči bydlení funkcí nekonfliktní. Spojił je lokalitou pro bydlení žádanou, neboť se nachází v blízkosti krajského města a je obklopen lesy. Pokud by změna využití v rámci zastavitelné plochy Z9a neproběhla, pozemek namítajícího by mohl být v budoucnu ovlivněn výstavbou, kterou v současnosti umožňuje územním plánem vymezená zastavitelná plocha Z7 – v rámci hlavního, resp. přípustného využití jsou zde uvedeny „sportovní plochy a zařízení krytá a nekrytá, stavby a zařízení veřejného



stravování a ubytování jako součást sportovního areálu, klubovny apod.“. Škála sportovních aktivit, které funkce OS může obsahovat, není blíže specifikována a není tedy ani blíže předjímatelná (mohou zde být v podstatě umístěny zcela nekonfliktní odpočinkové plochy a dětská hřiště, ale i plošně rozsáhlé sportovní areály s vyššími nároky na dopravní obsluhu, než vyžaduje bydlení). Lze tak konstatovat, že umožnění realizace rodinných domů může zbránit realizaci sportovního zařízení, areálu, jehož realizace by pro obyvatele navazujících rodinných domů mohla být ve svém důsledku mnohem méně přijatelná, než právě realizace rodinných domů.

Lze konstatovat, že řešení Změny č. 1 odráží potřebu obce řešit stávající problémy v předmětné lokalitě. Představitelé obce řeší dlouhodobě možnosti rozšíření stávajícího sportovního areálu pro potřeby obyvatel obce v rámci zastavitelné plochy Z7 a zároveň prověřují možnosti vyřešení problémů se zaplavovanými pozemky. Pozemky v zastavitelné ploše Z7 vymezené územním plánem nejsou ve vlastnictví obce. Požadavkem majitelů pozemků, resp. zájemce o realizaci obytné zástavby v předmětné lokalitě se otevřely možnosti řešení obou výše uvedených problémů. Obec Spočil zahájila jednání s majiteli pozemku, resp. budoucím investorem. Výsledkem vzájemných dohod by pak mělo být stanovení podmínek pro získání části pozemku do vlastnictví obce za účelem realizace rozšíření obecního sportovního areálu, dále realizace opatření zdržení dešťových vod v nezastavěném pásu podél lesa spolu s realizací obytné zástavby na části pozemku přiléhající ke stávající zástavbě a vytvoření podmínek k následnému převedení plochy v rámci lokality K1 do správy a vlastnictví obce. Změnou č. 1 jsou rovněž vytvořeny podmínky pro rekreační využívání lokality (ve stávajících zastavitelných plochách pro bydlení chybí odpovídající veřejná prostranství). V konečném výsledku by pak došlo k prostorovému propojení ploch se sportovně rekreační funkcí (kynologické cvičiště – plochy pro denní rekreaci obyvatel – obecní sportoviště). Z výše uvedeného vyplývá, že řešení obsažené ve Změně č. 1 přímo naplňuje ustanovení § 18, odst. 2 stavebního zákona, kde je jedním z cílů územního plánování dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.

Návrh Změny č. 1 projektant řešil ve vztahu k cílům a úkolům územního plánování, což je konstatováno v kap. c) Odůvodnění. V souladu s § 53 stavebního zákona byl soulad s úkoly a cíli územního plánování přezkoumán rovněž pořizovatelem s následujícími závěry:

„Změna č.1 ÚP Spočil je vypracována v souladu s cíli a úkoly územního plánování ve smyslu § 18 a 19 stavebního zákona.

Změna č. 1 vytváří 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, a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích – Změnou č. 1 je umožněna realizace bydlení v lokalitě, kde se již v současnosti bydlení rozvíjí (zastavitelná plocha Z9a) a která není ovlivněna záplavovým územím. Zároveň s tím jsou vytvořeny předpoklady pro řešení neuspokojivého stavu zamokření na předmětných pozemcích návrhem plochy K1, která umožní realizaci opatření k zajištění zdržení dešťových vod. Odsunutím původně vymezené zastavitelné plochy (Z7 dle ÚP) od lesa jsou zajištěny podmínky pro větší ochranu lesa, vymezením lokality K1 jsou vytvořeny podmínky pro rozšíření možností denní rekreace obyvatel a posílení přírodních prvků na přechodu do volné krajiny. Přeřazení původně vymezených zastavitelných ploch pro lehkou výrobu do ploch zemědělské výroby a agroturistiky dochází k eliminaci průniku nevhodných aktivit do územní obce Spočil, kde výrazně převládá složka obytná a rekreační. Urbanistické a architektonické hodnoty jsou návrhem respektovány, využití zastavitelné plochy pro bydlení podléhá ÚP stanoveným podmínkám prostorového uspořádání, které mají zajistit odpovídající úroveň budoucího urbanistického a architektonického řešení lokalit. Pro Lokality Z9a a K1 je stanovena podmínka prověření územní studií. Změnou č. 1 došlo ke zrušení části zastavitelné plochy Z4a na severozápadním okraji Spočila. Změnou č. 1 jsou vytvořeny předpoklady pro dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území Lze konstatovat, že řešení Změny č. 1 odráží potřebu obce řešit stávající problémy v předmětné lokalitě. Představitelé obce řeší dlouhodobě možnosti rozšíření stávajícího sportovního areálu pro potřeby obyvatel obce v rámci zastavitelné plochy Z7 a zároveň prověřují možnosti vyřešení problémů se zaplavovanými pozemky. Pozemky v zastavitelné ploše Z7 vymezené územním plánem nejsou ve vlastnictví obce. Požadavkem majitelů pozemků, resp. zájemce o realizaci obytné zástavby v předmětné lokalitě se otevřely možnosti řešení obou výše uvedených problémů. Obec Spočil zahájila jednání s majiteli pozemku, resp. budoucím investorem. Výsledkem vzájemných dohod by pak mělo být stanovení podmínek pro získání části pozemku do vlastnictví obce za účelem realizace rozšíření obecního sportovního areálu, dále realizace opatření zdržení dešťových vod v nezastavěném pásu podél lesa spolu s realizací obytné zástavby na části pozemku přiléhající ke stávající zástavbě a vytvoření

podmínek k následnému převedení plochy v rámci lokality K1 do správy a vlastnictví obce. Změnou č. 1 jsou rovněž vytvořeny podmínky pro rekreační využívání lokality (ve stávajících zastavitelných plochách pro bydlení chybí odpovídající veřejná prostranství). V konečném výsledku by pak došlo k prostorovému propojení ploch se sportovně rekreační funkcí (kynologické cvičiště – plochy pro denní rekreaci obyvatel – obecní sportoviště) – Cíle územního plánování § 18 odst. 1 a 2 stavebního zákona.

Řešení Změny č. 1 odráží potřebu obce řešit stávající problémy v předmětné lokalitě. Představitelé obce řeší dlouhodobě možnosti rozšíření stávajícího sportovního areálu pro potřeby obyvatel obce v rámci zastavitelné plochy Z7 a zároveň prověřují možnosti vyřešení problémů se zaplavovanými pozemky. Pozemky v zastavitelné ploše Z7 vymezené územním plánem nejsou ve vlastnictví obce. Požadavkem majitelů pozemků, resp. zájemce o realizaci obytné zástavby v předmětné lokalitě se otevřely možnosti řešení obou výše uvedených problémů. Obec Spojil zahájila jednání s majiteli pozemku, resp. budoucím investorem. Výsledkem vzájemných dohod by pak mělo být stanovení podmínek pro získání části pozemku do vlastnictví obce za účelem realizace rozšíření obecního sportovního areálu, dále realizace opatření zdržení dešťových vod v nezastavěném pásu podél lesa spolu s realizací obytné zástavby na části pozemku přiléhající ke stávající zástavbě a vytvoření podmínek k následnému převedení plochy v rámci lokality K1 do správy a vlastnictví obce. Změnou č. 1 jsou rovněž vytvořeny podmínky pro rekreační využívání lokality (ve stávajících zastavitelných plochách pro bydlení chybí odpovídající veřejná prostranství). V konečném výsledku by pak došlo k prostorovému propojení ploch se sportovně rekreační funkcí (kynologické cvičiště – plochy pro denní rekreaci obyvatel – obecní sportoviště). Z výše uvedeného vyplývá, že řešení obsažené ve Změně č. 1 přímo naplňuje ustanovení § 18, odst. 2 stavebního zákona, kde je jedním z cílů územního plánování dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území – Cíle územního plánování § 18 odst. 3 stavebního zákona.

Změnou č. 1 je řešena reorganizace zastavitelných ploch v severovýchodní části Spojila. Je zmenšena zastavitelná plocha občanského vybavení Z4a, což je řešení příznivé z hlediska ochrany ZPF. Je změněna funkce zastavitelné plochy Z5 z funkce lehké výroby na funkci zemědělské výroby a agroturistiky, což je řešení příznivé ve vztahu k životnímu prostředí a možnosti rozvoje klidových a rekreačních funkcí v území, v návaznosti na stávající zastoupení funkcí v území. Je změněna zastavitelná plocha pro sport na plochu bydlení a její rozsah je redukován ve směru od lesa, což je příznivé řešení ve vztahu k ochraně PUPFL. Je vymezena lokalita nezastavěného území K1, což je příznivé řešení ve vztahu k rozšíření možností rekreačních nepobytových aktivit pro obyvatele obce, k možnosti vzniku veřejných prostranství (ochrana obytného prostředí obyvatel obce), k vytvoření podmínek pro řešení problémů s dešťovými vodami (ochrana pozemků proti zaplavování) a k možnosti vytvoření podmínek pro vznik ploch nových přírodě blízkých ekosystémů (ochrana životního prostředí) – Cíle územního plánování § 18 odst. 3 stavebního zákona.

Změnou č.1 je vymezena plocha změny v krajině K1, umožňující rekreační využívání krajiny a realizaci opatření za účelem zachycení dešťových vod, v souvislosti s tím bude v rámci předepsané územní studie prověřen podrobnější způsob využití včetně možnosti realizace plochy pro mokřadní společenstvo – Cíle územního plánování § 18 odst. 5 stavebního zákona.

#### **Úkolem územního plánování je zejména:**

- zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty – na základě komplexního zdůvodnění přijatého řešení a dalších informací obsažených v Odůvodnění Změny č.1 lze konstatovat, že Změna č. 1 byla řešena s ohledem na posouzení stavu řešeného území, přírodních, kulturních a civilizačních hodnot. Změna č. 1 vytváří podmínky k dalšímu rozvoji obce Spojil v souladu s celkovou koncepcí stanovenou ÚP Spojil ;
- stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území - ÚP Spojil stanovuje základní koncepci rozvoje území obce a jeho administrativního území, urbanistickou koncepci a koncepci rozvoje krajiny. Ta je obsažena jak v textové, tak grafické části ÚP na základě komplexního zdůvodnění přijatého řešení a dalších informací obsažených v Odůvodnění Změny č. 1 lze konstatovat, že Změna č. 1 v souladu s celkovou koncepcí stanovenou ÚP Spojil;
- prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání – Změna č. 1 prověřila a posoudila potřebu změn v území (vyplývající z platné ÚPD a jejích vydaných a projednávaných změn, aktuálních podmínek v území, z aktuálních potřeb rozvoje obce i požadavků ze strany vlastníků pozemků, zejména s ohledem na předpokládaný demografický vývoj, polohu a význam

obce ve struktuře osídlení, při vytvoření podmínek pro ochranu území před zaplavováním a při vytvoření podmínek pro posílení přírodních prvků v území);

- stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb, stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území – Změna č.1 v mezích stanovených stavebním zákonem a jeho prováděcími právními předpisy definuje požadavky na plošné a prostorové uspořádání a využívání řešeného území, včetně požadavku na podrobnější prověření řešení územní studií;
- vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem – Změnou č. 1 je řešen odvod dešťových vod z důvodu porušení systému meliorací v rámci lokality K1;
- stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení – Změnou č. 1 jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj ploch bydlení při zajištění obvyklé intenzity a parametru zástavby v lokalitě;
- prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území – ÚP respektuje tento úkol především v rámci urbanistické koncepce, která klade důraz na návaznost zastavitelných ploch na zastavěné území za současné snahy o zachování charakteristického způsobu zástavby a ochrany volné krajiny, Řešení Změny č. 1 přispěje k vytvoření příznivých podmínek pro možnost rozšíření obecního sportovního areálu a ploch pro denní rekreaci obyvatel;
- vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhnout kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak – lokalita K1 navržená změnou č. 1 vytváří předpoklady nutných zásahů proti zaplavování vymezených zastavitelných ploch za současného vytvoření podmínek pro opatření k posílení přírodních prvků v území v rámci vymezené lokality, Změnou č. 1 nejsou narušeny hodnoty vyplývající z právních předpisů a rozhodnutí;

Lze konstatovat, že Změna č. 1 je řešena v souladu s cíli a úkoly územního plánování vyplývajícími ze stavebního zákona.“

**Ad 6.** Závěrem namítající uvádí, že OOP - Změna č. 1, v části, o které hovoří „bez opory v zákonných cílech“ omezuje jeho vlastnická práva a znehodnocuje jeho majetek, bezohledně poškozuje přírodu a krajinu, proto jej považuje za nezákonné. Z výše uvedeného není zcela jasné, jaké „zákoné cíle“ má namítající na mysli. Z předchozího textu je tak snad možno dovodit, že jsou tímto míněny „cíle a úkoly územního plánování“ vyjádřeny ve stavebním zákoně. Řešení Změny č. 1 ve vztahu k těmto cílům je vysvětleno v předchozím bodě odůvodnění vypořádání námítky. Změnou č. 1 je řešeno využití pozemku, který je v katastru nemovitostí evidován jako orná půda a již více než 10 let je vymezen v ÚPD obce Spočil jako plocha zastavitelná. Změnou č. 1 dochází ke změně využití zastavitelné plochy a k jejímu územnímu upřesnění. Zastavitelná plocha je například vymezena ve větší vzdálenosti od lesa, čímž je například zajištěna větší ochrana lesích porostů v řešeném území. Z výše uvedené reakce k jednotlivým bodům odůvodnění námítky je možno dovodit, že cílem řešení byla snaha o optimalizaci funkcí v předemné lokalitě za současného dosažení vyrovnanosti soukromých a veřejných zájmů – umožnění realizace obytné zástavby za současného zajištění podmínek pro řešení problémů zachycení povrchových vod, rozšíření podmínek rekreačního využití obyvatel a současné ochrany a rozvoje hodnot řešeného území, včetně vytvoření podmínek pro posílení přírodních prvků v řešeném území v rámci navržené plochy K1.

### Vypořádání námítky č. 6

podávající **Ředitelství silnic a dálnic**, Čerčanská 12 Praha 4

#### **Námítka:**

ŘSD ČR, oddělení předinvestiční přípravy zasílá následující námítky k návrhu Změny č. 1 Územního plánu (dále jen ÚP) Spočil jako oprávněný investor podle §52 odst.2 zákona č. 183/2006 Sb., (Stavební zákon) v platném znění. ŘSD ČR je státní příspěvková organizace zřízená Ministerstvem dopravy, pro které vykonává vlastnická práva státu k nemovitostem tvořícím dálnice a silnice I.třídy, zabezpečuje výstavbu a modernizaci dálnic a silnic I.třídy, spolupracuje s příslušnými orgány státní

správy včetně orgánů samosprávy, poskytuje jim podklady a zpracovává vyjádření.

Správním územím obce Spojil neprochází žádná ze stávajících ani navrhovaných silnic námi sledované sítě.

Severně od správního území obce Spojil prochází stávající silnice I.třídy I/36 a **koridor pro veřejně prospěšnou stavbu č.011 - přeložka silnice 1/36 Sezemice — Časy**. Na uvedenou stavbu byla zpracována dokumentace k územnímu rozhodnutí, v současné době probíhá územní řízení. V roce 2009 bylo vydáno souhlasné stanovisko EIA.

V Odůvodnění ÚP Spojil v čl.1. na str.2 je uvedeno, že skutečnosti jako trasa stávajících i navržených komunikací I. třídy v těsné blízkosti hranic řešeného území budou zohledněny v koncepci rozvoje obce Spojil. V textové části ÚP Spojil však žádné takové skutečnosti zohledněny nejsou. Problém se týká zejména zastavitelných ploch pro bydlení **Z1, Z2 a Z3**, které jsou situovány s orientací na stávající i budoucí silnici I/36. **Prostorové uspořádání zástavby v uvedených lokalitách je nutné řešit tak, aby nevznikly nároky na vybudování pasivních protihlukových opatření.** Uvedenou podmínku **požadujeme zařadit mezi „podmínky prostorového uspořádání“** v čl.6.1. „Plochy bydlení - BI – bydlení v rodinných domech městské a příměstské

### **Návrh rozhodnutí o vypořádání námítky č 6:**

#### **Námítce se nevyhovuje**

#### **Odůvodnění vypořádání námítky:**

V rámci společného jednání s dotčenými orgány byla ze strany ŘSD uplatněna připomínka, resp. následující upozornění: „Správním územím obce Spojil neprochází žádná ze stávajících ani navrhovaných silnic námi sledované sítě. Severně od správního území obce Spojil prochází koridor pro veřejně prospěšnou stavbu Č.D11 - přeložka silnice 1/36 Sezemice - Časy. Na uvedenou stavbu byla zpracována dokumentace k územnímu rozhodnutí, která dosud nenabyla právní moci. V roce 2009 bylo vydáno souhlasné stanovisko EIA. Upozorňujeme, že po realizaci přeložky silnice 1/36 může být předmětné území zasaženo negativními vlivy z dopravy. Prostorové uspořádání zástavby v lokalitě Změny č.1 ÚP Spojil je nutné řešit tak, aby nevznikly nároky na vybudování pasivních protihlukových opatření. Upozorňujeme, že veškerá protihluková opatření takto vzniklé zástavby nebudou hrazena ze státních finančních prostředků“. Připomínka byla vypořádána následujícím způsobem: Vzato na vědomí. Dotčené orgány (MD ČR, KHS) neuplatnily požadavky na zajištění ochrany proti hluku z plánované komunikace. Na základě známých skutečností nevyvstala potřeba protihlukové ochrany lokalit řešených Změnou č.1 ÚP Spojil.

Namítající se odkazuje na informaci uvedenou v Odůvodnění ÚP Spojil, který byl vydán dne 23. 11. 2009. Ta je obsažena v kap. „1 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem“. konkrétně je zde uvedeno: „Z hlediska širších vztahů je třeba z obsahu ÚP VÚC brát rovněž v úvahu, že v těsné blízkosti hranic řešeného území prochází: stávající silnice I. třídy č. 36 (několik desítek metrů od severní hranice katastru Spojil); navržená trasa silnice I. třídy (JV úsek obchvatu Pardubic poblíž JV cípu katastru Spojil); Výše uvedené skutečnosti jsou zohledněny v koncepci rozvoje obce Spojil“. Je tak konstatováno, že řešení ÚP Spojil širší vztahy, zejména pak ty vyplývající z nadřazené územně plánovací dokumentace (v době řešení ÚP Spojil se jednalo o ÚPVÚC Pardubického kraje), respektuje. Konstatování se vztahuje k procesu pořízení ÚP Spojil, které bylo ukončeno vydáním ÚP Spojil v roce 2009. Konstatování uvedené v odůvodnění vydaného ÚP Spojil nemá žádný praktický dopad na proces pořízení Změny č. 1.

S ohledem na skutečnost, že ze stavebního zákona vyplývá povinnost podrobit územně plánovací dokumentaci každé 4 roky přezkumu pořizovatele, byla zpracována Zpráva o uplatňování ÚP Spojil, která byla v červenci – srpnu 2013 projednána. Dle § 47 uplatňují dotčené orgány „...vyjádření, ve kterém uvedou požadavky na obsah územního plánu vyplývající z právních předpisů a územně plánovacích dokumentací...“ a dále „...do 15 dnů ode dne doručení může každý uplatnit u pořizovatele připomínky...“. Lze konstatovat, že spol. ŘSD ČR uplatnila ke Zprávě o uplatňování ÚP Spojil následující požadavek (č.j.13793-ŘSD-13-11110 ze dne 19. 8. 2013): „ŘSD ČR, oddělení předinvestiční přípravy zasílá následující připomínky k návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu (dále jen ÚP) Spojil. ŘSD ČR je státní příspěvková organizace zřízená Ministerstvem dopravy, pro které vykonává vlastnická práva státu k nemovitostem tvořícím dálnice a silnice I. třídy, zabezpečuje výstavbu a modernizaci dálnic a silnic I. třídy, spolupracuje s příslušnými orgány státní správy včetně orgánů samosprávy, poskytuje jim podklady. Zpracovává připomínky k ÚPD, které jsou podkladem pro

stanovisko Ministerstva dopravy, které je v procesu územního plánování dotčeným orgánem podle § 4 zákona č. 183/2006 Sb., (Stavební zákon). Správním územím obce Spočil neprochází žádná ze stávajících ani navrhovaných silnic námi sledované sítě. Jižně od správního území obce Spočil, k.ú.Staročernsko, prochází trasa koridoru územní rezervy pro umístění přeložky silnice I/2 v úseku Černá za Bory - Sezemice, dle ZÚR Pk původně součást stavby D18 „Přeložka silnice I/2 Pardubice; jižní obchvat“. Trasu uvedené přeložky je nutno koordinovat s ÚPD Pardubice a zanést do výkresu širších vztahů“

Lze konstatovat, že nutnost respektování Přeložky silnice I/2 Pardubice; jižní obchvat byla zanesena v požadavku na řešení Změny č. 1 zejména s ohledem na její trasování na navazujícím území města Pardubice. Vzhledem ke skutečnosti, že po prověření jejího vymezení v připravovaném ÚP Pardubice, bylo v Odůvodnění Změny č. 1 konstatováno, že územní rezerva pro přeložku silnice I/2 se k.ú. Spočil nedotýká, je vymezena pouze v rámci administrativního území Pardubic. ÚP Spočil obsahuje v rámci svého řešení návrh zalesnění, který je vymezen mezi touto územní rezervou a zastavěným územím obce Spočil.

Ke zprávě o uplatňování pak dotčený orgán, Ministerstvo dopravy uplatnil následující požadavky (č.j.635/2013-910-UPR/2 ze dne 21.8.2013):

Letecká doprava – území obce se nachází v ochranném pásmu letiště Pardubice, které požadujeme plně respektovat.

Vodní doprava – územím obce prochází koridor územní rezervy pro průplavní spojení Dunaj – Odra – Labe, který požadujeme plně respektovat.

Silniční doprava – správním územím obce Spočil neprochází žádná ze stávajících ani navrhovaných silnic námi sledované sítě.

Jižně od správního území obce Spočil, k.ú. Pardubice, prochází trasa koridoru územní rezervy pro umístění přeložky silnice I/2 v úseku Černá za Bory – Sezemice, dle ZÚR Pardubického kraje původně součást stavby D18 „Přeložka silnice I/2 Pardubice; jižní obchvat“. Trasu uvedené přeložky je nutné koordinovat s ÚPD Pardubice a zanést do výkresu širších vztahů.

Z hlediska železniční dopravy nemáme připomínky, neboť nejsou dotčeny námi sledované zájmy.“

Z výše uvedeného vyplývá, že v rámci projednání Zprávy o uplatňování ÚP Spočil, nebyl jak ze strany MD ČR ani ŘSD deklarován požadavek na nutnost zajištění ochrany proti hluku vůči plánované přeložce silnice I/36, která je vedena mimo administrativní území obce Spočil lesním komplexem severně Spočila. Požadavek proto nemohl být zapracován do Pokynů pro zpracování Změny č. 1, které byly součástí schválené Zprávy o uplatňování ÚP Spočil, a řešení Změny č.1 se touto problematikou nezabývalo, resp. nebyla shledána nutnost řešení protihlukové ochrany lokalit řešených Změnou č. 1. K řešení Změny č. 1 projednávanému s dotčenými orgány pak bylo uplatněno stanovisko Ministerstva dopravy ČR (č.j.92/2014-910-UPR/2 ze dne 7.2.2014):

Letecká doprava – území obce se nachází v ochranném pásmu letiště Pardubice, které požadujeme plně respektovat.

Vodní doprava – do řešeného území zasahuje koridor územní rezervy pro průplavní spojení Dunaj – Odra – Labe, které požadujeme plně respektovat.

Z hlediska silniční a železniční dopravy nemáme připomínky, neboť nejsou dotčeny námi sledované zájmy.“

Další dotčený orgán, který sleduje nutnost protihlukové ochrany na úrovni ÚPD obcí je Krajská hygienická stanice Pardubického kraje, která k řešení Změny č.1 vydala souhlasné stanovisko.

Závěrem je nutno konstatovat, že při řešení Změny č. 1 vycházel projektant při řešení uspořádání území a zajištění ochrany veřejných zájmů ze všech dostupných podkladů (ÚAP, doplňující průzkumy a rozborů, stanoviska a požadavky dotčených orgánů ke Zprávě o uplatňování a k jednotlivým fázím pořizované Změny č.1 aj.). Ze žádných takových podkladů nevyplývalo, že by bylo nutno řešit nutnost protihlukové ochrany pro lokality vymezené Změnou č. 1, neboť žádný takový podklad nedokládal, že by bylo nutno požadavek uplatněný namítajícím, do ÚP Spočil, resp. jeho Změny č. 1 zapracovat. Uplatněný požadavek lze chápat jako opatření preventivního charakteru ze strany podávajícího. Nová plocha řešená Změnou č. 1 pro bydlení (Z9a) je navržena ve vzdálenosti cca 600 m od stávající silnice I/36, z čehož cca 250 m je široký pás tvořený pozemky určenými k plnění funkce lesa, a ve vzdálenosti cca 750 m od plánované přeložky silnice I/36, z čehož cca 700 m je široký pás tvořený

pozemky určenými k plnění funkce lesa. Na základě výše uvedených skutečností a odborného úsudku projektanta nebylo nutno pro lokality Změny č. 1 stanovit požadavky na řešení protihlukové ochrany.

**Uplatněná námítka se tedy vztahuje k prob lematice která nebyla předmětem Změny č.1. (požadavek nebyl obsažen v zadání Změny č. 1), resp. Změnou č. 1 nebyly řešeny zastavitelné plochy vymezené platným ÚP Spojił (Z1, Z2, Z3 a dle výše uvedeného nevyvstala potřeby tento požadavek řešit ve vztahu k lokalitám řešeným Změnou č. 1). Rovněž nevyvstala na základě schválené Zprávy o uplatňování ÚP Spojił potřeba řešení protihlukové ochrany zastavitelných ploch vymezených Změnou č. 1. Rozšíření předmětu Změny č. 1 o řešení požadavků ŘSD by znamenalo podstatné procesní zásahy do procesu pořízení Změny č. 1, které by měly zásadní vliv jak z hlediska časové náročnosti, tak z hlediska navýšení nákladů na zpracování Změny č. 1. Pořizovatel však požadavek v námítce vyjádřený chápe jako podnět uplatněný podávajícím pro další prověření v ÚPD obce Spojił, který bude (po příslušném doplnění v souladu s platnými předpisy) a bude tak evidován pro další Změnu ÚPD obce Spojił, resp. předložen zastupitelstvu obce ke chválení zahájení kroků na pro pořízení následně změny ÚP Spojił.**

### Vypořádání námítky č. 7a – 7e

Vlastníci nemovitostí sousedící s pozemky, kterých se dotýká změna územního plánu:

Milan Zavadil (Miroslav Jonáš investment s.r.o. majitel pozemku 157/90, Pardubice – Zelené Předměstí, Jindřišská 756, PSČ 530 02 ), Radka Pitterová (VRP-REAL s.r.o. majitel pozemku 157/99, Praha 9, Poděbradská 538/46, PSČ 190 00 ), Jiří Novák, Mandysova 1686, 530 03 Pardubice (majitel pozemku 157/97), Jan Chyba (Bartoňova 925, 530 12 Pardubice) a Radka Chybová - Kyjevská 429, 530 03 Pardubice (majitelé pozemků 157/96,157/95), Petr Novák, Smetanovo náměstí 48, 530 02 Pardubice (majitel pozemku 157/80);

Dne 21. 5. 2014 obdržel OÚ Spojił podání od výše uvedených fyzických a právnických osob. Podání bylo učiněno formou námitek a připomínek k Návrhu Změny č. 1 Územního plánu Spojił dle § 52 odst. 3 stavebního zákona. Dle § 37 zákona 500/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů, se podání posuzuje podle svého skutečného obsahu. V podání je uvedeno, že je požadováno připomínky zpracovat do Územního plánu a zároveň je požadována písemná odpověď na níže uvedené otázky:

1. *Před změnou ÚP požadujeme odborný posudek na způsob nakládání se stojatou vodou na pozemku 157/50 katastr Spojił, kde v případě stavby máme důvodné obavy ze znehodnocení a podmáčení našich stávajících pozemků bez závad.*
2. *Chceme znát způsob napojení na inženýrské sítě a komunikace, protože stávající sousední komunikace ani sítě není v majetku obce Spojił.*
3. *Jaký typ zástavby je na předmětném pozemku plánován?*
4. *Jaké stavební regulativy plánuje obec Spojił pro nově navrhovanou zástavbu?*

Je nutno uvést, že někteří z výše uvedených osob se zúčastnili veřejného projednání Změny č.1 ÚP Spojił a byly poučeni o možnostech podávání připomínek a námitek, včetně způsobu jejich podání. Pořizovatelem byly vyzváni k doplnění podané námítky, která musí obsahovat zákonné náležitosti. Jiří Novák, Petr Novák, Jan Chyba, Radka Chybová a Radka Pitterová podali námítky, které jsou vypořádány výše. P. Milan Zavadil tak neučinil, má se však zato, že na uvedené námítce trvá a jako taková je vypořádána. **Bod č. 1 byl OÚ posouzen jako námítka:**

#### **Námítka:**

*Před změnou ÚP požadujeme odborný posudek na způsob nakládání se stojatou vodou na pozemku parc. č. 157/50 k. ú. Spojił, kde v případě stavby máme důvodné obavy ze znehodnocení a podmáčení našich stávajících pozemků bez závad.*

#### **Návrh rozhodnutí o vypořádání námítky č 7:**

#### **Námítce se nevyhovuje**

#### **Odůvodnění vypořádání námítky:**

*Pozemek p.č. 157/50 v k. ú. Spojił je v katastru nemovitostí dlouhodobě evidován jako orná půda, v současné době je celý pozemek využíván jako pastvina pro koně sdružení Apolenka, které sídlí v areálu bývalého zemědělského družstva. Z důvodu problémů se zamokřením pozemků v k.ú. Spojił*

bylo před cca 30 – 40 lety provedeno na zemědělských pozemcích v lokalitě Morčák (lokalita přibližně vymezená původní zástavbou Spojila, zemědělským areálem a lesem, kde se v současnosti realizuje sídliště rodinných domů) plošné odvodnění, včetně výše uvedeného pozemku. Tento zásah umožnil odvod povrchových vod do Spojilského potoka a tím zlepšení podmínek pro zemědělské obhospodařování pozemků. V ÚPD Spojil, resp. Změně č. 2 Územního plánu sídelního útvaru Spojil, byly v lokalitě Morčák vymezeny zastavitelné plochy pro bydlení, na ploše předmětného pozemku, resp. jeho části pak byla vymezena zastavitelná plocha určená pro sportovní aktivity. Nový ÚP Spojil, který byl vydán 23. 11. 2009 tyto plochy, po zaktualizování zastavěného území (byla využita jak část zastavitelné plochy pro bydlení, tak část zastavitelné plochy pro sportovní aktivity, na které vznikl obecní sportovní areál) v podstatě přebíral v původním rozsahu. Problém se zaplavováním pozemků v předmětné lokalitě začal v podstatě ve chvíli, kdy byla v lokalitě Morčák zahájena výstavba sídliště rodinných domů. Odvodnění meliorovaných pozemků bylo novou bytovou výstavbou narušeno a problém nebyl koncepčně řešen. Jednotliví majitelé stavebních pozemků řešily problém pouze jednotlivě, většinou navyšování úrovně pozemků o cca 30 – 40 cm, přičemž problém se zamokřováním pozemků se tak posunul vždy pouze za hranice jednotlivých stavebních pozemků. Problematický stav zamokření pozemků, na který byli představitelé obce pravidelně upozorňováni, je patrný ze snímku, který zachycuje stav po trvalejších deštích. Stojatá voda se vyskytuje nejen na zemědělsky obhospodařovaných pozemcích, ale i na zahradách rodinných domů. Řešení problematické situace v lokalitě Morčák je přímo jedním z bodů řešení Změny č. 1, kdy dochází ke změně zastavitelné plochy pro sport a rekreaci na plochu umožňující bydlení. Navíc dochází k odsunutí hranice zastavitelné plochy dále od hranice lesa a vymezení lokality K1 pro budoucí realizaci opatření umožňující zachycení povrchových vod z předmětného pozemku. Změnou č. 1 jsou tak přímo vytvořeny podmínky k řešení problematické situace. Do podmínek zastavitelné plochy Z9a byla doplněna podmínka dotčeného orgánu „Dešťové vody ze zpevněných ploch nebudou svedeny do povodí Spojilského odpadu,..“ Způsob odvedení dešťových vod je řešen výše uvedenou podmínkou, z řešení uspořádání a funkčního využití ploch Z9a a K1a lze dále dovozovat jasný záměr řešení Změny č.1 směřující k soustředování povrchových vod ze zastavitelné plochy Z9a v lokalitě K1 a z toho plynoucí požadavky na výškové uspořádání pozemků a komunikací v zastavitelné lokalitě, které musí umožňovat odtok dešťových vod do lokality K1, tedy ve směru od stávajících pozemků, resp. pozemku v majetku namítajícího. Podrobné technické řešení bude předmětem navazujících dokumentací a povolovacích procesů.

S ohledem na popisované problémy bylo v prosinci 2014 (i ve vztahu k problematice odvodnění území) zpracováno POSOUZENÍ ODTOKOVÝCH POMĚRŮ PRO NÁVRH ODVODNĚNÍ SRÁŽKOVÝCH VOD – LOKALITA „SPOJIL VÝCHOD – U LESA“ (Adonix, spol. s r.o.), které bylo projednáno s vodoprávním úřadem a které bude sloužit jako podklad pro podrobné řešení území v navazujících řízeních. **Posouzení odtokových poměrů pro návrh odvodnění srážkových vod:**

- vychází z řešení celkové plochy 39 100 m<sup>2</sup>
- plocha parcel 17000 m<sup>2</sup>, veřejné plochy 22 100 m<sup>2</sup>
- navrženy retenční nádrže o ploše 2 600 m<sup>2</sup> a hloubka 1,8 m
- odvodňovaná plocha je 19 500 m<sup>2</sup>, z toho komunikace 1 500 m<sup>2</sup>, chodníky 250 m<sup>2</sup> a zeleň 17 750 m<sup>2</sup>
- jednotlivé nemovitosti řešeny vsakem a záchytnými jímkami na vlastních pozemcích
- nově jsou tedy odvodňovány komunikace a chodníky o ploše 1 750 m<sup>2</sup>
- hladina Q100 ve Spojilském odpadu v místě retenční nádrže je 221,87 m n. m.
- úroveň upraveného terénu kolem retencí 223,00 m n. m.
- všechny podzemní dešťové vody z veřejných ploch jsou svedeny do retencí
- respektuje se stávající drenážní systém zástavby území na Morčáku do které se nezasahuje

**Body 2 – 4 byly OÚ Spojil vyhodnoceny v souladu s ustanovením § 37 správního řádu vyhodnoceny jako jiné podání (dle svého skutečného obsahu) a dne 17. června 2014 pod Č.j. 150/2014 byla na dotazy uvedené v bodech 2 – 4 odeslána následující odpověď:**

**K bodu č. 2** konstatujeme, že se jedná o dotaz na způsob napojení na inženýrské sítě a komunikace, protože sousední komunikace ani sítě nejsou v majetku obce Spojil, tedy jiné podání, na který uvádíme následující odpověď: Změnou č. 1 ÚP Spojil je řešeno několik zastavitelných ploch. S ohledem na výše uvedené však předpokládáme, že dotaz je směřován vůči zastavitelné ploše Z9a. K tomu je nutno uvést, že konkrétní způsob napojení na inženýrské sítě není předmětem řešení územně plánovací dokumentace (ÚPD), není tedy řešen Změnou č.1 ÚP Spojil. ÚPD řeší koncepci rozvoje technické infrastruktury. Obec Spojil je vybavena v podstatě veškerými sítěmi technického vybavení a novou zastavitelnou lokalitu bude možno z hlediska kapacity na stávající sítě napojit a to

beze změny koncepce jak zásobování vodou, tak plynem, elektrickou energií, či způsobu odkanalizování. ÚPD rovněž nejsou řešeny vlastnické vztahy k pozemkům, či sítím TI. Z pohledu ÚPD je řešen způsob funkčního využití ploch. Z tohoto pohledu bude možno zastavitelnou plochu Z9a napojit na plochu dopravní infrastruktury (DS), vedenou při západní hranici lokality. Jedná se o dopravní cestu, která není v majetku obce, jde však o veřejně přístupnou účelovou komunikaci dle § 7 s přihlédnutím k § 2 odst. 1) zákona 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění. Podrobnosti napojení na sítě TI a komunikace budou řešeny v navazujících dokumentacích.

**K bodu č. 3** konstatujeme, že se jedná o dotaz jaký typ zástavby je na předmětném pozemku plánován, tedy jiné podání, na který uvádíme následující odpověď: opět předpokládáme, že se jedná o budoucí zástavbu v lokalitě Z9a. Změnou č.1 ÚP Spojił je vymezená zastavitelná plocha, která je zařazena ve funkci: Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské – BI, tedy ve funkci stejné, jako navazující stabilizované a zastavitelné plochy dle ÚP. Dle územního plánu Spojił, resp. jeho Změny č. 1 je hlavní využití této funkce - stavby RD s obytnými zahradami. Na pozemcích RD lze umístit stavby stanovené v prováděcí vyhlášce stavebního zákona, veřejná prostranství se stavbami dopravní a technické infrastruktury, veřejnou zelení, dětskými hřišti s parkovacími a odstavnými stáními - vše místního významu, sloužící především pro danou lokalitu. Jako přípustné je ve funkci BI vyjmenováno umístění: staveb a zařízení pro obchod a nevýrobní služby místního významu, staveb a zařízení pro veřejné stravování místního významu, staveb a zařízení ubytovací typu penzion, staveb a zařízení zdravotnických a sociální péče místního významu, staveb pro individuální rekreaci, staveb a zařízení pro sport jako doplňková funkce k funkci obytné, místních obslužných a účelových komunikací a komunikací pro pěší a cyklisty, parkovacích ploch, garáží, staveb a zařízení technického vybavení pro obsluhu řešeného území, veřejné zeleně, drobné architektury, malých vodních nádrží, bazénů. Nepřípustné jsou bytové domy, objekty výroby průmyslové a zemědělské, řemeslná výroba, stavby a zařízení pro dopravní a technickou vybavenost s negativními dopady na životní a obytné prostředí, čerpací stanice pohonných hmot, hromadné a řadové garáže. Územním plánem jsou pak stanoveny podrobnější podmínky, resp. podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu. Pro funkci BI se jedná o následující:

- novostavby či přestavby stávajících staveb budou respektovat stávající urbanistickou a architektonickou strukturu okolní zástavby a to zejména:
- při umístění na pozemku
- sklonem a tvarem střechy
- orientací hřebene střechy
- podlažnost nových a přestavovaných objektů: max. 2 nadzemní podlaží (1. NP + podkroví), maximální výška stavby (od upraveného terénu k hřebenu střechy) bude 9 m, přestavby stávajících staveb dvoupodlažních a s rovnou střechou posoudí stavební úřad
- zastavěnost pozemku (stavby + zpevněné plochy) max. 40 %, je dán podílem celkové zastavěné plochy stavbou hlavní, stavbami doplňkovými (altán, pergola, bazén, terasa, skleník apod.) a zpevněnými plochami (vjezdy, terasy, chodníky) k ploše jednotlivého navrženého zastavitelného území
- objekty drobných doplňkových staveb musí být kultivovaným doplňkem (samostatně stojícím nebo přístavěným) k objektu hlavnímu se shodnými výrazovými prostředky
- velikost pozemků rodinných domů v rozvojových lokalitách bude min. 1000 m<sup>2</sup>
- při dělení pozemků ve stávající zástavbě nesmí pro rodinný dům vzniknout pozemek menší než 800 m<sup>2</sup>

Konkrétní způsob využití, který musí respektovat výše uvedený rámec, bude řešen v navazujících dokumentacích.

**K bodu č. 4** konstatujeme, že se jedná o dotaz, jaké stavební regulativy plánuje obec Spojił pro nově navrhovanou zástavbu, tedy jiné podání, na který uvádíme následující odpověď: s ohledem na skutečnost, že je zastavitelná plocha Z9a zařazena do ploch s rozdílným způsobem využití: Bydlení v rodinných domech - městské a příměstské - BI, bude nová zástavba respektovat regulativy (podmínky využití) dle tohoto funkčního typu – viz výše, odpověď k bodu č. 3.

Pozn. O námitkách jednotlivých osob, i v případě, že byla podána námitka zcela shodného obsahu bylo rozhodnuto samostatně.



**M) VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK**

V rámci společného jednání dle § 50 stavebního zákona o Změně č. 1 byly uplatněny následující připomínky

<p><b>Ředitelství silnic a dálnic,</b> Čerčanská 12 Praha 4</p>	<p><i>Uvádějí, že severně od správního území obce Spojił prochází koridor pro veřejně prospěšnou stavbu č. D11 – přeložka silnice I/36 Sezemice – Časy. Upozorňují, že po realizaci přeložky může být předmětné území zasaženo negativními vlivy z dopravy.</i></p> <p>Vzato na vědomí. Dotčené orgány (MD ČR, KHS) neuplatnily požadavky na zajištění ochrany proti hluku z plánované komunikace. Na základě známých skutečností nevyvstala potřeba protihlukové ochrany lokalit řešených Změnou č. 1.</p>
<p><b>Roman Francík,</b> Štefánikova 408, 533 41 Lázně Bohdaneč</p>	<p><i>Žádá o provedení změny v ÚP Spojił na pozemcích p.č. 176/13, 176/14 v k.ú. Spojił. Změna spočívá v záměně současného stavu občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední na požadovaný stav bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské</i></p> <p>Jedná se o lokalitu, která se nachází při hlavní příjezdové komunikaci do obce Spoji. S ohledem na skutečnost, že platným ÚP Spojił je využití zastavitelných ploch určených pro bydlení, které se nacházejí v záplavovém území Spojiłského odpadu, podmíněno realizací protipovodňových opatření, je vymezování dalších ploch pro bydlení v tomto území v současné době nežádoucí. Oba pozemky v tomto území leží. Situaci bude možno prověřit po realizaci navržených protipovodňových opatření. V současnosti probíhají projekční práce protipovodňových opatření, obec Spojił jedná o jejich realizaci s městem Pardubice. Z výše uvedených důvodů nebude připomínce vyhověno.</p>
<p><b>Karel Chvála,</b> Na okrajích 52, 530 02 Spojił</p>	<p><i>Na základě nového návrhu územního plánu žádá o změnu na pozemcích, jehož je vlastníkem – p.č. 125/1, 125/2, 125/3 k. ú. Spojił. Změna se týká převodu z příměstské části Bi na venkovskou část Bv. V současné době jsou pozemky využívány pro zemědělskou výrobu.</i></p> <p>Jedná se o pozemky, které jsou součástí zastavitelných ploch Bi – označených jako lokalita Z1a, Z1b, Z1c. Pro lokalitu byl zpracován podrobnější podklad (urbanistická studie z roku 2000), na základě kterého jsou vymezeny komunikace pro vnitřní obsluhu těchto rozsáhlých zastavitelných ploch, rovněž vymezených na výše uvedených pozemcích. Změna funkčního využití by byla nekoncepčním zásahem v rámci stanovené urbanistické koncepce. Do doby realizace výstavby dle návrhu ÚP však nic nebrání pokračujícímu zemědělskému využívání těchto pozemků. Zařazení pozemků do ploch Bi bylo provedeno v době zpracování a projednání ÚP Spojił a nebyla proti tomuto vymezení podána žádná připomínka či námitka. Přitom od doby schválení ÚP doposud nedošlo k žádné věcné změně využití předmětných pozemků. Z výše uvedených důvodů nebude připomínce vyhověno</p>
<p><b>Jaroslav a Božena Králíčkoví,</b> Wolkerova 2080, 530 02 Pardubice</p>	<p><i>Žádá o změnu pozemku z Bi – příměstské bydlení na Bv – venkovské bydlení. Tyto pozemky využívány k zemědělství (zemědělská usedlost) – pozemek p.č. 136/1 k. ú. Spojił.</i></p> <p>Jedná se o pozemky, které jsou součástí stabilizovaných ploch Bi – při páteřní komunikaci, tvořící osu zástavby. Územním plánem jsou vymezeny plochy na základě převládajícího způsobu využití, což je v této lokalitě bydlení s příměstskými prvky. Podobně jsou do ploch Bi zahrnuty např. drobné provozovny služeb a obchodu. Změna funkčního využití by byla nekoncepčním zásahem v rámci stanovené urbanistické koncepce. Zemědělské usedlosti zahrnuté do ploch Bi je i nadále možno využívat stávajícím způsobem. Zařazení pozemků do ploch Bi bylo provedeno v době zpracování a projednání ÚP Spojił a nebyla proti tomuto podána žádná připomínka či námitka. Přitom od doby schválení ÚP doposud nedošlo k žádné věcné změně využití předmětných pozemků. Z výše uvedených důvodů nebude připomínce vyhověno.</p>

<p><b>Michal Lutr</b>, Na Okrajích 71, 530 02 Spočil</p>	<p><i>Žádá o změnu příměstských pozemků Bi na pozemky venkovského rázu, tedy z Bi na Bv. Jedná se o pozemky p.č. 157/40, 124/1, 124/5, 124/3, 124/4 v k. ú. Spočil. Vlastníky pozemků jsou Michl Lutr, Martin Lutr a Otakar Lutr</i></p> <p>Jedná se o pozemky, které jsou součástí stabilizovaných ploch Bi a pozemky, které jsou součástí zastavitelných ploch Bi – označených jako lokalita Z1a, Z1b, Z1c. zpracován podrobnější podklad (urbanistická studie z roku 2000), na základě kterého jsou vymezeny komunikace pro vnitřní obsluhu těchto rozsáhlých zastavitelných ploch. Změna funkčního využití by byla nekonceptním zásahem v rámci stanovené urbanistické koncepce. Do doby realizace výstavby dle návrhu ÚP však nic nebrání pokračujícímu zemědělskému využívání těchto pozemků. Zařazení pozemků do ploch Bi bylo provedeno v době zpracování a projednání ÚP Spočil a nebyla proti tomuto podána žádná připomínka či námitka. Přitom od doby schválení ÚP doposud nedošlo k žádné věcné změně využití předmětných pozemků. Z výše uvedených důvodů nebude připomínce vyhověno</p>
<p><b>Zdeněk a Zdeňka Rackovi</b>, Na Okrajích 59, 530 02 Spočil</p>	<p><i>Žádá o změnu pozemku p.č. 157/13 k. ú. Spočil začleněného do Bi – příměstská část do Bv – venkovská část. Důvodem je zemědělská činnost</i></p> <p>Jedná se o pozemky, které jsou součástí stabilizovaných ploch Bi – při páteřní komunikaci, tvořící osu zástavby. Územním plánem jsou vymezeny plochy na základě převládajícího způsobu využití, což je v této lokalitě bydlení s příměstskými prvky. Podobně jsou do ploch BI zahrnuty např. drobné provozovny služeb a obchodu. Změna funkčního využití by byla nekonceptním zásahem v rámci stanovené urbanistické koncepce. Zemědělské usedlosti zahrnuté do ploch Bi je i nadále možno využívat stávajícím způsobem. Zařazení pozemků do ploch Bi bylo provedeno v době zpracování a projednání ÚP Spočil a nebyla proti tomuto podána žádná připomínka či námitka. Přitom od doby schválení ÚP doposud nedošlo k žádné věcné změně využití předmětných pozemků. Z výše uvedených důvodů nebude připomínce vyhověno.</p>
<p><b>Jan Štěpánek</b>, Na Okrajích 51, 530 02 Spočil</p>	<p><i>Požaduje následující změnu: Strana č. 6 dokumentu, navržená změna: Změnou č. 1 se ve funkci Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení - OS, Podmínky prostorového uspořádání doplňuje odrážka: v rámci stabilizované plochy OS na severovýchodním okraji k.ú. Spočil je stanoven maximální koeficient zastavění včetně zpevněných ploch 0,15</i></p> <p>Vzhledem k tomu, že výše uvedená plocha OS zahrnuje kromě kynologického areálu také část p. p. č. 568/5 k. ú. Spočil, která je obecní cestou, žádám o mírné navýšení koeficientu zastavění v ploše OS, případně zakreslení plochy OS bez této veřejné cesty.</p> <p>Připomínce bude vyhověno, dojde k úpravě vymezení plochy OS, resp. koeficientu využití</p>
<p><b>Petr Vrba, Lenka Chybová</b>, Rybteveská 676, 530 02 Pardubice</p>	<p><i>Navrhuje posunutí hranice oddělující část pro bydlení od části pro sport a rekreaci. Jedná se o hranici, která se jedním okrajem dotýká pozemku p.č. 157/94 k. ú. Spočil a druhým okraje lesa. Zákres přiložen v příloze.</i></p> <p>Připomínce bude vyhověno, dojde k úpravě vymezení plochy OS a BI dle zákresu.</p>

Ve fázi projednání dle § 52 stavebního zákona byla uplatněna následující připomínka:

<p>Zelená pro Pardubicko občanské sdružení, Bartoňova 831, 530 12 Pardubice</p>	<p><i>Naše občanské sdružení, které je registrováno u Krajského úřadu Pardubického kraje a Magistrátu města Pardubic podle zákona o ochraně přírody a krajiny zásadně nesouhlasí s navrhovanou změnou č. 1 územního plánu obce. Se změnou nesouhlasíme především proto, že v území, které je změnou č. 1 navrženo k zástavbě rodinnými domky se vytvořil přirozený biotop s vodní plochou, kde se vyskytuje řada obojživelníků, ptáků a savců. Dle našich informací nebyl proveden odborný botanický průzkum sloužící k zachycení stavu flóry a vegetace ani komplexní zoologický průzkum t.j. entomologický, ichtyologický a ornitologický průzkum lokality, která bude dotčena zamýšleným záměrem. Proto požadujeme aby tento komplexní průzkum byl proveden a sloužil jako jeden z podkladů pro projednávání změny územního plánu.</i></p>
---	---

	<p><u>Vypořádání připomínky:</u></p> <p><b>Připomínce se nevyhovuje</b></p> <p><u>Odůvodnění vypořádání připomínky:</u></p> <p><i>Pozemek p.č. 157/50 v k.ú. Spočil je v katastru nemovitostí dlouhodobě evidován jako orná půda, v současné době je celý pozemek využíván jako pastvina pro koně sdružení Apolenka, které sídlí v areálu bývalého zemědělského družstva. Jedná se o pozemek, který je dlouhodobě vymezen jako zastavitelná plocha – Změnou č. 2 ÚPSÚ Spočil zde byla v roce 2000 vymezena zastavitelná plocha pro sport a rekreaci, která byla rovněž zahrnuta do výrokové části ÚP Spočil vydaného v roce 2009. Nikdy v minulosti nebyl při procesu pořízení změny ÚPSÚ ani při procesu pořízení ÚP Spočil v lokalitě deklarován výskyt zvláště chráněných druhů živočichů či rostlin a stejně tak nebyl tento výskyt deklarován ani při zpracování Změny č.1 ÚP Spočil (žádná informace i existenci významného krajinného prvku). Informace o nutnosti ochrany přírodně cenných lokalit bývají obsaženy v souboru dat poskytovaných jako podklad pro zpracování ÚPD, poskytovaných úřadem obce s rozšířenou působností – tzv. územně analytické podklady. Rovněž ve fázi projednání Zprávy o uplatňování ÚP Spočil, jejichž součástí byly pokyny pro zpracování změny ÚP, nebyly příslušnými dotčenými orgány stanoveny požadavky, které by směřovaly k nutnosti ochrany těchto prvků v předmětné lokalitě. Lze rovněž konstatovat, že s ohledem na systematické odvodnění lokality byly pozemky dlouhodobě zemědělsky intenzivně využívány, neboť realizované a funkční drenáže zajišťovaly odvod dešťových vod do Spojilského odpadu. Realizaci rodinných domů v zastavitelných plochách vymezených v ÚPD Spočil (lokalita Z1) došlo k narušení drenážního systému. Odvod dešťových vod nebyl řešen koncepčně v celé lokalitě, ale pouze jednotlivými stavebníky na vlastních pozemcích, především jejich navyšováním. Narušení melioračního systému výstavbou zapříčinilo problémy s hromaděním dešťových vod jak v zastavitelných plochách pro bydlení vymezených v ÚP Spočil (na jednotlivých stavebních pozemcích i zahradách již realizovaných domů), tak v rámci zastavitelné plochy vymezené na pozemku p.č. 157/50 k. ú. Spočil, tedy v rámci zastavitelné plochy určené územním plánem pro občanské vybavení sportovního charakteru (zastavitelná plocha Z7 ve funkci OS). Po vydatnějších deštích byly zaznamenány rozsáhlejší plochy stojatých vod, které se postupně vsakovaly, což většinou umožňovaly zbytky realizovaného drenážního systému. V terénní depresi zhruba v centru zastavitelné plochy Z7 vymezené ÚP Spočil (a v jižní části lokality Z9a vymezené Změnou č. 1) však dešťová voda zůstávala vždy do dalších deštů. Tento stav není dlouhodobý. Územní rozhodnutí na zástavbu v přilehlé lokalitě bylo vydáno v červnu 2012 a zástavba započala v následujícím období, stav zadržování vody v terénní depresi tak trvá cca 1,5 – 2 roky. Lze připustit, že pokud by lokalita byla ponechána přirozenému vývoji, patrně by zde došlo rozvinutí mokřadního společenstva. Při řešení Změny č. 1 projektant vycházel z předpokladu (a potřeby obce) řešit problém se zaplavitelností pozemků, které jsou dlouhodobě zastavitelnou plochou, z faktu, že se jedná o stav, který není dlouhodobý, a dále z faktu, že zde výskyt chráněných druhů živočichů a rostlin nebyl deklarován (žádné takové informace nebyly v dostupných podkladech obsaženy, dotčené orgány neuplatnily žádné konkrétní požadavky). Navíc řešení Změny č. 1 ruší část zastavitelné plochy u lesa a vytváří tak v rámci lokality K1 předpoklady pro vznik plochy, v rámci níž budou realizována opatření k zachycení povrchových vod a tudíž lze vytvořit podmínky pro vznik takového společenstva právě v této lokalitě Změnou č.1 je stanovena podmínka zpracování územní studie, v rámci níž jsou stanoveny podmínky pro prověření a řešení této problematiky.</i></p>
--	--

K návrhu vypořádání připomínek dle bodu M) a námitek dle bodu L) byla obdržena následující stanoviska dotčených orgánů:

#### STANOVISKA DOTČENÝCH ORGÁNŮ

**ČR – Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Královéhradecký a Pardubický kraj,** Wonkova 1143, 500 02 Hradec Králové

S návrhem rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek k ÚPO souhlasí. Námitky (1 – 7) podané ani připomínky k návrhu ÚPO se nedotýkají námi chráněných zájmů. Z tohoto důvodu nemáme ani připomínky k návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek

Vzato na vědomí

<p><u>Magistrát města Pardubice, odbor správních agend, úsek památkové péče, nám. Republiky 12, 530 21 Pardubice</u></p>	<p>Příslušný orgán vydal ke společnému jednání změny č. 1 územního plánu stanovisko pod čj. MmP 5098/2014 ze dne 29. 1. 2014, ve kterém konstatoval, že na řešeném katastrálním území Spočil nedochází k rozporu se zájmy státní památkové péče. Úpravy dokumentace změny č. 1 po společném jednání jsou z hlediska státní památkové péče bezvýznamné. Námitky a připomínky podali: Zelená pro Pardubicko občanské sdružení, Jiří Novák, Petr Novák, Jan Chyba, Radka Chybová, Společnost VRP-REAL s.r.o. Praha, Ředitelství silnic a dálnic, Miroslav Jonáš investment s.r.o., Roman Frančík, Karel Chvála, Jaroslav a Božena Králíčkoví, Michal Lutr, Zdeněk a Zdeňka Rackovi, Jan Štěpánek, Petr Vrba a Lenka Chybová. Námitky a připomínky jmenovaných účastníků řízení se svým obsahem nedotýkají zájmů státní památkové péče a proti návrhu rozhodnutí na jejich vypořádání nemáme připomínky.</p> <p><i>Vzato na vědomí</i></p>
<p><u>Krajská hygienická stanice, Pardubice</u></p>	<p>Po prostudování podaných připomínek a námitek ke Změně č. 1 územního plánu obce Spočil, KHS konstatuje, že s jejich vypořádáním souhlasí.</p> <p><i>Vzato na vědomí</i></p>
<p>Hasičský záchranný sbor Pardubického kraje, <b>Teplého 1526, 530 02 Pardubice</b></p>	<p><u>Souhlasné stanovisko</u></p> <p><i>Vzato na vědomí</i></p>
<p><b>Ministerstvo obrany, Agentura hospodaření s nemovitým majetkem, Teplého 1899, Pardubice</b></p>	<p>Uvádějí: Naše vyjádření čj. 28929/698/2014-6440-OÚZ-PCE ze dne 12. 2. 2014 k územnímu plánu Spočil zůstává v platnosti. K předloženému vyhodnocení nemáme připomínek.</p> <p><i>Vzato na vědomí</i></p>
<p><b>OBÚ v Trutnově, pro území krajů Královéhradeckého a Pardubického, Wonkova 1142/1, 500 02, Hradec Králové</b></p>	<p>K návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vypořádání připomínek k návrhu změny č. 1 územního plánu Spočil není ze strany OBÚ v Hradci Králové připomínek.</p> <p><i>Vzato na vědomí</i></p>
<p>Krajský úřad Pardubického kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, <b>Komenského nám. 125, 532 11 Pardubice</b></p>	<p>Krajský úřad Pardubického kraje v Pardubicích odbor dopravy a silničního hospodářství jako silniční správní úřad a speciální stavební úřad ve věcech silnic I. třídy dle § 40 odst. 3) zákona č.13/1997 Sb. o pozemních komunikacích ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o PK“), nemá ke změně č. 1 Územního plánu obce Spočil námitek. Stavba se nedotkne zájmů chráněných naším úřadem. Krajský úřad Pardubického kraje vydává závazné stanovisko v souladu s § 40 odst. 3 písm. f) zákona o PK k územně plánovací dokumentaci z hlediska řešení silnic II. a III. třídy. V předložené změně ÚP není dotčena silnice III/2982. Příslušným silničním správním úřadem, který uplatňuje stanovisko k územně plánovací dokumentaci z hlediska řešení dálnic, rychlostních silnic a silnic I. třídy je Ministerstvo dopravy ČR (§ 40 odst. 2 písm. g) zákona o PK).</p> <p><i>Vzato na vědomí</i></p>
<p><b>Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a? Praha</b></p>	<p>SPÚ jako DO neuplatnil v průběhu pořízení změny ÚP žádné stanovisko. Lze konstatovat, že Změna č. 1 není řešena v rozporu se zájmy chráněnými tímto DO.</p> <p>SPÚ rovněž neuplatnil žádnou připomínku k návrhu Změny č. 1 v průběhu projednání dle § 50 a § 52 stavebního zákona. Uplatnil však vyjádření k návrhu vypořádání připomínek a námitek, ve kterém uvádí: „Podané připomínky v lokalitě Morčák se týkají hlavně nefunkčnosti stávajících drenážních systémů. Tito vlastníci zřejmě nerespektovali povinnosti zajištění funkčnosti drenáží při postupném zastavování území nemovitostmi, ochránili si pouze svoje nemovitosti a problémy se zamokřením posouvali dál na ostatní pozemky. V současnosti jsou v území lokality s výskytem vody na terénu i v suchých měsících. Pokud je záměrem obce dále rozšiřovat zastavitelné plochy v této lokalitě, bude nutné nejprve vypracovat komplexní hydrotechnické posouzení lokality, které určí jak v daném území dále pokračovat“.</p> <p><i>Na základě výše vedených skutečností a stanoviska vodoprávního úřadu, bylo</i></p>

	<p>zpracováno POSOUZENÍ ODTOKOVÝCH POMĚRŮ PRO NÁVRH ODVODNĚNÍ SRÁŽKOVÝCH VOD – LOKALITA „SPOJIL VÝCHOD – U LESA“ (Adonix, spol. s r.o.), které bylo projednáno s vodoprávním úřadem a které bude sloužit jako podklad pro podrobné řešení území v navazujících řízeních.</p> <p><b>Posouzení odtokových poměrů pro návrh odvodnění srážkových vod:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- vychází z řešení celkové plochy 39 100 m<sup>2</sup></li> <li>- plocha parcel 17000 m<sup>2</sup>, veřejné plochy 22 100 m<sup>2</sup></li> <li>- navrženy retenční nádrže o ploše 2 600 m<sup>2</sup> a hloubka 1,8 m</li> <li>- odvodňovaná plocha je 19 500 m<sup>2</sup>, z toho komunikace 1 500 m<sup>2</sup>, chodníky 250 m<sup>2</sup> a zeleň 17 750 m<sup>2</sup></li> <li>- jednotlivé nemovitosti řešeny vsakem a záchytnými jímkami na vlastních pozemcích</li> <li>- nově jsou tedy odvodňovány komunikace a chodníky o ploše 1 750 m<sup>2</sup></li> <li>- hladina Q<sub>100</sub> ve Spojišském odpadu v místě retenční nádrže je 221,87 m n. m.</li> <li>- úroveň upraveného terénu kolem retencí 223,00 m n. m.</li> <li>- všechny podzemní dešťové vody z veřejných ploch jsou svedeny do retencí</li> <li>- respektuje se stávající drenážní systém zástavby území na Morčáku do které se nezasahuje</li> </ul> <p>Dne 19. 2. 2015 sděluje SPÚ následující: V našem stanovisku jsme požadovali vypracování hydrotechnického posouzení lokality pro další postup v rozvoji území. V průběhu ledna nám byl předložen záměr „Lokalita Spočil Východ – U Lesa p.č. 157/50 a 31 v k.ú. Spočil“ (což je území zahrnující Změny č. 1 ÚP Spočil) s námi požadovaným hydrotechnickým posouzením a konkrétně jsme se vyjádřili dne 29. 1. 2015, č. j. SPU 039558/2015 souhlasným stanoviskem firmě ATELIER Macas, která zajišťuje projektovou přípravu.</p>
<p>Krajský úřad Pardubického kraje, odbor ŽP a zemědělství, Komenského nám. 125, 532 11 Pardubice</p>	<p><b>Orgán ochrany ovzduší</b> Podle ustanovení § 48 odst. 1 písm. w) zákona č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů v platném znění a souvisejících předpisů orgán ochrany ovzduší Krajského úřadu Pardubického kraje s předloženým návrhem rozhodnutí souhlasí.</p> <p><b>Orgán ochrany přírody</b> Krajský úřad Pardubického kraje, orgán ochrany přírody, z hlediska zájmů jemu svěřených zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, nemá námitek.</p> <p><b>Orgán ochrany zemědělského půdního fondu</b> Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění, není námitek proti “Návrhu rozhodnutí o námitkách a návrh vypořádání připomínek k územnímu plánu Spočil.”</p> <p><b>Orgán státní správy lesů</b> Podle ustanovení § 48a odst. 2 písm. a) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, nemáme připomínky k “Návrhu rozhodnutí o námitkách a návrh vypořádání připomínek k územnímu plánu Spočil.”</p>
<p>Krajský úřad Pardubického kraje, odbor rozvoje, fondů EU, cestovního ruchu a sportu, oddělení ÚP, Komenského nám. 125, 532 11 Pardubice</p>	<p>Předložený návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 1 územního plánu Spočil není v rozporu s politikou územního rozvoje, není v rozporu se stanovenými zásadami, úkoly a záměry, které vyplývají ze zásad územního rozvoje a nemá vliv na koordinaci širších územních vztahů.</p> <p>Vzato na vědomí</p>

Magistrát města Pardubice,  
odbor životního prostředí,  
Štrossova 44, 530 21  
Pardubice

**Oddělení odpadů a ovzduší:** Z hlediska nakládání s odpady podle § 79 odst. 4 zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů nemáme námitek k předloženému rozhodnutí o námitkách a k návrhu vypořádání připomínek k změně č. 1 ÚP Spojlil.

**Oddělení ochrany přírody:** Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění nemáme námitek k předloženému rozhodnutí o námitkách a k návrhu vypořádání připomínek k změně č. 1 ÚP Spojlil. Z hlediska zák.č.334/1992 Sb. o ochraně ZPF v platném znění je kompetentní dle § 17a) písm. a) zákona krajský úřad. Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích, nemáme k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vypořádání připomínek námítky.

**Oddělení vodního hospodářství:** Jedná se o území, které bylo v minulosti celoplošně odvodněno systematickou trubní drenáží. V posledním období jsme se zúčastnili několika jednání, která se zabývala zejména porušením drenážního systému vlivem postupného zastavování území nemovitostmi. Nyní jsou i lokality, kde se vyskytují opakované problémy s existencí vody přímo na terénu i v suchých letních měsících. Záměr je nezbytně nutné komplexně hydrotechnicky posoudit, zejména jak v daném území dále pokračovat. Upozorňujeme také na existenci chráněného vodního koridoru D – O – L. S odkazem na uvedené skutečnosti **nesouhlasíme s vypořádáním k námitkám ve věci existence zamokření dotčeného území.** V předloženém materiálu je také absence vypořádání konkrétní připomínky vodoprávního úřadu ze dne 14.2.2014 pod č.j. OŽP/5476/2014/Ves.

Obecní úřad Spojlil, jako pořizovatel Změny č. 1 Územního plánu Spojlil v souladu s ust. § 6 odst. 2 zák. a § 24 č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen stavební zákon), Vás dopisem ze dne 3. 7. 2014 požádal o stanovisko dle § 53 odst. 1 stavebního zákona k návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vypořádání připomínek ke Změně č. 1 ÚP Spojlil.

Dne 1. 8. 2014 jste pod č.j. OŽP/44040/2014/Ves vyjádřili nesouhlas s vypořádáním námitek ve věci existence zamokření dotčeného území. Konstatovali jste, že v předloženém materiálu chybí vypořádání konkrétní připomínky vodoprávního úřadu ze dne 14. 2. 2014 pod č.j. OŽP/5476/2014/Ves.

K výše uvedenému je nutno z naší strany konstatovat následující: podle stavebního zákona jste jako vodoprávní úřad ve vztahu k územně plánovací dokumentaci v postavení dotčeného orgánu a jako takový uplatňujete k ÚPD dle § 4, odst. 2. stanoviska. Podle stavebního zákona uplatňují k ÚPD námítky vlastníci pozemků a staveb a připomínky uplatňuje kdokoliv (tedy veřejnost). Podle postupu § 53 stavebního zákona jsou dotčené orgány požádány o stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek. Pořizovatel tedy v tomto případě postupoval zcela v souladu se zákonem, neboť dle § 53 se dotčeným orgánům nepředkládá žádost o vypořádání jejich uplatněných stanovisek.

Požizovatel a zpracovatel se však Vaším výše uvedeným stanoviskem zabýval v rámci vyhodnocování výsledků projednání, což dokládá podmínka, která je konkrétně stanovena pro zastavitelnou plochu Z9a a která zní: „*Dešťové vody ze zpevněných ploch nebudou svedeny do povodí Spojlilského odpadu,*“ (výtah z textu návrhu Změny č. 1 upravený po projednání):

Změnou č. 1 se doplňují následující zastavitelné plochy:

Pořadové číslo	Charakteristika
funkční zařazení: <b>bydlení v rodinných domech – městské a příměstské – BI</b>	
Z9a	Jde o novou rozvojovou lokalitu městského a příměstského bydlení v SV části obce. Plocha bude dopravně obsluhována stávající komunikací, od SZ novou dopravní plochou Z9b a napojena na stávající TI. Pro tuto obytnou plochu bude jako plocha veřejného prostranství sloužit plocha změny v krajině K1. <i>Podmínkou využití lokality Z9a je prověření územní studií spolu s lokalitou K1.</i> <i>Podmínkou využití lokality je zajištění odvodu dešťových vod ze zpevněných ploch mimo povodí Spojlilského potoka</i>

Dále je nutno konstatovat, že Změnou č. 1 jsou řešeny dílčí změny využití některých funkčních ploch, přičemž nedochází ke změně koncepce zásobování vodou a odkanalizování, které je v ÚP Spočil řešeno v souladu s PRVK Pardubického kraje. Rovněž je možno konstatovat, že Změna č. 1 respektuje koridor územní rezervy D – O – L, který je obsažen v platném ÚP Spočil. Zastavitelné plochy pro bydlení vymezené Změnou č. 1 do územní rezervy nezasahují, naopak Změnou č. 1 dokonce došlo ke zmenšení zastavitelných ploch ve směru k vymezené územní rezervě.

Dále je nutno uvést, že v prosinci 2014 bylo s ohledem na problematiku odvodnění území zpracováno POSOUZENÍ ODTOKOVÝCH POMĚRŮ PRO NÁVRH ODVODNĚNÍ SRÁŽKOVÝCH VOD – LOKALITA „SPOJIL VÝCHOD – U LESA“ (Adonix, spol. s.r.o.), které bylo Vašemu úřadu předloženo k posouzení a bude sloužit jako podklad pro podrobné řešení území v navazujících řízeních.

Vypořádání námitek č. 1 – 5 a 7 bylo s ohledem na výše uvedené doplněno o následující text:

*S ohledem na popisované problémy bylo v prosinci 2014 s ohledem na problematiku odvodnění území zpracováno POSOUZENÍ ODTOKOVÝCH POMĚRŮ PRO NÁVRH ODVODNĚNÍ SRÁŽKOVÝCH VOD – LOKALITA „SPOJIL VÝCHOD – U LESA“ (Adonix, spol. s.r.o.), které bylo projednáno s vodoprávním úřadem a které bude sloužit jako podklad pro podrobné řešení území v navazujících řízeních. **Posouzení odtokových poměrů pro návrh odvodnění srážkových vod:***

- vychází z řešení celkové plochy 39 100 m<sup>2</sup>
- plocha parcel 17000 m<sup>2</sup>, veřejné plochy 22 100 m<sup>2</sup>
- navrženy retenční nádrže o ploše 2 600 m<sup>2</sup> a hloubka 1,8 m
- odvodňovaná plocha je 19 500 m<sup>2</sup>, z toho komunikace 1 500 m<sup>2</sup>, chodníky 250 m<sup>2</sup> a zeleň 17 750 m<sup>2</sup>
- jednotlivé nemovitosti řešeny vsakem a záchytnými jímkami na vlastních pozemcích
- nové jsou tedy odvodňovány komunikace a chodníky o ploše 1 750 m<sup>2</sup>
- hladina Q<sub>100</sub> ve Spojilském odpadu v místě retenční nádrže je 221,87 m n. m.
- úroveň upraveného terénu kolem retencí 223,00 m n. m.
- všechny podzemní dešťové vody z veřejných ploch jsou svedeny do retencí
- respektuje se stávající drenážní systém zástavby území na Morčáku do které se nezasahuje

*Situace ve Spojilu byla řešena dne 16. 3. 2015 na schůzce na MmPce, vodoprávním úřadu za účasti zástupce pořizovatele a projektanta, kde byla problematika podrobně probrána.*

Následně vydal MÚ stanovisko č.j. OŽP/VOD/16623/15/Si, ve kterém uvádí: „Obdrželi jsme od Vás žádost o přehodnocení stanoviska vodoprávního úřadu MmPce ve věci změny územního plánu obce Spočil č. 1. Při ústním jednání za účasti paní starostky a zástupce pořizovatelského servisu Ing. arch. Šejvlové dne 16. 3. 2015 byla předmětná žádost vysvětlena a doplněna. Podmínkou využití lokality je zajištění odvodu dešťových vod ze zpevněných ploch mimo povodí Spojilského potoka, což je předloženo studií zpracovanou firmou Adonix s.r.o. Pardubice, plně respektováno. Hydrotechnický návrh spočívá ve vybudování odpovídající retenční nádrže s přepadem k následnému zasakování. Z uvedených důvodů vodoprávní úřad souhlasí s vypořádáním námitek a připomínek za předpokladu, že závěr tohoto dokumentu bude plně respektován. V této souvislosti důrazně upozorňujeme, že uvedený problém je nutné bezkonfliktně dořešit. Konkrétní návrh bude předložen našemu vodoprávnímu úřadu k vydání závazného stanoviska.“

*S ohledem na skutečnost, že požadavky vodoprávního úřadu a upozorněn se vztahují k navazujícím dokumentacím, byly tyto požadavky a upozornění doplněny do odůvodnění Změny č. 1 k předmětné lokalitě Z9a.*

## Příloha č. 1 – Textová část Územního plánu Spočil s vyznačením změn

### Obsah textové části ÚP:

<b>1. Vymezení zastavěného území</b>	str. 1
<b>2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot</b>	str. 1
2.1. Koncepce rozvoje území obce, hlavní cíle rozvoje	
2.2. Ochrana a rozvoj hodnot území	
<b>3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně</b>	str. 3
3.1. Urbanistická koncepce jednotlivých místních částí, včetně vymezení systému sídelní zeleně	
3.2. Vymezení zastavitelných ploch	
3.3. Vymezení ploch přestavby	
<b>4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování</b>	str. 7
4.1. Občanská infrastruktura a veřejná prostranství	
4.2. Doprava	
4.3. Zásobování vodou	
4.4. Odvedení a čištění odpadních vod	
4.5. Elektrorozvody, spoje	
4.6. Zásobování plynem a teplem	
4.7. Odpady	
<b>5. 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 apod.</b>	str. 9
5.1. Koncepce řešení krajiny	
5.2. Návrh systému ekologické stability krajiny	
5.3. Rekreace	
5.4. Dobývání nerostných surovin	
<b>6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výšková regulace zástavby, charakter a struktura zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)</b>	str. 10
6.1. Plochy bydlení	
6.2. Plochy občanského vybavení	
6.3. Plochy výroby a skladování	
6.4. Plochy rekreace	
6.5. Plochy veřejných prostranství	
6.6. Plochy systému sídelní zeleně	
6.7. Plochy dopravní infrastruktury	
6.8. Plochy technické infrastruktury	
6.9. Plochy vodní a vodohospodářské	
6.10. Plochy zemědělské	
6.11. Plochy lesní	
6.12. Plochy přírodní	
6.13. Plochy smíšené nezastavěného území	
<b>7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit</b>	str. 11
<b>8. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo</b>	str. 21
<b>9. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování</b>	str. 22
<b>10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv, stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření</b>	str. 22



# ÚZEMNÍ PLÁN SPOJIL

## 1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území je Změnou aktualizováno k datu 1. 9. 2013. Hranice zastavěného území je patrná z grafické části dokumentace (Hlavní výkres, Výkres základního členění).

## 2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

### 2.1. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, HLAVNÍ CÍLE ROZVOJE

Základní principy koncepce územního plánu budou směřovat k vyváženému hospodářskému a sociálnímu rozvoji obce při důsledném respektování územních podmínek a hlediska zachování příznivého životního prostředí v řešeném území.

#### Základní principy rozvoje obce Spojil:

- posílit prostorově-urbanistickou a funkční svébytnost obce Spojil jako historicky utvářeného samostatného sídla, ve vhodných oblastech zvýšit význam obce v rámci regionu (kultura, agroturistika aj.);
- vytvářet předpoklady pro trvalý a plnohodnotný rozvoj celého administrativního území obce vzhledem k její populační základně a hierarchii v systému osídlení;
- iniciovat kvalitativní zlepšování života v obci vymezením rozvojových lokalit umožňujících rozvoj obytné výstavby a dalších souvisejících funkcí, zkvalitňováním veřejné infrastruktury (vč. sítí TI), zlepšováním životního prostředí a krajinného zázemí obce;
- vytvářet podmínky pro rozvoj aktivit nadregionálního a regionálního charakteru a respektování prvků vyplývajících ze širších vztahů a vyšší územně plánovací dokumentace;
- zajistit bezkonfliktní rozvoj funkčních složek zastavěného a nezastavěného území s ohledem na potřeby obyvatel a v souladu s ochranou hodnot území a respektováním limitů využití území;
- vytvářet předpoklady pro nové využití opuštěných či neadekvátně využívaných objektů - včetně progresivních forem podnikání (např. agroturistika apod.);
- prostorově umožnit dostatečnou protipovodňovou ochranu obce ve snaze o soulad realizovaných opatření (prvků) s krajinným a urbánním rámcem (navržený poldr, úpravy koryta Spojilského odpadu aj.);
- chránit přírodně cenné složky přírody, zemědělský a lesní půdní fond; vytvářet podmínky pro celkové zkvalitňování extravilánové složky území (včetně realizace nového zalesnění s rekreačně-ekologickou a ochrannou funkcí);
- umožnit přirozené propojení zastavěného území a krajiny; posilovat krajinné zázemí obce a vytvářet předpoklady pro obnovu původního krajinného rázu a pro rekreační využívání krajiny v souladu s její ochranou před negativními vlivy;

- podporovat zachování historického jádra sídla (včetně jeho prostorové a funkční role), chránit a rozvíjet stávající urbanistické, historické a kulturní hodnoty;
- v zastavěném území a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro ochranu a rozvoj ploch veřejné zeleně a přírodně-rekreačního potenciálu obce jako nedílné součásti kvalitního obytného prostředí;
- vytvářet předpoklady pro posilování identifikace obyvatel s obcí a upevnění společenských vazeb, (i s využitím místního kulturně-historického potenciálu);

## **2.2. OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ**

Územním plánem je stanovena nutnost ochrany a rozvoje následujících hodnot:

### **Hodnoty urbanistické, historické a kulturní**

- dochovaná urbanistická struktura obce - respektovat prvotní urbanizační osu (SV-JZ) a historické jádro obce s nově upraveným veřejným prostranstvím; Žádoucí je pouze prostorové uzavření návsi na jižním okraji doplněním potřebné veřejné vybavenosti; Jinak prostor celé osy a jádra již podstatněji nezahušťovat nově včleňovanou zástavbou a nenarušit ho necitlivými přestavbami stávajících objektů);
- památky místního významu, které nejsou registrovány v Seznamu kulturních památek České republiky (kaplička s vedle stojícím kamenným křížem - pomníkem padlým, hodnotné původní usedlosti);
- ochrana řešeného území jako území s potenciálními archeologickými nálezy (kategorie UAN III);
- významnější prvky sídelní zeleně, jako jsou solitérní dřeviny (včetně dubu na jižním okraji zastavěného území obce navrženého k vyhlášení památným stromem + „Lípa svobody“ na návsi), aleje, zeleň extenzivních zahrad a sadů, břehové porosty vodních ploch apod.;

### **Hodnoty přírodní a krajinné**

- ochrana ekologické kostry území - tj. významných krajinných prvků ze zákona (lesy, louky, vodní toky a plochy, údolní nivy aj.) a prvků systému ekologické stability (LBC, LBK); V řešeném území jde převážně o tok Spojiłského odpadu s drobným přítokem, malý rybníček na západním okraji obce a lesní porost při hranicích katastru;
- prostupnost krajiny - respektovat stávající cestní síť v krajině, zlepšit propojení zástavby s přírodním zázemím;

## **3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**

### **3.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**

- Je nutno respektovat založenou urbanistickou strukturu obce, s výjimkou uzavření návsi v jižním sektoru (viz kap. 2.2) již dále nezahušťovat zástavbu v historickém centru, které je třeba prostorově zvýraznit a funkčně posílit;
- Je žádoucí orientovat rozvoj obytné funkce a funkcí souvisejících především do nových rozvojových lokalit SZ a SV od jádra obce ve snaze respektování historicky založenou půdorysnou strukturu a přirozený hydrologicky daný limit (nutnost poldru) na jižním okraji obce;

- Novostavby realizované na volných pozemcích v okrajových částech obce a v navazujících rozvojových plochách by měly svým měřítkem a prostorově-hmotovým řešením respektovat okolní zástavbu (viz podmínky prostorového uspořádání v kap. 6); Totéž platí i u přestaveb objektů ve stávající zástavbě;
- Většina zastavěného území obce je zařazena do funkce *plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské (BV)*, které představuje plochy čistého bydlení ve venkovském prostředí s omezenou integrací doplňkových funkcí (jedná se zejména o plochy původní zástavby venkovského charakteru bez významnější hospodářské funkce); Nedávno zastavěným lokalitám i nově navrhovaným rozvojovým plochám bydlení je vzhledem k charakteru stávající i uvažované zástavby a její suburbánní poloze přiřazena funkce *plochy bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské (BI)*; Za účelem zvýšení kvality obytného prostředí je pro rozsáhlé zastavitelné plochy pro bydlení stanovena podmínka realizace veřejných prostranství v odpovídajícím rozsahu, přičemž tuto funkci bude plnit i plocha změny v krajině K1 vymezená na severním okraji zástavby
- ÚP reaguje na nutnost posílit funkční centrum obce při jejím jižním okraji návrhem plochy umožňující doplnění občanské vybavenosti zejména veřejného charakteru;
- V rámci zastavěného území budou doplněny (rozšířeny) plochy sportovní a plochy místních komunikací;
- Je nutno hledat takové využití zemědělského areálu (dnes hipoterapeutické farmy) při silnici na severním okraji obce, které nebude v konfliktu s blízkou obytnou zástavbou; rozsah živočišné výroby nepovolovat nad stávající kapacity, vyloučit velkokapacitní chov prasat a drůbeže; novostavby RD nepovolovat v těsném sousedství farmy, na niž dnes z jihu navazuje areál lehké průmyslové výroby. Současný zemědělský areál je navržen k rozšíření východním směrem a celý definován jako *plochy výroby a s kladování - zemědělská výroba a agroturistika (VX)* s tím, že přípustné aktivity zde musí být v souladu s žádoucím zaměřením farmy. Ideálním typem jeho využití by byla kombinace současného chovu koní s terapeutickými a agroturistickými aktivitami (i v kooperaci s blízkým kynologickým cvičištem v SV cípu katastru); ~~Jihovýchodně od farmy je pak navržena plocha výroby a skladování - lehký průmysl (VL), která výstavbu obytných domů neumožňuje, avšak neměla by znemožnit či znehodnotit výše popsany žádoucí rozvoj dnešní farmy;~~
- Je nutno podporovat přirozené propojení zastavěného území do okolní krajiny, např. ve spojitosti s obnovou některých cest, revitalizací vodotečí a přilehlých břehových porostů apod.;
- Vzhledem k integrálnímu a esteticky nerušícímu zapojení do stávající souvislé zástavby navrhuje ponechat menší kolonii zahrádek na západním okraji obce ve funkční ploše *rekreace - zahrádkové osady (RZ)*;
- Na poli technické infrastruktury jsou dnes vyřešeny všechny klíčové segmenty (zásobování vodou, elektřinou a plynem, odkanalizování se zaústěním do ČOV v Pardubicích) a žádná významnější koncepční investice není plánována (kromě adekvátního zasíťování rozvojových lokalit);
- Návrh územního plánu reaguje na rozvojové potřeby vyplývající z nadřazené územně plánovací dokumentace (jako územní rezerva vymezen koridor pro průplav D-O-L);

#### Koncepce sídelní zeleně je tvořena:

- stávajícími plochami zeleně veřejně přístupné (ve Spojilu nejsou samostatně vymezeny, ale jsou součástí jiných funkčních ploch - např. centrální návesní prostor, uliční stromořadí, okolí rybníčku a jiné drobné plochy zeleně);
- zelení soukromou - zejména zahrad a sadů u individuální zástavby, které jsou součástí funkčních ploch *Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)* a *Bydlení v rodinných domech - městské a příměstské - BI*;
- *plochou izolační a ochranné zeleně (ZO)* - kolem hipoterapeutické farmy;
- zelení přirozeného charakteru v těsné návaznosti na zastavěné území - především lesní, popř. liniová zeleň na okraji zástavby a prvky zeleně pronikající do krajiny podél cestní sítě a vodních toků;

- uplatnění veřejné zeleně umožňují stanovené podmínky využití pro plochy obytné a plochy občanské vybavenosti (včetně sportovních ploch). Konkrétní umístění a rozsah ploch veřejné zeleně zde bude stanoven v navazujících dokumentacích.
- součástí systému sídelní zeleně s funkcí veřejného prostranství bude mít navržená plocha změny v krajině K1 zařazená ve funkčním využití NS

Koncepce řešení krajiny je obsažena v kap. č. 5.

### 3.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Zastavitelné plochy jsou vymezeny v bezprostřední návaznosti na zastavěné území, zejména vyplňují proluky zastavěného území. V řešeném území byly vymezeny následující zastavitelné plochy:

Pořadové číslo	Charakteristika
funkční zařazení: <b>bydlení v rodinných domech - městské a příměstské - BI</b>	
Z1a,b,c,d	Jde o částí rozvojové lokality v SV sektoru obce, vzájemně oddělené obslužnou komunikací Z1e (vedenou jako PV). Na tuto lokalitu, ležící východně od hlavní komunikace v prostoru mezi stávající zástavbou na jihu a západě, areálem lehké výroby na severu a sportovištěm na východě, již byla zpracována územní studie a je známa kostra dopravní obsluhy s veřejným prostranstvím (Z1e). <u>Pro tyto obytné plochy bude jako plocha veřejného prostranství sloužit plocha změny v krajině K1.</u>
Z2	Menší rozvojová lokalita na severním okraji obce je na východě zčásti ohraničena hlavní příjezdovou komunikací, na západě tokem Spojiłského odpadu, na severu nepevněnou komunikací a na jihu stávající zástavbou. Tvoří funkční celek se sousední lokalitou Z3, pro lokalitu <b>je nutno zpracovat územní studii, ve které bude respektován lokální biokoridor LBK 3.</b> Lokalita je částečně dotčena aktivní zónou záplavového území, <b>výstavba v této části lokality Z2 je proto podmíněna realizací protipovodňových opatření.</b>
Z3	Pás navržené obytné výstavby v SZ sektoru obce mezi plánovaným zalesněním na západě a Spojiłským odpadem na východě. Tato největší lokalita rozvoje obytné funkce v SV cípu navazuje na lokalitu Z3. Pro lokalitu <b>je nutno zpracovat upřesňující územní studii, v rámci které budou vymezeny plochy veřejných prostranství v min. rozsahu 4500 m<sup>2</sup>. Do této plochy nebudou započítány plochy komunikací.</b> V ÚS bude respektován LBK 3, podél Spojiłského odpadu (zleva po toku) správce toku požaduje vyčlenit nezastavitelný a neoplocený pás cca 10 m od břehové hrany. Lokalita je významně dotčena aktivní zónou záplavového území, <b>výstavba je zde proto podmíněna realizací protipovodňových opatření.</b>
Z8	Menší rozvojová lokalita na JZ okraji obce mezi stávající obytnou zástavbou a navrženou hrází poldru. <b>Pro lokalitu je nutno realizovat příjezdovou komunikaci.</b>
Z9a	<u>Jde o novou rozvojovou lokalitu městského a příměstského bydlení v SV části obce. Plocha bude dopravně obslužena stávající komunikací, od SZ novou dopravní plochou Z9b a napojena na stávající TI. Pro tuto obytnou plochu bude jako plocha veřejného prostranství sloužit plocha změny v krajině K1.</u> <u>Podmínkou využití lokality Z9a je prověření územní studií spolu s lokalitou K1.</u> <u>Podmínkou využití lokality je zajištění odvodu dešťových vod ze zpevněných ploch mimo povodí Spojiłského potoka</u>
funkční zařazení: <b>veřejná prostranství - PV</b>	
Z1e	Jde o rozvětvenou místní komunikaci s navrženým okružním veřejným prostranstvím obsluhující lokality Z1a, b, c, d (SV sektor obce).

funkční zařazení: <b>občanské vybavení - veřejná infrastruktura - OV</b>	
<u>Z4a, Z4b</u>	Plochy navržené pro občanskou vybavenost přednostně veřejného charakteru leží při severní hranici katastru, západně od hlavní komunikace a východně od toku Spojilského odpadu. Navazují na rozvojové plochy bydlení Z2 a Z3, umožňují nejen umístění služeb pro přílehlou zástavbu, ale i prvků celooobecního (příp. i vyššího) významu s potřebou kapacitnějších parkovacích ploch apod. Z tohoto důvodu je poloha lokality výhodná, neboť její dopravní obsluha nebude zatěžovat centrum obce. Lokalita je částečně dotčena aktivní zónou záplavového území, <b>výstavba v této části lokality Z3 je proto podmíněna realizací protipovodňových opatření. Je nutno respektovat lokální biokoridor LBK 3.</b>
funkční zařazení: <b>výroba a skladování - zemědělská výroba a agroturistika - VX</b>	
Z6	Plocha navržená v SV sektoru obce pro rozvoj agroturistiky a souvisejících činností bezprostředně navazuje na stávající areál hipoterapeutické farmy (vč. přestavbové plochy P2 na jejím východním okraji).
<u>Z5</u>	<u>Navržená plocha pro rozvoj agroturistických služeb v návaznosti na stávající areál téže funkce</u>
funkční zařazení: <b>občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení - OS</b>	
Z7	Plocha na severovýchodním okraji katastru mezi stávající i navrženou (Z1d) obytnou zástavbou (na západě) a lesem (na východě) plynule navazuje na severní hranici stávajícího sportoviště. To bude realizací plochy Z7 logicky rozšířeno, čímž se vytvoří přechodová sportovně-rekreační zóna mezi funkcí bydlení a přírodním zázemím. <b>Východním okrajem lokality Z7 prochází koridor pro průplav Dunaj-Odra-Labe (D-O-L), v němž nelze stavět nic, co by znemožnilo budoucí realizaci průplavního spojení.</b>
<b><u>funkční zařazení: dopravní infrastruktura – silniční – DS</u></b>	
<u>Z9b</u>	<u>Vymezená plocha dopravní infrastruktury Z8b v budoucnu dopravně obsluží nově vymezenou plochu Z8a městského a příměstského bydlení v SV části obce a i stabilizovanou plochu sportu v severní části Spojila, rovněž umožní vstup do volné krajiny.</u>

Z8ab  
nahradit  
Z9a,Z9b

### 3.3. VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

V řešeném území byly vymezeny následující přestavbové plochy:

Pořadové číslo	Charakteristika
funkční zařazení: <b>občanské vybavení - veřejná infrastruktura - OV</b>	
P1	Plocha přestavby vymezená na dosud nezastavěné ploše v jižním sektoru návsi pro doplnění občanského vybavení. Vzhledem k umístění v historickém jádru obce je zde nutno respektovat charakter okolní zástavby v korespondenci s veřejným prostorem na návsi a okrajovým pásem architektonicky citlivě řešených nových obytných domů.
funkční zařazení: <b>výroba a skladování - zemědělská výroba a agroturistika - VX</b>	
P2	Přestavbová plocha navržená v SV sektoru obce pro rozvoj agroturistiky a souvisejících činností bezprostředně navazuje na již zastavěnou část stávajícího areálu hipoterapeutické farmy. Je určena zejména k umístění krajinářsko-ekologicky nerušivých staveb menších rozměrů (parkur apod.), které bezprostředně souvisí se žádoucí agroturistickou funkcí areálu farmy.

## 4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

### 4.1. OBČANSKÉ VYBAVENÍ A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Součástí veřejné infrastruktury jsou plochy občanské vybavenosti pro vzdělávání, zdravotnictví, sociální péči, zařízení církevní a administrativní pro správu obce. Tyto plochy je nutno ve struktuře obce hájit a přednostně využívat pro veřejné účely - jsou vymezeny pod funkčním označením **Občanské vybavení - veřejná infrastruktura - OV**. Komerční využívání těchto ploch musí být v souladu s tímto zájmem a v návaznosti na něj (např. zajištění kulturního vyžití obyvatel obce, služby související a doplňkové apod.).

Pod touto funkcí je v územním plánu vymezen stávající objekt Obecního úřadu. Vzhledem k tomu, že se obec rychle rozrůstá, je nutné pro možné rozšíření nabídky občanské vybavenosti veřejného charakteru do budoucna rezervovat rozvojové plochy. Územním plánem je pro tuto funkci vymezena přestavbová plocha prostorově uzavírající jižní segment návsi s označením P1 a rozvojová lokalita Z4 na severozápadě obce.

Nová zařízení veřejné infrastruktury je ve smyslu návrhu územního plánu možné zřizovat (jako přípustná funkce) ve stabilizovaných funkčních plochách bydlení - *Bydlení - v rodinných domech - venkovské (BV) a Bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské (BI)*. Samostatně jsou vymezeny plochy pro rozvoj tělovýchovných a sportovních zařízení.

Jako veřejná prostranství jsou vymezeny plochy, které mají významnou prostorotvornou a komunikační funkci. Veřejná prostranství zahrnují i plochy veřejné zeleně.

Pro zastavitelné plochy Z2 a Z3 budou vymezeny plochy veřejných prostranství v min. rozsahu 4500 m<sup>2</sup>. Pro zastavitelné plochy Z2 a Z8 bude funkci veřejného prostranství plnit plocha změny v krajině K1 vymezená ve funkci NS.

opět pro plochy Z2 nahradit Z9, také se někde říká, že plocha K1 je určena pro plochy Z1a,b,c,d

Z9a

### 4.2. DOPRAVA

Na příjezdové silnici III. třídy nejsou navrhovány žádné výrazné úpravy, pouze se doporučuje v rámci oprav a udržovacích prací zlepšovat kvalitu krytu a odtok srážkové vody z vozovky. Z důvodu bezpečnosti provozu je též nutno v místech, kde to je technicky možné, vytvářet u autobusových zastávek zastávkové pruhy. Tam, kde to umožňují šířkové a jiné parametry komunikace, navrhujeme alespoň po jedné její straně doplnění chodníků.

Pro jednotlivé nově navržené rozvojové lokality budou zřízeny, resp. prodlouženy místní komunikace, které naváží na stávající dopravní systém. Způsob napojení je nutno řešit v souvislosti se způsobem zástavby jednotlivých, zejména rozsáhlejších lokalit zástavby, vedení komunikací uvnitř zastavovaných lokalit bude odvislé od konkrétního zastavovacího plánu a provedené parcelace. Místní komunikace v rámci jednotlivých rozvojových lokalit budou předmětem řešení navazujících dokumentací. V územním plánu je na základě již zpracované územní studie pro obsluhu obytné rozvojové lokality nově navržena jedna místní komunikace (Z1e) se zdůrazněnou funkcí veřejného prostranství (PV), a dále koridor pro propojku místních komunikací v rámci lokality Z5.

Územním plánem je v jihovýchodní a východní části řešeného území vymezena územní rezerva průplavu Dunaj - Odra - Labe.

### 4.3. ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Koncepce zásobování vodou se nemění, obec bude i nadále zásobována pitnou vodou ze skupinového vodovodu Pardubice. Uvažovanou zástavbu v rámci rozvojových ploch v obci bude možno napojit na stávající vodovodní síť, počítá se pouze s propojením novým řadem na stávající řad v prostoru Staročernsko.

Zákres vodovodních řadů je nutno chápat jako schematické vyjádření koncepce zásobování vodou, bez vztahu k jednotlivým pozemkovým parcelám. V rámci koncepčního řešení tak nejsou vyloučeny změny tras jednotlivých stávajících vedení a realizace tras nových (konkretizace tras jednotlivých řadů není součástí koncepce zásobování vodou).

#### **Zásobování požární vodou**

Dodávka požární vody bude zajištěna pomocí požárních hydrantů osazených na vodovodní síti a dále lze využít jako zdroj požární vody místního rybníčku na Z okraji obce.

#### **Nouzové zásobení obyvatelstva pitnou vodou v krizových situacích**

Náhradní zásobování pitnou vodou bude realizováno z jiného vodovodu (Pardubice, Sezemice), při vyřazení celého vodovodu dovozem vody v cisternách a vodou balenou. Voda u objektů s vlastními studnami bude použita jako užitková.

### **4.4. ODVEDENÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD**

V návrhu i výhledu bude zachován stávající systém oddílného odkanalizování s odčerpáním odpadních vod do kanalizace Pardubic. Pro nové plochy zástavby bude realizována oddílná kanalizace. Dešťová kanalizace bude vyústěna do Spojilského odpadu.

Zákres kanalizačních řadů je nutno chápat jako schematické vyjádření koncepce zásobování vodou, bez vztahu k jednotlivým pozemkovým parcelám. V rámci koncepčního řešení tak nejsou vyloučeny změny tras jednotlivých stávajících vedení a realizace tras nových (konkretizace tras jednotlivých řadů není součástí koncepce zásobování vodou).

### **4.5. ELEKTROROZVODY, SPOJE**

Způsob napájení obce Spočil zůstane i nadále nezměněn, tj. vrchním primérním rozvodným systémem 35 kV.

Výhledový požadovaný výkon pro distribuci bude zajištěn ze stávajících trafostanic, které se přezbrojí a osadí větším transformátorem. Pro západní rozvojové lokality Z2 a Z3 bude nutno vzhledem ke vzdálenosti vybudovat novou trafostanici označenou „T1“.

Koncepce radio a telekomunikačních zařízení v řešeném území se nemění. Připojení nové výstavby bude řešeno v rámci stávající kabelizace, resp. samostatnými stavbami v případě většího rozsahu výstavby.

### **4.6. ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM A TEPLEM**

Návrhové lokality v obci budou napojeny na stávající plynovodní rozvody. Objekty, kde majitelé plynofikaci odmítnou, je nutné vytápět jiným ekologicky šetrným způsobem, jako je např. elektřina - nejlépe v kombinaci s akumulací, tepelné čerpadlo, propan-butan, dřevo, biomasa, sluneční energie apod. Je nutné omezit používání fosilních paliv s vyšším obsahem síry a nespalitelných látek, které při spalování znečišťují přízemní vrstvu atmosféry.

Souběžně s uvedenými hlavními způsoby získávání energie pro vytápění je doporučeno, například pro předehřev teplé užitkové vody, využívat i sluneční energii (pomocí solárních kolektorů), popř. další alternativní zdroje energie.

Zákres plynovodních řadů je nutno chápat jako schematické vyjádření koncepce zásobování plynem, bez vztahu k jednotlivým pozemkovým parcelám. V rámci koncepčního řešení tak nejsou vyloučeny změny tras jednotlivých stávajících vedení a realizace tras nových (konkretizace tras jednotlivých řadů není součástí koncepce zásobování plynem).

### **4.7. ODPADY**

Není navrhována změna koncepce likvidace odpadů v obci.

## 5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTNÝCH SUROVIN APOD.

### 5.1. KONCEPCE ŘEŠENÍ KRAJINY

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

- **Plochy zemědělské (NZ)** - plochy s přírodními a terénními podmínkami pro převažující funkci zemědělskou, které nejsou limitovány jinými funkcemi. V území tvoří jižní polovinu řešeného území, která je charakterizována plochami zemědělské půdy s intenzivním charakterem hospodaření s absencí trvalých travních porostů.
- **Plochy lesní (NL)** - plochy s přírodními a terénními podmínkami pro převažující funkci lesní produkce, které nejsou limitovány jinými funkcemi. V území situovány zejména ve východní části.
- **Plochy přírodní (NP)** - tvořené v řešeném území stávajícími plochami malého rozsahu podél severní hranice řešeného území, zejména se však jedná o významné návrhy zalesnění mající za účel odclonění obce od zástavby pardubického sídliště Dubiny a logistické zóny u Černé za Bory.
- **Plochy smíšené nezastavěného území (NS)** - plochy s polyfunkčním využitím území, kde jsou zastoupeny funkce zemědělská a rekreační. Jedná se o nezastavěné plochy mezi zástavbou Spojila a lesem na severním okraji řešeného území, kde bude v budoucnu posilována funkce rekreačního využívání krajiny např. v návaznosti na agroturistický areál. Pro tuto funkci je vymezena plocha změny v krajině K1. Podmínkou lokality K1 je prověření územní studií spolu s lokalitou Z9a.
- **Plochy vodní a vodohospodářské (W)** v řešeném území jsou zastoupeny drobnějšími vodními toky v zastavěném území a rybníčkem na západním okraji obce.

#### Prostupnost krajiny

Z hlediska prostupnosti krajiny neobsahuje územní plán výraznější návrhy, cestní síť v krajině je v podstatě zachována ve své historické podobě a je na dobré úrovni.

#### Protierozní opatření

Realizace protipovodňových opatření (poldr, úprava koryta Spojilského odpadu) a nové rozsáhlé zalesnění by měly výrazně přispět také k ochraně půdy proti erozi. Za účelem zlepšení odtokových poměrů a zabránění zaplavování zástavby na západním okraji Spojila, budou v rámci plochy K1 realizována příslušná opatření ke zdržení vody v krajině, max. koeficient zastavění 0,30.

#### Další navrhovaná opatření

- příklon k extenzivnímu hospodaření na zemědělských pozemcích, zejména v nivách vodotečí, ochranné zatravnění pozemků - zejména ve vazbě na zastavěné území;
- obnova tradice solitérních stromů v krajině a doplnění mimolesní zeleně (interakční prvky) dřevinami přirozeného charakteru;

### 5.2. NÁVRH SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY

Územní plán vymezil s upřesněním skladebné prvky ÚSES lokálního významu - plochy biocentra a trasu biokoridoru, které je nutno respektovat.



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

Prvky ÚSES byly vymezeny jako **Plochy přírodní - NP**.

Systém ekologické stability je na řešeném území zastoupen pouze prvky lokálního významu (zakresleny v hlavním výkrese):

- prvky lokálního systému ekologické stability krajiny
  - biocentrum „U sídliště“
  - biokoridor LBK 3

### 5.3. REKREACE

Územní plán nenavrhuje samostatné plochy pro rekreační zařízení. Tato je možno umisťovat stejně jako objekty rodinné rekreace v plochách obytné zástavby venkovské v souladu s podmínkami využití.

Vzhledem k integrálnímu a esteticky nerušícímu zapojení do stávající souvislé zástavby ÚP stabilizuje menší kolonii zahrádek na západním okraji obce ve funkční ploše *rekreace - zahrádkové osady (RZ)*.

### 5.4. DOBÝVÁNÍ NEROSTNÝCH SUROVIN

Územní plán nevymezuje žádné plochy pro dobývání nerostů.

## 6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘ. VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

Řešené území je členěno na následující plochy s rozdílným způsobem využitím, pro něž jsou stanoveny podmínky využití, kterým musí odpovídat zejména umisťování staveb a změny staveb, realizace opatření a další způsoby využití území.

Při umisťování a změnách staveb, realizaci opatření a dalších způsobech využití je nutno zároveň uplatňovat limity využití.

### 6.1. PLOCHY BYDLENÍ

#### Bydlení - v rodinných domech - venkovské - BV

jsou využívány zejména pro bydlení v rodinných domech, obslužnou sféru a nerušící výrobní činnosti.

hlavní využití:

- stavby RD s obytnými nebo hospodářskými zahradami. Na pozemcích RD lze umístit stavby stanovené v prováděcí vyhlášce stavebního zákona
- zahrady se zemědělskými stavbami převážně pro samozásobení

- veřejná prostranství se stavbami dopravní a technické infrastruktury, veřejnou zelení, dětskými hřišti s parkovacími a odstavnými stánkami - vše místního významu, sloužící především pro danou lokalitu

#### přípustné využití:

- stavby pro individuální rekreaci
- stavby občanského vybavení místního charakteru - stavby pro sociální služby, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, maloobchodní prodej, veřejné ubytování (charakteru penzion) a stravování, služby nevýrobního charakteru, tělovýchovu a sport (pouze sportoviště lokálního významu pro danou lokalitu nebo jako součást areálu)
- stavby drobné sakrální architektury, bazény, zeleň veřejná a ochranná

#### podmíněné využití:

- stavby občanského vybavení - výrobních služeb ve vlastních areálech, pokud nevyžadují frekventovanou dopravní obsluhu a u nichž negativní účinky (prašnost, hlučnost, vibrace, zápach) včetně zastínění pozemků a staveb nepřekročí limity uvedené v příslušných předpisech

#### nepřípustné využití:

- bytové domy
- objekty výroby průmyslové, pily, autolakovny a autokarosářství
- stavby a zařízení pro skladování a odstraňování odpadů
- stavby a zařízení služeb mající charakter výroby, u nichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překročí limity uvedené v příslušných předpisech
- stavby a zařízení pro dopravní a technickou vybavenost u nichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, otřesy, vibrace, prach, znečišťování vod a pozemních komunikací) překročí limity uvedené v příslušných předpisech
- čerpací stanice pohonných hmot
- hromadné a řadové garáže

#### podmínky prostorového uspořádání:

- novostavby či přestavby stávajících staveb budou respektovat stávající urbanistickou a architektonickou strukturu okolní zástavby a to zejména:
  - při umístění na pozemku
  - sklonem a tvarem střechy - ~~sklon střechy v rozmezí 30° - 45°~~
  - ~~orientací hřebene střechy~~
- podlažnost nových a přestavovaných objektů: max. 2 nadzemní podlaží (1. NP + podkroví), maximální výška stavby (od upraveného terénu k hřebenu střechy) bude 9 m, přestavby stávajících staveb dvoupodlažních a s rovnou střechou posoudí stavební úřad
- zastavěnost pozemku (stavby + zpevněné plochy) max. 40 %, je dána podílem celkové zastavěné plochy stavbou hlavní, stavbami doplňkovými (altán, pergola, bazén, terasa, skleník apod.) a zpevněnými plochami (vjezdy, terasy, chodníky) k ploše jednotlivého navrženého zastavitelného území
- objekty drobných doplňkových staveb musí být kultivovaným doplňkem (samostatně stojícím nebo přistavěným) k objektu hlavnímu se shodnými výrazovými prostředky
- při dělení pozemků ve stávající zástavbě nesmí pro rodinný dům vzniknout pozemek menší než 800 m<sup>2</sup>

### **Bydlení v rodinných domech - městské a příměstské - BI**

Jde o plochy rodinných domů s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu.

#### hlavní využití:

- stavby RD s obytnými zahradami. Na pozemcích RD lze umístit stavby stanovené v prováděcí vyhlášce stavebního zákona
- veřejná prostranství se stavbami dopravní a technické infrastruktury, veřejnou zelení, dětskými hřišti s parkovacími a odstavnými stánkami - vše místního významu, sloužící především pro danou lokalitu

přípustné využití:

- stavby a zařízení pro obchod a nevýrobní služby místního významu
- stavby a zařízení pro veřejné stravování místního významu
- stavby a zařízení ubytovací typu penzion
- stavby a zařízení zdravotnická a sociální péče místního významu
- stavby pro individuální rekreaci
- stavby a zařízení pro sport jako doplňková funkce k funkci obytné
- místní obslužné a účelové komunikace a komunikace pro pěší a cyklisty
- parkovací plochy, garáže
- stavby a zařízení technického vybavení pro obsluhu řešeného území
- veřejná zeleň, drobná architektura, malé vodní nádrže, bazény

podmíněné využití:

- řadové domy o 2 nadzemních podlažích + podkroví pouze ve stabilizované ploše v centru obce

nepřípustné využití:

- bytové domy
- objekty výroby průmyslové a zemědělské, řemeslná výroba
- stavby a zařízení pro dopravní a technickou vybavenost s negativními dopady na životní a obytné prostředí
- čerpací stanice pohonných hmot
- hromadné a řadové garáže

podmínky prostorového uspořádání:

- novostavby či přestavby stávajících staveb budou respektovat stávající urbanistickou a architektonickou strukturu okolní zástavby a to zejména:
  - při umístění na pozemku
  - sklonem a tvarem střechy
  - orientací hřebene střechy
- podlažnost nových a přestavovaných objektů: max. 2 nadzemní podlaží (1. NP + podkroví), maximální výška stavby (od upraveného terénu k hřebenu střechy) bude 9 m, přestavby stávajících staveb dvoupodlažních a s rovnou střechou posoudí stavební úřad
- zastavěnost pozemku (stavby + zpevněné plochy) max. 40 %, je dán podílem celkové zastavěné plochy stavbou hlavní, stavbami doplňkovými (altán, pergola, bazén, terasa, skleník apod.) a zpevněnými plochami (vjezdy, terasy, chodníky) k ploše jednotlivého navrženého zastavitelného území
- objekty drobných doplňkových staveb musí být kultivovaným doplňkem (samostatně stojícím nebo přistavěným) k objektu hlavnímu se shodnými výrazovými prostředky
- velikost pozemků rodinných domů v rozvojových lokalitách bude min. 1000 m<sup>2</sup>
- při dělení pozemků ve stávající zástavbě nesmí pro rodinný dům vzniknout pozemek menší než 800 m<sup>2</sup>

**Bydlení v bytových domech - BH**

Jde o plochy bytových domů s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu.

hlavní využití:

- bytové domy do 2 nadzemních podlaží

přípustné využití:

- stavby a zařízení pro sport jako funkce doplňková k funkci obytné
- místní obslužné a účelové komunikace a komunikace pro pěší a cyklisty
- parkovací plochy, garáže
- stavby a zařízení technického vybavení pro obsluhu řešeného území
- plochy zeleně, zahrady

nepřípustné využití:

- bytové domy nad 2 nadzemní podlaží
- rodinné domy, stavby individuální rekreace
- objekty výroby průmyslové a zemědělské

podmínky prostorového uspořádání:

- stavby včetně nástaveb mohou být max. dvoupodlažní + využité podkroví, architektonické řešení bude maximálně přizpůsobeno venkovskému charakteru zástavby

**6.2. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ****Občanské vybavení - veřejná infrastruktura - OV**

Zahrnuje pozemky staveb a zařízení občanského vybavení - veřejné infrastruktury a malých komerčních zařízení s převážně místním rozsahem působnosti.

hlavní využití:

- stavby a zařízení vzdělávací
- stavby a zařízení kulturně společenská
- stavby a zařízení správní a ochranu obyvatel (HZS, SDH)
- stavby a zařízení pro zdravotnictví a sociální péči
- stavby a zařízení veřejné správy, pošt

přípustné využití:

- sportovní stavby a zařízení jako součást areálů občanské vybavenosti
- stavby a zařízení ubytovací a stravovací
- stavby a zařízení pro obchod a služby
- komunikace, parkoviště a garáže vše pro dopravní obsluhu příslušné plochy
- stavby technické infrastruktury pro obsluhu příslušné plochy
- zeleň veřejná a ochranná

nepřípustné využití:

- služby výrobní
- stavby a zařízení pro průmyslovou a zemědělskou výrobu (včetně lehkého průmyslu)
- čerpací stanice pohonných hmot
- hromadné a řadové garáže
- velkokapacitní stavby a zařízení pro skladování a manipulaci s materiály
- stavby pro skladování a zpracování odpadu
- stavby dopravní a technické infrastruktury s negativními dopady na životní prostředí

podmínky prostorového uspořádání:

- stavby včetně nástaveb mohou být max. dvoupodlažní + využité podkroví, ~~zastřešené šikmou střechou o max. sklonu 45°~~. Architektonické řešení bude přizpůsobeno venkovskému charakteru zástavby.

**Občanské vybavení - tělovýchovná a rekreační zařízení - OS**

Jedná se o plochy sportovních areálů s možností sezónního a celoročního využití ke sportovním účelům převážně místního významu.

hlavní využití:

- sportovní plochy a zařízení krytá a nekrytá
- tribuny, hlediště, sociální zařízení
- stavby a zařízení pro relaxaci rehabilitaci
- zeleň veřejná, pobytové louky

přípustné využití:

- stavby a zařízení veřejného stravování a ubytování jako součást sportovního areálu, klubovny
- stavby a zařízení provozního vybavení a administrativy sportovního areálu
- komunikace a parkoviště pro dopravní obsluhu příslušné plochy (včetně parkovišť návštěvníků)
- stavby technické infrastruktury pro sportovní areál
- dětská hřiště
- vodní plochy

podmíněně přípustné využití:

- v koridoru pro průplav Dunaj-Odra-Labe (D-O-L) na východním okraji lokality Z7 nelze stavět nic, co by znemožnilo budoucí realizaci průplavního spojení

nepřípustné využití:

- služby mající charakter výroby
- stavby a zařízení pro průmyslovou a zemědělskou výrobu
- velkokapacitní stavby a zařízení pro obchod, nákupní centra, zábavní střediska
- stavby a zařízení pro skladování a manipulaci s materiály
- stavby a zařízení pro dopravní a technickou vybavenost s negativními dopady na životní a obytné prostředí
- čerpací stanice pohonných hmot

podmínky prostorového uspořádání:

- stavby včetně nástaveb mohou být max. dvoupodlažní + využité podkroví, ~~zastřešené šikmou střechou o max. sklonu 45°~~. Architektonické řešení bude přizpůsobeno venkovskému charakteru zástavby.
- v rámci stabilizované plochy OS na severovýchodním okraji k.ú. Spočil je stanoven maximální koeficient zastavění včetně zpevněných ploch 0,25

### 6.3. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

#### Výroba a skladování - zemědělská výroba a agroturistika - VX

Slouží umístění staveb a zařízení převážně zemědělské výroby a služeb s ní spojených, staveb pro skladování a servis, kde negativní důsledky provozu nepřesahují hranice jednotlivých areálů, resp. výrobních objektů.

hlavní využití:

- stavby a zařízení zemědělského zaměření (pro chov hospodářského zvířectva, pro přípravu a skladování krmiv a steliva, pro pěstování rostlin, skladování a úpravu produktů rostlinné výroby
- stavby a zařízení pro agroturistiku a hipoterapii (ubytovací zařízení typu penzion, sportovní plochy, stravovací zařízení, včetně provozního zařízení areálu)
- stavby a zařízení pro odstavování nákladní a zemědělské techniky

přípustné využití:

- stavby a zařízení pro zemědělské služby
- stavby a zařízení veterinární péče
- příslušné účelové komunikace, místní obslužné komunikace, pěší komunikace
- odstavné a parkovací plochy a garáže
- stavby a zařízení technického vybavení pro obsluhu řešeného území
- zeleň veřejná a ochranná

podmíněně přípustné využití:

- ~~FVE pokud se jedná o zařízení stávající~~

nepřípustné využití:

- velkokapacitní chov prasat a drůbeže
- stavby a zařízení průmyslové výroby
- rodinné a bytové domy
- skládky odpadů

podmínky prostorového uspořádání:

- v rámci rozvojových lokalit **P2** a **Z6** koeficient zastavění včetně zpevněných ploch max. 0,5.
- max. výška stavby může činit 10 m od upraveného terénu po hřeben střechy nebo nejvyšší bod římsy.

tady chybí P2, Z6 a Z5

**Výroba a skladování - lehký průmysl - VL**

Plochy určené pro umístění staveb a zařízení lehké výroby, jejíž případný negativní vliv nepřekračuje hranice vlastního areálu. Výroba je umístěna většinou v uzavřených areálech s omezeným stykem s veřejností.

hlavní využití:

- stavby a zařízení výroby a výrobních služeb
- stavby a zařízení výrobních služeb - servisy, opravy, řemeslné výroby
- stavby a zařízení pro skladování a manipulaci s materiálem

přípustné využití:

- stavby a zařízení administrativní, obchodní, stravovací sloužící pro obsluhu daného areálu
- stavby a zařízení zemědělské výroby - posklizňové úpravy nebo skladování
- stavby a zařízení technické a dopravní infrastruktury areálů
- stavby pro parkování a odstavování vozidel zaměstnanců a návštěvníků
- stavby pro parkování a odstavování služebních, nákladních a speciálních vozidel
- veřejná a ochranná zeleň
- byty (popř. umístěné v rodinném domě) majitelů nebo správců
- stavby a zařízení velkoobchodních skladů

podmíněně přípustné využití:

následujícímu odstavci nerozumím, podle mě to mělo být u VX

- stavby a zařízení zemědělského charakteru (mimo velkokapacitní chovy hospodářského zvířectva), stavby a zařízení ubytovací, stravovací pod podmínkou umístění v lokalitě **Z5** a pouze v přímé prostorové a funkční návaznosti na provoz sousedících ploch pro hipoterapii a agroturistiku, po obvodu areálu či jednotlivých staveb bude vysazena izolační zeleň za účelem zapojení do krajinného prostředí a odstínění areálu od nedaleké rozvojové lokality bydlení;

nepřípustné využití:

- stavby a zařízení těžké průmyslové výroby
- stavby a zařízení výroby nebo služeb, jejíž negativní vlivy překračují hranice vlastního areálu
- stavby a zařízení zemědělské výroby - pro chov dobytka a související stavby (jímký, silážní žlaby apod.)
- stavby a zařízení občanské vybavenosti všech skupin, s výjimkou zařízení administrativních, obchodních, stravovacích, hygienických a sociálních sloužících pro obsluhu daného areálu
- skládky odpadů
- stavby pro skladování, třídění a zpracování odpadu
- čerpací stanice pohonných hmot

podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zastavění včetně zpevněných ploch max. 0,75
- maximální výška stavby může činit 7 m od upraveného terénu po výšku římsy;

pouze 7m jiné než u Bx tam je 9m, u VX je 10m

**6.4. PLOCHY REKREACE****Rekreace - zahrádkové osady - RZ**

Jedná se o plochy zahrádkových osad.

hlavní využití:

- zahrady, zahrádkářské chaty

přípustné využití:

- zařízení a plochy pro sport jako funkce doplňková k funkčnímu využití hlavnímu
- parkovací plochy výhradně pro obsluhu funkční plochy
- stavby a zařízení technického vybavení pro obsluhu řešeného území

nepřípustné využití:

- jiné než hlavní a přípustné využití

~~podmínky prostorového uspořádání: -- zahrádkářské chaty do 16 m<sup>2</sup>~~

## 6.5. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

### Veřejná prostranství - PV

Jedná se o plochy, které mají významnou prostorotvornou a komunikační funkci. Většinou zahrnují významnější plochy veřejné zeleně. V rámci ÚP jsou plochy systému veřejné zeleně na veřejných prostranstvích vymezeny samostatně (jako plochy označené indexem ZV); další součástí ploch veřejných prostranství tvoří plochy místních a účelových komunikací, komunikace pro pěší a cyklisty a drobné zpevněné plochy (PV). Součástí ploch ZV mohou být dopravní napojení jednotlivých staveb nebo pozemků.

#### hlavní využití:

- travnaté plochy s výsadbami vhodné druhové skladby (sadové úpravy), drobné vodní plochy, stavby a zařízení občanské vybavenosti slučitelné s účelem veřejných prostranství, tedy jako stavby doplňkové, které zvyšují kvalitu a využitelnost prostranství jako prostoru veřejného
- pěší a cyklistické komunikace
- stavby technické infrastruktury pro vybavení dané lokality
- místní obslužné komunikace a stávající silnice III. třídy

#### přípustné využití:

- dětská hřiště, izolovaná hřiště pro míčové hry
- vodní plochy a toky
- drobné zpevněné plochy

#### podmíněné využití:

- stavby a zařízení občanské vybavenosti slučitelné s účelem veřejných prostranství, tedy jako stavby doplňkové, které zvyšují kvalitu a využitelnost prostranství jako prostoru veřejného
- liniové stavby technické infrastruktury místního nebo nadmístního významu, pokud se jejich alternativní trasování mimo plochy ZV prokáže jako neúměrně finančně náročné
- umístění nádob pro třídění odpadu, pokud není nad přípustnou míru narušeno životní prostředí a hygienické podmínky v okolí

#### nepřípustné využití:

- stavby pro bydlení, garáže, služby a výrobu zemědělského a nezemědělského charakteru
- skládky odpadů

## 6.6. PLOCHY SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELEŇ

### Zeleň - ochranná a izolační - ZO

jsou plochy utvářené zelení specifického účelu, slouží zejména k oddělení funkčních ploch, které by mohly být ve vzájemném konfliktu.

#### hlavní využití:

- zeleň specifická a izolační v podobě skupinové zeleně

#### přípustné využití:

- stavby a zařízení technického vybavení pro obsluhu řešeného území

#### podmíněné využití:

- není stanoveno

#### nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení, plochy a činnosti nesouvisející s přípustným využitím

#### podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

## 6.7. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

### Dopravní infrastruktura - silniční - DS

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

#### přípustné využití:

- liniové stavby dopravy silniční (silnice I., II., III., třídy, místní obslužné a účelové komunikace)
- komunikace pro pěší a cyklisty
- odstavné a parkovací plochy
- odstavné a parkovací plochy, řadové garáže
- plochy zeleně na dopravních plochách (ostrůvky, rabátka apod.)
- nezbytné stavby a zařízení technického vybavení

#### podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

#### nepřípustné využití:

- rodinné a bytové domy
- stavby a zařízení občanské vybavenosti
- stavby a zařízení pro sport a rekreaci
- stavby a zařízení průmyslové výroby, výrobních služeb, zemědělské výroby

#### podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

### Dopravní infrastruktura - vodní - DV

Územním plánem je v jihovýchodní a východní části řešeného území vymezena územní rezerva průplavu Dunaj - Odra - Labe, jejíž podrobnější územní regulativy zatím nelze blíže specifikovat. V rámci takto vymezeného koridoru nejsou pouze přípustné stavby trvalého charakteru, které by znemožňovaly budoucí realizaci průplavu.

## 6.8. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

### Technická infrastruktura - inženýrské sítě - TI

Jedná se o plochy areálů veřejné technické infrastruktury.

#### přípustné využití:

- stavby a zařízení pro zásobování vodou
- stavby a zařízení pro zásobování energiemi
- stavby a zařízení pro telekomunikace a radiokomunikace
- stavby a zařízení pro odvádění, čištění a likvidaci odpadních vod
- stavby a zařízení sloužící k nakládání s odpady
- stavby a zařízení provozního, technického a technologického vybavení
- odstavné a parkovací plochy a garáže

#### nepřípustné využití:

- jiné, než je stanoveno v přípustném využití

## 6.9. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

### Plochy vodní a vodohospodářské - W

jsou vodní toky a plochy, které plní funkce vodohospodářské, ekologicko stabilizační, rekreační, estetické a hospodářské.



**hlavní využití:**

- vodní toky a plochy přírodní, upravené nebo uměle vybudované sloužící vodnímu hospodářství, ekologické stabilizaci, rekreaci a sportu, vodní dopravě, hospodářskému využití (chov ryb a ostatních vodních živočichů, výroba energií)
- technické stavby a zařízení pro obsluhu a ochranu území (jezy, jímání vody, výpusti, hráze, čepy, kaskády, ochranné a opěrné zdi, energetická zařízení aj.)

**přípustné využití:**

- chov ryb a vodních živočichů

**podmíněné využití:**

- není stanoveno

**nepřípustné využití:**

- veškeré stavby nesouvisející s hlavní a přípustným využitím
- stavby a zařízení s negativním vlivem na životní prostředí a na přírodní kvality území
- skládky odpadu

**6.10. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ****Plochy zemědělské - NZ**

jsou tvořeny pozemky ZPF mimo zastavěné území a zastavitelné plochy; převážně se jedná o ornou půdu, louky a pastviny; zahrnuty jsou také drobné plochy krajinné zeleně.

**hlavní využití:**

- orná půda, trvalé travní porosty, sady

**přípustné využití:**

- stavby a zařízení pro zemědělskou prvovýrobu vázané na konkrétní lokalitu nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území a pastevectví (žlaby, přístřešky pro dobytek, seníky, ohrady pro hospodářská zvířata)
- dopravní plochy nutné pro obhospodařování pozemků
- stavby a zařízení sloužící k ochraně území (protipovodňová opatření - poldry, travnaté průlehy, odvodňovací příkopy, ochranné opěrné nebo zárubní zdi)
- liniové nebo plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí, drobné vodní plochy)
- stavby a zařízení technické infrastruktury

**podmíněné využití:**

- stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury, liniová zařízení technické infrastruktury, zalesnění, revitalizace vodotečí - podmínkou je vydání souhlasu příslušným orgánem ochrany ZPF

**nepřípustné využití:**

- stavby a činnosti, které nesouvisí s přípustným využitím

**podmínky prostorového uspořádání:**

- nejsou stanoveny

**6.11. PLOCHY LESNÍ****Plochy lesní - NL**

Plochy s převažující funkcí lesní produkce a výrazným zastoupením mimoprodukčních funkcí - rekreačních, ekologických, přírodních a krajinných.

hlavní využití:

- lesní porosty pro hospodářské a rekreační využití, pro ekologickou stabilizaci krajiny, pro funkci izolační
- zařízení a dopravní plochy nutné k obhospodařování lesa a pro plnění funkcí lesa (lesnické účelové komunikace, hrazení bystřin a strží, odvodnění lesní půdy a malé vodní plochy)

přípustné využití:

- malé vodní plochy a toky
- cyklotrasy a lyžařské běžecké trasy s konkrétním umístěním na lesních cestách.
- nezbytné stavby a zařízení technického vybavení a stavby a zařízení nevyžadující odnětí pozemků určených k plnění funkcí lesa podle ustanovení příslušných právních předpisů
- stávající plochy trvalých travních porostů, orné půdy a mimolesní zeleně

nepřípustné využití:

- stavby a činnosti nesouvisející s přípustným využitím

podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

**6.12. PLOCHY PŘÍRODNÍ****Plochy přírodní - NP**

Jsou vymezeny pro zajištění ochrany a žádoucího vývoje prvků územního systému ekologické stability a dalších ekologicky cenných území, jejichž kategorie stanoví zákon (ÚSES, VKP). Jsou jednotlivě evidovány a chráněny na základě zvláštních předpisů.

hlavní využití:

- lesní porosty, krajinná zeleň, vodní plochy a toky, popř. součásti ZPF, jež souhrnně vytvářejí plochy původních, přírodních a přírodě blízkých ekosystémů a zajišťují tak uchování druhového a genového bohatství spontánních druhů a organismů - fauna a flóra
- zeleň zajišťující mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny

přípustné využití:

- zásahy a opatření v zájmu zabezpečení prostoru pro relativně nerušenou existenci a vývoj přírodních a přírodě blízkých společenstev a v zájmu ochrany přírody a krajiny
- turistika po vyznačených cestách, naučné stezky
- obhospodařování zemědělských pozemků, obhospodařování zemědělských pozemků s dlouhodobým cílem ponechat zemědělské půdě pouze mimoprodukční funkce nebo hospodařit šetrným způsobem k přírodním danostem (např. formou biozemědělství)
- produkce dřeva při nenarušení mimoprodukčních funkcí lesa
- výstavba nezbytně nutných účelových komunikací zejména pro obhospodařování zemědělských a lesních pozemků
- výstavba liniových inženýrských sítí, jejichž trasování mimo přírodní zónu by neúměrně zvýšilo náklady na jejich realizaci
- úprava vodních toků a vodních ploch přírodě blízkým způsobem.

podmíněně přípustné využití:

- stávající činnosti produkčního charakteru lze realizovat bez možnosti zvyšování intenzity (kapacity, koncentrace apod.),
- zalesnění, zemědělský a lesní půdní fond je nutné obhospodařovat z hlediska mimoprodukčních funkcí v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny,
- přípustné využití a změny využití území jsou podmíněny dodržením podmínek, které stanoví příslušný orgán ochrany přírody.

nepřípustné využití:

- využití, které nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím, zejména umístování staveb pro individuální a hromadnou rekreaci, zřizování zahrádkových osad a chat
- zřizování hřišť a sportovních zařízení
- oplocování pozemků s výjimkami, které jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny a mimoprodukčních funkcí lesa
- zásahy vyvolávající změny vodního režimu, pokud nejsou v zájmu ochrany přírody nebo lesa stanoveném příslušnými orgány
- změny kultur pozemků na ornou, zahrady a sady
- scelování pozemků, pokud to není v zájmu ochrany přírody a krajiny
- skládky odpadu včetně řízeného skladování odpadů
- terénní úpravy, kterými se mění vzhled prostředí a vodní poměry
- výstavba nových účelových komunikací, pokud to není v zájmu ochrany přírody a krajiny

**6.13. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ****Plochy smíšené nezastavěného území - NSfz**hlavní využití:

- nezbytně nutná opatření a výstavba pro zemědělskou produkci, oplocení výběhů, rekreační využívání krajiny bez možnosti výstavby;

přípustné využití:

- pozemky orné půdy, trvalých travních porostů
- liniové nebo plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí, drobné interakční prvky a vodní plochy)
- stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury (vč. protipovodňových, protierozních a revitalizačních opatření)
- komunikace pro pěší a cyklisty za účelem zprostřednění krajiny;
- stavby a opatření zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, drobný mobiliář v přírodě blízkém provedení (informační tabule, odpočívadla apod.), drobná myslivecká zařízení (posedy, krmelce) - pokud neznemožňují obhospodařování pozemků;

podmíněně přípustné využití:

- stávající způsob využití produkčního charakteru, avšak bez možnosti zvyšování intenzity tohoto využití (kapacita, koncentrace apod.)
- ~~stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pokud by jejich trasování mimo přírodní zónu neúměrně zvýšilo náklady na jejich realizaci, zalesnění, revitalizace vodotečí~~ - podmínkou je vydání souhlasu příslušným orgánem ochrany ZPF

nepřípustné využití:

- využití, které nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím, zejména umístování staveb pro individuální a hromadnou rekreaci, zřizování zahrádkových osad a chat
- skládky odpadu včetně řízeného skladování odpadů
- terénní úpravy, kterými se podstatně mění vzhled prostředí a vodní poměry
- výstavba nových účelových komunikací, pokud to není v zájmu ochrany přírody a ochrany a přístupnosti krajiny a obhospodařování zemědělských pozemků

podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

## **7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT**

Územním plánem nejsou stanoveny žádné **veřejně prospěšné stavby**.

Územním plánem je podle § 170 stavebního zákona stanoveno **veřejně prospěšné opatření ke snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami**:

**WK** - poldr jižně od zastavěného území obce Spojil

## **8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO**

Územním plánem je stanoveno předkupní právo ve prospěch Obce Spojil pro **veřejně prospěšné opatření ke snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami** -

**WK** - poldr jižně od zastavěného území obce Spojil, a to na níže uvedených pozemcích KN (vše v k.ú. Spojil):

Předkupní právo ve prospěch Obce Spojil pro stavbu hráze poldru, nezbytné terénní úpravy a jiná opatření související s realizací poldru se týká těchto pozemků:

**Orná půda:** 247, 528/2;

**Vodní plochy:** 808/2, 808/41;

Předkupní právo ve prospěch Obce Spojil pro nezbytné terénní úpravy a jiná opatření související s realizací poldru se týká těchto pozemků:

**Orná půda:** 252, 253, 258, 259, 264, 265, 268, 270, 276/9, 276/4, 276/5, 276/6, 282/1, 283/2, 283/3, 284/2, 286, 288, 294, 299, 300, 305/1, 305/2, 308, 309, 315, 318, 324, 276/7, 331, 336, 337/9, 337/8, 337/7, 337/6, 337/5, 416, 421/3, 421/2, 449/2, 449/3, 450, 463/2, 463/3, 463/11, 463/4, 463/5, 463/1, 463/6, 463/7, 463/9, 463/10, 469, 470, 475, 476, 481, 482, 487, 493, 496, 503, 504/1, 504/2, 507, 514, 525/2, 524/9, 524/8, 524/7, 524/6, 524/5, 524/10, 524/4, 524/3, 524/2, 524/1, 526/2, 527/2, 527/3, 523/1, 523/3, 522, 521, 520, 519/1, 518/1, 517, 516, 509, 508, 499, 498, 491, 490, 484, 479, 478, 473, 472, 467, 461/10, 461/9, 461/7, 461/1, 462/6, 462/7, 462/9;

**Vodní plochy:** 808/42, 808/3, 808/4, 808/5, 808/6, 808/7, 808/8, 808/9, 808/44, 808/10, 808/11, 808/12, 808/13, 808/14, 808/16, 808/17, 808/18, 808/18, 808/19, 808/20, 808/21, 808/22, 808/23, 808/24, 808/25, 808/26, 808/27, 808/28, 808/29, 808/30, 808/31, 808/32, 808/33, 808/43, 808/34, 808/35, 808/36, 808/37, 808/38, 808/39, 808/40, 513/1, 513/2, 513/3, 513/4, 513/5, 513/6, 513/7, 513/8, 513/9, 513/10, 513/11, 513/12, 513/13, 513/14, 513/15, 513/16, 513/17, 513/18, 513/19, 513/20, 513/21, 513/22, 513/25, 513/23, 513/24;

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

Pro prověření způsobu využití **územní studií** jsou navrženy rozvojové lokality:

- **Z2**
- **Z3**

Územní studie bude řešit minimálně vymezení veřejných prostranství (v min. rozsahu 4500 m<sup>2</sup>, do této plochy nebudou započítány plochy komunikací), plochy pro umístění komunikací a sítí technické vybavenosti a podmínky pro vymezení stavebních pozemků a základní prostorové podmínky pro umístění a řešení stavebních objektů.

V územní studii bude respektován lokální biokoridor LBK 3, podél Spojilského odpadu u lokality Z3 (zleva po toku) správce toku požaduje vyčlenit nezastavitelný a neoplocený pás cca 10 m od břehové hrany.

Pro prověření způsobu využití **územní studií** jsou navrženy rozvojové lokality:

- **Z9a a K1**

V rámci územní studie bude proveden průzkum za účelem zjištění stavu flóry a fauny v jižní části lokality Z9a (terénní deprese, kde dochází k zadržování dešťových vod), bude řešeno prostorové uspořádání budoucí zástavby lokality Z9a a návrh podrobnějšího využití lokality K1 včetně prověření vymezení plochy pro vznik mokřadního společenstva.

Doba stanovená pro pořízení územních studií je 4 roky od účinnosti opatření obecné povahy, kterým bude Změna č. 1 Územního plánu Spojil vydána.

## 10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV, STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

Územním plánem je v jihovýchodní a východní části řešeného území vymezena územní rezerva průplavu Dunaj - Odra - Labe.

# LEGENDA

STAV	NÁVRH		STAV	NÁVRH	
		Hranice řešeného území			Vrchní vedení VN
		Hranice zastavěného území k 1. 9. 2013			Trafostanice
		Zastavitelné plochy a plochy změn v krajině			VTL plynovod
		Hranice ploch ke zrušení dle Změny č. 1			STL plynovod
		Bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské			Regulační stanice plynovodu
		Bydlení - v rodinných domech - venkovské			Trasa radioreléového paprsku / komunikační vedení
		Bydlení - v bytových domech			Lokální biocentrum
		Občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední			Lokální biokoridor
		Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení			Interakční prvky
		Rekreace - zahrádkové osady			Plochy PUPFL
		Zeleň - ochranná a izolační			Pásma 50 m od hranice PUPFL
		Technická infrastruktura - inženýrské sítě			Ochranné pásmo silnic
		Výroba a skladování - lehký průmysl			Ochranné pásmo elektrorozvodů
		Výroba a skladování - zemědělská výroba a agroturistika			Ochr. pásmo radiolok. prostředků / komunik. vedení
		Veřejná prostranství			Bezpečnostní pásmo VTL plynovodu
		Dopravní infrastruktura - silniční			Zóna havarijního plánování
		Dopravní infrastruktura - silnice III. třídy			Nestanovené záplav. území Q100 před realizací poldru
		Dopravní infrastruktura - silniční - koridor pro místní komunikaci			Nestanovená aktivní zóna záplav. území před realizací poldru
		Dopravní infrastruktura - vodní - koridor pro průplav D-O-L (rezerva)			Revitalizace vodního toku
		Plochy vodní a vodo hospodářské			Památka místního významu / památný strom
		Plochy přírodní			
		Plochy zemědělské			
		Plochy lesní			
		Plochy smíšené nezastavěného území rekreačně - zemědělské			
		Poldr			
		Vodovodní řady			
		Kanalizační řady			

Celé řešené území se nachází v přechodových plochách ochranného pásma letiště Pardubice a ochranném pásmu letiště. Řešené území se nachází v Území s archeologickými nálezy a je zranitelnou oblastí.

## ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č.1 ÚP SPOJIL

### KOORDINAČNÍ VÝKRES

2

Projektant:

REGIO, projektový ateliér s.r.o.

**REGIO** s.r.o.  
PROJEKTOVÝ ATELIÉR  
HRADEC KRÁLOVÉ

Autorský kolektiv:

Ing. arch. Jana Šejvlová, RNDr. Lukáš Zemánek, Ph.D., Ing. Zlata Macháčová,  
Lucie Hostáková, Jan Harčarik, Pavel Kupka, Ing. Martin Šejvl

Digitální zpracování:

AutoCAD Civil 3D 2008

Objednatel:

Obec Spojil

Projednávaný návrh:

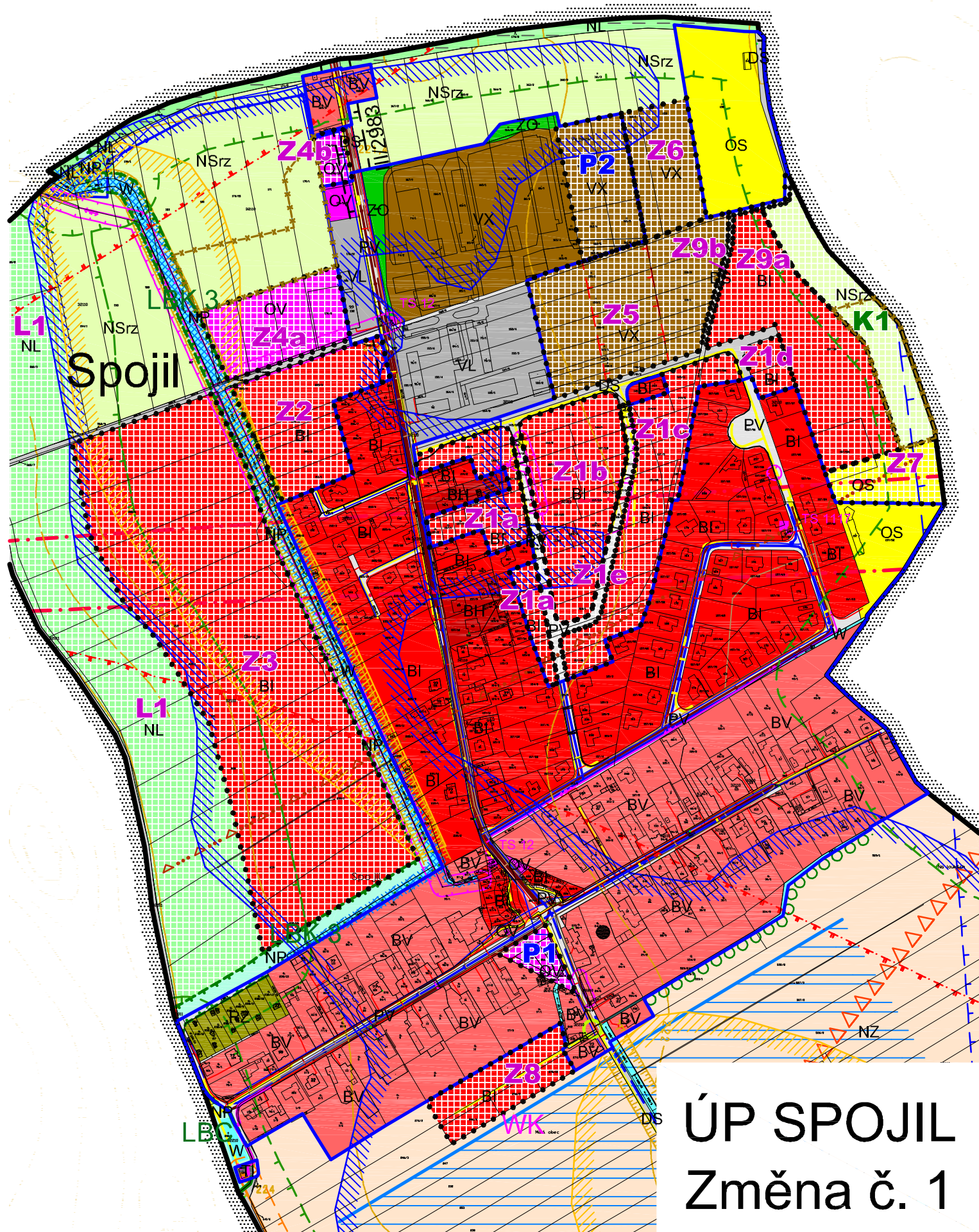
Leden 2014

Měřítko:

1: 5000

Vydaná Změna č. 1:







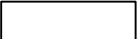



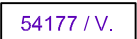
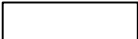


Duben 2015



# ÚP SPOJIL

## Změna č. 1

# LEGENDA

STAV	NÁVRH	
		Hranice řešeného území
		Hranice zastavěného území k 1. 9. 2013
		Zastavitelné plochy a plochy změn v krajině dle Změny č. 1
		Hranice ploch ke zrušení dle Změny č. 1
		Hranice BPEJ
		Kód BPEJ / Třída ochrany
		Meliorace / Hlavní odvodňovací zařízení

## ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č.1 ÚP SPOJIL

### VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU

3

Projektant:

REGIO, projektový ateliér s.r.o.

**REGIO**<sup>s.r.o.</sup>  
**PROJEKTOVÝ ATELIÉR**  
**HRADEC KRÁLOVÉ**

Autorský kolektiv:

Ing. arch. Jana Šejvlová, RNDr. Lukáš Zemánek, Ph.D., Ing. Zlata Macháčová,  
 Lucie Hostáková, Jan Harčarik, Pavel Kupka, Ing. Martin Šejvl

Digitální zpracování:

AutoCAD Civil 3D 2008

Objednatel:

Obec Spojil

Projednávaný návrh:

Leden 2014

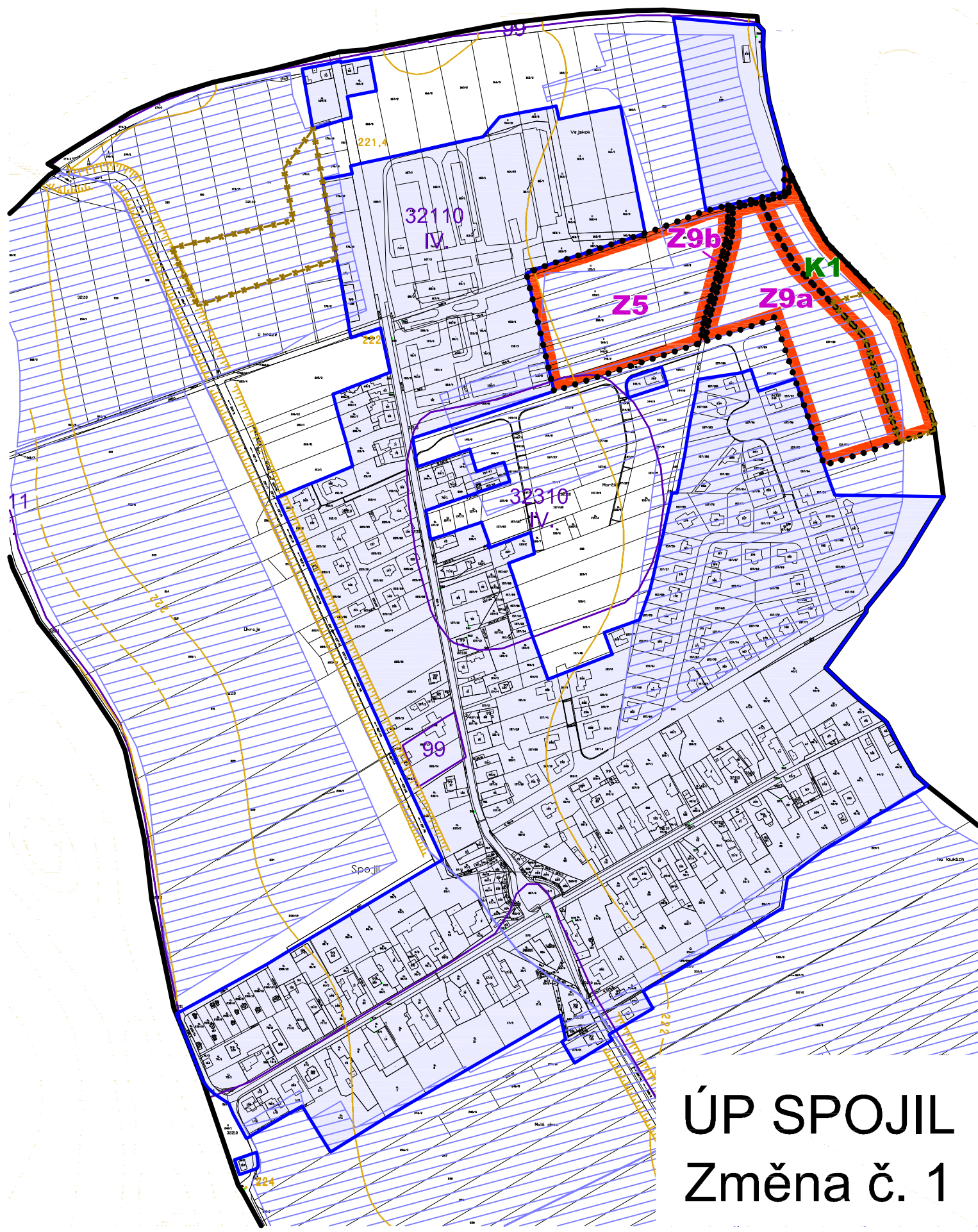
Měřítko:

1: 5000

Vydaná Změna č. 1:

Duben 2015





# ÚP SPOJIL

## Změna č. 1



# LEGENDA

- Hranice kraje
- Hranice ORP
- Hranice řešeného území
- Dálnice - stav
- Rychlostní silnice - stav
- Silnice I. třídy - stav
- Silnice II. třídy - stav
- Železnice - stav
- Koridor železnice dle ZÚR - návrh
- Koridor dálnice dle ZÚR - návrh
- Koridor rychlostní silnice dle ZÚR - návrh
- Koridor silnice I. třídy dle ZÚR - návrh
- Koridor silnice II. třídy dle ZÚR - návrh
- Koridor VVN dle ZÚR - návrh
- Koridor VTL dle ZÚR - návrh
- Koridor územní rezervy VVTL dle ZÚR - návrh
- Nadregionální biokoridor dle ZÚR
- Nadregionální biocentrum dle ZÚR
- Regionální biokoridor dle ZÚR
- Regionální biocentrum dle ZÚR
- Vodní cesta dle ZÚR - návrh
- Obec s rozšířenou působností pro obec Spojič
- Obec s pověřeným úřadem pro obec Spojič

**ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č.1 ÚP SPOJIL**  
**VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ** 4

Projektant:		<b>REGIO</b> s.r.o. PROJEKTOVÝ ATELIÉR HRADEC KRÁLOVÉ	
Autorský kolektiv:		Ing. arch. Jana Šejvlová, RNDr. Lukáš Zemánek, Ph.D., Ing. Zlata Machačová, Lucie Hostáková, Jan Harčarik, Pavel Kupka, Ing. Martin Šejvl	
Digitální zpracování:		AutoCAD Civil 3D 2008	
Objednatel:	Obec Spojič	Projednávaný návrh:	Leden 2014
Měřítko:	1 : 100 000	Vydaná Změna č. 1:	Duben 2015

## **POUČENÍ:**

Proti Změně č. 1 Územnímu plánu Spojil vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění).

## **Uložení dokumentace**

Změna č. 1 Územního plánu Spojil, opatřená záznamem o účinnosti se ukládá v souladu s ustanovením § 165 stavebního zákona u Obce Spojil, na Městském úřadu Sezemice, stavebním úřadu a úřadu územního plánování a na Krajském úřadu Pardubického kraje, oddělení územního plánování.

## **Účinnost**

Toto opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky (§ 173 odst. 1) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění).

.....  
Jan Křivka  
místostarosta obce

.....  
Miluše Telecká  
starostka obce