



ÚZEMNÍ PLÁN **KOSTĚNICE**

březen 2013



ÚP KOSTĚNICE

návrh

z.č. 2 / 128 / 12

TEXTOVÁ ČÁST

ÚP KOSTĚNICE

SEZNAM PŘÍLOH

A	-	<u>Územní plán</u>	
A1	-	TEXTOVÁ ČÁST	
A2	-	GRAFICKÁ ČÁST	
A2.1		výkres základního členění území	1 : 5 000
A2.2		hlavní výkres	1 : 5 000
A2.3a		koncepce technické infrastruktury - vodní hospodářství	1 : 5 000
A2.3b		koncepce technické infrastruktury - energetika, telekomunikace	1 : 5 000
B	-	<u>Odůvodnění územního plánu</u>	
B1	-	TEXTOVÁ ČÁST	
B2	-	GRAFICKÁ ČÁST	
B2.1		koordinační výkres	1 : 5 000
B2.2		výkres širších vztahů	1 : 25 000
B2.3		výkres předpokládaných záborů půd. fondu	1 : 5 000

A1 - TEXTOVÁ ČÁST

Obsah:

A - územní plán

1	vymezení zastavěného území	8
2	základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	9
3	urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	10
4	koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování.....	19
4.1	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	19
4.2	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA.....	20
4.2.1	Vodovod.....	20
4.2.2	Kanalizace	20
4.2.3	Elektrorozvody	20
4.2.4	Spoje.....	21
4.2.5	Plynovody	22
4.3	OBČANSKÉ VYBAVENÍ.....	22
4.4	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ.....	22
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 nerostů a podobně	22
5.1	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY.....	22
5.2	ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY – ÚSES.....	23
5.3	OCHRANA PŘED POVODNĚMI.....	23
6	stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.....	24

7	vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečností státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	37
8	vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	37
9	stanovení kompenzačních opatření podle	37
10	vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	37
11	vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	38
12	vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití	38
13	údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	39

B - odůvodnění územního plánu

1	postup pořízení územního plánu	40
2	vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	40
3	vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	42
3.1	ŠIRŠÍ VZTAHY	42
3.1.1	<i>Postavení obce v systému osídlení.....</i>	42
3.1.2	<i>Širší dopravní vztahy, širší vztahy technické infrastruktury</i>	43
3.1.3	<i>Širší vztahy ÚSES a dalších přírodních systémů</i>	44
4	vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.....	44
5	vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	44
6	vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	44
7	vyhodnocení splnění požadavků zadání.....	44

8 výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje	50
9 komplexní zdůvodnění přijatého řešení	50
9.1 URBANISTICKÝ NÁVRH	50
9.2 KULTURNÍ HODNOTY ÚZEMÍ	52
9.3 DOPRAVA.....	52
9.4 VODOVOD	54
9.5 KANALIZACE	54
9.6 ELEKTROROZVODY	55
9.7 SPOJE	56
9.8 PLYNOVODY	56
9.9 ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM	57
9.10 ODSTRAŇOVÁNÍ ODPADŮ	57
9.11 ÚSES	57
9.12 PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ	60
9.13 ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ – OCHRANA PŘED POVODNĚMI	60
9.14 PLOCHY PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ	60
9.15 POŽADAVKY Z HLEDISKA OCHRANY OBYVATELSTVA.....	60
9.16 OCHRANNÁ PÁSMA.....	62
10 zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	63
11 stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5	66
12 sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	66
13 vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	66
14 vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	68

14.1 ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND.....	68
14.2 POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA	71
15 rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění	71
16 vyhodnocení připomínek.....	71
17 Použité zkratky	72

A - Územní plán

Úvodní údaje

Název obce	:	Kostějnice
Okres	:	Pardubice
Objednatel akce	:	Obec Kostějnice
Požizovatel akce	:	Magistrát města Pardubice, Odbor hlavního architekta, p. Eva Švecová
Zpracovatel akce	:	A – PROJEKT Pardubice s.r.o., Ing. arch. Petr Kopecký Jiráskova 1275, 530 02 Pardubice
Datum zpracování	:	Zadání územního plánu – srpen 2012 (pořizovatel) Doplňující průzkumy a rozbor, návrh ÚP – únor 2013

1 vymezení zastavěného území

(1) Zastavěné území obce bylo vymezeno v grafické části územního plánu v souladu se Stavebním zákonem v platném znění. Vychází z hranice stanovené v platném územním plánu a hranice intravilánu vymezené k 1. 9. 1966, které byly aktualizovány dle současného stavu v území v době zpracování ÚP k 31. 1. 2013.

(2) Řešené území je vymezeno správním územím obce Kostějnice, které tvoří katastrální území Kostějnice o celkové rozloze 577,00 ha.

2 základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Zásady celkové koncepce rozvoje obce

(3) Návrh územního plánu je zpracován s ohledem na zabezpečení souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území s aktuálním stavem požadavků na územní plánování v řešeném území.

(4) Návrh ÚP respektuje historickou urbanistickou strukturu v obci – rozsáhlejší lokality pro rozvoj výstavby jsou situovány v návaznosti na stávající zástavbu v okrajových částech obce.

Hlavní cíle rozvoje

(5) Pro udržitelný rozvoj sídla je v návrhu územního plánu zahrnut především dostatečný rozsah ploch bydlení – v rodinných domech – venkovského (BV – lokality č. Z2, Z3, Z4, Z5 a Z6), ploch občanského vybavení – tělovýchovného a sportovního zařízení (OS – lokalita č. Z7), plocha výroby a skladování – lehký průmysl (VL – lokalita Z1) a plocha technické infrastruktury – stavby pro nakládání s odpady s pásem ochranné a izolační zeleně (TO - lokalita Z8). Pro možnost umístění drobných zařízení občanského vybavení jsou stanoveny funkční regulativy jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Pro oddělení obytných ploch od ploch výroby jsou navrženy plochy ochranné a izolační zeleně.

(6) Je třeba doplnit dopravní a technickou infrastrukturu do navrhovaných rozvojových ploch.

Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot

(7) Koncepce rozvoje zohledňuje přírodní hodnoty v území, především prvky ÚSES, systém sídelní zeleně, lesní plochy, vodní plochy a toky.

(8) Návrh územního plánu respektuje kulturní hodnoty území, památky místního významu a příslušnost řešeného území do území s archeologickými nálezy.

(9) Koncepce rozvoje řešeného území je limitována přítomností ochranných pásem. Jejich výčet je uveden v části B 9.16 Odůvodnění územního plánu.

3 urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

(10) Urbanistický návrh se orientoval především na vytvoření dostatečné rezervy pro bytovou výstavbu v rámci ploch bydlení - v rodinných domech - venkovského, vyhodnocení občanské vybavenosti, dobudování technické infrastruktury, zařazení požadavků z nadřazené dokumentace (především ZÚR Pardubického kraje) a funkční řešení celé plochy řešeného území obce.

(11) Urbanistická koncepce vychází především ze stávajícího charakteru obce, aktuálních požadavků obce a rovněž z předchozího územního plánu (včetně změn), na který nový ÚP navazuje.

(12) Při splnění regulativů uvedených v textové části a podmínek stavebního zákona vč. navazujících vyhlášek je možno v jednotlivých případech stavby realizovat i mimo návrhové plochy (např. v prolukách, větších zahradách) v rámci příslušných ploch s rozdílným způsobem využití. Nové stavby pro bydlení budou charakterem svého řešení navazovat na převládající charakter okolní stávající zástavby (hmotové řešení staveb, podlažnost, převažující typ zastřešení apod.), stavby v prolukách budou respektovat stávající uliční a stavební linie. Urbanistické zastavovací podmínky (dopravní napojení, umístění objektů, atd.) případné nové zástavby ve větších nezastavěných plochách budou řešeny individuálně dle konkrétních aktuálních podmínek, případně zadáním územní studie.

(13) V řešeném území jsou navrženy plochy pro bydlení v rámci ploch bydlení – v rodinných domech – venkovského, plochy občanského vybavení – tělovýchovného a sportovního zařízení, plochy výroby a skladování – lehký průmysl a plochy zeleně – ochranné a izolační, resp. přírodního charakteru.

(14) Pro rozvoj ploch bydlení – v rodinných domech – venkovského jsou vymezeny následující plochy:

- zastavitelné plochy... Z2, Z3, Z4, Z5 a Z6

(15) Pro rozvoj ploch občanského vybavení – tělovýchovného a sportovního zařízení je vymezeny následující plocha (včetně pásu ochranné a izolační zeleně při jižní straně):

- zastavitelná plocha... Z7

(16) Pro rozvoj ploch výroby a skladování – lehký průmysl (včetně pásu ochranné a izolační zeleně při jihozápadní straně) je určena plocha:

- zastavitelná plocha... Z1

(17) Pro rozvoj ploch technické infrastruktury – ploch pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady (včetně pásu ochranné a izolační zeleně při východní straně) je určena plocha:

- zastavitelná plocha... Z8

(18) Pro rozvoj drobné výroby a podnikatelských aktivit menšího rozsahu, nerušících nad míru přípustnou (viz kap. B 9.1) bytovou zástavbu jsou v rámci funkční regulace vytvořeny podmínky pro situování těchto činností uvnitř stávající zástavby. Jelikož

spektrum výrobních a podnikatelských činností může být značně široké, jejich vliv na okolní zástavbu bude možno posuzovat samostatně až v době přípravy realizace.

(19) Komunikační kostra urbanistického návrhu je stabilizovaná a zůstane zachována i do budoucna. Návrhové plochy budou napojeny prostřednictvím stávajících komunikací. V návrhu se předpokládá v rámci větších návrhových ploch doplnění sítě místních obslužných komunikací (navržené nejlépe jako zklidněné zóny), které navazují na stávající místní komunikace (podrobněji viz část 4.).

(20) Systém sídelní zeleně zůstává zachován, tzn. převážně volně rozptýlená vysoká zeleň po celé ploše obce, aleje podél komunikací, vodotečí a na plochách veřejného prostranství.

(21) Územní plán respektuje plochy lesních porostů v řešeném území a vymezuje je jako plochy lesní, přičemž je respektováno ochranné pásmo lesa.

(22) Vymezení ploch přírodní krajinné zeleně vychází z vymezení skladebných částí systému ekologické stability, který respektuje zásady generelu místního SES z aktualizovaných ÚAP.

(23) V územním plánu jsou vymezeny následující rozvojové plochy:

- plochy zastavitelné (návrhové)

Z1 zastavitelná plocha „severozápadní okraj katastru – nad nádražím“	
rozloha:	22,4394 ha
funkční využití:	plochy výroby a skladování – lehký průmysl, pás ochranné a izolační zeleně
lokalizace plochy:	lokalita na severozápadním okraji katastru obce, severně železničního nádraží, západně a východně komunikace II/340 do Dašic, resp. severně komunikace III/34044 do vlastní obce
specifické podmínky:	<ul style="list-style-type: none"> - lokalitu je možno dopravně napojit ze stávajících komunikací druhé, resp. třetí třídy ve střední, resp. jihozápadní části lokality - inženýrské sítě je možno napojit na stávající trasy v okolí (vodovod, plynovod) - odvádění splaškových vod je nutno zahrnout do připravovaného projektu splaškové kanalizace s čerpáním splašků do ČOV Dašice - pro zajištění napájení elektrickou energií bude po vyčerpání volné kapacity stávající TS č. 1012 nutno vybudovat novou TS - v jižním okraji lokality je nutno realizovat pás ochranné a izolační zeleně, který je součástí lokality - ve střední části a jižním okraji lokality je nutno respektovat OP komunikací a železniční trati - v jihovýchodním okraji lokality je nutno respektovat trasu a OP vrchního elektrického vedení, ve střední části trasu telekomunikačního kabelového vedení, OP VTL plynovodu, zóny havarijního plánování plynovodu a silnice, celé území spadá do zóny havarijního plánování podél železniční trati - v jihozápadním okraji je nutno respektovat trasu a OP STL plynovodu a vodovodu, v jihovýchodním okraji trasu telekomunikační sítě a komunikační sítě ČD - v ploše budou umístěvány pouze provozy nebo činnosti, které nebudou nad mez přípustnou ohrožovat okolní plochy bydlení hlukem, popřípadě jinými negativními vlivy - před započítáním výstavby je pro lokalitu nutno zpracovat zastavovací studii (viz dále kap. 11)

Z2 zastavitelná plocha „severní okraj obce“

rozloha:	1,2741 ha
funkční využití:	plochy bydlení – v RD – venkovského
lokalizace plochy:	lokalita při severním okraji obce, v návaznosti na stávající zástavbu, západně komunikace na Dašice, v lokalitě v současné době (I/2013) probíhá výstavba dopravní a technické infrastruktury
specifické podmínky:	<ul style="list-style-type: none"> - lokalitu je možno dopravně obsloužit z komunikace III/32246 při východní straně lokality - inženýrské sítě je možno napojit na stávající trasy v okolí (vodovod, plynovod, elektrorozvody) - odvádění splaškových vod je nutno zahrnout do připravovaného projektu splaškové kanalizace s čerpáním splašků do ČOV Dašice, do doby výstavby kanalizace nutno řešit individuálně - v jihovýchodním okraji lokality je nutno respektovat OP komunikace III. třídy - v jihovýchodním a jihozápadním okraji lokality je nutno respektovat trasy a OP plynovodu a vodovodu - v severozápadním okraji lokality je nutno realizovat pás ochranné a izolační zeleně, který je součástí lokality - celé území spadá do zóny havarijního plánování podél železniční trati

Z3 zastavitelná plocha „severní část katastru obce“

rozloha:	6,1286 ha
funkční využití:	plochy bydlení – v RD – venkovského
lokalizace plochy:	lokalita v severní části katastru obce, v návaznosti na předchozí lokalitu Z2, západně komunikace na Dašice
specifické podmínky:	<ul style="list-style-type: none"> - lokalitu je možno dopravně obsloužit napojením na obslužné komunikace lokality Z2 při jihozápadní straně lokality - inženýrské sítě je možno napojit na stávající trasy v okolí (vodovod, plynovod) - odvádění splaškových vod je nutno zahrnout do připravovaného projektu splaškové kanalizace s čerpáním splašků do ČOV Dašice, do doby výstavby kanalizace nutno řešit individuálně - pro zajištění napájení elektrickou energií bude po vyčerpání volné kapacity stávající TS nutno vybudovat novou TS - v jihovýchodním okraji lokality je nutno respektovat OP komunikace III. třídy - v jihovýchodním okraji lokality je nutno respektovat trasy a OP plynovodu, vodovodu a telekomunikačního kabelového vedení - v ploše je nutno zřídit plochy veřejných prostranství v rozsahu platné legislativy - celé území spadá do zóny havarijního plánování podél železniční trati - v západním okraji lokality je nutno realizovat pás ochranné a izolační zeleně, který je součástí lokality - před započítáním výstavby je pro plochu nutno zpracovat územní studii (viz dále kap. 11)

Z4 zastavitelná plocha „severní okraj obce“

rozloha:	2,5893 ha
funkční využití:	plochy bydlení – v RD – venkovského
lokalizace plochy:	lokalita při severním okraji obce, v návaznosti na stávající zástavbu a připravovanou výstavbu předchozí lokality Z2, západně komunikace na Dašice,
specifické podmínky:	<ul style="list-style-type: none"> - lokalitu je možno dopravně obsloužit napojením na obslužné komunikace lokality stávající zástavby (při jižní straně) a Z2 (při severní straně lokality) - inženýrské sítě je možno napojit na stávající trasy v okolí (vodovod, plynovod, elektrorozvody) - odvádění splaškových vod je nutno zahrnout do připravovaného projektu splaškové kanalizace s čerpáním splašků do ČOV Dašice, do doby výstavby kanalizace nutno řešit individuálně - v severozápadním okraji a střední části lokality je nutno respektovat trasy a OP vrchního elektrického, resp. kabelového vedení - celé území spadá do zóny havarijního plánování podél železniční trati - v severozápadním okraji lokality je nutno realizovat pás ochranné a izolační zeleně, který je součástí lokality - v ploše je nutno zřídit plochy veřejných prostranství v rozsahu platné legislativy - před započítáním výstavby je pro plochu nutno zpracovat územní studii (viz dále kap. 11)

Z5 zastavitelná plocha „severní okraj obce“

rozloha:	2,1040 ha
funkční využití:	plochy bydlení – v RD – venkovského
lokalizace plochy:	lokalita při severním okraji obce, v návaznosti na stávající zástavbu na protější straně komunikace, východně komunikace na Dašice,
specifické podmínky:	<ul style="list-style-type: none"> - lokalitu je možno dopravně obsloužit napojením na komunikaci III/32246 při západní straně lokality - inženýrské sítě je možno napojit na stávající trasy v okolí (vodovod, plynovod, elektrorozvody) - odvádění splaškových vod je nutno zahrnout do připravovaného projektu splaškové kanalizace s čerpáním splašků do ČOV Dašice, do doby výstavby kanalizace nutno řešit individuálně - v západním okraji lokality je nutno respektovat OP komunikace III. třídy - v jižní části lokality je nutno respektovat trasu a OP vrchního elektrického vedení, v západním okraji trasy a OP plynovodu a telekomunikačního kabelového vedení - celé území spadá do zóny havarijního plánování podél železniční trati - v ploše je nutno zřídit plochy veřejných prostranství v rozsahu platné legislativy

Z6 zastavitelná plocha „jižní okraj obce“

rozloha:	0,4798 ha
funkční využití:	plochy bydlení – v RD – venkovského
lokalizace plochy:	lokalita při jižním okraji zastavěného území obce, v návaznosti na stávající zástavbu
specifické podmínky:	<ul style="list-style-type: none"> - lokalitu je možno dopravně obsloužit napojením na stávající obslužnou komunikaci při severní straně lokality - inženýrské sítě je možno napojit na stávající trasy v okolí (vodovod, plynovod, elektrorozvody) - odvádění splaškových vod je nutno zahrnout do připravovaného projektu splaškové kanalizace s čerpáním splašků do ČOV Dašice, do doby výstavby kanalizace nutno řešit individuálně - celé území spadá do zóny havarijního plánování podél železniční trati - v lokalitě je nutno ověřit funkčnost trasy telekomunikačního kabelového vedení, ev. zajistit jeho přeložku

Z7 zastavitelná plocha „jižní okraj obce“

rozloha:	1,2580 ha
funkční využití:	plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení, veřejná infrastruktura a pás ochranné a izolační zeleně
lokalizace plochy:	lokalita při jižním okraji zastavěného území obce, v prostoru mezi stávající bytovou zástavbou a hřbitovem
specifické podmínky:	<ul style="list-style-type: none"> - lokalitu je možno dopravně obsloužit napojením na stávající komunikaci III. třídy při východní straně lokality - inženýrské sítě je možno napojit na stávající trasy v okolí (vodovod, plynovod, elektrorozvody) - ev. odvádění splaškových vod je nutno zahrnout do připravovaného projektu splaškové kanalizace s čerpáním splašků do ČOV Dašice, do doby výstavby kanalizace nutno řešit individuálně - v lokalitě je nutno ověřit funkčnost trasy telekomunikačního kabelového vedení, ev. zajistit jeho přeložku - celé území spadá do zóny havarijního plánování podél železniční trati - v jihovýchodním okraji lokality je nutno realizovat pás ochranné a izolační zeleně, který je součástí lokality

Z8 zastavitelná plocha „severní okraj katastru“	
rozloha:	0,9969 ha
funkční využití:	plochy technické infrastruktury – plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady (včetně pásu ochranné a izolační zeleně při východní straně)
lokalizace plochy:	lokalita na severozápadním okraji katastru obce, severně stávajícího areálu fy ALBA, jako její rozšíření (již započaté)
specifické podmínky:	<ul style="list-style-type: none"> - lokalitu je možno dopravně napojit ze stávajícího areálu při jižním okraji lokality, resp. z obslužné komunikace při západní straně plochy - event. inženýrské sítě je možno napojit na stávající trasy v okolí (vodovod, plynovod, elektrorozvody) - odvádění event. splaškových vod je nutno zahrnout do připravovaného projektu splaškové kanalizace s čerpáním splašků do ČOV Dašice - v jihovýchodním okraji lokality je nutno realizovat pás ochranné a izolační zeleně, který je součástí lokality - v jihovýchodním okraji lokality je nutno respektovat OP železniční vlečky - v severozápadním a jihovýchodním okraji lokality je nutno respektovat trasu a OP vrchního elektrického vedení, celé území spadá do zóny havarijního plánování podél železniční trati - v ploše budou umístovány pouze takové provozy nebo činnosti, které nebudou nad mez přípustnou ohrožovat okolní plochy bydlení hlukem, popřípadě jinými negativními vlivy

Celkově je navrženo 37,2421 ha nových ploch (kromě rozsáhlé plochy výroby a skladování Z1 s rozlohou 22,4394 ha) převážně pro plochy bydlení – v rodinných domech – venkovského. To vytváří dostatečné možnosti pro současnost i rezervu do budoucnosti. Vlastní realizace bude záviset na vyřešení vlastnických vztahů, ekonomických možnostech investorů a v neposlední řadě zabezpečení rozšíření inženýrských sítí a dopravní obsluhy pro navrhované plochy, a proto se předpokládá realizace jen části navrhovaných ploch.

4 koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

4.1 Dopravní infrastruktura

Železniční doprava

(24) V severní části řešeného území je vedena železniční trať čis. 010 Česká Třebová, která je zařazena do kategorie dráhy celostátní. Limitem v území je ochranné pásmo této dráhy, do kterého nejsou navrženy nové nebo přestavbové plochy. Trať je součástí tzv. I. tranzitního železničního koridoru (I. TZK). Dotčený úsek trati je po provedené modernizaci ve stabilizované poloze.

Vodní doprava

(25) Řešeným územím prochází v jižní části katastru koridor průplavního spojení Dunaj-Odra-Labe, který je zakotven ve schválených Zásadách územního rozvoje Pardubického kraje jako územní rezerva.

Silniční doprava

(26) Koncepce dopravní obsluhy je stabilizovaná, v řešeném území se nenavrhují změny.

(27) Respektovat stávající plochy silnic (dopravní infrastruktury), umožňující průchod komunikace II. třídy (silnice č. 340 v severozápadním okraji řešeného území) a III. třídy (silnice č. 34044 v severozápadní části řešeného území, č. 32246, která prochází obcí, č. 32247 v severovýchodní části řešeného území a č. 32248 v jižní části řešeného území) a stabilizované plochy místních komunikací (veřejných prostranství).

(28) Při napojování nových rozvojových ploch bude minimalizován počet vjezdů. Dopravní napojení nových zastavitelných ploch bude realizováno prostřednictvím místních komunikací nebo sítě silnic nižších tříd, s „kmenovým“ napojením na hlavní silnici.

Pěší a cyklisté

(29) Vybudovat prodloužení minimálně jednostranných chodníků k nově navrhovaným rozvojovým plochám. Uvnitř navrhovaných ploch budou komunikace přednostně řešeny jako obytné zóny.

(30) Respektovat nadregionální úseky cyklotrasy č. 4122 Přibyslav – Dašice a č. 4411 Drhotín – Horní Roveň a regionální cyklotrasu č. 4119 Lovětín – Skuteč – Pardubice.

Doprava v klidu

(31) Územní plán nevymezuje samostatnou plochu pro dopravu v klidu. Doprava v klidu je přípustná ve vybraných plochách s rozdílným způsobem využití (viz dále kap.6 Návrhu ÚP).

(32) Pro (zejména nově budované) podnikatelské aktivity a občanskou vybavenost je nutné zajistit potřebný počet parkovacích stání pro pracovníky i zákazníky, a to nejlépe na vlastních pozemcích.

4.2 Technická infrastruktura

4.2.1 Vodovod

(33) Technické řešení vyhovuje i pro budoucí rozvoj obce. Je nutné počítat s běžnou údržbou a provozními opatřeními.

(34) Do míst nové výstavby je možné průběžně prodlužovat řady a doplňovat nové přípojky.

4.2.2 Kanalizace

(35) Je nutné realizovat systémové řešení kanalizace obce. V souladu se zpracovanou dokumentací k ÚR (EVČ s.r.o. Pardubice 10/2011) je navržena oddílná kanalizace, s přečerpáváním splaškových vod do ČOV Dašice. Splašková kanalizace v obci je uvažována převážně gravitační (doplněná 2 čerpacími stanicemi – u OÚ a nádraží). Splaškové vody budou soustředěné na severním okraji obce u Kostěnického potoka, v tomto místě bude transportní ČS, která bude řízeně čerpat splaškové vody výtlačkem do kanalizace Dašice. Dešťové vody budou sváděny stávající kanalizací převážně do Kostěnického potoka.

(36) Nově navrhované rozvojové plochy je třeba zahrnout do výše uvedené koncepce kanalizace a zajistit odvádění splaškových vod z nové zástavby.

(37) Do doby vybudování kanalizace je nutno řešit odvádění splaškových vod individuálně (jímky na vyvážení, domovní ČOV apod.) Rovněž odvod dešťových vod je nutné řešit individuálně, dle konkrétních podmínek v místě stavby.

4.2.3 Elektrorozvody

(38) Napájení navrhovaných ploch z elektrorozvodné sítě je navrženo následujícím způsobem:

Lokalita Z1

V současné době není známé konkrétní požadavky na elektrický výkon v lokalitě. V prvních fázích bude možno řešit napájení ze stávající TS č. 1012 – u nádraží. Po vyčerpání volné kapacity této TS bude nutno řešit výstavbu nové TS 35/0,4 kV. TS bude připojena venkovní přípojkou 35 kV ze stávajícího vedení pro TS č. 1012.

Lokalita Z2

Protuto lokalitu byl již proveden přívod el. energie ze stožárové TS č. 1140. Byl položen kabel 0,4 kV a osazeny kabelové skříně.

Lokalita Z3

První objekty napojit na kabel pro lokalitu Z2. Při plném využití lokality bude nutno realizovat novou TS 35/0,4 kV o výkonu do 1 x 630 kVA. TS řešit jako stožárovou, alternativně je možno realizovat kompaktní kabelovou TS připojenou ze stávajícího vedení 35 kV kabelem 35 kV (viz výkresová část). Z TS provést napojení jednotlivých RD zemním kabelovým vedením 0,4 kV a tento rozvod propojit se stávajícím rozvodem v lokalitě Z2.

Lokalita Z4

Napájení je možno zajistit ze stávající stožárové TS č. 1140- u sušky. Předpokládá se položení nového kabelu z TS a jeho propojení se stávajícím kabelem, který je položen pro lokalitu Z2. Napojení těchto RD zvýší odběr z této TS a případně vyvolá posílení výkonu TS (výměnu trať).

Lokalita Z5

Napájení ze stávajícího kabelového vedení pro lokalitu Z2. Řešit propojení s rozvodem lokality Z3, která je napájena z nové TS 35/0,4 kV.

Lokalita Z6

Napájení bude řešeno ze stávající distribuční rozvodné soustavy NN (venkovní vedení). Případně řešit posílení stávající sítě (výměna vodičů) nebo realizovat kabelové vedení z TS č. 0514 – u rybníčka pokud přenosové možnosti stávajícího rozvodu nezajistí kvalitní dodávku el. energie.

Lokalita Z7

Napájení – v současné době není znám požadovaný elektrický výkon. Předpokládáme, že napojení bude možné ze stávající distribuční rozvodné soustavy NN.

Lokalita Z8

Napájení – ze stávajícího areálu, jehož rozšíření lokalita slouží.

Veřejné venkovní osvětlení

(39) Součástí nové výstavby bude veřejné osvětlení nových komunikací a veřejných ploch pro RD a další objekty. Nové osvětlovací stožáry připojit na stávající rozvod VO v obci nebo vybudovat nový napájecí bod (zejména lokalita Z3). Vlastní osvětlení bude provedeno převážně sadovými stožáry.

4.2.4 Spoje

(40) Nové objekty budou připojovány v návaznosti na stávající síť podle poptávky po telekomunikačních službách.

4.2.5 Plynovody

(41) V zastavěném území jsou provedeny STL rozvody; ty jsou kapacitně dostačující pro navrhovaný rozvoj zástavby a v případě potřeby mohou být doplňovány novými řady a přípojkami.

(42) Je nutno respektovat trasy, ochranná a bezpečnostní pásma VTL plynovodů, které prochází západní a jižní částí řešeného území.

4.3 Občanské vybavení

(43) Rozvoj v oblasti občanské vybavenosti je možný v rámci stávajících funkčních ploch bydlení nebo občanské vybavenosti, a to při splnění regulačních a hygienických podmínek.

(44) V jižním okraji obce je navržena rozvojová plocha občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení pro umožnění rozvoje ploch sportovišť v adekvátním rozsahu ke stávající i navrhované bytové zástavbě.

4.4 Veřejná prostranství

(45) Stávající veřejná prostranství užívaná ve veřejném zájmu jsou samostatně vymezena ve střední části obce i v ostatních částech zastavěného území jako plochy veřejné zeleně.

(46) V souladu s platnou legislativou je v plochách bydlení se zastavitelnou plochou překračující rozlohu 2 ha, tedy návrhových plochách Z3, Z4, Z5 a Z6 stanoveno vymezení veřejného prostoru o minimální rozloze: Z3 0,3064 ha, Z4 0,1304 ha, Z5 0,1052 a pro Z6 0,1859 ha.

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 nerostů a podobně

5.1 Koncepce uspořádání krajiny

(47) S ohledem na přírodní potenciál řešeného území nebudou ve volné krajině navrhovány žádné plochy a stavby; navrhovaná zastavitelná území rozšiřují stávající zastavěná území.

(48) Pro udržení a posílení ekologické stability území je do ÚP zapracován územní systém ekologické stability (ÚSES).

(49) Podél vodních toků musí být umožněno správci toku užívat pozemky sousedící s korytem toku v šířce do 6 m u drobného vodního toku. Tyto prostory nesmí být zastavovány.

5.2 Územní systém ekologické stability – ÚSES

(50) Územní plán vymezuje v řešeném území následující prvky ÚSES (biokoridory, biocentra), které jsou součástí hlavního a koordinačního výkresu:

- regionální ÚSES

- v řešeném území se nevyskytuje

- lokální ÚSES

- lokální biocentra:

LBC 135 U Hájů existující, částečně funkční

LBC 136 Zahájí existující, částečně funkční

- lokální biokoridory:

LBK 89 C118→C119 částečně funkční

LBK 109 C136→C137 částečně funkční

LBK 111 K109→C135 chybějící

LBK 112 C133→C135 částečně funkční

5.3 Ochrana před povodněmi

(51) V řešeném území není vyhlášeno záplavové území.

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

(52) Celé řešené území je rozčleněno do ploch podle převládajících funkcí. V řešeném území byly vyznačeny následující plochy s různým způsobem využití:

- plochy bydlení :
 - v bytových domech (BH)
 - v rodinných domech – venkovské (BV)
- plochy rekreace:
 - zahrádkářské osady (RZ)
- plochy občanského vybavení:
 - veřejná infrastruktura (OV)
 - komerční zařízení malá a střední (OM)
 - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)
 - hřbitovy (OH)
- plochy veřejných prostranství:
 - veřejná zeleň (ZV)
- plochy dopravní infrastruktury:
 - silniční (DS)
 - železniční (DZ)
- plochy technické infrastruktury:
 - inženýrské sítě (TI)
 - plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady (TO)
- plochy výroby a skladování:
 - lehký průmysl (VL)
 - zemědělská výroba (VZ)
- plochy zeleně:
 - ochranná a izolační (ZO)
- plochy vodní a vodohospodářské (W)
- plochy zemědělské (NZ)
- plochy lesní (NL)
- plochy přírodní (NP)

(53) Dále uvedené podmínky využití ploch s různým způsobem využití platí pro rozvojové plochy (tj. zastavitelné a přestavbové plochy), tak pro stabilizované plochy (stávající zástavba) pro případy stavebních úprav.

(54) Stavby, zařízení a využití neuvedená v přípustném nebo podmíněně přípustném využití posuzuje stavební úřad z hlediska konkrétních územních podmínek a v případě, že neshledá závažné střety, které by umístění požadované aktivity bránily, jsou považovány za přípustné.

(55) Pro jednotlivé plochy s různým způsobem využití jsou stanoveny následující podmínky, regulující využití území v členění přípustné a nepřípustné využití:

1. BH – plochy bydlení v bytových domech

A – hlavní využití:

plochy bytových domů se zázemím a s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) stavby a plochy bydlení v bytových domech
- 2) obchodní zařízení, veřejné stravování, malá ubytovací zařízení s kapacitou do 10 lůžek, služby a provozovny sloužící potřebám obyvatel území nerušící bydlení (ve smyslu platné legislativy, viz odůvodnění ÚP)
- 3) drobná sportoviště a plochy pro každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel
- 4) stavby a zařízení technické infrastruktury
- 5) parkovací plochy sloužící obsluze území (osobní automobily resp. automobily do 3,5t)
- 6) stavby a zařízení pro odstavování vozidel (garáže) pro obsluhu území (osobní automobily resp. automobily do 3,5t) především na pozemcích bytových domů
- 7) místní komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty
- 8) zeleň liniová a plošná
- 9) stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního odpadu
- 10) informační, propagační a reklamní stavby

nepřípustné :

- 1) stavby pro výrobu a podnikatelské aktivity s negativními vlivy na životní a obytné prostředí
- 2) stavby a plochy pro smíšenou výrobu a pro intenzivní zemědělskou výrobu
- 3) stavby a plochy pro výrobní služby a zemědělskou výrobu s negativními vlivy na životní prostředí nad mez přípustnou
- 4) stavby a plochy pro skladování, ukládání a odstraňování odpadů
- 5) stavby pro skladování a manipulaci s materiály a výrobky, stavby pro velkoobchod
- 6) vícepodlažní a hromadné garáže a garáže pro nákladní vozidla
- 7) veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru (ve smyslu platné legislativy, viz odůvodnění ÚP)

C - podmínky prostorového uspořádání:

ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE

- stavba bytového domu – max. 2 nadzemní podlaží s možným obytným podkrovím
- stavby nebytové (obč. vybavenost, provozovny,..) max. 2 nadzemní podlaží s možným využitým podkrovím

ZÁSADY PLOŠNÉ REGULACE pro zastavitelná území

- koeficient zastavění = max. 50% - je dán podílem celkové zastavěné plochy stavbou hlavní a stavbami doplňkovými k celkové výměře stavebního pozemku

2. BV – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské

A - hlavní využití:

plochy rodinných domů s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) stavby a plochy bydlení v rodinných domech s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení vč. doplňkových drobných staveb a zahrad
- 2) obchodní zařízení, veřejné stravování, malá ubytovací zařízení s kapacitou do 10 lůžek, služby a provozovny sloužící potřebám obyvatel území nerušící bydlení (ve smyslu platné legislativy, viz odůvodnění ÚP)
- 3) drobná sportoviště a plochy pro každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel
- 4) stavby a zařízení technické infrastruktury
- 5) parkovací plochy sloužící obsluze území (osobní automobily resp. automobily do 3,5t)
- 6) stavby a zařízení pro odstavování vozidel (garáže) pro obsluhu území (osobní automobily resp. automobily do 3,5t) především na pozemcích rodinných domů
- 7) místní komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty
- 8) zeleň liniová a plošná
- 9) stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního odpadu
- 10) informační, propagační a reklamní stavby

nepřípustné :

- 1) vícepodlažní obytné domy
- 2) stavby pro výrobu a podnikatelské aktivity s negativními vlivy na životní a obytné prostředí
- 3) stavby a plochy pro smíšenou výrobu a pro intenzivní zemědělskou výrobu
- 4) stavby a plochy pro výrobní služby a zemědělskou výrobu s negativními vlivy na životní prostředí nad mez přípustnou
- 5) stavby a plochy pro skladování, ukládání a odstraňování odpadů
- 6) stavby pro skladování a manipulaci s materiály a výrobky, stavby pro velkoobchod
- 7) vícepodlažní a hromadné garáže a garáže pro nákladní vozidla
- 8) veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru (ve smyslu platné legislativy, viz odůvodnění ÚP)

C - podmínky prostorového uspořádání:

ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE

- stavba rodinného domu – max. nadzemní podlaží s možným obytným podkrovím

- stavby nebytové (obč. vybavenost, provozovny,..) max. 1 nadzemní podlaží s možným využitým podkrovím
- stavby budou charakterem svého řešení navazovat na převládající charakter okolní stávající zástavby (hmotové řešení staveb, převažující typ zastřešení apod.)

ZÁSADY PLOŠNÉ REGULACE pro zastavitelná území

- koeficient zastavění = max. 40% - je dán podílem celkové zastavěné plochy stavbou hlavní a stavbami doplňkovými k celkové výměře stavebního pozemku

3. RZ – plochy rekreace – zahrádkářské osady

A – hlavní využití:

plochy zahrádkových osad, ve kterých jsou povolovány "zahrádkové chaty"

B – funkční využití:

přípustné:

- 1) pozemky a stavby zahrádkových osad
- 2) pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací
- 3) parkovací plochy sloužící obsluze území (osobní automobily resp. automobily do 3,5t)
- 4) místní komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty
- 5) stavby a zařízení technické infrastruktury
- 6) zeleň liniová a plošná

nepřípustné:

- 1) veškeré plochy a stavby neuvedené výše jako přípustné

C – podmínky prostorového uspořádání:

ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE

- stavba rekreačního objektu – max. 1 nadzemní podlaží s možným využitým podkrovím
- stavby budou charakterem svého řešení navazovat na převládající charakter okolní stávající zástavby (hmotové řešení staveb, převažující typ zastřešení apod.)

ZÁSADY PLOŠNÉ REGULACE

- koeficient zastavění = max. 20% – je dán podílem celkové zastavěné plochy stavbou hlavní a stavbami doplňkovými (altán, pergola, bazén, terasa, skleník apod.) k celkové výměře stavebního pozemku

4. OV – plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura

A - hlavní využití:

plochy převážně nekomerční občanské vybavenosti sloužící například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva (dle platné legislativy).

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) maloobchodní, správní a administrativní objekty vč. nezbytných obslužných ploch
- 2) služby, veřejné stravování a ubytování
- 3) kulturní, sociální, zdravotnické, výchovné, sportovní a církevní zařízení
- 4) parkovací plochy sloužící obsluze území
- 5) stavby a zařízení pro odstavování vozidel (garáže) pro obsluhu území
- 6) manipulační plochy dopravní obsluhy
- 7) místní komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty
- 8) stavby a zařízení technické infrastruktury
- 9) zeleň liniová a plošná
- 10) informační a reklamní zařízení
- 11) zařízení drobné a řemeslné výroby nerušící nad míru přípustnou okolí (ve smyslu platné legislativy, viz odůvodnění ÚP)

nepřípustné:

- 1) bytová výstavba
- 2) objekty a plochy zemědělské a průmyslové výroby

C - podmínky prostorového uspořádání:

ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE

- stavba občanské vybavenosti – max. 2 nadzemní podlaží s možným využitím podkrovím
- stavby budou charakterem svého řešení navazovat na převládající charakter okolní stávající zástavby (hmotové řešení staveb, převažující typ zastřešení apod.)

5. OM – občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední

A - hlavní využití:

plochy převážně komerční občanské vybavenosti sloužící např. pro administrativu, obchodní prodej, ubytování, stravování, služby

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) administrativní areály vč. nezbytných obslužných ploch
- 2) velkoplošný maloobchod
- 3) objekty pro ubytování a stravování
- 4) objekty pro služby
- 5) rozsáhlá společenská centra – zábavní a kulturní

- 6) výstavní areály
- 7) stavby a zařízení technické infrastruktury
- 8) parkovací plochy sloužící obsluze území
- 9) manipulační plochy dopravní obsluhy
- 10) stavby a zařízení pro odstavování vozidel (garáže) pro obsluhu území
- 11) místní komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty
- 12) zeleň liniová a plošná
- 13) informační a reklamní zařízení
- 14) zařízení drobné a řemeslné výroby nerušící nad míru přípustnou okolí (ve smyslu platné legislativy, viz odůvodnění ÚP)

nepřípustné:

- 1) bytová výstavba
- 2) objekty, jejichž vliv činností a vyvolaná dopravní obsluha narušuje sousední plochy nad přípustné normy pro obytné zóny
- 3) objekty a plochy výroby a skladování

C - podmínky prostorového uspořádání:

ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE

- stavba občanské vybavenosti – max. 2 nadzemní podlaží s možným využitým podkrovím
- stavby budou charakterem svého řešení navazovat na převládající charakter okolní stávající zástavby (hmotové řešení staveb, převažující typ zastřešení apod.)

6. OS – plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení

A - hlavní využití:

plochy sportovních a tělovýchovných areálů

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) areály a plochy tělovýchovné a sportovní
- 2) sportovní zařízení a vybavení
- 3) vybavení sociální a hygienické výše uvedených areálů
- 4) stavby a zařízení technické infrastruktury
- 5) parkovací plochy sloužící obsluze území
- 6) stavby a zařízení pro odstavování vozidel (garáže) pro obsluhu území
- 7) místní komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty
- 8) zeleň liniová a plošná
- 9) veřejné stravování pro obsluhu území
- 10) byty služební a majitelů zařízení

nepřípustné:

- 1) bytová výstavba
- 2) občanská vybavenost
- 3) objekty výroby a skladování

C - podmínky prostorového uspořádání:

ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE

- stavba občanského vybavení – max. 1 nadzemní podlaží s možným využitým podkrovím
- stavby budou charakterem svého řešení navazovat na převládající charakter okolní stávající zástavby (hmotové řešení staveb, převažující typ zastřešení apod.)

ZÁSADY PLOŠNÉ REGULACE pro zastavitelná území

- koeficient zastavění = max. 20% - je dán podílem celkové zastavěné plochy stavbou hlavní a stavbami doplňkovými k celkové výměře stavebního pozemku

7. OH – plochy občanského vybavení – hřbitovy

A - hlavní využití:

plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť

B - funkční využití:

přípustné :

- 1) hřbitov vč. příslušných staveb a dopravních ploch
- 2) vybavenost příslušná k uvedené funkci
- 3) parkovací plochy sloužící obsluze území
- 4) stavby a zařízení pro odstavování vozidel (garáže) pro obsluhu území
- 5) místní komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty
- 6) zeleň liniová a plošná
- 7) stavby a zařízení technické infrastruktury

nepřípustné:

- 1) veškeré stavby neuvedené jako přípustné

8. ZV – plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň

A - hlavní využití:

plochy parkově upravené zeleně, většinou přístupné veřejnosti včetně případných vodních ploch a toků

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) plochy veřejné zeleně a parků
- 2) městský mobiliář, dětská hřiště
- 3) sportovní plochy a vybavení
- 4) pěší a cyklistické komunikace
- 5) sady
- 6) zeleň liniová a plošná
- 7) stavby a plochy nezbytné k obsluze plochy (např. manipulační plochy, přístřešky na techniku a vybavení pro údržbu plochy, stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního a separovaného odpadu, atd.)
- 8) vodní plochy a toky
- 9) stavby a zařízení technické infrastruktury

nepřípustné :

- 1) veškeré stavby neuvedené výše jako přípustné

9. DS – plochy dopravní infrastruktury – silniční

A - hlavní využití:

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

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) plochy a koridory silniční dopravy
- 2) plochy dopravy v klidu
- 3) zeleň liniová a plošná
- 4) plochy, které jsou součástí komunikace – náspy, zářezy, stavby a zařízení (např. mosty, lávky atd., dopravní značení), technická opatření související s provozem na pozemních komunikacích, protihluková opatření
- 5) stavby a zařízení sloužící hromadné dopravě (autobusové zastávky)
- 6) plochy pro pěší a cyklisty na oddělených pruzích a chodnicích
- 7) vodní plochy a toky
- 8) stavby a zařízení technické infrastruktury

nepřípustné :

- 1) veškeré stavby neuvedené výše jako přípustné

10. DZ - plochy dopravní infrastruktury - železniční

A - hlavní využití:

plochy a koridory železniční dopravy

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) plochy a koridory železniční dopravy
- 2) stavby a plochy sloužící potřebě funkčního využití
- 3) zeleň liniová a plošná
- 4) stavby a zařízení technické infrastruktury

nepřípustné :

- 1) veškeré stavby neuvedené výše jako přípustné

11. TI – plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě

A - hlavní využití:

plochy areálů technické infrastruktury, zařízení na vodovodech a kanalizacích (např. úpravní vody, vodojemy, ČOV), na energetických sítích (např. regulační stanice, rozvodny vysokého napětí, malé vodní elektrárny), telekomunikační zařízení a další

plochy technické infrastruktury, které nelze zahrnout do jiných ploch s rozdílným způsobem využití

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) plochy a areály veřejné technické infrastruktury
- 2) zeleň liniová a plošná
- 3) stavby a plochy nezbytné k obsluze plochy (např. manipulační plochy, přístřešky na techniku a vybavení pro údržbu plochy, stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního a separovaného odpadu, atd.)
- 4) stavební dvory a zařízení pro údržbu sítí a komunikací
- 5) parkovací plochy sloužící obsluze území
- 6) stavby a zařízení pro odstavování vozidel (garáže) pro obsluhu území
- 7) místní komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty
- 8) vodní plochy a toky

nepřípustné :

- 1) veškeré stavby neuvedené výše jako přípustné
- 2) fotovoltaické elektrárny na volných plochách (ty lze umísťovat pouze na stávající stavby)
- 3) větrné elektrárny

12. TO – plochy technické infrastruktury – stavby a zařízení pro nakládání s odpady

A – hlavní využití:

plochy skládek, sběrných dvorů apod.

B – funkční využití:

přípustné:

- 1) plochy skládek, sběrných dvorů apod.
- 2) zeleň liniová a plošná
- 3) stavby a plochy nezbytné k obsluze plochy (např. manipulační plochy, přístřešky na techniku a vybavení pro údržbu plochy, stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního a separovaného odpadu, atd.)
- 4) stavební dvory a zařízení pro údržbu sítí a komunikací
- 5) parkovací plochy sloužící obsluze území
- 6) stavby a zařízení pro odstavování vozidel (garáže) pro obsluhu území
- 7) místní komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty
- 8) vodní plochy a toky
- 9) stavby a zařízení technické infrastruktury

nepřípustné:

- 1) veškeré stavby neuvedené výše jako přípustné

13. VL - plochy výroby a skladování – lehký průmysl

A - slouží:

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

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) výrobní areály lehkého průmyslu
- 2) administrativní a správní budovy související s dominantní funkcí
- 3) parkovací plochy sloužící obsluze území
- 4) stavby a zařízení pro odstavování vozidel (garáže) pro obsluhu území
- 5) stavby a zařízení technické infrastruktury
- 6) příslušné komunikace pěší, cyklistické a motorové
- 7) zeleň liniová a plošná
- 8) stavební dvory a zařízení pro údržbu sítí a komunikací
- 9) doplňková zařízení obchodu a služeb související s dominantní funkcí
- 10) byty služební a majitelů zařízení

nepřípustné:

- 1) byty nad rámec služebního charakteru
- 2) plochy a objekty občanské vybavenosti
- 3) fotovoltaické elektrárny na volných plochách (ty lze umísťovat pouze na stávající stavby)
- 4) větrné elektrárny

C - podmínky prostorového uspořádání:

ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE

- stavba výroby a skladů – max. 1 nadzemní podlaží s možným využitým podkrovím
- stavby budou charakterem svého řešení navazovat na převládající charakter okolní stávající zástavby (hmotové řešení staveb, převažující typ zastřešení apod.)

ZÁSADY PLOŠNÉ REGULACE

- minimálně 20% celkové plochy musí být ozeleněno
- veškeré plochy pro odstavování a parkování vozidel musí být na pozemku dané plochy
- pásma hygienické ochrany nesmí překročit hranice areálu

14. VZ - plochy výroby a skladování – zemědělská výroba

A - hlavní využití:

plochy zemědělské výroby a přidružené drobné výroby

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) budovy, plochy a zařízení určené pro příslušnou zemědělskou výrobu

- 2) administrativní a správní budovy související s hlavní funkcí
- 3) parkovací plochy sloužící obsluze území
- 4) stavby a zařízení pro odstavování vozidel (garáže) pro obsluhu území
- 5) místní komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty
- 6) stavby a zařízení technické infrastruktury
- 7) zeleň liniová a plošná vč. prvků ÚSES (biokoridory, biocentra a interakční prvky)
- 8) služební byty
- 9) doplňková zařízení obchodu a služeb související s hlavní funkcí
- 10) zařízení výroby, pokud nebudou narušeny hygienicko-veterinární předpisy

nepřípustné:

- 1) byty nad rámec služebního charakteru
- 2) plochy a objekty občanské vybavenosti
- 3) fotovoltaické elektrárny na volných plochách (ty lze umísťovat pouze na stávající stavby)
- 4) větrné elektrárny

C - podmínky prostorového uspořádání:

ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE

- stavba výroby a skladů – max. 1 nadzemní podlaží s možným využitým podkrovím
- stavby budou charakterem svého řešení navazovat na převládající charakter okolní stávající zástavby (hmotové řešení staveb, převažující typ zastřešení apod.)

ZÁSADY PLOŠNÉ REGULACE

- minimálně 20% celkové plochy musí být ozeleněno
- veškeré plochy pro odstavování a parkování vozidel musí být na pozemku dané plochy
- pásma hygienické ochrany nesmí překročit hranice areálu

15. ZO – plochy zeleně – ochranné a izolační

A – hlavní využití:

plochy ochranné a izolační zeleně včetně případných vodních ploch a toků

B – funkční využití:

přípustné:

- 1) plochy ochranné a izolační zeleně
- 2) obslužné komunikace, pěší a cyklistické komunikace
- 3) vodní plochy a toky
- 4) stavby a zařízení technické infrastruktury

nepřípustné:

- 1) veškeré plochy a stavby neuvedené výše jako přípustné

16. W – plochy vodní a vodohospodářské

A – hlavní využití:

plochy, které se vymezují za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny

B – funkční využití:

přípustné:

- 1) pozemky vodních ploch, koryt vodních
- 2) ostatní pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití
- 3) zeleň krajinná, liniová vč. prvků ÚSES (biokoridory, biocentra a interakční prvky)
- 4) účelové komunikace
- 5) stavby nezbytné pro obhospodařování a provoz ploch dané funkce
- 6) stavby a zařízení technické infrastruktury

nepřípustné:

- 1) všechny stavby, pokud nejsou uvedeny jako přípustné

17. NZ – plochy zemědělské

A – hlavní využití:

plochy s převažující funkcí intenzivní zemědělské produkce

B – funkční využití:

přípustné:

- 1) zemědělsky využívané plochy pro rostlinnou i živočišnou výrobu
- 2) stavby nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy (např. silážní žlaby, hnojiště, přístřešky pro dobytek, apod.)
- 3) stavby vyhovující definici přípustných staveb v nezastavěném území dle platného zákona
- 4) zeleň krajinná, liniová vč. prvků ÚSES (biokoridory, biocentra a interakční prvky)
- 5) ovocné sady
- 6) opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, výstavba menších vodních nádrží
- 7) komunikace pěší, cyklistické
- 8) účelové komunikace a zemědělské obslužné a manipulační plochy
- 9) stavby a zařízení technické infrastruktury
- 10) informační, propagační a reklamní zařízení
- 11) naučné stezky

nepřípustné:

- 1) všechny stavby, pokud nejsou uvedeny jako přípustné

18. NL – plochy lesní

A – hlavní využití:
plochy s převažujícím využitím pro lesní produkci

B – funkční využití:

přípustné:

- 1) pozemky určené k plnění funkcí lesa
- 2) zeleň krajinná, liniová vč. prvků ÚSES (biokoridory, biocentra a interakční prvky)
- 3) účelové komunikace
- 4) stavby nezbytné pro obhospodařování a provoz ploch dané funkce vyhovující definici přípustných staveb v nezastavěném území dle platného zákona
- 5) stavby a zařízení technické infrastruktury
- 6) služební byty

nepřípustné:

- 1) všechny stavby, pokud nejsou uvedeny jako přípustné
- 2) byty nad rámec služebního charakteru

19. NP – plochy přírodní

A – hlavní využití:
plochy s převažující přírodní funkcí zahrnující mimo jiné zvláště chráněné plochy, prvky ÚSES, apod.

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) zeleň krajinná, liniová vč. prvků ÚSES (biokoridory, biocentra a interakční prvky)
- 2) ovocné sady
- 3) komunikace pěší, cyklistické
- 4) účelové komunikace a zemědělské obslužné a manipulační plochy
- 5) stavby a zařízení technické infrastruktury
- 6) naučné stezky

nepřípustné:

- 1) všechny stavby, pokud nejsou uvedeny jako přípustné
- 2) je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely přípustných staveb v nezastavěném území dle platného zákona

(56) Hranice jednotlivých výše uvedených funkčních ploch jsou stanoveny ve výkresové části – v hlavním a koordinačním výkresu.

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

(57) ÚP nevymezuje veřejně prospěšné stavby ani opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

8 vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

(58) ÚP nevymezuje veřejně prospěšné stavby ani veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

9 stanovení kompenzačních opatření podle

(59) Územní plán nestanovuje kompenzační opatření.

10 vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

(60) V územním plánu jsou vymezeny následující plochy územních rezerv:

- v jižní části katastru koridor průplavního spojení Dunaj-Odra-Labe, který je zakotven ve schválených Zásadách územního rozvoje Pardubického kraje.

11 vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

(61) V územním plánu byly navrženy následující plochy, jejichž využití prověří zpracování územní studie:

- plochy zastavitelného území ve výkresové části označené jako plochy **Z1, Z3 a Z4**.

(62) Územní studie bude řešit zejména:

- základní členění území na stavební parcely
- koncepci veřejné dopravní a technické infrastruktury
- vymezení veřejných prostor dle platné legislativy
- pokud je to účelné i další (etapizaci, apod.)

(63) Jako lhůta pro pořízení této územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti je stanoven termín:

- do 10-ti let od vydání územního plánu.

12 vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití

(64) V územním plánu nebyly navrženy plochy, pro které je podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití pořízení regulačního plánu.

13 údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

(65) Územní plán je zpracován digitální formou a tisky provedeny na barevném plotru jako 1 list pro každý výkres.

(66) Územní plán obsahuje:

A - Návrh územního plánu

A1 textová část

obsahuje 39 stran.

A2 výkresová část

A2.1	výkres základního členění území	1 : 5 000
A2.2	hlavní výkres	1 : 5 000
A2.3a	koncepce technické infrastruktury - vodní hospodářství	1 : 5 000
A2.3b	koncepce technické infrastruktury - energetika, telekomunikace	1 : 5 000

B - Odůvodnění územního plánu

B1 textová část

obsahuje 34 strany.

B2 výkresová část

B2.1	koordinační výkres	1 : 5 000
B2.2	výkres širších vztahů	1 : 25 000
B2.3	výkres předpokládaných záborů půd. fondu	1 : 5 000

Pardubice, únor 2013

Zpracovali:

urb. a arch. část : Ing. arch. P. Kopecký

vodohosp. část : převzato

elektrozvody : ing. Koza, A. Liška

plynovody : převzato

ZPF : Ing. arch. P. Kopecký

ÚSES : spolupráce ing. Baladová

B - Odůvodnění územního plánu

B1 - TEXTOVÁ ČÁST

1 postup pořízení územního plánu

Zastupitelstvo obce rozhodlo o pořízení územního plánu dne 26. 1. 2012.

V srpnu roku 2011 byl pořizovatelem (Magistrát města Pardubic, odbor hlavního architekta) vypracován návrh zadání územního plánu.

Zadání ÚP bylo schváleno zastupitelstvem obce dne 20. 9. 2012.

2 vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Z **Politiky územního rozvoje České republiky** schválené vládou České republiky dne 20. 7. 2009 usnesením č. 929 vyplývá, že řešené území spadá do rozvojové oblasti OB4 – oblast Hradec Králové – Pardubice; z PÚR nevyplývají pro územní plán Kostěnic žádné zvláštní požadavky.

Do řešeného území nezasahují specifické oblasti, ani koridory technické infrastruktury. V jižní části katastru prochází koridor průplavního spojení Dunaj-Odra-Labe.

Při zpracování návrhu byly respektovány republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou stanovené v kapitole č.2 Politiky územního rozvoje.

Veškeré požadavky PÚR respektuje a rozpracovává dokumentace ZÚR Pardubického kraje – jejich zpracování do vlastního územního plánu je popsáno v následující části Odůvodnění ÚP.

Nadřazenou územně plánovací dokumentací vydanou krajem jsou **Zásady územního rozvoje Pardubického kraje (ZÚR Pk)**, které byly schváleny Zastupitelstvem Pardubického kraje dne 29. 4. 2010.

Řešené území leží v rozvojové oblasti republikové úrovně OB4. Z hlediska cílových charakteristik krajiny se západní část řešeného území nachází v krajině sídelní, severní část v lesozemědělské krajině, severozápadní v krajině lesní a jižní část řešeného území v krajině zemědělské. Celé řešené území spadá do krajiny s předpokládanou vyšší mírou urbanizace.

ÚP respektuje priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou stanovené v kap. 1, v případě řešeného území zejména:

- v odst.06 - Vytváření podmínek pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,

v části b) – *pro ochranu pozitivních znaků krajinného rázu*

V ÚP jsou zapracovány funkční a vymezeny návrhové (nefunkční) prvky generelu ÚSES

v části c) – *zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny:*

Zastavitelné plochy jsou navrhovány v přímé návaznosti na zastavěné území, převážně s využitím stávajících přístupových komunikací, čímž je přirozeně rozvíjen charakter vlastního sídla. Pro zachování urbanistických a arch. kvalit venkovské zástavby jsou pro rozsáhlé zastavitelné plochy stanoveny podmínky zpracování územních studií, pro jednotlivé plochy s různým využitím „zásady prostorové regulace“. Ve volné krajině nejsou vymezeny žádné rozvojové plochy, čímž nedochází k žádné fragmentaci krajiny.

v části d) - *ochranu obyvatel před zdravotními riziky z narušené kvality prostředí, zejména ve vztahu k vysoké zátěži hlukem, škodlivými látkami v ovzduší...:*

Zastavitelné plochy jsou navrhovány v části rozvojové oblasti, která je v příznivé poloze vůči lokalitám se zdravotními riziky apod. (průmyslové areály, zdroje hluku – letiště, železnice, atd.

- v odst.07 - Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje,

v části a) – *posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a ploch veřejné zeleně,...*

Pro rozvojové plochy jsou v ÚP stanoveny podmínky tak, aby byla navrhována příznivá urbanistická a architektonická řešení. Pro využití zastavěného a zastavitelného území jsou v kap. 6 stanoveny „Podmínky využití ploch“, které umožňují jeho efektivní využívání.

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

- v čl. 133 stanovené pro krajinu zemědělskou:

v části b)

- *zastavitelné plochy mimo zastavěná území obcí navrhovat v nezbytně nutné míře při zohlednění krajinných hodnot území*

Zastavitelné plochy jsou navrhovány v přímé návaznosti na zastavěné území, v rozsahu nezbytně nutném převzatém z předchozího ÚP tak, aby byla vyloučena možnost náhrad za změnu zastavitelného území.

Byl respektován požadavek ZÚR na koordinaci územně plánovací činnosti dotčených obcí a vymezen koridoru D-O-L jako územní rezerva; respektován požadavek na ochranu památek. Byl koordinován rozvoj v řešeném území se sousedními obcemi.

Byl ověřen rozsah zastavitelných ploch v sídle (viz dále) a stanoveny směry jejich využití s ohledem na kapacitu obsluhy dopravní a technickou infrastrukturou, limity rozvoje území a ochranu krajiny.

Dle ZÚR do řešeného území zasahují tyto stávající limity:

- trasy VTL plynovodu
- trasy vrchního elektrického vedení 440 kV

Tyto skutečnosti jsou územním plánem respektovány.

3 vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

3.1 Širší vztahy

Kostěnice leží v severozápadní části pardubického kraje cca 8 km východně od Pardubic. Zástavěné území se rozkládá podél komunikace III/32246 kolmo křížící trať a podél trati ČD a silnice III/34045 probíhající rovnoběžně s tratí ČD. Území náleží do povodí řeky Loučné a je odvodňováno Kostěnickým potokem zaústěným do Loučné zleva pod Dašicemi.

Komplexní širší vztahy jsou nejlépe patrné z výkresové části, kde jsou širší vztahy zpracovány na mapě v měřítku 1:25 000.

3.1.1 Postavení obce v systému osídlení

Řešené území je vymezeno správním územím obce Kostěnice, které tvoří jedno katastrální území – k.ú. Kostěnice o celkové rozloze 577 ha.

Z hlediska státní správy spadá obec do působnosti Krajského úřadu Pardubického kraje a Magistrátu města Pardubic.

Nejužší vazbu jak co se týče občanské vybavenosti, tak dojížděky do zaměstnání má obec na blízké Dašice (cca 2,5 km severně) a Pardubice (cca 8 km západně). Společné hranice mají Kostěnice s obcemi ležícími v ORP Pardubice – na severu s Dašicemi, na východě s obcí Moravany, na západě s Uhřetickou Lhotou a Hostovicemi (Pardubice) a na jižní straně s obcemi ležícími v ORP Chrudim - s Bořicemi a Dvakačovicemi.

3.1.2 Širší dopravní vztahy, širší vztahy technické infrastruktury

Železnice

Severní částí řešeného území je vedena dvoukolejná elektrizovaná železniční trať č. 010 Česká Třebová – Praha, která je zařazena do kategorie dráhy celostátní. Limitem v území jsou ochranná pásma těchto drah. Trať je součástí tzv. I. tranzitního železničního koridoru (I. TZK). Dotčený úsek trati je po provedené modernizaci ve stabilizované poloze.

Silnice

Řešeným územím procházejí komunikace II. a III. tř.:

- II/340 – v severozápadním okraji řešeného území
- III/34044 – v severozápadní části řešeného území odbočuje z II/340
- III/32246 – prochází obcí zhruba od severu k jihu
- III/32247 – v severovýchodní části řešeného území odbočuje východně z III/32246
- III/32248 – v jižní části řešeného území kříží III/32247

Směrem severním se hlavní komunikace III. třídy procházející obcí napojuje v Dašicích na komunikaci II. třídy Pardubice – Dašice – Dolní Roveň č. 322. Z této komunikace je v oblasti jižně Ostřetína napojení na silnici I. třídy č.35 Hradec Králové – Vysoké Mýto.

Vodovody

Kostěnice jsou zásobeny vodou ze skupiny „Pardubice“, z větve Sezemice – Dašice je vyveden řad PVC 225 až po odbočku na obec Moravanský, ke trati ČD pokračuje po západní straně silnice řad PVC 160 až ke trati ČD. Ostatní rozvody boční jsou PVC 110. Voda je dodávána z řídicího vodojemu Kunětická hora.

Elektrorozvody

Řešené území je zásobováno vrchním primérním rozvodným systémem 35 kV, který prochází východně od obce ve směru sever – jih. Vrchními přípojkami z uvedené linky jsou připojeny stávající trafostanice v jednotlivých částech obce.

Jižní částí řešeného území prochází vrchní elektrické vedení VVN 440 kV.

Plynovody

V zájmovém území se nacházejí STL plynovody v zastavěném území obce pro vlastní obsluhu objektů.

V jižní a západní části řešeného území prochází trasa VTL plynovodu, jehož ochranné a bezpečnostní pásma je nutno respektovat.

3.1.3 Širší vztahy ÚSES a dalších přírodních systémů

Naprostá většina řešeného území náleží do oblasti krajinného rázu Pardubicko a jižní okraj do oblasti krajinného rázu Chrudimsko - Vysokomýtsko.

V řešeném území se nevyskytují oblasti EVL (NATURA 2000), ani ptačí oblasti.

V řešeném území jsou vymezeny pouze prvky lokálního systému ÚSES. Při severní hranici katastru prochází biokoridor LBK89, při severozápadní hranici biokoridor LBK109, v severozápadním okraji katastru biokoridor LBK111 a při jižní straně zastavěného území obce biokoridor LBK112. V západní části řešeného území je vymezeno biocentrum LBC135 U Hájů; do západního okraje zasahuje LBC 136 Zahájí.

4 vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Bude doplněno po projednání návrhu.

5 vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Bude doplněno po projednání návrhu.

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

Bude doplněno po projednání návrhu.

7 vyhodnocení splnění požadavků zadání

Schválené zadání je návrhem územního plánu respektováno – viz přehled dále (v členění dle osnovy zadání):

- ad a) požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů
- návrh územního plánu respektuje příslušné požadavky PÚR ČR a ZÚR Pardubického kraje – podrobněji viz předchozí kapitola Odůvodnění ÚP;
- ad b) požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů
- jsou řešeny reálné požadavky vyplývající z územně analytických podkladů:
Problémy k řešení dle tabulky:
 - S1 – komunikační síť v řešeném území je stabilizovaná, územní plán ji nemění
 - S2 – koncepce veřejné infrastruktury se nemění
 - S3 – železniční koridor je stabilizovaný, ÚP jej nemění
 - S4 – převážná většina rozvojových ploch byla převzata z předchozího územního plánu, návrhová plocha v severní části katastru je zmenšena – nedosahuje tak k hranici katastru, nedochází tak ke slévání obcí
 - S5 – navrhované rozvojové plochy umožňují stabilizovat počet obyvatel
 - S6 – příprava rozvojových ploch umožní zvýšit zájem o bydlení v území
 - S7 – v návrhu ÚP nejsou obsaženy nové plochy občanské vybavenosti, stávající plochy jsou fixovány
 - H1 – stávající plochy výroby, skladů a občanského vybavení jsou stabilizovány, podmínky pro dojížděku do zaměstnání jsou zachovány
 - H2 – dtto H1
 - H3 – územní plán umožňuje posílení dopravního napojení do Pardubic
 - Z1 – územní plán poskytuje dostatečný rozsah rozvojových ploch pro bydlení
 - Z2 – územní plán rozšiřuje rozsah ploch pro tělovýchovná a sportovní zařízení
 - Z3 – rozsah rozvojových ploch je úměrný kategorii obce, umožňuje zachování kvalit a hodnot prostředí
 - Z4 – viz S4
- Závady hygienické a využití zastavěného území dle tabulky:
- ZH20 – železniční koridor je po rekonstrukci ve stabilizované podobě
 - ZH23 – územní plán svým návrhem nezhoršuje kvalitu ovzduší v zájmovém území
 - ZK1 – územní plán nezhoršuje koeficient ekologické stability, zlepšení v rámci územního plánu není reálné
 - ZK2 – územní plán obsahuje upřesněný návrh ÚSES
- Problémy a střety záměrů na provedení změn v území dle tabulky:
- SLk – textová část ÚP obsahuje informace o povinnostech v území s archeologickými nálezy
 - SLp27 – viz S4
 - P1 – koridor trasy kanálu D-O-L je zařazen do územní rezervy a s rozvojovými plochami v řešeném území nekoliduje
 - P4 – územní plán obsahuje upřesněný návrh ÚSES vycházející z revize ÚSES v ORP Pardubice z roku 2010

- ad c) požadavky na rozvoj území obce
- návrh územního plánu vychází ze zpracovaných ÚAP a doplňujících průzkumů a rozborů, z demografického vývoje obce, celkové urbanistické koncepce obce a především z návaznosti na stávající územní plán tak, aby byla vyloučena povinnost hrazení náhrad za vyloučení ze zastavitelného území,
 - návrhem rozvojových ploch byly vytvořeny podmínky pro možné zvýšení zaměstnanosti, zvyšování počtu obyvatel a zlepšení demografické struktury byly vytvořeny předpoklady pro zkvalitnění technické infrastruktury,
 - rozvojové plochy byly navrhovány v návaznosti na stávající zastavěné území obce,
 - návrhem byly respektovány veškeré prvky ÚSES, nemovité kulturní památky i památky místního významu, trasy a OP inženýrských sítí,
 - byly respektovány zóny havarijního plánování,
 - byla respektována OP lesa;
 - byly stanoveny hlavní směry rozvoje obce vycházející z aktuálních požadavků a stávajícího územního plánu vč. změn
 - byly vymezeny návrhové lokality pro další rozvoj obce a vyhodnoceno vybavení obce technickou infrastrukturou, veškerým plochám řešeného území byly v rámci funkčního využití území přiřazeny hlavní funkce a k nim základní funkční regulativy
 - byly vymezeny aktuální hranice zastavěného území obce a byla respektována stávající komunikační síť
 - byla stanovena koncepce rozvoje inženýrských sítí nutných pro rozšíření bytové zástavby, koncepce rozvoje obce Kostěnice byla stanovena v návaznosti na stávající funkční uspořádání a doplnění urbanistické struktury bylo navrženo tak, aby byly vytvořeny podmínky pro udržitelný rozvoj území, tj. vyvážený vztah hospodářského rozvoje, sociální soudržnosti a kvalitních životních podmínek
- ad d) požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)
- návrh územního plánu určuje plochy s rozdílným způsobem využití a je zpracován v souladu s metodikou MINIS,
 - návrh územního plánu vychází z požadavků PÚR ČR a ZÚR Pardubického kraje,
 - návrh územního plánu byly vymezeny rozvojové plochy bydlení v RD venkovského, plochy pro občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení, plochy pro lehkou výrobu a pro ochrannou a izolační zeleň. S ohledem na účelnost využití území byla většina ploch zastavěného území obce zařazena do ploch bydlení - v RD - venkovského,
 - návrh ÚP Kostěnice respektuje historickou urbanistickou strukturu v obci a stávající prostorové uspořádání zástavby; rozsáhlejší rozvojové lokality pro výstavbu jsou situovány v okrajových částech v návaznosti na stávající zástavbu,
 - rozsah ploch pro bydlení vychází z demografického vývoje a podmínek v zájmovém území a zejména návaznosti na stávající územní plán (aby byla vyloučena možnost hrazení náhrad za vyloučení ze zastavitelného území),
 - v návrhu jsou respektovány přírodní hodnoty v území a vymezeny prvky ÚSES (biokoridory, biocentra) vycházející z aktuální revize ÚSES v ORP

Pardubice; koncepce uspořádání krajiny vychází ze současného stavu s cílem zachování krajinného rázu,

- pro plochy bydlení (stejně jako pro ostatní funkční plochy) jsou stanoveny prostorové regulativy; součástí regulativů je i prostorová regulace (např. koeficient zastavění, podlažnost, atd.) adekvátní územnímu plánu,
- v ÚP byla navržena koncepce veřejné infrastruktury pro nové rozvojové plochy,
- v rámci rozvojových ploch s výměrou nad 2 ha je v návrhu ÚP stanovena povinnost realizovat příslušné plochy veřejných prostranství, pro veřejná prostranství jsou stanoveny příslušné regulativní podmínky funkčního využití,
- nové zastavitelné plochy jsou dopravně napojeny na státní silniční síť, resp. na místní komunikace.

ad e) požadavky na řešení veřejné infrastruktury

- požadavky na návrh dopravní infrastruktury jsou splněny, koncepce zachovává stávající silniční síť, koridor pro plavební kanál Dunaj – Odra – Labe (DOL) je respektován a zařazen do územních rezerv
- v návrhu ÚP bylo posouzeno řešení stávajícího technického vybavení (vodovod, kanalizace, elektro, plyn) a zároveň byla navržena koncepce řešení, resp. rozšíření technické infrastruktury nezbytné pro zajištění celého území, kapacity technické infrastruktury byly detailně stanoveny pro elektrorozvody (v souladu s požadavky správce elektrovedů), pro rozvody vody, plyn a telekomunikace byla konstatována dostatečná kapacita stávajících rozvodů, která umožní obsluhu rozvojových ploch, bez podrobné specifikace pro lokality, koncepce řešení kanalizace respektuje Plán rozvoje vodovodů a kanalizací v Pardubickém kraji a byla převzata ze zpracované dokumentace pro územní řízení
- celková koncepce občanské vybavenosti obce se nezmění, je rozšířena plocha občanského vybavení - tělovýchovných a sportovních zařízení,
- koncepce odstraňování odpadů zůstává beze změny
- stávající veřejná prostranství jsou územním plánem respektována, v rámci rozvojových ploch s výměrou nad 2 ha je v návrhu ÚP stanovena povinnost realizovat příslušné plochy veřejných prostranství, pro veřejná prostranství jsou stanoveny příslušné regulativní podmínky funkčního využití.

ad f) požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

- návrh ÚP respektuje přírodní a kulturní hodnoty území stanovené v ÚAP,
- regulativy ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny tak, aby byl respektován krajinný ráz,
- do dokumentace byl zpracován a zpřesněn územní systém ekologické stability (ÚSES) vycházející z revize ÚSES pro ORP Pardubice,
- požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území jsou respektovány,
- byla zdůrazněna ohlašovací povinnost u archeologických nálezů a byly respektovány památné objekty,
- v ÚP je zpracováno vyhodnocení navrhovaných záborů ZPF, z hlediska ochrany ZPF bylo v reálně možné míře postupováno tak, aby byly zabírány plochy nižších tříd ochrany ZPF;
- jsou uvedeny všeobecné údaje o pozemcích určených k plnění funkcí lesa (PUPFL).

- ad g) požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace
- veřejně prospěšné stavby ani opatření v návrhu ÚP nejsou obsaženy,
- ad h) další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky 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)
- vymezení a regulativy ploch s rozdílným způsobem využití byly stanoveny tak, aby byla pokud možno zajištěna ochrana obyvatel před hygienickými závadami a dalšími jevy týkající se veřejného zdraví
 - požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území jsou respektovány,
 - do návrhu ÚP jsou zapracovány požadavky k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva,
 - v návrhu ÚP je zpracováno vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch
 - byla zdůrazněna ohlašovací povinnost u archeologických nálezů a byly respektovány památné objekty,
- ad i) požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území
- v návrhu ÚP jsou respektována a zakreslena veškerá ochranná pásma vyplývající z ÚAP a průzkumů a rozborů;
 - v zadání uvedené úkoly, problémy a střety jsou návrhem ÚP respektovány a řešeny:
 - SLk – textová část ÚP obsahuje informace o povinnostech v území s archeologickými nálezy
 - SLp27 – viz S4
 - P1 – koridor trasy kanálu D-O-L je zařazen do územní rezervy a s rozvojovými plochami v řešeném území nekoliduje
 - P4 – územní plán obsahuje upřesněný návrh ÚSES vycházející z revize ÚSES v ORP Pardubice z roku 2010
- ad j) požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose
- v rámci zpracování návrhu ÚP byly vyhodnoceny jednotlivé požadavky předané obcí a s přihlédnutím na návaznost na předchozí územní plán a jeho změny byly rozvojové plochy navrženy následovně:
 - rozvojová lokalita Z1 - plocha výroby a skladování – lehký průmysl (včetně pásu ochranné a izolační zeleně při západní straně) je v upravené podobě převzata z ÚPSÚ a jeho změn,
 - rozvojové lokality Z2, Z3, Z4, Z5 a Z6 - plochy bydlení – v rodinných domech – venkovského byly převzaty z ÚPSÚ a jeho změn (plocha Z3 oproti ÚPSÚ zmenšena) a drobně upraveny,
 - rozvojová lokalita Z7 - plocha občanského vybavení – tělovýchovného a sportovního zařízení a veřejné infrastruktury byla nově vymezena dle požadavků obce,
 - rozvojová lokalita Z8 - plocha technické infrastruktury – plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady byla nově vymezena dle

- požadavků obce (v návaznosti na již povolené a realizované aktivity v území),
- návrh ÚP obsahuje údaje o rozsahu nových rozvojových ploch a vyhodnocení účelného využití zastavěného území ve vztahu k nutnosti vymezení zastavitelných ploch
 - v návrhu ÚP nejsou dotčeny PUPFL,
 - v návrhu ÚP je omezována fragmentace volné krajiny a nejsou vytvářeny samoty,
 - v návrhu ÚP jsou pro zastavitelné i stávající plochy stanoveny podmínky prostorové regulace příslušející územnímu plánu,
 - v návrhu ÚP je zajištěna ochrana území před nekoncepčním a živelným zastavěním ploch (pro rozsáhlejší plochy je stanovena povinnost zpracovat zastavovací studie) a jsou stanoveny podmínky pro využití veřejných prostranství,
 - v návrhu ÚP je vymezena plocha lehké výroby s návazností na vyšší systém dopravy (silnici II. třídy),
- ad k) požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií
- pro rozsáhlejší plochy výroby a obytné zástavby Z1, Z3 a Z4 je stanovena povinnost zpracovat zastavovací studie s příslušnou specifikací.
- ad l) požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem
- plochy a koridory, pro které jsou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem, nejsou v ÚP obsaženy,
- ad m) požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast
- vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí (SEA) a na udržitelný rozvoj území byla pro ÚP stanovena a jsou zpracována jako samostatné přílohy,
- ad n) případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant
- zpracování konceptu územního plánu Kostěnice nebylo stanoveno, požadavek na zpracování variant rovněž nebyl stanoven,
- ad o) požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení
- formální požadavky na obsah a kompletnost dokumentace jsou akceptovány a splněny.

8 výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje

Záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR Pk, územní plán neobsahuje.

9 komplexní zdůvodnění přijatého řešení

9.1 Urbanistický návrh

Urbanistický návrh vychází ze záměru vytvořit dostatečnou rezervu zejména pro novou výstavbu individuálního bydlení, plochy pro občanskou vybavenost a výrobu.

Obec Kostěnice se nachází v dosahu větších sídel (Dašice, Pardubice) s poměrně bohatou nabídkou pracovních příležitostí, přičemž v posledních letech vzrůstá zájem o stavební parcely v kvalitnějším životním prostředí.

Vymezení zastavitelných ploch v Kostěnicích vycházelo z těchto předpokladů, principů a konkrétních podmínek:

- respektovat většinu návrhových ploch vedených ve stávajícím územním plánu obce pro zajištění kontinuity územního plánování v řešeném území a vyloučení možnosti požadavků náhrad za zrušení zastavitelného území
- vytvořit přiměřenou prostorovou rezervu pro rozvoj bytové zástavby při respektování urbanistické struktury sídla
- plochy situovat v návaznosti na zastavěné území bez vytváření nových izolovaných prvků osídlení v krajině
- zastavěné území obce vykazuje poměrně vysokou hustotu, která novou bytovou výstavbu umožňuje pouze v jednotlivých případech, zároveň obec eviduje trvalou poptávku po stavebních parcelách
- při návrhu ploch zohlednit reálnou dopravní návaznost nových lokalit na dopravní systém v obci, možnost napojení na základní síť technické infrastruktury (vodovod, kanalizace, elektřina, plyn)

Rozvojové plochy byly situované do okrajových částí obce, navazující na stávající zastavění, protože zastavěné území obce již výstavbu ve větší míře neumožňuje. Přesto je možno při splnění regulativů uvedených v textové části a podmínek stavebního zákona vč. navazujících vyhlášek v jednotlivých případech stavby realizovat i mimo návrhové plochy (např. ve větších zahradách), zejména v rámci funkční plochy „BV“ (plochy bydlení – v rodinných domech – venkovského).

Funkční členění a vlastní urbanistický návrh je předurčen stávajícím stavem, podmínkami v řešeném území, návazností na stávající územní plán, ekonomickým řešením infrastruktury, možností dopravní obsluhy i konfigurací terénu.

V řešeném území jsou v souladu s požadavky obce a schváleným zadáním navrženy tyto plochy:

- plochy bydlení – v rodinných domech – venkovského Z2, Z3, Z4, Z5 a Z6
- plochy občanského vybavení – tělovýchovného a sportovního zařízení a veřejné infrastruktury (včetně pásu ochranné a izolační zeleně) Z7
- plochy výroby a skladování – lehký průmysl Z1
- plochy technické infrastruktury – plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady (včetně pásu ochranné a izolační zeleně) Z8

Rozvojová plocha bydlení v severní části řešeného území byla rozdělena do tří částí (tedy na plochy Z2, Z3 a Z4) z následujících důvodů:

- v území plochy Z2 již byla v době zpracování ÚP započata příprava území pro realizaci výstavby RD v souladu s platným územním plánem a jeho změnou
- území je tímto rozděleno na 3 části
- pozemky v území lokality Z4 jsou dle vyjádření obce dlouhodobě vlastnický nedostupné, a proto byla tato část vymezena samostatně jako lokalita Z4
- zbývající část prostoru směrem k severní hranici katastru byla vymezena jako lokalita Z3
- navrhovaná zastavitelná plocha byla oproti původnímu územnímu plánu zmenšena, jednak proto, aby nezasahovala až k vlastní hranici katastru a nemohlo tak docházet ke slévání obcí, jednak proto, že severovýchodní část je dle vyjádření obce k zastavění nevhodná (podmáčené pozemky), a také proto, aby byl celkový rozsah zastavitelných ploch v souladu s vyhodnocením jejich potřeby

Navrhovaná rozvojová plocha pro bydlení ve východním okraji zastavěného území střední části obce byla po předběžném projednání zastupitelstvem vypuštěna především z důvodu horší dopravní obsluhy, problematických vlastnických vztahů a přítomnosti vrchního elektrického vedení (původně snaha umístit návrhovou plochu pro bytovou výstavbu do střední části obce, která se z urbanistického hlediska jeví jako vhodnější než rozvoj v okrajových částech).

V návrhu územního plánu byly vymezeny plochy s jiným způsobem využití, než je stanoveno ve vyhlášce o obecných požadavcích na využívání území:

plochy zeleně

z následujících důvodů: plochy jsou dále podrobněji členěné proto, aby mohl být v územním plánu vymezen systém sídelní zeleně a individuálně stanoveny podmínky pro tyto plochy, které zaručí jejich ochranu zejména před zastavěním; vymezení těchto ploch bylo rovněž provedeno v souladu s metodikou MINIS, jejímž dodržením je zpracování územního plánu vázáno.

Byly proto navrženy plochy zeleně ochranné a izolační - ZO jako pásy zeleně sloužící k oddělení ploch bydlení od ploch technického vybavení, ploch dopravy nebo ploch výroby.

Termíny „**nerušící, nad mez přípustnou**“ uvedené v podmínkách funkčního využití ploch jsou definovány v souladu s §13 „Vliv staveb na životní prostředí“ vyhl. č.502/2006 Sb.) následovně:

- vlivy jednotlivých provozů (výroba, služby, vybavenost,...) je nutno posuzovat zejména ve smyslu hygienických předpisů, zákonů o životním prostředí a dalších právních předpisů chránících veřejné zájmy (viz. §13 „Vliv staveb na životní prostředí“ vyhl. č.502/2006 Sb.).

Termín „**stavby v nezastavěném území**“ je definován v §18, odst. 5 stavebního zákona č. 183/2006 Sb.

9.2 Kulturní hodnoty území

První písemné zprávy o obci Kostěnice jsou dle publikace " Obce okresu Pardubice v číslech" (vydané Českým statistickým úřadem) z roku 1398.

Na území obce nejsou **nemovité kulturní památky** evidované v ústředním seznamu kulturních památek ČR.

V řešeném území jsou památky místního významu – kaple, křížky, sochy, pomníky, apod. Tyto objekty nejsou návrhem dotčeny. Objekty drobné architektury, které nejsou kulturními památkami, ale historicky dotvářejí charakter obce, je třeba uchovat.

Celé řešené území je **územím s archeologickými nálezy**. Proto je nutné plnit oznamovací a další povinnosti stavebníka Archeologickému ústavu (ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů).

9.3 Doprava

V zájmovém území je zastoupena doprava železniční, vodní, silniční, cyklistická a pěší. Ve vlastní obci není žádný podnik s významnou dopravní obsluhou (ty jsou v okrajových částech zastavěného území, či katastru).

Železniční doprava

Železniční koridor procházející severní částí řešeného území je stabilizovaný, návrh ÚP nepředpokládá žádné úpravy.

Vodní doprava

Řešeným územím prochází v jižní části katastru koridor průplavního spojení Dunaj-Odra-Labe, který je zakotven ve schválených Zásadách územního rozvoje Pardubického kraje jako územní rezerva, a tudíž je návrhem ÚP respektován. Koridor nekoliduje s rozvojovými plochami.

Silniční doprava

Širší vztahy:

Koncepce dopravní obsluhy je stabilizovaná, v řešeném území se nenavrhují změny. Rozhodujícím prvkem dopravního systému a systému dopravní obsluhy území je automobilová doprava. Silniční síť má charakter sběrných komunikací, na které jsou připojeny místní a účelové komunikace.

Směrem severním se hlavní komunikace III/32246 procházející obcí napojuje v Dašicích na komunikaci II. třídy Pardubice – Dašice – Dolní Roveň č. 322. Z této komunikace je v oblasti jižně Ostřetína napojení na silnici I. třídy č.35 Hradec Králové – Vysoké Mýto.

Stávající silnice

Severozápadním okrajem řešeného území prochází komunikace II/340, silnice III/34044 prochází severozápadní částí katastru, komunikace III/32246 prochází vlastní obcí zhruba od severu k jihu, silnice III/32247 prochází severovýchodní částí řešeného území a III/32248 jižní částí řešeného území. Na tyto komunikace navazuje síť místních komunikací.

Kvalita komunikací je vcelku vyhovující, povrch je převážně bezprašný s asfaltobetonovým povrchem.

Šířka hlavní komunikace III. třídy je cca 6 m, místních komunikací 3 – 4,5 m.

Závažné dopravní závady v obci nejsou, napřimování komunikací či přeložky by nebyly reálné.

Doporučujeme v obci stávající místní komunikace a navrhované komunikace ve větších lokalitách upravit vesměs jako zklidněné – „obytné zóny“ s napojením na silnice přes sníženou obrubu. Šířky budou navrženy podle stávajících šířek uličních profilů, min. 4,5 m.

Pěší a cyklisté

V koordinačním výkrese jsou zakresleny nadregionální úseky cyklotrasy č. 4122 Přibyslav – Dašice a č. 4411 Drhotín – Horní Roveň a regionální cyklotrasa č. 4119 Lovětín – Skuteč – Pardubice.

Chodníky pro pěší jsou převážně vybudovány.

V řešeném území je třeba zohlednit požadavky vyhlášky č. 174/94 Sb. tak, aby byla zabezpečena optimální tvorba bezbariérového životního prostředí.

Doprava v klidu

Protože se jedná převážně o zástavbu rodinných domů, je odstavování vozidel zajištěno v garážích na soukromých pozemcích. Garážování osobních vozidel je

v současné době i do budoucna řešeno na vlastních pozemcích, a pokud by obec vyřešila celou obec jako zklidněnou obytnou zónu, pak parkování návštěv umožňuje malá intenzita provozu parkovat na místních komunikacích.

Při eventuelním zřizování občanské vybavenosti je nutné pamatovat na zajištění a vybudování potřebných ploch pro parkování. Rovněž pro podnikatelské aktivity je nutné zajistit potřebný počet parkovacích stání pro pracovníky a zákazníky nejlépe na pozemcích podniku. Je nutné počítat s výhledovým stupněm automobilizace 1:3.

9.4 Vodovod

Kostěnice jsou zásobeny vodou ze skupiny „Pardubice“, z větve Sezemice – Dašice je vyveden řad PVC 225 až po odbočku na obec Moravanský, ke trati ČD pokračuje po západní straně silnice řad PVC 160 až ke trati ČD. Ostatní rozvody jsou PVC 110. Voda je dodávána z řídicího vodojemu Kunětická hora s akumulací 15 000 m³. Tlak na potřebné úrovni může udržovat ATS Dubina „Holubičky“ v případě poklesu hydrodynamického tlaku v síti Pardubic – zóně „Dubina“.

Vodovod je v majetku společnosti VAK Pardubice a.s., která také vodovod provozuje. Tlakové poměry a akumulace jsou dostatečné. Kvalita odpovídá ČSN 757111.

Vodovod bezpečně pokryje zvýšenou potřebu; je možné jej prodlužovat do míst nové zástavby v obci a případně připojit na pitnou vodu i areál ZD, který dnes používá vodu z vlastního vodovodu a zdroje. Do budoucna je proto potřeba počítat s běžnou údržbou, provozními opatřeními a možným rozšiřováním do rozvojových lokalit.

Nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou

Obec nemá náhradní zdroj pitné vody, a proto je nutné vodu dovážet v cisternách nebo balenou.

9.5 Kanalizace

V obci je postavena pouze mělká síť příkopů a zatruběných příkopů, která odvodňuje vozovku a svádí povrchové vody. V některých případech je do kanalizace vyústěná i vyčištěná odpadní voda bez legislativního povolení. Splaškové vody jsou likvidovány v bezodtokových jímkách nebo v septicích s místním vsakováním do terénu. Kanalizaci povrchovou provozuje obec.

V obci uvažují s realizací oddílné splaškové kanalizace převážně gravitační. Splaškové vody budou soustředěny na severním okraji katastru obce u Kostěnického potoka. V tomto místě bude transportní ČS s akumulačním prostorem, která bude řízeně čerpat splaškové vody výtlakem DN 110 do kanalizace Dašice.

Nové rozvojové plochy je třeba začlenit do připravované projektové dokumentace na oddílnou kanalizaci, aby bylo možno do budoucna připojit na kanalizaci veškerou obytnou zástavbu.

9.6 Elektrorozvody

Širší vztahy:

Řešené území je zásobováno el. energií distribučním rozvodným systémem 35kV, který je provozován jako venkovní vedení holými vodiči Alfe na betonových stožárech typu JB (jednoduché) a DB (dvojité). Napájecím bodem sítě VN 35 kV je rozvodna 110/35 kV Tuněchody, která je vzdálena od obce cca 7 km, a linka VN 846. Z této linky, která prochází převážně východně obce, jsou napojeny stávající transformační stanice 35/0,4 kV. Transformační stanice 35/04,kV jsou typu BTS (betonové jedno, dvou a čtyřsloupové) a typu PTS (ocelové příhradové). Jejich umístění je patrné ze situace a zajišťuje kvalitní dodávku el. energie pro odběratele.

Řešeným územím (v jižní části katastru) prochází trasy vedení VVN 110 kV č. 1131 a 1132 a VVN 400kV č. 401.

Stávající trafostanice VN/NN.

číslo TS	název	typ	trafo	majitel
č. 1012	Kostěnice - u nádraží	PTS	160 kVA	ČEZ distribuce
č. 1140	Kostěnice - u sušky	BTS	250 kVA	ČEZ distribuce
č. 0516	Kostěnice – za OÚ	PTS	100 kVA	ČEZ distribuce
č. 1018	Kostěnice - u kapličky	PTS	160 kVA	ČEZ distribuce
č. 0514	Kostěnice – u rybníčka	BTS	160 kVA	ČEZ distribuce
č. 0563	Kostěnice - ZD	BTS	250 kVA	cizí
č. 0579	Kostěnice - prasečák	PTS	160 kVA	cizí
č. 0579	Kostěnice - Magnet	BTS	630-1000 kVA	cizí

Sekundární síť NN (400/230 V):

Na území obce je provozována normalizovaná distribuční rozvodná soustava TN-C stříd. 50 Hz 400/230V. Ochrana před úrazem el. proudem dle PNE 330000-1 základní – automatickým odpojením od zdroje.

Ve staré zástavbě je rozvodná soustava provedena holými vodiči Alfe na betonových sloupech, ojediněle na střešních a nástěnných konzolách. Přípojky pro objekty jsou řešeny závěsnými kabely AYKYz, případně jsou napojeny zemním kabelem z pojistkových skříní na sloupech. Nová výstavba RD v severní části obce je napájena zemními kabely, konkrétně se jedná o rozvod z trafostanice č. 1140. RD jsou připojovány z kabelových skříní, které jsou součástí kabelového rozvodu 0,4 kV ČEZ a.s.

Veřejné venkovní osvětlení má vlastní kabelové napájení z rozvaděčů VO. Ve stávající staré zástavbě, ale též v lokalitách nových RD v severní části obce je osvětlení řešeno sadovými osvětlovacími stožáry o výšce 6 m. Stožáry jsou osazeny výbojkovými svítilny o výkonu 50 – 70 W. Při prohlídce se jeví, že vzdálenost mezi jednotlivými svítilnami při státní silnici III/32246 nesplňuje požadavky na rovnoměrnost dle ČSN-EN 13201-1-2.

Energetická rozvaha:

Řešené území je plynofikováno. Předpokládá se, že i nová výstavba RD bude pro vytápění, přípravu TUV a vaření používat převážně (80-85%) plyn (stupeň elektrizace „B“ - $P_i = 11 \text{ kW/1RD}$). Malá část převážně nových objektů (15-20%) bude ve stupni elektrizace „C“ ($P_i = 15-18 \text{ kW/1RD}$) a bude používat elektrickou energii (přímotopné konvektory, elektrokotle, tepelná čerpadla, infračervené systémy).

Koncepce napájení jednotlivých lokalit byla ověřena na místě a konzultována na ČEZ a.s. distribuce Pardubice – oddělení poskytování el. sítí.

Lokalita Z1	výroba skladování – lehký průmysl; současně není znám požadavek na elektrický výkon
Lokalita Z2	cca 11 RD, $P_s = 60 - 70 \text{ kW}$
Lokalita Z3	cca 60 RD, $P_s = 230 - 240 \text{ kW}$
Lokalita Z4	cca 22 RD, $P_s = 100 - 110 \text{ kW}$
Lokalita Z5	cca 20 RD, $P_s = 80 - 90 \text{ kW}$
Lokalita Z6	cca 5 RD, $P_s = 30 - 40 \text{ kW}$
Lokalita Z7	obč. vybavenost; současně není znám požadavek na elektrický výkon
Lokalita Z8	Technická infrastruktura; současně není znám požadavek na elektrický výkon

Poznámka: U lokalit je uveden odhadovaný počet RD a předpokládaný soudobý výkon.

9.7 Spoje

V řešeném území je provedena kompletní kabelizace s napojením na digitální ústřednu.

S ohledem na možné střety zájmů při budování dalších inženýrských sítí Telefónica O2 a.s. upozorňuje na nutnost dodržovat normu ČSN 736005 Prostorové uspořádání sítí technického vybavení v celém řešeném území.

Návrhy konkrétního řešení je nutno konzultovat s Telefónica O2 a.s. včetně koordinací s ostatními rozvody v území.

9.8 Plynovody

V řešeném území se nacházejí STL i VTL plynovody.

Rozvojové lokality lze zásobovat zemním plynem prodloužením stávajících STL plynovodů, eventuálně STL plynovodními přípojkami napojenými na stávající řad. Dotyk na toto plynárenské zařízení musí vyhovovat příslušným předpisům. Ochranné pásmo STL plynovodu a plynovodních přípojek, jimiž se rozvádí plyn v zastavěném území obce, činí 1 m na obě strany od jejich půdorysu.

V jižní a západní části řešeného území prochází trasa VTL plynovodu s příslušným ochranným a bezpečnostním ochranným pásmem a zónou havarijního plánování.

9.9 Zásobování teplem

V návrhovém období bude vytápění objektů a příprava TUV realizováno především pomocí spotřebičů na plyn, v menším procentu kombinací s moderními ekologickými způsoby vytápění pomocí kotlů na spalování dřeva, slámy, tepelnými čerpadly, solárními kolektory, apod.

V části Elektrorozvody je rovněž uvažováno s vytvořením rezervy pro elektrické vytápění, které ovšem předpokládá dokonalé zateplení objektů pro ekonomické využití energie a je tudíž reálnější u nových objektů.

9.10 Odstraňování odpadů

Vzhledem k tomu, že v řešeném území není geologicky, hydrogeologicky ani hygienicky vhodná lokalita pro zřízení skládky tuhých domovních odpadů, je nutno i nadále počítat s organizovaným svozem odpadu na regulovanou skládku.

V severním okraji katastru je navržena rozvojová plocha technické infrastruktury – plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady (včetně pásu ochranné a izolační zeleně) - Z8 jako rozšíření stávajícího areálu firmy ALBA a v návaznosti na již povolené a částečně realizované aktivity v daném prostoru.

Nakládání s odpady v obci se řídí obecně závaznou vyhláškou obce Kostěnice, vydanou v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech v platném znění. Nakládání s odpady v podnikatelské sféře v souladu se zásadami, stanovenými zákonem o odpadech (zejména § 16) a jeho prováděcími vyhláškami.

Všechny tzv. černé skládky musí být sanovány s ohledem na ochranu složek životního prostředí, v souladu se zásadami nakládání s odpady, stanovenými zákonem.

9.11 ÚSES

V územním plánu se vycházelo z revize lokálního ÚSES v ORP Pardubice z roku 2010 zpracované firmou Projekce zahradní krajinná a GIS s.r.o., Brno.

ÚSES je tvořen nepravidelnou sítí ekolog. významných segmentů krajiny, účelně rozmístěných na základě funkčních a prostorových kritérií. Z hlediska významu se ÚSES dělí na nadregionální, regionální a lokální. Biocentrum (BC) je krajinný segment, který svou velikostí a stavem ekolog. podmínek umožňuje trvalou existenci druhu či společenstev (minimální velikost na lokální úrovni 3 – 5 ha). Biokoridor (BK) je segment protáhlého tvaru spojující mezi sebou BC způsobem umožňujícím migraci organismu (min. šíře 15 m, max. délka jednoduchého biokoridoru cca 1 km). Interakční

prvek (IP) je segment zpravidla liniového tvaru, který na lokální úrovni zprostředkovává příznivé působení ostatních ekolog. segmentů.

Způsob hospodaření na prvcích ÚSES je nutné přizpůsobit požadavku zachování a podpoření přirozeného genofondu, tzn. na loukách hospodařit extenzivně, obnovu květnatých luk podpořit dosetím víceletých a vícedruhových travních směsí, na lokalitách vyjmutých ze ZPF (zájem OP) dodržovat ochranné plány. Na PUPFL uplatnit odlišné způsoby hospodaření a zabezpečit dřevinnou skladbu odpovídající danému stanovišti (typologické mapy).

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

- umístování staveb
- úprava vodních toků a nádrží
- nevhodné pozemkové úpravy
- těžba nerostů
- změny kultur pozemků, a další

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

Plán ÚSES je podle § 2 odst. 3 níže uvedené vyhlášky podkladem pro zpracování územně plánovací dokumentace.

Právní předpisy:

Zákon ČNR č. 114/ 92Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, §3 písm. a, §4 odst. 1

Vyhláška MŽP ČR č.395/1992Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona ČNR č. 114/ 92Sb., §1-6, ve znění pozdějších předpisů.

Koncepce návrhu SES

ÚSES vymezil v zájmovém území hlavní trasy biokoridorů s vloženými biocentry. V řešeném území jsou vymezeny pouze prvky lokálního významu.

Návrhem územního plánu byly jednotlivé prvky upřesněny adekvátně podrobnosti územního plánu. Prvky ÚSES jsou zakresleny ve výkrese urbanistického návrhu včetně označení prvků.

Přehled prvků ÚSES je následující:

LOKÁLNÍ BIOCENTRA				
Ozn.	rozlišení	název	popis	výměra celkem
LBC 135	Částečně funkční	U Háju	<p>Cílové společenstvo: lesní</p> <p>stav: polní lesík, na malé části orná půda</p> <p>návrh: v lesíku hospodařit podrobným způsobem, část vymezenou na orné půdě zalesnit autochtonními dřevinami</p>	31 318 m ²
LBC 136	Částečně funkční	Zahájí	<p>Cílové společenstvo: lesní</p> <p>stav: polní lesík, na malé části orná půda</p> <p>návrh: v lesíku hospodařit podrobným způsobem, část vymezenou na orné půdě zalesnit autochtonními dřevinami</p>	31 560 m ²

LOKÁLNÍ BIODORIDORY				
Ozn.,	rozlišení	název	popis	délka celkem
LBK 109	Částečně funkční	C136-C137	<p>Cílové společenstvo: vodní, dřevinná</p> <p>stav: potok s břehovým porostem, orná půda</p> <p>návrh: v porostech provádět jen nutné sanitární zásahy, zorněnou část osázet autochtonními listnatými dřevinami</p>	996 m
LBK 111	Chybějící	K109-C135	<p>Cílové společenstvo: dřevinná</p> <p>stav: orná půda</p> <p>návrh: založit výsadbou autochtonních listnatých dřevin</p>	317 m

LOKÁLNÍ BIODORIDORY				
Ozn.,	rozlišení	název	popis	délka celkem
LBK 112	Částečně funkční	C133-C135	<p>Cílové společenstvo: dřevinná</p> <p>stav: orná půda, remíz, nálety podél svodnice</p> <p>návrh: založit výsadbou autochtonních, listnatých dřevin, porosty dřevin ponechat samovolnému vývoji</p>	22 637 m

9.12 Prostupnost krajiny, protierozní opatření

Prostupnost krajiny je zajištěna sítí komunikací a polních cest, které umožňují přístup na jednotlivé pozemky, spojují obec s ostatními sídly a zajišťují tak průchodnost řešeného území.

Případné další nároky budou řešeny v rámci projektu pozemkových úprav.

K rozčlenění ploch a omezení negativních vlivů přispívá i realizace prvků ÚSES.

9.13 Záplavové území – ochrana před povodněmi

V řešeném území není vyhlášeno záplavové území Kostěnického potoka. Dle informací z obce je regulace potoka v zastavěném území vyhovující.

U vodních toků je třeba provádět pravidelné čištění a údržbu. Podél vodních toků je nutné ponechat pruhy v šíři 6 m od břehové čáry po obou stranách toku dle zák. 254/2001 Sb. o vodách. Umístování staveb vymezuje § 17 vodního zákona.

9.14 Plochy pro dobývání nerostů

V řešeném území se nenacházejí plochy přípustné pro dobývání ložisek nerostů ani dobývací prostory.

9.15 Požadavky z hlediska ochrany obyvatelstva

Území obce je zahrnuto do zón havarijního plánování v Havarijním plánu Pardubického kraje.

V severozápadním okraji a jižní části katastru prochází trasy VTL plynovodu s příslušným ochranným a bezpečnostním pásmem a zónou havarijního plánování.

Rovněž podél železničního koridoru, který prochází severní částí katastru, je vyhlášena zóna havarijního plánování pokrývající celé zastavěné území obce.

Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné situace je zabezpečeno na základě zpracovaného plánu ukrytí obce. Stálé úkryty (STÚ) budované investičním způsobem se v Kostěnicích nevyskytují, územním plánem úkryty navrhovány nejsou.

V současné době se výdej prostředků individuální ochrany při stavu ohrožení státu a válečném stavu se plánuje pro vybrané kategorie osob. Obec nebude organizovat výdej prostředků individuální ochrany.

V případě evakuace je obecně zvažována možnost využití staveb pro pobyt evakuovaných osob a osob bez přístřeší. Pro výše uvedené potřeby připadají v úvahu rozsáhlejší návrhové lokality, kde by byly přípustné objekty víceúčelového charakteru. Charakter a velikost obce řešené tímto ÚP však takovéto lokality neobsahuje.

Plochy pro shromáždění obyvatel v případě evakuace – plochy veřejného prostranství v okolí obecního úřadu ve střední části obce nebo na plochách sportovišť v severní části obce. Jako nouzové ubytovací a stravovací prostory pro evakuované lze využít objekty mateřské školy nebo restaurace s kulturním domem.

Usnadnění záchranných prací

V nové výstavbě budou prováděna nejnutnější opatření zaměřená na vytvoření základních podmínek pro snížení následků mimořádných událostí a usnadnění záchranných prací. Jedná se o opatření v urbanistických řešeních, v komunikacích a inž. sítích, skladování materiálu CO určeného pro vybrané odbornosti zařazené v systému CO, služby CO či materiál humanitární pomoci, atd.

- v severozápadním okraji a jižní části katastru je stanovena zóna havarijního plánování (trasa VTL plynovodu); podél železničního koridoru, který prochází severní částí katastru, je vyhlášena zóna havarijního plánování pokrývající kromě jižní části celý katastr obce.
- obec nebude organizovat výdej prostředků individuální ochrany
- v řešeném území není provozovatel nebezpečných látek
- pro případ záchranných, likvidačních a obnovovacích je v obci možno využít plochy sportovišť v severní části zastavěného území pro zasahující techniku a laboratoře

Požární ochrana – zabezpečení požární vody – na rozvodných vodovodních řadech jsou rozmístěny hydranty, které umožňují pokrytí celého zastavěného území při hasebním zásahu. Tento princip bude zachován i při rozšiřování obce do nových návrhových lokalit.

Nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou

Obec nemá náhradní zdroj vody. Pitnou vodu je nutné dovážet v cisternách nebo balenou.

9.16 Ochranná pásma

V řešeném území se nenachází významný krajinný prvek (VKP) registrovaný dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny.

Poznámka: Významnými krajinnými prvky (VKP) jsou dle ustanovení § 3 písm. b) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, všechny lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera a údolní nivy. Jiné části přírody může za významný krajinný prvek vyhlásit příslušný ORP a to procesem tzv. registrace významného krajinného prvku.

V řešeném území se nevyskytují dle dostupných ÚAP památné stromy.

V řešeném území se nevyskytují Evropsky významné lokality (NATURA 2000), ani ptačí lokality.

Naprostá většina řešeného území náleží do **oblasti krajinného rázu Pardubicko** a jižní okraj do **oblasti krajinného rázu Chrudimsko - Vysokomýtsko**.

V řešeném území se nenachází dobývací prostor. V řešeném území se nevyskytuje poddolované území ani území ohrožené sesuvem či jiné svahové deformace.

Podél vodních toků je stanoveno **ochranné pásmo vodních toků** v šíři 6 m (drobné toky) od břehové čáry.

Dle zákona je podél lesních pozemků stanoveno **ochranné pásmo lesa** v šíři 50 m, přičemž lesní pozemky se vyskytují v ploše katastru v minimálním rozsahu.

Celé řešené území je **územím s archeologickými nálezy**. Proto je nutné plnit oznamovací a další povinnosti stavebníka Archeologickému ústavu (ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů).

Na území obce nejsou nemovitě kulturní památky evidované v ústředním seznamu kulturních památek ČR.

Z pásem hygienické ochrany a ochranných pásem inženýrských sítí se v řešeném území vyskytují zejména:

- ochranné pásmo komunikací

- II. a III. třídy – 15 m od osy vozovky,

- ochranné pásmo dráhy

- železniční dráha - 60 m od osy krajní koleje (severní část katastru obce)
- železniční vlečka - 30 m od osy krajní koleje (severní část katastru obce)

- ochranná pásma elektro:

- **vrchní vedení VVN 220 až 400 kV** – 25 m od krajního vodiče u stávajícího vedení, příp. 20 m pro nová zařízení (dle energetického zákona z r. 2000).
- **vrchní vedení VVN 110 kV** – 15 m od krajního vodiče u stávajícího vedení, příp. 12 m pro nová zařízení (dle energetického zákona z r. 2000).
- **vrchní primární vedení 35 kV** – 10 m od krajního vodiče u stávajícího vedení, příp. 7 m pro nová zařízení (dle zák. č. 222 z r. 1995).

- **trafostanice VN/NN stožárová** – pro stávající zařízení 10 m od oplocení nebo zdi, příp. 7 m pro nová zařízení
- **trafostanice VN/NN v objektu** – pro stávající zařízení 30 m od oplocení nebo zdi, příp. 20m pro nová zařízení
- **ochranné/bezpečnostní pásmo plynovodů** je stanoveno dle § 68 a 69 zákona 458/2000 Sb. a činí:
 - **VTL a STL plynovody** mimo zastavěné území 2 x 4 m měřeno kolmo na obrys vedení
 - **STL plynovody** v zastavěném území 2 x 1 m měřeno kolmo na obrys vedení
 - **přípojky** v zastav. území obce 1 m od obrysu na obě strany
 - **bezpečnostní pásmo plynovodů** VTL plynovody do DN250 2 x 20 m měřeno kolmo na obrys vedení
- **ochranné pásmo vodovodů a kanalizací** – vodovody a kanalizace do průměru 500 mm OP 1,5 m (dle zák. č. 274/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů)
- do severní části řešeného území zasahují trasy **telekomunikačního vedení ČD**
- v řešeném území se nachází **ochranné pásmo letištního radiolokačního prostředku** zahrnuté do jevu 102 - letiště včetně ochranného pásma viz pasport č. 1/2009. Za vymezené území se v tomto případě považuje zakreslené území - viz. příloha pasportních listů. Vydání závazného stanoviska VUSS Pardubice podléhá veškerá výstavba vyjmenovaná v části - **VYMEZENÁ ÚZEMÍ** - celé správní území.
- do řešeného území zasahují **OP Pardubice** (OP přechodových plocha OP vzletového a přiblížovacího prostoru)
- v severozápadním okraji a jižní části katastru je stanovena **zóna havarijního plánování** (trasa VTL plynovodu); v severozápadním okraji je zóna havarijního plánování podél komunikace II. třídy; podél železničního koridoru, který prochází severní částí katastru, je vyhlášena rovněž zóna havarijního plánování pokrývající kromě jižní části celý katastr obce
- v jižním okraji obce je stanoveno **OP hřbitova** (100 m od hřbitovní zdi)

Veškerá výše uvedená pásma jsou zakreslena ve výkresové části v koordinačním výkrese B 2.1 .

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

Zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a stanoviska k vyhodnocení vlivů na životní prostředí bylo v Zadání územního plánu pro řešené území stanoveno. Obě vyhodnocení jsou zpracována jako samostatné přílohy.

Z textu Vyhodnocení koncepce (územně plánovací dokumentace) z hlediska vlivů na životní prostředí (RNDr. Irena Dvořáková, 2013) vyjímáme následující závěry:

„Z pohledu hodnocení vlivů na životní prostředí se posuzovaný typ koncepce rozpadá do dvou úrovní :

- I. Většina posuzovaného územního plánu představuje grafickou a textovou charakteristiku aktuálního stavu a stávajících funkčních a prostorových vazeb v území. Je zřejmé, že tuto úroveň koncepce je irelevantní posuzovat, protože podobné posouzení by nebylo hodnocením vlivů ÚP na životní prostředí, ale ekologickou studií, rozebírající současné poměry v řešeném území. V následujícím textu budou pouze hodnoceny některé aspekty návrhové části ÚP, vyplývající z funkční a prostorové analýzy území.
- II. Předmětný ÚP obsahuje i úroveň ze sledovaného hlediska posuzovatelnou, tzn. v následujícím textu hodnocenou – je navržena zastavitelná plocha Z1, která by svým funkčním využitím mohla mít vliv na životní prostředí.

.....
 Z výše stanovených vlivů hodnocené koncepce na životní prostředí vyplývají následující opatření, jejichž cílem je eliminovat nepříznivé působení budoucího záměru / záměrů v posuzované ploše :

Lokalita Z1 :

- konkrétní využití rozvojové plochy Z1 v k.ú. Kostěnice by z hlediska svého charakteru mělo obecně zohledňovat pouze takové aktivity, které by vylučovaly ohrožení životního prostředí a zdraví nad únosnou míru vlivem zejména :
 - množství emisí vypouštěných do ovzduší
 - emisí zapáchajících látek
 - hlučnosti ze zařízení
 - způsobu nakládání se závadnými látkami
 - skladování chemických látek / směsí a odpadů
 - úrovně bezpečnosti provozu
- z hlediska konkrétních požadavků na ochranu veřejného zdraví, ovzduší, vod, přírody a krajiny uplatnit doporučení a podmínky, které budou vyplývat z procesu projektové EIA podle zákona č. 100/2001 Sb., v platném znění na dané využití zájmového území
- vhodná je navržená realizace plochy zeleně – ochranné a izolační na J okraji lokality Z1
- v případě uvažovaného umístování zdrojů s předpokládanou vyšší hlučností zařízení doporučuji konzultaci na Krajské hygienické stanici Pardubického kraje se

sídlem v Pardubicích s cílem dohodnout postup na zajištění ochrany obyvatel před hlukem

U ostatních lokalit je nutné, aby konkrétní činnost v území nerušila a neobtěžovala obyvatele v okolní zástavbě (hlukem, příp. jinými negativními vlivy) a byl respektován krajinný ráz území.“

Z textu Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (Mgr. D. Šebesta, 2013) vyjímáme:

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území – shrnutí:

„Z Rozboru udržitelného rozvoje území (RURÚ) pro ORP Pardubice vyplývá, že nejhůře je na tom v řešeném území obce Kostěnice sociální pilíř, který nabývá znaménka –, na rozdíl od environmentálního a ekonomického pilíře, které nabývají znaménka +. Z vyhodnocení vlivů ÚP Kostěnice na vyváženost vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území (pro tři základní pilíře udržitelného rozvoje) je možno říci, že hodnocená koncepce ÚP Kostěnice nejvýrazněji posílí právě uvedený záporný sociální pilíř, takže disproporce mezi zmíněnými třemi pilíři by se měla zmírnit.

Dále je zde možno konstatovat, že ÚP Kostěnice koordinací všech koncepcí dotýkajících se řešeného území pozitivně přispívá k vytváření územních podmínek pro předcházení možným rizikům, která mohou negativně ovlivňovat potřeby života současné generace obyvatel tohoto území (radon, vodní eroze, záplavy, nerealizace ČOV, devastace krajiny, černé skládky, ekologické havárie, přechod na tuhá paliva, zhoršení kvality životního prostředí, útlum zemědělství, špatné dopravní spojení, útlum veřejné dopravy, nedostatek financí, exodus mladých lidí, vylidňování, špatný stav budov, odliv podnikatelských subjektů, velká dojíždka za prací, nízká podpora podnikání, zhoršení ekonomických podmínek, nezaměstnanost).

Analogicky je zde možno říci, že možná ohrožení podmínek života budoucích generací obyvatel řešeného území se příliš neliší od možných rizik, která mohou negativně ovlivňovat potřeby života současné generace obyvatel tohoto území. ÚP Kostěnice tak rovněž pozitivně přispívá k vytváření územních podmínek pro

předcházení možným ohrožením, která by mohla negativně ovlivňovat podmínky života budoucích generací obyvatel tohoto území.“

11 stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5

Bude doplněno po projednání návrhu.

12 sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Bude doplněno po projednání návrhu.

13 vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Vzhledem k hustotě zastavění ve vlastní obci je nová výstavba v rámci zastavěného území možná pouze v jednotlivých případech, a to na několika volných pozemcích, v prolukách nebo větších zahradách.

V zájmu obce je stanovit nové lokality – zastavitelná území, především pro rozvoj bytové zástavby. Tyto jsou situovány v návaznosti na zastavěné území.

Pro rozvoj ploch bydlení – v rodinných domech – venkovského jsou vymezeny zastavitelné plochy Z2, Z3, Z4, Z5 a Z6.

Pro rozvoj ploch občanského vybavení – tělovýchovného a sportovního zařízení je určena zastavitelná plocha Z7.

Pro rozvoj ploch výroby a skladování – lehký průmysl je určena zastavitelná plocha Z1.

Pro rozvoj ploch technické infrastruktury – plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady je určena zastavitelná plocha Z8.

Rozvojové plochy pro bydlení jsou situovány do 5 zastavitelných ploch. Hlavní důvody pro jejich vymezení jsou:

- zastavěné území obce vykazuje poměrně vysokou hustotu, která novou bytovou výstavbu umožňuje pouze v jednotlivých případech – v rámci stávajících funkčních ploch BV
- zastavitelné plochy Z2, Z3, Z4, Z5 a Z6 jsou převzaty z předchozího ÚPSÚ a jeho změn
- zastavitelné plochy navazují na stávající zástavbu a vzhledem k podmínkám v okolí obce (konfigurace terénu, hranice katastru, ochranná pásma, komunikační a inženýrské napojení, atd.) jsou situovány do reálně možných rozvojových směrů.
- návrh vychází vstříc poptávce po stavebních parcelách v relativně kvalitním životním prostředí v blízkosti měst s nedostatkem dostupných stavebních parcel

Demografický vývoj obce:

Rok	počet obyvatel (k 31.12)
1971	494
1980	468
1990	495
1995	503
2000	509
2005	495
2010	521
2011	523

Plochy pro bydlení, vymezené v územním plánu:

- zastavitelná plocha Z2.....	12 741 m ²
- zastavitelná plocha Z3.....	61 286 m ²
- zastavitelná plocha Z4.....	25 893 m ²
- zastavitelná plocha Z5.....	21 040 m ²
- zastavitelná plocha Z6.....	4 798 m ²

- celkem	125 758 m ²

Odborný odhad potřeby rozvojových ploch pro bydlení:

požadavky vyplývající z demografického vývoje	35 b. j.
požadavky vyplývající z nechtěného soužití	15 b. j.
požadavek vyplývající z polohy obce v rozvojové oblasti (vliv blízkosti centra předpokládané dostupnosti)	40 b. j.

celkem	90 b. j.

Vzhledem k požadavku na výstavbu bytů převážně v izolovaných RD a k charakteru obce se předpokládá plošná potřeba na 1 RD (vč. příslušných ploch komunikací a veřejných prostranství) – 1250 m².

Potřeba ploch pro bydlení = 90 x 1250 = 112 500 m²

Závěr: V řešeném území je odhadována celková potřeba cca 112 500 m² ploch pro bydlení v rodinných domech a rekreaci. Plochy pro bydlení vymezené v ÚP mají celkovou výměru 125 758 m², což převyšuje odhadovanou potřebu o cca 12 % a je tak vytvořena žádoucí rezerva (metodický pokyn ÚUR 2008, Vyhodnocení účelného

využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch: „.....Přitom je však nutno uvažovat i s přiměřenou rezervou. Cílem tak není dosažení přesné rovnováhy potřeby a nabídky, protože tím by mohlo docházet k prudkému nárůstu cen pozemků. Nabídka musí být vždy o něco vyšší než poptávka.“).

Naprostá většina rozvojových ploch byla převzata ze stávajícího platného ÚPSÚ a jeho změn schválených v posledních letech, protože zájem obce i vlastníků na zařazení do návrhu ÚP stále trvá. Plochy byly převzaty i s ohledem na zamezení případných požadavků na náhrady za snížení ceny pozemků jejich vypuštěním ze zastavitelného území.

Plocha Z1 pro výrobu a skladování – lehký průmysl je rovněž převzata z předchozího územního plánu a byla plošně zmenšena.

Plocha Z7 pro občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení nabízí žádoucí možnost rozvoje občanského vybavení a je adekvátní rozsahu ostatních funkčních ploch a kategorií obce.

Plocha Z8 technické infrastruktury – plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady včetně pásu ochranné a izolační zeleně je respektuje v současné době již povolené a zčásti realizované aktivity v daném prostoru.

14 vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

14.1 Zemědělský půdní fond

Úvod

Na základě schváleného zadání byl zpracován návrh lokalit pro novou bytovou výstavbu, občanskou vybavenost a výrobu a skladování.

Z hlediska ZPF se tyto plochy dotýkají (mimo zastavěné území obce) kultury orné půdy a ovocný sad.

Kapitola o ochraně ZPF byla zpracována na základě EÚ o pozemcích, BPEJ, údajů z územně tech. podkladů k ochraně zemědělské půdy a z materiálů o ochraně přírody.

Dále dle zákona 334/92 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění a stavebního zákona (zastavěné území obce).

Použité zkratky:

TOZP MP	- třída ochrany zemědělské půdy dle metod. pokynu
TTP	- trvalý travní porost
BPEJ	- bonitovaná půdně ekologická jednotka
ZPF	- zemědělský půdní fond

ZÚR Pk - zásady územního rozvoje Pardubického kraje
 ÚAP - územně analytické podklady

Přehled o struktuře půdního fondu:

	ha	%
<i>Celková rozloha - k.ú. Kostěnice</i>	<i>576</i>	<i>100</i>
- zemědělská půda	518	89,93
z toho: - orná půda	486	84,38
- zahrady	15	2,60
- trvalý travní porost	15	2,60
- ovocné sady	2	0,35
- lesní půda	2	0,35
- vodní plochy	4	0,69
- zastavěné plochy	15	2,60
- ostatní plochy	37	6,42

Struktura dotčeného půdního fondu

Provedené meliorace pozemků, hranice BPEJ a navržené pozemky jsou znázorněny na výkrese ZPF. Event. výstavbu na meliorovaných pozemcích lok. č. Z1 Z3 a Z9 je třeba provádět tak, aby nebyla narušena zbývající část meliorací.

Výčet dotčených BPEJ (návrhovými plochami) – TOZP MP:

3.62.00	II.
3.21.10	IV.

Popis lokalit, zdůvodnění návrhu:

Navrhované lokality jsou navrženy vně zastavěného území obce, navazují na stávající zástavbu a využívají napojení na stávající přístupové komunikace.

Zájmem obce je především vytvoření územní rezervy pro rozvoj bytové a rekreační výstavby. Navrhované lokality jsou situovány na pozemcích s tř. ochrany I. a IV.

Dosavadní využití pozemků

Dosavadní využití (druh pozemků v navrhovaných plochách) je uvedeno v následující tabulce. Údaje jsou čerpány z informací o parcelách dle podkladů KN (katastru nemovitostí) a jsou aktuální k datu zpracování ÚP.

Dle vyjádření Pozemkového úřadu není v katastrálním území Kostěnice plánováno zahájení komplexních pozemkových úprav.

Veškerá zemědělská plocha musí být před zahájením výstavby vyňata ze ZPF. Odvody se zpracovávají dle přílohy zákona 334/92 Sb. dle skutečného rozsahu odnětí půdy v době přípravy realizace.

- **zastavitelné plochy** (mimo zastavěné území)

č. lokality	Návrh funkčního využití	Celková výměra (ha)	Zemědělská půda				Výměra nezemědělských pozemků
			BPEJ	Třída ochrany	Výměra (ha)	Druh pozemku	
Z1	Plochy výroby a skladování – lehký průmysl +izolač. zeleň	22,4394	3.21.10	IV.	22,2924	Orná půda Ovocný sad	0,1470
Z2	Plochy bydlení – v RD - venkovského	1,2471	3.21.10	IV.	1,0797	Orná půda	0,1648
			3.62.00	II.	0,0026		
Z3	Plochy bydlení – v RD – venkovského	6,1286	3.21.10	IV.	0,2081	Orná půda	0,0450
			3.62.00	II.	5,8755		
Z4	Plochy bydlení – v RD – venkovského	2,5893	3.21.10	IV.	2,5893	Orná půda	-
Z5	Plochy bydlení – v RD – venkovského	2,1040	3.21.10	IV.	1,4540	Orná půda	-
			3.62.00	II.	0,6500		
Z6	Plochy bydlení – v RD – venkovského	0,4798	3.21.10	IV.	0,3898	Orná půda	0,0900
Z7	Plochy obč. vybavení – tělov. a sport. z. +veř. Infrastruk. + ochr. zeleň	1,2570	3.21.10	IV.	0,8264	Orná půda	0,4306
Z8	Plochy tech. inf. – plochy pro stav. a zař. pro nakl. s odpady + ochr. zeleň	0,9969					0,9969
Návrhové lokality Σ = 37,2421 ha			Zemědělská půda - ZPF Σ = 35,3678 ha			Nezemědělské pozemky Σ = 1,8743 ha	

pozemky tř. ochrany II. - 6,5281 ha
IV. - 28,8397 ha

CELKOVÉ SHRNUÍ (k. ú. Kostějnice):

Celková plocha návrhu	:	37,2421 ha
- plocha návrhu vně zastavěného území	:	37,2421 ha
- plocha návrhu uvnitř zastavěného území	:	0,0000 ha
Celková návrh. plocha záboru ZPF	:	35,3678 ha
- plocha záboru ZPF vně zastavěného území	:	35,3678 ha
- plocha záboru ZPF uvnitř zastavěného území	:	0,0000 ha

14.2 Pozemky určené k plnění funkcí lesa

Určující právní normou je „ Lesní zákon " č. 289/95 Sb. ze 3. listopadu 1995.

Vzhledem k tomu, že do pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL) návrh ÚP nezasahuje, ani nejsou v PUPFL navrhovány žádné změny nebo omezení v jeho užívání, je řešena problematika PUPFL v ÚP pouze zjednodušenou formou.

Na katastrálním území Kostějnice tvoří lesní půda minimální část rozlohy řešeného území – 2 ha z celkových 576 ha, tj. cca 0,35 %.

Změny funkčního využití na les ani změny kategorizace lesů nebo jejich prostorové a druhové skladby nejsou navrhovány.

Ochranné pásmo ploch lesů je vyznačeno ve výkresové části (koordinační výkres) a respektování ochranného pásma lesů je uvedeno v textové části v podmínkách pro jednotlivé rozvojové plochy (zejména v kap. 3 Návrhu ÚP a kap. 9.16 Odůvodnění ÚP).

15 rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Bude doplněno po projednání návrhu.

16 vyhodnocení připomínek

Bude doplněno po projednání návrhu.

17 Použité zkratky

OP	ochranné pásmo
PHO	pásmo hygienické ochrany
RD	rodinný dům (rodinné domy)
NP	nadzemní podlaží
DČOV	domovní čistírna odpadních vod
ČOV	čistírna odpadních vod
VO	veřejné osvětlení
TS	trafostanice
VN	vysoké napětí
VVN	velmi vysoké napětí
STL	středotlaký
TUV	teplá užitková voda
LHP	lesní hospodářský plán
MÚK	mimoúrovňová křižovatka
TTP	trvalý travní porost
EÚ	evidenční údaje
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací podklady
PD	projektová dokumentace
PÚR	Politika územního rozvoje
ZÚR Pk	Zásady územního rozvoje Pardubického kraje
VPD	vzletová a přistávací dráha
VPS	veřejně prospěšná stavba
DÚR	dokumentace k územnímu rozhodnutí
TOZPMP	třída ochrany zemědělské půdy dle metod. pokynu
ZPF	zemědělský půdní fond
BPEJ	bonitovaná půdně ekologická jednotka
ÚSES	územní systém ekologické stability
LBC	lokální biocentrum
LBK	lokální biokoridor
ZPF	zemědělský půdní fond
PUPFL	pozemky určené pro funkci lesa
CHLÚ	chráněné ložiskové území
ZVHS	zemědělská vodohospodářská správa
KHS	Krajská hygienická stanice
CDV	centrum dopravního výzkumu
HZS	Hasičský záchranný sbor
VUSS	Vojenská stavební a ubytovací správa
VAK	Vodovody a kanalizace
ŘSD	Ředitelství silnic a dálnic

Pardubice únor 2013

Zpracovali :

urb. a arch. část B
kap. 1,2, 3, 4, 7, 8,
9, 12, 13, 14, 15
a 17

: Ing. arch. P. Kopecký

kap. 5, 6, 10, 11,
12 a 16

: pořizovatel

vodohosp. část

: převzato

elektrorozvody

: ing. Koza, A. Liška

plynovody

: převzato

ZPF

: Ing.arch. P. Kopecký

ÚSES

: spolupráce ing. Baladová

Udržitelný rozvoj

: Mgr. D. Šebesta

SEA

: RNDr. I. Dvořáková