

Územní plán Úmyslovice

Změna č. 2



Odůvodnění

30. 9. 2026

Obsah

1. Textová část odůvodnění územního plánu	2
a) Stručný popis postupu pořízení územního plánu.....	2
b) vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky stavebního zákona	3
c) vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	5
d) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací	15
e) Vyhodnocení souladu se Zadáním	16
f) Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti	19
g) sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	19
h) stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. 20	
i) komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3	20
j) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje s odůvodněním potřeby jejich vymezení	24
k) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	24
l) výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení	24
m) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.....	24
n) vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění.	25
2. Posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem	25
3. Text s vyznačením změn.....	25
4. Grafická část odůvodnění Změny č. 2 územního plánu Úmyslovice	25

1. Textová část odůvodnění územního plánu

a) Stručný popis postupu pořízení územního plánu

Územní plán Úmyslovice (dále také „ÚP“) byl pořízen postupem dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „dříve platný stavební zákon“). ÚP Úmyslovice byl vydán Zastupitelstvem obce Úmyslovice dne 23. 07. 2015 formou opatření obecné povahy a nabyl účinnosti dne 12. 08. 2015.

V roce 2024 Zastupitelstvo obce Úmyslovice iniciovalo pořizování změny č. 1 ÚP, ale tato změna nebyla dokončena.

Návrh Zadání změny č. 2 ÚP Úmyslovice zpracoval vybraný projektant na žádost vlastníků pozemků požadujících změny ÚP a zaslal ho ke stanovisku Krajskému úřadu Středočeského kraje, Odboru životního prostředí a zemědělství.

Tento, jako věcně a místně příslušný správní orgán, vydal v souladu s ustanovením § 109 odst. 3 písm. a) a b), s použitím ust. § 54 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů stanovisko č.j. 171366/2026/KUSK ze dne 15. 01. 2026 k navrhovanému zadání změny územního plánu Úmyslovice:

- **stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody** podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (Ing. Robert Müller, I. 369)

Dotčené území: k. ú. Úmyslovice, p. č. 252/1, 252/2, 254/1, 254/2, 254/3, 254/4, 254/5, 252/3, 254/4, 254/5,

255/1, 255/2, 255/3, 255/4, 255/5, 255/6, 255/7, 255/8, 255/9, 254/10, 254/11, 254/14, 254/15, 254/16, 432,

253, 254/6, 254/7, 254/11, 254/12, 254/13, 254/17, 254/18, 254/19, 254/20, 254/21, 254/22, 254/23, 432,

16, 253, 51/2, 51/7, 116/2, 442, 31/30, 31/1

Předmětem návrhu je převod ÚP do jednotného standardu, uvedení do souladu s politikou územního

rozvoje, s nadřazenou územně plánovací dokumentací a územně analytickými podklady. Dále dojde k aktualizaci podkladové katastrální mapy a k aktualizaci zastavěného území. Územní plán bude uveden do souladu s platným stavebním zákonem.

Dále je návrhem řešeno:

- Vytvořit ucelenou lokalitu pro výstavbu rodinných domů s odpovídající dopravní a technickou vybaveností (plochy Z5 a Z6).
- Umožnit vznik 4 parcel pro rodinné domy v ploše Z7.
- Umožnit funkční spojení pozemků parc. č. 51/1, 51/2, 51/7 v k.ú. Úmyslovice, které jsou ve vlastnictví jediného majitele, bez rozdělení komunikací, a umožnit propojit případnou budoucí stavbu

na pozemku parc. č. 51/7 v k.ú. Úmyslovice se stavbou na pozemku st. 168 v k.ú. Úmyslovice.

- Umožnit využití pozemků pro rozšíření areálu lehké výroby a služeb.

Krajský úřad Středočeského kraje (dále jen „Krajský úřad“), jako příslušný orgán ochrany přírody a krajiny dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. o) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v účinném znění (dále jen „zákon č. 114/1992 Sb.“), sděluje, že lze vyloučit významný vliv předložené koncepce samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit (dále jen „EVL“) nebo ptačích oblastí (dále jen „PO“) stanovených příslušnými vládními nařízeními, které jsou v působnosti Krajského úřadu. Nejbližší území soustavy Natura 2000 v působnosti Krajského úřadu je EVL Dymokursko (CZ0210101), která je

vzdálena cca 4,5 km východním směrem od dotčeného území. Předmětem ochrany EVL jsou oligotrofní až mezotrofní stojaté vody nížinného až subalpínského stupně kontinentální a alpínské oblasti a horských poloh a jiných oblastí, s vegetací tříd Littorelletea uniflorae nebo Isoëto-Nanojuncetea (3130); přirozené eutrofní vodní nádrže s vegetací typu Magnopotamion nebo Hydrocharition (3150); bezkolencové louky na vápnitých, rašelinných nebo hlinito-jílovitých půdách (Molinion caeruleae) (6410); extenzivní sečené louky nížin až podhůří (Arrhenatherion, Brachypodio-Centaureion nemoralis) (6510); zásaditá slatiniště (7230); dubohabřiny asociace Galio-Carpinetum (9170); staré acidofilní doubravy s dubem letním (Quercus robur) na písčitých pláních (9190); smíšené jasanovo-olšové lužní lesy temperátní a boreální Evropy (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae) (91E0); panonské šípákové doubravy (91H0); eurosibiřské stepní doubravy (91I0).

Vzhledem k charakteru koncepce, její vzdálenosti a předmětu ochrany EVL, nelze její negativní ovlivnění očekávat.

Krajský úřad dále, jako orgán ochrany přírody a krajiny podle § 77a zákona č. 114/1992 Sb., sděluje, že vzhledem k dalším zájmům hájeným Krajským úřadem **nemá žádné připomínky**.

- **stanovisko příslušného orgánu posuzování vlivů na životní prostředí** podle § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (Ing. Markéta Vytisková, I. 685) Orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 20 a § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), strana 3 / 3 na základě ust. § 10i odst. 2 zákona, kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona a předložených podkladů **nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů změny územního plánu Úmyslovice na životní prostředí (tzv. SEA).**

Zadání změny č.2 Územního plánu Úmyslovice bylo schváleno usnesením přijatým Zastupitelstvem obce Úmyslovice na svém zasedání dne 19. 2. 2026. Zadání změny bylo zveřejněno v NGUP.

Návrh Změny č. 2 ÚP Úmyslovice zpracovala firma 4D PROSTOR s.r.o., Mgr. Ing. arch. Pavlína Čapková, autorizovaná architektka, ČKA 03087 a Ing. Jiří Sovina, Ph.D. autorizovaný inženýr ČKAIT 0000823.

Veřejné projednání se konalo dne 13. 8. 2026 (čtvrtek) od 15:00 hodin v prostorách Obecního úřadu Úmyslovice, Úmyslovice 58, 290 01 Poděbrady.

Veřejná vyhláška byla vyvěšena dne 13. 7. 2026, stanoviska a připomínky bylo možno uplatnit do 28. 8.2026 (včetně). Společné jednání se konalo dne 13. 8. 2026 (čtvrtek) od 13:00 hodin na Městském úřadu Poděbrady. V souladu s § 96 odst. 4 pořizovatel pořídil písemný záznam z průběhu veřejného projednání. K veřejnému projednání nebyly uplatněny žádné připomínky. Uplatněná stanoviska jsou souhlasná, uplatněné požadavky dotčených orgánů byly zapracovány do odůvodnění do příslušných kapitol. Krajský úřad jako nadřízený orgán uplatnil souhlasné stanovisko neshledal rozpory. Stanovisko je citováno v příslušné kapitole. Dokumentace byla před vydáním upravena na základě výsledků vyhodnocení projednání. Úpravami nejsou dotčeny nově negativně veřejné zájmy ani vlastnictví pozemků a staveb, nejedná se o podstatnou úpravu, úprava nevyžaduje provedení nového projednání.

Text doplněný po společném a veřejném projednání je dále vyznačen modře.

b) vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky stavebního zákona

Změna č. 2 nevymezuje nové zastavitelné plochy. Dochází pouze k úpravám v rámci stávajících zastavitelných ploch a ploch transformačních.

Nesnižuje architektonické a urbanistické hodnoty území, nezasahuje nevhodně do volné krajiny. Nejsou dotčeny kulturní památky, nejsou dotčeny významné prvky v krajině, nedojde ke vzniku nevhodných dominant nebo urbanisticky nevhodných řešení.

Změnou č. 2 se uvádí Územní plán Úmyslovice do souladu s aktuálními požadavky vyhlášky č. 157/2024 Sb. ve znění vyhlášky č. 457/2025, o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, konkrétně do souladu se Standardem vybraných částí územního plánu, Metodický pokyn, 3. vydání, Verze 1. 7. 2024.

Změna č. 2 ÚP Úmyslovice je v souladu požadavky zákona č. 284/2021 Sb., stavební zákon, vyhláškou č. 146/2024 Sb., Vyhláška o požadavcích na výstavbu a vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

Změnou č. 2 se slučují původní samostatné zastavitelné plochy Z5 a Z6 do jediné zastavitelné plochy Z.5, která je nově rozčleněna na plochy pro obslužné komunikace a veřejnou zeleň. Upouští se od požadavku na etapizaci, kdy bylo požadováno, aby se v ploše Z6 mohlo začít stavět až po využití plochy Z5 ze 70%. Důvodem pro upuštění od etapizace je umožnit výstavbu komunikací a inženýrských sítí jako propojeného systému budovaného v jednom stavebním proudu pro celou plochu Z.5. Stavba komunikací a sítí realizovaná jako jeden celek minimalizuje negativní dopady stavební činnosti do života obce a vytvoří kompletní strukturu umožňující využití jednotlivých pozemků nezávisle na sobě. Stavby jednotlivých rodinných domů na zasíťovaných pozemcích nepředstavují významnou zátěž pro obytné prostředí obce. Obec eviduje velký zájem o stavby rodinných domů v této ploše. Stav, kdy by významný podíl oddělených a zasíťovaných pozemků zůstal nevyužit, je velmi nepravděpodobný.

Nově navržené sloučení ploch není v rozporu s § 108 odst. 4 stavebního zákona, citace: „Jedná-li se o změnu územního plánu, lze další zastavitelné plochy touto změnou vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.“ Změnou č. 2 nejsou vymezeny žádné nové zastavitelné plochy. Jde výlučně o zdůvodněnou organizační změnu v rámci stávajících zastavitelných ploch.

Změna č. 2 není v rozporu s § 38 stavebního zákona, citace:

„ Cíle územního plánování

(4) Územní plánování chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, a přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a ochranu a rozvoj zelené infrastruktury.

Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na možnosti rozvoje území a míru využití zastavěného území.

(5) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné zájmy v území a podněty na provedení změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a jiných právních předpisů.“

Změnou č. 2 nedochází k navýšení zastavitelných ploch v obci. Změna č. 2 pouze otevírá možnost komplexně vyřešit dopravní a technické vybavení plochy Z.5 vzniklé sloučením původních ploch Z5 a Z6. Plocha Z.5 se tak stane reálně využitelnou v krátkodobém horizontu, cca 2 až 5 let. Bude představovat prostor, kde se bude realizovat nová výstavba, která přivede do obce nové obyvatele. Při využití všech 35-ti pozemků, může jít až o 90 až 120 obyvatel. Zájem o bydlení je v obci podle údajů obecního úřadu značný. Obec má vybudovanou dostatečnou technickou i občanskou vybavenost. Je na přírůstek obyvatel připravena.

Změna č. 2 je v souladu s § 39 stavebního zákona, který stanovuje úkoly územního plánování, a to zejména se zněním písmene c) „*prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, jejich přínosy, problémy a rizika s ohledem na ochranu veřejných zájmů a hospodárné využívání území*“.

Potřeba změn v území byla prověřena a posouzena v souladu se Zadáním Změny č. 2. Všechny požadované změny jsou v souladu s veřejnými zájmy. Nebyl zjištěn žádný negativní dopad navržených změn na životní prostředí, ani žádná jiná rizika. Přínosem sloučení zastavitelných ploch Z5 a Z6 bez nutnosti etatizovat jejich využití je možnost provádění staveb komunikací a inženýrských sítí v jednom stavebním proudu s minimalizací negativních dopadů stavební činnosti na život v obci.

Cílem ostatních změn je zohlednění aktuálních podmínek a vývoje ve správním území obce od doby nabytí účinnosti současně platného územního plánu.

c) vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Územní plán Úmyslovice ani jeho navrhovaná změna č. 2 nejsou v rozporu s platnými právními předpisy. Zejména nejsou v rozporu s žádným ustanovením zákona č. 283/2021 Sb. stavební zákon a jeho prováděcími vyhláškami, zejména vyhláškou č. 146/2024 Sb. o požadavcích na výstavbu. Změna č. 2 uvádí územní plán Úmyslovice včetně částí měněných změnou č. 2 do souladu s vyhláškou č. 157/2024 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu ve znění vyhlášky č. 457/2025 Sb.

Územní plán Úmyslovice není v rozporu ani s ustanoveními souvisejících zákonů v platném znění, zejména zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, č. 20/1987 o státní památkové péči, č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, 254/2001 Sb. vodní zákon, 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích, 458/2000 Sb. energetický zákon

Nejzávažnější změnou v rámci změny č. 2 je spojení dvou zastavitelných ploch Z5 (3,04 ha) a Z6 (1,87 ha) do jedné zastavitelné plochy Z.5. Sloučením se ruší i původní podmínka etapizace mezi těmito plochami, kdy bylo stanoveno, že se zástavbou v ploše Z6 je možné zahájit až po dokončení 70% plánované výstavby v zastavitelné ploše Z5.

Sloučení obou ploch není v rozporu s žádným zákonem ani jiným platným předpisem. Je hodnotitelné pouze z hledisek urbanistických. Z tohoto pohledu odpovídá reálnému zájmu o bydlení v rodinných domech v obci Úmyslovice. Plocha 4,91 ha, umožňuje výstavbu 35-ti rodinných domů pro cca 90 obyvatel. Obec disponuje dostatečnou občanskou a technickou vybaveností pro tento nárůst počtu obyvatel v ploše Z.5 během cca 5 let. Dopravní a technickou vybavenost v rámci nově vymezené plochy Z.5 není účelné dělit na etapy.

Změna č. 2 je v souladu se zákonem č. 239/2000 Sb. o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů. Změnou nevznikají žádné nové požadavky na řešení požární ochrany. Podrobné zdůvodnění je obsaženo v kapitole i).

Změna č. 2 je v souladu s vyhláškou č. 380/2002 Sb. k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva. Změnou nevznikají žádné nové požadavky na řešení civilní ochrany. Podrobné zdůvodnění je obsaženo v kapitole i).

Obecná pravidla podle zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší (dále jen zákon):

- Obytná zástavba by neměla těsně sousedit s plochou pro výrobu/průmysl nebo činnosti omezující okolní obytnou zástavbu, zejména z důvodu předcházení problémům obtěžování obyvatel hlukem, emisemi, dopravou a zápachem. Jakýkoli průmysl/výroba, včetně zemědělské, by měl být umístěn mimo obytnou zástavbu nebo v dostatečné vzdálenosti.

- Pokud by v budoucnu do oblasti byla začleněna výroba nebo zdroj s dopady na ovzduší,

je provozovatel povinen dodržovat legislativu i v oblasti ochrany ovzduší, např. požádat o příslušná povolení k umístění, stavbě, provozu nových zdrojů. Pokud bude uvažováno o výstavbě stacionárního zdroje uvedeného v příloze č. 2 zákona, musí být krajský úřad požádán např. o vydání příslušného závazného stanoviska k povolení záměru nebo o rozhodnutí k povolení provozu nových zdrojů.

- Od 2. 7. 2026 musí být dodržovány minimální vzdálenosti dle § 12a tohoto zákona. Institut minimálních vzdáleností slouží k určení a dodržení konkrétní minimální vzdálenosti například mezi existující obytnou zástavbou a nově umisťovaným stacionárním zdrojem znečišťování ovzduší. **Účelem je zabránit umisťování některých zdrojů v nepřiměřené blízkosti vymezených ploch, přičemž princip se uplatňuje oboustranně – minimální vzdálenosti brání i tomu, aby se například obytná zástavba přibližovala ke stávajícím stacionárním zdrojům.**

Minimální vzdálenosti se uplatňují vůči vybraným plochám definovaným jednotným standardem územně plánovací dokumentace (**plochy bydlení, plochy občanského vybavení veřejného a lázeňského, plochy smíšené obytné** a plochy městské obytné).

Konkrétní typy zdrojů a hodnoty minimálních vzdáleností stanoví příloha č. 2a zákona o ochraně ovzduší a příloha č. 20 vyhlášky č. 415/2012 Sb., o přípustné úrovni znečišťování a jejím zjišťování a o provedení některých dalších ustanovení zákona o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů. Při pořizování nebo změnách územních plánů je nutné tyto požadavky respektovat a neumísťovat ani nové zdroje, ani nové obytné či obdobné plochy do vzájemné nepřiměřené blízkosti.

Změna č. 2 je v souladu se zákonem č. 201/2012 Sb. zákon o ochraně ovzduší. Ve všech plochách výroby všeobecné VU se již v platném územním plánu stanovuje nutnost dodržení platných předpisů a neohrožení obytných území. V nově navržené ploše VU (8355 m²) platí toto ustanovení rovněž a zároveň jsou stanoveny zásady pro umístění izolační zeleně. Podrobné zdůvodnění je obsaženo v kapitole i).

Zvláštní zájmy Ministerstva obrany:

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

- OP RLP - Ochraném pásmu radiolokačního zařízení Nepochy, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví. V tomto území lze umístit

a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 36 odst. 1 v kontinuitě na § 317 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů) – viz ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 36 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb. (dle ÚAP jev 119). Na celém správním území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě a všech silnic I. a II. třídy
- výstavba, rekonstrukce a opravy silnic III. třídy a místních komunikací v blízkosti vojenských areálů, objektů důležitých pro obranu státu a vojenských újezdů
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba vodních nádrží (rybníky, přehrady)
- umístění staveb a zařízení vysokých 75 m a více nad terénem,
- umístění staveb a zařízení vysokých 30 m a více na přirozených nebo umělých vyvýšeninách, které vyčnívají 75 m a výše nad okolní krajinu
- umístění zařízení, která mohou ohrozit bezpečnost letového provozu nebo rušit funkci leteckých palubních přístrojů a leteckých zabezpečovacích zařízení, zejména zařízení průmyslových závodů,
- vedení vysokého a velmi vysokého napětí, energetická zařízení, větrné elektrárny a vysílací stanice
- veškerá výstavba dotýkající se nemovitostí (pozemky a stavby) ve vlastnictví ČR, v příslušnosti hospodařit s majetkem státu Ministerstvu obrany

Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů uplatněných v rámci společného jednání

Návrh změny č. 2 je v souladu se stanovisky dotčených orgánů.

Souhlasná stanoviska bez podmínek a připomínek uplatnili:

1. Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, č.j. KHSSC 57540/2026 ze dne 10.8.2026
2. Ministerstvo vnitra, č.j. MV-121930-4/OSM-2026 ze dne 28.8.2026
3. Ministerstvo průmyslu a obchodu, č.j. MPO 91364/2026 ze dne 21.8.2026
4. Ministerstvo životního prostředí, č.j. MZP/2026/510/2816 ze dne 27.7.2026
5. Obvodní báňský úřad, zn. SBS 43540/2026/OBÚ-02/1 ze dne 3.8.2026

Souhlasná stanoviska s podmínkami uplatnili:

1. Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje územní odbor Nymburk, č. j. HSKL 7281-2/2026 – NY ze dne 5.8.2026

Požadavky:

Text změny č. 2 Územního plánu Úmyslovice doplnit textem, zda touto změnou nebude dotčen odstavec 7 ÚP obce, ve kterém jsou řešeny požadavky civilní ochrany.

Odůvodnění:

Předložená dokumentace neposkytuje dostatečný podklad pro posouzení podle zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, mimo uvedených požadavků § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

Vyhodnocení:

Podmínka se týká odůvodnění (odstavec 7 platného územního plánu není v textu, ale v odůvodnění). A proto do odůvodnění změny bylo doplněno odůvodnění, proč navržené změny negenerují požadavky na civilní ochranu. Viz kap. i).

2. Ministerstvo obrany, č.j. MO 773286/2026-1322 ze dne 19.8.2026:

Požadavky:

zpracování limitů a zájmů Ministerstva obrany v plném rozsahu do návrhu územně plánovací dokumentace v tomto aktualizovaném znění:

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

- OP RLP - Ochraném pásmu radiolokačního zařízení Nepochy, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 36 odst. 1 v kontinuitě na § 317 odst. 2 zákona

č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů) – viz ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany”.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 36 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb. (dle ÚAP jev 119). Na celém správním území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě a všech silnic I. a II. třídy
- výstavba, rekonstrukce a opravy silnic III. třídy a místních komunikací v blízkosti vojenských areálů, objektů důležitých pro obranu státu a vojenských újezdů
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba vodních nádrží (rybníky, přehrady)
- umístění staveb a zařízení vysokých 75 m a více nad terénem,
- umístění staveb a zařízení vysokých 30 m a více na přirozených nebo umělých vyvýšeninách, které vyčnívají 75 m a výše nad okolní krajinu
- umístění zařízení, která mohou ohrozit bezpečnost letového provozu nebo rušit funkci leteckých palubních přístrojů a leteckých zabezpečovacích zařízení, zejména zařízení průmyslových závodů,
- vedení vysokého a velmi vysokého napětí, energetická zařízení, větrné elektrárny a vysílací stanice
- veškerá výstavba dotýkající se nemovitostí (pozemky a stavby) ve vlastnictví ČR, v příslušnosti hospodařit s majetkem státu Ministerstvu obrany

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. V grafické části je zapracováno.

K návrhu změny č. 2 územního plánu Úmyslovice nemá Ministerstvo obrany dalších připomínek, navrhované funkční využití dílčích změn nenaruší veřejný zájem na zajištění obrany a bezpečnosti státu.

Jedná se o provedení úprav části Odůvodnění, které neovlivňují koncepci předložené ÚPD.

Vyhodnocení:

Podmínka se týká odůvodnění. Do odůvodnění byl zapracován požadovaný text, a to výše do této kapitoly.

Souhlasná stanoviska s upozorněním uplatnili:

1. Krajský úřad Středočeského kraje, č.j. 105207/2026/KUSK ze dne 21.8.2026

Koordinované stanovisko je bez podmínek a připomínek.

Pouze ve stanovisku na úseku ochrany ovzduší je uplatněno upozornění:

Stanovisko dle zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů:

Bylo prověřeno k.ú. obce z důvodu stávajícího umístění zdrojů uvedených v příloze č. 2 zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší (dále jen zákon). V k.ú. je evidován zdroj uvedený v příloze č.2 zákona (údaje veřejně dostupné na Mapovém portále Středočeského kraje) - v severovýchodní části obce je tiskárna s projektovanou spotřebou VOC z tiskových barev 182 t/rok (kód 9.3.). Z mapových podkladů je rovněž zřejmé, že v jihovýchodní části obce je umístěn další výrobní areál, původně zemědělský, nyní využívaný spíše pro skladování.

V rámci textového zadání a odůvodnění jsou mimo jiné řešeny plochy s návrhem změn užívání T.7 a Z.9, navazující na stávající areál tiskárny. Zejména plocha T.7 se přibližuje se stávajícím plochám určeným pro bydlení. V jihozápadním směru je nově řešena plocha T.4, navazující z jedné strany na stávající výrobní plochu, avšak severně přímo navazuje na obytnou plochu. V odůvodnění na str. 9 je uvedeno: Platný územní plán stanoví pro plochu V, že: „negativní účinky a vlivy těchto staveb a zařízení nesmí narušovat provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí (zejména pak staveb pro bydlení) nad přípustnou mírou, danou obecně platnými předpisy.

Orgán státní správy na úseku ochrany ovzduší příslušný podle ust. § 27 odst. 1 písm. e) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší (dále jen zákon), na základě ust. § 11 odst. 2 písm. a) zákona upozorňuje:

Je potřeba dodržovat obecná pravidla:

- Obytná zástavba by neměla těsně sousedit s plochou pro výrobu/průmysl nebo činnosti omezující okolní obytnou zástavbu, zejména z důvodu předcházení problémům obtěžování obyvatel hlukem, emisemi, dopravou a zápachem. Jakýkoli průmysl/výroba, včetně zemědělské, by měl být umístěn mimo obytnou zástavbu nebo v dostatečné vzdálenosti.

- Pokud by v budoucnu do oblasti byla začleněna výroba nebo zdroj s dopady na ovzduší,

je provozovatel povinen dodržovat legislativu i v oblasti ochrany ovzduší, např. požádat o příslušná povolení k umístění, stavbě, provozu nových zdrojů. Pokud bude uvažováno o výstavbě stacionárního zdroje uvedeného v příloze č. 2 zákona, musí být krajský úřad požádán např. o vydání příslušného závazného stanoviska k povolení záměru nebo o rozhodnutí k povolení provozu nových zdrojů.

- Krajský úřad dále upozorňuje, že od 2. 7. 2026 musí být dodržovány minimální vzdálenosti dle § 12a tohoto zákona. Institut minimálních vzdáleností slouží k určení a dodržení konkrétní minimální vzdálenosti například mezi existující obytnou zástavbou a nově umisťovaným stacionárním zdrojem znečišťování ovzduší. Účelem je zabránit umisťování některých zdrojů v nepřiměřené blízkosti vymezených ploch, přičemž princip se uplatňuje oboustranně – minimální vzdálenosti brání i tomu, aby se například obytná zástavba přibližovala ke stávajícím stacionárním zdrojům.

Minimální vzdálenosti se uplatňují vůči vybraným plochám definovaným jednotným standardem územně plánovací dokumentace (plochy bydlení, plochy občanského vybavení veřejného a lázeňského, plochy smíšené obytné a plochy městské obytné). Konkrétní typy zdrojů a hodnoty minimálních vzdáleností stanoví příloha č. 2a zákona o ochraně ovzduší a příloha č. 20 vyhlášky č. 415/2012 Sb., o přípustné úrovni znečišťování a jejím zjišťování a o provedení některých dalších ustanovení zákona o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů. Při pořizování nebo změnách územních plánů je nutné tyto požadavky respektovat a neumisťovat ani nové zdroje, ani nové obytné či obdobné plochy do vzájemné nepřiměřené blízkosti.

Lokalita k.ú. obce Úmyslovice a okolí podle aktuálních dat nepatří mezi oblasti se zhoršenou kvalitou ovzduší (OZKO).

Vyhodnocení:

Územní plán již na vlivy omezující obytnou zástavbu i vlivy na ovzduší pamatuje podmínkou ploch výroby VU v tomto znění:

„Plochy výroby a skladování jsou vymezeny za účelem zajištění využití pozemků staveb pro výrobu a skladování v případech, kdy z důvodu negativních vlivů těchto staveb za hranicí těchto pozemků vylučuje začlenění pozemků s těmito vlivy do ploch jiného způsobu využití.

I pro tato zařízení však platí, že negativní účinky a vlivy těchto staveb a zařízení nesmí narušovat provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí (zejména pak staveb pro bydlení) nad přípustnou míru, danou obecně platnými předpisy.“,

kterážto zajišťuje, že ani bydlení ani občanská vybavenost nebudou nad míru ovlivněny, tj. že na plochách VU není možné realizovat stavby a zařízení, která by

obtěžovala hlukem, emisemi, dopravou, zápachem apod., i to, že budou dodrženy minimální vzdálenosti podle zákona o ovzduší.

Z výše uvedeného důvodu není potřeba upravovat text změny územního plánu.

Výše do této kapitoly byl doplněn text, který ošetřuje souvislost změny č. 2 územního plánu Úmyslovice a zákona o ochraně ovzduší.

K návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných v rámci veřejného projednání bylo uplatněno pouze 1 stanovisko, to **Městský úřad Poděbrady, odbor životního prostředí, č.j. MEUPDY/0059369/ZP/2026/KBI** ze dne 16.9.2026.

Stanovisko nadřízeného orgánu **Krajský úřad Středočeského kraje, č.j. SZ 127278/2026/KUSK ÚPS/BAR** ze dne 4.9.2026, je v kopii přiloženo níže.

Stanovisko je souhlasné, bez podmínek, připomínek, požadavků.

V Praze dne: 4. 9. 2026

Spisová značka: SZ 127278/2026/KUSK ÚPS/BAR

Č. j.: 129403/2026/KUSK

Vyřizuje: Ing. arch. Baramová / 257 280 148

Městský úřad Poděbrady,
odbor výstavby a územního plánování
Jiřího náměstí 20/1
290 01 Poděbrady

Stanovisko k návrhu Změny č. 2 Územního plánu Úmyslovice

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor územního plánování a krajský stavební úřad, jako nadřízený orgán územního plánování pro obce (dále jen „krajský úřad“) podle § 178 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, příslušný podle § 19 odst. 1 písm. c) a § 23 odst. 1 a odst. 2 písm. h) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), obdržel žádost o posouzení návrhu Změny č. 2 Územního plánu Úmyslovice (dále jen „návrh změny územního plánu“), podle podle § 101 odst. 1 stavebního zákona, kterou dne 31. 8. 2026 podal úřad územního plánování – Městský úřad Poděbrady, odbor výstavby a územního plánování (dále jen „pořizovatel“). Předloženou územně plánovací dokumentaci zpracovala Ing. arch. Pavlína Čapková, autorizovaný architekt, číslo autorizace u České komory architektů 03087, která je oprávněnou osobou dle ustanovení § 155 a § 156 odst. 1 stavebního zákona.

Krajský úřad posoudil podle ustanovení § 101 odst. 2 stavebního zákona návrh změny územního plánu z hlediska zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s nadřazenou územně plánovací dokumentací a konstatuje, že **neshledal žádné rozpory a lze postupovat v dalším řízení o změně územního plánu.**

Krajský úřad dále upozorňuje, že ode dne 25. 8. 2026 je úplné znění Územního rozvojového plánu po změně č. 1a a 2. Toto je nutné v návrhu změny územního plánu uvést a zohlednit.

Krajský úřad upozorňuje pořizovatele na povinnosti následující po vydání návrhu změny územního plánu, a to i s ohledem na zákon č. 91/2026 Sb., kterým se změnil stavební zákon (tzv. bypass) a upravuje použití informačních systémů stavební správy v přechodném období (do 30. 6. 2027) prostřednictvím ustanovení § 334b odst. 3 stavebního zákona a v souladu s metodickým sdělením odboru územního plánování Ministerstva pro místní rozvoj č. j. MMR-8699/2025-81 ze dne 28. 2. 2025 (zveřejněno v národním geoportálu územního plánování), které popisuje úkony a časové souvislosti úkonů obce a pořizovatele při vydání a nabytí účinnosti územně plánovací dokumentace v době platnosti přechodného období podle § 334b stavebního zákona:

- Pořizovatel po vydání územně plánovací dokumentace zajistí její vložení do národního geoportálu územního plánování dle § 105 odst. 1 stavebního zákona;

- Pořizovatel po vydání změny územně plánovací dokumentace zajistí zpracování úplného znění a změnu územně plánovací dokumentace i její úplné znění vloží do národního geoportálu územního plánování dle § 108 odst. 2 stavebního zákona;
- Územně plánovací dokumentace se opatří záznamem o účinnosti, který obsahuje označení orgánu, který územně plánovací dokumentaci vydal, datum nabytí účinnosti územně plánovací dokumentace, jméno, příjmení, funkci a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele a otisk úředního razítka dle § 105 odst. 3 stavebního zákona;
- Součástí odůvodnění územně plánovací dokumentace má být doklad z elektronického kontrolního nástroje prokazující soulad datové části územně plánovací dokumentace s jednotným standardem dle ustanovení § 10 odst. 6 vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu;
- Ustanovení § 108 odst. 3 stavebního zákona o povinnosti oznámit uložení změny územně plánovací dokumentace, úplného znění územně plánovací dokumentace po této změně a její adresy v národním geoportálu územního plánování prostřednictvím veřejné vyhlášky, kdy dnem jejího doručení tato nabývá účinnosti se do 30. 6. 2027 nepoužije (dle § 334b odst. 3 stavebního zákona);
- V přechodném období je podle § 334b odst. 6 stavebního zákona povinnost vložení územně plánovací dokumentace do národního geoportálu územního plánování dle § 108 odst. 3 stavebního zákona splněna, pokud pořizovatel územně plánovací dokumentaci a její úplné znění zveřejní způsobem umožňujícím dálkový přístup s uvedením data uveřejnění. To může být již splněno při zveřejnění územně plánovací dokumentace po vydání, pořizovatel však musí zajistit, aby byla dokumentace zveřejněna i po sejmutí veřejné vyhlášky z úřední desky obce, např. na stránkách obce / pořizovatele / národního geoportálu územního plánování, apod.). Další povinností pořizovatele je zaslat adresu zveřejnění nadřízenému orgánu a opatřit územně plánovací dokumentaci a úplné znění záznamem o účinnosti;
- Pořizovatel z důvodu nepoužití ustanovení § 105 odst. 2 a § 108 odst. 3 stavebního zákona územně plánovací dokumentaci, resp. její změnu neoznamuje veřejnou vyhláškou. Nabytí účinnosti územně plánovací dokumentace jako opatření obecné povahy je nutné stanovit podle obecné úpravy ve správním řádu. Účinnost územně plánovací dokumentace nebo její změny nastává 15. dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky obce (podle § 173 odst. 1 správního řádu, jelikož speciální úprava v § 105 odst. 2, resp. § 108 odst. 3 stavebního zákona se nepoužije). Zveřejnění způsobem umožňujícím dálkový přístup územně plánovací dokumentace, její změny ani úplného znění pořizovatelem nemá v přechodném období vliv na její účinnost.

Ing. arch. Magdalena Baramová
odborná referentka

Vyhodnocení:

Stanovisko je souhlasné, viz níže. Upozorňuje ale, že je nutno zapracovat vydané změny územního rozvojového plánu. **Odůvodnění bylo doplněno v kapitole d)**

d) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací

d.1. Vyhodnocení souladu Změny č. 2 ÚP Úmyslovice s Politikou územního rozvoje ČR v úplném znění po platné změně č. 9 po poslední změně č. 8, závazné od 1. 10. 2025 (dále jen „PÚR ČR“).

Vyhodnocení souladu s PÚR je obsaženo v odůvodnění platného ÚP, kapitola 2. V souvislosti se zpracováním Změny č. 2 byl soulad s aktuálním zněním PÚR ověřen.

Území řešené Územním plánem Úmyslovice nezasahuje do žádné rozvojové oblasti vymezené v Politice územního rozvoje ČR, ani do žádné rozvojové osy.

Nově je řešené území součástí Specifické oblasti **SOB9**, ve které se projevuje aktuální ohrožení území suchem.

V řešeném území je nedostatek přírodních ploch a zcela chybí plochy lesů. Stávající ÚP navrhuje doplnění ploch přírodní zeleně v rámci návrhu ÚSES. Stávající ÚP tím splňuje úkoly pro územní plánování stanovené v PÚR ČR v souvislosti s vymezením SOB9 a změnou č. 2 nedojde k jejich narušení.

Nově je řešené území dále součástí Specifické oblasti **SOB10**, Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření. Resp. leží na okraji této oblasti.

Nově je řešené území dále součástí Specifické oblasti **SOB11** Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie. Resp. leží na okraji této oblasti.

Plochy nebo koridory s celostátním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie, včetně ploch a koridorů pro umístění související veřejné infrastruktury a zohledňující i potřeby pro ukládání energie, zmíněné v textu PÚR ČR, jejichž vymezování je dále upraveno zákonem č. 249/2025 Sb., o urychlení využívání některých obnovitelných zdrojů energie a o změně souvisejících zákonů, nebyly dosud vymezeny. Konkrétní požadavky na ÚP Úmyslovice vyplývající ze stanovení SOB10 a SOB11 nejsou proto dosud stanoveny. ÚP Úmyslovice nicméně nestanovuje vznik žádných fyzických překážek, které by bránily implementaci předpokládaných požadavků na zavádění obnovitelných zdrojů energie.

Platný územní plán nezakazuje umísťování fotovoltaických ani větrných elektráren v nezastavěném území. Tato skutečnost není Změnou č. 2 nijak dotčena nebo omezena.

Součástí Změny č. 2 je spojení dvou zastavitelných ploch Z5 (3,04 ha) a Z6 (1,87 ha) do jedné zastavitelné plochy Z.5. Sloučením se ruší i původní podmínka etapizace mezi těmito plochami, kdy bylo stanoveno, že se zástavbou v ploše Z6 je možné zahájit až po dokončení 70% plánované výstavby v zastavitelné ploše Z5. Tato změna je v souladu s bodem 16 PUR, který zní: „Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území.“ Sloučení ploch a umožnění jejich vybavení dopravní a technickou infrastrukturou budovanou v jednom stavebním proudu představuje komplexní řešení, které minimalizuje negativní dopady stavební činnosti do obytného prostředí obce. Zároveň nijak

nezhoršuje vliv na jednotlivé složky životního prostředí, ani nevyvolává novou potřebu záboru zemědělské půdy.

Soulad ÚP Úmyslovice vč. Změny č. 2 s PÚR ČR je zajištěn.

d.2. Vyhodnocení souladu Změny č. 2 ÚP Úmyslovice s Územním rozvojovým plánem, který nabyl účinnosti dne 29. 10. 2024, (dále jen „ÚRP“).

Na území obce Úmyslovice a v jeho širším okolí ÚRP vymezuje zranitelnou oblast povrchových a podzemních vod.

Nestanovuje žádné návrhové koridory, veřejně prospěšné stavby nebo opatření.

Stávající územní plán respektuje podmínky ochranného pásma přírodního léčivého zdroje Poděbrady II. stupně. Tím současně splňuje i podmínky pro ochranu všech povrchových a podzemních vod.

Změny ÚRP:

Změna č. 1a, nabyla účinnosti dne 18. 07.2026.

Změna č. 2, nabyla účinnosti dne 25. 08.2026.

Se netýkají řešeného území ÚP Úmyslovice.

Rozvojový plán v řešeném území nevymezuje žádnou akcelerační oblast celostátního významu.

Soulad ÚP Úmyslovice vč. Změny č. 2 s ÚRP je zajištěn.

d.3. Vyhodnocení Souladu Změny č. 2 ÚP Úmyslovice se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje v úplném znění po 1., 2., 3., 6., 7., 10., 11., 8., 9., 12., 14., 15., a 16. aktualizaci

Vyhodnocení souladu se ZÚR je obsaženo v odůvodnění platného ÚP, kapitola 2.

Pro řešené území ze Zásad územního rozvoje vyplývají zejména požadavky na ochranu přírody, krajinného rázu a trvale udržitelného rozvoje území. Dále obecné požadavky na řešení technické a dopravní infrastruktury (ochrana stávající dopravní a technické infrastruktury). Ty jsou naplněny ve stávajícím územním plánu.

Aktualizace ZÚR nepřinesly žádné nové skutečnosti a jevy, které by bylo nutné do ÚP Úmyslovice přenést.

Soulad ÚP Úmyslovice vč. Změny č. 2 se ZÚR je zajištěn.

e) Vyhodnocení souladu se Zadáním

Změna č. 2 je zpracována v souladu se Zadáním, které obsahuje následující body:

2a:

- *Převod územního plánu do jednotného standardu v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů, a s jeho prováděcí vyhláškou č. 157/2024 Sb.*
- *Uvést do souladu s politikou územního rozvoje, s nadřazenou územně plánovací dokumentací a územně analytickými podklady.*
- *Aktualizace podkladové katastrální mapy a aktualizace zastavěného území*

- *Uvést do souladu s platným stavebním zákonem a prováděcími předpisy, popřípadě jinými právními předpisy*
- *Změny a úpravy vyvolané výše uvedeným, případně i změny podmínek stanovovaných územním plánem.*

2b:

- *Prověřit možnost sloučení plochy Z5 a Z6 do jedné plochy, a s to s názvem Z.5 a možnost zrušení podmínky, že se může na území Z6 stavět až po prostavění 70% území Z5*
- *Prověřit rozsah a účelnost vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v rámci výše uvedených zastavitelných ploch. Prověří vymezení plochy pro veřejné prostranství - komunikaci, sloužící k dopravní obsluze ploch pro bydlení. Prověří podmínky využití výše uvedených ploch.*
- *Změny a úpravy vyvolané výše uvedenými změnami.*

2c:

- *Prověřit možnost změny regulativů pro plochu Z7 tak, aby bylo umožněno na této ploše vytvořit 4 parcely pro rodinné domy a s minimální výměrou pozemku pro rodinný dům 600 m², a v souladu s výsledky prověření regulativy změnit (stanovit).*
- *Prověřit možnost změny hranice mezi SV a PV v ploše Z7, tak, aby byly zohledněny legislativní a technické požadavky na šířku veřejné komunikace v daném místě a v souladu s výsledky prověření hranici změnit.*
- *Změny a úpravy vyvolané výše uvedenými změnami.*

2d:

- *Prověřit možnost změny funkčního využití na částech pozemků parc. č. 51/2, 51/7 v katastrálním území Úmyslovice, a to:*
 - *změna funkčního využití na pozemcích parc. č. 51/2, 51/7 v katastrálním území Úmyslovice z plochy PV, která je v platném a účinném územním plánu mezi plochou V v zastavěném území a plochou V v ploše přestavby P7, na funkční využití: plochy V.*
 - *vytvoření plochy PV na pozemku parc. č. 51/7 v katastrálním území Úmyslovice při jeho východní (jihovýchodní) hranici pro zpřístupnění plochy Z5, která je na pozemcích parc. č. 51/2, 51/4, 51/7, a v případě nutnosti i části pozemku parc. č. 304 v k.ú. Úmyslovice, tedy z plochy V v ploše P7 část v šíři nezbytné komunikace změnit na PV*

a v souladu s výsledky prověření změnu stanovit.

- *Změny a úpravy vyvolané výše uvedenými změnami.*

2e:

- *Prověřit možnost změny na plochu umožňující výrobu a skladování.*

- *Prověřit možnost kombinace nebo alternativního využití pro výrobu a skladování s fotovoltaikou.*
- *Prověřit dopravní napojení nově vymezené plochy pro výrobu a skladování.*
- *Prověřit potřebu vymezení izolační zeleně.*
- *Změny a úpravy vyvolané výše uvedenými změnami.*

Předložený návrh Změny č. 2 plně respektuje a naplňuje Zadání změny č. 2 ÚP Úmyslovice. A to:

Ad 2a)

- uvedením grafické a datové části do souladu s požadavky vyhlášky č. 157/2024 Sb. ve znění vyhlášky č. 457/2025 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, ve znění pozdějších předpisů, a to konkrétně do souladu se Standardem vybraných částí územního plánu, Metodický pokyn, 3. vydání.
- uvedením textové části do souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, příloha č. 8, a to úpravou nadpisů kapitol. Součástí tohoto úkonu bylo i zařazení kapitoly „h) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv“ v souladu s přílohou č. 8 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, která se týká územních rezerv vymezených platným územním plánem. Změna č. 2 žádné nové územní rezervy nevymezuje.
- uvedením grafické části do souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.
- ověřením souladu s politikou územního rozvoje, s nadřazenou územně plánovací dokumentací a územně analytickými podklady.
- aktualizací podkladové katastrální mapy a aktualizací zastavěného území. Oproti podkladům původního ÚP došlo k podstatným změnám. Do KN byly zahrnuty výsledky komplexních pozemkových úprav, které znamenají i změnu hranic katastru Úmyslovice.
- Bylo aktualizováno zastavěné území ke dni 1. 1. 2026. Do zastavěného území byly zahrnuty dřívější plochy změn a to plocha Z8, kde byla realizována čistírna odpadních vod a plocha P3, kde byl realizován rodinný dům.

Ad 2b)

- sloučením plochy Z5 a Z6 do jedné plochy, a s to s názvem Z.5.
- zrušením podmínky, že se může na území Z6 stavět až po prostavění 70% území Z5
- vymezením ploch s rozdílným způsobem využití v rámci výše uvedených zastavitelných ploch a to jako ploch pro bydlení venkovské a ploch pro veřejné prostranství - komunikaci, sloužící k dopravní obsluze ploch pro bydlení.
- změnou definice míry využití pozemků na základě prověření podmínek pro využití zastavitelné plochy Z.5 a to nahrazením maximální zastavěné plochy 250 m² na jeden pozemek pro výstavbu rodinného domu procentním podílem zastavěné plochy 30 %, doplněné o stanovení minimálního podílu zeleně na pozemku 60 %.

Ad 2c)

- změnou regulativů pro plochu Z.7 tak, aby bylo umožněno na této ploše vytvořit 4 parcely pro rodinné domy s minimální výměrou pozemku pro rodinný dům 600 m².

- ověřením hranice mezi SV a PU na okraji plochy Z7. Legislativní a technické požadavky na šířku veřejné komunikace jsou v ÚP zajištěny.

Ad 2d)

- Byla stanovena změna využití ploch na pozemcích č. 51/2 a 51/7 tak, aby komunikace zpřístupňující plochu s využitím ZZ vedla po východním okraji pozemku p.č. 51/7. Konkrétně bylo změněno využití plochy PV na západním okraji uvedených pozemků na plochu VD (v platném ÚP před standardizací V). Po východním okraji pozemku 51/7 byla nově vymezena plocha pro komunikaci PU (v platném ÚP před standardizací PV) o stejné šířce 6 m, jakou má komunikace vymezená v současně platném územním plánu.

Ad 2e)

- Na pozemcích bylo změněno využití transformační plochy T.4 (v platném ÚP P4) na plochu výroby a skladování – výroby všeobecné (VU).
- Do regulativů pro plochy VU byla přidána možnost umístění fotovoltaických systémů na terénu, které mohou představovat alternativní využití této plochy.
- Možnosti dopravního napojení byly prověřeny s tímto výsledkem: Nově vymezené plochy VU je možné dopravně zpřístupnit přes sousední plochu VU. Všechny pozemky zahrnuté do stávajících i navržených ploch VU patří stejnému vlastníkovi. Pozemek 31/1 přechází, je součástí jak stávající plochy VU, tak plochy VU nově vymezené. Alternativně je možné nově vymezené plochy dopravně napojit s využitím navržené účelové komunikace v krajině označené C08.
- Byla prověřena možnost umístění izolační zeleně s tímto výsledkem: Bez konkrétní znalosti stavebních záměrů v nově vymezené ploše VU nelze objektivně stanovit potřebu areálové nebo izolační zeleně. Její přímé vymezení územním plánem by mohlo znamenat buď nepřiměřené omezení využití pozemků například s ohledem na využití pro fotovoltaické systémy, nebo naopak nedostatečný rozsah, či nevhodné umístění v případě jiných přípustných způsobů využití. Platný územní plán stanoví pro plochu V (po standardizaci VU), že: „negativní účinky a vlivy těchto staveb a zařízení nesmí narušovat provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí (zejména pak staveb pro bydlení) nad přípustnou mírou, danou obecně platnými předpisy.“ A to je možné spolehlivě vyřešit až v navazujících dokumentacích a řízeních.

f) Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území ani posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti nebylo požadováno.

Návrh řešení Změny č. 2 ÚP Úmyslovice nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti. Není požadováno vyhodnocení vlivů Změny č. 2 ÚP Úmyslovice na životní prostředí.

g) sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj včetně vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebylo požadováno, nebylo vypracováno.

h) stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj včetně vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebylo požadováno, není zpracováno. Stanovisko příslušného orgánu tudíž nebylo vydáno.

i) komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3

Věcné změny územního plánu představují pouze změny v rámci stávajících ploch změn, tedy ploch zastavitelných Z.x a ploch transformačních T.x

Změnou č. 2 se nemění urbanistická koncepce územního plánu ani koncepce veřejné infrastruktury. Změna nezasahuje do volné krajiny, nemění se proto ani koncepce uspořádání krajiny včetně územního systému ekologické stability (ÚSES).

Ve volné krajině se uplatňují změny vyplývající ze změn v podkladu katastrální mapy, do které byly zapracovány výsledky komplexních pozemkových úprav. Ty mají za důsledek kromě změn hranic pozemků (a místy i parcelních čísel) i změnu hranice řešeného území. Nově se v řešeném území nevyskytují pozemky s využitím les. V krajině nejsou pozemky plnící funkci lesa, drobné lesní plochy dříve v katastrální mapě vymezené, mají využití „ostatní plocha – zeleň“ (p.č. 364) a jsou v územním plánu zařazeny do ploch přírodních NU.

Věcné změny zahrnuté do Změny č. 2 reflektují potřeby vlastníků pozemků a obce Úmyslovice, které se projeví při využívání současného územního plánu, nebo jejichž potřeba vyplynula z přirozených změn v užívání území od nabytí účinnosti současného ÚP. Požadavky na věcné změny jsou jednotlivě stanoveny v textu Zadání. V následujícím textu se odůvodňují přijatá řešení konkrétních změn.

Sloučení zastavitelných ploch Z5 a Z6 do jediné zastavitelné plochy Z.5 s vypuštěním podmínky etapizace zohledňuje záměr na využití plochy v jižní části obce Úmyslovice jako jediného investičního celku. V celé ploše nově vymezené jako jediná zastavitelná plocha Z.5 byly již geometrickým plánem rozděleny pozemky na jednotlivé parcely pro rodinné domy, komunikace a plochu veřejné zeleně. Změna č. 2 ÚP respektuje toto rozdělení, protože je v souladu s celkovou koncepcí rozvoje obce. Komunikace tvoří plně průjezdnou síť a mají šířkové poměry v souladu s vyhláškou č. 146/2024 Sb. §9. Jsou napojeny ve dvou místech na obslužné komunikace v jádrové části obce, další dopravní napojení je na příjezdu do obce silnicí III/32918.

Od vymezení samostatných ploch pro zahrady na východním okraji původní plochy Z6 bylo upuštěno, protože není nezbytné omezovat na úrovni územního plánu možnosti využití částí parcel pro rodinné domy. Zahrady jsou běžnou součástí ploch pro rodinné domy a míra využití pozemků je územním plánem stanovena. Nebyl shledán důvod, proč vymezovat v plochách pro bydlení zvlášť polohu zahrad.

Míra využití pozemků je nově stanovena procentním podílem, místo původní maximální výměry zastavěné plochy 250 m² na jeden stavební pozemek. Stanovení míry využití procentním podílem lépe udržuje poměry v území, na menších pozemcích nebudou vznikat velké stavby a větší pozemky bude možné efektivněji využít. Procento zastavěné plochy 30% a minimální podíl zeleně na

pozemku 60% je optimální pro venkovskou obytnou zástavbu s převažující funkcí obytného zázemí blízkých spádových center (Poděbrady, Nymburk).

Minimální výměra stavebního pozemku 900 m² se nemění. Nahrazení povodního limitu pro zastavěnou plochu procentním podílem neznámá reálné zvýšení celkové kapacity zastavitelné plochy Z.7, co se počtu obyvatel týká. Teoreticky sice umožní zastavět místo 250 m² 270 m², u větších pozemků přes 1000 m² i něco přes 300 m², ale vždy se bude jednat o pozemek pro jeden rodinný dům. Nepodstatně navýšená zastavitelnost umožní bezproblémovou realizaci doplňkových staveb, které jsou pro venkovské bydlení běžně požadovány a realizovány. Nenavýšují ale prakticky počet obyvatel. Nepředpokládá se, že zastavitelnost 30% bude běžně využívána. Vytvoří ale potřebnou vůli pro některá individuální řešení.

Ve sloučené ploše Z.5 je vymezeno 3,68 ha ploch pro bydlení venkovské (BV), 1,02 ha ploch pro místní komunikace (PU) a 0,21 ha ploch pro parky a parkově upravené plochy (ZP). Plocha ZP vymezená v severozápadní části plochy Z.5 blíže k centru obce bude sloužit jako veřejné prostranství pro potřeby ploch bydlení. Její výměra je dostatečná, činí $0,21 / 3,68 \times 100 = 5,71 \%$ z výměry ploch pro bydlení a to odpovídá požadavkům vyhlášky č. 157/2024 Sb §15 odst. 5.

V ploše Z.7 je upřesněn regulativ tak, aby bylo možné v ní realizovat 4 pozemky pro rodinné domy s dalšími možnými funkcemi v rámci ploch smíšených SV. Jde o hospodárnější využití území, které nebude mít negativní vliv na obytné kvality sídla ani na životní prostředí. Přinese možnost drobných ekonomických aktivit občanů ve spojení s bydlením, například služeb lokálního významu.

Plocha Z8 se vypouští, protože obecní čistírna odpadních vod, pro kterou byla vymezena, byla realizována. Plocha Z8 je proto převedena ze zastavitelných ploch do ploch stabilizovaných, plochy a koridory technické infrastruktury všeobecné (TU).

Změna č. 2 reflektuje požadavek na přesunutí plochy pro veřejnou komunikaci na pozemcích p.č. 51/7 a 51/2 na východní okraj pozemku 51/7. To umožní efektivnější využití západní části transformační plochy T.7 (VD) v návaznosti na stávající plochu výroby drobné a služeb (VD), která k západnímu okraji transformační plochy přiléhá. Konkrétně umožní funkční spojení pozemků parc. č. 51/1, 51/2, 51/7, které jsou ve vlastnictví jediného majitele, bez rozdělení komunikací a umožní propojit případnou budoucí stavbu na pozemku parc. č. 51/7 se stavbou na pozemku st. 168 (vše v k.ú. Úmyslovice).

Přístup na pozemky zahrad a sadů (ZZ) severně od plochy T.7 bude zachován ve stejné kvalitě.

V rámci uvedení do souladu s vyhláškou č. 157/2024 Sb. ve znění vyhlášky č. 457/2025 Sb. a Jednotným standardem vybraných částí územního plánu (dále jen „standardizace“) se mění označení ploch „výroby a skladování (V)“ na „plochy výroby a skladování – výroba všeobecná (VU)“.

Změnou č. 2 se mění využití transformační plochy T.4 (P4) na plochu výroby a skladování – výroba všeobecná (VU). Bylo ověřeno, že tato změna je reálná s tím, že je možné technicky zajistit, aby nedošlo ke snížení kvality bydlení v obci. Návrh plochy VU v ploše T.4 je logickým pokračováním využití současného areálu při silnici č. III/32918.

Konkrétní technická řešení jsou mimo podrobnost územního plánu a závisí na konkrétní náplni zastavitelné plochy. Platný územní plán stanoví pro plochu V (po standardizaci VU), že: „negativní účinky a vlivy těchto staveb a zařízení nesmí narušovat provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí (zejména pak staveb pro bydlení) nad přípustnou míru, danou obecně platnými předpisy.“ Bez konkrétní znalosti stavebních záměrů nelze např. objektivně stanovit potřebu areálové nebo izolační zeleně. Její přímé vymezení by mohlo znamenat buď nepřiměřené omezení využití pozemků, nebo naopak nedostatečný rozsah, či nevhodné umístění.

S cílem začlenění výrobních a skladovacích ploch do krajiny a zachování podmínek pro zásak dešťových vod změna ÚP stanovuje minimální podíl zeleně v ploše T.4 na 25%. Podíl areálové zeleně

v plochách výroby a skladů se běžně pohybuje mezi 10 až 25%. Jde tedy o vyšší požadovanou hodnotu. Požadavek na umístění areálové zeleně se stanovuje tak, aby v závislosti na konkrétním využití maximálně chránila sousední obytné plochy. V současnosti není znám žádný konkrétní program na využití plochy T.4, proto nelze polohu areálové zeleně stanovit přesně. Pro plochu T.4 je dále zvlášť stanovena povinnost vyřešit nakládání s dešťovými vodami na vlastním pozemku s využitím zasakování případně v kombinaci s akumulací a využitím pro závlahu zeleně. Obec není vybavena soustavnou dešťovou kanalizací. Vsakování doplněné akumulací a využitím vod pro závlahu zeleně představuje udržitelné řešení, které neohrožuje současný režim podzemních vod.

Pro plochy výroby a skladování - výroba všeobecná VU bylo jako další přípustné využití v ploše T.4 přidáno umístění fotovoltaických systémů na terénu. Jde o požadavek reflektující současnou energetickou situaci a potřebu omezení zdrojů energie z fosilních paliv. Pro plochu T.4 představuje možnou alternativu k využití pro výrobu a skladování. V poloze na jihozápadním okraji zastavěného území v rovinatém terénu nebude mít ani větší plocha fotovoltaických panelů negativní dopad v dálkových pohledech na obec ani v blízkých vazbách na okolní objekty a obytnou zástavbu.

Grafická a datová část územního plánu byla uvedena do souladu s požadavky vyhlášky č. 157/2024 Sb. ve znění vyhlášky č. 457/2025 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, ve znění pozdějších předpisů, a to konkrétně do souladu se Standardem vybraných částí územního plánu, Metodický pokyn, 3. vydání. Standardu odpovídají barvy i zkratky kategorií ploch s různým způsobem využití.

Do hlavního i koordinačního výkresu jsou kompletně převzaty jako koncepční prvky linie vyznačující zajištění prostupnosti krajiny po místních účelových komunikacích, většinou polních cestách. Komplexní pozemkové úpravy reflektovaly tuto koncepci z územního plánu a v trase navržených komunikací vymezily pozemky pro polní cesty. Ve většině případů ale na těchto pozemcích dosud polní cesty vybudovány nejsou. Liniové vyjádření koncepce prostupnosti krajiny po polních cestách je nestandardizovaným jevem.

Do hlavního a koordinačního výkresu nebylo převzato liniové vyznačení interakčních prvků ÚSES. Interakční prvky ÚSES se územním plánem nevymezují, nelze pro jejich vytváření stanovit veřejně prospěšné opatření.

Změna č. 2 zahrnuje i aktuální zákonnou úpravu způsobu stanovení minimálního počtu parkovacích stání. Pro nově vymezené plochy venkovského bydlení (BV) i plochy smíšené obytné venkovské (SV) stanovuje procentuální korekci základního počtu parkovacích stání stanoveného podle platných předpisů na 180 %. Aktuálním platným předpisem je vyhláška č. 146/2024 Sb., vyhláška o požadavcích na výstavbu, příloha č. 1. Stanovená procentuální korekce odpovídá reálné potřebě parkovacích stání v obci, která má do okolních spádových center autobusové spojení několikrát denně a převážná část osobní dopravy se realizuje osobními auty. Minimální potřeba jednoho parkovacího stání tak vychází na 80 m² obytné plochy.

To v zásadě odpovídá i regulaci stanovené dosud platným územním plánem, který stanoví, že: „U nové obytné zástavby v plochách přestavby a v zastavitelných plochách musí být na pozemku rodinného domu (bytového domu, stavby pro rodinnou rekreaci) umístěno min. jedno garážové stání nebo odstavná plocha (pro každý byt). Průměrná užitná plocha dokončeného bytu v České republice se dlouhodobě pohybuje kolem 66,5 m². Nejvíce obydlených bytů spadá do kategorie rozlohy 60–79 m². Tyto hodnoty jsou menší, než 80 m², na které připadá podle nově navržené úpravy jedno parkovací stání na pozemku rodinného domu. Výše citovaný předpis zároveň stanoví i poměr mezi parkovacími stánkami dlouhodobými a krátkodobými. Počet krátkodobých parkovacích stání určuje minimální počet stání na veřejných prostranstvích.

V rámci uvedení do souladu s platnou legislativou, konkrétně s vyhláškou č. 157/2024 Sb. ve znění vyhlášky č. 457/2025 Sb. a s Jednotným standardem vybraných částí územního plánu, bylo upraveno označení plochy OH na občanské vybavení – hřbitov. Z názvu byly vypuštěny církevní stavby. V podmínkách této kategorie ploch je využití pro pozemky církevních a náboženských staveb zachováno. Pozemky církevních a náboženských staveb byly dále zahrnuty do hlavního využití ploch občanského vybavení veřejného, aby to této kategorie mohl být zahrnut kostel v prostoru návsi.

Požadavky na požární ochranu a civilní ochranu se Změnou č. 2 nemění. V plném rozsahu platí odůvodnění z odstavce č. 7 platného územního plánu.

Z hlediska podmínek požární ochrany nedošlo od nabytí účinnosti územního plánu ke změnám. Výjezd požární techniky je zabezpečen z HZS Poděbrady. V obci je požární zbrojnice na pozemku 32/2 v majetku obce. Potřeba vody je nadále zajišťována ze dvou požárních nádrží na pozemcích 196/8 a 63/7. Nejsou měněny parametry veřejně přístupných komunikací pro požární techniku.

Z hledisek civilní ochrany nedošlo rovněž ke změnám. Do řešeného území nezasahují žádné zóny havarijního plánování, nejsou známy požadavky na vymezení ploch a prostor se zájmy civilní ochrany, není známo ani žádné nové nebezpečí, na které by bylo třeba reagovat v návrhu územního plánu.

V řešeném území vzniká nová plocha s využitím „VU – výroba všeobecná“ změnou využití transformační plochy T.4. o výměře 8355 m². Pro tuto plochu se připouští možnost umístění fotovoltaiky na terénu.

Změnou č. 2 se nemění podmínky využití ploch „V - výroba a skladování“, které jsou nově v souladu s Jednotným standardem označeny jako „VU – výroba všeobecná“. Platí tedy nadále ustanovení z kapitoly f), odrážka „- výroba všeobecná (VU)“, 2. odstavce:

„I pro tato zařízení však platí, že negativní účinky a vlivy těchto staveb a zařízení nesmí narušovat provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí (zejména pak staveb pro bydlení) nad přípustnou mírou, danou obecně platnými předpisy.“

V souladu s tímto ustanovením nelze ani v nově vymezené relativně malé ploše umisťovat zařízení s negativními vlivy na požární bezpečnost.

Na podmínky civilní ochrany vznik této nové plochy, která je rozšířením stávajícího areálu pro výrobu a skladování, nemá vliv. Nevznikají žádná nová ochranná pásma ani zóny havarijního plánování.

Požadavky na ochranu ovzduší

Ve všech plochách „výroby všeobecné VU“ (před uvedením do souladu s Jednotným standardem „plochy výroby a skladování V“) se již v platném územním plánu stanovuje že: „.... negativní účinky a vlivy těchto staveb a zařízení nesmí narušovat provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí (zejména pak staveb pro bydlení) nad přípustnou mírou, danou obecně platnými předpisy“.

Veškeré stacionární zdroje emisí, které by mohly být v této ploše umístěny, musí tudíž splňovat podmínky přílohy č. 2a zákona č. 201/2012 Sb. o ochraně ovzduší. Případně podmínky obdobného předpisu, pokud by jím byl tento nahrazen.

Zároveň se v podmínkách pro využití transformační plochy T.4 stanovuje, že: „Areálová zeleň bude umístěna v závislosti na konkrétním využití tak, aby maximálně chránila sousední obytné plochy.“

Stanovit konkrétnější podmínky pro umístění areálové zeleně není v současnosti možné, protože krom fotovoltaiky na terénu, není znám žádný jiný konkrétní program pro využití plochy T.4.

Vymezením nové plochy „VU – výroba všeobecná“ v rámci změny transformační plochy T.4 nejsou ohroženy podmínky ochrany ovzduší.

Stejně požadavky splňuje i plocha T.7 - VU, kde v změnou č. 2 dochází pouze k posunu komunikace.

Řešení Změny č. 2 nebylo provedeno variantně. Změna č. 2 se netýká záměrů podle § 122 odst. 3 stavebního zákona.

j) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona) se na řešeném území nevyskytují.

k) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Změnou č. 2 Územního plánu Úmyslovice nejsou navrženy žádné nové zastavitelné plochy.

l) výčet prvků regulačního plánu, případně s odchýlně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení

Územní plán Úmyslovice neobsahuje prvky regulačního plánu. Změna č. 2 žádné prvky regulačního plánu nestanovuje.

m) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

Změnou č. 2 Územního plánu Úmyslovice nejsou navrženy žádné nové zastavitelné plochy. Nenavrhují se žádné nové zábor zemědělské půdy.

Po dobu platnosti územního plánu Úmyslovice byly plně využity zastavitelné plochy P3 – 0,2280 ha a Z8 – 0,3033 ha. Změnou č. 2 se slučují související zastavitelné plochy Z5 – 2,0825 ha a Z6 – 1,8358 ha do jediné zastavitelné plochy Z.5 – 3,9183 ha. Sloučení ploch nemá dopad na celkový odsouhlasený zábor ZPF. Důvodem je potřeba realizovat komunikace a inženýrské sítě pro celou tuto plochu v rámci jednoho stavebního záměru a jediného stavebního proudu.

Pozemky určené k plnění funkcí lesa se v řešeném území nenacházejí.

n) vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění.

VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

k návrhu změny č. 2 územního plánu Úmyslovice uplatněných v rámci veřejného projednání

V rámci veřejného projednání nebyly uplatněny žádné připomínky. Protože nebyly uplatněny žádné připomínky, není čemu vyhovět ani čemu nevyhovět.

2. Posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem

Protokol z validačního nástroje NGÚP je přiložen na konci tohoto textu za textem s vyznačením změn.

3. Text s vyznačením změn

Text s vyznačením změn je pro přehlednost začleněn na konec tohoto textu za kapitolu č. 4.

4. Grafická část odůvodnění Změny č. 2 územního plánu Úmyslovice

Grafická část odůvodnění obsahuje:

O.1 Koordinační výkres

1 : 5000

Poznámka:

Výkres širších vztahů nebyl pro účel Změny č. 2 Územního plánu Úmyslovice zpracován, změna nemá vliv na širší vztahy v území.

Výkres předpokládaných záborů půdního fondu Změny č. 2 Územního plánu Úmyslovice nebyl zpracován, změna nevyžaduje nové zábory zemědělské ani lesní půdy.

Text s vyznačením změn

~~Odstraněný text~~

vložený text

a) Vymezení zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno k 1. ~~41. 2015~~2026. Rozsah zastavěného území je vyznačen graficky ve výkresech

č. ~~N.1~~ a č. ~~N.2~~ ÚP Úmyslovice (Výkres základního členění území, Hlavní výkres).

b) ~~Koncepce rozvoje řešeného území, koncepce ochrany a rozvoje jeho hodnot~~Základní koncepce rozvoje území obce

Vymezení řešeného území

Řešené území tvoří území obce Úmyslovice (katastrální území: Úmyslovice, 774294 a Ostrov u Poděbrad 774286). Území je součástí okresu Nymburk (Středočeský kraj), obcí s rozšířenou působností jsou Poděbrady.

Koncepce rozvoje řešeného území

Základním východiskem navržených koncepcí územního plánu je zajištění (zachování nebo posílení) rovnováhy mezi základními pilíři udržitelného rozvoje území, tj. příznivým životním prostředím, hospodářským rozvojem a soudržností společenství obyvatel.

- Prioritou koncepce rozvoje je podpora intenzivního využívání zastavěného území.
- Významnou hodnotou, která bude při rozhodování o využití území respektována, je tradiční využívání zástavby hospodářských usedlostí a statků v historickém jádru sídla k obytným i výrobním účelům. Střední část sídla Úmyslovice a část osady Ostrov je vymezena jako polyfunkční smíšené území se zastoupením ploch občanského vybavení, nerušící výroby, služeb a veřejně přístupné zeleně.
- Jako plochy občanského vybavení jsou vymezeny stavby plnící funkce veřejné infrastruktury (Obecní úřad, mateřská škola, hasičská zbrojnice, kostel, hřbitov, sportovní areál ap.). Další zařízení, u nichž je možný různorodější způsob využití, jsou zahrnuta do smíšených obytných a obytných ploch.
- V obytném území bude hlavní prioritou ochrana kvality bydlení, tedy zachování prostředí bez rušících zařízení.
- Územní plán zachovává stávající výrobní zařízení, která jsou zahrnuta do funkčního využití ploch výroby a skladování, pokud mají podstatné rušící účinky na okolní zástavbu, a je u nich zajištěn přístup z dostatečně dimenzovaných ploch dopravní infrastruktury.
- U rozsáhlého výrobního areálu na východním okraji sídla je navrženo několik opatření zkvalitňujících dopravní obsluhu tohoto území. Vnitřní komunikace zpřístupňující jednotlivé části areálu je vymezena jako veřejně prospěšná stavba (VD~~1~~.1). Podél východního okraje areálu je navržena místní komunikace (C07) zpřístupňující areál podél jižního okraje sídla mimo zastavěné území. Navrženo je také možné napojení výrobního areálu (C10) ze silniční komunikace ze severu.
- Územní plán vymezuje rozsáhlé plochy veřejné zeleně ve střední části sídla a zajišťuje tak jejich ochranu. Vzhledem k odlesněnému charakteru krajiny s převažujícím zemědělským využitím, plní tyto plochy nenahraditelnou funkci pro rekreaci a odpočinek obyvatel obce.

V zastavěném území je vymezeno několik ploch ~~přestavby~~transformačních (území s navrženou změnou funkčního využití území). Plocha ~~přestavby~~transformační P~~1~~.1 je určena pro rozšíření sportovního areálu. Plochy ~~přestavby~~transformační P~~1~~.2, P~~3~~-T.3 a P~~5~~-T.5 jsou určeny pro doplnění obytné zástavby (stavba rodinného domu). Většinou jde o pozemky současně využívané jako zahrady. Plocha ~~přestavby~~transformační P~~1~~.4 je určena pro rekultivaci plochy dříve využívané pro těžbu nerostných surovin. Plocha bude sanována a využívána jako zeleň.

Plocha ~~přestavby~~transformační ~~P6-T.6~~ je určena k rehabilitaci nevyužívaného zemědělského areálu.

Charakter staveb v ploše by měl tvořit přechod mezi výrobní a smíšenou obytnou funkcí. Proto by na jižním okraji plochy měly být umísťovány pouze nerušící stavby a zařízení (sklady, administrativa ap.). Plocha ~~přestavby~~transformační ~~P7-T.7~~ je určena pro rozvoj výrobního areálu ve východní části sídla. Plocha ~~přestavby~~transformační ~~P8-T.8~~ je určena pro rozvoj, v současné době nedostatečně využívaného, areálu hospodářského dvora Blato. Lokalita se nachází v izolované poloze mimo obytnou zástavbu. Proto by měl být dovolen, z hlediska způsobu využití tohoto území, co nejširší rozvoj.

Pro zajištění rozvoje obytného území v sídle Úmyslovice jsou vymezeny po obvodu sídla na jeho

severním, západním a jižním okraji zastavitelné plochy. Umístění těchto lokalit odpovídá dlouhodobým rozvojovým směrům obce a většinou navazuje na nověji dokončenou zástavbu. V hlavních směrech rozvoje je vždy zajištěna etapizace výstavby rozdělením navržených zastavitelných ploch na části (vzhledem k rozsahu zastavitelných ploch jsou stanoveny podmínky na možnost realizace staveb až po dokončení výstavby v předešlé etapě). Pro zastavitelnou plochu Z₃ je stanovena podmínka na možnost realizace staveb až po dokončení 70% plánované výstavby v zastavitelné ploše Z₂. Pro zastavitelnou plochu Z₁₁ je stanovena podmínka na možnost realizace staveb až po dokončení 70% plánované výstavby v zastavitelné ploše Z₄. ~~a pro zastavitelnou plochu Z6 je stanovena podmínka na možnost realizace staveb až po dokončení 70% plánované výstavby v zastavitelné ploše Z5.~~

Uspořádání lokalit umožňuje napojení hlavní obslužné komunikace přímo ze silnic III. třídy bez nutnosti průjezdu stávajícím obytným územím. Vzhledem ke tvaru a charakteru lokalit jsou územním plánem vymezeny plochy páteřních komunikací jako plochy veřejných prostranství. Tím je už ve fázi územního plánu zajištěna koordinace zájmů v území, bez nutnosti pořizování další dokumentace (územní studie ap.) a dále je tím zajištěna možnost vedení sítě technické infrastruktury veřejným prostorem. Podél silniční komunikace bude ponechán pás zeleně plnící ochranou funkci.

Zastavitelná plocha Z₂ a Z₃ na severozápadním okraji sídla je určena pro umístění obytné zástavby.

Územním plánem je vymezena páteřní komunikace zajišťující obsluhu jednotlivých stavebních parcel a zajišťující průchod k navazujícím silničním a místním komunikacím a plochám zemědělské půdy. U drobného vodního toku je vymezena plocha ochranné zeleně.

Zastavitelná plocha Z₄ a navazující Z₁₁ na západním okraji sídla je určena pro umístění obytné zástavby. Územním plánem je vymezena páteřní komunikace zajišťující obsluhu jednotlivých stavebních parcel a zajišťující průchod k navazujícím silničním a místním komunikacím a plochám zemědělské půdy.

~~Zastavitelné~~ Zastavitelná plochy Z₅ a Z₆ na jižním okraji sídla přímo navazují na zástavbu kolem

rozsáhlé návsi tvořící střed sídla. Pro lokalitu je zajištěno kvalitní spojení pro pěší průchodem ke kostelu. Dopravní obsluha by byla vedena z vnějšku území z jižní strany, bez dalšího zvyšování dopravní zátěže stávajícího obytného území. Vzhledem ke tvaru a charakteru lokalit jsou územním plánem vymezeny plochy páteřních komunikací jako plochy veřejných prostranství. Tím je už ve fázi územního plánu zajištěna koordinace zájmů v území, bez nutnosti pořizování další dokumentace (územní studie ap.) a dále je tím zajištěna možnost vedení sítí technické infrastruktury veřejným prostorem. Části plochy v blízkosti čistírny odpadních vod jsou vymezeny jako plochy sídelní zeleně, využívané jako zahrady, bez možnosti výstavby obytných objektů.

Zastavitelná plocha Z₇ je vymezena jako obytná smíšená plocha určená pro rozvoj obytné zástavby (s

možností umísťování zařízení sloužících k zajištění využití území pro agroturistiku, řemeslnou výrobu ap.). ~~Zajištění plochy pro realizaci čistírny odpadních vod (ČOV), včetně přístupové komunikace, je zajištěno vymezením zastavitelné plochy Z₈ na jihovýchodním okraji sídla.~~

Potřeba vymezení ploch určených pro zajištění výrobních a hospodářských funkcí území je zajištěna

vymezením zastavitelné plochy Z₉ na východním okraji sídla. Zástavba zde navazuje na stávající výrobní areál i na navrženou zástavbu (plocha ~~přestavby~~ transformační P₁ 7). Zvýšená pozornost je věnována zajištění odpovídajícího dopravního napojení lokality. Územním plánem je navrženo rozšíření stávající komunikace (v místech navržené zástavby). Dále je pak navržena místní účelová komunikace zajišťující přístup k lokalitě podél jižního a východního okraje sídla a jako poslední možnost dopravního připojení areálu je navrženo vybudování komunikace ze severního okraje sídla, zcela mimo obytnou zástavbu.

V osadě Ostrov je vymezena, na základě požadavku vlastníka, zastavitelná plocha Z₁₀ určená pro výstavbu

zařízení občanské vybavenosti církevního charakteru (modlitebny) a doplnění obytné zástavby.

Ochrana hodnot vyplývajících z historického a urbanistického vývoje

Orgány památkové péče jsou, vzhledem k charakteru řešeného území, oprávněny požadovat, aby vybrané stavby v řešeném území probíhaly za odborného archeologického dohledu.

Základním požadavkem pro rozvoj obce je zachování urbanistické struktury stávající zástavby a její logický

rozvoj. Zástavba bude přizpůsobena historickému charakteru sídla.

Ochrana hodnot vyplývajících z přírodních a dalších podmínek území

V nezastavěných částech řešeného území je prioritou ochrana částí přírody vymezených jako územní systém ekologické stability (včetně založení chybějících a nefunkčních částí).

Zvláštní důraz při využívání území musí být kladen, vzhledem k vysoké intenzitě zemědělského využití

krajiny, na zvyšování retenčních schopností, revitalizaci upravených vodních toků, údržbu stávající a zřizování nové krajinné zeleně a výsadbu doprovodné a ochranné zeleně (podél stávajících místních komunikací a vodních toků a v blízkosti výrobních areálů).

c) Urbanistická koncepce

Územním plánem je navržen přiměřený rozvoj odpovídající potenciálu sídla. V případě rozsáhlejších

zastavitelných ploch je navržena etapizace výstavby. S ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury jsou vymezeny zastavitelné plochy a plochy přestaveb zejména pro:

- bydlení,
- zajišťování podnikatelských a dalších aktivit charakteru občanského vybavení a výroby,
- zajišťování souvisejících potřeb technické a dopravní infrastruktury,
- rozšiřování ploch veřejných prostranství, včetně veřejné zeleně.

~~b.1)~~ Zastavěné území

Pro plochy v zastavěném území platí, že lze provádět změny staveb a umísťovat další stavby a zařízení v souladu s charakteristikou funkčního využití a v souladu s dalšími ustanoveními ÚP Úmyslovice.

~~b.2)~~ Vymezení ploch ~~přestavby~~transformačních

ÚP Úmyslovice jsou vymezeny tyto plochy ~~přestavby~~transformační (plochy v zastavěném území, pro které je navržena změna využití nebo jejich prostorového uspořádání):

Označení plochy:

~~P1~~T.1

Funkční využití:

plochy občanského vybavení - sport a rekreace (OS)

Hlavní využití:

rozšíření stávajícího sportovního areálu Max.

zastavěná plocha/parcela:

bez omezení

Prostorové uspořádání:

max. 2 nadzemní podlaží

Označení plochy:

~~P2~~T.2

Funkční využití:

plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV)

plochy sídelní zeleně - ~~soukromá a vyhrazená zeleň~~zahrady a sady (ZZS)

plochy veřejných prostranství (~~PV~~PU)

Hlavní využití:

pozemek pro stavbu rodinného domu

Členění plochy pro hlavní využití: -

1 stavební parcela Max.

zastavěná plocha/parcela:

300 m²

Prostorové uspořádání:

max. 2 nadzemní podlaží

Další podmínky:

Podél pozemku hřbitova bude ponechán neoplocený prostor (veřejné prostranství o šířce min. 8 m). Doporučeno je umístění zařízení občanského vybavení (pro zajištění podnikatelských aktivit, provozovna služeb ap.). Stavby pro bydlení v ochranném pásmu veřejného pohřebiště budou připojeny na veřejný vodovod nebo u nich bude prokázáno připojení na jiný hygienicky nezávadný zdroj pitné vody.

~~Označení plochy:~~ _____

~~P3~~

~~Funkční využití:~~

~~plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV)~~

~~Hlavní využití:~~

~~pozemek pro stavbu rodinného domu~~

~~Členění plochy pro hlavní využití: 1 - 2 stavební parcely~~

~~min. velikost stavební parcely 600 m² Max.~~

~~zastavěná plocha/parcela:~~

~~300 m²~~

~~Prostorové uspořádání:~~

~~max. 2 nadzemní podlaží~~

Označení plochy: _____

~~P4~~T.4

Funkční využití:

~~plochy sídelní zeleně - ochranná a izolační zeleň (ZO)~~

~~plochy výroby a skladování - výroba všeobecná (VU)~~

Hlavní využití:

~~rekultivace místa těžby nerostných surovin~~pozemky pro stavbu zařízení výroby a skladování

~~pozemky pro umístění fotovoltaických systémů na terénu~~

Minimální podíl zeleně:

25%

Členění plochy pro hlavní využití:

max. 2 nadzemní podlaží

Další podmínky: Nakládání s dešťovými vodami bude vyřešeno na vlastním pozemku s využitím zasakování případně v kombinaci s akumulací a využitím pro závlahu zeleně.

Areálová zeleň bude umístěna v závislosti na konkrétním využití tak, aby maximálně chránila sousední obytné plochy.

Označení plochy: P5T.5

Funkční využití: plochy bydlení - rodinné domy venkovské

Hlavní využití: plochy dopravní infrastruktury - místní a

Členění plochy pro hlavní využití: 1 stavební parcela Max.

zastavěná plocha/parcela: 300 m²

Prostorové uspořádání: max. 2 nadzemní podlaží

Další podmínky: Doporučeno je umístění zařízení podnikatelských aktivit, provozovna služeb ap.).

(BV)

přístupové komunikace (DS_1)

občanského vybavení (pro zajištění

Označení plochy: P6T.6

Funkční využití: plochy smíšené obytné - venkovské (SV)

Hlavní využití: pozemek pro stavbu rodinného domu

Další využití: Doporučeno je umístění zařízení občanského vybavení (pro zajištění podnikatelských aktivit, provozovna služeb ap.) a nerušící výroby.

Členění plochy pro hlavní využití: 1 stavební parcela Max.

zastavěná plocha/parcela: bez omezení

Prostorové uspořádání: max. 2 nadzemní podlaží

Další podmínky: Charakter staveb v ploše by měl tvořit přechod mezi výrobní a smíšenou obytnou funkcí. Proto by na jižním okraji plochy měly být umísťovány pouze nerušící stavby a zařízení (sklady, administrativa ap.).

Označení plochy: _____ P7T.7

Funkční využití: plochy výroby a skladování - výroba všeobecná (VU)

_____ plochy veřejných prostranství (PVP) plochy dopravní infrastruktury - místní a přístupové komunikace (DS_1)

Hlavní využití: pozemky pro stavbu zařízení výroby a skladování Max.

zastavěná plocha/parcela: bez omezení

Členění plochy pro hlavní využití: max. 2 nadzemní podlaží

Další podmínky:	Na severním okraji plochy měly být umísťovány pouze nerušící stavby a zařízení (sklady, administrativa ap.), které budou zajišťovat přechod mezi výrobou a plochami sídelní zeleně a bydlení).		
	Plocha přestavbytransformační je vymezena jako plocha s prověřením změn jejího využití územní studií. Předmětem řešení územní studie bude zejména stanovení možné kapacity území pro předpokládaný účel využití a návrh členění lokality na stavební pozemky tak, aby byla zajištěna koordinace požadavků vlastníků pozemků a zajištěna možnost dopravní a technické obsluhy v rozsahu celé plochy. Územní studie prověří možnost etapizace zástavby.		
Označení plochy:	P8 T.8		
Funkční využití:	plochy výroby a skladování - výroba všeobecná	(VU)	
	plochy veřejnýchprostranství (P VU)		
Hlavní využití:	pozemky pro stavbu zařízení výroby a skladování Max.		
zastavěná plocha/parcela:	bez omezení		
Členění plochy pro hlavní využití:	__max. 2 nadzemní podlaží		
Další využití:	Bude zachován charakter historické části dvora, prioritou je zachování co největšího počtu původních staveb. Nové stavby budou umísťovány přednostně po obvodu lokality. Plocha přestavbytransformační je vymezena jako plocha s prověřením změn jejího využití územní studií. Předmětem řešení územní studie bude zejména stanovení možné kapacity území pro předpokládaný účel využití a návrh členění lokality na stavební pozemky tak, aby byla zajištěna koordinace požadavků vlastníků pozemků a zajištěna možnost dopravní a technické obsluhy v rozsahu celé plochy. Územní studie prověří možnost etapizace zástavby.		

Plochy **přestavbytransformační** jsou vymezeny graficky ve výkresech č. 1 a 2 návrhu ÚP Úmyslovice (Výkres základního členění, Hlavní výkres). V charakteristice plochy je uvedeno pouze hlavní využití plochy, další přípustné, podmíněně přípustné využití a nepřípustné využití pro jednotlivé plochy je uvedeno v kapitole

f) Plochy s rozdílným způsobem využití.



Vymezení zastavitelných ploch ÚP Úmyslovice jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy (plochy určené k zastavění):

Označení plochy:	Z.1 (není vymezena)
Označení plochy:	Z.2, Z.2a
Funkční využití:	plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV) plochy veřejných prostranství (P VPU) plochy sídelní zeleně - ochranná a izolační zeleň (ZO) v části Z.2a
Hlavní využití:	pozemky pro stavbu rodinných domů
Členění plochy pro hlavní využití:	13 - 21 stavebních parcel min. velikost stavební parcely 900 m ² Max.
zastavěná plocha/parcela:	250 m ²
Prostorové uspořádání:	max. 2 nadzemní podlaží
Další podmínky:	Stavební parcely budou dopravně zpřístupněny z navržené místní komunikace. Podél stávajícího vodního toku bude ponecháno veřejné prostranství o šířce min. 6 m (zajištění údržby, průchod sítí technické infrastruktury ap.). Na veřejných prostranstvích v rámci plochy budou zajištěny min. 4 parkovací stání (pro osobní automobily).
	Součástí zastavitelné plochy bude pozemek veřejně přístupné zeleně o ploše min. 1000 m ² (pro tento účel se předpokládá využití vymezené sídelní zeleně).
Označení plochy:	Z.3

Funkční využití:	plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV) plochy veřejných prostranství (PV PU)
Hlavní využití:	pozemky pro stavbu rodinných domů
Členění plochy pro hlavní využití:	6 - 10 stavebních parcel min. velikost stavební parcely 900 m ² Max.
zastavěná plocha/parcela:	250 m ²
Prostorové uspořádání:	max. 2 nadzemní podlaží
Další podmínky:	Stavební parcely budou dopravně zpřístupněny z navržené místní komunikace. Podél silniční komunikace bude vymezen pás veřejného prostranství (s komunikací pro pěší) o šířce min. 4,5 m. Na veřejných prostranstvích v rámci plochy budou zajištěna min. 2 parkovací stání (pro osobní automobily). Na pozemcích přiléhajících k silniční komunikaci je doporučeno umístění zařízení občanského vybavení (pro zajištění podnikatelských aktivit, provozovna služeb ap.). Podél stávajícího vodního toku bude ponecháno veřejné prostranství o šířce min. 6 m (zajištění údržby, průchod technické infrastruktury ap.). Stavby pro bydlení v ochranném pásmu veřejného pohřebiště budou připojeny na veřejný vodovod nebo u nich bude prokázáno připojení na jiný hygienicky nezávadný zdroj pitné vody. Realizace staveb v zastavitelné ploše Z3 bude možná až po dokončení 70 % výstavby v zastavitelné ploše Z2.
Označení plochy:	
Funkční využití:	
Hlavní využití:	
Členění plochy pro hlavní využití:	
zastavěná plocha/parcela:	
Prostorové uspořádání:	
Označení plochy:	

Z.4

plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV) plochy veřejných prostranství (~~PV~~PU)

pozemky pro stavbu rodinných domů

2 - 6 stavebních parcel,

min. velikost stavební parcely 800 m² Max. 250 m²

max. 2 nadzemní podlaží

Z.5

Funkční využití:	plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV) plochy veřejných prostranství <u>všeobecných</u> (PV PU) - <u>místní a přístupové komunikace</u> plochy dopravní infrastruktury – místní a přístupové komunikace (DS1) <u>parky a parkově upravené plochy (ZP) – Plocha ZP je určena jako plocha veřejného prostranství – veřejné zeleně podle vyhlášky č. 157/2024 Sb. §15 odst.</u>
------------------	--

5.

Hlavní využití:	pozemky pro stavbu rodinných domů
Členění plochy pro hlavní využití:	14–19 <u>35</u> stavebních parcel min. velikost stavební parcely 900 m ²
Max. zastavěná plocha/parcela:	250 m² <u>30%</u>
Minimální podíl zeleně/parcela:	60%
Prostorové uspořádání:	max. 2 nadzemní podlaží

Další podmínky:	Stavební parcely budou dopravně zpřístupněny z navržené místní komunikace. Stávající komunikace na jižním okraji lokality bude rozšířena. Na veřejných prostranstvích v rámci plochy budou zajištěny min. 3 parkovací stání (pro osobní automobily). Stávající trasy sítí technické infrastruktury procházející plochou (nadzemní vedení elektro VN) budou chráněny nebo budou navrženy přeložky nevyhovujících úseků sítí tak, aby byla zachována jejich celková funkčnost. Součástí zastavitelné plochy bude pozemek veřejně přístupné zeleně o ploše min. 1000 m².		
Označení plochy:	Z6		
Funkční využití:	plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV) plochy veřejných prostranství (PV) plochy dopravní infrastruktury - místní a přístupové komunikace (DS1) plochy sídelní zeleně - soukromá a vyhrazená zeleň (ZS)		
Hlavní využití:	pozemky pro stavbu rodinných domů		
Členění plochy pro hlavní využití:	6 - 12 stavebních parcel min. velikost stavební parcely 900 m² Max.		
zastavěná plocha/parcela:	250 m ²		
Prostorové uspořádání:	max. 2 nadzemní podlaží		
Další podmínky:	Stavební parcely budou dopravně zpřístupněny z navržené místní komunikace. Na veřejných prostranstvích v rámci plochy budou zajištěny min. 2 parkovací stání (pro osobní automobily). Stávající trasy sítí technické infrastruktury procházející plochou (nadzemní vedení elektro VN) budou chráněny nebo budou navrženy přeložky nevyhovujících úseků sítí tak, aby byla zachována jejich celková funkčnost - přeložka části vedení elektro VN je podmínkou zástavby v části lokality. Části plochy v blízkosti čistírny odpadních vod jsou vymezeny jako plochy sídelní zeleně, využívané jako zahrady, bez možnosti výstavby staveb pro bydlení. Realizace staveb v zastavitelné ploše Z6 bude možná až po dokončení 70 % výstavby v zastavitelné ploše Z5.		
Označení plochy:	Z7		
Funkční využití:	plochy smíšené obytné - venkovské (SV) plochy veřejných prostranství (PV PU)		
Hlavní využití:	pozemky pro stavbu rodinných domů		
Členění plochy pro hlavní využití:	1-3 - 2-4 stavební parcely min. velikost stavební parcely 600 m ² Max.		
zastavěná plocha/parcela:	bez omezení		
Prostorové uspořádání:	max. 2 nadzemní podlaží		
Další podmínky:	Doporučeno je umístění zařízení občanského vybavení (pro zajištění podnikatelských aktivit, včetně agroturistiky) a nerušící výroby.		
Označení plochy:	Z8		
Funkční využití:	plochy technické infrastruktury (TI)		
Hlavní využití:	pozemek pro stavbu čistírny odpadních vod (ČOV)		
Označení plochy:	Z9		
Funkční využití:	plochy výroby a skladování - výroba všeobecná (VU) (DS1) plochy dopravní infrastruktury - místní a přístupové komunikace		

Hlavní využití:	pozemky pro stavbu zařízení výroby a skladování Max.
zastavěná plocha/parcela:	bez omezení
Členění plochy pro hlavní využití:	max. 2 nadzemní podlaží
Další podmínky:	Lokalita bude zpřístupněna stávající místní komunikací, která bude v místech navržené zástavby rozšířena na min. celkovou šířku 12 m. Územním plánem je zajištěn přístup k lokalitě navržením místní účelové komunikace
Označení plochy:	

(C07) podél jižního a východního okraje sídla. Jako možnost dopravního připojení areálu je navrženo vybudování místní účelové komunikace (C10) ze severního okraje sídla, zcela mimo obytnou zástavbu.

Z.10

Funkční využití:	plochy občanského vybavení - hřbitovy a církevní stavby (OH) plochy smíšené obytné - venkovské (SV)
Hlavní využití:	pozemky pro stavbu církevního zařízení (modlitebny), včetně zázemí zajišťujícího provoz stavby, pozemek pro stavbu rodinného domu
Max. zastavěná plocha/parcela:	rodinný dům 250 m ² , stavba občanského vybavení (včetně staveb tvořících zázemí) max. 40% plochy pozemku.
Prostorové uspořádání:	rodinný dům: max. 2 nadzemní podlaží
Další podmínky:	Pro stavby občanského vybavení bude zajištěno parkování vozidel návštěvníků na pozemcích zastavitelné plochy. Využívání pozemků pro účely pohřbívání je nepřípustné.
Označení plochy:	<u>Z.11</u>
Funkční využití:	plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV) plochy veřejných prostranství (P+PU)
Hlavní využití:	pozemky pro stavbu rodinných domů
Členění plochy pro hlavní využití:	7 - 13 stavebních parcel, min. velikost stavební parcely 900 m ² Max.
zastavěná plocha/parcela:	250 m ²
Prostorové uspořádání:	max. 2 nadzemní podlaží
Další podmínky:	Stavební parcely budou dopravně zpřístupněny z navržené místní komunikace. Na veřejných prostranstvích v rámci plochy budou zajištěna min. 3

Stavby pro bydlení v ochranném pásmu veřejného pohřebiště budou připojeny na veřejný vodovod nebo u nich bude prokázáno připojení na jiný hygienicky nezávadný zdroj pitné vody.

Realizace staveb v zastavitelné ploše Z11 bude možná až po dokončení 70 % výstavby v zastavitelné ploše Z4.

Zastavitelné plochy jsou vymezeny graficky ve výkresech č. 1 a 2 ÚP Úmyslovice (Výkres základního členění, Hlavní výkres). V charakteristice plochy je uvedeno pouze hlavní využití plochy, další přípustné, podmíněně přípustné využití a nepřípustné využití pro jednotlivé plochy je uvedeno v kapitole

f) Plochy s rozdílným způsobem využití.

Zastavěnou plochou je plocha půdorysu nadzemní části stavby. U stavby bez svislé nosné konstrukce se půdorysem rozumí plocha ohraničená průmětem obvodu stavby dotýkající se povrchu přilehlého pozemku ve vodorovné rovině. U stavby se svislou nosnou konstrukcí se půdorysem rozumí průmět obvodového pláště stavby na pozemek.

b.4) Vymezení ploch územní rezervy

ÚP Úmyslovice jsou vymezeny tyto plochy územní rezervy (vymezená plocha, kde dosavadní využití nesmí být měněno způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil budoucí využití):

Označení plochy:

R.1

Popis:

Plocha bude využívána stávajícím způsobem jako plocha zemědělská (NZ). Bude však chráněna před znehodnocením pro budoucí využití jako plocha bydlení. Možným znehodnocením je např. vedení sítí technické infrastruktury přes plochu nebo jiné činnosti v území, které by ztížily budoucí

realizaci staveb pro bydlení v území.

b.5) Vymezení systému sídelní zeleně

Stávající systém sídelní zeleně na veřejných prostranstvích a místních komunikacích bude přiměřeně

chráněn a udržován. Z důvodu ochrany veřejně přístupných ploch převážně parkově upravené zeleně v zastavěném území jsou funkčním členěním ÚP Úmyslovice vymezeny - plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (ZVZP).

Pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné platí požadavek na vymezení plochy veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m². Proto budou jako součást zastavitelné plochy Z.2 a Z.5 realizovány plochy veřejně přístupné zeleně (s možností umístění dětského hřiště) o ploše min. 1000 m² (pro každou uvedenou lokalitu). Tyto plochy budou realizovány v rámci vymezených obytných ploch.

Z důvodu ochrany ploch zahrad a dalších pozemků zemědělského půdního fondu souvisejících se

zastavěným územím, na kterých není např. vzhledem k charakteru území, nemožnosti zajištění dopravní obsluhy území, blízkosti vodních toků nebo existenci vzrostlé zeleně, vhodné umísťovat stavby jsou funkčním členěním ÚP Úmyslovice vymezeny - plochy sídelní zeleně - soukromá a vyhrazená zeleň (ZSZP).

d) Koncepte veřejné infrastruktury

e.1) Dopravní infrastruktura

Systém dopravní obsluhy řešeného území je možné považovat jako celek za stabilizovaný, vyhovující a přiměřený potřebám i významu sídla.

Silniční doprava

Plochy stávajících silničních komunikací zůstanou zachovány. Tím jsou ponechány územní rezervy pro

případné odstranění drobných bodových a liniových závad. V žádném případě nesmí dojít ke zhoršení šířkových poměrů silnic, ke zhoršení jejich technických parametrů a bezpečnosti silničního provozu.

Místní komunikace

ÚP Úmyslovice je vymezena sítí místních komunikací (plochy dopravní infrastruktury - místní a přístupové komunikace, plochy veřejných prostranství), které slouží v návaznosti na silniční síť k zajištění dopravní obsluhy jednotlivých objektů a k zajištění průchodnosti krajiny. U takto vymezené sítě místních komunikací musí být zajištěna volná průjezdnost a průchodnost.

Dopravní obsluha ploch přestaveb a zastavitelných ploch bude zajištěna kombinovaně: využitím stávajících silničních a místních komunikací a novými místními komunikacemi (v rámci jednotlivých ploch funkčního využití). ÚP Úmyslovice jsou navrženy trasy nových místních komunikací zajišťující prostupnost krajiny, sloužící provozu zemědělské techniky a zpřístupňující stávající i navržené výrobní areály.

Trasy navržených místních komunikací lze v rámci provádění komplexních pozemkových úprav dále zpřesnit či pozměnit (v závislosti na realizačních podmínkách).

Komunikace pro pěší

V zastavitelných plochách bude vybudována na hlavních komunikačních tazích ucelená síť chodníků.

Budování chodníků na dalších úsecích podél průtahu silnic sídlem je přípustné a doporučeno za podmínky, že realizací těchto zařízení nedojde ke zhoršení šířkových poměrů silnic a místních komunikací, ke zhoršení jejich technických parametrů a ke zhoršení bezpečnosti silničního provozu a bude zajištěno odvodnění přilehlých silničních komunikací.

Doprava v klidu

U nové obytné zástavby v plochách přestavby a v zastavitelných plochách musí být na pozemku rodinného domu (bytového domu, stavby pro rodinnou rekreaci) umístěno min. jedno garážové stání nebo odstavná plocha (pro každý byt).

V plochách přestavby a zastavitelných plochách s převládajícím funkčním využitím pro bydlení bude zajištěna potřeba parkovacích stání pro osobní automobily na veřejných plochách v počtu:

označení plochy	min. počet parkovacích stání
Z2	4
Z3	2
Z5	3
Z6	2
Z11	3

Stanovuje se, že v zastavitelných plochách a plochách přestavby bude pro plochy bydlení venkovského (BV) a pro plochy smíšené obytné (SV) použita procentuální korekce základního počtu parkovacích stání stanoveného podle platných předpisů na 180 %. (Základní počet stání vypočtený podle platných předpisů se vynásobí koeficientem 1,8 před zaokrouhlením.) Tímto způsobem bude určen minimální počet dlouhodobých stání na pozemcích rodinných domů i krátkodobých stání na veřejných prostranstvích.

Pro rozvoj zástavby objekty občanského vybavení a výroby a skladování platí, že potřebná parkovací stání musí být umístěna na vlastních pozemcích přiléhajících ke stavbám.

Značené turistické a cyklistické trasy

Zřizování dalších turistických stezek a cyklotras v řešeném území je přípustné a doporučené.

Jako značené cyklistické stezky budou využívány především stávající místní a účelové komunikace.

Hromadná doprava osob

Stávající zastávky veřejné autobusové dopravy budou zachovány.

Technická infrastruktura

Jsou přípustná zejména tato nová zařízení technické infrastruktury v území:

- řady vodovodů pro veřejnou potřebu, řady účelových vodovodů,
- další technologická zařízení a stavby pro zásobování pitnou vodou,
- trasy potrubí zemědělských závlah,
- zařízení sloužící k odvádění srážkových vod,
- stoky oddílné splaškové kanalizace zaústěné do čistírny odpadních vod,
- stoky oddílné dešiové kanalizace, čerpací šachty oddílné splaškové kanalizace,
- distribuční trafostanice (včetně připojovacího vedení VN 22 kV),
- vzdušná vedení VN 22 kV,

- podzemní kabelové trasy VN 22 kV nahrazující stávající vzdušná vedení,
- podzemní kabelové trasy NN,
- fotovoltaické panely (pouze jako součást staveb),
- kabelové trasy telekomunikační sítě a další telekomunikační zařízení,
- kabelové trasy NN sloužící pro VO (včetně svítidel VO),
- kabelové trasy vedení místních rozhlasu (včetně reproduktorů místního rozhlasu).

Odvodnění území, srážkové odpadní vody

Srážkové odpadní vody v zastavitelných plochách budou z veřejných prostranství odváděny využitím

upravených sklonů zpevněných povrchů a pomocí dalších odvodňovacích zařízení, včetně stávajících a nových úseků oddílné dešťové kanalizace do přílehlých vodotečí.

Pro zlepšení odtokových poměrů a snadnější údržbu budou v místech zvýšeného nátoků povrchových vod do intravilánu obce z jeho okolí instalovány horské vpusti (s lapáky splavenin) či realizována další podobná technická opatření (např. zachytňné příkopy).

Splaškové odpadní vody

Pro likvidaci splaškových odpadních vod je realizována nová oddílná splašková kanalizace zaústěná do čistírny odpadních vod (ČOV) Úmyslovice. ~~Pro realizaci tohoto záměru je vymezena zastavitelná plocha Z8 na jihovýchodním okraji sídla.~~ Stoky oddílné splaškové kanalizace budou jsou vedeny veřejnými prostranstvími, v odůvodněných případech i přes další plochy funkčního využití.

Stoky splaškové kanalizace budou rozšířeny, v závislosti na ekonomických možnostech obce, do zastavitelných ploch.

Pro rozvoj sídla v zastavitelných plochách a plochách ~~přestavby~~ transformační platí, že na stokovou síť zaústěnou do čistírny odpadních vod budou připojeny ty objekty, pro které bude zajištěna dostatečná kapacita čistícího procesu. Pro technologie čištění se předpokládá postupné zdokonalování čistícího procesu a navyšování kapacity čistírny. Přípustné je též doplnění provozu čistírny odpadních vod o další technologické celky zvyšující celkovou kapacitu provozu.

V objektech, kde není z technických důvodů možné zajistit napojení na stokovou síť, a v sídle Ostrov budou využívány bezodtokové jímky, septiky nebo domovní čistírny odpadních vod.

Zdroje vody, zásobování vodou

Pro zásobování sídla pitnou vodou je realizován nový systém veřejného vodovodu. V sídlech bude realizována rozvodná síť vedená veřejnými prostranstvími a komunikacemi, v odůvodněných

případech i dalšími plochami. Řady rozvodné sítě budou rozšířeny i do vymezených zastavitelných ploch.

V objektech, kde není z technických důvodů možné zajistit napojení na veřejný vodovod, budou využívány individuální studny.

Elektrifikace

Zásobování sídla elektrickou energií bude zajištěno prostřednictvím stávajících trafostanic, které budou v případě potřeby posíleny, a zřízením nových trafostanic v místech zvýšeného odběru. ÚP Úmyslovice předpokládá umístění nové trafostanice zejména v rámci zastavitelné plochy Z2.

Nové trafostanice budou připojeny ze stávajícího vedení VN 22 kV venkovním vedením nebo v podzemní trase kabelem VN 22 kV (v částech, které procházejí zastavěným územím vždy podzemní kabelovou trasou). Rozvody elektrické sítě NN v zastavitelných plochách budou vedeny vždy podzemní kabelovou trasou.

Plynofikace

Koncepce ÚP Úmyslovice nepředpokládá plošnou plynofikaci sídla. Pro vytápění stavebních objektů je přípustné využití lokálních plynových zásobníků.

Telekomunikace

Stávající zařízení telekomunikačních sítí budou chráněna. Telekomunikační sítě budou dle potřeby rozšířeny do zastavitelných ploch.

Veřejné osvětlení a místní rozhlas

Rozvody VO a místního rozhlasu budou realizovány i v zastavitelných plochách. Nové vedení bude převážně realizováno souběžně s rozvody NN jako kabelové v podzemní trase.

6.2) Občanské vybavení

ÚP Úmyslovice předpokládá zachování všech stávajících zařízení občanského vybavení. Vzhledem k důležitosti zařízení občanského vybavení pro rozvoj území mohou být vybraná zařízení (v souladu s regulativy funkčního využití území) ve stávajícím zastavěném území i v zastavitelných plochách.

6.3) Veřejná prostranství

Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek

bytového domu, je 12 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 10,5 m. Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, je 8 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 6,5 m.

6.4) Nakládání s odpady

ÚP Úmyslovice nevymezuje plochy, na kterých by bylo přípustné trvalé ukládání odpadů skládkováním. Současná koncepce zneškodňování odpadů bude uplatněna i pro zastavitelné plochy a plochy přestavby transformační. Koncepce dále předpokládá zachování stávajících míst pro ukládání tříděného odpadu ve střední části sídla.

d) e) Koncepce uspořádání krajiny

Ochrana krajinného rázu a další požadavky na ochranu přírody a trvale udržitelného rozvoje území jsou zajištěny zejména členěním funkčního využití území v závislosti na požadavcích na ochranu přírodních hodnot území (od ploch přírodních, kde bude prioritou ochrana ekologických funkcí, až po plochy zemědělské, s běžnými zemědělskými činnostmi).

Územní plán zajišťuje (vymezením jednotlivých ploch funkčního využití a stanovením odpovídajících regulativů) tyto hlavní priority ochrany krajiny řešeného území:

- vymezení územního systému ekologické stability (ÚSES),
- podpora obnovy výsadby doprovodné a krajinné zeleně, zejména pak na zemědělsky využívaných plochách,
- obnova a doplnění místních účelových komunikací zejména s ohledem na potřeby zemědělství, lesního hospodářství, cykloturistiky a pěší turistiky.

ÚP Úmyslovice jsou vymezena tato opatření (změny využití území nestavební povahy) v krajině:

Označení plochy: **K.1**

Funkční využití: plochy přírodní (NP, NU)

Navržené opatření: založení lokálního biocentra 2BC3, LBC.3 Dosadba porostů dřevin, zatravnění.

6.1) Stanovení podmínek pro územní systém ekologické stability

V řešeném území jsou vymezeny tyto prvky místního územního systému ekologické stability

(ÚSES):

- lokální biocentrum 2BC3, LBC.3
- lokální biokoridor 2BK1, LBK.1
- lokální biokoridor 2BK3, LBK.3
- lokální biokoridor BK5, LBK.5
- lokální biokoridor BK20, LBK.20
- lokální biokoridor BK50, LBK.50

~ další interakční prvky Rozsah ploch územního systému ekologické stability je vymezen graficky ve výkresu č. 2 ÚP Úmyslovice

(Hlavní výkres). Vzhledem ke zpracovávaným komplexním pozemkovým úpravám, lze přizpůsobovat hranice vymezených lokálních biocenter požadavkům pozemkové úpravy a požadavkům realizačních projektů.

6.2) Stanovení podmínek pro propustnost krajiny

ÚP Úmyslovice je vymezena sítí stávajících místních a účelových komunikací zpřístupňující zemědělské a lesní pozemky a sloužící k pěší turistice a rekreačnímu využívání krajiny.

U takto vymezené sítě komunikací musí být zajištěna volná průchodnost a průjezdnost pro dopravní obsluhu území. Přehrazování komunikací a stavění plotů s bránami není přípustné.

d.3) Stanovení podmínek pro protierozní opatření a retenční schopnosti

V nezastavěném území je přípustné realizovat protierozní opatření (ke snížení účinků vodní či větrné eroze).

d.4) Stanovení podmínek pro ochranu před povodněmi

V řešeném území nejsou vymezeny záplavová území. Pro vodní toky v řešeném území platí, že podél jejich toku musí být realizací zastavitelných ploch ponechán dostatečný prostor (o šíři min. 6 m) umožňující jeho údržbu.

d.5) Stanovení podmínek pro rekreaci

Pro zajištění rekreačních funkcí krajiny (pěší turistika, cyklotrasy) jsou chráněny hlavní místní a místní účelové komunikace procházející řešeným územím.

d.6) Stanovení podmínek pro dobývání nerostů

ÚP Úmyslovice nejsou vymezeny plochy, na kterých by byla přípustná těžba nerostů.

- e) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití ÚP Úmyslovice vymezuje z hlediska funkčního využití tyto druhy ploch a podmínky jejich využití:

f) Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití

Plochy smíšené obytné - venkovské (SV)

Plochy smíšené obytné - venkovské jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro bydlení,

rekreaci a pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení a výroby v částech sídla s převážně zachovanou tradiční venkovskou zástavbou.

Chov hospodářských zvířat není vyloučen, pokud splňuje obecně platné předpisy.

Rozdělení ploch dle určení využití:

Hlavní využití:	pozemky staveb pro bydlení, souvisejících zahrad a dalších zemědělských pozemků.
Další přípustné využití:	pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky veřejných prostranství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné využití: Do plochy lze zahrnout pozemky občanského vybavení a výroby se stavbami a zařízeními, které jsou definovány jako nerušící a které:

- svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí,
- nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území,
- svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území,
- splňují požadavky obecně platných předpisů na umísťování staveb a zařízení v plochách s převažujícím obytným využitím.

Nepřípustné využití: vše ostatní.

Prostorové uspořádání: Zvláštní důraz bude kladen na zachování, vhodné doplnění a obnovu architektonických hodnot stávajících historicky cenných staveb (zejména hmoty stavby, členění fasády, oken a dveří, materiálové řešení jednotlivých stavebních prvků a barevnost).

Architektonické řešení nových staveb bude vycházet z hodnot tradiční venkovské zástavby (za tradiční řešení venkovských staveb pro bydlení a rodinnou rekreaci jsou považovány obdélné stavby se sedlovými, symetrickými střechami se sklonem 30° - 45° nad hlavními objekty). Nová výstavba v zastavěném území bude přizpůsobena původnímu půdorysnému členění dvorů. Nové stavby a změny staveb v zastavěném území nesmí převýšit nejvyšší přilehlé objekty, mezi které patří všechny obytné stavby určující charakter místa.

Z důvodu zachování stávajících hodnot zástavby je možno stavby pro bydlení a další související stavby, včetně průčelí budov, v nichž jsou okna obytných místností, umístit až na hranici pozemku nebo vozovky silnice (místní komunikace).

Plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV)

Plochy bydlení - rodinné domy venkovské jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro bydlení v převážně rodinných domech v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení.

Rozdělení plochy dle určení využití:

Hlavní využití:	pozemky rodinných domů,
Další přípustné využití:	pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky souvisejících zahrad a dalších zemědělských pozemků, pozemky veřejných prostranství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
Podmíněně přípustné využití:	Do plochy lze zahrnout pozemky staveb bytových domů, pokud charakter lokality a její uspořádání dovoluje umístění těchto staveb. Do plochy lze zahrnout pozemky občanského vybavení (mimo pozemky pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1000 m²) se stavbami a zařízeními, které jsou definovány jako nerušící a: - svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, - nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, - svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území, - splňují požadavky obecně platných předpisů na umísťování staveb a zařízení v plochách s převažujícím obytným využitím. Nepřípustné využití: vše ostatní.
Prostorové uspořádání:	Nové stavby a změny staveb v zastavěném území nesmí převýšit nejvyšší přilehlé objekty, mezi které patří všechny obytné stavby určující charakter místa. Z důvodu zachování stávajících hodnot zástavby je možno stavby pro bydlení a další související stavby, včetně průčelí budov, v nichž jsou okna obytných místností, umístit až na hranici pozemku nebo vozovky silnice (místní komunikace).

Plochy bydlení - bytové domy (BH)

Plochy bydlení - bytové domy jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro bydlení v převážně bytových domech v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení.

Rozdělení ploch dle určení využití:

Hlavní využití:	pozemky bytových domů,
Další přípustné využití:	pozemky veřejných prostranství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, včetně samostatně stojících garáží pro osobní automobily a dalšího hospodářského zázemí bytových domů.
Podmíněně přípustné využití:	Do ploch bydlení - bytové domy lze zahrnout pozemky občanského vybavení se stavbami a zařízeními, které: - svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, - nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, - svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území, - splňují požadavky obecně platných předpisů na umísťování staveb a zařízení v plochách s převažujícím obytným využitím. Nepřípustné využití: Vše ostatní.
Prostorové uspořádání:	Nové stavby a změny staveb v území nesmí převýšit nejvyšší přilehlé objekty, mezi které patří všechny obytné stavby určující charakter místa.

Plochy občanského vybavení - veřejná vybavenost (OV)

Plochy občanského vybavení - veřejná vybavenost jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem.

Rozdělení ploch dle určení využití:

Hlavní využití:	pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, obchodní prodej a administrativu, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování a služby. <u>pozemky církevních a náboženských staveb,</u>
Další přípustné využití:	pozemky veřejných prostranství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
Podmíněně přípustné využití:	Do plochy lze zahrnout stavby bytů služebních a majitelů zařízení a dalších staveb pro bydlení pokud charakter této plochy a její uspořádání dovoluje umístění staveb pro bydlení.
Nepřípustné využití:	vše ostatní.

Plochy občanského vybavení - hřbitovy ~~a církevní stavby~~ (OH)

Plochy občanského vybavení - hřbitovy ~~a církevní stavby~~ jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání církevních staveb a pohřebišť.

Rozdělení ploch dle určení využití:

Hlavní využití:	<u>pozemky veřejných pohřebišť,</u>
Další přípustné využití:	pozemky církevních a náboženských staveb, pozemky veřejných pohřebišť,
Nepřípustné využití:	pozemky dalších veřejných prostranství, všeostatní.

Plochy občanského vybavení - sport a rekreace (OS)

Plochy občanského vybavení - sport a rekreace jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání sportovních staveb a zařízení.

Rozdělení ploch dle určení využití:

Hlavní využití:	pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro sport a rekreaci.
Další přípustné využití:	pozemky staveb a zařízení dalších druhů občanského vybavení slučitelných s hlavním využitím, pozemky veřejných prostranství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
Podmíněně přípustné využití:	Do plochy lze zahrnout stavby bytů služebních a majitelů zařízení, pokud charakter této plochy a její uspořádání dovoluje umístění staveb pro bydlení.
Nepřípustné využití:	vše ostatní.

Plochy výroby a skladování - výroba všeobecná (VU)

Plochy výroby a skladování jsou vymezeny za účelem zajištění využití pozemků staveb pro výrobu a

skladování v případech, kdy z důvodu negativních vlivů těchto staveb za hranicí těchto pozemků vylučuje začlenění pozemků s těmito vlivy do ploch jiného způsobu využití.

I pro tato zařízení však platí, že negativní účinky a vlivy těchto staveb a zařízení nesmí narušovat provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí (zejména pak staveb pro bydlení) nad přípustnou míru, danou obecně platnými předpisy.

Rozdělení ploch dle určení využití:

Hlavní využití:	pozemky staveb a zařízení pro výrobu a skladování,
Další přípustné využití:	pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky a zařízení občanské vybavenosti (zejména stavby pro maloobchodní prodej, administrativní a správní budovy a zařízení). <u>V ploše T.4 umístění fotovoltaických systémů na terénu.</u>

Podmíněně přípustné využití: Do plochy lze zahrnout stavby bytů služebních a majitelů zařízení, pokud charakter této plochy a její uspořádání dovozuje umístění staveb pro bydlení.

Nepřípustné využití: vše ostatní.

Plochy technické infrastruktury (TU)

Plochy technické infrastruktury jsou vymezeny za účelem zajištění využití pozemků v případech, kdy využití pozemků pro tuto infrastrukturu vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a kdy jiné využití těchto pozemků není možné. Liniová vedení je přípustné vést i jinou plochou.

Rozdělení ploch dle určení využití:

Hlavní využití: pozemky staveb a vedení technické infrastruktury a s nimi provozně souvisejících zařízení (vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, staveb a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení a zařízení veřejné sítě, plynovodů, ropovodů a produktovodů),

Další přípustné využití: pozemky veřejných prostranství, pozemky související dopravní infrastruktury, pozemky krajinné a sídelní zeleně.

Nepřípustné využití: vše ostatní.

Plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava (DS)

Plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava jsou vymezeny za účelem zajištění využití pozemků silničních dopravních staveb a zařízení a k zajištění dopravní přístupnosti jiných ploch.

Rozdělení ploch dle určení využití:

Hlavní využití: pozemky dálnic, silnic a vybraných místních komunikací (včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace jako násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodná a izolační zeleň).

Další přípustné využití: pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (zejména autobusové zastávky, odstavné a parkovací plochy), pozemky související technické infrastruktury.

Nepřípustné využití: vše ostatní.

Plochy dopravní infrastruktury - místní a přístupové komunikace (DS₁)

Plochy dopravní infrastruktury - místní a přístupové komunikace jsou vymezeny za účelem zajištění přístupnosti staveb a k zajištění průchodnosti krajinou, zajištění přístupnosti vybraných staveb umístěných v krajině a k zajištění obsluhy souvisejících zemědělských a lesních pozemků.

Rozdělení ploch dle určení využití:

Hlavní využití: pozemky místních a místních účelových komunikací (včetně doprovodné zeleně).

Další přípustné využití: pozemky a zařízení technické infrastruktury.

Nepřípustné využití: vše ostatní.

Plochy veřejných prostranství (PV)

Plochy veřejných prostranství jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem.

Rozdělení ploch dle určení využití:

Hlavní využití: pozemky veřejných prostranství.

Další přípustné využití: pozemky související dopravní a technické infrastruktury sloučitelné s účelem veřejných prostranství.

Nepřípustné využití: vše ostatní.

Plochy ~~veřejných prostranství – veřejná zeleň~~ zeleně – parky a parkově upravené plochy (ZVZP)

Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost převážně parkově upravených pozemků veřejné zeleně.

Rozdělení ploch dle určení využití:

Hlavní využití:	upravené plochy veřejně přístupné zeleně. Další
přípustné využití:	pozemky dalších druhů veřejných prostranství, pozemky související občanské, dopravní a technické infrastruktury sloučitelné s účelem veřejných prostranství - veřejné zeleně.
Nepřípustné využití:	vše ostatní.

Plochy ~~sídelní zeleně – soukromá a vyhrazená zeleň~~ zeleně – zahrady a sady (ZSZ)

Plochy sídelní zeleně - soukromá a vyhrazená zeleň jsou vymezeny zejména za účelem využívání zahrad a dalších pozemků zemědělského půdního fondu souvisejících se zastavěným územím. Jde o pozemky, které se významně podílejí na utváření charakteru urbanizovaného území nebo jsou významně dotčeny limity využití území, a proto je na nich nutné omezit možnost umísťování staveb a dalších zařízení.

Rozdělení ploch dle určení využití:

Hlavní využití:	pozemky zahrad a další zemědělské půdy související s obytným územím.
Další přípustné využití:	pozemky ostatních ploch a krajinné zeleně, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství v rozsahu, který odpovídá velikosti souvisejících pozemků, pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Nepřípustné využití:

vše ostatní.

Plochy sídelní zeleně - ochranná a izolační zeleň (ZO)

Plochy sídelní zeleně - ochranná a izolační zeleň jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro ochranu před negativními vlivy areálů výroby a zemědělské výroby, popř. v rámci rekultivací důsledků těžby nerostných surovin.

Rozdělení ploch dle určení využití:

Hlavní využití:	pozemky ostatních ploch a další pozemky určené k výsadbě převážně liniové zeleně.
Podmíněně přípustné využití:	pozemky související dopravní nebo technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství sloužící ke zpřístupnění pozemků a staveb v území,
Nepřípustné využití:	vše ostatní.

Plochy přírodní (NP,NU)

Plochy přírodní jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny. Cílem vymezení je územní ochrana zvláště chráněných území a ochrana ekosystémů územního systému ekologické stability a dalších ekologicky cenných částí území (ekologické kostry území).

Pozemky zemědělského půdního fondu a lesní pozemky je nutné obhospodařovat z hlediska mimoprodukčních funkcí v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

Rozdělení ploch dle určení využití:

Hlavní využití:	lesní pozemky, pozemky krajinné zeleně a pozemky zemědělského půdního fondu sloužící jako pozemky biocenter ÚSES a dalších zvláště chráněných a chráněných částí přírody.
Podmíněně přípustné využití:	pozemky související dopravní nebo technické infrastruktury a veřejných prostranství (včetně tras turistických stezek, cyklostezek a naučných stezek) sloučitelné s účelem ochrany přírody a krajiny,
Nepřípustné využití:	vše ostatní.

Plochy lesní (NL)

Plochy lesní jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek využití pozemků pro les, včetně jeho hospodářských funkcí.

~~Rozdělení ploch dle určení využití:~~

Hlavní využití:	pozemky určené k plnění funkcí lesa. Podmíněně
přípustné využití:	pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství,
	pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
Nepřípustné využití:	vše ostatní.

-

Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní krajinná zeleň (NSp)

Plochy smíšené krajinné – přírodní priority (MU.p).

Plochy přírodní krajinné zeleně jsou vymezeny zejména za účelem zajištění podmínek pro územní

ochranu vymezeného územního systému ekologické stability a dalších ekologicky cenných území, pro realizaci protierozních opatření, pro revitalizaci vodních toků, pro realizaci opatření pro ochranu povrchových a podzemních vod, pro ochranu před povodněmi a pro zvýšení retenčních schopností krajiny.

Pozemky zemědělského půdního fondu a PUPFL je nutné obhospodařovat z hlediska mimoprodukčních funkcí v souladu se zájmy ochrany přírody, krajiny a dalších přírodních zdrojů.

Rozdělení ploch dle určení využití:

Hlavní využití:	ostatní plochy krajinné zeleně na nelesních pozemcích mimo zastavěné území a zastavitelné plochy, doprovodná a rozptýlená krajinná zeleň.
Další přípustné využití:	pozemky zemědělského půdního fondu s upřednostněním mimoprodukčních funkcí, včetně účelových komunikací sloužících k jejich obhospodařování, lesní pozemky, pozemky vodních ploch a vodních toků, pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů, pozemky související dopravní nebo technické infrastruktury a veřejných prostranství (včetně tras turistických stezek, cyklostezek a naučných stezek) slučitelné s účelem ochrany přírody a krajiny.
Nepřípustné využití:	vše ostatní.

Plochy zemědělské - všeobecné (NZAU)

Plochy zemědělské jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití.

Rozdělení ploch dle určení využití: Hlavní

využití:	pozemky zemědělského půdního fondu.
Další přípustné využití:	pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, plochy krajinné a doprovodné liniové zeleně,

Nepřípustné využití:

pozemky související technické a dopravní infrastruktury (účelové komunikace sloužící k obhospodařování zemědělských pozemků), stavby a jiná opatření potřebná ke zpřístupnění pozemků, k ochraně a zúrodnění půdního fondu, k ochraně životního prostředí, zvelebení krajiny a zvýšení ekologické stability dle pozemkových úprav.

vše ostatní.

Plochy zemědělské - zahrady a sady trvalé kultury (NZ1AT)

Plochy zemědělské - zahrady a sady jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití na plochách, které jsou využívány jako zahrady, sady nebo malopěstitelsky obhospodařované plochy orné půdy (záhumenky).

Rozdělení ploch dle určení využití:

Hlavní využití:	pozemky zemědělského půdního fondu.
Další přípustné využití:	pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, plochy krajinné a doprovodné liniové zeleně, pozemky související technické a dopravní infrastruktury (účelové komunikace sloužící k obhospodařování zemědělských pozemků), stavby a opatření potřebná ke zpřístupnění pozemků, k ochraně a zúrodnění půdního fondu, k ochraně životního prostředí, zvelebení krajiny a zvýšení ekologické stability dle pozemkových úprav.

Podmíněně přípustné využití:	Oplocené pozemky zemědělského půdního fondu, pokud nezasahují do vymezeného systému ekologické stability, nenarušují síť místních a účelových komunikací a nebrání volné migraci živočichů.
Nepřípustné využití:	vše ostatní.

Plochy vodní a vodohospodářské - vodní plochy a toky (W~~T~~)

Plochy vodní a vodohospodářské - vodní plochy a toky jsou vymezeny 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.

Rozdělení ploch dle určení využití:

Hlavní využití:	pozemky vodních ploch, pozemky koryt vodních toků včetně doprovodných porostů.
Další přípustné využití:	pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.
Nepřípustné využití:	vše ostatní.

Uspořádání funkčního využití ploch je vymezeno ve výkresu č. 2 (Hlavní výkres). Další podmínky prostorového uspořádání a požadavky na umísťování staveb pro jednotlivé zastavitelné plochy a plochy ~~přestavby~~ **transformační** jsou uvedeny v kapitole c) Urbanistická koncepce návrhu ÚP Úmyslovice.

- f) Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb a opatření s právem vyvlastnění Veřejně prospěšnou stavbou jsou vybrané stavby dopravní a technické infrastruktury určené k rozvoji ~~území.~~

g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci

f.1)	Dopravní infrastruktura ÚP Úmyslovice jsou vymezeny tyto plochy veřejně prospěšných opatření s právem vyvlastnění	
ozn.:	popis:	pozemek KN č.:
VD.1	místní komunikace zpřístupňující jednotlivé části areálu výroby	8/1 8/8 8/14 8/18 8/24 199

~~Předkupní právo dle §101 STZ je uplatněno pro Obec Úmyslovice.~~

Rozsah ploch pro veřejně prospěšné stavby a opatření je vymezen ve výkresu č. **N.3** ÚP Úmyslovice (Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací), uvedená čísla pozemků KN jsou součástí mapového podkladu. Všechny pozemky se nacházejí v k. ú. Úmyslovice.

- g) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a opatření s předkupním právem
Veřejně prospěšná stavby a opatření, pro které je možné uplatnit pouze předkupní právo dle §101 STZ (plochy občanského vybavení a veřejná prostranství) nejsou ÚP Úmyslovice vymezeny.

- h) Vymezení ploch s prověřením změn jejich využití územní studií ÚP Úmyslovice je jako plocha s prověřením změn jejího využití územní studií vymezena:

- ~ ~~plocha přestavby P7~~
- ~ ~~plocha přestavby P8~~

- ~~zastavitelná plocha Z9~~

-

-	Předmětem řešení územních studií bude zejména stanovení možné kapacity území pro účel využití a návrh členění lokality na stavební pozemky tak, aby byla zajištěna možnost dopravní a technické obsluhy v rozsahu celé plochy.	předpokládaný na koordinaci požadavků
-	Územní studie prověří možnost etapizace zástavby.	
-	Platí, že územní studie může být pořízena pro každou lokalitu samostatně.	
-	Rozsah ploch s prověřením změn jejich využití územní studií je vymezen ve výkresu č. 1 (Výkres základního členění území). Lhůta pro pořízení studie je stanovena na	ÚP Úmyslovice 10 let od vydání územního

~~plánu.~~

h) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv

Územní plán vymezuje jednu plochu územní rezervy pro bydlení na severovýchodní straně

zastavěného území obce Úmyslovice označenou R.1 o výměře 1,72 ha.

Územní plán stanovuje, že v ploše územní rezervy nesmí být provedena žádná opatření nebo stavby, které by znemožnily budoucí využití této plochy pro výstavbu rodinných domů a obslužných komunikací.

Plochu územní rezervy lze změnit na plochu zastavitelnou pouze změnou územního plánu.

➡ Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů

Textová část ÚP Úmyslovice má ~~15-XX~~ číslovaných stran, titulní list a ~~4-X~~ nečíslované strany (údaje o pořizovateli a projektantovi, záznam o účinnosti a obsah).

Grafická část ÚP Úmyslovice má 3 výkresy (N.1- Výkres základního členění území, N.2- Hlavní výkres, N.3-

Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací).

Protokol pro předaný balíček: DUP_537900_Z2

Zadané parametry pro kontrolu

Požadovaný typ kontroly: **Úplná**
Zadaný druh dokumentu: **Územní plán (DUP)**
Zadaný způsob projednání: **Změna**
Zadaná etapa pořizování: **Vydání**

Údaje zjištěné z dokumentu

Druh dokumentu: **Územní plán (DUP)**
Pořadové číslo změny: **2**
Způsob projednání: **Změna**
Etapa pořizování: **Vydání**
Kód obce: **537900**
Formát vstupních údajů: **GIS**

Sumarizace kontrol

Výsledek kontrol: **Bez chyb, s varováními**
Výsledek importu: **Bez importu do NGÚP**
Začátek: **01.10.2026 17:21:25**
Konec: **01.10.2026 17:27:43**

Detaily kontrol

• Kontrola struktury a názvů souborů

Kategorie	Kód	Zpráva
Varování	1010	V adresáři 'DUP_537900_Z2/Data' chybí nepovinné soubory s názvy ['AkceleracniOblast_p', 'KoridoryN_p', 'KoridoryP_p', 'Lokalita_p', 'PlochaVI_p', 'PlochyPodm_p', 'SystemSidelniZelene_p', 'SystemVerProstr_p', 'UzemiPrvkyRP_p', 'VpsVpoAs_I', 'ZastavitelneUzemi_p'].
Varování	1010	V adresáři 'DUP_537900_Z2/Vykresy' chybí nepovinné soubory s názvy ['537900_Z2_(číslo výkresu)_VSV', '537900_Z2_(číslo výkresu)_ZPF'].
Informace	1041	Adresářová struktura je v souladu s Vyhláškou.
Informace	1042	Kontrola přítomnosti povinných souborů proběhla bez chyb.

Kategorie	Kód	Zpráva
Informace	1044	Kontrola přítomnosti nepovolených souborů proběhla bez chyb.
Informace	1045	Kontrola názvosloví souborů proběhla bez chyb.
Informace	1046	Kontrola přidružených souborů proběhla bez chyb.

• Kontrola metadat

Kategorie	Kód	Zpráva
Informace	1077	Kontrola vůči RÚIAN byla úspěšná.
Informace	1070	Umístění a název metadatového souboru je v souladu s Vyhláškou.
Informace	1071	Metadatový soubor je v souladu s XSD schématem.
Informace	1072	Aplikační kontrola hodnot metadatových atributů proběhla bez chyb.
Informace	1073	Kontrola přítomnosti vektorových souborů podle metadat proběhla bez chyb.
Informace	1074	Kontrola přítomnosti textových souborů podle metadat proběhla bez chyb.
Informace	1075	Kontrola přítomnosti výkresů a rastrů podle metadat proběhla bez chyb.
Informace	1076	Kontrola definice osazení rastrů proběhla bez chyb.

• Kontrola vektorových údajů

Souhrn částečných kontrol:

A - Kontrola přítomnosti standardních atributů:	Bez chyb, s varováními
B - Kontrola povolených hodnot standardních atributů:	Bez chyb
C - Kontrola souřadnicového systému:	Bez chyb
D - Kontrola polohových vztahů mezi vrstvami:	Bez chyb, s varováními
E - Kontrola topologie a čistoty dat:	Bez chyb
F - Kontrola nestandardních vrstev:	Bez chyb

Počet objektů ve vrstvách:

plochyrv_p:	348
plochyzmen_p:	17
reseneuzemi_p:	1
uses_p:	10
uzemnirezervy_p:	1
vpsvpoas_p:	1
zastaveneuzemi_p:	4

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
akceleracnioblast_p	Varování	A	1106	Vrstva akceleracnioblast_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
koridoryn_p	Varování	A	1106	Vrstva koridoryn_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
koridoryp_p	Varování	A	1106	Vrstva koridoryp_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
koridoryp_p	Varování	D	1416	Není možné provést kontrolu, zda vrstvy plochyrv_p a koridoryp_p se překrývají. Chybí jedna ze vstupních vrstev.
lokalita_p	Varování	A	1106	Vrstva lokalita_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
plochavi_p	Varování	A	1106	Vrstva plochavi_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
plochypodm_p	Varování	A	1106	Vrstva plochypodm_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
plochyrv_p	Varování	A	1102	Atribut fid vrstvy plochyrv_p není definován v platné vyhlášce.
plochyrv_p	Varování	A	1105	Nepovinný atribut id_lokal vrstvy plochyrv_p není přítomný.
plochyrv_p	Varování	D	1416	Není možné provést kontrolu, zda vrstvy plochyrv_p a koridoryp_p se překrývají. Chybí jedna ze vstupních vrstev.
plochyrv_p	Informace	A	1150	Atribut cash vrstvy plochyrv_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyrv_p	Informace	A	1150	Atribut typ vrstvy plochyrv_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyrv_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy plochyrv_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyrv_p	Informace	B	1250	Povolené hodnoty atributu typ vrstvy plochyrv_p jsou validní.
plochyrv_p	Informace	B	1252	Povolené hodnoty atributu cash vrstvy plochyrv_p jsou validní.
plochyrv_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy plochyrv_p jsou validní.
plochyrv_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy plochyrv_p jsou validní.
plochyrv_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy plochyrv_p je správný.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
plochyrv_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě plochyrv_p se nepřekrývají.
plochyrv_p	Informace	D	1454	Vrstva plochyrv_p se nachází v reseneuzemi_p.
plochyrv_p	Informace	E	1550	Vrstva plochyrv_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
plochyrv_p	Informace	E	1551	Vrstva plochyrv_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
plochyrv_p	Informace	E	1552	Vrstva plochyrv_p neobsahuje multipart záznamy.
plochyrv_p	Informace	E	1554	Vrstva plochyrv_p obsahuje díry uvnitř polygonů s plochou větší než 10 m ² .
plochyrv_p	Informace	E	1555	Vrstva plochyrv_p neobsahuje duplicitní záznamy.
plochyvmen_p	Varování	A	1105	Nepovinný atribut id_lokal vrstvy plochyvmen_p není přítomný.
plochyvmen_p	Varování	D	1420	Není možné provést kontrolu, zda vrstva plochyvmen_p (Druh = K) se nachází v zastavitelneuzemi_p. Chybí jedna ze vstupních vrstev.
plochyvmen_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy plochyvmen_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyvmen_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy plochyvmen_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyvmen_p	Informace	A	1150	Atribut etapizace vrstvy plochyvmen_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyvmen_p	Informace	B	1251	Povolené hodnoty atributu druh vrstvy plochyvmen_p jsou validní.
plochyvmen_p	Informace	B	1253	Povolené hodnoty atributu etapizace vrstvy plochyvmen_p jsou validní.
plochyvmen_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy plochyvmen_p jsou validní.
plochyvmen_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy plochyvmen_p jsou validní.
plochyvmen_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy plochyvmen_p je správný.
plochyvmen_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě plochyvmen_p se nepřekrývají.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
plochyzen_p	Informace	D	1454	Vrstva plochyzen_p se nachází v reseneuzemi_p.
plochyzen_p	Informace	D	1458	Objekty ve vrstvě plochyzen_p (Druh = K) leží mimo zastaveneuzemi_p.
plochyzen_p	Informace	E	1550	Vrstva plochyzen_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
plochyzen_p	Informace	E	1551	Vrstva plochyzen_p neobsahuje záznamy geometrie, které samy sebe kříží.
plochyzen_p	Informace	E	1552	Vrstva plochyzen_p neobsahuje multipart záznamy.
plochyzen_p	Informace	E	1553	Vrstva plochyzen_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
plochyzen_p	Informace	E	1555	Vrstva plochyzen_p neobsahuje duplicitní záznamy.
reseneuzemi_p	Varování	A	1102	Atribut fid vrstvy reseneuzemi_p není definován v platné vyhlášce.
reseneuzemi_p	Varování	A	1105	Nepovinný atribut id_lokal vrstvy reseneuzemi_p není přítomný.
reseneuzemi_p	Informace	A	1150	Atribut obec_kod vrstvy reseneuzemi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
reseneuzemi_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy reseneuzemi_p jsou validní.
reseneuzemi_p	Informace	B	1264	Hodnota atributu obec_kod vrstvy reseneuzemi_p odpovídá kódu obce ze zdrojového adresáře.
reseneuzemi_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy reseneuzemi_p je správný.
reseneuzemi_p	Informace	D	1450	Vrstva reseneuzemi_p se nachází v území obce dle registru RÚIAN.
reseneuzemi_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě reseneuzemi_p se nepřekrývají.
reseneuzemi_p	Informace	E	1550	Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
reseneuzemi_p	Informace	E	1551	Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje záznamy geometrie, které samy sebe kříží.
reseneuzemi_p	Informace	E	1553	Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
reseneuzemi_p	Informace	E	1555	Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje duplicitní záznamy.
systemsidelnizelene_p	Varování	A	1106	Vrstva systemsidelnizelene_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
systemverprostr_p	Varování	A	1106	Vrstva systemverprostr_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
uses_p	Varování	A	1105	Nepovinný atribut id_lokal vrstvy uses_p není přítomný.
uses_p	Informace	A	1150	Atribut cash vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uses_p	Informace	A	1150	Atribut typ vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uses_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uses_p	Informace	A	1150	Atribut vlož_bc vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uses_p	Informace	B	1250	Povolené hodnoty atributu typ vrstvy uses_p jsou validní.
uses_p	Informace	B	1252	Povolené hodnoty atributu cash vrstvy uses_p jsou validní.
uses_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy uses_p jsou validní.
uses_p	Informace	B	1259	Povolené hodnoty atributu vlož_bc vrstvy uses_p jsou validní.
uses_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy uses_p jsou validní.
uses_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy uses_p je správný.
uses_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě uses_p se nepřekrývají.
uses_p	Informace	D	1454	Vrstva uses_p se nachází v reseneuzemi_p.
uses_p	Informace	E	1550	Vrstva uses_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
uses_p	Informace	E	1551	Vrstva uses_p neobsahuje záznamy geometrie, které samy sebe kříží.
uses_p	Informace	E	1553	Vrstva uses_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
uses_p	Informace	E	1555	Vrstva uses_p neobsahuje duplicitní záznamy.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
uzemiprvkyrp_p	Varování	A	1106	Vrstva uzemiprvkyrp_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
uzemnirezervy_p	Varování	A	1102	Atribut fid vrstvy uzemnirezervy_p není definován v platné vyhlášce.
uzemnirezervy_p	Varování	A	1105	Nepovinný atribut id_lokal vrstvy uzemnirezervy_p není přítomný.
uzemnirezervy_p	Informace	A	1150	Atribut typ vrstvy uzemnirezervy_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uzemnirezervy_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy uzemnirezervy_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uzemnirezervy_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy uzemnirezervy_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uzemnirezervy_p	Informace	A	1150	Atribut uroven vrstvy uzemnirezervy_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uzemnirezervy_p	Informace	B	1250	Povolené hodnoty atributu typ vrstvy uzemnirezervy_p jsou validní.
uzemnirezervy_p	Informace	B	1251	Povolené hodnoty atributu druh vrstvy uzemnirezervy_p jsou validní.
uzemnirezervy_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy uzemnirezervy_p jsou validní.
uzemnirezervy_p	Informace	B	1257	Povolené hodnoty atributu uroven vrstvy uzemnirezervy_p jsou validní.
uzemnirezervy_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy uzemnirezervy_p jsou validní.
uzemnirezervy_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy uzemnirezervy_p je správný.
uzemnirezervy_p	Informace	D	1454	Vrstva uzemnirezervy_p se nachází v reseneuzemi_p.
uzemnirezervy_p	Informace	E	1550	Vrstva uzemnirezervy_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
uzemnirezervy_p	Informace	E	1551	Vrstva uzemnirezervy_p neobsahuje záznamy geometrie, které samy sebe kříží.
uzemnirezervy_p	Informace	E	1553	Vrstva uzemnirezervy_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
uzemnirezervy_p	Informace	E	1555	Vrstva uzemnirezervy_p neobsahuje duplicitní záznamy.
vpsvpoas_I	Varování	A	1106	Vrstva vpsvpoas_I není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
vpsvpoas_p	Varování	A	1105	Nepovinný atribut id_lokal vrstvy vpsvpoas_p není přítomný.
vpsvpoas_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy vpsvpoas_p je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_p	Informace	A	1150	Atribut uroven vrstvy vpsvpoas_p je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy vpsvpoas_p je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_p	Informace	B	1251	Povolené hodnoty atributu druh vrstvy vpsvpoas_p jsou validní.
vpsvpoas_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy vpsvpoas_p jsou validní.
vpsvpoas_p	Informace	B	1257	Povolené hodnoty atributu uroven vrstvy vpsvpoas_p jsou validní.
vpsvpoas_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy vpsvpoas_p jsou validní.
vpsvpoas_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy vpsvpoas_p je správný.
vpsvpoas_p	Informace	D	1454	Vrstva vpsvpoas_p se nachází v reseneuzemi_p.
vpsvpoas_p	Informace	E	1550	Vrstva vpsvpoas_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
vpsvpoas_p	Informace	E	1551	Vrstva vpsvpoas_p neobsahuje záznamy geometrie, které samy sebe kříží.
vpsvpoas_p	Informace	E	1553	Vrstva vpsvpoas_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
vpsvpoas_p	Informace	E	1555	Vrstva vpsvpoas_p neobsahuje duplicitní záznamy.
zastaveneuzemi_p	Varování	A	1102	Atribut fid vrstvy zastaveneuzemi_p není definován v platné vyhlášce.
zastaveneuzemi_p	Varování	A	1105	Nepovinný atribut id_lokal vrstvy zastaveneuzemi_p není přítomný.
zastaveneuzemi_p	Informace	A	1150	Atribut obec_kod vrstvy zastaveneuzemi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
zastaveneuzemi_p	Informace	B	1255	Hodnoty atributu obec_kod vrstvy zastaveneuzemi_p jsou v souladu s hodnotou atributu obec_kod vrstvy reseneuzemi_p.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
zastaveneuzemi_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy zastaveneuzemi_p jsou validní.
zastaveneuzemi_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy zastaveneuzemi_p je správný.
zastaveneuzemi_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě zastaveneuzemi_p se nepřekrývají.
zastaveneuzemi_p	Informace	D	1454	Vrstva zastaveneuzemi_p se nachází v reseneuzemi_p.
zastaveneuzemi_p	Informace	E	1550	Vrstva zastaveneuzemi_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
zastaveneuzemi_p	Informace	E	1551	Vrstva zastaveneuzemi_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
zastaveneuzemi_p	Informace	E	1553	Vrstva zastaveneuzemi_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
zastaveneuzemi_p	Informace	E	1555	Vrstva zastaveneuzemi_p neobsahuje duplicitní záznamy.
zastavitelneuzemi_p	Varování	A	1106	Vrstva zastavitelneuzemi_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.

• Kontrola textů a výkresů

Kategorie	Kód	Zpráva
Informace	2004	Všechny PDF soubory v adresáři 'TEXTY', definované v metadatech, jsou ve standardu PDF/A.
Informace	2004	Všechny PDF soubory v adresáři 'VYKRESY', definované v metadatech, jsou ve standardu PDF/A.
Informace	2009	Všechny rastrové soubory v adresáři 'VYKRESY', definované v metadatech, splňují požadované DPI i bitovou hloubku.
Informace	2012	Všechny rastrové soubory v adresáři 'VYKRESY', definované v metadatech, splňují požadavek na osazení na území obce (kód obce '537900').

Identifikátor zpracování: 67644d19-30bc-5558-214d-c2ad0baf525