

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ (B1) ÚZEMNÍHO PLÁNU ÚJEZD U PŘELOUČE

1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	4
2. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM.....	9
3. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	21
3.1 POSTAVENÍ OBCE V SYSTÉMU OSÍDLENÍ.....	21
3.2 ŠIRŠÍ DOPRAVNÍ VZTAHY, ŠIRŠÍ VZTAHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	21
3.3 ŠIRŠÍ VZTAHY ÚSES A DALŠÍCH PŘÍRODNÍCH SYSTÉMŮ	22
3.4 VYHODNOCENÍ SOULADU S VYDANÝMI ÚAP A S ÚPD SOUSEDNÍCH OBCÍ.....	22
4. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	24
5. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	25
6. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	25
7. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ	48
8. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ.....	55
9. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ	55
<i>Popis změn navrženého řešení.....</i>	<i>58</i>
<i>Zásady funkční a prostorové regulace</i>	<i>59</i>
<i>Kulturní hodnoty území</i>	<i>61</i>
<i>Doprava.....</i>	<i>62</i>
<i>Vodovod, vodní toky a vodní zdroje</i>	<i>63</i>
<i>Kanalizace.....</i>	<i>64</i>
<i>Elektrorozvody.....</i>	<i>65</i>
<i>Spoje</i>	<i>67</i>
<i>Plynovody.....</i>	<i>67</i>
<i>Zásobování teplem.....</i>	<i>67</i>
<i>Odstraňování odpadů.....</i>	<i>67</i>
<i>ÚSES.....</i>	<i>68</i>
<i>Prostupnost krajiny.....</i>	<i>70</i>
<i>Protierozní opatření.....</i>	<i>70</i>
<i>Záplavové území - ochrana před povodněmi.....</i>	<i>70</i>
<i>Plochy pro dobývání nerostů.....</i>	<i>70</i>
<i>Požadavky ochrany obyvatelstva</i>	<i>70</i>
<i>Požadavky z hlediska obrany státu.....</i>	<i>72</i>
<i>Ochranná pásma.....</i>	<i>73</i>

10. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDČÍCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	74
11. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 Odst.5	75
12. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 Odst.5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY	75
13. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	75
14. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	78
14.1 Zemědělský půdní fond	78
14.2 Pozemky určené k plnění funkcí lesa	81
15. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ	82
16. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK	85
17. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	87

Seznam používaných zkratk

- BPEJ - bonitovaná půdně ekologická jednotka
ČOV - čistírna odpadních vod
CHLÚ - chráněné ložiskové území
K.ú. - katastrální území
LBK, IP - lokální biokoridor, interakční prvek
MINIS – minimální standart pro digitální zpracování územních plánů v GIS – v prostředí zákona č..183/2006
MO ČR – ministerstvo obrany České republiky
NN, VN, VVN - nízké, vysoké, velmi vysoké napětí
OP - ochranné pásmo
ORP - obec s rozšířenou působností
PRVK Pk - Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Pardubického kraje
PUPFL - pozemky určené k plnění funkce lesa
PÚR - politika územního rozvoje ČR
RD - rodinný dům
STL – středotlaký plynovod
TOZPMP - třída ochrany zemědělské půdy dle metod. pokynu
TS - trafostanice , TS-N - transformační stanice navržená
TTP - trvalý travní porost
ÚAP - územně analytické podklady
ÚP - územní plán
ÚPD - územně plánovací dokumentace
ÚSES - územní systém ekologické stability
VAK - vodovody a kanalizace
VPS, VPO - veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření
ZPF - zemědělský půdní fond
ZÚR Pk - Zásady územního rozvoje Pardubického kraje

B1 – textová část odůvodnění územního plánu

1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Návrh Územního plánu Újezd u Přelouče (dále jen „návrh ÚP“) je zpracován v souladu s požadavky zákona č.183/2006 Sb. (stavební zákon), o územním plánování a stavebním řádu, vyhláškou č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění.

Zastupitelstvo obce Újezd u Přelouče schválilo usnesením č. 7 ze dne 27.3.2017 ve smyslu ustanovení § 6 odst. 5 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon, dále jen „stavební zákon“), ve znění pozdějších předpisů, pořízení Územního plánu Újezd u Přelouče (dále jen „ÚP Újezd u Přelouče“). Obec Újezd u Přelouče požádala dne 24.8.2017 o pořízení ÚP Újezd u Přelouče ve smyslu ustanovení § 6 odst. 1 písm. c) stavebního zákona Městský úřad Přelouč, stavební odbor (dále jen „pořizovatel“); dle tohoto usnesení byl také dle ustanovení § 6 odst. 5 písm. f) stavebního zákona schválen určeným zastupitelem Dana Vozábová, starostka obce, která bude spolupracovat s pořizovatelem ÚP Újezd u Přelouče.

Od obyvatel obce byly podány podněty na pořízení ÚP Újezd u Přelouče.

Návrh zadání ÚP Újezd u Přelouče

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracoval Návrh zadání ÚP Újezd u Přelouče (dále jen „návrh zadání“). Projednávání návrhu zadání bylo oznámeno veřejnou vyhláškou na úřední desce obce i Městského úřadu Přelouč. Návrh zadání byl projednán v souladu s § 47 stavebního zákona, písemné připomínky k návrhu mohly být uplatněny v termínu 15 dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky. Dotčené orgány mohly uplatnit své požadavky do 30 dnů od obdržení oznámení. V uvedeném termínu většina dotčených orgánů uplatnila vyjádření na obsah návrhu zadání ÚP Újezd u Přelouče.

Požadavky a podněty od všech dotčených orgánů a Krajského úřadu Pardubického kraje, oddělení územního plánování k obsahu zadání byly v návrhu zadání zohledněny a zapracovány, sousední obce neuplatnily žádné podněty. Ve stanoveném termínu nebyly ze strany veřejnosti uplatněny připomínky k návrhu zadání.

Schválení návrhu zadání

Návrh zadání byl po jeho projednání schválen Zastupitelstvem obce Újezd u Přelouče usnesením č. 5 ze dne 23.10.2017. Schválené zadání předala obec projektantovi.

Krajský úřad ve svém stanovisku č.j.KrÚ 58742/2017/OŽPZ/Ti ze dne 25.9.2017 posoudil podle § 10i zákona návrh zadání a dospěl k názoru, že k návrhu ÚP nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů dokumentace na životní prostředí. Krajský úřad během projednávání návrhu zadání ve svém vyjádření uvedl, že předložená koncepce nemůže mít významný vliv na vymezené ptačí oblasti ani na evropsky významné lokality.

Ze schváleného zadání ÚP Újezd u Přelouče tedy nevyplývá pro projektanta povinnost zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

SJ

Společné jednání o návrhu ÚP (tj. projednání s dotčenými orgány sousedními obcemi, krajským úřadem a veřejností) bylo zahájeno 22.11.2018, samotné společné jednání se konalo 17.12.2018 v 9:00 hod. na obecním úřadu Újezd u Přelouče. Termín pro uplatnění stanovisek a připomínek byl stanoven do 30 dnů ode dne jednání, t.j. do 16.1.2019. V rámci

společného jednání bylo uplatněno 8 stanovisek dotčených orgánů, 2 připomínky. Sousední obce připomínky neuplatnily.

Z Krajského úřadu Pardubického kraje, odboru životního prostředí a zemědělství byl obdrženo souhlas s vyhodnocením důsledků navrhovaného řešení na ochranu ZPF ve smyslu zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky společného jednání a dne 14.2.2019 požádal Krajský úřad Pardubického kraje, odbor rozvoje, oddělení územního plánování o stanovisko dle § 50 odst. 7 stavebního zákona.

Stanovisko Krajského úřadu, odbor rozvoje, oddělení územního plánování (viz níže) bylo obdrženo dne 25.2.2019 a konstatovalo se v něm, že krajský úřad neshledal nedostatky z hlediska vyhodnocení souladu územního plánu s Politikou územního rozvoje České republiky a z hlediska koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy.

Pořizovatel na základě výsledků projednání návrhu ÚP Újezd u Přelouče zajistil úpravu návrhu, který je nyní předkládán k veřejnému projednání.

Stanovisko krajského úřadu podle § 50. odst. 7 stavebního zákona

PARDUBICKÝ KRAJ

Krajský úřad odbor rozvoje,

oddělení územního plánování

Číslo jednací: KrU 13470/2019

Spisová zn.: SpKrÚ 58743/2017

Vyřizuje: Ing. Iva Štveráková

Telefon: 466 026 312

E-mail: iva.stverakova@pardubickykraj.cz

Datum: 25.2.2019

Stanovisko k návrhu Územního plánu Újezd u Přelouče

Krajský úřad Pardubického kraje, odbor rozvoje (dále jen krajský úřad), obdržel dne 15. 2. 2019 dle § 50 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), žádost o vydání stanoviska k návrhu Územního plánu Újezd u Přelouče (dále jen „územní plán“).

Krajský úřad jako nadřízený orgán posoudil územní plán dle § 50 odst. 7 stavebního zákona a neshledal nedostatky z hlediska vyhodnocení souladu územního plánu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění aktualizace č. 1, se Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje, ve znění aktualizace č. 1 a z hlediska koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy.

Odůvodnění

Krajský úřad dne 23. 11. 2018 obdržel v souladu s § 50 odst. 2 stavebního zákona oznámení o společném jednání, které se konalo dne 17. 12. 2018 a dokumentaci územního plánu. V souladu s § 50 odst. 7 stavebního zákona krajský úřad obdržel kopie stanovisek a připomínek uplatněných k návrhu územního plánu. Dle předložených podkladů sousední obce neuplatnily při společném jednání připomínky.

Politika územního rozvoje České republiky (PÚR ČR), ve znění aktualizace č. 1 byla schválena 15. 4. 2015 usnesením vlády České republiky č. 276. Předložený návrh územního plánu respektuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou stanovené v kapitole 2 PÚR ČR. Řešené území není součástí rozvojové osy, rozvojové oblasti a specifické oblasti republikového významu a není dotčeno vymezením koridorů a ploch dopravní či technické infrastruktury, které by svým významem přesahovaly území jednoho kraje.

Zásady územního rozvoje Pardubického kraje (ZÚR Pk), ve znění aktualizace č. 1, nabyly účinnosti 7. 10. 2014. Předložený návrh územního plánu respektuje svým návrhem koncepce a způsobem využití ploch především následující zásady a úkoly stanovené v ZÚR Pk:

- priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou stanovené v kap. 1 ZÚR Pk,

- zásady pro zajištění ochrany a možný rozvoj v územích s přírodními, kulturními a civilizačními hodnotami regionálního významu, které jsou stanovené v kap. 5 ZÚR Pk,

- zásady pro plánování změn v území, které jsou stanovené z hlediska péče o krajinu v kap. 6 ZÚR Pk.

Předložený návrh územního plánu nevymezuje záležitosti nadmístního významu dle § 43 odst. 1 stavebního zákona, které by nebyly řešeny v ZÚR Pk.

V odůvodnění návrhu územního plánu je soulad s PÚR ČR a se ZÚR Pk vyhodnocen.

Z hlediska širších vztahů je návrh územního plánu koordinován s územně plánovacími dokumentacemi sousedních obcí.

VP

Veřejné projednání návrhu ÚP Újezd u Přelouče bylo svoláno v souladu s § 55b obdobně jako § 52 stavebního zákona na **pondělí 29.4.2019 v 16:00 hod. v zasedací místnosti Obecního úřadu Újezd u Přelouče**

Na veřejné projednání byly pozvány jednotlivě dotčené orgány, sousední obce, krajský úřad, obec Újezd u Přelouče a veřejnou vyhláškou byla pozvána veřejnost. Úplná dokumentace návrhu ÚP Újezd u Přelouče byla vystavena na internetových stránkách města Přelouč a také k nahlédnutí ve fyzické podobě na stavebním odboru města Přelouč a obci Újezd u Přelouče.

V průběhu řízení o návrhu ÚP Újezd u Přelouče bylo obdrženo 9 stanovisek dotčených orgánů a stanovisko krajského úřadu, oddělení územního plánování. V průběhu řízení o návrhu ÚP Újezd u Přelouče bylo obdrženo souhlasné vyjádření oprávněného investora, společnosti GasNet s.r.o., a vyjádření společností Vodovody a kanalizace Pardubice. Námitky vznesli čtyři vlastníci pozemků a staveb.

Sousední obce neuplatnily připomínku.

Ve stanovisku krajského úřadu, oddělení územního plánování k měněným částem ÚP Újezd u Přelouče, bylo konstatováno dle ustanovení § 52 odst. 3 SZ, že krajský úřad neuplatňuje požadavky na úpravu návrhu územního plánu z hlediska vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a z hlediska koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy.

Krajský úřad Pardubického kraje, jako věcně a místně příslušný orgán státní správy ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen OZPF) dle § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o OZPF, ve znění pozdějších změn (dále jen „zákon“), posoudil předloženou žádost a dle ustanovení § 5 odst. 2 zákona vydal SOUHLAS ve věci "ÚP Újezd u Přelouče, nové podklady, návrh", s vyhodnocením důsledků navrhovaného řešení na OZPF ve smyslu ustanovení § 3 vyhlášky č. 13/1994 Sb.

Požizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky všech projednání, připomínky a námitky veřejnosti a opatřil stanoviska Krajského úřadu Pardubického kraje, který sdělil, že není požadováno zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí a že předložená koncepce nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi významný vliv na předměty ochrany ani celistvost žádné evropsky významné lokality ani žádné ptačí oblasti.

Stanovisko k měněným částem Územního plánu Újezd u Přelouče, § 52 odst. 3 SZ

PARDUBICKÝ KRAJ

Krajský úřad

odbor rozvoje

oddělení územního plánování

Váš dopis zn.: MUPC 5890/2019 Ze dne: 20. 3. 2019

Číslo jednací: KrÚ 24701/2019

Spisová zn.: SpKrÚ 58743/2017

Vyřizuje: Ing. Iva Štveráková

Telefon: 466 026 312

E-mail: iva.stverakova@pardubickykraj.cz

Datum: 3. 5. 2019

Stanovisko k měněným částem Územního plánu Újezd u Přelouče

Krajský úřad Pardubického kraje, odbor rozvoje (dále jen krajský úřad) obdržel dle § 52 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, oznámení o zahájení řízení o návrhu Územního plánu Újezd u Přelouče (dále jen územní plán).

Dle ustanovení § 52 odst. 3 stavebního zákona krajský úřad jako nadřízený orgán uplatňuje stanovisko k částem řešení, které byly od společného jednání změněny.

Krajský úřad neuplatňuje požadavky na úpravu návrhu územního plánu z hlediska vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a z hlediska koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy.

Odůvodnění:

Krajský úřad obdržel dne 20. 3. 2019 oznámení o zahájení řízení o návrhu územního plánu a informaci, kde je možné do dokumentace nahlížet.

Krajský úřad vydal k návrhu územního plánu dne 25. 2. 2019 pod č. j. KrÚ 58743/2009 stanovisko, potvrzující soulad návrhu územního plánu z hlediska kompetencí kraje dle § 50 odst. 7 stavebního zákona.

Krajský úřad posoudil zveřejněnou dokumentaci návrhu územního plánu. Dokumentace návrhu územního plánu pro veřejné jednání nebyla měněna z hlediska záměrů dotýkajících se nadřazené územně plánovací dokumentace, nebyla měněna z hlediska zajištění koordinace širších územních vztahů a nebyla doplněna o záměry nadmístního významu, které by nebyly řešeny v zásadách územního rozvoje.

Návrh územního plánu je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění aktualizace č. 1, schválené vládou České republiky 15. 4. 2015 a se Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje, ve znění aktualizace č. 1, které nabyly účinnosti 7. 10. 2014. Z hlediska širších územních vztahů je návrh územního plánu koordinován s územně plánovacími dokumentacemi sousedních obcí.

Opakované VP

Opakované veřejné projednání upraveného návrhu ÚP Újezd u Přelouče bylo svoláno v souladu s § 55 obdobně jako § 52 stavebního zákona na **pondělí 23.1.2023 v 17:00 hod. v zasedací místnosti Obecního úřadu Újezd u Přelouče**

Na veřejné projednání byly pozvány jednotlivě dotčené orgány, sousední obce, krajský úřad, obec Újezd u Přelouče a veřejnou vyhláškou byla pozvána veřejnost. Úplná dokumentace upraveného návrhu ÚP Újezd u Přelouče byla vystavena na internetových stránkách města Přelouč a také k nahlédnutí ve fyzické podobě na stavebním odboru města Přelouč a obci Újezd u Přelouče. Pořizovatel při projednání pořídil záznam.

V průběhu řízení o návrhu ÚP Újezd u Přelouče bylo obdrženo 5 stanovisek dotčených orgánů a stanovisko krajského úřadu, oddělení územního plánování. V průběhu řízení o návrhu ÚP Újezd u Přelouče bylo obdrženo souhlasné vyjádření oprávněného investora, společnosti GasNet s.r.o., vyjádření společností Vodovody a kanalizace Pardubice Povodí Labe, státní

podnik. Vlastníci pozemků a staveb proti upravenému návrhu územního plánu Újezd u Přelouče nevznesly námítky. Sousední obce neuplatnily připomínku.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky všech projednání, připomínky a námítky veřejnosti a opatřil stanoviska Krajského úřadu Pardubického kraje.

Ve stanovisku krajského úřadu, oddělení územního plánování k částem řešení, bylo konstatováno, že krajský úřad neshledal nedostatky z hlediska zajištění souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 4, závazném od 1. 9. 2021 pro pořizování a vydávání územních plánů a se Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje, ve znění Aktualizace č. 3, závazném od 12. 9. 2020 pro pořizování a vydávání územních plánů. Z hlediska širších územních vztahů je územní plán koordinován s územně plánovacími dokumentacemi sousedních obcí.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání. Na základě výsledků veřejného projednání nedošlo k podstatné úpravě návrhu ÚP. Pořizovatel dopracoval přezkum a odůvodnění návrhu ÚP dle § 53 stavebního zákona. Následně byl návrh ÚP předložen zastupitelstvu obce Újezd u Přelouče k vydání.

Stanovisko k měněným částem návrhu Územního plánu Újezd u Přelouče

Krajský úřad Pardubického kraje, odbor rozvoje, oddělení územního plánování (dále jen krajský úřad) obdržel dle § 52 odst. 1 a § 53 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), oznámení o zahájení opakovaného veřejného projednání návrhu Územního plánu Újezd u Přelouče (dále jen územní plánu). Dle § 52 odst. 3 ve spojení s § 53 odst. 2 stavebního zákona krajský úřad jako nadřízený orgán uplatňuje stanovisko k částem řešení, které byly od prvního veřejného projednání změněny.

Krajský úřad jako nadřízený orgán neuplatňuje požadavky na úpravu návrhu územního plánu z hlediska vyhodnocení souladu územního plánu s Politikou územního rozvoje České republiky, v platném znění, se Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje, v platném znění a z hlediska koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy.

Odůvodnění

Krajský úřad obdržel dne 7. 12. 2022 oznámení o opakovaném veřejném projednání návrhu územního plánu a byla mu předložena k posouzení dokumentace návrhu Územního plánu Újezd u Přelouče (08/2022) a informaci, kde je možné do dokumentace nahlížet.

Územní plán je pořizován dle ust. § 47 a dále stavebního zákona. Krajský úřad k návrhu územního plánu vydal dne 25. 2. 2019 pod čj. KrÚ 13470/2019 stanovisko potvrzující soulad dle § 50 odst. 7 stavebního zákona. Krajský úřad posoudil zveřejněnou dokumentaci návrhu územního plánu. Dokumentace návrhu územního plánu pro opakované veřejné jednání nebyla měněna z hlediska záměrů dotýkajících se nadřazené územně plánovací dokumentace a z hlediska zajištění koordinace širších územních vztahů. Návrh územního plánu nebyl doplněn o záměry nadmístního významu, které by nebyly řešeny v zásadách územního rozvoje. Aktuální znění Politiky územního rozvoje České republiky i Zásad územního rozvoje Pardubického kraje bylo v návrhu zohledněno.

V návrhu územního plánu nebyly shledány nedostatky z hlediska zajištění souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 4, závazném od 1. 9. 2021 pro pořizování a vydávání územních plánů a se Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje, ve znění Aktualizace č. 3, závazném od 12. 9. 2020 pro pořizování a vydávání územních plánů. Z hlediska širších územních vztahů je územní plán koordinován s územně plánovacími dokumentacemi sousedních obcí.

V rámci metodické činnosti, která vyplývá pro krajský úřad z ustanovení § 67 odst. 1 písm. c) zákona č. 129/2000 Sb. o krajích, ve znění pozdějších předpisů, upozorňujeme na níže uvedené nedostatky návrhu územního plánu a doporučujeme tyto nedostatky napravit.

V textové části upraveného návrhu na str. 23 a v odůvodnění na str. 72 ve vyhodnocení námítky č. 3 obce Újezd u Přelouče, která se týká doplnění regulativů plochy s rozdílným funkčním využitím „plochy smíšené obytné – venkovské (SV)“ jsou do nepřipustného využití navrženy k doplnění pod

bodem 6) stavby bytových domů. Pod bodem 1) jsou uvedeny stavby a plochy bydlení v bytových domech. Krajský úřad se domnívá, že doplnění bodu 6) je nadbytečné, jelikož se jedná o obdobný regulativ pouze jiným způsobem naformulovaný.

Upozorňujeme na nesoulad mezi kap. 15. rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodněním na str. 71 a kap. 16. vyhodnocení připomínek na str. 74 v textu odůvodnění. K návrhu územního plánu podala paní Ilona Rusínová svůj požadavek na zařazení poz. parc. č. 75/3 do zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití „SV – plochy smíšené obytné – venkovské“. Z textu vyhodnocení námitek vyplývá, že námitce bylo vyhověno a plocha vymezena, ale z vyhodnocení připomínek vyplývá, že připomínka není akceptována a na poz. parc. č. 75/3 v kat. území Újezd u Přelouče nebude zastavitelná plocha vymezována. Ve výkresech návrhu územního plánu však na části poz. parc. č. 75/3 je znázorněna zastavitelná plocha Z9 a i v textové části návrhu a zbývajících částech odůvodnění je tato plocha uvažována jako návrhová.

Upozorňujeme na skutečnost, že aktualizací zastavěného území resp. zařazením částí návrhových ploch Z1 a Z2 s rozdílným způsobem využití „SV – plochy smíšené obytné – venkovské“ do stabilizovaného území zůstaly ve výkresech znázorněny dvě menší plochy se stejným označením Z1 a tři menší plochy s označením Z2. Jelikož tyto plochy na sebe nenavazují, doporučujeme z důvodu lepší přehlednosti označit jednotlivé části nově vzniklých plošek dalšími indexy a tuto skutečnost popsat v textové části návrhu (např. Z1a, Z1b, Z2a, Z2b, Z2c).

2. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Koncepce řešení územního plánu byla zpracována v souladu s nadřazenou dokumentací, kterou je „Politika územního rozvoje ČR (úplné znění závazné od 1. 9. 2021)“ a zejména „Zásady územního rozvoje Pardubického kraje (ZÚR Pk) včetně aktualizace č. 3“. Územní plán byl v průběhu zpracování koordinován i s ÚPD a ÚPP sousedních obcí.

■ **POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE České republiky (úplné znění závazné od 1. 9. 2021)**

Politika územního rozvoje České republiky 2008, schválená usnesením vlády ze dne 20. července 2009 č. 929, ve znění:

- Aktualizace č. 1 PÚR ČR schválené usnesením vlády ze dne 15. dubna 2015 č. 276,
- Aktualizace č. 2 PÚR ČR schválené usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 629,
- Aktualizace č. 3 PÚR ČR schválené usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 630,
- Aktualizace č. 5 PÚR ČR schválené usnesením vlády ze dne 17. srpna 2020 č. 833,
- Aktualizace č. 4 PÚR ČR schválené usnesením vlády ze dne 12. července 2021 č. 618.

Z Politiky územního rozvoje České republiky (úplné znění závazné od 1. 9. 2021) se řešeného území dále obecně dotýká bod 2.2 (Republikové priority). Tento bod je v ÚP Újezd u Přelouče vyhodnocen ve vztahu k potřebám obce a v kontextu širších vztahů.

Řešené území leží v blízkosti rozvojové osy OS4 „Praha – Hradec Králové/Pardubice“ (orientačně dle PÚR ČR), řešeným územím prochází stávající trasa produktovodu. Severně od řešeného území prochází trasa stávající dálnice D11, jižně návrh koridoru vodní dopravy VD1 „Labe: Pardubice – hranice SRN“ a návrh koridoru E15 pro dvojité vedení elektro 400 kV „Týnec – Krasíkov“.

Na území obce se v návaznosti na PÚR nenachází žádný koridor nebo plocha nadmístního významu vyžadující zpřesnění.

■ KOMENTÁŘ K SOULADU S JEDNOTLIVÝMI BODY STANOVENÝCH REPUBLIKOVÝCH PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ, KTERÉ MAJÍ VZTAH K ŘEŠENÉMU ÚZEMÍ A JSOU OBSAŽENÉ V ČL. 14 AŽ 31 PÚR ČR (úplné znění závazné od 1. 9. 2021):

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice.....

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Urbanistická struktura a charakter obce Újezd u Přelouče jsou územním plánem respektovány. Rozvojové plochy doplňují a rozvíjejí stávající zástavbu a jsou soustředěny převážně na západním a východním okraji obce. V krajině nejsou vytvářeny žádné izolované návrhové plochy a nedochází tak k fragmentizaci krajiny.

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

Územní plán nevytváří svým řešením žádné předpoklady pro vznik sociální segregace s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

(16) 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. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

Navržený způsob využití území vychází ze zjištěného stávajícího stavu a z respektování všech dostupných podkladů. To se týká zejména nadřazené ÚPD – ZÚR Pardubického kraje, ÚAP (územně analytických podkladů), požadavků obce i jednotlivých občanů.

(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

Za rozvojovou plochu pro vznik pracovních příležitostí lze považovat rozsáhlou lokalitu P2 (plochy smíšené výrobní) na východním okraji obce. Řešené území, vzhledem ke své blízké poloze vůči městům Pardubice, Přelouč nebo Kolín nepatří mezi hospodářsky problémové regiony.

(18) Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.

Netýká se řešeného územního plánu.

(19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb

revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

Na východním okraji obce se nachází opuštěný areál (tzv. brownfields) bývalého zemědělského družstva. V tomto území se i nadále uvažuje s možností výroby a podnikatelských aktivit – vymezena je lokalita **P2** (plochy smíšené výroby) v severní části a lokalita **P3** pro bydlení na jižním okraji. V nezastavěném území (zemědělské a lesní půdy, vodní plochy) nejsou vymezovány žádné rozsáhlé rozvojové plochy, které by nesouvisely s vlastní obcí, čímž je zajištěna jeho ochrana.

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

Rozvojové plochy jsou přiměřeného rozsahu, vycházejí převážně ze stávající ÚPD, navazují na zastavěné území a nemohou tak mít žádný negativní vliv na charakter krajiny. V řešeném území nejsou žádné rozsáhlé plochy zemědělské půdy, jejich případné rozčlenění polními cestami s doprovodnou zelení bude v dalším období předmětem pozemkových úprav. Prvek lokálního ÚSES (LBK 25-26) je vymezen v souladu s platnou ÚPD a ÚAP. Vyhodnocení zásad pro plánování změn v území pro typ krajiny zemědělské a lesozemědělské je popsáno v další kapitole.

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezování ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.

Rozvojové plochy nijak neomezují migrační prostupnost řešeného území, ke srůstání s okolními sídly zde nejsou vytvořeny žádné předpoklady.

(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

V ÚP je dle dostupných podkladů zapracován biokoridor lokálního ÚSES – LBK 25-26. Dominantním přírodním prvkem řešeného území jsou však rozsáhlé plochy lesa severně od obce, zajišťující prostupnost krajiny bez ohledu na prvky ÚSES v tomto území vymezené.

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji

hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

Řešené území nepatří do oblastí se zvýšeným cestovním ruchem, silnice III. tř. a místní komunikace jsou využívány k rekreační cykloturistice. V koordinačním výkrese jsou dle ÚAP vyznačeny značené cyklotrasy.

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívek, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

Záměry na budování dopravní infrastruktury nadmístního významu územní plán neřeší.

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

Řešeného území se prakticky netýká, rozvojové plochy budou napojeny na stávající dopravní infrastrukturu.

(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

V řešeném území nedochází k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů. Rozvojové plochy pro novou obytnou zástavbu nejsou vymezeny v kontaktu s žádným stávajícím ani potenciálním zdrojem imisních limitů s výjimkou ploch, navazujících na přestavbovou plochu výroby P2. Ta je od ploch bydlení oddělena pásem izolační zeleně a pro její využití jsou uvedeny specifické podmínky.

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu.

V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha.

Při vymezení zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

Žádná zvláštní protipovodňová opatření (poldry, hráze apod.) navrženy nejsou, díky převažujícímu rovinnatému terénu nejsou evidována sesuvná území ani erozní svahy. Za podpůrná opatření proti větrné erozi lze obecně považovat členění zemědělských ploch dle projektu pozemkových úprav (v řešeném území dosud neproběhly).

Návrh řešení likvidace dešťových vod z nové zástavby bude odsouhlasen příslušným vodohospodářským orgánem v době přípravy staveb.

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

Žádná zastavitelná plocha v záplavovém území vymezena není, vzhledem k tomu, že pro žádný z vodních toků řešeného území nebylo záplavové území vyhlášeno.

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.

ÚP nestanovuje žádná omezení pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území, dopravní dostupnost regionálních center (obcí a měst) zůstává z hlediska ÚP ve stávající podobě.

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

Nároky dalšího vývoje území vyplývající z nadřazené ÚPD jsou respektovány; nároky na rozvoj, uspořádání i ochranu vlastní obce byly zpracovány za součinnosti se zástupci samosprávy.

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

Vytváření koridorů nezbytných pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy se řešeného území netýká.

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

Koncepce řešení zásobování vodou a likvidace odpadních vod je podrobně uvedena v kap. 4.2 ÚP.

(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

V ÚP Újezd u Přelouče nejsou vymezeny zvláštní plochy pro rozvoj výroby energie z obnovitelných zdrojů (případná instalace těchto zdrojů je možná v souladu s regulativy jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití).

(34) V rozvojových oblastech a rozvojových osách je nutno vytvářet, udržovat a koordinovat územní připravenost na zvýšené požadavky změn v území a při respektování republikových priorit územního plánování umožňovat odpovídající využívání území a zachování jeho hodnot.

K. ú. Újezd u Přelouče leží mimo rozvojové oblasti a rozvojové osy, PÚR ČR neuvádí pro toto území žádné rozvojové záměry.

(75b) Řešené území spadá do specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem.

Úkoly pro územní plánování, týkající se řešeného území.

a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),

Rozvojové plochy pro zástavbu jsou malého rozsahu a bezprostředně navazují na zastavěné území. Nemají tak žádný podstatný vliv na krajinu, nebo na její vodní režim, retenční nebo akumulační schopnosti.

b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,

Žádné rozvojové lokality pro výstavbu nejsou vymezeny v přímé návaznosti na vodní toky nebo plochy. Pro případnou revitalizaci vodních toků v krajině jsou v regulativech příslušných ploch vytvořeny podmínky.

c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,

V zastavěném území obce jsou v dostatečné míře zastoupeny veřejné plochy i plochy zeleně. Srážkové vody z nové zástavby budou přednostně zasakovány, příp. jímány a využívány k zálivce.

d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,

ÚP nevymezuje žádná zvláštní technická protierozní opatření. Návrh a realizace konkrétních protierozních opatření jsou obecně přípustné ve všech typech ploch nezastavěného území.

Ostatní body stanovených republikových priorit se území řešeného ÚP Újezd u Přelouče netýkají.

■ **ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE PARDUBICKÉHO KRAJE (ZÚR Pk – úplné znění po aktualizaci č. 3)**

Zásady územního rozvoje Pardubického kraje (dále jen „ZÚR Pk“) byly vydány Zastupitelstvem Pardubického kraje usnesením č. Z/170/10 dne 29. 04. 2010, a nabyly účinnosti dne 15. 05. 2010; dne 17. 9. 2014 usnesením č. Z/229/14 Zastupitelstvo Pk vydalo ZÚR Pk - **Aktualizace č.1**, které nabyly účinnosti 7. 10. 2014; dne 18. 6. 2019 usnesením č. Z/364/19 Zastupitelstvo Pk vydalo **Aktualizaci č. 2** ZÚR Pk, která nabyla účinnosti dne 5. 7. 2019; dne 12. 9. 2020 nabyla účinnosti **Aktualizace č. 3** Zásad územního rozvoje Pardubického kraje (ZÚR Pk), kterou dne 25. 8. 2020 schválilo usnesením č. Z/511/20 Zastupitelstvo Pardubického kraje.

Na území obce se v návaznosti na PÚR nebo ZÚR nenachází žádný koridor nebo plocha nadmístního významu vyžadující zpřesnění.

Ze ZÚR Pk vyplývá pro územní plánování řešeného území zejména povinnost respektovat trasu produktovodu vč. ochranného pásma jižně od obce.

Z hlediska cílových charakteristik krajiny náleží západní a severní část řešeného území do krajinného typu „lesozemědělská krajina“, zbylá část do krajiny „zemědělské“, z hlediska zařazení do typu sídelní krajiny: 01 – Pardubicko.

Území obce Újezd u Přelouče není zahrnuto do žádné z rozvojových oblastí, rozvojových os ani specifických oblastí, nachází se mimo území s předpokládanou vyšší mírou urbanizace.

■ **KOMENTÁŘ K SOULADU S JEDNOTLIVÝMI ČLÁNKY ZÚR Pk - úplné znění po aktualizaci č. 3, KTERÉ MAJÍ VZTAH K ÚZEMÍ ŘEŠENÉMU ÚP ÚJEZD U PŘELOUČE:**

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

- v odst.06 - Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, přitom se soustředit zejména na:

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

Z hlediska ochrany přírody nejsou v řešeném katastrálním území Újezd u Přelouče evidovány žádné lokality nebo chráněná území.

Lesní půda se vyskytuje při S, SZ a J hranici (cca 32 % rozlohy řešeného území). Návrhové plochy se lesních pozemků nedotýkají, pouze v případě lokalit **Z1(a,b)** a **Z6** se pozemky nacházejí v ochranném pásmu lesa.

Prvky lokálního ÚSES byly zpřesněny a vymezeny dle místních podmínek a v návaznosti na území sousedních obcí (LBK 25-26 a interakční prvky).

v části b) - ochranu pozitivních znaků krajinného rázu

V bezprostředním okolí obce převažuje intenzivně využívaná zemědělská krajina s malým zastoupením přírodních prvků - tyto lokality jsou respektovány. Pro posílení ekologické stability jsou v zemědělské krajině vymezeny prvky ÚSES dle zpracovaných ÚAP a v koordinaci s ÚPD sousedních obcí.

v části c): - zachování a citlivé doplnění výrazu sídel s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit nežádoucí vzájemné srůstání sídel, zábor ploch veřejné zeleně a fragmentaci krajiny;

Charakter obce je respektován, zastavitelné plochy doplňují a rozvíjejí stávající zástavbu. K fragmentizaci krajiny nedochází, v řešeném území nejsou vymezovány žádné izolované rozvojové plochy.

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

V obci se nenacházejí žádné významné zdroje zdravotních rizik. Návrhové plochy pro bydlení jsou od ploch výroby situovány s dostatečným odstupem, případně je v místě vzájemného kontaktu navržena izolační zeleň (lokality **P1**, **P2** a **P3**) a pro dané lokality stanoveny specifické podmínky jejich využití.

v části e): - ochranu před vznikem prostorově sociální segregace s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel;

Návrh ÚP nevytváří svým řešením žádné podmínky pro vznik sociální segregace s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

v části f) - rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do nejméně konfliktních lokalit.

Návrh ÚP neobsahuje žádné záměry, které by mohly charakter krajiny ovlivnit.

v části g): - zlepšení prostupnosti krajiny pro člověka a pro volně žijící živočichy založené na ochraně a doplnění již existujících migračních tras živočichů, sítě veřejně přístupných účelových komunikací a pěších a cyklistických stezek, cest a pěšin ve volné krajině, a vytvářením vhodných územních podmínek pro prostupnost zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury;

Prostupnost krajiny je zajištěna sítí komunikací a polních cest, které umožňují přístup na jednotlivé pozemky, spojují obec s ostatními sídly a zajišťují tak průchodnost řešeného území. V dalším období bude případně navrženo rozšíření cestní sítě s doprovodnou zelení dle návrhu pozemkových úprav.

v části h): - vhodné uspořádání ploch v území, a tím předcházet střetům neslučitelných činností, zejména chránit obytná a rekreační území dostatečnou vzdáleností před negativními vlivy z koncentrované výrobní činnosti a z dopravy;

Některé rozvojové plochy pro bydlení jsou v kontaktu s přestavbovou plochou smíšené výroby P2, pro kterou jsou však v ÚP stanoveny specifické podmínky využití. Jiné stávající nebo potenciální zdroje negativních vlivů se v řešeném území nevyskytují. Lokality přilehlé ke komunikacím III.tř. jsou vedeny jako podmíněčně přípustné z hlediska ochrany proti hluku z dopravy.

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

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

Zastoupení veřejných ploch a zeleně je v obci na dostatečné úrovni, nové plochy navržené nejsou.

Vymezením rozvojových ploch nedochází k žádnému omezení prostupnosti krajiny, případná obnova a rozšíření cestní sítě v krajině budou předmětem projektu pozemkových úprav.

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

Regulativní podmínky pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití nijak neomezuji možnosti rekonstrukce a přestaveb stávajících objektů a areálů v zastavěném území. Na východním okraji (v zastavěném území) byly vymezeny návrhové (přestavbové) plochy **P1**, **P3** (bydlení) a **P2** (výroba smíšená), ve střední části lokalita **P4**.

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

V ÚP jsou zpracovány prvky lokálního ÚSES dle dostupných podkladů. Další doplnění krajinných prvků, obnova a rozšíření cestní sítě v krajině budou předmětem projektu pozemkových úprav, které v řešeném území dosud neproběhly.

v části h) - úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti;

Likvidace odpadních vod je navržena na centrální ČOV, v případě řešeného území v rámci lok. **Z5**. V době přípravy se doporučuje (dle PRVK i VaK a.s.) prověřit i možnost dopravy splaškových vod přes kanalizační systém obcí Komárov a Kolesa k likvidaci na ČOV Kladruby.

- v odst.09 - Podporovat zlepšení vazeb částí území kraje s územím sousedních krajů, zejména Královéhradeckého, Středočeského a Olomouckého, s cílem optimalizovat dostupnost obslužných funkcí i přes hranice kraje (odstraňování administrativních bariér).

Severní hranicí k.ú., která tvoří současně hranici Středočeského kraje, sousedí s obcí Klamoš (k.ú. Klamoš a k.ú. Štít). Vzhledem k tomu, že na společných hranicích se převážně vyskytují plochy lesa, vzájemné vazby jsou omezeny na koordinaci navazujících prvků lokálního ÚSES.

Návrh ÚP respektuje zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

- v odst. 108, část b) - v záplavových územích lze vymezovat zastavitelné plochy a umísťovat veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech;

V k. ú. Újezd u Přelouče se nenacházejí žádné vodní toky, pro které by bylo vyhlášeno záplavové území

Návrh ÚP respektuje zásady, které ZÚR stanovují pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území v čl. 112

v odst. a) - respektovat plochy a koridory pro biocentra a biokoridory ÚSES na regionální a nadregionální úrovni jako nezastavitelné s využitím pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny; s výjimkou umístění liniových staveb, které tyto plochy kříží;

Žádné prvky ÚSES na regionální a nadregionální úrovni se v řešeném nevyskytují. Vymezen je pouze lokální biokoridor LBK 25-26, a to jako biokoridor lesního typu (NL). Biokoridor není dotčen žádnou návrhovou plochou, regulativy pro prvky ÚSES i plochy lesa, stanovené v kap. 5.2 a 6 ÚP, přípouštějí zásahy jen ve velmi omezené míře.

V ÚP byla řešena zejména koordinace a návaznost prvků na sousední území dle ÚPD sousedních obcí. Podrobné zdůvodnění vymezení prvků ÚSES je popsáno v kap. 9 Odůvodnění ÚP – Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, část ÚSES.

- v odst. 114 - ZÚR stanovují zásady pro zajištění ochrany a možný rozvoj v územích s přírodními, kulturními a civilizačními hodnotami, které svým rozsahem ovlivňují významné území kraje nebo mají národní či regionální význam.

V k. ú. Újezd u Přelouče se vyskytují pouze VKP ze zákona (lesy, vodní toky) a prvky lokálního ÚSES.

Změna č.1 ÚP respektuje požadavky na ochranu přírodních a kulturních hodnot stanovených v odst. (115) až (118);

Jedná se zejména o:

115 h) skladebné části ÚSES

Na území obce se vyskytují pouze prvky lokálního ÚSES, záměry uvedené v návrhu ÚP se prvků ÚSES nedotýkají.

115 j) plochy kvalitní zemědělské půdy, zejména půdy s první a druhou třídou ochrany.

a

116 g) minimalizovat zábor kvalitní zemědělské půdy, zejména půd první a druhé třídy ochrany a pozemků určených k plnění funkcí lesa;

Rozvojové lokality nejsou vymezeny na lesních pozemcích a nedotýkají se ani pozemků ZPF první nebo druhé třídy ochrany.

v odst. e) výškové stavby (větrné elektrárny apod.) umísťovat v souladu s ochranou krajinného rázu. Při umísťování ostatních staveb a zařízení, které mohou díky svým plošným parametrům narušit pozitivní charakteristiky krajinného rázu tento vliv hodnotit studií krajinného rázu a negativní dopady eliminovat.....

Základní podmínky pro umísťování staveb ve volné krajině jsou uvedeny v kap. 5.1 ÚP – Koncepce uspořádání krajiny

v odst. f) nenavrhopvat vedení nových dopravních staveb ve volné krajině (v nových koridorech), zasahujících do zvláště chráněných území a lokalit soustavy NATURA 2000.....

Návrh dopravních staveb ÚP Újezd u Přelouče neřeší, zvláště chráněná území ani lokality soustavy NATURA 2000 se v řešeném území nevyskytují.

v odst. k) řešit střety dopravní infrastruktury a územního systému ekologické stability (budování nadchodů, vyhodnocení vlivů);

Stavby dopravní infrastruktury navrženy nejsou, ke střetu s prvky ÚSES v řešeném území nedochází.

ÚP respektuje zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich, které jsou:
- v čl. 131 stanovené pro krajinu lesozemědělskou,

v odst. b) - zastavitelné plochy mimo zastavěná území obcí navrhovat pouze v nezbytné míře při zohlednění hodnot území s tím, že zastavitelné plochy budou vymezovány na úkor ploch lesa pouze ve výjimečných a zvláště odůvodněných případech;

v odst. c) - zábor PUPFL připouštět pouze ve výjimečných, nezbytných a zvláště odůvodněných případech

v odst. d) - chránit a rozvíjet harmonický vztah sídel a zemědělské krajiny, zejména udržovat vyvážený podíl zahrad a trvalých travních porostů a zastavěných a intenzivně využívaných ploch

Severní a západní část řešeného území jsou zařazeny do krajinného typu - krajina lesozemědělská. Zastavitelné plochy jsou navrženy v přímé návaznosti na zastavěné území obce, přičemž žádná z nich není navržena na úkor ploch lesa.

v odst. e) - rekreační ubytovací zařízení s vyšší kapacitou lůžek připouštět pouze na základě vyhodnocení únosnosti krajiny

Rekreační zařízení nejsou navrhována.

- v čl. 133 stanovené pro krajinu zemědělskou,

v odst. a) - dbát na ochranu a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu

Návrhové plochy byly vymezeny v přiměřeném rozsahu v zastavěném území nebo tak, aby navazovaly na jeho hranice, a to pouze na zem. půdách tř. ochr. IV a V. – viz. kapitola č.14 Odůvodnění ÚP „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zábor ZPF“.

v odst. b) - zastavitelné plochy mimo zastavěná území obcí navrhovat v nezbytně nutné míře při zohlednění krajinných hodnot území

Zastavitelné lokality jsou malého rozsahu, přímo navazují na zastavěné území a na krajinné hodnoty tak nemají žádný negativní vliv. Na východním okraji obce jsou v zastavěném území vymezeny 3 přestavbové lokality (P1, P2, P3), ve střední části lokalita P4.

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

v odst. d) - zvyšovat prostupnost krajiny obnovou cestní sítě

Obnově cestní sítě neklade územní plán žádné překážky, viz regulativy využití ploch s rozdílným způsobem využití. Konkrétní návrh členění rozsáhlejších zemědělských ploch vč. obnovy cestní sítě bude případně předmětem řešení pozemkových úprav v dalším období.

čl. (137j)

V ZÚR Pk je obec Újezd u Přelouče vymezena jako součást krajiny 01 Pardubicko, pro kterou ZÚR stanovuje tyto cílové kvality:

a) harmonická krajina nížinné tabule;

b) v prostoru teras severně od Kladrub a Břehů lesní krajina velkého měřítka, jinak zemědělská a lesozemědělská krajina středního měřítka s vyváženou mozaikou ploch orné půdy s vysokým

podílem přírodních krajinných prvků, ploch luk, vodních ploch, ploch lesů a ploch sídel, na Bohdanečsku krajina rybníční s vysokým zastoupením vodních ploch, mokřadních společenstev a rákosin;

c) stabilizovaná různorodá sídelní struktura s významným městským centrem Pardubice a dalšími většími městy Holice a Lázně Bohdaneč s řadou menších venkovských sídel s minimálními nároky na zábor volné krajiny;

d) zachované a dotvořené hodnotné části a prvky krajiny:

Záměry obsažené v návrhu ÚP se týkají vymezení nových rozvojových ploch malého rozsahu pro bydlení, smíšenou výrobu, technickou infrastrukturu a soukromou zeleň. Lokality jsou navrženy buď v zastavěném území nebo v přímé návaznosti na jeho hranice. K ovlivnění charakteru krajiny tak nedochází.

(137o) ZÚR stanovují tyto společné úkoly pro územní plánování v oblasti koncepce krajiny a zásady pro udržení nebo dosažení cílových kvalit krajiny:

odst. a) *chránit a rozvíjet zachované a hodnotné části krajiny a strukturu krajinných prvků charakteristických pro jednotlivé krajiny;*

a

odst. b) *území rozvíjet tak, aby jeho budoucí podoba zachovávala a rozvíjela stávající kvality a hodnoty krajiny a eliminovala existující narušení, a to z pohledu zachování a ochrany přírodních podmínek a zachování kulturních hodnot;*

a

odst. c) *respektovat zachované vizuální charakteristiky krajiny, chránit dochované obrazy sídel, nepřipouštět umístění staveb, které by svým výškovým nebo hmotovým řešením mohly potlačit vizuální působení siluet sídel, průhledy na tato sídla a vizuální působení dominant;*

Záměry obsažené v návrhu ÚP se týkají vymezení nových rozvojových ploch malého rozsahu pro bydlení (Z1-Z4, Z8, Z9, P1, P3 a P4), smíšenou výrobu (P2), technickou infrastrukturu (Z5) a soukromou zeleň (Z6, Z7). Lokality jsou navrženy buď v zastavěném území (přestavbové plochy „P“ nebo v přímé návaznosti na jeho hranice (plochy „Z“).

Návrhové lokality se žádných přírodních prvků nedotýkají, vzhledem k charakteru navržených změn nedojde k žádnému narušení siluety sídla nebo průhledů do krajiny.

odst. f) *vytvořit předpoklady pro vznik zelených pásů, zelených klínů a dalších přírodních prvků stabilizujících rozhraní mezi volnou krajinou a sídly, omezujících využívání volné krajiny pro zástavbu a bránících srůstání sídel;*

a

odst. g) *preferovat využití rezerv v zastavěném území sídel, zejména proluk a přestavbových území před vymezováním zastavěných ploch ve volné krajině; při vymezování zastavitelných ploch mimo zastavěná území tyto vymezovat výhradně v návaznosti na zastavěná území při zohlednění podmínek ochrany přírodních hodnot krajiny;*

Ke srůstání sídel nejsou v návrhu ÚP žádné předpoklady. Lokality jsou vymezeny v zastavěném území nebo v návaznosti na jeho hranice, přírodních segmentů krajiny se tyto lokality nedotýkají.

odst. j) *vyhodnotit při navrhování rozvojových území, jejichž využití umožní umístění staveb, které mohou díky své výšce a/nebo svým plošným parametrům narušit krajinný ráz, vyhodnotit jejich možný vliv na krajinný ráz a negativní dopady eliminovat;*

Návrh ÚP navrhuje plochy pro bytovou zástavbu, smíšenou výrobu, technickou vybavenost a soukromou zeleň – a to vždy v zastavěném území nebo na jeho okraji. Z toho důvodu nebudou mít lokality na krajinný ráz žádný negativní vliv.

odst. k) *respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;*

Pro výstavbu v rozvojových lokalitách i v zastavěném území jsou stanoveny „podmínky prostorového uspořádání“ s cílem respektovat typické znaky a charakteristiky tradiční venkovské zástavby v řešeném území.

odst.m) **vytvářet podmínky pro ochranu všech přírodních zdrojů a pro jejich šetrné využívání;**

Přírodní prvky řešeného území (plochy NL, W) jsou respektovány, na jejich území nejsou navrženy žádné změny využití.

odst.o) **protipovodňovou ochranu před říčními povodněmi či povodněmi z přívalových srážek a omezení negativních důsledků povodní řešit vhodnou koncepcí uspořádání krajiny s využitím přirozeného potenciálu krajiny pro zadržení vody (např. revitalizací vodních toků, stanovením území určených k rozlivům povodní, výstavbou poldrů, realizací protierozních opatření, zalesňováním atd.).**

ÚP popisuje obecná opatření pro zvýšení retence území, záplavové území není v k. ú. Újezd u Přelouče vyhlášeno. V plochách nezastavěného území jsou opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření zařazeny mezi přípustná využití.

3. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

Komplexní širší vztahy jsou nejlépe patrné z výkresové části, kde jsou zpracovány na mapě v měřítku 1:50 000.

3.1 Postavení obce v systému osídlení

Řešené území se rozkládá cca 10 km severozápadně od Přelouče. Jižní, severní a západní okraj tvoří plochy lesů, na ostatním území převládá zemědělská krajina. Území je téměř rovinné s průměrnou nadmořskou výškou 225 m.n.m.

Řešené území spadá do území obce s rozšířenou působností Přelouč. Obec náleží do okresu Pardubice, Pardubického kraje.

Z hlediska státní správy spadá Újezd u Přelouče pod Krajský úřad Pardubického kraje a Městský úřad Přelouč. Nejsilnější vazby má obec na Přelouč, následně pak na Chlumec nad Cidlinou nebo Kolín.

Území obce Újezd u Přelouče sousedí s obcemi Pardubického kraje - Kladruby nad Labem (k.ú. Kolesa a k.ú. Komárov u Přelouče), Strašov (k.ú. Strašov) a Přepychy (k.ú. Přepychy). Severní hranicí k.ú., která tvoří současně hranici Středočeského kraje, sousedí s obcí Klamoš (k.ú. Klamoš a k.ú. Štít).

3.2 Širší dopravní vztahy, širší vztahy technické infrastruktury

- Silniční doprava

III/32713 Krakovany – Tetov – Újezd u Přelouče

III/32722 Pamětník – Újezd u Přelouče – Strašov - Břehy

- Železniční doprava

V řešeném území se železniční trať nenachází, nejbližší železniční zastávka v Chlumci nad Cidlinou (trať ČD č. 020) nebo v Přelouči (trať ČD č. 010).

- Dálkové trasy technické infrastruktury

Produktovod – dálkovod hořlavých kapalin, jižně od obce

3.3 Širší vztahy ÚSES a dalších přírodních systémů

- jižně od obce - nadregionální biokoridor K 72 Polabský luh - Bohdaneč
- severně od obce - nadregionální biokoridor K 71 Žehuňská obora - Bohdaneč
- západně od obce - regionální biocentrum (RBC) č. 1751 Dubina
 - regionální biokoridor (RBK) č. 9912 Dubicko – NRBK Žehuňská obora
- v řešeném území jsou situovány pouze prvky lokálního ÚSES

3.4 Vyhodnocení souladu s vydanými ÚAP a s ÚPD sousedních obcí

ÚAP – územně analytické podklady

(ÚAP obce s rozšířenou působností Přelouč – 4. aktualizace 2016)

Problémy k řešení:

Závady urbanistické:

- *řešit brownfields - navrhnout vhodné nové využití*

Za brownfields lze považovat území bývalého zemědělského areálu na východním okraji obce. ÚP zde navrhuje 3 přestavbové lokality – **P1** a **P3** pro bydlení a **P2** pro smíšenou výrobu.

Závady v ochraně přírody a krajiny:

- *nenavazující ÚSES*

ÚSES je v řešeném území zastoupen pouze lokálním biokoridorem LBK 25-26, jehož situování je koordinováno s ÚPD navazujících obcí – ÚP Přepychy a ÚP Klamoš.

Závady hygienické

- *splaškové vody řešeny individuálně, není ČOV*

Likvidace odpadních vod je navržena na centrální ČOV, která je situovaná na území lok. **Z5**.

Střety záměrů s limity

- *zastavitelná plocha x nadzemní el. vedení*

Střety s vedením inž. sítí nebo jejich ochrannými a bezpečnostními pásmy jsou popsány ve specifických podmínkách využití jednotlivých lokalit. Trasa VN 35 kV zasahuje do východní části návrhové lokality **Z3**, ochranné pásmo VN okrajově do lokality **Z8**.

- *zastavitelná plocha x OP produktovodu*

Do ochranného pásma produktovodu zasahují svým jižním okrajem návrhové lokality **P3** a **Z9**. Vzdálenost trasy produktovodu od jižního okraje plochy **Z9** je cca 250 m.

- *zastavitelná plocha bydlení a sportu na severozápadě obce x ochranné pásmo lesa*

V návrhu ÚP jsou plochy sportu vedeny již jako stabilizované, do OP lesa aktuálně zasahují plochy **Z1(a,b)** (bydlení) a **Z6** (zeleň soukromá). Tato skutečnost je uvedena ve specifických podmínkách využití těchto ploch v kap. 3.2 ÚP.

- *téměř všechny zastavitelné plochy x zóny havarijního plánování (není vyznačeno v graf. části)*

V souladu s vyhodnocením stanovisek dotčených orgánů ke společnému jednání nejsou zóny havarijního plánování podél silnic III. tř. vyznačeny.

Závěry vyplývající ze SWOT analýzy:

- *prověřit možnost ochrany a zvyšování podílu zeleně v krajině*

Významnou součástí řešeného území jsou plochy lesa, které představují cca 32 % jeho rozlohy. Ochrana lesa je daná regulativy funkčního využití ploch NL, uvedenými v kap. 6 ÚP. Další zvyšování podílu zeleně v krajině by představovala doprovodná zeleň nové cestní sítě, která by byla vymezená v rámci pozemkových úprav.

- *navrhnout opatření na ochranu orné půdy před erozí*

ÚP nevymezuje žádné zvláštní plochy pro protierozní opatření, projevy eroze v řešeném území není výrazná (jedná se o rovinaté území). Účinky (např. větrné eroze) rozsáhlých nečleněných a intenzivně využívaných zemědělských ploch budou případně snižovány jejich rozčleněním pomocí prvků a opatření stanovených projektem pozemkových úprav (cestní síť s doprovodnou zelení apod.).

- *prověřit potřebu vymezení ploch pro podnikání a drobnou výrobu*

Stabilizované plochy pro podnikání a drobnou výrobu jsou v obci vymezeny ve dvou lokalitách – u hřiště a při výjezdu směrem na Strašov. Pro další rozvoj výroby je vymezena plocha **P2**, a to pro výrobu smíšenou (VS).

ÚPD sousedních obcí

- ÚP Kladruby nad Labem (návrh 2017), ÚP Strašov (2017), ÚP Přepychy (návrh 2017), ÚP Klamoš (2015).

ÚP byl koordinován s navazující ÚPD, v následující tabulce jsou uvedeny sousední obce a hlavní body vzájemné koordinace

obec	stav ÚPD – rok vydání	hlavní oblasti vzájemné koordinace
Kladruby nad Labem	ÚP - návrh 2017	- stávající dopravní a technická infrastruktura
Strašov	ÚP – 2017	- II -
Přepychy	ÚP - návrh 2017	- ÚSES a stávající technická infrastruktura
Klamoš	ÚP - 2015	- ÚSES a stávající dopravní infrastruktura

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

Přezkoumání souladu návrhu územního plánu Újezd u Přelouče s cíli územního plánování

Návrh územního plánu Újezd u Přelouče je v souladu s cíli územního plánování ve smyslu ustanovení § 18 stavebního zákona, neboť:

- vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích
- zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území
- jsou koordinovány veřejné a soukromé záměry změn v území, výstavba a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a je konkretizována ochrana veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů
- jsou chráněny a rozvíjeny přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví
- je chráněna krajina jako podstatná složka prostředí života obyvatel
- jsou určeny podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajištěna ochrana nezastavěného území a nezastavitelných pozemků, zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Přezkoumání souladu návrhu územního plánu Újezd u Přelouče s úkoly územního plánování

Návrh územního plánu Újezd u Přelouče je v souladu s úkoly územního plánování ve smyslu ustanovení § 19 stavebního zákona, neboť:

- zjišťuje a posuzuje stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty

- stanovuje koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území
- prověřuje a posuzuje potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání
- stanovuje urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny
- stanovuje podmínky pro provedení změn v území, zejména pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území
- stanovuje podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení
- vytváří podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů
- uplatňuje poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče

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

Návrh územního plánu Újezd u Přelouče je v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, a v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

6. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Návrh ÚP Újezd u Přelouče je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.

VYHODNOCENÍ STANOVISEK DOTČENÝCH ORGÁNU KE SPOLEČNÉMU JEDNÁNÍ ÚJEZD U PŘELOUČE

Ministerstvo dopravy, nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, 110 15 Praha 1

Bez vyjádření

Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha 1

Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství, ve smyslu ustanovení §15 odst.2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a podle ustanovení §50 odst. 2 zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, vydáváme k výše uvedené územně plánovací dokumentaci následující stanovisko:

S návrhem ÚP Újezd u Přelouče souhlasíme bez připomínek.

ODŮVODNĚNÍ:

Území obce Újezd u Přelouče se nachází mimo dobývací prostory, výhradní ložiska nerostů, schválené prognózní zdroje vyhrazených nerostů a chráněná ložisková území. Proto není nutno stanovit žádné podmínky k ochraně a hospodárnému využití nerostného bohatství.

Vyhodnocení:

Nemá vliv na obsah návrhu ÚP.

Ministerstvo kultury

Bez vyjádření

Ministerstvo obrany

Sekce nakládání s majetkem, odbor ochrany územních zájmů, Tychonova 1, Praha 6

Ministerstvo obrany ČR, Sekce nakládání s majetkem, odbor ochrany územních zájmů, oddělení ochrany územních zájmů Pardubice v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), a v souladu s Rozkazem ministra obrany č. 39/2011 - Zabezpečení výkonu působnosti MO ve věcech územního plánování a stavebního řádu, v platném znění, vydává ve smyslu § 50 odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona

souhlasné stanovisko

k předložené územně plánovací dokumentaci, jejíž obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona.

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

Řešené území se nachází v ochranném pásmu přehledových systémů (OP RLP) - letiště a letecké stavby a jejich ochranná pásma a zájmová území (ÚAP - jev 102a), které je nutno respektovat podle § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání ve znění pozdějších předpisů, podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu.

Všeobecně (dle ustanovení § 175 odst. 1, zákona 183/2006 o územním plánování a stavebním řádu) lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené druhy staveb vždy jen základě závazného stanoviska ČR - Ministerstva obrany, jejímž jménem jedná SNM, OOÚZ – oddělení OÚZ Pardubice (viz ÚAP jev 119).

Ministerstvo obrany ČR konstatuje, že výše uvedené vymezené území je zapracováno v textové části návrhu územního plánu v Odůvodnění, kapitola Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR i v grafické části - koordinačním výkresu.

Odůvodnění:

Ministerstvo obrany ČR v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany ČR a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona provedlo po obdržení oznámení

pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu.

Dotčený orgán neshledal rozpor mezi návrhem funkčního využití ploch a zájmy MO-ČR na zajišťování obrany a bezpečnosti státu a nemá k řešení ÚPD, při dodržení ustanovení § 175 stavebního zákona, připomínky. V posuzované ÚPD jsou respektovány a zapracovány zájmy Ministerstva obrany ČR v souladu s uplatněnými požadavky MO-ČR k návrhu zadání ÚPD.

Vyhodnocení:

Nemá vliv na obsah návrhu ÚP.

Ministerstvo zdravotnictví

Bez vyjádření

Ministerstvo životního prostředí

K návrhu územního plánu Újezd u Přelouče Ministerstvo životního prostředí podle ustanovení § 15 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), v platném znění, uvádí, že ve svodném území obce Újezd u Přelouče nejsou evidována výhradní ložiska nerostných surovin a nebylo zde stanoveno chráněné ložiskové území.

Vyhodnocení:

Nemá vliv na obsah návrhu ÚP.

Krajský úřad Pardubického kraje, odbor školství a kultury, oddělení kultury a památkové péče

Bez vyjádření

Krajský úřad Pardubického kraje, odbor životního prostředí a zemědělství

Stanovisko dotčených orgánů ve smyslu ust. § 50 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu odboru životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Pardubického kraje k akci: “Společné jednání o návrhu územního plánu Újezd u Přelouče “

Orgán ochrany ovzduší (zpracovatel Ing. Richard Pinkas)

Podle ustanovení § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší a souvisejících předpisů nejsou z hledisek zájmů sledovaných orgánem ochrany ovzduší Krajského úřadu Pardubického kraje k předloženému návrhu územně plánovací dokumentace žádné další požadavky nad rámec požadavků vyplývajících ze Zásad územního rozvoje Pardubického kraje a územně analytických podkladů.

Orgán ochrany přírody (zpracovatel Ing. Tomáš Sigl)

Z hlediska zájmů svěřených dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, do působnosti Krajského úřadu Pardubického kraje, orgánu ochrany přírody, tj. územní systém ekologické stability (regionální a nadregionální úroveň), zvláště chráněná území (přírodní rezervace a přírodní památky), evropsky významné lokality, ptačí oblasti a přírodní parky, nejsou předloženému návrhu územního plánu Újezd u Přelouče (pro společné projednání) žádné připomínky.

Návrhové plochy nejsou situovány do žádného prvku územního systému ekologické stability regionální či nadregionální úrovně. Stejně tak nejsou umístěny do žádného zvláště chráněného území či ochranného pásma zvláště chráněného území. Navržené rozvojové plochy nejsou umístěny

ani do žádné evropsky významné lokality ani ptačí oblasti. Tyto návrhové plochy jsou umístěny v dostatečné vzdálenosti od všech výše uvedených zájmů, a tak lze předpokládat, že nemůže dojít k ohrožení předmětů ochrany zvláště chráněných území, evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí.

Krajský úřad nemá z území návrhových ploch informace o výskytu zvláště chráněných druhů a ani v Nálezové databázi ochrany přírody spravované Agenturou ochrany přírody a krajiny ČR nejsou evidovány záznamy o výskytu zvláště chráněných druhů.

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (zpracovatel Ing. Terezie Tippnerová)

Krajský úřad Pardubického kraje, jako věcně a místně příslušný orgán státní správy ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen OZPF) dle § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o OZPF, ve znění pozdějších změn (dále jen „zákon“), posoudil předloženou žádost a dle ustanovení § 5 odst. 2 zákona vydává

SOUHLAS

k uvedené věci "ÚP Újezd u Přelouče, návrh", s vyhodnocením důsledků navrhovaného řešení na OZPF ve smyslu ustanovení § 3 vyhlášky č. 13/1994 Sb.

Předložené vyhodnocení důsledků na OZPF vyžaduje 2,4015 ha, z toho:

- Lokality: Z2, P1 - rozloha 2,0955ha. Využití je možné pro bydlení.

- Lokality: Z6 - rozloha 0,3060 ha. Využití je možné pro zeleň.

ODŮVODNĚNÍ:

Dne 1. 4. 2015 nabyl účinnosti zákon č. 41/2015 Sb., kterým se mění zákon č. 334/1992 Sb., o OZPF, ve znění pozdějších předpisů. Pořizovatel územně plánovací dokumentace je dle § 5 odst. 1 zákona povinen řídit se zásadami plošné ochrany zemědělského půdního fondu, které jsou uvedeny v § 4 zákona. Dle § 4 odst. 3 zákona lze (cit.): „Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.“ V případě, že jsou některé takové plochy přejímány z platné územně plánovací dokumentace a zároveň je zachováno i jejich funkční využití, využívá orgán OZPF § 4 odst. 4 zákona (zde lokality č. Z1, Z3, Z4, Z5, Z7, P2).

Na souhlas udělovaný podle ustanovení § 5 odst. 2 zákona se nevztahují ustanovení zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, a neřeší se jím žádné majetkoprávní ani uživatelské vztahy k pozemkům.

Orgán státní správy lesů (zpracovatel Ing. Jana Klapková)

Podle ustanovení § 48a odst. 2 písm. a) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, nemáme jako orgán státní správy lesů Krajského úřadu Pardubického kraje ke společnému jednání k návrhu územního plánu Újezd u Přelouče připomínky – dle textové části odůvodnění návrhu územního plánu v kap. 14. „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkce lesa“ je uvedeno, že veškeré návrhové plochy jsou situovány mimo lesní pozemky.

Vyhodnocení:

Nemá vliv na obsah návrhu ÚP

Krajský úřad Pardubického kraje, odbor dopravy, silničního hospodářství a investic

Bez vyjádření

Městský úřad Přelouč, odbor životního prostředí
Z hlediska ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa: bez připomínek. Bc. František Novotný
Z hlediska myslivosti: bez připomínek. Bc. František Novotný
Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu: bez připomínek. Jana Cepková
Z hlediska ochrany přírody a krajiny: bez připomínek. Mgr. Jan Feranec
Z hlediska ochrany ovzduší: bez připomínek. Mgr. Jan Feranec
Z hlediska zákona o odpadech: Městský úřad Přelouč, odbor životního prostředí, věcně a místně příslušný orgán veřejné správy v oblasti odpadového hospodářství podle § 79 odst. 1 písm. k) zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále zákon o odpadech), uplatňuje stanoviska k územním plánům a regulačním plánům. Z hlediska zákona o odpadech k návrhu neuplatňujeme žádné stanovisko. Ing. Helena Klápková
Vyhodnocení: Nemá vliv na obsah návrhu ÚP Újezd u Přelouče
Městský úřad Přelouč, stavební odbor, vodoprávní úřad
Bez vyjádření
Městský úřad Přelouč, stavební odbor, silniční hospodářství
Bez vyjádření
Městský úřad Přelouč, stavební odbor, památková péče
Bez vyjádření
Krajská hygienická stanice Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích
Na základě podání oznámení Městského úřadu Přelouč, Odboru stavebního, Československé armády 1665, 535 33 Přelouč, doručeného dne 26. 11. 2018, Krajská hygienická stanice Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích, (dále jen „KHS“), jako místně a věcně příslušný dotčený správní úřad podle § 82 odst. 1 a 2 písm. j) ve spojení § 77 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů a § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební

zákon“), posoudila předložený „návrh územního plánu Újezd u Přelouče“ ke společnému jednání. Po zhodnocení souladu předloženého návrhu územního plánu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává KHS v souladu s § 50 odst. 2 stavebního zákona toto stanovisko: S „návrhem územního plánu Újezd u Přelouče“ pro společné jednání

s o u h l a s í .

V souladu s § 77 odst. 1 věta třetí zákona č. 258/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů a § 4 odst. 6 stavebního zákona váže KHS souhlas na splnění stanovených podmínek:

1. KHS požaduje, aby byla funkce bydlení v lokalitě Z4 vedena jako podmíněně přípustná z hlediska ochrany před hlukem z dopravy na stávající silnici č. III/32722. V další fázi řízení (územní řízení, jehož součástí bude parcelace pozemků, zasíťování pozemků, stavební řízení apod.) bude na KHS doloženo nepřekročení platných hygienických limitů hluku z dopravy na stávající silnici č. III/32722, a to na západní hranici lokality Z4, která je v přímém kontaktu s touto komunikací.

2. KHS požaduje, aby byla funkce bydlení v lokalitě P1 vedena jako podmíněně přípustná z hlediska ochrany před hlukem z případných činností, provozovaných v navržené ploše přestavby P2. V další fázi řízení (územní řízení, jehož součástí bude parcelace pozemků, zasíťování pozemků, stavební řízení apod.) bude na KHS doloženo nepřekročení platných hygienických limitů hluku z případných činností, provozovaných v navržené ploše P2.

3. KHS požaduje v další fázi řízení (územní řízení apod.) doložit nepřekročení platných hygienických limitů hluku z případných činností, provozovaných v navržené ploše P2, a to na nejbližší hranici navržené plochy P1 a stávající plochy k bydlení.

Odůvodnění

Dne 26. 11. 2018 bylo na KHS doručeno oznámení Městského úřadu Přelouč, Odboru stavebního, Československé armády 1665, 535 33 Přelouč (č.j. MUPC 21804/2018 ze dne 22. 11. 2018) o konání společného jednání k návrhu územního plánu Újezd u Přelouče (dále jen „ÚP Újezd u Přelouče“).

KHS se k návrhu zadání ÚP Újezd u Přelouče vyjádřila pod č.j. KHSPA 15254/2017/HOK-Pce dne 30. 8. 2017, bez podmínek.

Navržené zastavitelné plochy a plochy přestavby:

Z1 – jedná se o zastavitelnou plochu s navrženým funkčním využitím SV – plochy smíšené obytné – venkovské (dále jen „SV“), která je situována v severozápadní části obce, jižně od stabilizované plochy s funkcí OS – plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení. V blízkosti navržené plochy prochází místní komunikace bez číselného zatřídění.

Z2 – jedná se o zastavitelnou plochu s navrženým funkčním využitím SV, která je situována v severozápadní části obce, v blízkosti nově vymezené lokality Z1. Severně od této lokality prochází místní komunikace bez číselného zatřídění.

Z3 – jedná se o zastavitelnou plochu s navrženým funkčním využitím SV, která je vymezena na západním okraji obce, v návaznosti na stávající zástavbu. V přímé blízkosti této lokality se nachází místní komunikace bez číselného zatřídění. Východně, ve vzdálenosti cca 176 m, je situována křižovatka stávajících silnic č. III/32722 a č. III/32713.

Z4 – jedná se o zastavitelnou plochu s navrženým funkčním využitím SV, která je situována ve střední části obce, při stávající silnici č. III/32722.

KHS požaduje, aby byla funkce bydlení v lokalitě Z4 vedena jako podmíněně přípustná z hlediska ochrany před hlukem z dopravy na stávající silnici č. III/32722. V další fázi řízení (územní řízení, jehož součástí bude parcelace pozemků, zasíťování pozemků, stavební řízení apod.) bude na KHS doloženo nepřekročení platných hygienických limitů hluku z dopravy na stávající silnici č. III/32722, a to na západní hranici lokality Z4, která je v přímém kontaktu s touto komunikací.

P1 – jedná se o plochu přestavby s navrženým funkčním využitím SV, která je vymezena na východním okraji obce. V přímé blízkosti této lokality se nachází místní komunikace bez číselného zatřídění, západně, ve vzdálenosti cca 84 m je situována stávající silnice č. III/32722. Východně od navržené plochy je nově vymezena přestavbová plocha s označením P2 a funkcí VS – plochy smíšené výrobní (dále jen „VS“). Dle regulativu je v plochách VS podmíněně přípustné umístit objekty zemědělské výroby s podmínkou – případné negativní vlivy z provozů nebudou nad míru přípustnou zasahovat do stávajících nebo navržených ploch bytové zástavby.

KHS požaduje, aby byla funkce bydlení v lokalitě P2 vedena jako podmíněně přípustná z hlediska ochrany před hlukem z případných činností, provozovaných v navržené ploše přestavby P2. V další

fázi řízení (územní řízení, jehož součástí bude parcelace pozemků, zasíťování pozemků, stavební řízení apod.) bude na KHS doloženo nepřekročení platných hygienických limitů hluku z případných činností, provozovaných v navržené ploše P2.

Z5 – jedná se o zastavitelnou plochu s navrženým funkčním využitím TI – plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě, která je situována na jižním okraji obce, pod rybníkem (požární nádrž Jílovna). Lokalita je určena pro umístění obecní čistírny odpadních vod.

Z6 a Z7 – jedná se o zastavitelné plochy s navrženým funkčním využitím ZS – plochy zeleně – soukromé a vyhrazené, které jsou vymezeny v severozápadní části obce u rybníka Davídek a na jižním okraji obce, při silnici směrem na Strašov.

P2 – jedná se o plochu přestavby s navrženým funkčním využitím VS, která je situována na východním okraji obce (jedná se o bývalý areál zemědělského družstva), východně od stávající i navržené plochy pro bydlení (P1). Podél západní hranice lokality je navržen pás izolační zeleně. KHS požaduje v další fázi řízení (územní řízení apod.) doložit nepřekročení platných hygienických limitů hluku z případných činností, provozovaných v navržené ploše P2, a to na nejbližší hranici navržené plochy P1 a stávající plochy k bydlení.

Vyhodnocení:

Výše uvedené lokality Z4, P1 budou vedeny jako podmíněně přípustné z hlediska ochrany lokality před hlukem. Plocha P2 bude vedena jako podmíněně přípustná za podmínky doložení nepřekročení platných hygienických limitů hluku.

Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Pardubický kraj

Bez vyjádření

Hasičský záchranný sbor Pardubického kraje, územní odbor Pardubice, Teplého 1526, 530 02 Pardubice

Hasičský záchranný sbor Pardubického kraje v souladu s ustanovením § 12 odst. 2 písm. i) zákona 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, ve smyslu § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, posoudil předložený návrh Územního plánu Újezd u Přelouče, a k výše uvedené dokumentaci vydává

stanovisko s připomínkami a požadavky

Z posouzení předložené územně plánovací dokumentace v rozsahu ustanovení § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, dospěl HZS Pardubického kraje k závěru, že návrh územního plánu splňuje požadavky civilní ochrany s následujícími podmínkami:

- nepoužívat v textové ani grafické části územního plánu pojem „zóny havarijního plánování“ v souvislosti s Havarijním plánem Pardubického kraje pro pásma kolem silnic a železnic. Tento pojem se používá pouze v souladu se zákonem 224/ 2015 Sb. o prevenci závažných havárií, pro objekty zařazené krajským úřadem do skupiny B.

Odůvodnění:

HZS Pardubického kraje vycházel při vydání stanoviska z těchto podkladů:

- Zákon 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, který v § 12, odstavci 2, písmenu i) opravňuje hasičský záchranný sbor k uplatňování stanovisek k územním plánům a regulačním plánům.

- Vyhláška 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, která v § 20 opravňuje hasičský záchranný sbor uplatňovat požadavky civilní ochrany.

Vyhodnocení:

Dokumentace bude upravena podle požadavku HZS – zóny havarijního plánování budou z návrhu ÚP vynečány.

Obvodní báňský úřad pro území krajů Královéhradeckého a Pardubického
Dne 23. listopadu 2018 bylo na Obvodním báňském úřadu pro území krajů Královéhradeckého a Pardubického se sídlem v Hradci Králové (dále jen „OBÚ v Hradci Králové“) zaevidováno pod čj. SBS 37307/2018 Vaše oznámení čj. MUPC 21804/2018 o konání společného jednání o návrhu územního plánu Újezd u Přelouče, ke kterému sdělujeme následující. OBÚ v Hradci Králové nemá připomínek k návrhu územního plánu Újezd u Přelouče, jelikož podle evidence zdejšího úřadu není v projednávaném území stanoven dobývací prostor.
Vyhodnocení: Nemá vliv na obsah návrhu ÚP Újezd u Přelouče

Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Královéhradecký a Pardubický kraj
Bez vyjádření

Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3
Bez vyjádření

VYHODNOCENÍ STANOVISEK DOTČENÝCH ORGÁNU K VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ ÚJEZD U PŘELOUČE – 29.4.2019

MINISTERSTVO PRŮMYSLU

Zn. MPO 25880/2019, 25.3.2019, Věc: stanovisko k upravenému návrhu Územního plánu Újezd u Přelouče- veřejné projednání Závazná část: Z hlediska působnosti MPO ve věci využívání nerostného bohatství a ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon) ve znění pozdějších předpisů uplatňujeme k výše uvedené územně plánovací dokumentaci podle ustanovení § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů následující stanovisko. S upraveným návrhem výše uvedeného územního plánu souhlasíme. Odůvodnění: Ve správním území obce se nenacházejí žádné dobývací prostory, ložiska nerostů, prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani chráněná ložisková území. Z uvedeného důvodu není nutno stanovit žádné podmínky k ochraně a hospodárnému využití nerostného bohatství.
Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko, které nevyvolá úpravu návrhu Územního plánu Újezd u Přelouče

PARDUBICKÝ KRAJ, Krajský úřad, odbor rozvoje, oddělení územního plánování

ČJ.: KrÚ 24701/2019, 3. 5. 2019

Stanovisko k měněným částem Územního plánu Újezd u Přelouče

Krajský úřad Pardubického kraje, odbor rozvoje (dále jen krajský úřad) obdržel dle § 52 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, oznámení o zahájení řízení o návrhu Územního plánu Újezd u Přelouče (dále jen územní plán).

Dle ustanovení § 52 odst. 3 stavebního zákona krajský úřad jako nadřízený orgán uplatňuje stanovisko k částem řešení, které byly od společného jednání změněny.

Krajský úřad neuplatňuje požadavky na úpravu návrhu územního plánu z hlediska vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a z hlediska koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy.

Odůvodnění:

Krajský úřad obdržel dne 20. 3. 2019 oznámení o zahájení řízení o návrhu územního plánu a informaci, kde je možné do dokumentace nahlížet.

Krajský úřad vydal k návrhu územního plánu dne 25. 2. 2019 pod č. j. KrÚ 58743/2009 stanovisko, potvrzující soulad návrhu územního plánu z hlediska kompetencí kraje dle § 50 odst. 7 stavebního zákona.

Krajský úřad posoudil zveřejněnou dokumentaci návrhu územního plánu. Dokumentace návrhu územního plánu pro veřejné jednání nebyla měněna z hlediska záměrů dotýkajících se nadřazené územně plánovací dokumentace, nebyla měněna z hlediska zajištění koordinace širších územních vztahů a nebyla doplněna o záměry nadmístního významu, které by nebyly řešeny v zásadách územního rozvoje.

Návrh územního plánu je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění aktualizace č. 1, schválené vládou České republiky 15. 4. 2015 a se Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje, ve znění aktualizace č. 1, které nabyly účinnosti 7. 10. 2014. Z hlediska širších územních vztahů je návrh územního plánu koordinován s územně plánovacími dokumentacemi sousedních obcí.

Vyhodnocení:

Souhlasné stanovisko, které nevyvolá úpravu návrhu Územního plánu Újezd u Přelouče

Krajská hygienická stanice Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích

KHSPA 5379/2019/HOK-Pce, 29.03.2019

Stanovisko

Na základě podání oznámení Městského úřadu Přelouč, Odboru stavebního, Československé armády 1665, 535 33 Přelouč, doručeného dne 25. 3. 2019, Krajská hygienická stanice Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích, (dále jen „KHS“), jako místně a věcně příslušný dotčený správní úřad podle § 82 odst. 1 a 2 písm. i) a j) ve spojení s § 77 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů a § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), posoudila předložený „návrh Územního plánu Újezd u Přelouče“ k veřejnému projednání.

Po zhodnocení souladu předloženého návrhu Územního plánu k veřejnému projednání s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává KHS v souladu s § 52 odst. 3 stavebního zákona toto stanovisko:

S „návrhem Územního plánu Újezd u Přelouče“ k veřejnému projednání

s o u h l a s í .

Odůvodnění - Dne 25. 3. 2019 bylo na KHS doručeno oznámení Městského úřadu Přelouč, Odboru stavebního, Československé armády 1665, 535 33 Přelouč (č.j. MUPC 5890/2019 ze dne 20. 3. 2019) ve věci „zahájení řízení o návrhu opatření obecné povahy a pozvání k veřejnému ústnímu jednání – Územní plán Újezd u Přelouče.“

KHS se k návrhu Územního plánu Újezd u Přelouče pro společné jednání vyjádřila stanoviskem pod č.j. KHSPA 20475/2018/HOK-Pce ze dne 28. 11. 2019, s následujícími podmínkami:

1. KHS požaduje, aby byla funkce bydlení v lokalitě Z4 vedena jako podmíněně přípustná z hlediska ochrany před hlukem z dopravy na stávající silnici č. III/32722. V další fázi řízení (územní řízení, jehož součástí bude parcelace pozemků, zasíťování pozemků, stavební řízení apod.) bude na KHS doloženo nepřekročení platných hygienických limitů hluku z dopravy na stávající silnici č. III/32722, a to na západní hranici lokality Z4, která je v přímém kontaktu s touto komunikací.

2. KHS požaduje, aby byla funkce bydlení v lokalitě P1 vedena jako podmíněně přípustná z hlediska ochrany před hlukem z případných činností, provozovaných v navržené ploše přestavby P2. V další fázi řízení (územní řízení, jehož součástí bude parcelace pozemků, zasíťování pozemků, stavební řízení apod.) bude na KHS doloženo nepřekročení platných hygienických limitů hluku z případných činností, provozovaných v navržené ploše P2.

3. KHS požaduje v další fázi řízení (územní řízení apod.) doložit nepřekročení platných hygienických limitů hluku z případných činností, provozovaných v navržené ploše P2, a to na nejbližší hranici navržené plochy P1 a stávající plochy k bydlení.

Výše uvedené podmínky KHS zůstávají nadále v platnosti.

Navržené zastavitelné plochy s označením Z3 – SV, Z4 – SV, Z5 – TI, Z6 – ZS, Z7 – ZS a plochy přestavby s označením P1 – SV a P2 – VS, ZO zůstávají ve stejném znění (k lokalitám s označením Z4 – SV, P1 – SV a P2 – VS, ZO byly zpracovány podmínky KHS). Byla zmenšena rozloha navržených lokalit s označením Z1 – SV a Z2 – SV (zastavěné parcely byly převedeny do stabilizovaného území).

V upraveném návrhu ÚP Újezd u Přelouče nejsou vymezeny nové zastavitelné plochy ani nové plochy přestavby.

Vyhodnocení:

Požadavky krajské hygienické stanice budou zpracovány do územního plánu. KHS požaduje, aby byla

- funkce bydlení v lokalitě Z4 vedena jako podmíněně přípustná z hlediska ochrany před hlukem z dopravy na stávající silnici č. III/32722. V další fázi řízení (územní řízení, jehož součástí bude parcelace pozemků, zasíťování pozemků, stavební řízení apod.) bude na KHS doloženo nepřekročení platných hygienických limitů hluku z dopravy na stávající silnici č. III/32722, a to na západní hranici lokality Z4, která je v přímém kontaktu s touto komunikací.

- funkce bydlení v lokalitě P1 vedena jako podmíněně přípustná z hlediska ochrany před hlukem z případných činností, provozovaných v navržené ploše přestavby P2. V další fázi řízení (územní řízení, jehož součástí bude parcelace pozemků, zasíťování pozemků, stavební řízení apod.) bude na KHS doloženo nepřekročení platných hygienických limitů hluku z případných činností, provozovaných v navržené ploše P2.

- v další fázi řízení (územní řízení apod.) doložit nepřekročení platných hygienických limitů hluku z případných činností, provozovaných v navržené ploše P2, a to na nejbližší hranici navržené plochy P1 a stávající plochy k bydlení.

Krajský úřad Pardubického kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, oddělení silničního hospodářství a dopravní obslužnosti

Č.j. KrÚ 31002/2019, 23.4.2019

Stanovisko k návrhu ÚP Újezd u Přelouče

Krajský úřad Pardubického kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, oddělení silničního hospodářství a dopravní obslužnosti podle § 40, odst. 3 písmena f, zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, k návrhu územního plánu Újezd u Přelouče vydává stanovisko podle §4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, (dále jen „stavební zákon“), obdobně podle § 149 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů.

Řešeným územím prochází silnice III/32722 a III/32713, dle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích se jedná o veřejně prospěšné stavby.

Z hlediska řešení silnic II. a III. třídy nemáme připomínek či námitek při dodržení obecně závazných

předpisů.

Bude respektována trasa a ochranná pásma silnic III. třídy dle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích.

Z důvodu budoucí výstavby požadujeme silniční pozemek silnic ve vlastnictví Pardubického kraje nezahrnovat do území ekologické stability.

Podle místních podmínek je třeba vytvářet předpoklady pro zkvalitnění dopravní infrastruktury, vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, odstraňovat bodové závady, snižovat hlučnost, prašnost, eliminovat škodlivé vlivy z dopravy, zajistit odvod srážkových vod, zajistit dostatečně únosnou konstrukci.

Nová výstavba musí být posuzována s ohledem na to, jaké vyvolá nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury a veřejné dopravy. V případě vzniku nových ploch a potřeby jejich napojení na dopravní síť, musí být zajištěna přístupová komunikace v odpovídající kvalitě, kapacitě dle platných ČSN.

Dle § 54 odst. 2 stavebního zákona musí být dodrženy Zásady územního rozvoje Pardubického kraje, ve znění Aktualizace č. 1.

Stanovisko z hlediska řešení silnic I. třídy uplatňuje k územně plánovací dokumentaci Ministerstvo dopravy.

Odůvodnění

Krajský úřad Pardubického kraje, ODSH obdržel dne 22.3.2019 oznámení o zahájení řízení o návrhu opatření obecné povahy a pozvání k veřejnému ústnímu jednání územního plánu Újezd u Přelouče. Rozsah území řešeného územním plánem Újezd u Přelouče je vymezen hranicí správního území obce Újezd u Přelouče. Řešené území se rozkládá cca 10 km severozápadně od Přelouče. Obcí procházejí silnice III/32722 a III/32713. Tím je zajištěno spojení s okolními obcemi, s vyššími centry osídlení jako jsou města Přelouč, Chlumec nad Cidlinou nebo Kolín i napojení na dálnici D11. Územním plánem jsou vymezeny plochy pro rozvoj bydlení SV (zastavitelná plocha Z1, Z2, Z3 a Z4 a přestavbová plocha P1), plochy pro technickou infrastrukturu TI (zastavitelná plocha Z5), plochy pro soukromou zeleň ZS (zastavitelná plocha Z6 a Z7) a plocha pro smíšenou výrobu VS (přestavbová plocha P2). Dle návrhu ÚP bude plocha Z4 přístupná ze stávající silnice III/32722. U této plochy je funkce bydlení vedena jako podmíněně přípustná z hlediska ochrany před hlukem z dopravy na stávající silnici č. III/32722. Územním plánem je vymezena plocha územní rezervy R1 – pro plochy smíšené obytné – venkovské.

ÚP respektuje vedení stávajících silnic III. třídy. Dle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích bude respektována trasa a ochranná pásma silnic III. třídy.

Koncepce dopravy se změnou ÚP nemění. Dopravní infrastruktura zůstává beze změny.

Dle § 54 odst. 2 stavebního zákona, územní plán musí být v souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. V následujícím stupni řízení, v dalším stupni projektování dopravní infrastruktury je třeba dodržet platné předpisy a zákony.

V případě situování nových lokalit podél silnic III. třídy a dopravního napojení nově vzniklých lokalit na stávající silnice a III. třídy, požadujeme dodržet platné předpisy a zákony. V další fázi projektování musí být obytná zástavba navrhována tak, aby byly eliminovány škodlivé vlivy z dopravy (hluk, znečištění ovzduší atd.). Případný návrh silnic musí být v souladu s příslušnými platnými ČSN. V případě vzniku nových křižovatek se silnicí III. třídy, musí být návrh řešen v souladu s platnými ČSN, především ČSN 73 6102. Počet komunikačních připojení musí být minimalizován, musí být zabezpečen řádný rozhled a respektovány rozhledové trojúhelníky. Nová připojení musí být projednána v samostatném jednání, za účasti majetkových správců a Policie ČR. V místech soustředování občanů (plochy občanského vybavení, plochy drobné a řemeslné výroby, plochy výroby a skladování, lehký průmysl, ...) zajistit dostatečný počet parkovacích stání pro parkování vozidel dle platných ČSN. Nově navržené inženýrské sítě umísťovat mimo silniční těleso.

Dotčený orgán při vydání stanoviska vycházel ze zákona o pozemních komunikacích, stavebního zákona, z Návrhu územního plánu Újezd u Přelouče, z Mapového portálu ŘSD ČR (www.suspk.cz/silnicni-sit) a Zásad pro územní rozvoj Pardubického kraje.

Dotčený orgán neshledal rozpor mezi návrhem územního plánu a jím chráněnými zájmy.

Vyhodnocení:

Souhlasné stanovisko, které nevyvolá úpravu návrhu Územního plánu Újezd u Přelouče

OBVODNÍ BÁŇSKÝ ÚŘAD pro území krajů Královéhradeckého a Pardubického, Wonkova
1142/1, 500 02 Hradec Králové

Zn. SBS 10275/2019/obú-09/1, 27.3.2019

Vyjádření k zahájení řízení o návrhu opatření obecné povahy

Obvodní báňský úřad pro území krajů Královéhradeckého a Pardubického obdržel dne 22. 3. 2019 pod č. j. MUPC 5890/2019 Vaši žádost o uplatnění stanoviska k „NÁVRHU OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY – ÚZEMNÍ PLÁN ÚJEZD U PŘELOUČE“.

Obvodní báňský úřad pro území krajů Královéhradeckého a Pardubického potvrzuje své stanovisko zaslané pod čj. SBS 28981/2017/OBÚ-09/1 a nemá k návrhu opatření obecné povahy žádných připomínek a zároveň se omlouvá z veřejného projednávání dne 29. 4. 2019.

Vyhodnocení:

Souhlasné stanovisko nevyvolá úpravu návrhu Územního plánu Újezd u Přelouče

KRAJSKÝ ÚŘAD PARDUBICKÉHO KRAJE, odbor životního prostředí a zemědělství,

Čj.: KrÚ 24695/2019, 8.4.2019

Stanovisko dotčených orgánů ve smyslu ust. § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu odboru životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Pardubického kraje k akci: „Veřejné projednání upraveného návrhu územního plánu Újezd u Přelouče“.

Orgán ochrany ovzduší (zpracoval Ing. R Pinkas)

Orgán ochrany ovzduší krajského úřadu v Pardubicích dle § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší a souvisejících předpisů neuplatňuje k návrhu zprávy o uplatňování územního plánu žádné další požadavky nad rámec požadavků vyplývajících ze Zásad územního rozvoje Pardubického kraje a územně analytických podkladů.

Orgán ochrany přírody (zpracovatel Ing. Tomáš Sigl)

Z hlediska zájmů svěřených dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále též „zákon o ochraně přírody“ do působnosti Krajského úřadu Pardubického kraje, orgánu ochrany přírody, tj. územní systém ekologické stability (regionální a nadregionální úroveň), zvláště chráněná území (přírodní rezervace a přírodní památky), evropsky významné lokality, ptačí oblasti a přírodní parky, uvádíme k předloženému návrhu územního plánu Újezd u Přelouče (pro veřejné projednání upraveného návrhu) následující:

V řešeném území se nenachází žádný prvek územního systému ekologické stability regionální či nadregionální úrovně. V předmětném území se rovněž nenachází žádné zvláště chráněné území či ochranné pásmo zvláště chráněného území, evropsky významná lokalita ani ptačí oblasti. Tato území se specifickou ochranou jsou umístěny v dostatečné vzdálenosti od řešeného území (respektive nových návrhových ploch), a tak nemůže dojít k ohrožení předmětů ochrany zvláště chráněných území, evropsky významných lokalit ani ptačích oblastí.

Plocha P2 může být s velkou mírou pravděpodobnosti stanovištěm zvláště chráněných druhů. Zemědělské či výrobní areály, které byly již před delší dobou opuštěny, a kde v důsledku přirozené sukcese dochází k postupné renaturalizaci území, jsou nyní velmi často refugii vzácných či dokonce zvláště chráněných druhů specifických stanovišť. V důsledku intenzivního využívání krajiny nalézají jedinci těchto druhů svá útočiště právě na obdobných typech stanovišť. **Z uvedeného důvodu, požaduje krajský úřad za nezbytné doplnit do textové části územního plánu, konkrétně do části specifických podmínek využití plochy P2 toto: „Před územním řízením musí být zpracováno posouzení dle § 67 zákona o ochraně přírody, které musí být následně předloženo krajskému úřadu, orgánu ochrany přírody.“**

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (zpracoval RNDr. M Boukal, Ph.D.)

Krajský úřad Pardubického kraje, jako věcně a místně příslušný orgán státní správy ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen OZPF) dle § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o OZPF, ve znění pozdějších změn (dále jen „zákon“), posoudil předloženou žádost a dle ustanovení § 5 odst. 2 zákona vydává

SOUHLAS

k uvedené věci **”ÚP Újezd u Přelouče, nové podklady, návrh“**, s vyhodnocením důsledků navrhovaného řešení na OZPF ve smyslu ustanovení § 3 vyhlášky č. 13/1994 Sb.

Předložené vyhodnocení důsledků na OZPF vyžaduje 6,3943 ha, z toho:

- Lokalita: P01, Z01, Z02, Z03 - rozloha 3,1995 ha. Využití je možné pro bydlení.
- Lokalita: P02 - rozloha 2,7633 ha. Využití je možné pro smíšenou výrobu.
- Lokalita: Z05 - rozloha 0,1255 ha. Využití je možné pro technickou infrastrukturu.
- Lokalita: Z06 - rozloha 0,3060 ha. Využití je možné pro zeleň.

ODŮVODNĚNÍ:

Dne 1. 4. 2015 nabyl účinnosti zákon č. 41/2015 Sb., kterým se mění zákon č. 334/1992 Sb., o OZPF, ve znění pozdějších předpisů. Pořizovatel územně plánovací dokumentace je dle § 5 odst. 1 zákona povinen řídit se zásadami plošné ochrany zemědělského půdního fondu, které jsou uvedeny v § 4 zákona. Dle § 4 odst. 3 zákona lze (cit.): „Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.“ V případě, že jsou některé takové plochy přejímány z platné územně plánovací dokumentace a zároveň je zachováno i jejich funkční využití, využívá orgán OZPF § 4 odst. 4 zákona. Na souhlas udělovaný podle ustanovení § 5 odst. 2 zákona se nevztahují ustanovení zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, a neřeší se jím žádné majetkoprávní ani uživatelské vztahy k pozemkům.

Orgán státní správy lesů (zpracovatel Ing. Jana Klapková)

Podle ustanovení § 48a odst. 2 písm. a) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, nemáme jako orgán státní správy lesů Krajského úřadu Pardubického kraje k veřejnému projednání návrhu územního plánu Újezd u Přelouče Libchavy připomínky – dle textové části odůvodnění návrhu územního plánu v kap. 14. „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkce lesa“ je uvedeno, že navrhovaným řešením nedojde k dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Vyhodnocení:

Nemá vliv na obsah návrhu ÚP Újezd u Přelouče

Bez vyjádření

Ministerstvo dopravy, IDDS: n75aau3

Ministerstvo kultury, IDDS: 8spaaur

Ministerstvo obrany, Agentura hospodaření s nemovitým majetkem, Odbor územní správy majetku Pardubice, IDDS: hjyaavk

Ministerstvo zdravotnictví, IDDS: pv8aaxd

Ministerstvo životního prostředí, IDDS: 9gsaax4

Ministerstvo životního prostředí, pracoviště Hradec Králové, IDDS: 9gsaax4

Městský úřad Přelouč, Odbor stavební, IDDS: b4hbqav

Městský úřad Přelouč, Odbor životního prostředí, IDDS: b4hbqav

Městský úřad Přelouč, Odbor stavební, IDDS: b4hbqav

Městský úřad Přelouč, Odbor stavební, IDDS: b4hbqav

Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Pardubický kraj, IDDS: d2vairv

Hasičský záchranný sbor Pardubického kraje, Pardubice, IDDS: 48taa69

Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Královéhradecký a Pardubický kraj, IDDS: hq2aev4
 Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Pardubický kraj, IDDS: z49per3
 Krajský úřad Pardubického kraje, Odbor rozvoje, IDDS: z28bwu9

Vyhodnocení stanovisek DO a připomínek OI VYHODNOCENÍ STANOVISEK DOTČENÝCH ORGÁNŮ K OPAKOVANÉMU VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ ÚP ÚJEZD U PŘELOUČE

Obvodní báňský úřad pro území krajů Královéhradeckého a Pardubického

OBVODNÍ BÁŇSKÝ ÚŘAD PRO ÚZEMÍ KRAJŮ KRÁLOVÉHRADECKÉHO A
 PARDUBICKÉHO, WONKOVA 1142/1, 500 02 HRADEC KRÁLOVÉ
 SBS 54607/2022/OBÚ-09/1, 7.12.2022

Veřejné projednání návrhu Územního plánu Újezd u Přelouče – stanovisko

Dne 6. prosince 2022 bylo na Obvodním báňském úřadu pro území krajů Královéhradeckého a Pardubického se sídlem v Hradci Králové (dále jen „OBÚ v Hradci Králové“) zaevidováno pod čj. SBS 54607/2022 Vaše oznámení čj. MUPC 22935/2022 ze dne 5. 12. 2022 o opakovaném veřejném projednání návrhu Územního plánu Újezd u Přelouče, ke kterému sdělujeme, OBÚ v Hradci Králové nemá k návrhu Územního plánu Újezd u Přelouče žádné připomínky, jelikož podle evidence zdejšího úřadu není v projednávaném území stanoven žádný dobývací prostor. Podle dostupných informací se v projednávaném území nenachází žádné výhradní ložisko ani chráněné ložiskové území. Evidenci výhradních ložisek a chráněných ložiskových území vede podle ustanovení § 29 odst. 4 písm. a), resp. písm. b) zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších zákonů, Ministerstvo životního prostředí České republiky.

Vyhodnocení:

Nemá vliv na obsah ÚP Újezd u Přelouče

Ministerstvo obrany

Sekce majetková Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Tychonova 1, Praha 6, PSČ 160 01, datová schránka hjyaavk
 Čj. MO 540474/2022-1322 Brno 12. prosince 2022
 Sp. zn.: 144434/2022-1322-OÚZ-BR

Stanovisko k územně plánovací dokumentaci (§ 4 SZ)

Návrh Územního plánu Újezd u Přelouče - opakované veřejné projednání

K čj. MUPC 22935/2022

Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce majetková, Ministerstvo obrany, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR, vydává ve smyslu § 52 odst. 3 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona

stanovisko,

jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona.

I. souhlasí s částmi řešení, které byly od společného jednání změněny. Navržené změny nejsou v rozporu se zájmy Ministerstva obrany.

II. uplatňuje připomínku

Celé správní území obce se nachází OP RLP - Ochranném pásmu radiolokačního zařízení již nově spadá pod ÚAP – jev 102a. Ministerstvo obrany požaduje respektovat toto vymezené území a tuto informaci v textové části návrhu územního plánu v Odůvodnění, v kapitole Požadavky z hlediska obrany státu (str. 60). Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zpracujte 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 vyjmenovaných druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119). Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat jej do grafické části pod legendu koordinačního výkresu následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“. V textové části je toto vymezené území zpracováno a musí být i nadále stabilizováno.

Za předpokladu správného zpracování limitů a zájmů MO v textové i grafické části v souladu s tímto stanoviskem nemáme dalších připomínek k předložené ÚPD a s návrhem Územního plánu Újezd u Přelouče souhlasíme.

Odůvodnění:

Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany ČR a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu.

Ad I - Vzhledem k tomu, že Ministerstvo obrany u částí řešení, které byly od společného jednání změněny, neshledalo rozpor s jeho zájmy na zajišťování obrany a bezpečnosti státu, souhlasí s předloženou ÚPD.

Ad II - Uplatněné zájmy Ministerstva obrany tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zpracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu. Ministerstvo obrany **požaduje nápravu a doplnění** výše uvedených vymezených území v zájmu deklarace správnosti vydaného právního stavu (úplného znění) ÚPD obce. **Ministerstvo obrany žádá pořizovatele o důsledné vypořádání uplatněné připomínky ve smyslu dopracování vymezených území Ministerstva obrany do příslušných částí ÚPD. Jedná se o deklaraci stávajících strategicky důležitých limitů v území v části Odůvodnění, která je uplatněna ve veřejném zájmu na zajištění obrany a bezpečnosti státu a neovlivňuje urbanistickou koncepci předložené ÚPD obce.**

Kontaktní osoba: Bc. Zuzana Pernicová, tel. 973 445 760.

Vyhodnocení:

Požadavky MO budou zpracovány v textové i grafické části ÚP.

Krajská hygienická stanice Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích

Krajská hygienická stanice Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích, Mezi Mosty 1793, 530 03 Pardubice, KHSPA 23600/2022/HOK-Pce, 15.12.2022

Stanovisko

Na základě oznámení Městského úřadu Přelouč, Odboru stavebního, Československé armády 1665, 535 33 Přelouč, doručeného dne 7. 12. 2022, Krajská hygienická stanice Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích, (dále jen „KHS“), jako místně a věcně příslušný dotčený správní úřad podle § 82 odst. 1 a 2 písm. i) a j) ve spojení s § 77 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů a § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006

Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), posoudila předložený „návrh Územního plánu Újezd u Přelouče“ k opakovanému veřejnému projednání.

Po zhodnocení souladu předloženého návrhu Územního plánu k opakovanému veřejnému projednání s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává KHS v souladu s § 52 odst. 3 stavebního zákona toto stanovisko:

S „návrhem Územního plánu Újezd u Přelouče“ k opakovanému veřejnému projednání **s o u h l a s í .**

V souladu s § 77 odst. 1 věta třetí zákona č. 258/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů a § 4 odst. 6 stavebního zákona váže KHS souhlas na splnění stanovených podmínek:

1. KHS požaduje, aby byla funkce bydlení v lokalitě Z8 vedena jako podmíněně přípustná z hlediska ochrany před hlukem z dopravy na stávající silnici č. III/32713. V další fázi řízení (územní řízení, jehož součástí bude parcelace pozemků, zasítování pozemků, stavební řízení apod.) bude KHS požadovat doložit splnění platných hygienických limitů hluku z dopravy na stávající silnici č. III/32713, a to na východní hranici lokality Z8, která je v přímém kontaktu s touto komunikací.

2. KHS požaduje, aby byla funkce bydlení v lokalitě Z9 vedena jako podmíněně přípustná z hlediska ochrany před hlukem z dopravy na stávající silnici č. III/32722. V další fázi řízení (územní řízení, jehož součástí bude parcelace pozemků, zasítování pozemků, stavební řízení apod.) bude KHS požadovat doložit splnění platných hygienických limitů hluku z dopravy na stávající silnici č. III/32722, a to na západní hranici lokality Z9, která je v přímém kontaktu s touto komunikací.

3. KHS požaduje, aby byla funkce bydlení v lokalitě P3 vedena jako podmíněně přípustná z hlediska ochrany před hlukem z dopravy na stávající silnici č. III/32722. V další fázi řízení (územní řízení, jehož součástí bude parcelace pozemků, zasítování pozemků, stavební řízení apod.) bude KHS požadovat doložit splnění platných hygienických limitů hluku z dopravy na stávající silnici č. III/32722, a to na západní hranici lokality P3, která je v přímém kontaktu s touto komunikací.

4. KHS požaduje, aby byla funkce bydlení v lokalitě P4 vedena jako podmíněně přípustná z hlediska ochrany před hlukem z dopravy na stávající silnici č. III/32722. V další fázi řízení (územní řízení, jehož součástí bude parcelace pozemků, zasítování pozemků, stavební řízení apod.) bude KHS požadovat doložit splnění platných hygienických limitů hluku z dopravy na stávající silnici č. III/32722, a to na východní hranici lokality P4, která je v přímém kontaktu s touto komunikací.

Odůvodnění

Dne 7. 12. 2022 bylo na KHS doručeno oznámení Městského úřadu Přelouč, Odboru stavebního, Československé armády 1665, 535 33 Přelouč (č.j. MUPC 22935/2022 ze dne 5. 12. 2022) ve věci „opakované veřejné projednání návrhu Územního plánu Újezd u Přelouče (dále jen „ÚP Újezd u Přelouče“).

KHS se k návrhu ÚP Újezd u Přelouče pro veřejné projednání vyjádřila stanoviskem pod č.j. KHSPA 5379/2019/HOK-Pce ze dne 29. 3. 2019, bez podmínek.

Nově vymezené zastavitelné plochy a plochy přestavby:

Z8 – jedná se o zastavitelnou plochu s navrženým funkčním vymezením SV – plochy smíšené obytné – venkovské (dále jen „SV“), která je situována v jihozápadní části obce, při stávající silnici č. III/32713. KHS požaduje, aby byla funkce bydlení v lokalitě Z8 vedena jako podmíněně přípustná z hlediska ochrany před hlukem z dopravy na stávající silnici č. III/32713. V další fázi řízení (územní řízení, jehož součástí bude parcelace pozemků, zasítování pozemků, stavební řízení apod.) bude KHS požadovat doložit splnění platných hygienických limitů hluku z dopravy na stávající silnici č. III/32713, a to na východní hranici lokality Z8, která je v přímém kontaktu s touto komunikací.

Z9 – jedná se o zastavitelnou plochu s navrženým funkčním vymezením SV, která je situována v jihovýchodní části obce, **při stávající silnici č. III/32722.**

KHS požaduje, aby byla funkce bydlení v lokalitě Z9 vedena jako podmíněně přípustná z hlediska ochrany před hlukem z dopravy na stávající silnici č. III/32722. V další fázi řízení (územní řízení, jehož součástí bude parcelace pozemků, zasít'ování pozemků, stavební řízení apod.) bude KHS požadovat doložit splnění platných hygienických limitů hluku z dopravy na stávající silnici č. III/32722, a to na západní hranici lokality Z9, která je v přímém kontaktu s touto komunikací.

P3 – jedná se o plochu přestavby s navrženým funkčním vymezením SV, která je situována v jihovýchodní části obce, **při stávající silnici č. III/32722, v návaznosti na navrženou redukovanou plochu P2 (VS)** – plochy smíšené výrobní. Dle regulativu pro funkci VS je v takto označených plochách nepřipustné provozovat činnosti, jejichž negativní vlivy překračují limity uvedené v příslušných právních předpisech.

KHS požaduje, aby byla funkce bydlení v lokalitě P3 vedena jako podmíněně přípustná z hlediska ochrany před hlukem z dopravy na stávající silnici č. III/32722. V další fázi řízení (územní řízení, jehož součástí bude parcelace pozemků, zasít'ování pozemků, stavební řízení apod.) bude KHS požadovat doložit splnění platných hygienických limitů hluku z dopravy na stávající silnici č. III/32722, a to na západní hranici lokality P3, která je v přímém kontaktu s touto komunikací.

P4 – jedná se o plochu přestavby s navrženým funkčním vymezením SV, která je situována v jihozápadní části obce, **při stávající silnici č. III/32722.**

KHS požaduje, aby byla funkce bydlení v lokalitě P4 vedena jako podmíněně přípustná z hlediska ochrany před hlukem z dopravy na stávající silnici č. III/32722. V další fázi řízení (územní řízení, jehož součástí bude parcelace pozemků, zasít'ování pozemků, stavební řízení apod.) bude KHS požadovat doložit splnění platných hygienických limitů hluku z dopravy na stávající silnici č. III/32722, a to na východní hranici lokality P4, která je v přímém kontaktu s touto komunikací.

Další změny:

Byly upraveny podmínky využití ploch SV, byl redukován rozsah lokality **P2 (VS)**, zastavěné pozemky a malé proluky pro jednotlivé parcely v lokalitách **Z1** a **Z2** byly převedeny do stabilizovaného území, byla **zrušena** plocha s rozdílným způsobem využití OM (plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední) a podmínky pro její využití – vymezením přestavbové lokality **P4** se takový typ plochy v řešeném území již nenachází.

Vyhodnocení:

Plochy **Z8, Z9, P3, P4** budou vedeny jako podmíněně přípustné. Tato náležitost bude uvedena v textové části ÚP.

Hasičský záchranný sbor Pardubického kraje

Hasičský záchranný sbor Pardubického kraje, Územní odbor Pardubice, Teplého 1526, 530 02 Pardubice

Č.j.: HSPA-196-22/2022 Pardubice 21. prosince 2022

Koordinované stanovisko dotčeného orgánu státní správy na úseku ochrany obyvatelstva a integrovaného záchranného systému

Název dokumentace: Návrh územního plánu Újezd u Přelouče pro veřejné projednání

Řešené území: Újezd u Přelouče

Pořizovatel dokumentace: Městský úřad Přelouč

Předložený druh dokumentace: Územní plán Újezd u Přelouče

Hasičský záchranný sbor Pardubického kraje (dále jen HZS Pardubického kraje), územní odbor Pardubice jako věcně a místně příslušný dotčený orgán v souladu s ustanovením § 12 odst. 2

písm. i) zákona 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, ve smyslu § 52, § 53, zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), dále podle § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., Správní řád, a § 4 odst. 7 stavebního zákona, posoudil předložený návrh Územního plánu Újezd u Přelouče, a k výše uvedené dokumentaci vydává

Stanovisko dotčeného orgánu na úseku ochrany obyvatelstva:

Z posouzení předložené územně plánovací dokumentace v rozsahu ustanovení § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, dospěl HZS Pardubického kraje, územní odbor Pardubice k závěru, že návrh Územního plánu Újezd u Přelouče **splňuje** požadavky ochrany obyvatelstva uvedené ve vyhlášce č. 380/2002 Sb.

Odůvodnění:

HZS Pardubického kraje, územní odbor Pardubice vycházel při vydání stanoviska z těchto podkladů:

- Zákon 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, který v § 12 odst. 2 písmenu i) opravňuje hasičský záchranný sbor k uplatňování stanovisek k územním plánům a regulačním plánům.
- Vyhláška 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, která v § 20 opravňuje hasičský záchranný sbor uplatňovat požadavky ochrany obyvatelstva. Návrh Územního plánu Újezd u Přelouče splňuje požadavky vyplývající z výše uvedené vyhlášky.

Stanovisko dotčeného orgánu na úseku integrovaného záchranného systému:

Z posouzení dokumentu předloženého dne 6.12.2022, pod č.j. HSPA-195-60/2022 v rozsahu ustanovení § 29 odst. 1 písmena k) zákona č. 133/1985 Sb., České národní rady o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů dospěl HZS Pardubického kraje, územní odbor Pardubice, pracoviště IZS a služeb k závěru, že návrh Územního plánu Újezd u Přelouče **splňuje** požadavky integrovaného záchranného systému.

Odůvodnění:

HZS Pardubického kraje, územní odbor Pardubice vycházel při vydání stanoviska z těchto podkladů:

- Zákon 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, který v § 12 odst. 2 písmenu i) opravňuje hasičský záchranný sbor k uplatňování stanovisek k územním plánům a regulačním plánům.
- Zákon 133/1985 Sb., České národní rady o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, který v § 29 odst. 1 písmenu k) ukládá povinnost obci zabezpečit zdroje vody pro hašení požárů a jejich trvalou použitelnost a stanovit další zdroje vody pro hašení požárů a podmínky pro jejich trvalou použitelnost.
- Vyhláška č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb, ve znění pozdějších předpisů.

Závěr:

HZS Pardubického kraje, územní odbor Pardubice na základě výše uvedených stanovisek vydaných podle zvláštních právních předpisů vydává k předložené dokumentaci

koordinované souhlasné stanovisko

Vyhodnocení:

Nemá vliv na obsah ÚP Újezd u Přelouče

Městský úřad Přelouč, Odbor životního prostředí

Městský úřad Přelouč, Odbor životního prostředí, Naše značka: MUPC 01 ÚP/2023/OŽP/Ša, 30. 1. 2023

Stanoviska dotčených orgánů Městského úřadu Přelouč, odboru životního prostředí:

„Oznámení – OPAKOVANÉ VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ÚP ÚJEZD“

Z hlediska ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa: Městský úřad Přelouč, odbor životního

prostředí, věcně a místně příslušný orgán státní správy lesů podle § 47 odst. 1 a 48 odst. 2 písm. b) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále též lesní zákon), k uplatňování stanovisek k územně plánovací dokumentaci, pokud není příslušný kraj nebo ministerstvo, vydává toto stanovisko. OSSL nemá k danému ÚP připomínky. Bc. František Novotný

Z hlediska myslivosti: Městský úřad Přelouč, odbor životního prostředí, věcně a místně příslušný orgán státní správy myslivosti podle § 60 zákona č. 449/2001 Sb., o myslivosti, ve znění pozdějších předpisů (dále též zákon o myslivosti), který je podle § 67 zákona o myslivosti v řízení podle zvláštních právních předpisů, které se dotýká honiteb a životních podmínek zvěře dotčeným orgánem státní správy, vydává toto stanovisko. Orgán státní správy myslivosti nemá k danému ÚP připomínky. Bc. František Novotný

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu: Bez připomínek. Jana Tučimová

Z hlediska ochrany přírody a krajiny: Navržená využití území jsou možná. Podmínky realizace případných možných objektů budou z hlediska zájmů chráněných zákonem č. 114/1992 Sb o ochraně přírody a krajiny v platném znění, řešeny v jednotlivých správních řízeních. Mgr. Jan Feranec

Z hlediska ochrany ovzduší: Dotčený orgán nemá k záměru připomínky. Mgr. Jan Feranec

Z hlediska zákona o odpadech: Městský úřad Přelouč, odbor životního prostředí, věcně a místně příslušný orgán veřejné správy v oblasti odpadového hospodářství podle § 126 písm. k) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, vydává dle § 146 odst. 1 písm. e) zákona o odpadech stanoviska k územním plánům a regulačním plánům podle stavebního zákona. K výše uvedenému z hlediska nakládání s odpady doporučujeme upravit text obsahu odstavce 4.2.6 *Odstraňování odpadů* tak, aby korespondoval s novým zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech, a jeho prováděcími vyhláškami, neboť dle správního orgánu je text odstavce nedostačující, jsou zde řešeny pouze černé skládky. V souladu s § 59 nového zákona o odpadech jsou obce povinny třdit a k využití předávat využitelné složky, a to alespoň papír, plasty, sklo, kovy, biologický odpad alespoň rostlinného původu, jedlý olej a tuk a od 01.01.2025 rovněž textil; odstraňován může být pouze nevyužitelný komunální odpad. Využitelný komunální odpad musí být z hlediska hierarchie nakládání s odpady přednostně předáván k využívání. U využitelných složek papíru, plastů, skla, kovů a jedlých olejů a tuků a biologického odpadu rostlinného původu je obec v souladu s § 34 a § 35 vyhlášky č. 273/2021 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady, povinna zajistit místa pro jejich oddělené shromažďování celoročně; od 01.01.2025 to bude muset být i u textilu. Ing. Helena Klápková

Vyhodnocení:
Nemá vliv na obsah ÚP Újezd u Přelouče

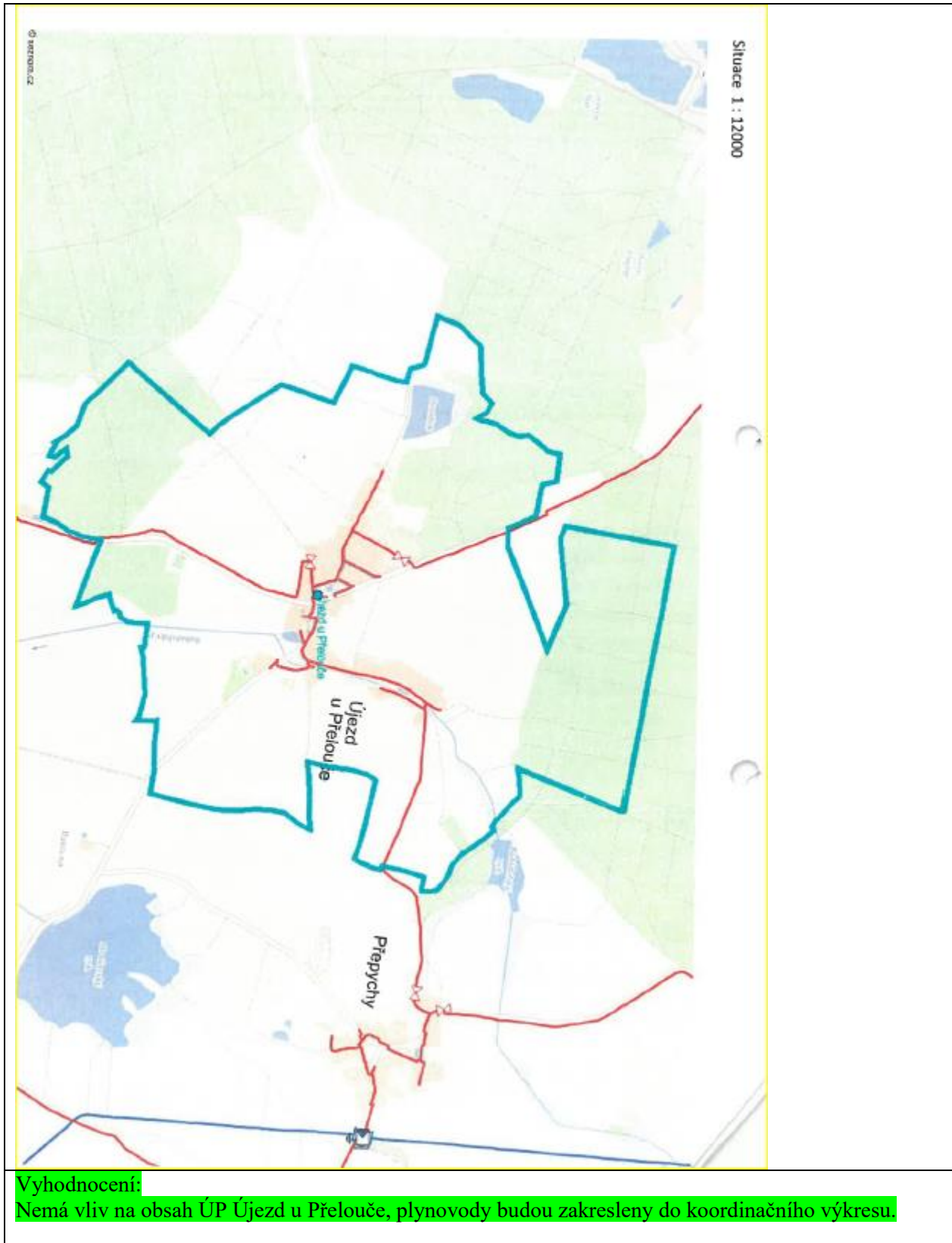
DO které se nevyjádřily:

Ministerstvo dopravy, odbor infrastruktury a územního plánu, IDDS: n75aau3
 Ministerstvo kultury, odbor památkové péče, IDDS: 8spaaur
 Ministerstvo průmyslu a obchodu, Odbor hornictví a stavebnictví, IDDS: bxtaaw4
 Ministerstvo zdravotnictví, oddělení Český inspektorát lázní a zřidel, IDDS: pv8aaxd
 Ministerstvo životního prostředí, IDDS: 9gsaax4
 Ministerstvo životního prostředí, pracoviště Hradec Králové, IDDS: 9gsaax4
 Krajský úřad Pardubického kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, IDDS: z28bwu9
 Krajský úřad Pardubického kraje, odbor kultury, sportu a cestovního ruchu, IDDS: z28bwu9
 Krajský úřad Pardubického kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, IDDS: z28bwu9
 Městský úřad Přelouč, Odbor stavební, vodoprávní úřad, IDDS: b4hbqav
 Městský úřad Přelouč, Odbor stavební, silniční správní úřad, IDDS: b4hbqav

<p>Městský úřad Přelouč, Odbor stavební, památková péče, IDDS: b4hbqav Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Pardubický kraj, IDDS: qxc8ch2 Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Královéhradecký a Pardubický kraj, IDDS: hq2aev4 Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Pardubický kraj, IDDS: z49per3 Ministerstvo vnitra České republiky, odbor správy majetku, IDDS: 6bnaawp</p>
<p>Vyhodnocení: Nemá vliv na obsah ÚP Újezd u Přelouče</p>

**Vyhodnocení připomínek oprávněných investorů:
 GasNet, s.r.o., Klíšská 940/96, 400 01 Ústí nad Labem**

<p>GasNet, s.r.o., Klíšská 940/96, 400 01 Ústí nad Labem, Zn: 5002740916, 19.12.2022</p>
<p>Věc: Projednáni návrhu Územního plánu Újezd u Přelouče Obec: Újezd u Přelouče K.ú. - p.č.: Újezd u Přelouče Vaše značka: MUPC 22935/2022 Stavebník: Neuvedeno Účel stanoviska: Územně plánovací podklady Obdrželi jsme Vaše oznámení ve věci návrhu Územního plánu obce Újezd u Přelouče. K tomuto sdělujeme následující stanovisko: V řešeném území se nachází následující plynárenská zařízení ve správě společnosti GasNet, s.r.o.: • středotlaké plynovody a přípojky. K návrhu Územního plánu nemáme žádné námítky. Pozn.: Stanovisko vychází ze znalostí současného a budoucího stavu plynárenských sítí GasNet, s.r.o., platných k datu vydání tohoto stanoviska. Příloha: Orientační situace plynárenského zařízení v měřítku 1 :12000 Legenda: červená barva ... STL plynovody</p>
<p>Situace</p>



Vodovody a kanalizace Pardubice, a.s.,

VODOVODY A KANALIZACE PARDUBICE' a.s., Teplého 2014,530 02 PARDUBICE

NAŠE ZNAČKA: Jo/2023/ÚP – 1501. DATUM: 12.1.2023

Újezd u Přelouče - návrh územního plánu: námitka, připomínky

Předložený návrh územního plánu obce Újezd u Přelouče je vypracován v souladu se souvisejícími platnými zákony a předpisy respektuje republikové priority územního plánování, PÚR CR, ZUR Pk, nevymezuje záležitosti nadmístního významu, je koordinován s územně plánovací dokumentací sousedních obcí.

Vymezuje plochy:

-bydlení (SV) Z1, Z2, Z3, Z4, Z6, Z9, P1, P3, P4 v celkové ploše 4,36 ha

-technické infrastruktury (TI) pro výstavbu ČOV v celkové ploše 0,125 ha

-soukromé zeleně (ZS) Z6, Z7 v celkové ploše 0,52 ha

-smíšené výroby (VS) P2 v celkové ploše 2,05 ha

-pro ověření možnosti využití jednotlivých ploch nenavrhuje ke zpracování zemní studie ani regulační plány.

Zásobování vodou rozvojových ploch bude ze stávajících vodovodních rozvodů (Skupinový vodovod Přelouč) zřízením nových vodovodních řadů nebo vodovodních přípojek. Nelze vyloučit nutnost zkapacitnění některých stávajících úseků veřejných vodovodů.

Jako zdroj požární vody v obci jsou stanoveny stávající požární nádrže v obci (Jílovna, Dolík, Ostrovnice).

Kanalizační systém v současné době v obci není. ÚP navrhuje vybudování nového systému splaškové kanalizace zakončený novou ČOV na jihu obce (Z5). Dešťové vody budou odváděny stávajícími úseky kanalizace nebo likvidovány na dotčených pozemcích.

K předloženému návrhu sdělujeme:

1. Stávající vodovod pro veřejnou potřebu v obci je ve správě VAK Pardubice.

2. Vodovod pro veřejnou potřebu není v lokalitě vodovodem požárním a odběr vody pro účely požárních zásahů z tohoto zdroje lze uvažovat pouze dle ustanovení §8, odst.10 zák. č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích v platném znění. Hydranty tedy nebudou označovány jako požární.

3. Hydrodynamický tlak ve vodovodní síti v obci se při běžném provozu pohybuje na hodnotě cca 3,8 atm.

4. Doporučujeme uvážit možnost dopravy splaškových vod přes kanal. systém obcí Komárov a Kolesa k likvidaci na ČOV Kladruby.

Vyhodnocení:

Připomínky nemají vliv na obsah ÚP Újezd u Přelouče.

Povodí Labe, státní podnik

Povodí Labe, státní podnik, Víta Nejedlého 951/8, Slezské Předměstí, 500 03 Hradec Králové

PLa/2022/057072, 24.1.2023

Návrh územního plánu Újezd u Přelouče

Obdrželi jsme oznámení opakovaného veřejného projednání návrhu územního plánu Újezd u Přelouče. Vodovodní síť v obci včetně zdrojů a akumulace je vyhovující. Budoucí výstavbu je možno připojit na veřejný vodovod samostatnými přípojkami a nebo prodloužením hlavních řadů. V obci není vybudována soustavná kanalizace vhodná pro odvádění splaškových vod ani ČOV pro jejich čištění. Je zde kanalizace dešťová. Navrženo je vybudovat novou splaškovou kanalizaci s likvidací odpadních vod na centrální ČOV (lokality Z5). Do doby vybudování centrální splaškové sítě bude likvidace odpadních vod z nemovitostí probíhat individuálně (vyvážením z nepropustných jímek, v DČOV). Dešťové vody z ploch stávajících budou likvidovány s využitím stávající kanalizace, jímány a využívány k zálivce a zasakovány. Z nově zastavovaných ploch budou dešťové vody přednostně zasakovány, popř. jímány a využívány k zálivce.

Vyjádření správce povodí:

Řešeným územím protéká drobný vodní tok Babidolský potok (IDVT 10174892) ve správě Povodí Labe, státní podnik.

Dle § 49 vodního zákona může správce drobného vodního toku užívat pozemků sousedících s korytem toku v šířce do 6 m od břehové čáry, uvedené ochranné pásmo je třeba z důvodu správy a údržby podél toku respektovat.

Navržené zastavitelné plochy, plochy přestavby a plocha územní rezervy se přímo nedotýkají správy Babidolského potoka, k jejich umístění nemáme připomínek. Realizaci nové zástavby však podmiňujeme řádným odkanalizováním v souladu s § 5 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon).

Podél Babidolského potoka je navrženo doplnit interakční prvky, tj. bude doplněno jednostranné ozelenění. Při realizaci výsadeb podél vodotečí ve správě Povodí Labe, státní podnik, požadujeme obecně vysazovat pouze geograficky původní druhy dřevin, odpovídající i danému vegetačnímu stupni, a tento záměr individuálně projednat s naším podnikem.

Vyhodnocení:

Připomínce se navrhuje vyhovět s tím, že do textové části bude doplněno: realizaci nové zástavby však podmiňuje Povodí Labe řádným odkanalizováním v souladu s § 5 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon). Podél Babidolského potoka bude doplněno jednostranné ozelenění. Při realizaci výsadeb podél vodotečí ve správě Povodí Labe, státní podnik, požadujeme obecně vysazovat pouze geograficky původní druhy dřevin, odpovídající i danému vegetačnímu stupni, a tento záměr individuálně projednat s naším podnikem.

Sousední obce se nevyjádřily

7. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Zadání územního plánu bylo projednáno a schváleno zastupitelstvem obce dne 23.10.2017.

Toto Zadání bylo jako celek splněno, dílčí úpravy při formulování koncepce ÚP byly průběžně konzultovány s pořizovatelem a s určeným zastupitelem, kterým byla starostka obce p. Dana Vozábová.

Komentář ke splnění konkrétních úkolů z jednotlivých bodů Zadání:

a) POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE - cíle zlepšování dosavadního stavu, rozvoj obce a ochranu hodnot území, změnu charakteru obce, vztah k sídelní struktuře a dostupnost veřejné infrastruktury

a1) POŽADAVKY NA URBANISTICKOU KONCEPCI

a1.1) Požadavky na urbanistickou koncepci - požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje

a1.2) Požadavky na urbanistickou koncepci - požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Podrobný komentář k souladu ÚP Újezd u Přelouče s PÚR ČR a ZÚR Pardubického kraje je uveden v kap. 2 Odůvodnění ÚP – „Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a ÚPD vydanou Krajem“

a1.3) Požadavky na urbanistickou koncepci – požadavky, vyplývající z územně analytických podkladů, zejména z problémů, určených k řešení v územně plánovací dokumentaci

- respektovány jsou veškeré ověřené limity využití řešeného území dle příslušných výkresů ÚAP Přelouč
- po koordinaci s navazujícím územím (k.ú. Přepychy) byla upravena trasa lokálního biokoridoru LBK 25-26.
- řešení problémů, vyplývajících z RURÚ je podrobně popsáno v kap. 3.4 „Vyhodnocení souladu s vydanými ÚAP a ÚPD sousedních obcí“

Požadavky, vyplývající z doplňujících průzkumů a rozborů

- hranice zastavěného území je vymezeno v grafické části územního plánu v souladu s §58 Stavebního zákona (zákon 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu). Vychází z hranice intravilánu vymezené k 1. 9. 1966, která byla aktualizována dle současného stavu v území v době zpracování ÚP k 31. 7. 2022.
- Byla prověřena aktuálnost návrhové části stávajícího územního plánu s tímto výsledkem:
 - nezastavěné rozvojové lokality pro bydlení **Z1, Z2, Z3, Z4**, tech. vybavenost **Z5**, zeleň **Z7** a výrobu **P2**) jsou převzaty do návrhové části nového ÚP
 - zastavěné lokality nebo jejich části byly převedeny do ploch stabilizovaných
 - nově byla vymezeny lokality **Z8, Z9, P3** a **P4** pro bydlení, **Z6** pro zeleň soukromou a rozšířena lok. **Z2** – cca pro 2 stavební parcely

- navržená přeložka vrchního vedení VN 35 kV a situování nové TS v části Ostrovnice nebyly po konzultaci s ČEZ a.s. do návrhu ÚP převzaty
- převzaty do nového řešení nebyla také drobná sportovní plocha u obecního úřadu a plocha pro výrobu při výjezdu směrem na Štít.
- Probíhající územní a stavební řízení v řešeném území je respektováno – nejvíce objektů RD je aktuálně rozestavěno v oblasti lokalit Z1 a Z2 – po vložení staveb do KN jsou tyto parcely převáděny do zastavěného území.

Požadavky obce

- Návrhová plocha pro bydlení (ve Změně č.1 ÚPSÚ plocha Z1, v aktuálním návrhu ÚP lokalita **Z2**) byla rozšířena jižním směrem o území s kapacitou cca 2 stavební parcely
- Využití návrhové plochy pro „zeleň soukromou a vyhrazenou“ (ve Změně č.1 ÚPSÚ plocha Z2, v aktuálním návrhu ÚP lokalita **Z7**) zůstává beze změny, a to na základě požadavku vlastníka pozemku
- Další rozsáhlejší zastavitelné plochy pro bytovou zástavbu vymezeny nebyly
- Na východním okraji obce (území bývalého zemědělského areálu) byly vymezeny rozvojové plochy **P1** a **P3** pro bydlení, na ostatním území bývalého areálu je návrhová plocha **P2** pro smíšenou výrobu.
- Severně od objektu bývalé školy ve středu obce byla ponechána plocha územní rezervy **R1** v rozsahu dle Změny č.1 ÚPSÚ.

Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce – shrnutí:

- vymezeno bylo zastavěné území (s ohledem na využívání ploch a v souladu s ustanovením § 2 odst. 1 a ustanovení § 58 stavebního zákona)
- vymezeny byly stabilizované plochy, jejich způsob využití odpovídá aktuálnímu stavu v území a metodice MINIS
- vymezeny byly zastavitelné a přestavbové plochy na základě přehodnocení rozvojových ploch, vymezených v dosud platné ÚPD, v koordinaci s novými záměry a požadavky na provedení změn v území
- plocha územní rezervy **R1** byla převzata z dosud platné ÚPD, nové plochy úz. rezervy vymezeny nebyly
- nebyly vymezeny žádné plochy, ve kterých by bylo rozhodování podmíněné pořízením územní studie
- zastavitelné plochy pro rozvoj bydlení jsou vymezeny v přiměřeném rozsahu, žádné izolované části navrženy nebyly
- ucelenost zástavby sídla nebyla nijak narušena, přednostně byly převzaty dosud nevyužité lokality, které pro rozvoj zástavby určila předcházející dokumentace
- rozvojové plochy jsou vymezeny na zemědělských půdách tř. ochrany IV. a V., případně na ostatních plochách.

- zastavitelná plocha **Z1(a,b)** pro bydlení je vymezena v ochranném pásmu lesa – lokalita je převzata z dosud platné ÚPD a v současné době již probíhá výstavba několika RD.
- na východním okraji obce je na území bývalého zemědělského areálu vymezena lokalita pro smíšenou výrobu **P2**. Regulativy funkčního využití jsou uvedeny v kap. 6 ÚP, od ploch navazující bytové zástavby je lokalita oddělena plochou navržené ochranné zeleně.
- dopravní infrastruktura zůstává beze změny, technická infrastruktura je doplněna o lokalitu **Z5** pro zřízení obecní ČOV.

Požadavky, vyplývající z navazujících územně - plánovacích dokumentací

Při zpracování územního plánu byla respektována ÚPD sousedních obcí. Vzájemná koordinace se týkala zejména zajištění návaznosti prvků lokálního ÚSES (s. k.ú. Přepychy) a stávajících prvků dopravní a technické infrastruktury.

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

Ochrana veřejného zdraví

V řešeném území není navrženo umístování zařízení a činností, které by mohly narušit kvalitu životního prostředí jako celku.

Civilní ochrana, obrana a bezpečnost státu, požární ochrana a další specifické požadavky

Požadavky vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva budou zpracovány v požadovaných bodech, viz. kap. 9 „Komplexní zdůvodnění přijatého řešení“- část: Požadavky ochrany obyvatelstva

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

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

Ochrana před povodněmi

Pro žádný z vodních toků řešeného území není stanoveno záplavové území Q₁₀₀, včetně aktivní zóny.

Zvláštní zájmy

V řešeném území se nenacházejí zvláštní zájmy.

Požadavky ze záměrů individuálních vlastníků

Individuální požadavky na zařazení konkrétních pozemků do zastavitelných ploch, vymezených návrhem, byly zváženy z hlediska urbanistické koncepce obce. Nově tak byly navrženy lokality **Z8, Z9, P3, P4, Z6** a rozšířena lok. **Z2**.

a2) POŽADAVKY NA KONCEPCI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

a2.1) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury – požadavky, vyplývající z politiky územního rozvoje

nebyly definovány

a2.2) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury – požadavky, vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

nebyly definovány

a2.3) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury – požadavky, vyplývající z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci

Respektovány byly limity využití území, související se stavbami a vedením veřejné infrastruktury.

Je řešen požadavek na zkvalitnění čistění odpadních vod – do ÚP byl zpracován záměr výstavby splaškové kanalizace s likvidací odpadních vod na obecní ČOV – lok. **Z5**.

a2.4) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury – požadavky, vyplývající z potřeb rozvoje obce, resp. z doplňujících průzkumů a rozborů

Občanské vybavení

Zvláštní plocha pro rozvoj občanské vybavenosti vymezena nebyla, pro její případné doplnění v obci jsou vytvořeny podmínky v rámci přípustného využití ploch „SV“.

V ÚP jsou vymezeny plochy stávajících veřejných prostranství, jejich ochrana zajištěna regulativy využití ploch „PV“. Nové (návrhové) plochy veřejného prostranství navrženy nebyly.

Doprava

Uspořádání komunikací v území respektuje stávající trasy silnic, jejich zařazení a kategorie. V regulativech přípustného využití ploch jsou vytvořeny předpoklady pro:

- doplnění komunikační sítě obce v souvislosti s návrhem rozvojových lokalit
- rozšíření cestní sítě (účelových, pěších a cyklistických komunikací) – jejich konkrétní situování bude předmětem projektu pozemkových úprav

Elektrorozvody

Respektovány jsou stávající trasy elektrorozvodů - vrchní vedení VN 35 kV, včetně odboček a trafostanic pro zásobování obce – popis v ÚP část 4.2.3 (Elektrorozvody)

- posouzena je možnost napojení lokalit navrhovaných pro výstavbu – viz. Odůvodnění ÚP - kap. 9 „Komplexní zdůvodnění přijatého řešení“ (část Elektrorozvody)

- případné křížení nebo dotyk tras nebo ochranných pásem s návrhovými plochami je uvedeno jako specifická podmínka využití těchto lokalit.

Telekomunikace

Stávající telekomunikační zařízení jsou vyznačena ve výkresové části

Radiokomunikace

Dle ÚAP Přelouč se radioreléové trasy v řešeném území nenacházejí.

Vodovod

Předpokládá se napojení návrhových ploch na veřejný vodovod

Kanalizace

Koncepce likvidace odpadních vod vychází částečně ze schváleného Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Pardubického kraje (PRVK) – splašková kanalizace je navržena, likvidace odpadních vod se předpokládá v lokalitě **Z5** na jižním okraji obce (ČOV).

Zásobování teplem a plynem

Předpokládá se napojení návrhových ploch na plynovodní síť

Nakládání s odpady

Pro návrhové období se předpokládá odstraňování TKO dosavadním způsobem

- v obci nebude založena žádná skládka
- případné tzv. černé skládky musí být sanovány s ohledem na ochranu složek životního prostředí, v souladu se zásadami nakládání s odpady, stanovenými zákonem.

a3) POŽADAVKY NA KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

a3.1) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny – požadavky, vyplývající z politiky územního rozvoje

nejsou konkrétní požadavky

a3.2) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny – požadavky, vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Podmínky pro krajinné typy dle ZÚR - krajinu zemědělskou a lesozemědělskou jsou respektovány.

a3.3) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny – požadavky, vyplývající z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci

Návaznost prvků ÚSES byla zajištěna v koordinaci s ÚPD sousedních obcí – ÚP Klamoš a ÚP Přepychy.

a3.4) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny – požadavky, vyplývající z potřeb rozvoje obce, resp. z doplňujících průzkumů a rozborů, další požadavky

Stavby, zařízení a jiná opatření v nezastavěném území podle §18, odst.5 Zák. č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) ÚP Újezd u Přelouče nevyklučuje.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský a lesní půdní fond je uvedeno v samostatných kapitolách č. 14.1 a 14.2 této textové části.

- na lesních pozemcích nejsou navrženy žádné rozvojové plochy ani plánováno jiné využití
- byla prověřena síť účelových komunikací s tím, že nové nebudou navrhovány, ale pro jejich případné rozšíření budou vytvořeny podmínky v jednotlivých funkčních plochách; konkrétní návrh na zemědělských pozemcích by byl součástí projektu pozemkových úprav
- návaznost prvků ÚSES byla zajištěna v koordinaci s ÚPD sousedních obcí – ÚP Klamoš a ÚP Přepychy.
- plochy obecní zeleně byly respektovány a jsou buď samostatně vymezeny (ZV - zeleň veřejná), nebo jsou součástí ploch veřejných prostranství (PV).
- v řešeném území je možné instalovat fotovoltaické elektrárny pouze na střechách budov, výstavba větrných elektráren v řešeném území není přípustná

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

b1) Požadavky, vyplývající z politiky územního rozvoje
nebyly stanoveny

b2) Požadavky, vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem
nebyly stanoveny

b3) Požadavky, vyplývající z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů
nebyly stanoveny

b4) Požadavky, vyplývající z potřeb rozvoje obce
nebyly stanoveny

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

c1) Požadavky, vyplývající z politiky územního rozvoje
nebyly stanoveny

c2) Požadavky, vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem
nebyly stanoveny

c3) Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů
nebyly stanoveny

c4) Požadavky, vyplývající z potřeb rozvoje obce
nebyly stanoveny

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

d1) Požadavky, vyplývající z politiky územního rozvoje
nebyly stanoveny

d2) Požadavky, vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem
nebyly stanoveny

d3) Požadavky, vyplývající z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů
nebyly stanoveny

d4) Požadavky, vyplývající z potřeb rozvoje obce

plochy ani koridory, pro něž by byly podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem, nebo zpracováním územní studie nejsou v ÚP Újezd u Přelouče navrženy.

e) POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ
nejsou stanoveny

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

Územní plán je zpracován v souladu se standardem pro digitální zpracování územních plánů v GIS - MINIS z 2.4/2018 (Metodika „MINIS - Minimální standard pro digitální zpracování územních plánů v GIS“ vydanou Pardubickým krajem v 05/2018).

Ostatní požadavky na uspořádání obsahu ÚP a jeho odůvodnění jsou respektovány.

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

Příslušný úřad ve svém stanovisku č.j. KrÚ 58742/2017/OŽPZ/Ti ze dne 25.9.2017 posoudil podle ustanovení § 10i zákona a kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona předložený návrh zadání územně plánovací dokumentace a dospěl k závěru, že k návrhu územního plánu Újezd u Přelouče **není požadováno zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí.**

Příslušný úřad ve svém stanovisku č.j. 59689/2017/OŽPZ/Pe ze dne 13.9.2017 konstatoval, že předložená koncepce **nemůže mít významný vliv** na vymezené ptačí oblasti ani na evropsky významné lokality (*platí pouze pro lokality, v nichž je Krajský úřad věcně a místně příslušným orgánem ochrany přírody*).

Ke změně (doplnění) návrhu ÚP pro opakované veřejné projednání byla vydána tato stanoviska:

Krajský úřad Pardubického kraje - OŽPZ, ve svém stanovisku č.j. KrÚ 37288/2022/OŽPZ/UD ze dne 09. 5. 2022 posoudil podle ustanovení § 10i zákona a kritérií uvedených v příloze č. 8

zákona předloženou změnu návrhu územně plánovací dokumentace a dospěl k závěru, že k návrhu ÚP Újezd u Přelouče **není požadováno zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí.**

Krajský úřad Pardubického kraje - OŽPZ ve svém stanovisku zn. 41244/2022/OŽPZ/ZI ze dne 20. 5. 2022 konstatoval, že **Předložená koncepce nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi významný vliv na předměty ochrany ani celistvost žádné evropsky významné lokality ani žádné ptačí oblasti..**

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

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

9. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

Území obce Újezd u Přelouče není zahrnuto do žádné z rozvojových oblastí, rozvojových os ani specifických oblastí, nachází se mimo území s předpokládanou vyšší mírou urbanizace.

Obcí procházejí komunikace III/32713 (Krakovany – Tetov – Újezd u Přelouče) a III/32722 (Pamětník – Újezd u Přelouče – Strašov – Břehy). Tím je zajištěno spojení s okolními obcemi, s vyššími centry osídlení jako jsou města Přelouč, Chlumeck nad Cidlinou nebo Kolín i napojení na dálnici D11. Ve vlastní obci je občanská vybavenost zajišťující pouze základní funkce (obecní úřad, hasičská zbrojnice, kostel, obchod, hřiště).

Z hlediska vybavenosti technickou infrastrukturou je v současnosti obec vybavena veřejným vodovodem, rozvody STL plynovodu a elektrorozvody NN.

Hlavní rozvojový potenciál území spočívá v dosažitelnosti okolních větších sídel a v její lokalizaci v kvalitním životním prostředí. Z hlediska demografického je početní stav obyvatelstva od 90. let 20. století v podstatě stabilní.

Řešené území se rozkládá cca 10 km severozápadně od Přelouče. Jižní, severní a západní okraj tvoří plochy lesů, v ostatním území převládá zemědělská krajina. Území je téměř rovinné s průměrnou nadmořskou výškou 225 m.n.m. Severní hranice k.ú. tvoří současně hranici Pardubického a Středočeského kraje.

Za centrum obce je možné považovat území kolem silnice III. tř. 32722 Strašov- Štít, a to od odbočky na Ostrovnici až po náves s vodní nádrží „Dolík“.

Cílem urbanistického řešení je doplnění a rozvoj stávající struktury území, návaznost na aktuální části urb. koncepce předchozí ÚPD, zapracování reálných aktuálních požadavků na využití pozemků a stanovení funkčního využití ploch v k.ú.

Při návrhu zastavitelných ploch byly respektovány obecné principy jako: nevymezovat tyto plochy v lokalitách, kde by mohly být v kolizi s prvky ÚSES, ve významných pohledových osách a průhledech, v plochách ovlivněných dalšími limity jako jsou ochranná a bezpečnostní pásma technické infrastruktury, v plochách, kde by mohla být narušena urbanistická celistvost zástavby, v plochách nevhodně zasahujících do volné krajiny bez logické vazby na zastavěné území, v plochách navržených prvků vyplývajících z nadřazené ÚPD apod.

Plochy lesa jsou vymezeny jako samostatná plocha s rozdílným způsobem využití (NL) a nejsou zde navrženy žádné rozvojové plochy. Dotčení lesních pozemků, které vyhovuje přípustnému využití ploch NL, bude individuálně posouzeno příslušným orgánem státní správy, stejně jako aktivity, situované do vzdálenosti 50 m od hranice lesa (ochranné pásmo).

Některé rozvojové lokality jsou vymezeny v trase inženýrských sítí nebo zasahují do jejich ochranných pásem. V těchto případech si stavební úřad vyžádá stanovisko příslušných správců nebo provozovatelů zařízení, případně dotčeného orgánu, kde budou stanoveny podmínky využití dané plochy. Jedná se zejména o trasu vrchního vedení VN vč. OP (ochranného pásma) a OP lesa.

Ve výkresové části Odůvodnění ÚP (výkres koncepce technické infrastruktury B2.4) je zobrazeno základní uspořádání (koncepce) inženýrských sítí, nikoli jejich přesná poloha.

V souladu s regulativy jednotlivých ploch je možná další výstavba nebo rozšiřování inž. sítí, případně jejich překládka v dílčím úseku do nové trasy (např. v závislosti na způsobu využití některých pozemků nebo rozvojových ploch).

Vymezení rozvojových ploch vycházelo z těchto předpokladů, principů a konkrétních podmínek:

- vytvořit přiměřenou prostorovou rezervu pro rozvoj bytové zástavby při respektování historicky utvářeného půdorysu a vnitřní urbanistické struktury sídla
- obec podporuje přiměřený rozvoj bytové výstavby, převážná část zastavěného území však vykazuje poměrně vysokou hustotu, která novou výstavbu umožňuje jen v omezené míře
- na východním okraji obce tak byly vymezeny 3 přestavbové plochy – pro bytovou výstavbu **P1**, **P3** a pro smíšenou výrobu **P2**. Ve střední části obce je pak navržena plocha malého rozsahu **P4** pro 1 RD.
- v zájmu zajištění kontinuity územního plánování v řešeném území respektovat většinu vhodných návrhových ploch a odpovídající funkční zařazení stávajících pozemků vedených ve zpracovaném ÚPSÚ
- návaznost rozvojových ploch na zastavěné území bez vytváření nových izolovaných lokalit osídlení v krajině
- zohlednění reálné dopravní návaznosti nových lokalit na dopravní systém v obci, možnost napojení na základní síť technické infrastruktury (vodovod, STL plynovod, NN elektro)

Návaznost na předchozí územní plán – ÚPSÚ Újezd u Přelouče, vč. změny č.1

- na základě změn, které nastaly ve způsobu vymezení zastavěného území dle Stavebního zákona č.183/2006 Sb. a na podkladě aktuální mapy KN, se v dílčích případech změnil průběh hranice zastavěného území
- nově jsou pozemky zařazeny do ploch s rozdílným způsobem využití - dle platného stavebního zákona a metodiky MINIS
- některé návrhové lokality (dle ÚPSÚ) nebo jejich části byly zařazeny do zastavěného území z důvodu využití
 - nebyla zařazena lokalita č.2, a to z důvodu nevhodného situování vzhledem k okolním plochám bydlení
- ostatní rozvojové plochy byly převzaty do nového územního plánu – ÚP Újezd u Přelouče.

V řešeném území jsou vymezeny tyto druhy návrhových ploch a koridorů:

- *lokality pro rozvoj bydlení (SV):*
- zastavitelné plochy **Z1(a,b)**, **Z2(a,b,c)**, **Z3**, **Z4**, **Z8**, **Z9**, přestavbové plochy **P1**, **P3** a **P4**.
- *lokality pro technickou infrastrukturu (TI):*
- zastavitelná plocha **Z5**
- *lokality pro zeleň soukromou (ZS):*
- zastavitelné plochy **Z6**, **Z7**
- *lokality pro výrobu smíšenou (VS):*
- přestavbová plocha **P2**

Rozvojové plochy pro bydlení jsou situované do okrajových částí obce. Při splnění regulativů uvedených v textové části a podmínek stavebního zákona vč. navazujících vyhlášek lze ve vhodných lokalitách RD realizovat i mimo vyznačené návrhové plochy (např. v prolukách nebo větších zahradách), a to v rámci funkční plochy „SV“ (smíšené obytné – venkovské).

Pro rozvoj drobné a řemeslné výroby a podnikatelských aktivit menšího rozsahu, nerušících nad míru přípustnou (viz kap.A6) bytovou zástavbu jsou v rámci funkční regulace vytvořeny podmínky pro situování těchto činností uvnitř obce. Jelikož spektrum výrobních a podnikatelských činností může být značně široké, jejich vliv na okolní zástavbu bude možno posuzovat samostatně až v době přípravy realizace.

V územním plánu jsou vymezeny plochy s jiným způsobem využití, než je stanoveno ve vyhlášce o obecných požadavcích na využívání území, a to u ploch zeleně:

- **ZS (plochy zeleně - soukromé a vyhrazené)** - jedná se o pozemky a plochy v zastavěném nebo i nezastavěném území, využívané jako zahrady a sady a které nelze zařadit do jiné plochy s rozdílným způsobem využití.
- **ZV (plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň)** – významné udržované plochy zeleně v obci nebo i v nezastavěném území, které plní zejména společenskou, komunikační a estetickou funkci
- **ZO (plochy zeleně – ochranné a izolační)** - plochy zeleně, které podporují eliminaci negativních vlivů (přírodních, hygienických, estetických); v tomto případě plní zeleň funkci izolační zeleně mezi plochami výroby a bydlení.

Termíny „nerušící, nad míru přípustnou“ uvedené v podmínkách funkčního využití ploch jsou definovány v souladu s § 10 odst. 1 „Všeobecné požadavky pro ochranu zdraví, zdravých životních podmínek a životního prostředí“ a § 14 odst. 1 a 2 „Ochrana proti hluku a vibracím“ vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby.

Vlivy jednotlivých provozů (výroba, služby, vybavenost,...) je nutno posuzovat zejména ve smyslu hygienických předpisů, zákonů o životním prostředí a dalších právních předpisů chránících veřejné zájmy (např. Nařízení vlády č. 272/2011 Sb., § 30 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví).

Stavby v nezastavěném území ve smyslu §18, odst. 5 stavebního zákona č. 183/2006 Sb. Územní plán Újezd u Přelouče nevyklučuje.

Popis změn navrženého řešení

Změny, které byly provedeny v upraveném návrhu ÚP na základě „Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů ke společnému jednání Újezd u Přelouče“ a po dohodě s pořizovatelem:

- doplněny specifické podmínky využití návrhových lokalit Z4, P1 a P2.
- aktualizován byl mapový podklad – mapa KN a hranice zastavěného území
- zastavěné parcely v lokalitách Z1 a Z2 byly převedeny do stabilizovaného území
- v textové i grafické části zrušeny hranice zón havarijního plánování podél silnic III.tř.

Změny, které byly provedeny v upraveném návrhu ÚP pro opakované veřejné projednání na základě „Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů k veřejnému projednání Újezd u Přelouče“ a po dohodě s pořizovatelem:

- upraveny podmínky využití ploch SV – plochy smíšené obytné - venkovské
- navrženy byly rozvojové lokality pro bydlení Z8, Z9, P3 a P4, redukován byl rozsah lokality P2.
- aktualizován byl mapový podklad – mapa KN a hranice zastavěného území
- zastavěné pozemky a malé proluky pro jednotlivé parcely v lokalitách Z1 a Z2 byly převedeny do stabilizovaného území.
- pro lokalitu P2 je doplněna specifická podmínka využití tohoto znění: *„Před územním řízením musí být zpracováno posouzení dle § 67 zákona o ochraně přírody, které musí být následně předloženo krajskému úřadu, orgánu ochrany přírody.“*
- v textové části byla zrušena plocha s rozdílným způsobem využití OM (plochy občanského vybavení – komerční zařízení mala a střední) a podmínky pro její využití - vymezením přestavbové lokality P4 se takový typ plochy v řešeném území již nenachází.

Úpravy, které byly provedeny v návrhu ÚP na základě „Vyhodnocení stanovisek DO a připomínek OI k opakovanému veřejné projednání“ a po dohodě s pořizovatelem:

- zpracovány upřesněné požadavky Ministerstva obrany ČR do textové i grafické části ÚP.

- do textové Odůvodnění ÚP doplněny připomínky Povodí Labe s.p. v kap. 9. Komplexní zdůvodnění..., v částech Kanalizace a ÚSES :

- z důvodu lepší přehlednosti byly ve výkresové části a odpovídajících místech textu označeny jednotlivé části zastavitelných ploch Z1 a Z2 indexy Z1a, Z1b, Z2a, Z2b, Z2c (*zařazením částí návrhových ploch Z1 a Z2 do stabilizovaného území zůstaly v území vymezeny menší plochy se stejným označením, které na sebe přímo nenavazovaly*).

- v regulativech nepřipustného využití plochy s rozdílným funkčním využitím „plochy smíšené obytné – venkovské (SV)“ byl zrušen bod 6) stavby bytových domů (*důvodem je, že obdobný regulativ stejného významu byl uveden i pod bodem 1) jako „stavby a plochy bydlení v bytových domech“*).

- v textu Odůvodnění byl vložen doplněný nový text Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění,

- doplněn byl postup pořízení ÚP – kap. 1) textu Odůvodnění ÚP

- doplněn byl text v kap. 9. Komplexní zdůvodnění..., část Odstraňování odpadů tak, aby korespondoval s novým zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech, a jeho prováděcími vyhláškami.

Zásady funkční a prostorové regulace

- jednotlivé záměry v řešeném území a jejich soulad s koncepcí územního plánu budou posuzovány individuálně s cílem respektovat a vhodně doplňovat charakter navazující okolní zástavby. Posuzování záměrů provádí úřad územního plánování a rozhoduje příslušný stavební úřad.

a) funkční regulace

- je stanovena pro jednotlivé typy ploch s rozdílným způsobem využití - v kap.6 ÚP.

- stavby, zařízení nebo funkční využití neuvedené ani v jedné z podmínek regulujících jejich využití, posuzuje z hlediska konkrétních územních podmínek úřad územního plánování ve spolupráci se zastupitelstvem obce, a v případě, že neshledají závažné střety, které by umístění požadované aktivity bránily, budou považovány za přípustné.

- stavby, zařízení a jiná opatření v nezastavěném území ÚP Újezd u Přelouče nevyklučuje – definice je uvedena v §18, odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon).

b) prostorová regulace

- pro stavební aktivity v plochách bydlení (SV, BH), výroby (VD, VS) o občanské vybavenosti (OS) v zastavěném území i návrhových lokalitách je regulace uvedena jako součást podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití – kap. 6 ÚP.

- V podmínkách prostorového uspořádání v návrhových plochách je uvedena„šikmá střecha“
- jedná se o podmínku pro zastřešení rodinných domů, u RD je tedy možné užití sedlových, případně valbových, polovalbových, nebo stanových střech; nebude povolována střecha plochá nebo pultová
 - zastřešení drobných a doplňkových staveb (pergoly, sklady zahradního nářadí apod.) není regulováno
- pro ostatní plochy zastavěného území ani pro jiné rozvojové plochy nejsou podmínky prostorové regulace územním plánem stanoveny a záměry tak budou posuzovány individuálně.

c) ochrana hodnot území

1. stabilizovány jsou - náves s vodní nádrží (Dolík) a veřejné prostranství s parkem u rybníka (Jílovna) - jako významné prvky urbanistického charakteru sídla
2. chránit a případně vhodně doplňovat stávající vzrostlé stromy, které tvoří na veřejných plochách významné urbanistické prvky
3. chránit architektonické a kulturní hodnoty - historicky významné stavby (kostel sv. Jiljí, dřevěná zvonice, pomník obětem I.sv)

Jejich ochrana spočívá v zachování jejich hmotového uspořádání a výškové úrovně:

- vyloučeny jsou přístavby, nástavby
- při jejich údržbě budou respektovány původní (stávající) materiály – fasády, střešní krytiny, dřevěné opláštění zvonice

4. v podmínkách prostorového uspořádání ploch bydlení (SV) je pro území stávající zástavby uvedeno: „**respektovat stávající urbanistickou a architektonickou strukturu okolní zástavby**“, což znamená:

- zejména u novostaveb, ale i dle konkrétních podmínek při rekonstrukcích a přestavbách respektovat charakter stávající tradiční zástavby (půdorysné a výškové uspořádání staveb, hmotové řešení objektů, členění fasád, použité materiály, tvary a sklony střech).

5. v podmínkách prostorového uspořádání návrhových ploch bydlení (SV) se uplatňuje podmínka:

• maximální počet podlaží RD: „**1 np + podkroví**“

- znamená omezení pro vyšší stavby, naopak výstavba nižších objektů (např. rodinných domů ve formě tzv. bungalovů – objekty s jedním nadzemním podlažím zastřešené šikmou střechou) je přípustná

6. u některých lokalit je uvedena podmínka „respektovat či zohlednit existenci stávajících inž. sítí“ - znamená to návrh výstavby této skutečnosti přizpůsobit, případně navrhnout přeložení sítí do jiné trasy.

Kulturní hodnoty území

Historie :

První písemná zmínka o obci pochází z roku 1299. Ke zdejšímu kostelu měli ve 2. polovině 14. století podací právo kromě vladyků z Klamoše také vladykové, kteří seděli v Újezdě - Oneš a Jan (1361), Ješek Diblík (1370) a Markvart (1412 - 1418). Od 15. století tvořil Újezd součást chlumeckého (hradištsko-žiželického) panství. Není doložena existence tvrze.

V 16. století byla k Újezdu přičleněna dříve samostatná ves Ostrovnice, doložená roku 1397. Ještě v roce 1841 zde přetrvávaly jen 4 usedlosti, rozmístěné po západní straně návsi. Východní strana návsi s nepravidelným průběhem uliční čáry byla nezastavěná.

Před rokem 1654 se v Újezdě nacházelo 10 usedlostí a 2 domky (včetně Ostrovnice). Ves měla nepravidelnou, koncentrickou náves, která byla zastavěna rozvolněně a pouze po dvou stranách.

Od roku 1534 byl majitelem dědičného panství chlumeckého a zástavního panství hradištského s městečkem Žiželice Jan z Pernštejna. Ten roku 1547 postoupil celé území Pocerlini (chlumecké, hradištské a novobydžovské panství) císaři Ferdinandu I.

Urbanistické, architektonické a kulturní hodnoty:

- urbanistické
 - náves s vodní nádrží (Dolík) a veřejné prostranství s parkem u rybníka (Jílovna) – jako významné urbanistické a kompoziční prvky,
- architektonické a kulturní hodnoty - historicky významné stavby
 - kostel sv. Jiljí,
 - dřevěná zvonice,
 - pomník obětem I. sv.

Na území obce je evidován objekt zapsaný ve státním seznamu nemovitých kulturních památek:



Kostel sv. Jiljí



číslo rejstříku	pozemek	památky	umístění
26871/6-2168	st. p. 27, 30, poz. p. 11	Kostel sv. Jiljí	Újezd u Přelouče

Ostatní památky

Dřevěná zvonice



Pomník obětem I.sv.

Řešené území je územím s archeologickými nálezy (ÚAN) podle památkového zákona. Má-li se provádět stavební činnost na území s archeologickými nálezy, jsou stavebníci již od doby přípravy stavby povinni tento záměr oznámit Archeologickému ústavu a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum. O archeologickém nálezu, který nebyl učiněn při provádění archeologických výzkumů, musí být učiněno oznámení Archeologickému ústavu nebo nejbližšímu muzeu buď přímo, nebo prostřednictvím obce, v jejímž územním obvodu k archeologickému nálezu došlo.

Doprava

Silniční komunikace v řešeném území jsou:

III/32713 Krakovany – Tetov – Újezd u Přelouče
 III/32722 Pamětník – Újezd u Přelouče – Strašov - Břehy

- místní komunikace ve správě obce

Železniční doprava

V řešeném území se železniční trať nenachází, nejbližší železniční zastávka v Chlumci nad Cidlinou (trať ČD č. 020) nebo v Přelouči (trať ČD č. 010).

Pěší a cyklisté

V obci jsou zřízeny chodníky v převážné části průjezdu silnice III/32722 (Pamětník – Újezd u Přelouče – Strašov). Cyklisté na hlavních silnicích i místních komunikacích využívají jízdních pruhů s ostatními vozidly. Řešeným územím neprochází žádná evidovaná cyklotrasa.

Doprava v klidu

Protože se jedná převážně o zástavbu rodinných domků, je odstavení vozidel zajištěno v garážích a na soukromých pozemcích. Parkování pro návštěvy je možné převážně na soukromých pozemcích, případně na místních komunikacích za splnění podmínek příslušného zákona;

Dopravní závady

Na hlavních komunikaci III. tř. se vážnější nedostatky neobjevují. Dílčí úpravy (odstraňování bodových závad, úpravy rozhledových poměrů) nelze vyloučit – budou závislé zejména na finančních možnostech a na jejich dopravní důležitosti.

Vodovod, vodní toky a vodní zdroje

Pro zásobení pitnou vodou je v obci vybudovaná vodovodní síť rozvodných řadů vesměs z PVC (110 a 90), která je napojena na obcí procházející hlavní zásobní řad „B“ PVC 160 vodárenské soustavy východních Čech (skupina Pardubice – Rohovládová Bělá – Vápno – Hlavečnick) Vodojem Vápno 2 x 100 m³ (258,3 – 255,3 m n. m.). Hlavní řad do Újezdu vede podél silnice od Strašova, prochází částí Újezdu a pokračuje směrem na Komárov. Vlastníkem vodovodní sítě rozvodných řadů po obci je VAK Pardubice, a.s. Obec vlastní vodovodní řad pro sídliště 20 RD vybudovaný v roce 2012. Vodovod a pitná voda jsou vyhovující.

nouzové zásobování vodou

Ve stávajících lokálních studních (pouze voda užitková). Náhradní zásobení pitnou vodou z jiného vodovodu, zdroje mobilními cisternami a vodou balenou.“

Zdroj: *Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Pardubického kraje - Újezd u Přelouče (karta obce: 17368_01)*

Orientační spotřeba vody v návrhových lokalitách

(pro zjednodušení kalkulace je uvažováno 100% využití všech návrhových lokalit pro bydlení, není uvažována spotřeba z další možné výstavby jednotlivých objektů v zastavěném území).

- nárůst obyvatel: 33 RD x 3,6 (os/RD) = 118,8 ob.
- potřeba vody: 120 l/os/den

Výpočet průměrného denního množství vody:

$$Q_d: 118,8 \times 120 = 14\,256 \text{ l/d} = 14,256 \text{ m}^3/\text{d}$$

$$Q_p: 0,165 \text{ l/s}^{-1}$$

$$k_d: 1,35$$

Výpočet maximálního denního množství:

$$Q_{dmax}, 0,165 \times 1,35 = 0,223 \text{ l.s}^{-1}$$

$$K_h: 1,8$$

Výpočet maximálního hodinového množství:

$$Q_{hmax}, 0,223 \times 1,8 = 0,401 \text{ l.s}^{-1}$$

Souhrnné množství $Q_{rok} = 5\,203 \text{ m}^3$

Vodní toky v řešeném území

Po stránce hydrologické patří řešené území k povodí Labe 1-00-00 (č. pořadí).

Část řešeného území je odvodňováno jižním směrem prostřednictvím Babidolského potoka, který na k.ú. Komárov u Přelouče ústí do Strašovského potoka, západní část území odvodňují

větve HOZ (hlavní odvodňovací zařízení) do toku Vchýnické svodnice, která se vlévá jihovýchodně od Žiželic (u Hradišťa II) do Mlýnské Cidliny.

Část území, zejména západně od obce je meliorována a spadá do oblasti PHO II.st. vodních zdrojů.

Evidované vodní toky

<i>název</i>	<i>ID (identifikátor) toku</i>	<i>druh toku</i>	<i>správce</i>
- Babidolský potok	10174892	vodní tok	Povodí Labe
- bezejmenný vodní tok	10177676	HOZ	vlastník HOZ
- - II -	10177673	- II -	- II -
- - II -	10177675	- II -	- II -
- - II -	10177674	- II -	- II -
- - II -	10174901	vodní recipient	-
- - II -	10174902	- II -	-

Zdroj:

webový portál eAGRI (informační zdroje Ministerstva zemědělství) - Centrální evidence vodních toků (CEVT)

Vodní díla – hlavní odvodňovací zařízení (HOZ) ve vlastnictví státu:

1. HOZ od Davídka, evidovaný pod ID:1090000057-11201000 v ČHP1-04-04-005, jako kanál otevřený, pořízený v roce 1911 v délce 0,300 km
2. Odvodnění Újezd – z Výples, evidovaný pod ID: 1090000359-11201000 v ČHP 1-04-04-005, jako kanál otevřený, pořízený v roce 1929 v délce 0,650 km.
3. Odvodnění kola – Vápno – evidovaný pod ID:1080000277-11201000 v ČHP 1-03-04-072, jako kanál zakrytý, pořízený v roce 1982 v délce 0,160 km
4. Odvodnění Kolesa Vápno – evidovaný pod ID:1080000279-11201000 v ČHP 1-03-04-072, jako kanál zakrytý, pořízený v roce 1982 v délce 0,334 km.

Zdroj:

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Pk

vodní plochy	<i>plocha (ha)</i>	<i>parc. č.</i>
- rybník „Davídek“	4,88	182
- požární nádrž „Jílovna“ – u Obecního úřadu	0,18	3
- požární nádrž „Dolík“ – na návsi	0,025	206
- požární nádrž „Ostrovnice“ – v severní části obce	0,11	46/4

Kanalizace

V obci není vybudovaná soustavná kanalizace vhodná pro odvádění odpadních splaškových vod ani ČOV pro jejich čištění. Je zde vybudovaná kanalizace dešťová pro odvodnění stávajících zpevněných ploch vyústěná na několika místech do místní vodoteče – Babidolského potoka. Do této kanalizace zaústějí odpady z některých septiků. Odpadní splaškové vody z nemovitostí v obci jsou nyní čištěny lokálně v septicích nebo zachycovány v jímkách, žumpách na vyvážení.

Zdroj: Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Pardubického kraje - Újezd u Přelouče (karta obce: 17368_01)

Realizaci nové zástavby podmiňuje Povodí Labe řádným odkanalizováním v souladu s § 5 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon).

ÚP navrhuje likvidaci splaškových vod na obecní ČOV na jihu obce (lok. Z5). V době přípravy se doporučuje (v souladu s PRVK Pk a vyjádřením VaK a.s.) prověřit i možnost dopravy splaškových vod přes kanalizační systém obcí Komárov a Kolesa k likvidaci na ČOV Kladruby.

Do doby vybudování centrální splaškové sítě bude likvidace odpadních vod z nemovitostí probíhat individuálně (vyvážením z nepropustných jímek, v domovních ČOV, ...). U nových (i stávajících) jímek legislativně zajistit a dbát na ekologické likvidování splašků a kalů (odvozy na určená místa nebo ČOV apod.). V případě výstavby vodních děl (např. ČOV napojené do vodního toku) je nutno postupovat dle platného vodního zákona. Návrh řešení bude odsouhlasen příslušným vodohospodářským orgánem.

Elektrorozvody

a) Stávající systém zásobování elektrickou energií

Obec je napojena vrchním primérním rozvodným systémem 35 kV, který je provozován jako venkovní vedení holými vodiči AlFe na betonových stožárech typu JB (jednoduché) a DB (dvojité). Napájecím bodem VN 35 kV je rozvodna 110/35 kV Opočíněk a linka č.3591, která prochází na jižní straně obce. Z této linky jsou napojeny transformační stanice v obci. Trafostanice 35/0,4 kV jsou typu PTS (příhradové).

b) Trafostanice VN / NN

číslo TS	název	typ	trafo	majitel
č. 0897	Újezd – za prodejnu	PTS	160 kVA	ČEZ a.s. distribuce
č. 0898	Újezd – za OÚ	PTS	100 kVA	- II -

c) Sekundární síť NN (400/230 V):

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

Rozvodná distribuční soustava ve stávající zástavbě je převážně provedena vodiči AlFe na betonových stožárech. Přípojky pro jednotlivé objekty jsou provedeny závěsnými kabely AYKYz. Část objektů je připojeno z přípojkových skříní na sloupech kabely v zemi. V obci je použito svazkových vodičů AES, které jsou uloženy na sloupech distribuční rozvodné soustavy NN. Část rozvodů NN (jižní část) v prostoru plánované ČOV je proveden kabely AYKYz. Nová výstavba RD (SZ okraj) – lok. Z1, Z2 je napojena zemními kabely AYKY z TS č. 0897.

e) Návrh zásobování rozvojových ploch

energetická rozvaha:

Obec je plynofikována. Předpokládá se, že nová výstavba RD bude pro vytápění, přípravu TUV a vaření používat převážně (80-85%) plyn (stupeň elektrizace „B“ - $P_i = 11-13$ kW/1RD). Malá část nových objektů (15-20%) bude ve stupni elektrizace „C“ ($P_i = 15-18$ kW/1RD) a bude používat elektrickou energii (přímotopné konvektory, elektrokotle, tepelná čerpadla, infračervené systémy).

Na základě tohoto předpokladu je stanoven soudobý elektrický výkon jednotlivých lokalit. Koncepce napájení jednotlivých lokalit byla shlednuta na místě a konzultována na ČEZ a.s. distribuce Pardubice – rozvoj sítí NN a VN dne 16. 8. 2018.

Napájení prvních nových RD v návrhových lokalitách bude řešeno ze stávající distribuční rozvodné soustavy NN. Uvedená energetická rozvaha - předpokládaný soudobý výkon a způsob napájení uvedený v ÚP předpokládá plné využití území a realizaci odhadovaného počtu nových RD.

Napájení rozvojových ploch (s předpokládaným požadavkem na připojení) ze stávající elektrorozvodné sítě bude možné následujícím způsobem (*u lokalit je uvedeno navržené využití nebo orientační - odhadovaný počet RD*):

Lokalita **Z1(a,b), Z2 (a,b,c)** cca 12 RD

Napájení: Území uvedených lokalit je v současné době elektrifikováno. Z TS 35/0,4 kV je proveden kabelový rozvod 0,4 kV a osazeny kabelové skříňe pro napojení nových RD. ÚP předpokládá, že bude nutné řešit úpravu rozvaděče na TS a posílení výkonu stávající TS (nový transformátor 35/0,4 kV).

Lokalita **Z3** cca 3 RD, předpokládaný soudobý výkon $P_s = 15 - 20$ kW

Napájení: kabel 0,4 kV ze stávající TS č. 0897

Lokalita **Z4** cca 1 RD, předpokládaný soudobý výkon $P_s =$ do 10 kW.

Napájení: rozšířením stávajícího distribučního rozvodu NN 400/230 V.

Lokalita **Z5 - ČOV** v současné době není známa požadovaná proudová hodnota hlavního jističe pro provoz ČOV.

Napájení: ze stávající distribuční rozvodné soustavy NN 400/230 V, nebo kabelový vývod 0,4 kV ze stávající TS č. 0898. Řešení bude stanoveno v době přípravy stavby.

Lokalita **P1** cca 2 RD, předpokládaný soudobý výkon $P_s = 10 - 15$ kW.

Napájení: ze stávající distribuční rozvodné soustavy NN 400/230 V.

Lokalita **P2** výroba, podnikání, v současné době není znám rozsah výstavby, ani požadavky na elektrický výkon

Napájení: ze stávající TS 35/0,4 kV č. 0898 – kabelovým rozvodem 0,4 kV. Kabelové vedení bude dimenzováno dle požadavku jednotlivých odběratelů. Součástí kabelového rozvodu bude úprava stávajícího rozvaděče na TS (případně nový) a posílení výkonu TS č.0898 (nový transformátor 35/0,4 kV).

Lokalita **Z6, Z7** zahrady

Napájení: pokud bude požadováno připojení, bude řešeno ze stávající distribuční rozvodné soustavy NN 400/230 V.

Lokalita **Z8** cca 2 RD

Předpokládané napájení: ze stávající distribuční rozvodné soustavy NN 400/230 V.

Lokalita **Z9, P3** cca 12 - 15 RD

Předpokládané napájení: kabelový vývod 0,4 kV ze stávající TS nebo zřízení nové trafostanice v dosahu lokalit Z9, P3). Její konkrétní situování a technické řešení bude stanoveno v době přípravy realizace.

Spoje

V řešeném území je provedena 100 % kabelizace a účastníci jsou napojeni na digitální ústřednu RSÚ Vápno.

Řešeným územím prochází trasa telekomunikačního kabelu, a to podél komunikace od Komárova, přes místní část Ostrovnice dále směrem na Přepychy.

S ohledem na možné střety zájmů při budování dalších inženýrských sítí CETIN a.s. upozorňuje na nutnost dodržovat normu ČSN 736005 Prostorové uspořádání sítí technického vybavení v celém řešeném území. Návrhy konkrétního řešení je nutno konzultovat s CETIN a.s. včetně koordinací s ostatními rozvody v území.

Plynovody

Obec je zásobena zemním plynem s napojením STL plynovodu na RS VL/STL Přepychy. Plynovod prochází obcí a podél silnice III/32722 pokračuje do obce Štít.

Orientační spotřeba zemního plynu v návrhových lokalitách

(pro zjednodušení kalkulace je uvažováno 100% využití všech návrhových lokalit pro bydlení, není uvažována spotřeba z další možné výstavby jednotlivých objektů v zastavěném území).

- nárůst počtu obyvatel: 33 RD (3,6 os/RD)

33 RD x 2 m³/hod = 66 m³/hod

33 RD x 2 500 m³/rok = 82 500 m³/rok

Bilance jsou uvažovány jako maximální; není zohledněn podíl energií z obnovitelných zdrojů a případný podíl realizovaných domů v pasivním a nízkoenergetickém provedení.

Zásobování teplem

V obci bude vytápění objektů a příprava TUV realizováno pomocí spotřebičů na zemní plyn, v kombinaci s moderními ekologickými způsoby vytápění pomocí kotlů na spalování dřeva, slámy, biomasy apod.

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

Odstraňování odpadů

Ve vlastní obci ani v řešeném území není hydrogeologicky ani hygienicky vhodná lokalita pro zřízení nové skládky tuhých domovních odpadů, je proto nutno i nadále počítat s organizovaným svozem odpadu na regulovanou skládku.

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

V souladu s § 59 nového zákona o odpadech jsou obce povinné třídít a k využití předávat využitelné složky, a to alespoň papír, plasty, sklo, kovy, biologický odpad alespoň rostlinného

původu, jedlý olej a tuk a od 01.01.2025 rovněž textil; odstraňován může být pouze nevyužitelný komunální odpad. Využitelný komunální odpad musí být z hlediska hierarchie nakládání s odpady přednostně předáván k využívání. U využitelných složek papíru, plastů, skla, kovů a jedlých olejů a tuků a biologického odpadu rostlinného původu je obec v souladu s § 34 a § 35 vyhlášky č. 273/2021 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady, povinna zajistit místa pro jejich oddělené shromažďování celoročně; od 01.01.2025 to bude muset být i u textilu.

ÚSES

Vymezení systému ekologické stability zajišťuje uchování a reprodukci přírodního bohatství, příznivého působení na okolní méně stabilní části krajiny a na vytvoření základů pro mnohostranné využívání krajiny. ochrana ÚSES je povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ. Jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát.

Dle ÚAP Přelouč a ZÚR Pardubického kraje jsou v řešeném území situovány pouze prvky lokálního ÚSES. Řešené území – k. ú. Újezd u Přelouče je z hlediska problematiky ÚSES zahrnuto v dokumentaci: „Generel místních SES Kladruby n. L. – Ing. Baladová, Kulová - 12/1992“.

Uspořádání prvků ÚSES respektuje ÚAP Přelouč a platný ÚPSÚ Újezd u Přelouče. Na lokální úrovni je v území vymezena trasa lokálního biokoridoru LBK 25-26, a to ve vazbě na území navazujících obcí Klamoš a Přepychy.

Použité podklady:

- ÚAP (Územně analytické podklady ORP Přelouč – 4. aktualizace 2016)
- Generel místních SES Kladruby n. L. – Ing. Baladová, Kulová - 12/1992
- ÚPSÚ Újezd u Přelouče (1999) + Změna č.1 ÚPSÚ (2010), ÚP Klamoš (2015), ÚP Přepychy (2017)

Popis navrženého řešení:

- lokální biokoridor LBK 25-26 je vymezen v návaznosti na navazující území obcí Klamoš (k.ú. Štít) a Přepychy. Označení biokoridoru vychází ze zpracovaného generelu a spojuje LBC 3 v k.ú. Štít a LBC 1 v k.ú. Přepychy, kde jsou BC již vymezena na společné katastrální hranici.
- v souladu se zpracovaným generelem jsou v koordinačním výkresu vyznačeny interakční prvky IP 72 a IP 73.

Podél Babidolského potoka je navrženo doplnit interakční prvky, tj. bude doplněno jednostranné ozelenění. Při realizaci výsadeb podél vodotečí ve správě Povodí Labe, státní podnik, požaduje Povodí Labe s.p. obecně vysazovat pouze geograficky původní druhy dřevin, odpovídající i danému vegetačnímu stupni, a tento záměr individuálně projednat s podnikem Povodí Labe s.p..

- prvky ÚSES jsou součástí hlavního a koordinačního výkresu.

Ochranná zóna NRBK K 71, K 72:

- zahrnuje (mimo zastavěná a zastavitelná území) severní (K71) i jižní (K72) část řešeného území. Maximální šíře ochranné zóny činí obvykle 2 km na každou stranu od osy NRBK. Skutečná šíře zóny musí být upravena (tj. obvykle zúžena) v následných dokumentacích podle konkrétních geomorfologických a ekologických podmínek daného území.

PŘEHLED PRVKŮ ÚSES V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ

prvek ÚSES - rozlišení	popis	délka v k.ú.
LOKÁLNÍ BOKORIDORY		
LBK 25 - 26 - funkční	<p><i>Stav:</i> Biokoridor lesního typu v severní část řešeného území, propojující BC 1 v k.ú. Přepychy a BC 3 v k.ú. Štít.</p> <p><i>Návrh:</i> V lese preferovat původní dřeviny (BK, DB, JD)</p>	1 000 m

prvek ÚSES - rozlišení	popis	délka v k.ú.
INTERAKČNÍ PRVKY		
IP 72 (Od Davídka) - částečně funkční	<p><i>Stav:</i> Rybník Davídek s přirozenými břehovými porosty. Svodnice od rybníka:</p> <ul style="list-style-type: none"> - na loukách bez břehových porostů - v lesním komplexu funkční - na orné s břehovým porostem <p><i>Návrh:</i> Svodnici pod rybníkem jednostranně ozelenit</p>	600 m
IP 73 (Babidolský potok) - částečně funkční	<p><i>Stav:</i> Upravený Babidolský potok z Babidolského rybníka po RBC 1751:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1. úsek – do obce Újezd v trvalých loukách, občas s doprovodnou zelení - 2. úsek – v obci ve zpevněném korytu - 3. úsek – z obce po ústí do Strášovského potoka (RBC) – bez břehových porostů v orné. <p><i>Návrh:</i> V třetím úseku doplnit jednostranné ozelenění</p>	1 700 m

Pozn.: šířka lokálního biokoridoru lesních společenstev min.15 m
koordinace v rámci zpracování ÚP: Ing. Z. Baladová, projektant ÚSES, č. autorizace ČKA -01 772.

Prostupnost krajiny

- prostupnost krajiny je obecně zajištěna sítí komunikací a polních cest, které umožňují přístup na jednotlivé pozemky, spojují obec s ostatními sídly a zajišťují tak průchodnost řešeného území.
- případná obnova bývalých a dnes nevyužívaných cest, stejně jako protipovodňová a protierozní opatření v řešeném území, bude řešena v rámci projektu pozemkových úprav (zpracován není a ani se pro nejbližší období jeho vypracování neplánuje).

Protierozní opatření

- projevy vodní eroze se obecně projevují zejména na svažitéch pozemcích, kde se může projevat rovněž eroze větrná. Pro její zmenšení se obvykle navrhuje využití agrotechnických a organizačních opatření, které zkrátí období bez souvislého rostlinného krytu.
- dle metodik je z hlediska zrychleného odtoku pro ornou půdu považován za kritický sklon nad 7°, v řešeném území se takové zemědělské pozemky nenacházejí.
- ÚP nevymezuje žádné zvláštní plochy pro protierozní opatření, rozčlenění rozsáhlých zemědělských ploch se předpokládá realizací prvků lokálního ÚSES. Další případná opatření budou stanovena v rámci pozemkových úprav.

Záplavové území - ochrana před povodněmi

Pro žádný z vodních toků řešeného území není vyhlášeno záplavové území.

„Obcí protéká Babidolský potok a nad obcí je situován Babidolský rybník. V případě protržení hráze by došlo k úniku nekontrolovatelného objemu povodňového průtoku, který by ohrozil prakticky celou zástavbu umístěnou podél toku. V obci je nutno udržovat plnou průtočnost koryta potoka, neboť omezení průtočnosti případně ucpání by výrazně zhoršilo odtokovou situaci. Ohrožení zaplavením vodou lze také předpokládat z hlediska výpadku přívalových dešťových srážek v kombinaci s omezením průtočnosti odvodňovacího systému obce“.

Informace z: Povodňový plán SO ORP Přelouč

Plochy pro dobývání nerostů

- v řešeném území se nenachází žádné CHLÚ, dobývací prostor, nebo ložiskové území nerostných surovin.
- rozsah poddolovaných a sesuvných území v řešeném území - 0 ha

Požadavky ochrany obyvatelstva

Zóny havarijního plánování v řešeném území

V souladu s vyhodnocením stanovisek dotčených orgánů ke společnému jednání nejsou zóny havarijního plánování podél silnic III. tř. vyznačeny.

Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé povodní

Území obce není ohroženo záplavovým územím - podél vodních toků není vyhlášené záplavové území, obec je ohrožena průchodem průlomové vlny, způsobeném zvláštní povodní z Babidolského rybníka.

Úkrytí obyvatelstva v důsledku mimořádných událostí je zabezpečeno na základě zpracovaného plánu ukrytí obce. Stálé úkryty (STÚ) budované investičním způsobem se v obci nevyskytují, územním plánem úkryty navrhovány nejsou. Pro krátkodobé ukrytí lze využít prostory v objektu obecního úřadu a bývalé školy čp. 43.

Prostředky individuální ochrany

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

Evakuace obyvatel, jeho ubytování a shromáždění

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

Plocha pro shromáždění obyvatel v případě evakuace: v severní části obce u hřiště

Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěné území a zastavitelné území obce

V řešeném území není provozovatel nebezpečných látek, plochy nejsou řešeny.

Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události

V případě záchranných, likvidačních a obnovovacích prací – jako rozsáhlejší plochy pro zasahující techniku a laboratoře lze využít plochy fotbalového hřiště.

Koncepce řešení požární ochrany – zabezpečení požární vody

- je řešena v souladu s Požárním řádem obce a platnými předpisy – ČSN 730873 „Zásobování požární vodou“. Za primární zdroje požární vody v obci jsou považovány požární nádrže v obci (Jílovna, Dolík, Ostrovnice), následně pak hydranty na veřejném vodovodu.

Nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou a el. energií

Ve stávajících lokálních studních (pouze voda užitková). Náhradní zásobení pitnou vodou z jiného vodovodu, zdroje mobilními cisternami a vodou balenou.“

Agregáty na výrobu el. energie budou u obecního úřadu.

Požadavky z hlediska obrany státu

V řešeném území se nachází infrastruktura a zařízení MO ČR – Sekce majetková, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru:

Celé správní území obce se nachází **OP RLP - Ochranném pásmu radiolokačního zařízení, které nově spadá pod ÚAP – jev 102a.**, které je nutno respektovat podle § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání ve znění pozdějších předpisů, podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu. Z důvodu bezpečnosti letového provozu je nezbytné respektovat níže uvedené podmínky. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. 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 a výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Z obecného hlediska požadujeme **respektovat parametry příslušné kategorie komunikace a ochranná pásma stávajícího i plánovaného dopravního systému.**

Souhlas s územně plánovacími podklady a dokumentací je podmíněn v případech, že jsou řešeny **plochy pro výstavbu větrných elektráren** (dále VE) respektování podmínek, týkajících se výstavby VE. V úrovni územního plánování nelze posoudit, zda eventuálně plánovaná výstavba VE nenaruší obranyschopnost státu ČR a zájmy resortu MO. Tuto skutečnost lze zjistit až na základě podrobné výkresové dokumentace, ve které budou uvedeny mimo jiné typy VE, souřadnice a výšky těchto staveb. Před realizací staveb VE je nutno zaslat projektovou dokumentaci k posouzení a vyžádat si stanovisko MO ČR ke stavbě. Upozorňuji na skutečnost, že pokud se prokáže, že stavby VE budou mít negativní vliv na radiolokační techniku v užívání resortu MO, bude stanovisko k výstavbě VE zamítavé.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže vyjmenovaných druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119):

- výstavba objektů a zařízení tvořící dominanty v území;
 - stavby vyzařující elektromagnetickou energii (ZS radiooperátorů, mobilních operátorů, větrných elektráren apod.);
 - stavby a rekonstrukce dálkových kabelových vedení VN a VVN;
 - výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy a rušení objektů na nich včetně silničních mostů, čerpací stanice PHM;
 - nové dobývací prostory včetně rozšíření původních;
 - výstavba nových letišť, rekonstrukce ploch a letištních objektů, změna jejich kapacity;
 - zřizování vodních děl (přehrad, rybníky);
 - vodní toky – výstavba a rekonstrukce objektů na nich, regulace vodního toku a ostatní stavby, jejichž výstavbou dojde ke změnám poměrů vodní hladiny;
 - říční přístavy – výstavba a rekonstrukce kotvicích mol, manipulačních ploch nebo jejich rušení;
 - železniční tratě, jejich rušení a výstavba nových, opravy a rekonstrukce objektů na nich;
 - železniční stanice, jejich výstavba a rekonstrukce, elektrifikace, změna zařazení apod.;
 - stavby vyšší než 30 m nad terénem pokud nedochází k souběhu s jiným vymezeným územím MO a je zde uplatňován přísnější požadavek ochrany;
 - veškerá výstavba dotýkající se pozemků, s nimiž přísluší hospodařit MO.
- ČR - MO si vyhrazuje právo změnit pokyny pro civilní výstavbu, pokud si to vyžádají zájmy resortu MO.

Ochranná pásma

- ochranné pásmo **silničních komunikací** III. třídy – 15 m od osy vozovky
- ochranná pásma **elektro**:
 - **vrchní primární vedení 35 kV** – 10 m od krajního vodiče u stávajícího vedení, příp. 7 m pro nová zařízení (dle zák. č. 458/2000 Sb.).
 - **trafostanice VN/NN stožárová** – pro stávající zařízení 10 m od oplocení nebo zdi, příp. 7 m pro nová zařízení
- ochranné pásmo **plynovodů** je stanoveno dle §68 zákona 458/2000 Sb. a činí :
 - u STL plynovodů a přípojek v zastavěném území obce 1 m
 - ostatní plynovody 4 m od půdorysu na obě strany
- ochranné pásmo **vodovodního přivaděče** je stanoveno dle zákona 274/2001 Sb. a činí :
 - u vodovodního řadu do průměru 500 mm vč. 1,5 m od obrysu na obě strany
- ochranné pásmo **dálkovodu hořlavých kapalin**, vyplývá z vládního nařízení č. 29/1959 Sb. a ČSN 650204 (Dálkovody hořlavých kapalin) a je vymezeno svislými plochami vedenými ve vodorovné vzdálenosti **300 m** po obou stranách od osy potrubí.

Dle jmenovaného vládního nařízení § 4 je charakterizováno ochranné pásmo jako prostor v bezprostřední blízkosti potrubí, který bez újmy obvyklého zemědělského využití je určen k zabezpečení obvyklého plynulého provozu potrubí a k zajištění bezpečnosti osob a majetku. Vlastníci (uživatelé) nemovitostí v ochranném pásmu jsou povinni zdržet se všeho, co by mohlo ohrozit potrubí a plynulost a bezpečnost jeho provozu.

Nařízení č. 29/1959 Sb. stanoví:

- 1) v § 5 odstavec 2 „V ochr. pásmu je zakázáno zřizovat zvláště důležité objekty, jakož i vtažné jámy průzkumných a těžebních podniků a odvály hlušin. ČSN 650204 stanoví pro závody zabývající se těžbou uhlí, rud a jiného nerostného bohatství bezpečnostní vzdálenost 300 m od trasy dálkovodu.“
- 2) v § 5 odst 3 „Uvnitř ochranného pásma je zakázáno:
 - a) do vzdálenosti 200 m od osy potrubí zřizovat mosty a vodní díla po směru toku vody, jde-li potrubí přes řeku,
 - b) do vzdálenosti 150 m provádět souvislé zastavění měst a sídlišť a budovat ostatní důležité objekty a železniční tratě podél potrubí,
 - c) do vzdálenosti 100 m budovat jakékoliv objekty a souvislé zastavění vesnic,
 - d) do vzdálenosti 50 m provádět stavby menšího významu a kanalizační sítě,
 - e) do vzdálenosti 20 m zřizovat potrubí pro jiné látky než hořlavé kapaliny I a II. třídy,
 - f) do vzdálenosti 3 m provádět činnosti, které by mohly ohrozit potrubí a plynulost a bezpečnost jeho provozu, např. výkopy, odklízování zemin, jejich navršování, sondy a vysazování stromů.“

Norma ČSN 650204 stanoví zejména:

- 1) zabezpečovací pásmo dálkovodu, tj. územní pás po obou stranách dálkovodu určený k jeho ochraně před mechanickým nebo jiným poškozením. Šíře zabezpečovacího pásma je 3-5 m (dle kategorie dálkovodu), což je kolmá vzdálenost jeho hranic od trasy dálkovodu,
- 2) bezpečnostní vzdálenost, tj. nejmenší přípustnou kolmou vzdálenost dálkovodu od jiných objektů a zařízení, stanovenou se zřetelem k možnému vzájemnému ohrožení, pro sídelní útvary měst, sídlišť a obcí, průmyslové, zemědělské a jiné závody jednotně na 150 m na každou stranu od trasy dálkovodu,

3) bezpečnostní vzdálenost pro osaměle stojící obydlí a neobydlené obytné budovy, osaměle stojící budovy popř. jiné stavby pro rekreaci, školství, kulturu, zdravotnictví, služby a obchod, průmysl a obchod na 70 m od trasy dálkovodu.

4) bezpečnostní vzdálenost pro závody zabývající se těžbou uhlí, rud a jiného nerostného bohatství, vtažné a výdušné jámy průzkumných nebo těžebních podniků, odvaly hlutin a zvláště důležité objekty a zařízení 300 m od trasy produktovou.

V řešeném území se nacházejí pozemky, které jsou vybaveny systémem **melioračních zařízení** – zákres meliorací je součástí Odůvodnění ÚP - výkres předpokládaných záborů ZPF.

- ochranné pásmo **lesa** – 50 m od jeho okraje
- ochranné pásmo **vertu ČHMÚ**
- ochranné pásmo **hřbitova** – 100 m

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

Z hlediska ochrany **archeologických památek** se jedná o území s archeologickými nálezy. Stavebníci jsou proto povinni podle § 22, odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb. ve znění pozdějších předpisů oznámit svůj záměr při zásazích do půdního profilu již od doby příprav Archeologickému ústavu AV ČR.

Výše uvedená pásma jsou zakreslena ve výkresové části - koordinačním výkrese.

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

Příslušný úřad ve svém stanovisku č.j. KrÚ 58742/2017/OŽPZ/Ti ze dne 25.9.2017 posoudil podle ustanovení § 10i zákona a kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona předložený návrh zadání územně plánovací dokumentace a dospěl k závěru, že k Návrhu zadání územního plánu Újezd u Přelouče **není požadováno zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí**.

Příslušný úřad ve svém stanovisku č.j. 59689/2017/OŽPZ/Pe ze dne 13.9.2017 konstatoval, že předložená koncepce **nemůže mít významný vliv** na vymezené ptačí oblasti ani na evropsky významné lokality.

Ke změně (doplnění) návrhu ÚP pro opakované veřejné projednání byla vydána tato stanoviska:

Krajský úřad Pardubického kraje - OŽPZ, ve svém stanovisku č.j. KrÚ 37288/2022/OŽPZ/UD ze dne 09. 5. 2012 posoudil podle ustanovení § 10i zákona a kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona předloženou změnu návrhu územně plánovací dokumentace a dospěl k závěru, že k návrhu ÚP Újezd u Přelouče **není požadováno zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí**.

Krajský úřad Pardubického kraje - OŽPZ ve svém stanovisku zn. 41244/2022/OŽPZ/Zi ze dne 20. 5. 2022 konstatoval, že **Předložená koncepce nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi významný vliv na předměty ochrany ani celistvost žádné evropsky významné lokality ani žádné ptačí oblasti.**

Na základě těchto vyjádření nebylo vyhodnocení vlivu na životní prostředí a udržitelný rozvoj území zpracováno.

11. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 Odst.5

Vzhledem k tomu, že nebylo požadováno vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, nebylo toto stanovisko uplatněno.

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

Vzhledem k tomu, že nebylo požadováno vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, nebylo toto stanovisko uplatněno a následně k němu nebylo třeba zpracovávat výše uvedené sdělení.

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

Pro obec byla zpracována ÚPD dle předchozího stavebního zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) - ÚPSÚ Újezd u Přelouče (1999). Urbanistický návrh nového ÚP vychází z podmínek území, z požadavků obce, dotčených orgánů, majitelů pozemků a ze zpracované předchozí dokumentace.

Pro celkový přehled jsou uvedeny všechny rozvojové plochy (zastavitelné i přestavbové), tj. plochy pro bydlení, soukromou zeleň, technickou vybavenost a smíšenou výrobu.

Posouzení rozsahu vymezených rozvojových ploch:

1) plochy pro bydlení - plochy SV (plochy smíšené obytné – venkovské)

Hlavní východiska návrhu rozvoje území:

- záměrem obce je podpora územního rozvoje, vytvoření podmínek pro zájemce o stavební parcely a následně tak zajistit přiměřený nárůst počtu obyvatel
- počet obyvatel v obci byl v posledních 30 letech přibližně na stejné úrovni. V současné době se však tento stav mění, a to vzhledem postupnému zastavování rozvojových ploch Z1 a Z2, které vymezila předchozí ÚPD.
- návrh navazuje na stávající územní plán, tzn. nadále umožňuje i v novém ÚP využití vhodných lokalit pro zástavbu.

- kromě zastavitelných ploch byly v zastavěném území vymezeny 3 rozvojové lokality pro bydlení (P1, P3, P4). Další zástavba v zastavěném území (proluky, zahrady) bude možná v rámci ploch SV.

vývoj počtu obyvatel:

r. 1869:	298	r. 1991:	198
r. 1880:	295	r. 2001:	189
r. 1890:	284	r. 2011:	197
r. 1900:	284	r. 2015:	209
r. 1910:	303	r. 2017:	195
r. 1921:	331	r. 2018:	198
r. 1930:	325	r. 2021:	234
r. 1950:	236		
r. 1961:	265		
r. 1980:	230		

- obec se nachází ve spádové oblasti Přelouče, dostupná jsou i města Chlumeck nad Cidlinou nebo Kolín. Zájem o stavební parcely v obci vychází zejména z poměrně snadné dostupnosti větším měst a zachovalého životního prostředí v okolí obce.
- v obci je základní technická vybavenost (elektro, vodovod, plynovod).

Odborný odhad potřeb rozvojových ploch pro bydlení dle metodiky MMR (Ministerstvo pro místní rozvoj) a ÚÚR (Ústav územního rozvoje)

Kalkulace je provedena pro budoucí období cca 15 let, s předpokladem posílení současného demografického trendu (nárůstu počtu obyvatel):

- požadavky vyplývající z demografického vývoje a z polohy obce (vliv blízkosti měst Přelouč, Chlumeck nad Cidlinou, Kolín)..... 20 b.j.
- z možnosti využití pracovních příležitostí v obci 3 b.j.
- požadavky vyplývající z nechtěného soužití 2 b.j.

Celkem..... 25 b.j.

Vzhledem k charakteru rozvojových ploch se stanovuje poměr bytových jednotek následovně:

0% bytů v bytových domech..... 0 b.j.

100% bytů v rodinných domech..... 25 b.j.

Z orientačního posouzení možné využitelnosti jednotlivých lokalit je kalkulována potřebná plocha na 1 RD cca 1400 m², a to vč. příslušných komunikací a veřejných ploch.

Výpočet potřeby rozvojových ploch pro bydlení:

Potřeba ploch pro bydlení v bytových domech 0 m²

Potřeba ploch pro bydlení v rodinných domech cca 35 000 m²

Odhadovaná reálná kapacita ve stávajících plochách - proluky, zahrady... - 3 000 m²

Celková potřeba rozvojových ploch **32 000 m²**

Plochy pro bydlení, vymezené v územním plánu:

- zastavitelná plocha	Z1(a,b)	4 233 m ²
- - II -	Z2 (a,b,c).....	7 834 m ²
- - II -	Z3	5 949 m ²
- - II -	Z4	1 514 m ²
- - II -	Z8	2 600 m ²
- - II -	Z9	4 955 m ²
- přestavbová plocha	P1.....	2 180 m ²
- - II -	P3	13 586 m ²
- - II -	P4	819 m ²
<hr/>		
- celkem		43 670 m²

Vyhodnocení: V obci je celková odhadovaná potřeba cca 25 stavebních parcel, v horizontu cca 15 let. Z uvedených kalkulací vyplývá, že návrhové plochy pro bydlení jsou vymezeny s rezervou cca 36 %. Vzhledem k tomu, že obec není (až na výjimky) vlastníkem pozemků v rozvojových plochách, je tato rezerva odůvodnitelná.

2) plocha pro technickou vybavenost

- lok. Z5 - plocha TI (pro obecní ČOV) 0,1255 ha.

Uvedená rozvojová plocha je určena v souladu s předchozí ÚPD a v souladu s PRVK pro obecní ČOV.

3) plochy pro soukromou zeleň

- lok. Z6 (plocha ZS – zeleň soukromá a vyhrazená) 0,3060 ha.

- lok. Z7 0,2166 ha.

Lokality vymezeny na žádost soukromých osob.

4) plocha pro smíšenou výrobu

- lok. P2 - plocha VS (plochy smíšené výroby) 2,0513 ha.

Lokalita v severní části území bývalého zemědělského družstva (brownfields), vymezená v souladu s předchozí ÚPD.

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

14.1 Zemědělský půdní fond

Úvod

Na základě průzkumů a rozborů řešeného území, posouzení stávajícího územního plánu a vyhodnocení požadavků obce byl zpracován návrh lokalit pro novou bytovou výstavbu, technickou vybavenost, soukromou zeleň a smíšenou výrobu.

Z hlediska ZPF se tyto plochy dotýkají kultury orná půda, zahrada a TTP.

Kapitola o ochraně ZPF byla zpracována na základě EÚ o pozemcích, BPEJ (data ÚAP Svitavy), údajů z územně technických podkladů k ochraně zemědělské půdy, s využitím vyhl. č. 48/2011 Sb. (stanovení tříd ochrany ZPF) a stavebního zákona č. 183/2006 Sb. (zastavěné území obce).

Přehled o struktuře půdního fondu :

	<i>ha</i>	<i>%</i>
<i>Celková rozloha k.ú. Újezd u Přelouče</i>	341,81	100
zemědělská půda	204,65	59,9
z toho: - orná půda	143,99	42,1
- zahrady	6,03	1,8
- ovocné sady	0,00	0,0
- trvalý travní porost	54,63	15,9
nezemědělská půda	137,16	40,1
z toho: - lesní půda	111,36	32,6
- vodní plochy	6,60	1,9
- zastavěné plochy	5,68	1,6
- ostatní plochy	13,52	4,0

Struktura dotčeného půdního fondu

kódy BPEJ pozemků dotčených návrhovými plochami s třídou ochrany (TOZPMP):

tř. I.	tř. II.	tř. III.	tř. IV.	tř. V.
-	-	-	3.20.01	3.21.12
-	-	-	3.21.10	3.66.01
-	-	-	3.22.10	-
-	-	-	3.23.12	-
		-	3.51.11	-

Popis lokalit, zdůvodnění návrhu:

Zastavitelné lokality Z1-Z9 jsou situovány vně zastavěného území obce, přestavbové lokality P1- P4 uvnitř zastavěného území.

Většina zastavitelných ploch (Z) byla vymezena v přiměřeném rozsahu a v návaznosti na předchozí ÚPD, přitom se dotýká zemědělských pozemků tříd ochrany ZPF IV. a V.

Dosavadní využití pozemků

Dosavadní využití pozemků je uvedeno v tabulce. Případné zábory zemědělské půdy je třeba v předstihu projednávat s jednotlivými vlastníky příp. i s pozemkovým fondem. Veškerá zemědělská plocha musí být před zahájením výstavby vyňata ze ZPF. Odvody se zpracovávají dle skutečného rozsahu odnětí půdy v době přípravy realizace.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF

- viz následující tabulky

V poslední sloupci tabulky je uveden „**Původ**“ plochy:

ÚPD: plochy vymezené a schválené v předchozí územně plánovací dokumentaci (ÚPSÚ Újezd u Přelouče, příp. Změna č.1 ÚPSÚ Újezd u Přelouče)

N: plochy nově vymezené

ÚPD/N: část plochy z předchozí ÚPD, část je nově vymezená

Změny, které byly provedeny v upraveném návrhu ÚP pro opakované veřejné projednání na základě „Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů k veřejnému projednání Újezd u Přelouče“ a po dohodě s pořizovatelem:

- navrženy byly rozvojové lokality pro bydlení Z8, Z9, P3 a P4, redukován byl rozsah lokality P2.

- zastavěné pozemky a malé proluky pro jednotlivé parcely v lokalitách Z1 a Z2 byly převedeny do stabilizovaného území.

Odůvodnění ÚP ÚJEZD U PŘELOUČE

Č.	Návrh funkčního využití	Výměra celkem (ha)	Zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF dle druhu pozemku (ha)			Zábor ZPF dle třídy ochrany (ha)					Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Jiné plochy	Původ
				orná p.	TTP	Zahrada /sad	I.	II.	III.	IV.	V.				
Z1 a,b	plochy smíšené obytné - SV	0,4233	0,4233		0,4233					0,4233		_____	ano		ÚPD
Z2 a,b,c	- II -	0,7834	0,7834		0,7834					0,7834		_____	ano		ÚPD/N
Z3	- II -	0,5949	0,5949		0,5949					0,5949		_____	ano		ÚPD
Z4	- II -	0,1514	0,0000									_____	_____	0,1514	ÚPD
Z8	- II -	0,2600	0,2600	0,2600						0,2600		_____	část ano		N
Z9	- II -	0,4955	0,4655	0,4655						0,4655		_____	ano	0,0300	N
P1	- II -	0,2180	0,2180		0,2180					0,2180		_____	_____		ÚPD
P3	- II -	1,3586	1,2168		1,1982	0,0186				0,3950	0,8218	_____	část ano	0,1418	N
P4	- II -	0,0819	0,0000									_____	_____	0,0819	N
plochy bydlení - Σ		4,3670	3,9619	0,7255	3,2178	0,0186				2,6746	1,2873			0,4051	
Z5	technická infrastruktura – TI	0,1255	0,1255	0,1255							0,1255	_____	ano		ÚPD
plochy tech. infrastruktury - Σ		0,1255	0,1255	0,1255							0,1255				
Z6	zeleň soukromá – ZS	0,3060	0,3060		0,3060					0,3060		_____	ano		N
Z7	- II -	0,2166	0,0000									_____	_____	0,2166	ÚPD
plochy soukromé zeleně - Σ		0,5226	0,3060		0,3060					0,3060				0,2166	
P2	plochy smíšené výrobní – VS	2,0513	2,0005		2,0005					1,2754	0,7251	_____	část ano	0,0508	ÚPD
plochy výroby - Σ		2,0513	2,0005		2,0005					1,2754	0,7251			0,0508	
CELKEM		7,0664	6,3939	0,8510	5,5243	0,0186				4,2560	2,1379			0,6725	

14.2 Pozemky určené k plnění funkcí lesa

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

a) celková výměra lesů a jejich kategorie

V řešeném území se lesní půda vyskytuje v severním, jižním a západním okraji řešeného území – jedná se celkem o 111,36 ha, což představuje 32,6 % rozlohy území.

Lesní porosty jsou zařazeny do kategorie lesa: – „les hospodářský“. V řešeném území jsou lesy v majetku obce, soukromých osob nebo církve.

b) skladba porostů

Většina lesů je tvořena smíšenými, převážně borovico - dubovými porosty. Orientační zastoupení dřevin širšího zájmového území:

jehličnaté: 60 %, z toho **BO 40 %**, SM 10 %, MD 2 %

listnaté: 40 %, z toho **DB 20 %**, BK 2 %, HB 3 %, BR 4 %

c) návrh ÚP Újezd u Přelouče nevyžaduje zábor lesních pozemků

Lokality Z1 a Z6 jsou situované v **ochranném pásmu lesa, tato skutečnost je uvedena ve specifických podmínkách jejich využití** - v kap. 3 (19) textové části ÚP.

- pozemky určené k plnění funkcí lesa a v ochranném pásmu lesa (do 50 m od okraje lesa) **jsou zastavitelné jen se souhlasem orgánu státní správy lesů** podle § 14 odst. 2 lesního zákona
- v případě umístění staveb na lesní pozemky nebo na pozemky, kde by mohlo dojít k ohrožení stavby lesními porosty, tj. do vzdálenosti 50 m od okraje lesa (ochranné pásmo lesa), upozorňujeme na ustanovení § 22 odst. 1 lesního zákona, který ukládá povinnosti vlastníkově nemovitosti nebo investorovi stavby a zařízení **provést na své náklady nezbytně nutná opatření**, kterými budou jejich pozemky, stavby a zařízení zabezpečena před škodami způsobenými pádem stromů nebo jejich částí, přesahem větví a kořenů, zastíněním atd. z pozemků určených k plnění funkcí lesa.

d) změny kategorizace lesů nebo jejich prostorové a druhové skladby návrh ÚP Újezd u Přelouče neobsahuje. Z těchto důvodů není problematika pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL) dále zpracována.

Zákonem č. 229/91 Sb. o úpravě vlastnických vztahů k půdě došlo ke změně vlastnických poměrů, drobné lesy náleží do správy fyzických osob, část patří pod správu Lesů České republiky. Reorganizací lesního hospodářství došlo ke zrušení lesních závodů a pracovní úkoly byly převedeny na akciové společnosti a soukromé vlastníky.

V případě, že dojde ke změně a případnému záboru či omezení užívání PUPFL, je třeba konzultovat záměr s příslušnou správou lesního hospodářství.

Použité zkratky:

DB	- dub	BK	- buk	HB	- habr	BR	- bříza
SM	- smrk	MD	- modřín	BO	- borovice		

15. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

NÁMITKY K NÁVRHU ÚP ÚJEZD U PŘELOUČE

1. E&M Trade s.r.o., Korunní-Vinohrady 2569/108,101 00 Praha 10

TEXT:

Požadujeme změnu funkční plochy, aby celé území bylo v jednom funkčním území obytné. Jedná se o pozemky parcely v Újezdu u Přelouče. Pozemky parc. č. st. 19/1, st. 19/2, st. 72/1, st. 77/2, st. 83 a parc. č. 61/7, 61/8, 61/12, 61/13, 63/2, 65 vše v kat. území Újezd u Přelouče. Pozemky: St. 19/1, 532 m², zastavěná plocha a nádvoří. Součástí je stavba: Újezd u Přelouče, č.p. 28, způsob využití: bydlení. Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 19/1 St. 19/2, 309 m², zastavěná plocha a nádvoří. Součástí je stavba: bez čp/če, zem.stav. Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 19/2 St. 72/1, 500 m², zastavěná plocha a nádvoří. Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, zem.stav St. 77/2, 293 m², zastavěná plocha a nádvoří. Na pozemku stojí stavba.- bez čp/če, zem.stav St. 83, 28 m², zastavěná plocha a nádvoří. Součástí je stavba: bez čp/če, obč. vyb. Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 83

61/7	374 m ²	trvalý	travní	porost	zemědělský půdní fond
61/8	640 m ²	trvalý	travní	porost	zemědělský půdní fond
61/12	1243 m ²	trvalý	travní	porost	zemědělský půdní fond
61/13	5816 m ²	trvalý	travní	porost	zemědělský půdní fond
63/2	135 m ²		zahrada		zemědělský půdní fond
65	1228 m ²	trvalý	travní	porost	zemědělský půdní fond

Stavby, typ stavby

Část obce, č. budovy,	způsob využití, na parcele,	způsob ochrany
Bez čp/če,	zem. stav. St. 72/1	
	zem. stav. St. 72/2, LV 104	
Bez čp/če,	zem. stav. St. 77/1, LV 104	
	zem. stav. St. 77/2	

Rozhodnutí o námitce:

Námitce se částečně vyhovuje.

Odůvodnění:

Pozemky jsou přístupné z veřejné pozemní komunikace. Změny využití pozemků parc. č. st.19/2, 362, 65, 61/6, 61/5, 61/7, 61/8, 364, 61/12, 61/13) vyvolává úpravu návrhu Územního plánu Újezd u Přelouče pozemky budou součástí **plochy přestavby P3 s využitím SV** – plochy smíšené obytné – venkovské s tím, že v severní části bude využití jako plocha ZO zeleň ochranná a izolační. Tato plocha ZO bude oddělovat plochu P3 od **plochy přestavby P2 plochy smíšené a výrobní VS**. Plocha ZO bude rozdělena rovnoměrně na pozemky E&M Trade a vlastníka sousedních pozemků. Plocha přestavby **P3** s funkčním využitím **SV** – plochy smíšené obytné – venkovské navazuje na sousední zastavěné území SV.

Pozemek parc. 19/1 se nachází v zastavěném území s funkčním využitím SV – plochy smíšené obytné – venkovské. Tato část námitky je bezpředmětná a nevyvolává úpravu návrhu Územního plánu Újezd u Přelouče.

2. Ilona Rusínová, Újezd u Přelouče 71, 533 16

TEXT:

Požadují změnu funkční plochy, aby celé území bylo v jednom funkčním území-obytné. Jedná se o pozemky parcely v Újezdu u Přelouče. 75/3 LV 35, 68/47 LV 35

Rozhodnutí o námitce:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Pozemek parc. č. 68/47 a část pozemku 75/3 je navržen jako **zastavitelná plocha Z9** s funkčním využitím **SV – plochy smíšené obytné – venkovské** o celkové ploše cca 5019 m². Plocha bude navazovat na plochu přestavby P3 s funkčním využitím **SV – plochy smíšené obytné – venkovské**.

3. Obec Újezd u Přelouče**TEXT:**

V zastavěném území, v zastavitelných plochách i plochách přestavby s funkčním využitím **plochy smíšené obytné – venkovské (SV)**

1. odstranit z přípustného využití: v bodě 1) slova *ubytování, event.*

Nový text: 1) stávající objekty využívané pro rekreaci krátkodobou či pobytovou

2. do nepřipustného využití doplnit:

- stavby bytových domů
- stavby řadových rodinných domů
- stavby ubytovacích zařízení, včetně ubytování v ubytovacích jednotkách (§ 43 a následující vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby ve znění pozdějších předpisů)
- kanceláře a administrativní prostory nad 10 m² jedné stavbě, ploše

Rozhodnutí o námitce:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Námitka vyvolává úpravu návrhu Územního plánu Újezd u Přelouče. Připomínce se navrhuje vyhovět s tím, že text bude upraven následovně: **plochy smíšené obytné – venkovské (SV)**

B - funkční využití:

1. v přípustném využití:

1) stávající objekty využívané pro rekreaci krátkodobou či pobytovou

2. do nepřipustného využití doplnit:

- stavby řadových rodinných domů
- stavby ubytovacích zařízení, včetně ubytování v ubytovacích jednotkách (§ 43 a následující vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby ve znění pozdějších předpisů)
- kanceláře a administrativní prostory nad 10 m² jedné stavbě, ploše

3. uvádět v nepřipustném využití v bodě 6) *stavby bytových domů* je nadbytečné, protože pod bodem 1) jsou uvedeny stavby a *plochy bydlení v bytových domech*, jelikož se jedná o obdobný regulativ pouze jiným způsobem naformulovaný.

4. František Rusín**TEXT:**

Požadujeme změnu funkční plochy, aby celé území bylo v jednom funkčním území obytné.
INFORMACE O POZEMKU: Parcelní číslo: st. 79, obec Újezd u Přelouče, kat. území Újezd u Přelouče, Číslo LV: 229, výměra 819 m², Druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří. Budova s číslem popisným, čp 67, objekt občanské vybavenosti Stavba stojí na pozemku p.č. st. 79, stavební objekt č.p. 67.

Rozhodnutí o námitce:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Pozemek parc. č. st. 79 bude zahrnut do **plochy přestavby P4** s funkčním využitím **SV** – plochy smíšené obytné – venkovské o celkové ploše cca 819 m². Plocha bude navazovat na **plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství (PV)**.

5. Monika Štajerová

TEXT:

Požadují změnu funkční plochy pozemku parc. č. 147/20 v kat. území Újezd u Přelouče, aby byl zahrnut do zastavitelné plochy s funkčním využitím plochy smíšené obytné – venkovské (SV)

Rozhodnutí o námitce:

Námitce se částečně vyhovuje.

Odůvodnění:

Východní část pozemku parc. č. 147/20 o výměře cca 2600 m² bude zahrnut do plochy zastavitelné plochy Z8 s funkčním využitím **SV** – plochy smíšené obytné – venkovské.

6. E&M Trade s.r.o., Korunní-Vinohrady 2569/108, 101 00 Praha 10

TEXT:

Požadujeme změnu funkční plochy, aby celé území bylo v jednom funkčním území-obytné. Jedná se o pozemky parcely v Újezdu u Přelouče. LV 135. Parcela číslo 63/1, Parcela číslo 64/1, Parcela číslo 61/6.

Rozhodnutí o námitce:

Námitce se částečně vyhovuje.

Odůvodnění:

Pozemek parc. č. 61/6 bude zahrnut do zastavitelné **plochy přestavby P3** s funkčním využitím **SV** – plochy smíšené obytné – venkovské.

Pozemek parc. č. 63/1, se nachází v zastavěném území s funkčním využitím **SV** – plochy smíšené obytné – venkovské. Tato část námítky je bezpředmětná a nevyvolává úpravu návrhu Územního plánu Újezd u Přelouče.

16. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

PŘIPOMÍNKY K NÁVRHU ÚP ÚJEZD U PŘELOUČE

VODOVODY A KANALIZACE a.s., Teplého 2014, Pardubice

Předložený návrh územního plánu obce Újezd u Přelouče předpokládá rozvoj obce v oblasti venkovského bydlení hlavně v centru a na východě obce a ploch zeleně na západě. Na jihu obce pod rybníkem je vymezena plocha Z5 pro výstavbu ČOV pro likvidaci odpadních vod z obce.

Zásobování vodou rozvojových ploch bude ze stávajících vodovodních rozvodů (Skupinový vodovod Přelouč) zřízením nových vodovodních řadů nebo vodovodních přípojek.

Stávající či nově budovaný vodovod pro veřejnou potřebu bude sloužit pouze jako doplňkový zdroj požární vody neboť není vodovodem požárním.

Skupinový vodovod Přelouč je ve správě společnosti Vodovody a kanalizace Pardubice, a.s.

Kanalizační systém v obci není. ÚP navrhuje vybudování nového systému splaškové kanalizace zakončený novou ČOV. Dešťové vody budou odváděny stávajícími úseky kanalizace nebo likvidovány na dotčených pozemcích.

Doporučujeme uvážit možnost dopravy splaškových vod přes kanal. systém obcí Komárov a Kolesa k likvidaci na ČOV Kladruby.

Trasy vodovodů a kanalizací budou vedeny v nezaplacených a trvale přístupných pozemcích.

Budou respektována ochranná pásma stávajících i nově budovaných vodovodů a kanalizací v rozsahu zák.:274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích v platném znění.

Vyhodnocení:

Nemá vliv na obsah návrhu ÚP Újezd u Přelouče

PŘIPOMÍNKY K VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ ÚP ÚJEZD U PŘELOUČE

VAK, VODOVODY A KANALIZACE PARDUBICE, a.s.

ZN. Jo/2019/ÚP- 1504, 11.4.2019

Újezd u Přelouče - upravený návrh územního plánu : námitka, připomínky

Předložený návrh územního plánu obce Újezd u Přelouče předpokládá rozvoj obce v oblasti venkovského bydlení hlavně v centru a na východě obce (plochy Z1-Z4, P1) a ploch zeleně na západě u stávající zástavby (Z6, Z7, P2). Na jihu obce pod rybníkem je vymezena plocha Z5 (TI) pro výstavbu ČOV pro likvidaci odpadních vod z obce.

Zásobování vodou rozvojových ploch bude ze stávajících vodovodních rozvodů (Skupinový vodovod Přelouč) zřízením nových vodovodních řadů nebo vodovodních přípojek. Stávající či nově budovaný vodovod pro veřejnou potřebu může sloužit pouze jako doplňkový zdroj požární vody, neboť není vodovodem požárním.

Skupinový vodovod Přelouč je ve správě společnosti Vodovody a kanalizace Pardubice, a.s.

Kanalizační systém v současné době v obci není. ÚP navrhuje vybudování nového systému splaškové kanalizace zakončený novou ČOV. Dešťové vody budou odváděny stávajícími úseky kanalizace nebo likvidovány na dotčených pozemcích.

17. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI
--

- textová část odůvodnění územního plánuobsahuje 87 stran

- grafická část:

B2.1	koordinační výkres	1 : 5 000
B2.2	výkres širších vztahů	1 :50 000
B2.3	výkres předpokládaných záborů půd. fondu	1 : 5 000
B2.4	výkres koncepce technické infrastruktury	1 : 5 000

Výkresová část je zpracována digitální formou a tisky provedeny jako 1 list pro každý uvedený výkres.

Poučení:

Proti Územnímu plánu Újezd u Přelouče vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád)

.....
razítko obce

.....
Dana Vozábová
starostka obce Újezd u Přelouče

.....
Mgr. Jiří Zima
místostarosta obce Újezd u Přelouče