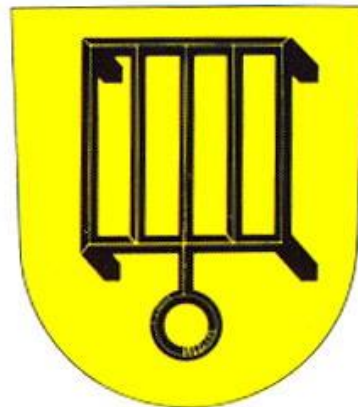


# ZMĚNA Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU PŘELOUČ

## ODŮVODNĚNÍ

Dokumentace pro veřejné projednání



ATELIER  
I-plan  
s.r.o.

2022

RNDr. Libor Krajíček  
jednatel společnosti

**Tým zpracovatele:**

Ing. arch. Karel Beránek  
hlavní projektant

Ing. Roman Soukup  
zástupce hlavního projektanta

Ing. Jan Veselý

Mgr. Radka Dvorská

**OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI:**

1A.	POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU	4
B.	VYHODNOCENÍ VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ	4
B.1.	Vyhodnocení souladu Změny č. 3 ÚP s PÚR ČR ve znění 1., 2., 3., 4. a 5. aktualizace	4
B.2.	Vyhodnocení souladu Změny č. 3 ÚP s Úplným znění ZÚR Pardubického kraje po vydání aktualizace č. 3	8
B.3.	Širší vztahy	12
C.	SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	13
D.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ	15
E.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ	15
E.1.	Stanovisko krajského úřadu podle § 50, odst. 5 stavebního zákona a sdělení, jak bylo toto stanovisko zohledněno	15
E.2.	Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů a připomínek	15
F.	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ	16
G.	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÚR, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ	21
H.	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ	21
H.1.	Vymezení zastavěného území	21
H.2.	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	21
H.3.	Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	21
H.4.	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	23
H.5.	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin apod.	26
H.6.	stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	28
H.7.	vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit a vymezení veřejně	

	prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	28
H.8.	vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	28
H.9.	vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	29
H.10.	vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	29
H.11.	vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu	29
H.12.	stanovení pořadí změn v území (etapizace)	29
H.13.	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb	29
I.	ZPRÁVA O VÝSLEDČÍCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA URÚ	29
J.	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF A PUPFL	32
J.1.	Úvod	32
J.2.	Metodika vyhodnocení	32
J.3.	Vyhodnocení záborů zemědělského půdního fondu	32
J.4.	Vyhodnocení záborů pozemků určených k plnění funkcí lesa	32
J.5.	Vyhodnocení vlivu změny č. 3 ÚP na zemědělský půdní fond	33
J.6.	Vyhodnocení vlivu na pozemky určené k plnění funkcí lesa	33
K.	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	34
L.	ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ	34
M.	VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK	34
N.	SEZNAM VYBRANÝCH POUŽITÝCH ZKRATEK	35

#### **OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI:**

Koordinační výkres	1 : 10 000
Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 10 000
Výkres širších vztahů	1 : 50 000

## A. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU

Text kapitoly doplní pořizovatel ÚPD podle průběhu pořizování změny č. 3 územního plánu Přelouč.

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

### B.1. VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č. 3 ÚP s PÚR ČR VE ZNĚNÍ 1., 2., 3., 4. A 5. AKTUALIZACE

Soulad s republikovými prioritami Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5 (dále také PÚR ČR) je vyhodnocen v následující tabulce.

<i>Republikové priority</i>	
<b>PÚR ČR</b>	<b>Vyhodnocení souladu s PÚR ČR</b>
(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. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užité hodnoty.	Změna č. 3 ÚP respektuje tuto prioritu. Charakter změny je pouze doplňkový, navrhované plochy negativně neovní přírodní, civilizační ani kulturní hodnoty území.
(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.	Změna respektuje tuto prioritu, kromě výjimky, kdy je zastavitelnou plochou pro tělovýchovu a sport vyvolán zábor ZPF na I. třídě ochrany. Tato plocha je však špatně obdělátná. Další výjimkou je pro specifickou rekreaci, která vyvolává zábor lesních pozemku. Ve skutečnosti však na ploše není žádný lesní porost.
(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.	Změna č. 3 ÚP respektuje tuto prioritu, zároveň však toto téma není předmětem obsahu změny.
(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.	Obsah změny reflektuje jak požadavky občanů obce, tak i požadavky města. Po konzultacích s pořizovatelem ÚPD je tak zajištěno komplexní řešení.
(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.	Změna respektuje tuto prioritu a při jejím zpracování je brán zřetel na objektivní a komplexní posuzování.
(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.	Změna č. 3 ÚP navrhuje zastavitelné plochy pro hromadnou rekreaci a výrobu a skladování, které mohou přispět k vytvoření nových pracovních příležitostí a posílení ekonomiky na lokální úrovni.
(18) Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní	Změna č. 3 ÚP navrhuje zastavitelné plochy jak ve městě

<b>Republikové priority</b>	
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.	Přelouč, tak i v okolních sídlech ve správním území obce.
(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 úsporně 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.	Využívání opuštěných areálů a ploch není předmětem Změny č. 3 ÚP.
(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.	Změna č. 3 ÚP respektuje uvedenou prioritu. Navrhované plochy nepředstavují riziko pro narušení krajinného rázu. Uvedené limity území jsou respektovány. Změna ÚP upravuje vymezení lokálního biokoridoru, kterým jeho funkčnost do jisté míry posílí, zároveň ruší lokální biokoridor, který nemá návaznost v ÚP sousední obce.
(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 vymežování 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.	Změna č. 3 ÚP tuto prioritu respektuje. Změna navrhuje koridor MK směrem od Lohenic do Břehů, který potenciálně může zhoršit prostupnost živočichů, avšak koridor je vymezen, co nejšetřněji v trase stávající lesní cesty.
(21) Vymežit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejné 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.	Změna č. 3 ÚP tuto prioritu respektuje, tím, že nenavrhuje žádné zastavitelné plochy, které by uvedené cíle ohrožily.
(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).	Změna č. 3 ÚP respektuje uvedenou prioritu, avšak její obsah není předmětem změny.
(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	Priorita je splněna navržením koridoru MK zpřístupňující sídlo Lohenice směrem od obce Břehy, zároveň je trasa koridoru vedena tak, aby minimálně fragmentovala území, kterým prochází.

<i>Republikové priority</i>	
<p>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).</p>	
<p>(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).</p>	<p>Uvedená priorita je respektována, avšak vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy není předmětem obsahu změny ÚP.</p>
<p>(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.</p>	<p>Změna č. 3 ÚP uvedenou prioritu respektuje. Navrhovaná plocha pro lehký průmysl je vymezena v návaznosti na stávající průmyslový areál. Nedojde tak k negativnímu vlivu na bydlení.</p>
<p>(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 umístování 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 přírodních 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 vymežování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.</p>	<p>Uvedená priorita je částečně respektována. Změna ÚP vymezuje plochu parkoviště pro návštěvníky vodních nádrží Solníky v záplavovém území Q100. Plocha je podmíněna tím, že zde nesmí být žádná stavba, která by zhoršila povodňovou vlnu. Navrhovaná plocha pro lehký průmysl se nachází částečně nebo v těsné návaznosti na záplavové území Q100. Změna ÚP však uvádí podmínky využití této plochy, které musí tato ochranná pásma respektovat.</p>
<p>(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.</p>	<p>Uvedená priorita je částečně respektována. Změna ÚP vymezuje plochu parkoviště pro návštěvníky vodních nádrží Solníky v záplavovém území Q100. Plocha je podmíněna tím, že zde nesmí být žádná stavba, která by zhoršila povodňovou vlnu. Navrhovaná plocha pro lehký průmysl se nachází částečně nebo v těsné návaznosti na záplavové území Q100. Změna ÚP však uvádí podmínky využití této plochy, které musí tato ochranná pásma respektovat.</p>
<p>(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umístování 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. Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní</p>	<p>Priorita je splněna navržením koridoru MK zpřístupňující sídlo Lohenice směrem od obce Břehy, zároveň je trasa koridoru vedena tak, aby minimálně fragmentovala území, kterým prochází.</p>

<i>Republikové priority</i>	
železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítí regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.	
(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.	Návrh veřejných prostranství není předmětem obsahu změny.
(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.	Řešení veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy není předmětem obsahu změny.
(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.	Priorita je respektována. V rámci odůvodnění je navrženo doporučené napojení navržených rozvojových ploch na zásobování vodou a kanalizací.
(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.	Uvedená priorita není předmětem obsahu změny.
(32) Článek zrušen.	

Soulad s úkoly pro územní plánování v SOB9 Specifické oblasti, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem je vyhodnocen v následující tabulce.

<i>Úkoly pro územní plánování</i>	
<b>PÚR ČR</b>	<b>Vyhodnocení souladu s PÚR ČR</b>
a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulčních 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),	Uvedený úkol je Změnou ÚP respektován, avšak není předmětem obsahu změny.
b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,	Uvedený úkol není předmětem obsahu změny.
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,	Změna ÚP respektuje a nemění řešení předmětného úkolu ve výchozím úplném znění územního plánu po vydaných změnách.
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,	Uvedený úkol není předmětem obsahu změny.



<b>Úkoly pro územní plánování</b>	
e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,	Uvedený úkol není předmětem obsahu změny.
f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhnout i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.	Uvedený úkol není předmětem obsahu změny.

- Změna č. 3 ÚP respektuje zařazení správního území města Přelouč do rozvojové oblasti republikového významu OB4 Hradec Králové/Pardubice.
- VD1 splavnění Labe: Pardubice – hranice SRN - Změna č. 3 ÚP respektuje tento koridor, avšak není její předmětem
- E15 koridor pro dvojité vedené 400 kV Týnec-Krasíkov - Změna č. 3 ÚP respektuje tento koridor, avšak není její předmětem

## **B.2. VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č. 3 ÚP S ÚPLNÝM ZNĚNÍ ZÚR PARDUBICKÉHO KRAJE PO VYDÁNÍ AKTUALIZACE Č. 3**

<b>Základní priority</b>	
<b>ZÚR Pardubického kraje</b>	<b>Vyhodnocení souladu se ZÚR Pardubického kraje</b>
(1) Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Pardubického kraje, založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje. Vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje sledovat jako základní požadavek při zpracování územních studií, územních plánů, regulačních plánů a při rozhodování o změnách ve využití území.	Změna č. 3 ÚP do jisté míry všechny tři pilíře pro vyvážený rozvoj. Rozvojové plochy vymezuje tak, aby v co největší míře respektovaly ochranná pásma limitů, pro zajištění hospodářského rozvoje vymezuje plochu pro výrobu a skladování a do jisté míry sociální soudržnost může být posílena plochami rekreace u vodních nádrží Písníky.
(02) Vytvářet podmínky pro realizaci mezinárodně a republikově významných záměrů stanovených v Politice územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1, 2 a 3 (PÚR ČR) a pro realizaci významných krajských záměrů, které vyplývají ze strategických cílů a opatření stanovených v Programu rozvoje Pardubického kraje.	V rámci možností obsahu změny ÚP je priorita respektována.
(02a) Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky k podpoře principu integrovaného rozvoje území kraje založeného na objektivním a komplexním posuzování potřeb a podmínek a následné koordinaci záměrů dle prostorových, odvětvových a časových hledisek.	Uvedená priorita je respektována.
(03) Vytvářet podmínky pro přeměnu a rozvoj hospodářské základny v území regionů se soustředěnou podporou státu vymezených dle Strategie regionálního rozvoje České republiky, kterými jsou na území Pardubického kraje ORP: Česká Třebová, Králky, Moravská Třebová a Svitavy. 1 Pro tato území prověřit a stanovit možnosti zajištění odpovídající infrastruktury.	ORP Přelouč není v uvedených obcích, proto se tato priorita změny ÚP netýká.
(04) Vytvářet podmínky pro zachování a rozvíjení	Změna ÚP prioritu částečně respektuje, v rámci

<b>Základní priority</b>	
polycentrické struktury osídlení kraje založené na městech Pardubice, Chrudim, Svitavy a dvojměstích Česká Třebová–Ústí nad Orlicí a Vysoké Mýto–Choceň.  Posilovat význam ostatních center osídlení, zejména ORP: Moravská Třebová, Hlinsko, Litomyšl, Lanškroun, Přelouč, Holice, Žamberk a Králíky.	možností obsahu změny. Podporuje hospodářský rozvoj a cestovní ruh v obci.
(05) Vytvářet podmínky pro umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro zlepšení dopravní dostupnosti a dopravní obslužnosti kraje, zejména zlepšit dopravní vazby:	
a) páteřní trasy dálnice D35 v koridoru Opatovice nad Labem – Dašice – Vysoké Mýto – Litomyšl – Dětrichov u Moravské Třebové (– Mohelnice);	Uvedený bod priority se nenachází v řešeném území obce Přelouč.
b) koridoru I/37 (Hradec Králové –) Opatovice nad Labem – Pardubice – Chrudim – Slatiňany (– Ždírec n. D.);	Uvedený bod priority se nenachází v řešeném území obce Přelouč.
c) koridoru I/2 Pardubice – Přelouč – Chvaletice (– Kolín);	Uvedený bod priority není předmětem změny ÚP.
d) napojení krajského města Pardubice na dálnici D35 v koridorech Lázně Bohdaneč (– Dobřenice) a Sezemice – Časy (I/36);	Uvedený bod priority se nenachází v řešeném území obce Přelouč.
e) napojení měst východní části kraje (Choceň, Ústí nad Orlicí, Česká Třebová, Lanškroun a Moravská Třebová) na dálnici D35;	Uvedený bod priority se nenachází v řešeném území obce Přelouč.
f) napojení ostatních center osídlení k regionálním centrům Pardubice, Chrudim, Vysoké Mýto, Ústí nad Orlicí, Česká Třebová a Svitavy.	Uvedený bod priority se nenachází v řešeném území obce Přelouč.
(06) Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje. Přitom se soustředit zejména na:	
a) zachování přírodních hodnot, biologické rozmanitosti a ekologicko-stabilizační funkce krajiny;	Změna ÚP zachovává a nenarušuje přírodní hodnoty obce.
b) ochranu pozitivních znaků krajinného rázu;	Změnou ÚP nedojde k negativnímu vlivu na krajinný ráz.
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;	Vzhledem k rozsahu obsahu změny ÚP se nenaruší cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty ani nedojde ke srůstání sídel.
d) ochranu obyvatel před zdravotními riziky a dalším zhoršením kvality prostředí, zejména ve vztahu k vysoké zátěži hlukem, škodlivými látkami v ovzduší a znečišťování vod;	Změna ÚP nenavrhuje žádné rozvojové plochy, které by negativně ovlivnily kvalitu prostředí (hluk, škodlivými látkami v ovzduší a znečišťování vod).
e) ochranu před vznikem prostorově sociální segregace s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel;	Změna ÚP nenavrhuje žádné rozvojové plochy, které by zapříčinily sociální segregaci.
f) rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do nejméně konfliktních lokalit;	Změna ÚP nenavrhuje žádné rozvojové plochy, které by významně ovlivnily charakter krajiny.
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;	Změna ÚP nezhoršuje prostupnost krajiny. Koridor MK mezi Lohenicemi a Břehy vymezuje ve stávající trase účelové komunikace.

<b>Základní priority</b>	
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;	Změna ÚP vymezuje plochy výroby a skladování v návaznosti na stávající průmyslový areál v dostatečné vzdálenosti od obytných a rekreačních území.
i) ochranu vodohospodářsky významných území a kvalitu vodního ekosystému, povrchových a podzemních vod, rovněž se soustředit na přirozenou retenci srážkových vod a zlepšení vodních poměrů v kraji;	Uvedený bod priority není předmětem obsahu změny ÚP.
j) snížení potencionálních rizik a přírodních katastrof, předcházet nepříznivým účinkům povodní, sucha a znečištění vod;	Uvedený bod priority není předmětem obsahu změny ÚP.
k) ochranu ložisek nerostných surovin a ložiskových území se zřetelem na reálné potřeby v souladu s platnými právními předpisy, principy trvale udržitelného rozvoje a zásadami ochrany přírody a krajiny při minimalizaci dopadů na zdraví obyvatel.	Změna ÚP sice navrhuje rozvojovou plochu v CHLÚ, ale zároveň její využití podmiňuje v kap. F výrokové části v popisu způsobu využití území RNX - plocha specifická - rekreace na plochách přírodního charakteru.
(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:	
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;	Uvedený bod priority je částečně respektován. Změna ÚP navrhuje pouze doplňkové rozvojové plochy, které nenaruší urbanistická a architektonická řešení sídel. Zároveň však není předmětem obsahu změny řešení veřejných prostranství a ploch veřejné zeleně.
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;	Uvedená priorita je respektována částečně. Změna ÚP vymezuje plochu přestavby pro hromadnou rekreaci, avšak zároveň na pokyn pořizovatele vymezuje plochu ve volné krajině na severním břehu Písníku pro způsob využití území RNX - plocha specifická - rekreace na plochách přírodního charakteru a další plochy, které představují další nárok na urbanizované plochy.
c) intenzivnější rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky a rekreace včetně rozšiřování sítě pěších a cyklistických tras s návazností na vznikající mezinárodní a republikovou síť této infrastruktury;	Řešení nových cyklostezek a pěších cest není předmětem obsahu změny ÚP. Změna ÚP však vymezuje rozvojové plochy pro hromadnou rekreaci a rekreaci na plochách přírodního charakteru.
d) rozvoj ekonomických odvětví s vyšší přidanou hodnotou, zejména aplikovaného výzkumu, strategických služeb (znalostní ekonomika);	Uvedený bod priority není předmětem obsahu změny ÚP.
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;	Uvedený bod priority není předmětem obsahu změny ÚP.
f) uplatnění mimoprodukční funkce lesů zejména v rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území;	Uvedený bod priority je naplněn navrhovanou rozvojovou plochou pro rekreaci, která se nachází na pozemcích uvedených jako lesní porosty dle KN, avšak žádné lesy se tam ve skutečnosti nevyskytují.
g) rozvíjení systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti, soustav zásobování energiemi a vodou a na využití surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje;	Uvedený bod priority není předmětem obsahu změny ÚP.
h) úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života	Pro rozvojové plochy navrhované změnou ÚP se nevymezují konkrétní trasy vodovodní a kanalizační sítě, pouze se v odůvodnění navrhuje doporučené napojení

<b>Základní priority</b>	
v současnosti i v budoucnosti;	na stávající sítě.
i) 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.	Uvedený bod priority není předmětem obsahu změny ÚP.
(08) Vytvářet podmínky pro řešení specifických problémů ve specifické oblasti kraje při zachování požadavků na ochranu a rozvoj hodnot území. Navrhovat v území specifické oblasti takové formy rozvoje, které vyhoví potřebám hospodářského a sociálního využívání území a neohrozí zachování jeho hodnot.	Území obce Přelouč se nenachází ve specifické oblasti.
(08a) Vytvářet, zejména při plánování rozvoje venkovských území a oblastí, podmínky pro zachování a další rozvoj potenciálů primárního sektoru se zohledněním ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.	Uvedený bod priority je částečně respektován. Změna ÚP vymezuje plochu pro tělovýchovu a sport na půdách I. třídy ochrany ZPF. Plocha je však poměrně malá a špatně obdělávatelná.
(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).	Uvedený bod priority není předmětem obsahu změny ÚP.
(10) Podporovat zlepšení vazeb prostoru Králicko na sousední region Polské republiky (Kłodzko).	Uvedené území se nenachází ve správním území obce Přelouč.

<b>ROZVOJOVÁ OBLAST OB4 HRADEC KRÁLOVÉ – PARDUBICE</b>	
<b>ZÚR Pardubického kraje</b>	<b>Vyhodnocení souladu se ZÚR Pardubického kraje</b>
a) zlepšit vazby Pardubic na stávající dálnici D11 novou trasou I/36 a na budoucí dálnici D35 ve směrech: I/37 (Opatovice nad Labem) – Hradec Králové; I/36 (Časy) – Holice; II/322 (Dašice);	Uvedené úseky silnic se nenachází ve správním území obce Přelouč.
b) zlepšit vazby Pardubic jižním směrem – Chrudim – Slatiňany;	Uvedené území se nenachází ve správním území obce Přelouč.
c) zlepšit vazby Pardubic západním směrem – Přelouč (– Kolín);	Uvedený bod priority není předmětem obsahu změny ÚP.
d) zlepšit novými stavbami železniční spojení Slatiňany – Chrudim – Pardubice – Hradec Králové pro aglomerační hromadnou dopravu;	Uvedené území se nenachází ve správním území obce Přelouč.
e) rozvoj ekonomických aktivit soustřeďovat do ploch s vazbou na železnici a silnice nadřazené sítě, přístav a letiště;	Uvedený bod priority je splněn vymezením rozvojové plochy pro výrobu a skladování v návaznosti na železnici.
f) orientovat ekonomické aktivity na plochy brownfields;	Uvedený bod priority není předmětem obsahu změny ÚP.
g) rozvoj bydlení orientovat do lokalit s možností kvalitní veřejné dopravy a s vazbou na sídla s odpovídající veřejnou infrastrukturou;	Změna ÚP vymezuje jednu rozvojovou plochu pro bydlení, která se nachází v místní části Klenovka, kam veřejná autobusová doprava jezdí.
h) rozvíjet rekreační zónu Opatil;	Uvedené území se nenachází ve správním území obce Přelouč.
i) zlepšit propojení v koridoru I/36 (severozápadním směrem) Pardubice – Lázně Bohdaneč (–Dobřenice);	Uvedené území se nenachází ve správním území obce Přelouč.
j) zlepšit propojení v koridoru I/36 (severovýchodním	Uvedené území se nenachází ve správním území obce

<b>ROZVOJOVÁ OBLAST OB4 HRADEC KRÁLOVÉ – PARDUBICE</b>	
směrem) Pardubice – Holice (– Kostelec nad Orlicí);	Přelouč.
k) rozvíjet veřejné mezinárodní letiště Pardubice, vč. jeho napojení na silniční a železniční infrastrukturu;	Uvedené území se nenachází ve správním území obce Přelouč.
l) rozvíjet nový přístav Pardubice v souvislosti s prodloužením Labské vodní cesty novým stupněm Přelouč; v tomto prostoru též rozvíjet veřejné logistické centrum;	Uvedený bod priority není předmětem obsahu změny ÚP.
m) respektovat prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území;	Uvedený bod priority je respektován.
n) dotvářet krajinu s cílem zvýšení její estetické hodnoty a ekologické stability.	Uvedený bod priority není předmětem obsahu změny ÚP.
<b>Úkoly pro územní plánování</b>	
a) zpřesnit koridory dopravy, vymezené v ZÚR, zejména napojení areálu přístavu na silnici I/36 (obchvat Lázní Bohdaneč);	Uvedené území se nenachází ve správním území obce Přelouč.
b) ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy veřejnou infrastrukturou, limity rozvoje území a ochranu krajiny;	Úkol byl přiměřeně zúženému obsahu změny ÚP splněn, rozsah zastavitelných ploch se změnou ÚP významně nemění.
c) prověřit možnosti zlepšení silniční sítě ve vazbách na vybranou komunikační síť, sledovanou v ZÚR – I/2, I/36, D35, I/37;	Uvedené území se nenachází ve správním území obce Přelouč.
d) respektovat požadavky na ochranu přírodních a kulturních hodnot stanovených v odst. (115) až (118);	Změnou ÚP nebyly kulturní hodnoty území dotčeny, přípustnost vlivu na přírodní hodnoty byla zhodnocena zpracováním VV URÚ.
e) v územních plánech obcí řešit vazby navazující silniční sítě na budoucí MÚK na dálnici D35 a I/37 s cílem snížit zatížení obytného území sídel;	Uvedený bod priority není předmětem obsahu změny ÚP.
f) v územních plánech obcí ověřit možnosti využití ploch souvisejících s těžbou štěrkopísků pro rekreaci.	Uvedený bod priority je splněn vymezením plochy přestavby pro hromadnou rekreaci a zastavitelnou plochou pro rekreaci na plochách přírodního charakteru, které se nacházejí na březích Lohenických písňů.

### B.3. ŠIRŠÍ VZTAHY

Širší vztahy jsou Změnou č. 3 ÚP ovlivněny pouze koridorem místní komunikace vedoucí ze sídla Lohenice u Přelouče směrem k obci Břehy. Koridor je veden po stávající lesní cestě. Důvodem vymezení koridoru je kritická situace při povodních, kdy obyvatelé Lohenic jsou odříznuti od města Přelouč a je nutné zajistit jejich bezpečný přístup do sídla. V rámci širších vztahů je nutná koordinace ÚPD s obcí Břehy.

Ostatní záměry ve Změně č. 3 ÚP jsou lokálního významu a jejich vymezení neovlivní okolní obce.

## C. SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Vyhodnocení souladu s jednotlivými cíli a úkoly územního plánování vycházejících ze Stavebního zákona je zpracováno tabulkovou formou.

Cíle územního plánování	
Stavební zákon	Vyhodnocení souladu se Stavebním zákonem
(1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.	Změna ÚP vytváří přiměřeně stanovenému obsahu předpoklady pro výstavbu vymezením doplňkových, rozvojových ploch, které neohrožují vyvážený vztah podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.
(2) Územní plánování 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. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.	Soukromé a veřejné záměry řešené ve Změně ÚP doplňují komplexní řešení rozvoje města Přelouč, které je stanoveno v platném ÚP.
(3) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a zvláštních právních předpisů.	Dosažení tohoto cíle bude navazovat na zpracování návrhu této Změny ÚP.
(4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.	Změna ÚP v přiměřeném měřítku jejího obsahu doplňuje zastavitelné plochy v zastavěném území i mimo něj. Chrání přírodní hodnoty a rozvíjí do jisté míry civilizační hodnoty. Zachovává ráz urbanistické struktury města Přelouč, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny.
(5) V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně	Změna ÚP vymezuje zastavitelné plochy mimo zastavěné území v návaznosti na zastavěné území. Dále změna ÚP vymezuje plochu pro rekreaci mimo zastavěné území.

souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace z důvodu veřejného zájmu výslovně nevylučuje.	
<b>(6)</b> Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.	Uvedený úkol je změnou ÚP respektován.
<b>Úkoly územního plánování</b>	
<b>Stavební zákon</b>	<b>Vyhodnocení souladu se Stavebním zákonem</b>
<b>(1)</b> Úkolem územního plánování je zejména	Změna ÚP zjišťovala a posuzovala stav území v rámci terénních průzkumů. Na základě zjištěných skutečností vymezila rozvojové plochy.
<b>a)</b> zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,	
<b>b)</b> stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,	V rámci změny ÚP není předmětem stanovovat nebo měnit koncepci rozvoje území platného ÚP.
<b>c)</b> prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,	Změna ÚP prověřila potřebné změny v území, které jsou obsahem změny ÚP, vyhodnotila je a následně je zapracovala.
<b>d)</b> stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství,	Změna ÚP přejímá a nepatrně upravuje požadavky na využívání a prostorové uspořádání území (viz kapitola F, výrokové části) z platného ÚP.
<b>e)</b> stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území,	Změna ÚP upravuje využití ploch u způsobu využití RNX a RN, dále stanovuje podmínky pro využití u jednotlivých rozvojových ploch.
<b>f)</b> stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),	Tento úkol není předmětem obsahu změny ÚP.
<b>g)</b> vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to především přírodě blízkým způsobem,	Tento úkol není předmětem obsahu změny ÚP.
<b>h)</b> vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn,	Tento úkol není předmětem obsahu změny ÚP.
<b>i)</b> stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu,	Změna ÚP doplňuje přiměřeně stanovenému obsahu rozvoj sídelní struktury vymezením ploch pro bydlení a rekreaci.
<b>j)</b> prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,	Změna ÚP vytváří podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů zejména tím, že zohledňuje vztah rozvojových ploch k dopravní a technické infrastruktuře.
<b>k)</b> vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,	Tento úkol není předmětem změny ÚP, změna ÚP zároveň nevytváří podmínky, které by zajištění civilní obrany poškozovaly.
<b>l)</b> určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,	Tento úkol není předmětem změny ÚP.
<b>m)</b> vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů, před negativními vlivy záměrů na území a navrhnout kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak,	Tento úkol se nevztahuje na změnu ÚP.
<b>n)</b> regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,	Tento úkol není předmětem změny ÚP.
<b>o)</b> uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury,	Změna ÚP byla zpracována komplexním týmem

urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.	odborníku z oblasti územního plánování a urbanismu.
(2) Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů politiky územního rozvoje, územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 18 odst. 1). Pro účely tohoto posouzení se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Jeho součástí je také vyhodnocení vlivů na životní prostředí, ve kterém se určí, popíšu a posoudí možné významné vlivy na životní prostředí vyplývající z politiky územního rozvoje, územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje nebo územního plánu a rozumná náhradní řešení s přihlédnutím k cílům posuzovaných dokumentů. Náležitosti tohoto posouzení jsou stanoveny v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.	Změna ÚP podrobně posoudila soulad s uvedenými územně plánovacími dokumenty ve výše uvedených kapitolách odůvodnění.

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

Návrh změny č. 3 územního plánu Přelouč splňuje požadavky stanovené zákonem č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů a jeho prováděcích vyhlášek č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. Je zpracována v souladu s cíli a úkoly územního plánování stanovenými v §18 a §19 stavebního zákona.

## E. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ

### E.1. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50, Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA A SDĚLENÍ, JAK BYLO TOTO STANOVISKO ZOHLEDNĚNO

### E.2. VYHODNOCENÍ STANOVISEK DOTČENÝCH ORGÁNŮ A PŘIPOMÍNEK

Stanoviska Krajského úřadu a dotčených orgánů budou uplatněna v průběhu pořízení Změny č. 3 územního plánu Přelouč a budou zpracována do dokumentace změny ÚP v dalších etapách prací.

Požadavky zvláštních předpisů se projeví zejména ve sféře limitů využití území, ze kterých vyplývají omezení jeho využití. Limity využití území vyplývají z právních předpisů, správních rozhodnutí a vlastností území:

- Územní limity vodohospodářské a energetické infrastruktury a ochrany vod;
- Územní limity ochrany přírody, lesa, ochrany půd a hygienické limity;
- Územní limity ostatní;



V dalších etapách prací bude tak ověřeno a doloženo tvrzení, že Změna č. 3 ÚP Přelouč je zpracována v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů (např. zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů (zákon o ochraně ovzduší), ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech s o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů a s požadavky dotčených orgánů.

## F. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Změna č. 3 ÚP Přelouč je zpracována na základě Zadání změny č. 3 ÚP Přelouč, schváleného zastupitelstvem města Přelouč dne 17.9.2019.

### Přehled požadavků určených k prověření a zapracování do Změny č. 3 ÚP

Identifikace požadavku	Územní identifikace	Požadované využití	Výsledek prověření, odůvodnění způsobu zapracování do změny úp
1	p.č. 80/1, 80/10, 80/5, 80/8, 80/9, 80/18, 84 k.ú. Mělice	RI – plochy staveb pro rodinnou rekreaci, popř. RH – plochy staveb pro hromadnou rekreaci	Zpracovatel prověřil požadavek a vyhověl částečně. Navrhuje částečně ponechat stávající funkční využití RN, ale zároveň upravuje jeho podmínky využití v kapitole F. výrokové části. Na části území zároveň vymezuje požadované RH, jako předpoklad pro založení jádra postupné kultivace využití rekreačního území.
2	p.č. 67 k.ú. Lohenice u Přelouče	RH – plochy staveb pro hromadnou rekreaci	Zpracovatel prověřil požadavek a vyhověl. Navrhuje ponechat stávající funkční využití RNX, upravit jejich podmínky využití v kapitole F. výrokové části. V severní části parcely se nachází chráněné ložiskové území, které je třeba respektovat a dle horního zákona chránit proti znemožnění nebo ztížení jeho dobývání. V jižní části vymezuje stavovou plochu pro způsob využití RH, vzhledem ke stávajícímu campu. Po konzultaci s báňským úřadem byla upravena podmínka využití u způsobu využití RNX ve znění: dočasné stavby mohou být umístěny do doby zahájení hornické činnosti - otvírky, přípravy a dobývání ložiska.
3	p.č. 63/1, 63/2, 63/9, 63/12, 63/13, 63/7,	plochu pro farmu a chov koní	Zpracovatel prověřil požadavek. Celé území se nachází v aktivní zóně záplavového území, ve které je zakázáno stavět veškeré stavby, které by mohly

Identifikace požadavku	Územní identifikace	Požadované využití	Výsledek prověření, odůvodnění způsobu zpracování do změny úp
	60/5, 62/1 k.ú. Mělice		znemožnit nebo ztížit průběh povodňové vody. Z toho důvodu není možné vymezit plochu pro farmu. Stávající využití NSz - plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské umožňuje využití pro pastvu zvířat.
4	p.č. 1265/12 k.ú. Přelouč	RZ plochy rekreace – zahrádkové osady	Zpracovatel prověřil požadavek. Navrhuje stávající zahrádkovou osadu uvést v soulad se skutečným stavem a vymezit ji jako stavovou plochu pro RZ plochy rekreace – zahrádkové osady.
5	p.č. 310/23, 310/34 k.ú. Lohenice u Přelouče	DS – dopravní infrastruktura silniční (parkoviště pro návštěvníky písniček Lohenice - Mělice)	Zpracovatel prověřil požadavek a navrhuje v předmětném území vymezit parkoviště s propustným porvchem a bez souvisejících staveb, které by odporovaly využití plochu v aktivní zóně.
7	p.č. 424/2 k.ú. Lohenice u Přelouče	RNx - rekreace v plochách přírodního charakteru	Zpracovatel prověřil požadavek a na pokyn pořizovatele vymezuje rozvojovou plochu přes celý severní břeh západního písničku. Zpracovatel si uvědomuje, že pozemky jsou vedeny jako PUPFL, přes pozemky vede nadzemní elektrického vedení VVN 110 kV, včetně ochranného pásma. Plocha zároveň nenavazuje na zastavěné území a je tak vymezena ve volné krajině.
8	p.č. 1914/2, 1860/2, 1860/7, 437/3, 436/2, 1859/23, 1859/14, 1859/15, 1859/1, 1859/22, 1859/21, 1859/20 k.ú. Přelouč p.č. 131, 162/1, 162/9, 162/10, 162/11, 162/12, 162/13, 162/14, 162/15, 162/16, 168/2, 173/2, 616/5 k.ú. Lohenice u Přelouče	VL - výroba a skladování – lehký průmysl	Zpracovatel prověřil požadavek a navrhuje vymezit plochu pro lehký průmysl v části, která nezasahuje do záplavového území Q100. Částečné vymezení je zdůvodněno také nutností zachování prostoru pro změněnou trasu lokálního biokoridoru LBK 8-K72, který je vhodné navázat na lokální biocentrum vymezené na okraji území obce Valy.
9	p.č. 763/1 k.ú. Přelouč	BH - plochy bydlení v bytových domech	Zpracovatel prověřil požadavek a souhlasí se zrušením zastavitelné plochy Z58 a zařazením plochy do stávajícího způsobu využití BH.
10	p.č. 424/2 k.ú. Lohenice u Přelouče	RNx - rekreace v plochách přírodního charakteru	Zpracovatel prověřil požadavek a na pokyn pořizovatele vymezuje rozvojovou plochu přes celý severní břeh západního písničku. Zpracovatel si uvědomuje, že pozemky jsou vedeny jako PUPFL, přes pozemky vede nadzemní elektrického vedení VVN 110 kV, včetně ochranného pásma. Plocha zároveň nenavazuje na zastavěné území a je tak vymezena ve volné krajině.
11	p.č. 67 k.ú. Lohenice u Přelouče	RH– plochy staveb pro hromadnou rekreaci	Zpracovatel prověřil požadavek a vyhověl. Navrhuje ponechat stávající funkční využití RNX, upravit jejich podmínky využití v kapitole F. výrokové části. V severní části parcely se nachází chráněné ložiskové území, které je třeba respektovat a dle horního zákona chránit proti znemožnění nebo ztížení jeho dobývání. V jižní části vymezuje stavovou plochu pro způsob využití RH, vzhledem

Identifikace požadavku	Územní identifikace	Požadované využití	Výsledek prověření, odůvodnění způsobu zpracování do změny úp
			ke stávajícímu campu. Po konzultaci s báňským úřadem byla upravena podmínka využití u způsobu využití RNX ve znění: dočasné stavby mohou být umístěny do doby zahájení hornické činnosti - otvírky, přípravy a dobývání ložiska.
12	p.č. 78/1 k.ú. Štěpánov u Přelouče	rozšíření plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (překážková cyklodráha pro děti)	Zpracovatel prověřil požadavek a zpracoval ho dle pokynu pořizovatele do návrhu změny ÚP. Předmětná plocha se nachází na II. třídě ochrany ZPF a v předmětné ploše nachází funkční lokální biocentrum. Zpracovatel zastává názor, že využití pro cyklodráhu místního významu v okrajové části sídla Štěpánov výrazně nepřevažuje nad ochranou půd II. třídy ochrany ZPF a ochranu lokálního prvku ÚSES.
13	p.č. 409/1 k.ú. Lohenice u Přelouče	Žadatel žádá o prodloužení či zrušení termínu dočasnosti u způsobu využití RNX	Zpracovatel prověřil požadavek a zpracoval ho. Po konzultaci s báňským úřadem byla upravena podmínka využití u způsobu využití RNX ve znění: dočasné stavby mohou být umístěny do doby zahájení hornické činnosti - otvírky, přípravy a dobývání ložiska.
14	p.č. 581/5, 581/2 k.ú. Lohenice u Přelouče	DS dopravní infrastruktura silniční	Zpracovatel prověřil požadavek a zpracoval ho. Požadavek byl zpracován ve formě koridoru silniční dopravy o šířce 10 m a zároveň vymezen jako veřejně prospěšná stavba.
15	parc. č. 395/6, 402/3, 404/4, 404/8, 404/9, 405/1, 405/3, 405/4 a 406/2 v k.ú. Lohenice u Přelouče	RH - plochy staveb pro hromadnou rekreaci	Zpracovatel prověřil požadavek a vyhověl částečně. Navrhuje ponechat stávající funkční využití RNX, ale zároveň upravuje jejich podmínky využití v kapitole F. výrokové části. Parcely se nachází v chráněném ložiskovém území, které je třeba respektovat a dle horního zákona chránit proti znemožnění nebo ztížení jeho dobývání, což by změna na způsob využití RH nezajistila. Po konzultaci s báňským úřadem byla upravena podmínka využití u způsobu využití RNX ve znění: dočasné stavby mohou být umístěny do doby zahájení hornické činnosti - otvírky, přípravy a dobývání ložiska.
16	p.č. 402/8, 402/5 a 410/28 ostatní plochy v k.ú. Lohenice u Přelouče	RH - plochy staveb pro hromadnou rekreaci, popřípadě prodloužení dočasnosti i po roce 2020.	Zpracovatel prověřil požadavek a vyhověl částečně. Navrhuje ponechat stávající funkční využití RNX, ale zároveň upravuje jejich podmínky využití v kapitole F. výrokové části. Parcely se nachází v chráněném ložiskovém území, které je třeba respektovat a dle horního zákona chránit proti znemožnění nebo ztížení jeho dobývání, což by změna na způsob využití RH nezajistila. Po konzultaci s báňským úřadem byla upravena podmínka využití u způsobu využití RNX ve znění: dočasné stavby mohou být umístěny do doby zahájení hornické činnosti - otvírky, přípravy a dobývání ložiska.
18	p.č. st 508/1 st. 921, st. 1403, st. 2117/1, 311/8, 321/13 a 322/34 vše v kat. ú. Přelouče (vlastník SONTTE s.r.o., Sportovní 525,	VL výroba a skladování – lehký průmysl včetně bydlení majitelů, správců a pohotovostního personálu	Zpracovatel prověřil požadavek a vyhověl částečně. Vzhledem k blízkosti centra města a občanských vybaveností zpracovatel navrhuje zařadit předmětné pozemky do stavu se způsobem využití VD - výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba. Bydlení pro majitele a správce je obsaženo v přípustném využití tohoto způsobu využití.

Identifikace požadavku	Územní identifikace	Požadované využití	Výsledek prověření, odůvodnění způsobu zpracování do změny úp
	53501 Přelouč)		
19	p.č. 474/59 a 474/70 vše v kat. ú. Přelouč	ZS zeleň soukromá a vyhrazená (sady a zahrady)	Zpracovatel prověřil požadavek a zpracoval ho. Jedná se o úpravu dle skutečného stavu využití.
20	p.č. st. 344/1 a st. 344/2 vše v kat. ú. Přelouč	VZ zemědělská výroba	Zpracovatel prověřil požadavek a zpracoval ho. Jedná se o úpravu dle skutečného stavu využití.
21	p.č. 404/2 v k.ú. Lohenice u Přelouče	RH, plochy staveb pro hromadnou rekreaci	Zpracovatel prověřil požadavek a vyhověl částečně. Navrhuje ponechat stávající funkční využití RNX, ale zároveň upravuje jejich podmínky využití v kapitole F. výrokové části. Parcely se nachází v chráněném ložiskovém území, které je třeba respektovat a dle horního zákona chránit proti znemožnění nebo ztížení jeho dobývání, což by změna na způsob využití RH nezajistila. Po konzultaci s báňským úřadem byla upravena podmínka využití u způsobu využití RNX ve znění: dočasné stavby mohou být umístěny do doby zahájení hornické činnosti - otvírky, přípravy a dobývání ložiska.
22	parc. č. 1/2 v kat. území Klenovka	BV bydlení	Zpracovatel prověřil požadavek a vyhověl mu. V souvislosti s touto navrhovanou plochou je navřen i koridor pro MK přístupující plochu na stávající MK. Zpracovatel však upozorňuje, že se jedná o další nežádoucí zábor ZPF (V. třída) a rozpínání do volné krajiny v sídle, kde je již vymezeno dostatečné množství zastavitelných ploch pro individuální bydlení, které ještě nebylo využito. Parcely jsou sice vedeny přes navržený lokální biokoridor, který však nenavazuje ve vedlejší obci Valy a je tak nefunkčním a zbytečným.
22a	parc. č. 1/3 v kat. území Klenovka	BV bydlení	Zpracovatel prověřil požadavek a vyhověl mu. V souvislosti s touto navrhovanou plochou je navřen i koridor pro MK přístupující plochu na stávající MK. Zpracovatel však upozorňuje, že se jedná o další nežádoucí zábor ZPF (V. třída) a rozpínání do volné krajiny v sídle, kde je již vymezeno dostatečné množství zastavitelných ploch pro individuální bydlení, které ještě nebylo využito. Parcely jsou sice vedeny přes navržený lokální biokoridor, který však nenavazuje ve vedlejší obci Valy a je tak nefunkčním a zbytečným.
23	p.č. 404/5 a 395/3 v k.ú. Lohenice u Přelouče	RH, plochy staveb pro hromadnou rekreaci	Zpracovatel prověřil požadavek a vyhověl částečně. Navrhuje ponechat stávající funkční využití RNX, ale zároveň upravuje jejich podmínky využití v kapitole F. výrokové části. Parcely se nachází v chráněném ložiskovém území, které je třeba respektovat a dle horního zákona chránit proti znemožnění nebo ztížení jeho dobývání, což by změna na způsob využití RH nezajistila. Po konzultaci s báňským úřadem byla upravena podmínka využití u způsobu využití RNX ve znění: dočasné stavby mohou být umístěny do doby zahájení hornické činnosti - otvírky, přípravy a dobývání ložiska.
24	p.č. 404/3 v k.ú. Lohenice u Přelouče	RH- plochy staveb pro hromadnou rekreaci. Zrušit odstranění buněk v roce 2020	Zpracovatel prověřil požadavek a vyhověl částečně. Navrhuje ponechat stávající funkční využití RNX, ale zároveň upravuje jejich podmínky využití v kapitole F. výrokové části. Parcely se nachází v chráněném ložiskovém území, které je třeba respektovat a dle horního zákona chránit proti znemožnění nebo

Identifikace požadavku	Územní identifikace	Požadované využití	Výsledek prověření, odůvodnění způsobu zpracování do změny úp
			ztížení jeho dobývání, což by změna na způsob využití RH nezajistila. Po konzultaci s báňským úřadem byla upravena podmínka využití u způsobu využití RNX ve znění: dočasné stavby mohou být umístěny do doby zahájení hornické činnosti - otvírky, přípravy a dobývání ložiska.
25	p.č. 395/6, 402/3, 404/4, 404/8, 404/9, 405/1, 405/3, 405/4 a 406/2 v k.ú. Lohenice u Přelouče	RH. Zrušit odstranění kiosku s občerstvením, skladovací buňky, přístřešky a pozemky sloužící k rekreaci v roce 2020	Zpracovatel prověřil požadavek a vyhověl částečně. Navrhuje ponechat stávající funkční využití RNX, ale zároveň upravuje jejich podmínky využití v kapitole F. výrokové části. Parcely se nachází v chráněném ložiskovém území, které je třeba respektovat a dle horního zákona chránit proti znemožnění nebo ztížení jeho dobývání, což by změna na způsob využití RH nezajistila. Po konzultaci s báňským úřadem byla upravena podmínka využití u způsobu využití RNX ve znění: dočasné stavby mohou být umístěny do doby zahájení hornické činnosti - otvírky, přípravy a dobývání ložiska.
26	p.č. 398/45 a 398/54 v k.ú. Lohenice u Přelouče	využití na sportovní a rekreační plochu.	Zpracovatel prověřil požadavek a vyhověl. Vzhledem k současnému stavu využití (veřejná pláž) zpracovatel navrhuje pozemky vymezit pro způsob využití RNX stav.
27	p.č. 398/55 a 398/46 v k.ú. Lohenice u Přelouče	sportovní a rekreační využití s prioritou ohledu na životní prostředí	Zpracovatel prověřil požadavek a vyhověl. Vzhledem k současnému stavu využití (veřejná pláž) zpracovatel navrhuje pozemky vymezit pro způsob využití RNX stav.
28	p.č. 332/1, v k.ú. Lohenice u Přelouče	RH plochy rekreace – plochy staveb pro hromadnou rekreaci.	Zpracovatel provedl požadavek a částečně vyhověl. Zpracovatel navrhuje zpracovat stávající rekreační objekt (jako RI - rekreace individuální) nacházející se v předmětné ploše. Vzhledem k souvislému vzrostlému lesnímu porostu (není veden jako lesní pozemek v KN) zpracovatel nedoporučuje celou parcelu vymezit pro hromadnou rekreaci.
29	p.č. st. 654/1, 356/1 a 356/4 v k.ú. Přelouč	bydlení v rodinných domech	Zpracovatel prověřil požadavek a vyhověl. Dle skutečného využití se v předmětných plochách nachází individuální bydlení.
30	p.č. 413/2 (4701 m <sup>2</sup> ) v k.ú. Lohenice u Přelouče	RH - plochy staveb pro hromadnou rekreaci. Prodloužení lhůty pro odstranění staveb do roku 2020, respektive její zrušení	Zpracovatel prověřil požadavek a vyhověl částečně. Navrhuje ponechat stávající funkční využití RNX, ale zároveň upravuje jejich podmínky využití v kapitole F. výrokové části. Parcely se nachází v chráněném ložiskovém území, které je třeba respektovat a dle horního zákona chránit proti znemožnění nebo ztížení jeho dobývání, což by změna na způsob využití RH nezajistila. Po konzultaci s báňským úřadem byla upravena podmínka využití u způsobu využití RNX ve znění: dočasné stavby mohou být umístěny do doby zahájení hornické činnosti - otvírky, přípravy a dobývání ložiska.
31	p.č. 414/1 (9174 m <sup>2</sup> ) v kat. ú. Lohenice u Přelouče	Změna lhůty pro odstranění staveb do roku 2020, její prodloužení, respektive její zrušení	Zpracovatel prověřil požadavek a vyhověl mu. Po konzultaci s báňským úřadem byla upravena podmínka využití u způsobu využití RNX ve znění: dočasné stavby mohou být umístěny do doby zahájení hornické činnosti - otvírky, přípravy a dobývání ložiska.
32	p.č. 412/2 v kat. ú. Lohenice u	Zrušení/prodloužení změna lhůty pro	Zpracovatel prověřil požadavek a vyhověl mu. Po konzultaci s báňským úřadem byla upravena

Identifikace požadavku	Územní identifikace	Požadované využití	Výsledek prověření, odůvodnění způsobu zpracování do změny úp
	Přelouče	odstranění staveb do roku 2020	podmínka využití u způsobu využití RNX ve znění: dočasné stavby mohou být umístěny do doby zahájení hornické činnosti - otvírky, přípravy a dobývání ložiska.
33	p.č. 147/1 v kat. ú. Lohenice u Přelouče	RZ plochy rekreace – zahrádkové osady	Zpracovatel prověřil požadavek a doporučuje ho nezpracovat do Změny ÚP. Předmětná plocha nenavazuje na zastavěné území, nachází se v záplavovém území Q100 a část plochy se nachází na půdách I. třídy ochrany ZPF.

## **G. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÚR, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ**

Změna č. 3 ÚP nevymezuje žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR Pardubického kraje.

## **H. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ**

### **H.1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

V rámci změny č. 3 ÚP byla provedena aktualizace zastavěného území.

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

#### **H.2.1. Základní koncepce rozvoje území obce**

Návrh Změny č. 3 ÚP nemá podstatný vliv na řešení základní koncepce rozvoje území obce v platné územně plánovací dokumentaci.

#### **H.2.2. Ochrana a rozvoj hodnot území obce**

Návrh Změny č. 3 ÚP nemá podstatný vliv na řešení ochrany a rozvoje hodnot obce v platné územně plánovací dokumentaci.

### **H.3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**

#### **H.3.1. Urbanistická koncepce**

Návrh Změny č. 3 ÚP nemá podstatný vliv na stanovení urbanistické koncepce města v platné územně plánovací dokumentaci.

#### **H.3.2. Vymezení zastavitelných ploch**

Návrh změny č. 3 ÚP zdůvodňuje vymezení zastavitelných ploch následujícím způsobem.

Označení plochy	Katastrální území	Navrhované využití	Rozsah plochy (ha)	Zdůvodnění přijatého řešení
Z1(3)	Lohenice u Přelouče	DS - dopravní infrastruktura silniční	0,57	Parkovací plocha DS pro zajištění provozuschopnosti a dopravní bezpečnosti využívání území areálu písníků jako rekreačního prostoru nadmístního významu, zejména v době špičkové letní návštěvnosti. Podmínky využití plochy jsou stanoveny tak aby vyhovovaly vodohospodářským hlediskům (záplavové území Q100 a aktivní zóna záplavového území)
Z2(3)	Přelouč	VL - výroba a skladování - lehký průmysl	3,98	Důvodem vymezení plochy je zájem na intenzifikaci využití odlehlejšího a k jinému účelu těžko využitelného prostoru, zejména s ohledem na obtížnou dopravní dostupnost, kterou lze zajistit jen prostřednictvím vazby na území VL výroby a skladování – lehký průmysl. Plocha je vymezena tak aby respektovala dotek se záplavovým územím Q100 a s aktivní zónou záplavového území.
Z3(3)	Klenovka	BV – bydlení v rodinných domech venkovské	0,53	Za důvody vymezení plochy se pokládá využití zbytkového prostoru mezi plánovanou zástavbou Z3(1) pro BV bydlení v rodinných domech – venkovské a hranici správního území Přelouče – část Klenovka, na území s nízkou bonitou ZPF, s příznivým vlivem na hospodárnost využití budoucích investic do dopravní a technické infrastruktury.
Z4(3)	Lohenice u Přelouče	RNX - plochy specifické - rekreace na plochách přírodního charakteru	1,56	Plocha je vymezena z důvodu respektování pokynu zastupitelstva města, které zařadilo záměr do obsahu změny č. 3 ÚP. Vymezením plochy se vychází vstříc požadavkům zainteresovaných vlastníků pozemků na obdobné využití území severního okraje malého písníku, jako je tomu u sousedního východního – velkého písníku. Zpracovatel změny ÚP zahrnuje tuto plochu mezi rozvojové v zájmu regulace a kultivace v současnosti již probíhajícího trendu využití plochy. Z toho důvodu stanovuje pro její využití omezující podmínky ve vztahu k respektování OP lesa, OP vedení VVN 110 kV, CHLÚ, povinnost chránit hodnoty krajinného rázu území a zajistit veřejnou přístupnost pobřežní zóny písníku.
Z5(3)	Štěpánov	OS - občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení	0,48	Důvodem vymezení je respektování požadavku vzešlého z občanské komunity Přelouče – část Štěpánov na doplnění vybavenosti pro místní sportovní aktivity o plochu OS. Přípustnost vymezení plochy, na kvalitní ZPF, je dána zejm. jejími polohovými charakteristikami – tj. přímou vazbou na obytnou zástavbu a na místní sportovní hřiště, dále pak obtížnou dostupností pro zemědělské hospodaření, což signalizuje také fakt, že plocha není dlouhodobě, už po mnoho let zemědělsky využita.

### H.3.3. Vymezení ploch přestavby

Návrh změny č. 3 ÚP zdůvodňuje vymezení plochy přestavby následujícím způsobem.

Označení plochy	Katastrální území	Navrhované využití	Rozsah plochy (ha)	Zdůvodnění přijatého řešení
P1(3)	Lohenice u Přelouče	RH - plochy staveb pro hromadnou rekreaci	1,45	Vymezením rozvojové plochy RH se sleduje dosažení vyšší kvality rekreačního prostředí na jižním okraji velkého písníku Mělice, než je tomu v současnosti a umožnění využití kapacitních rezerv území pro intenzivnější rekreační využití, za podmínky že zástavba bude respektovat krajinné hodnoty, ochranné pásmo lesa a to že bude zajištěna veřejná přístupnost pobřežní zóny písníku.

**H.3.4. Systém sídelní zeleně**

Návrh Změny č. 3 ÚP nemá vliv na vymezení systému sídelní zeleně v platné územně plánovací dokumentaci.

**H.4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ****H.4.1. Dopravní infrastruktura****Silniční doprava**

Návrhem Změny č. 3 ÚP se koncepce silniční dopravy v platné územně plánovací dokumentaci podstatně nemění.

Díličí úpravy koncepce silniční dopravy se týkají vymezení KOR1(3) Koridor DS – dopravní infrastruktura silniční pro napojení sídla Lohenice u Přelouče a Břehy a KOR2(3) Koridor DS – dopravní infrastruktura silniční Koridor místní komunikace pro napojení zastavitelných ploch BI Z3(3) a Z3(1) v Přelouči – Klenovka.

Zpřesnění vymezení se týká také úseku územní rezervy R3 pro koridor přeložky silnice II/333. Důvodem pro zpřesnění je vhodnější vymezení průtahu koridoru mezi stávající zástavbou.

Doplňuje se návrh možného způsobu dopravního napojení rozvojových ploch (zastavitelných ploch a přestavbové plochy).

<b>ROZVOJOVÉ PLOCHY - NÁVRH MOŽNÉHO DOPRAVNÍHO ZPŘÍSTUPNĚNÍ</b>			
<b>Označení plochy</b>	<b>Katastrální území</b>	<b>Navrhované využití plochy</b>	<b>Návrh možného zpřístupnění rozvojových ploch</b>
<b>Zastavitelné plochy (Z)</b>			
Z1(3)	Lohenice u Přelouče	DS - dopravní infrastruktura silniční	Plocha DS určená k sezónnímu parkování bude zpřístupněna ze silnice III. třídy procházející Lohenicemi a Mělicemi.
Z2(3)	Přelouč	VL - výroba a skladování - lehký průmysl	Podmínkou využití plochy VL je zajištění její dopravní přístupnosti průjezdem skrze sousedící plochy VL výroby a skladování.
Z3(3)	Klenovka	BV – bydlení v rodinných domech venkovské	Plocha BV bude zpřístupněna ze silnice III. třídy procházející Klenovkou navazující komunikací řešenou v rámci koridoru KOR1(3).
Z4(3)	Lohenice u Přelouče	RNX - plochy specifické - rekreace na plochách přírodního charakteru	Plocha RNX bude zpřístupněna ze silnice III. třídy procházející Lohenicemi a Mělicemi, po odbočující účelové komunikaci mezi Malým a Velkým písníkem.
Z5(3)	Štěpánov	OS - občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení	Plocha OS bude zpřístupněna po silnici III. třídy procházející Štěpánovem.
<b>Plochy přestavby (P)</b>			
P1(3)	Lohenice u Přelouče	RH - plochy staveb pro hromadnou rekreaci	Plocha RH bude zpřístupněna ze silnice III. třídy procházející Lohenicemi a Mělicemi.



**Železniční doprava**

Návrh Změny č. 3 ÚP nemá vliv na řešení úseku Železniční doprava v platné územně plánovací dokumentaci.

**Vodní doprava**

Návrh Změny č. 3 ÚP nemá vliv na řešení úseku Vodní doprava v platné územně plánovací dokumentaci.

**Doprava v klidu**

Návrh Změny č. 3 ÚP nemá podstatný vliv na řešení úseku Doprava v klidu v platné územně plánovací dokumentaci. Změna č. 3 ÚP pouze vymezuje parkovací plochu Z1(3) DS – dopravní infrastruktura silniční, pro zajištění provozuschopnosti a dopravní bezpečnosti využívání území areálu písníků jako rekreačního prostoru nadmístního významu, zejména v době špičkové letní návštěvnosti.

**Nemotorová doprava**

Návrh Změny č. 3 ÚP nemá podstatný vliv na obsah úseku Nemotorová doprava v platné územně plánovací dokumentaci města. Na úseku silniční doprava - nemotorová doprava se pouze upřesňuje řešení koridorů cyklistických a pěších stezek a tras. Šíří koridorů bylo třeba vyjádřit také číselným údajem (ve vydaném ÚP je šíře koridorů vyjádřena graficky). Tento údaj je doplněn do tabulky veřejně prospěšných staveb – dopravní infrastruktura.

**H.4.2. Technická infrastruktura****Vodní hospodářství**

Návrhem Změny č. 3 ÚP se koncepce Vodního hospodářství obsažená v platné územně plánovací dokumentaci podstatně nemění.

V odůvodnění Změny č. 3 se doplňuje návrh možného způsobu zásobování vodou rozvojových ploch (zastavitelných ploch a přestavbové plochy).

<b>ROZVOJOVÉ PLOCHY - NÁVRH MOŽNÉHO ZÁSOBOVÁNÍ VODOU A LIKVIDACE ODPADNÍCH VOD</b>			
<b>Označení plochy</b>	<b>Katastrální území</b>	<b>Navrhované využití plochy</b>	<b>Návrh možného zásobování vodou a likvidace odpadních vod</b>
<b>Zastavitelné plochy (Z)</b>			
Z1(3)	Lohenice u Přelouče	DS - dopravní infrastruktura silniční	Bez nároků na zásobování vodou.
Z2(3)	Přelouč	VL - výroba a skladování - lehký průmysl	Plocha bude zásobována vodou a odstraňování odpadních vod bude řešeno prostřednictvím návaznosti na technická zařízení sousedících ploch VL Výroba a skladování – lehký průmysl.
Z3(3)	Klenovka	BV – bydlení v rodinných domech venkovské	Plocha bude zásobována vodou a likvidace odpadních vod bude zajištěna v kombinaci návaznosti dočasných nebo i dlouhodobých individuálních technických zařízení a již existujících nebo plánovaných veřejných či skupinových - lokálních technických zařízení.
Z4(3)	Lohenice u Přelouče	RNX - plochy specifické - rekreace na plochách	Plocha bude zásobována vodou a likvidace odpadních vod bude zajištěna prostřednictvím

ROZVOJOVÉ PLOCHY - NÁVRH MOŽNÉHO ZÁSBOVÁNÍ VODOU A LIKVIDACE ODPADNÍCH VOD			
Označení plochy	Katastrální území	Navrhované využití plochy	Návrh možného zásobování vodou a likvidace odpadních vod
		přírodního charakteru	individuálních či skupinových – lokálních technických zařízení.
Z5(3)	Štěpánov	OS - občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení	Bez nároků na zásobování vodou a likvidaci odpadních vod.
<b>Plochy přestavby (P)</b>			
P1(3)	Lohenice u Přelouče	RH - plochy staveb pro hromadnou rekreaci	Plocha bude zásobována vodou a likvidace odpadních vod bude zajištěna v kombinaci dočasných nebo i dlouhodobých individuálních technických zařízení a existujících nebo plánovaných veřejných technických zařízení.

### Vodní toky a plochy

Návrh Změny č. 3 ÚP nemá vliv na řešení úseku Vodní roky a plochy v platné územně plánovací dokumentaci města.

### Energetika

Návrh Změny č. 3 ÚP nemá podstatný vliv na řešení úseku Energetika v platné územně plánovací dokumentaci města. V odůvodnění Změny č. 3 se doplňuje doporučený způsob energetického zásobování vymezených rozvojových ploch.

ROZVOJOVÉ PLOCHY - NÁVRH MOŽNÉHO ENERGETICKÉHO ZÁSBOVÁNÍ			
Označení plochy	Katastrální území	Navrhované využití plochy	Návrh možného energetického zásobování
<b>Zastavitelné plochy (Z)</b>			
Z1(3)	Lohenice u Přelouče	DS - dopravní infrastruktura silniční	Bez nároků na zásobování energiemi.
Z2(3)	Přelouč	VL - výroba a skladování - lehký průmysl	Plocha bude mít zajištěno zásobování energiemi prostřednictvím návaznosti na technická zařízení sousedících ploch VL Výroba a skladování – lehký průmysl. Doplňkově lze využívat obnovitelné energetické zdroje (zejm. biomasa, fotovoltaika, tepelná čerpadla).
Z3(3)	Klenovka	BV – bydlení v rodinných domech venkovské	Plocha bude zásobována energiemi prostřednictvím veřejné elektrické sítě, v kombinaci s individuálními zařízeními pro využití energie z obnovitelných zdrojů (zejm. biomasa, fotovoltaika, tepelná čerpadla).
Z4(3)	Lohenice u Přelouče	RNX - plochy specifické - rekreace na plochách přírodního charakteru	Plocha bude zásobována energiemi prostřednictvím veřejné elektrické sítě, v kombinaci s individuálními zařízeními pro využití energie z obnovitelných zdrojů (zejm. biomasa, fotovoltaika, tepelná čerpadla).
Z5(3)	Štěpánov	OS - občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení	Bez nároků na zásobování energiemi.
<b>Plochy přestavby (P)</b>			
P1(3)	Lohenice u Přelouče	RH - plochy staveb pro hromadnou rekreaci	Plocha bude zásobována energiemi prostřednictvím veřejné elektrické sítě, v kombinaci s individuálními zařízeními pro využití energie z obnovitelných zdrojů (zejm. biomasa, fotovoltaika, tepelná čerpadla).

## **Telekomunikace**

Návrh Změny č. 3 ÚP nemá vliv na řešení úseku Telekomunikace v platné územně plánovací dokumentaci města, doplňuje se pouze konstatování, že zastavitelné plochy i plocha přestavby budou dle potřeby standardně zajištěny telekomunikačními službami.

### **H.4.3. Občanské vybavení**

Návrh Změny č. 3 ÚP nemá podstatný vliv na řešení úseku Občanské vybavení v platné územně plánovací dokumentaci města. Změna č. 3 ÚP pouze doplňuje vymezení plochy Z5(3) pro OS - občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení v Přelouči – Štěpánov, a to pro rozšíření nenáročných venkovních sportovních aktivit významu.

### **H.4.4. Veřejná prostranství**

Návrh Změny č. 3 ÚP nemá vliv na řešení veřejných prostranství v platné územně plánovací dokumentaci města.

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

### **H.5.1. Koncepce uspořádání krajiny, ochrana krajinného rázu**

Návrh Změny č. 3 ÚP nemá podstatný vliv na uspořádání krajiny a na ochranu krajinného rázu obsaženou v platné územně plánovací dokumentaci města. Pouze v doplňkové míře dochází k vymezení ploch Z4(3) RNX plochy specifické - rekreace na plochách přírodního charakteru a P1(3) RH plochy staveb pro hromadnou rekreaci, kterými se více méně potvrzuje již probíhající trend současného využití uvedených území a změna ÚP směřuje ke kultivaci a regulaci tohoto trendu. Plocha Z1(3) DS dopravní infrastruktura silniční je navazujícím článkem nutným k dopravně bezpečnému rekreačnímu sezónnímu využívání ploch u písniček. Vlivem podmínek využití (vyloučení zástavby a nezpevněná plocha) se vliv na uspořádání krajiny prakticky vyloučí.

### **H.5.2. Vymezení ploch změn v krajině**

Návrh Změny č. 3 ÚP nemá podstatný vliv na stav vymezení ploch v krajině v platné územně plánovací dokumentaci města. Krajina je reálně změnou ÚP dotčena v menší míře vymezením ploch Z4(3) RNX plochy specifické - rekreace na plochách přírodního charakteru a P1(3) RH plochy staveb pro hromadnou rekreaci. Tyto plochy ve skutečnosti k uvedenému zúsobu využití již směřují a změna ÚP je zaměřena na kultivaci a regulaci tohoto trendu. Plocha Z1(3) DS dopravní infrastruktura silniční je navazujícím článkem k bezpečnému zvládnutí dopravy ve špičkovém sezónním rekreačním období.

### **H.5.3. Ochrana území před povodněmi a protierozní opatření**

#### ***Protipovodňová ochrana***

Návrh Změny č. 3 ÚP nemá vliv na řešení protipovodňové ochrany v platné územně plánovací dokumentaci města. Plocha Z1(3) DS - dopravní infrastruktura silniční (parkovací plocha) DS pro zajištění provozuschopnosti a dopravní bezpečnosti využívání území areálu písniček jako rekreačního prostoru nadmístního významu, zejména v době špičkové letní návštěvnosti, je vymezena s podmínkou respektování omezujících vodohospodářských hledisek (vyloučení zástavby a nezpevněná plocha).

#### ***Protierozní ochrana***

Návrh Změny č. 3 ÚP nemá vliv na řešení protierozní ochrany v platné územně plánovací dokumentaci města.

### **H.5.4. Návrh Územního systému ekologické stability - ÚSES**

Návrh Změny č. 3 ÚP nemá podstatný vliv na řešení ÚSES v platné územně plánovací dokumentaci města. V malé míře dochází ke redukci rozlohy lokálního biocentra v Přelouči – Štěpánov, vyvolaného občanskými potřebami na doplnění nenáročného zařízení Z5(3) OS - občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení. Změna č. 3 ÚP upravuje trasování lokálního biokoridoru v souvislosti s vymezením zastavitelné plochy Z2(3). Úprava vedení biokoridoru využívá předpoklady stávajícího vzrostlého porostu pro aktuální funkčnost ÚSES.

### **H.5.5. Prostupnost krajiny**

Návrh Změny č. 3 ÚP nemá podstatný vliv na stav řešení prostupnosti krajiny v platné územně plánovací dokumentaci města. Doplnkový příznivý vliv na zlepšení prostupnosti krajiny v relaci Lohenice – Břehy má vymezení koridoru KOR1(3).

### **H.5.6. Plochy pro dobývání ložisek nerostných surovin**

Návrh Změny č. 3 ÚP nemá podstatný vliv na úsek ochrany a využití ložisek nerostných surovin, jak je uveden v platné územně plánovací dokumentaci města. V menší míře se problematiky dotýká zpřesněním podmínek využití ploch typu RNX - plochy specifické - rekreace na plochách přírodního charakteru. V těchto typech ploch se u přípustného využití uvádí, že dočasné stavby mohou být na ploše umístěny jen do doby zahájení hornické činnosti - otvírky, přípravy a dobývání ložiska. Tato úprava se týká jednak stavových ploch RNX a také rozvojové plochy Z4(3) vymezené Změnou č. 3 ÚP.

### **H.5.7. Rekreační potenciál krajiny**

Návrh Změny č. 3 ÚP má mírný vliv na rozvoj rekreačního potenciálu krajiny, který je vymezen v platné územně plánovací dokumentaci města. K jeho ovlivnění dochází v doplňkové míře, jednak upravou podmínek využití území RNX plochy specifické - rekreace na plochách přírodního charakteru, dále vymezením ploch Z4(3) téhož způsobu využití RNX a vymezením P1(3) RH plochy staveb pro hromadnou rekreaci. K využití rekreačního potenciálu nepřímo přispívá vymezení plochy Z1(3) DS dopravní infrastruktura silniční pro zajištění bezpečnější rekreační sezónní využívání ploch u písniček.

## **H.6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

Návrh změny č. 3 ÚP zpřesňuje některé obecné zásady podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Po formální stránce změna č. 3 ÚP zasahuje do RN plochy rekreace – rekreace na plochách přírodního charakteru (stanoveno dle metodiky jen jedno hlavní využití) a formulačně upravuje přípustné využití. Změny podmínek se týkají ploch RNX specifická plocha - rekreace na plochách přírodního charakteru. Doplněno a rozlišeno je zde přípustné a podmíněně přípustné využití. V podmíněně přípustném využití je vložena významná věcná úprava: je odstraněna podmínka stanovující dočasnost staveb a ploch se lhůtou pro jejich odstranění resp. ukončení provozu - činnosti nejpozději do konce roku 2020. Tato podmínka je nahrazena zněním, že dočasné stavby mohou být na ploše umístěny jen do doby zahájení hornické činnosti - otvírky, přípravy a dobývání ložiska. Znění této podmínky bylo konzultováno s kompetentními dotčenými orgány a lépe vyhovuje poznatkům o stavu využití území a současně není v rozporu se zájmy ochrany a využití nerostných surovin.

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

Návrh změny č. 3 ÚP vymezuje jedinou veřejně prospěšnou stavbu (VPS) pro komunikaci v rámci koridoru KOR1(3). Označenou jako VD1(3) Koridor pro místní komunikaci spojující sídla Lohenice a Břehy. Jedná o záměr, jehož veřejná prospěšnost – veřejný zájem spočívá ve zlepšení dopravních vztahů, zajištěním bezpečného silničního provozu v případě záplavy území a současně zkrácením vzdálenosti na cca ¼, mezi částmi území Přelouč – Lohenice a Břehy – Výrov.

Do sestavy VPS Návrh změny č. 3 ÚP zasahuje také zpřesněním stávajících VPS, odstraněním již neaktuálních či realizovaných návrhů: V případě VD7 Koridor cyklistické a pěší stezky Přelouč – Lhota u Přelouče, VT1(1.) Koridor nadmístního významu pro umístění ZVN - dvojité vedení 400 kV Týnec-Krasíkov (E15 dle PÚR ČR ve znění 1. aktualizace).

V rámci veřejně prospěšných opatření (VPO) má doplňkový význam úprava ÚSES, konkrétně trasování VU6 - úseku lokálního biokoridoru LBK 8-K72 navrženého k založení. Úpravu vyvolal zájem o využití těžko přístupné plochy pro způsob využití VL výroba a skladování – lehký průmysl, na východním okraji Přelouče.

## **H.8. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ**

V rámci prací na Změně č. 3 ÚP nebyla shledána potřeba vymezení nových územních rezerv. V malém rozsahu došlo ke zpřesnění vymezení územní rezervy R3 pro koridor přeložky silnice II/333. Důvodem pro zpřesnění je vhodnější vymezení průtahu koridoru mezi stávající zástavbou.

#### **H.9. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI**

V rámci prací na Změně č. 3 ÚP nebyla shledána potřeba vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

#### **H.10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE**

Z tohoto důvodu že původní lhůty pro pořízení územních studií stanovených ve Změně č.1 ÚP již uplynuly a pořízení těchto studií se nejeví jako potřebné, Změna č. 3 ÚP ruší bez náhrady tabulku „Označení a popis územní studie / Lhůta pro pořízení územní studie“ a ruší bez náhrady též mapku „Schematické vymezení stanovených územních studií“. Současně ani v rámci prací na Změně č. 3 ÚP nebyla shledána potřeba vymezení nových ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

#### **H.11. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU**

V rámci prací na Změně č. 3 ÚP nebyla shledána potřeba vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

#### **H.12. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)**

V rámci prací na Změně č. 3 ÚP nebyla shledána potřeba stanovení pořadí změn v území (stanovení etapizace).

#### **H.13. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB**

Obsah Změny č. 3 ÚP svým zúženým rozsahem i charakterem záměrů nezasahuje do významných architektonických nebo urbanistických staveb.

## **I. ZPRÁVA O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA URÚ**

---

Krajský úřad Pardubického kraje OŽPZ - oddělení zemědělství, na podkladě seznámení se záměry obsaženými ve Změně č. 3 ÚP, vyžádal zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí, z čehož vyplynula potřeba zpracování Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VV URÚ). Součástí VV URÚ jsou: A - Vyhodnocení vlivů změny ÚP na životní

prostředí – tzv. SEA; B - Posouzení vlivu změny ÚP na evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti; C – F Vyhodnocení vlivů změny ÚP na udržitelný rozvoj území.

## **A - ČÁST VYHODNOCENÍ VLIVŮ ZMĚNY ÚP NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ – TZV. SEA**

Výsledkem vyhodnocení vlivů Změny č. 3 ÚP Přelouč na životní prostředí je návrh projektových, koncepčních a prostorových opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci zjištěných nebo předpokládaných záporných vlivů na životní prostředí.

### **Opatření projektová:**

Opatření k vyloučení, snížení, zmírnění nebo případně kompenzaci zjištěných významných negativních vlivů a požadavky na řešení problémů s vazbou na ochranu složek životního prostředí, které jsou podkladem pro formulaci podmínek pro rozhodování ve vymezených plochách a koridorech resp. které zpracovatel SEA doporučuje uplatňovat v dalších fázích územní a projektové přípravy záměrů, včetně projektové EIA.

- Využití plochy **Z1(3)** je podmíněno vyloučením umístění stavebních objektů; vyloučením zpevnění ploch.
- Využití plochy **Z2(3)** je podmíněno zajištěním podmínek pro založení lokálního biokoridoru.
- Využití plochy **Z3(3)** je podmíněno respektováním pravidel platných pro ochranné pásmo lesa stanovených orgánem ochrany lesa.
- Využití plochy **Z5(3)** je podmíněno zajištěním podmínek pro ochranu funkcí lokálního ÚSES.
- Využití plochy **P1(3)** je podmíněno respektováním pravidel platných pro ochranné pásmo lesa stanovených orgánem ochrany lesa.
- Využití koridoru **KOR1(3)** je podmíněno respektováním pravidel platných pro ochranné pásmo lesa stanovených orgánem ochrany lesa, maximálním využitím tělesa stávající lesní cesty.

Průmět navržených projektových opatření do Změny č. 3 ÚP: Všechna výše uvedená doporučená prostorová opatření se stala součástí stanovených podmínek využití jednotlivých rozvojových ploch a koridorů.

### **Opatření koncepční:**

Z důvodu vyloučení negativních vlivů na krajinu, krajinný ráz, využití území a s ohledem na nutnost respektovat ochranné pásmo nadzemního elektrického vedení 110 kV, je zpracovatelem hodnocení SEA doporučeno vypustit z návrhu řešení plochu Z4(3) RNX - plochy specifické - rekreace na plochách přírodního charakteru, která je vymezena ve vazbě na Malý písňík - Lohenice.

Průmět navrženého koncepčního opatření do Změny č. 3 ÚP: Plocha Z4(3) RNX - plocha specifické - rekreace na plochách přírodního charakteru je vymezena z důvodu respektování pokynu zastupitelstva města, které zařadilo záměr do obsahu Změny č. 3 ÚP. Zpracovatel ÚPD vymezil tuto plochu ve Změně č. 3 ÚP v zájmu regulace a kultivace v současnosti již probíhajícího trendu tohoto způsobu využití plochy. Zpracovatel ÚPD při tom respektuje doporučení SEA tím způsobem, že pro plochu Z4(3) stanovuje takové

omezující podmínky využití, aby byly eliminovány důvody navrhovaného koncepčního opatření k vypuštění plochy. Jsou jimi povinnosti respektovat OP lesa, OP vedení VVN 110 kV a CHLÚ, dále je v ÚPD stanoven úkol při využití plochy Z4(3) chránit hodnoty krajinného rázu a zajistit veřejnou přístupnost pobřežní zóny písničku.

#### **Prostorová opatření:**

Tento druh opatření není navrhován. Nebyly identifikovány vlivy, které by bylo možné vyloučit či minimalizovat s využitím prostorových opatření.

#### **B - VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI**

Vyhodnocení nebylo zpracováno, protože Krajský úřad Pardubického kraje OŽPZ - oddělení ochrany přírody ve svém stanovisku vyloučil, že by předložené záměry ve Změně č. 3 ÚP mohly mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi významný vliv na vymezené ptačí oblasti ani na evropsky významné lokality.

#### **C – F VYHODNOCENÍ VLIVŮ ZMĚNY ÚP NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ (PILÍŘŮ ENVIRONMENTÁLNÍHO, HOSPODÁŘSKÉHO A PILÍŘE SOUDRŽNOSTI OBYVATEL ÚZEMÍ).**

Změna č. 3 ÚP ovlivňuje hodnocení environmentálního pilíře, vzhledem k zúženému obsahu, jen v malé míře. V rámci tohoto hodnocení se na vlivu příznivém i zatěžujícím větší měrou budou podílet úpravy, které se týkají rekreačního prostoru Lohenicko – mělických písniček. Vzhledem k citlivé pozici na břehu Labe může mít vliv na environmentální pilíř, také rozvojová plocha pro lehkou výrobu. U všech těchto ploch jsou v zájmu udržení kvalit životního prostředí stanoveny odpovídající podmínky využití ploch.

Změna ÚP Přelouč ovlivňuje hodnocení pilíře hospodářského rozvoje ÚAP ORP málo významným způsobem. Přímý vliv na pilíř hospodářského rozvoje může mít vymezení plochy pro lehkou výrobu na východním okraji města u řeky Labe, vytvořením pracovních příležitostí. Nepřímý vliv lze odhadovat u ploch posilujících využití rekreačního potenciálu Lohenicko – mělických písniček.

Změna ÚP Přelouč ovlivňuje hodnocení pilíře soudržnosti obyvatel území přiměřeně zúženému obsahu zadání, zejm. vymezením rozvojových ploch pro využití rekreačního potenciálu Lohenicko – mělických písniček a lokálním zlepšením dopravní infrastruktury, vymezením plochy s předpokládaným přírůstkem pracovních míst, plochy pro rozvoj venkovského bydlení a plochy doplňkového sportovního vybavení v Přelouči – Štěpánově. Příznivý vliv na pilíř soudržnosti lze vysledovat také u zpřesnění využití několika stavových ploch podle podrobnějšího doplňkového průzkumu území.



## **J. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF A PUPFL**

---

### **J.1. Úvod**

Vyhodnocení důsledků Změny č. 3 ÚP na ZPF bylo provedeno ve smyslu zákona č.334/1992 Sb., o ochraně ZPF, vyhlášky č. 13/1994 Sb., č. 48/2011 Sb., v platných znění a na PUPFL dle lesního zákona č. 289/1995 Sb., v platném znění.

### **J.2. METODIKA VYHODNOCENÍ**

Vyhodnocení záborů ZPF a PUPFL se skládá z textové, tabulkové a grafické části. Výkres se znázorněním kvality zemědělské půdy a kategorizací lesa je součástí grafické dokumentace. V této mapě jsou zakresleny jednotlivé rozvojové plochy navrhované Změnou č. 3 ÚP. Odhad záborů je vždy proveden pro celou výměru navrhovaných ploch (zastavitelné plochy, plochy přestavby, koridory dopravní infrastruktury).

Pro potřeby kvalifikovaného záboru jsou za zemědělské a lesní pozemky považovány pozemky dle katastru nemovitostí (tj. orná půda, trvalé travní porosty, sady, vinice, chmelnice, zahrady a lesní pozemky).

### **J.3. VYHODNOCENÍ ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU**

Pro účely ochrany ZPF jsou zavedeny „Třídy ochrany zemědělského půdního fondu“, zařazující jednotlivé BPEJ do 5 tříd. Kvalita půdy vyplývá ze zařazení do jednotlivých klimatických regionů půdy, hlavních půdních jednotek, expozice a sklonitosti terénu a skeletovitosti a hloubkou půdního profilu. Nejcennější půdy jsou zařazeny do I. a II. třídy ochrany, jejich odnímání je možné jen v případě že veřejný zájem záměru převyšuje veřejný zájem na ochranu ZPF, tj. např. pro záměry související s obnovou ekologické stability území, nezbytné liniové stavby dopravní a technické infrastruktury veřejného významu a jen podmíněně a na podkladě zásadního odůvodnění jsou odnímatelné pro jiné účely. Průměrně úrodné a málo úrodné půdy zařazené do III., IV. a V. třídy ochrany je možno v rámci odůvodněných potřeb územního plánování spíše využít pro eventuální výstavbu.

Rozsah BPEJ je nutno považovat jako pedologickou rekonstrukci, jež s výjimkou lesů, zahrnuje do zemědělské půdy i plochy, které z ní již byly vyjmuty. Např. zastavěná území, linie dopravních staveb nebo odtěžená území.

### **J.4. VYHODNOCENÍ ZÁBORŮ POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA**

Vyhodnocení záborů PUPFL je dále upřesněno dle kategorizace lesů vyplývající z lesního zákona č. 289/1995 Sb., v platném znění. Tj. lesy hospodářské, lesy ochranné (lesy na nepříznivých stanovištích) a lesy zvláštního určení (lesy kde mimoprodukční zájem převažuje nad zájmem produkčním – např. ochrana přírody a krajiny; půdoochranné nebo vodoochranné funkce, atd.).

**J.5. VYHODNOCENÍ VLIVU ZMĚNY Č. 3 ÚP NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND**

Změna č.3 ÚP Přelouč je spojena s trvalým zábořem ZPF u zastavitelných ploch pro Z1(3) – DS, Z2a(3) - VL, Z2b(3) – VL, Z3(3) – BV v rozsahu 3,35 ha na půdách nízkých tříd ochrany – IV. a V. třídy ochrany.

Zastavitelná plocha Z5(3) – OS v rozsahu 0,48 ha je vymezena na půdě třídy ochrany II. Veřejný zájem na vymezení této plochy spočívá ve vyhovění požadavkům vzešlým z komunity obyvatel Přelouče – část Štěpánov na potřebné doplnění vybavenosti pro místní sportovní aktivity o plochu OS. Polohové charakteristiky plochy Z5(3) jsou pro záměr výhodné svojí přímou vazbou na obytnou zástavbu a na místní malé sportovní hřiště. Tento veřejný zájem převyšuje zájem na ochraně půdy v tomto konkrétním případě také proto, že plocha se nachází v poloze nevhodné pro zemědělské hospodaření vůči navazující zástavbě rodinných domů v Přelouči – Štěpánov, bez potřebného dopravního napojení, což je potvrzeno také tím, že plocha není v dlouhodobém – mnohaletém sledovatelném období zemědělsky využita.

Zastavitelná plocha Z2a(3) – VL je v malém rozsahu 0,07 ha vymezena na půdě třídy ochrany I. Vymezení této plochy pro výrobu a lehký průmysl převyšuje veřejný zájem na ochraně ZPF, zejména proto, že plocha je pro zemědělské hospodaření zcela dopravně nepřístupná a je využitelná pro výrobu a lehký průmysl pouze v návaznosti na sousední výrobní plochy.

Zábory ZPF vyvolané koridory navrženými Změnou č.3 ÚP Přelouč se týkají KOR1(3) – DS a KOR2(3) – DS v rozsahu 0,17 ha na půdách nízkých tříd ochrany – IV. a V. třídy ochrany. Vzhledem k tomu, že se jedná o záměr typu „koridory“, pro budoucí vymezení reálných silničních komunikací bude skutečný zábor ZPF menší než je uvedeno ve výpočtu.

**Odhad záborů ZPF**

IDENTIFIKACE ZÁMĚRU DLE ZMĚNY Č.3 ÚP	TŘÍDA OCHRANY BPEJ	ZÁBOR ZPF CELKEM (HA)	ROZLOHA ZÁMĚRU CELKEM (HA)
Z 1(3) - DS	4	0,91	0,91
Z2a(3) - VL	4	0,10	1,05
Z2a(3) - VL	1	0,07	
Z2b(3) - VL	4	1,81	3,09
Z2b(3) - VL	1	0,46	
Z 3(3) - BV	5	0,53	0,53
Z5(3) - OS	2	0,48	0,48
KOR1(3) - DS	4	0,08	0,83
KOR2(3) - DS	5	0,09	0,11

**J.6. VYHODNOCENÍ VLIVU NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA**

Změna č. 3 ÚP Přelouč bude spojena s předpokládaným trvalým zábořem 1,56 ha PUPFL vlivem vymezení plochy Z4(3) - RNX. Tento zábor se týká území, které je jako PUPFL vymezeno pouze administrativně, skutečný lesní porost se na ploše nevyskytuje, nebyl zde ani založen mj. proto, že jeho podstatná část se nalézá v OP VVN 110 KV.

Do lesního porostu zazahuje navrhovaný koridor KOR1(3) – DS v rozsahu 0,27 ha, pro bezpečnostní a kratší napojení sídla Lohenice u Přelouče a Břehy. Koridor je vymezen s minimálním nárokem na zábor PUPFL, v rozsahu stávající komunikace procházející lesem. Vzhledem k tomu, že se jedná o typ „koridor“, pro vymezení reálné silniční komunikace bude skutečný zábor PUPFL menší než je uvedeno ve výpočtu. KOR1(3) je vymezen ve Změně č. 3 ÚP Přelouč jako veřejně prospěšná stavba, podstatně zlepšující dopravní vztahy v relaci Přelouč – Lohenice a Břehy – Výrov.

#### Odhad záborů PUPFL

IDENTIFIKACE ZÁMĚRU DLE ZMĚNY Č.3 ÚP	ZÁBOR PUPFL (HA)	ZÁBOR PUPFL (HA) CELKEM	ROZLOHA ZÁMĚRU CELKEM (HA)
Z4(3) - RNX	1,46	1,46	1,56
KOR1(3) - DS	0,27	0,27	0,83

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

Z hlediska koncepce rozvoje území Přelouče byly celková účelnost využití zastavěného území a potřeba zastavitelných ploch posouzeny a potvrzeny vydáním ÚP Přelouč a vydáním změn ÚP. Změna č. 3 ÚP Přelouč tuto koncepci respektuje a jen v malé míře doplňuje o zastavitelné plochy arondující zastavěné území pro bydlení v rodinných domech – venkovského typu 0,53 ha (SV), pro výrobu, skladování a lehký pŕmysl 4,14 ha (VL).

Na podporu rekreace obyvatel jsou zaměřeny doplňkové zastavitelné plochy občanského vybavení – OS tělovýchovná a sportovní zařízení 0,48 ha a RNX plochy specifické – rekreace na plochách přírodního charakteru 1,56 ha – s navazující plochou DS pro sezónní parkování 0,91 ha. V těchto plochách se nejedná o faktickou zástavbu, ale o způsob využití území, bez stabilních „kamenných“ staveb.

## L. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění doplní pořizovatel ÚPD podle výsledků veřejného projednání návrhu změny č. 3 územního plánu Přelouč.

## M. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Vyhodnocení připomínek doplní pořizovatel ÚPD podle výsledků veřejného projednání návrhu změny č. 3 územního plánu Přelouč.

## **N. SEZNAM VYBRANÝCH POUŽITÝCH ZKRATEK**

---

BPEJ	bonitované půdně ekologické jednotky (hodnocení kvality půdy)
EIA	proces posouzení vlivů určitého záměru na životní prostředí
CHLÚ	chráněné ložiskové území
MK	komunikace místního významu
OP	ochranné pásmo
ORP	obec s rozšířenou působností
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa
PÚR ČR	Politika územního rozvoje ČR
SEA	strategické posuzování vlivů koncepce na životní prostředí
ÚP	územní plán
URÚ	udržitelný rozvoj území
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚSES	územní systém ekologické stability
VPO	veřejně prospěšné opatření
VVN	vedení velmi vysokého elektrického napětí
VPO	veřejně prospěšné opatření
VPS	veřejně prospěšná stavba
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR Pk	Zásady územního rozvoje Pardubického kraje