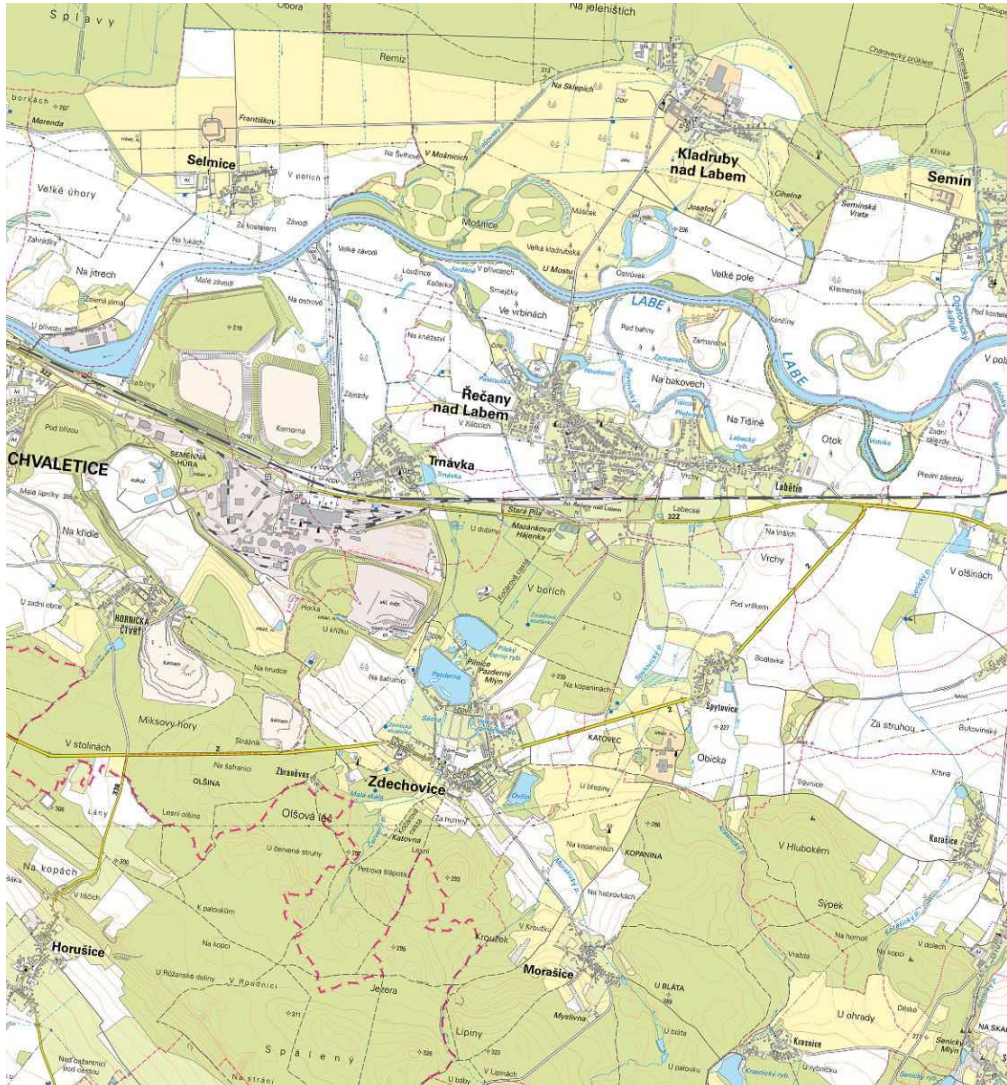


O B E C Z D E C H O V I C E



ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍ PLÁN ZDECHOVICE 2 0 1 9 / 0 3

Zpracovatel územně plánovací dokumentace

K O C O U R E K
architect

© Mgr. Petr KOCOUREK, autorizovaný architekt ČKA č. 03070 (VP.:A0)
A U Nádražní lávky 358/5 186 00 Praha 8 - Karlín CZ - Czech republic
T +420 736 456 937 E archofficekocourek@email.cz IDS ahdwpgp



K O C O U R E K
architect

© Mgr. Petr KOCOUREK, autorizovaný architekt ČKA č. 03070 (VP.:A0)

2017/05



Ú Z E M N Í P L Á N Z D E C H O V I C E
Z Á Z N A M O Ú Č I N N O S T I

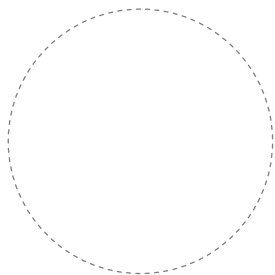
Správní orgán, který vydal Územní plán obce: **Zastupitelstvo obce ZDECHOVICE**

Číslo usnesení, jednací zastupitelstva obce: **ZO / / 2019**

Datum vydání Územního plánu: **... .. 2019**

Datum nabytí účinnosti Územního plánu: **... .. 2019**

Otisk úředního razítka a podpis oprávněné osoby obce:

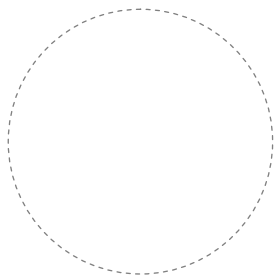


OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA POŘIZOVATELE:

Jméno a příjmení: **Ing. Kamila ZÁRUBOVÁ**

Funkce: **pořizovatel - úřad územního plánování
odbor stavební,
Městského úřadu Přelouč**

Otisk úředního razítka a podpis oprávněné osoby pořizovatele:



Obsah dokumentace je zpracován ve smyslu platné legislativy, tj. **Zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů** a vyhlášky MMR č. **500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů. Znění účinné k 31.10.2016.**

Objednatel: **O B E C Z D E C H O V I C E**
starosta obce **Radomír STŘÍŠKA**
Zdechovice číslo popisné 96
533 11 Zdechovice
T +420 466 936 101
E obec@zdechovice.cz
IDDS zkza5qh

Pořizovatel: **MĚSTSKÝ ÚŘAD PŘELOUČ**
ODBOR STAVEBNÍ
úřad územního plánování
Československé armády 1665
535 33 Přelouč
T +420 466 094 153
E kamila.zarubova@mestoprelouc.cz
IDDS b4hbqav

Oprávněná úřední osoba pořizovatele:

Ing. Kamila ZÁRUBOVÁ
pořizovatel - úřad územního plánování, odbor stavební,
Městského úřadu Přelouč

Zpracovatel: **MgA. Petr KOCOUREK**
IČ 63587271
Urxova 480/7
186 00 Praha 8 – Karlín
Architektonická, projekční a inženýrská kancelář
U Nádražní lávky 5/358
186 00 Praha 8 – Karlín
T +420 736 456 937
E archofficekocourek@email.cz
IDDS ahdwpgp

Zodpovědný projektant:

MgA. Petr KOCOUREK
autorizovaný architekt se všeobecnou působností (VP.:A0), ČKA č. 03 070

Grafické zpracování (CAD):

MgA. Petr KOCOUREK a spolupracovníci (M.A. Maria-Anne POULLY, MgA. Vojtěch DROZEN a Ing. arch. Martina BOUŠOVÁ)

II. OBSAH ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU / ÚZEMNÍHO PLÁNU ZDECHOVICE /

dle Vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů. Znění účinné k 31.10.2016.

Textová část odůvodnění územního plánu	5
a) Výsledek přezkoumání územního plánu podle § 53 odst. 4 stavebního zákona	5
a.1) Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR.....	5
a.2) Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	6
a.3) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování (dle § 18 a § 19 stavebního zákona), zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.....	8
a.4) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	9
a.5) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....	13
b) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí, stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 a sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	29
b.1) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	35
b.2) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.....	35
b.3) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	35
c) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	35
c.1) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení.....	36
c.2) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	37
d) vyhodnocení splnění požadavků zadání a pokynů pro úpravu Územního plánu po společném jednání a po veřejném projednání	39
d.1) Soulad se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu dle § 51 odst. 2 stavebního zákona	41
d.2) Soulad s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu dle § 51 odst. 3 stavebního zákona	41
d.3) Soulad s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu dle § 54 odst. 3 stavebního zákona	41
d.4) Soulad s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu dle § 55 odst. 3 stavebního zákona	41
e) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	41
f) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	41
Textová část odůvodnění územního plánu - část zpracovaná pořizovatelem územního plánu	44
g) rozhodnutí o námitkách a jejich vypořádání	44
h) vyhodnocení připomínek.....	44
Grafická část odůvodnění územního plánu obsahuje:.....	49
Seznam použitých zkratk Územního plánu Zdechovice	50

Textová část odůvodnění územního plánu

Řešeným územím je správní území obce Zdechovice, kód obce 576 026, LAU CZ0532 576026. Obec je součástí správního území ORP Přelouč. Pověřenou obcí je město Chvaletice. Území leží v průměrné nadmořské výšce 228 m n. m. Bpv, v geomorfologickém útvaru Železných Hor. Nejvyšší bod řešeného území leží nad 300 m n. m. Bpv a nejnižší bod má výšku pod 210 m n. m. Bpv..

Zdechovice leží v Pardubickém kraji (CZ053), v jeho západní části, na hranici se Středočeským krajem, v bývalém okrese Pardubice (CZ0532).

Území spravuje obecní úřad Zdechovice (IČ 002 74 623). Obcí s pověřeným obecním úřadem (II. stupně) je město Chvaletice, obcí s rozšířenou působností (III. stupně) je město Přelouč.

Obec se rozkládá na katastrálním území Spytovice (kód KÚ 792 241) a Zdechovice (kód KÚ 792 250). Správní území obce Zdechovice má rozlohu 862,28 hektarů (8,62 km²), ve kterém žije v současné době celkem 619 obyvatel. Katastrální území Spytovice má rozlohu 245,3036 ha a katastrální území Zdechovice má rozlohu 616,979 ha.

Obec Zdechovice se skládá ze tří sídelních jednotek Zdechovice, Spytovice a Zbraněves a dvou samot Zbraněves a Stará Pila. Na severu řešeného území obce Zdechovice se nachází zastavěné území Stará Pila a Za Drahou, které přímo sousedí a navazují na obec i sídlo Řečany nad Labem.

Územní plán Zdechovice zpracoval podněty **Z 1** až **Z 26**, se nachází ve správním území obce Zdechovice. Podněty **Z 1** až **Z 19** a **Z 26** se nachází v katastrálním území Zdechovice (792 250) a podněty **Z 20** až **Z 25** leží v katastrálním území Spytovice (792 241).

Územní plán Zdechovice vymezuje plochy přestavby P1 - P2 a P5, P7 a P8 se nachází v katastrálním území Zdechovice (792 250) sídla Zdechovice a plochy přestavby P3 a P4 v katastrálním území Spytovice (792 241) sídla Spytovice. (**P6 není obsazeno v průběhu jednání o ÚP bylo vypuštěno*)

Ve správním území obce Zdechovice, v katastrálním území Zdechovice (792 250) se vymezují změny v krajině K1 až K4 a v katastrálním území Spytovice (792 241) se vymezují změny v krajině K5 až K7.

a) Výsledek přezkoumání územního plánu podle § 53 odst. 4 stavebního zákona

a.1) Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR

Územní plán Zdechovice je v souladu s politikou územního rozvoje PÚR ČR. Řešené území leží ve vymezeném rozvojovém koridoru **OS4 Praha-Hradec Králové/Pardubice**, není součástí rozvojové plochy, ani součástí specifické oblasti. Územní plán Zdechovice je v souladu s obecnými zásadami **Politiky územního rozvoje ČR** (PÚR ČR) z roku **2008** ve znění **Aktualizace č.1** Politiky územního rozvoje ČR (PÚR ČR) vydané na základě Usnesení Vlády České republiky č. 276 ze dne 15. dubna 2015.

Z tohoto dokumentu ovšem pro území obce Zdechovice nevyplývají žádné další specifické úkoly, mimo nutnosti udržovat a koordinovat územní připravenost na požadavky nadregionálních priorit, při zachování odpovídajícího využití území a zachování jeho hodnot. Území obce se přímo nedotýkají žádné vyšší rozvojové zájmy.

Územní plán Zdechovice zohlednil a zpracoval následující požadavky:

- rozvojovou osu OS4 Praha – Hradec Králové/Pardubice,
- severně od správního území obce Zdechovice koridor pro dvojitě vedení 400 kV, E15 – 400 kV Týnec – Krasíkov a Krasíkov – Prosenice a související plochy pro rozšíření elektrických stanic 400/110 kV Týnec, Krasíkov a Prosenice,
- zvýšení technické infrastruktury zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod, včetně nakládání s atmosférickými srážkami, s požadavkem na vysokou kvalitu,
- koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj, včetně účelného využívání v rámci sídelní struktury,
- podmínky pro migrační propustnost krajiny pro volně žijící živočichy, pro obyvatele a návštěvníky,
- podmínku 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, nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu,
- podpořil rozvoj primárního sektoru, zejména u venkovských oblastí, při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny,
- podporu polycentrického rozvoje sídelní struktury, podporu předpokladům pro posílení vazby mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost,

- na komplexní řešení, před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území,
- vytvořil podmínky tak aby nedocházelo při vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci a negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel,
- předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). 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,
- preventivní ochranu území a obyvatel před potencionálními riziky a přírodními katastrofami, s cílem minimalizovat rozsah případných škod,
- podmínky pro rozvoj a vhodné užívání území pro různé formy volnočasových aktivit, rekreace a cestovního ruchu.

a.2) Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Územní plán Zdechovice je v souladu se **Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje**, vydanými zastupitelstvem Pardubického kraje dne 29. 4. 2010, Usnesením Zastupitelstva Pardubického kraje č. Z/170/10 a nabyly účinnosti dne 15. 5. 2010.

Dne 6. 3. 2012 usnesením čj. 9 Ao 7/2011 – 489 rozhodl Nejvyšší správní soud v rozšířeném senátu, že zásady územního rozvoje nabývají v souladu s § 173 odst. 1 ve spojení s § 25 odst. 3 správního řádu z roku 2004 účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky, kterou oznamuje opatření obecné povahy, na úřední desce správního orgánu, který toto opatření obecné povahy vydal.

Z dokumentu ZÚR PaK pro území obce Zdechovice vyplývá požadavek respektovat řešeným územím procházející trasy, koridory a limity v území a konkrétně vymežit veřejně prospěšné opatření **U70 - trasa RBK 9908 - Řečany nad Labem - RBK 1327**.

Územní plán Zdechovice zohlednil a zapracoval následující požadavky:

- upřesnil vymezení a průběh veřejně prospěšného opatření stanoveného v ZÚR PaK, regionální biokoridor – U70 – RBK 9908 – Řečany – RBK 1327, nad hranicemi z mapového podkladu ČÚZK DKM,
- zapracoval stanovené priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje správního území kraje a kromě obecných priorit respektoval i priority mající bezprostřední vazbu na řešené území, ve zlepšení vazeb částí území kraje s územím sousedních krajů, zejména Středočeského kraje, s cílem optimalizovat dostupnost obslužných funkcí i přes hranice kraje,
- ověřil rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy veřejnou infrastrukturou, limity rozvoje území a ochranu krajiny,
- respektoval požadavky na ochranu evropsky významné lokality Týnecké mokřiny, přírodní památky Labské rameno Votoka a přírodní rezervace Týnecké mokřiny,
- respektoval požadavky na ochranu a upřesnit vymezení skladebných částí ÚSES za podmínek stanovených odst. (112): c.3) regionálních biokoridorů RBK 1327 Oklika – Litošice, RBK 9908 Řečany – RBK 1327,
- zapracoval a maximálně zohlednil problematiku ÚSES – (112) ze ZÚR PaK, které stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:
 - a) Respektovat plochy koridorů pro biocentra a biokoridory ÚSES na nadregionální a regionální úrovni jako nezastavitelné s využitím pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny, s výjimkou liniových staveb, které tyto plochy kříží.
 - b) Veškeré, i dočasné zásahy do vymezených biocenter a biokoridorů provádět pouze na základě odborného posouzení orgánu ochrany přírody.
 - c) Biocentra a biokoridory, jejichž současný stav odpovídá stavu cílovému, chránit před veškerými zásahy, které by vedly k narušení tohoto stavu a funkčnosti biocentra či biokoridoru.
 - d) U biocenter a biokoridorů, jejichž funkčnost je nutno zcela nebo částečně zajistit, připravit a realizovat opatření vedoucí k dosažení cílového funkčního stavu.
 - e) Do doby realizace opatření dle písm. c) nepřipouštět v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory, jejichž funkčnost je nutno zcela nebo částečně zajistit, umístění staveb, objektů, zařízení a činností, které by znemožnily nebo významně omezily budoucí realizaci cílového funkčního stavu.

- f) Stavby dopravní a technické infrastruktury v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES připouštět v nezbytných případech za podmínky, že nedojde k významnému snížení schopnosti ekosystému odolávat znečištění, erozi či jiné fyzikální nebo chemické zátěži prostředí a zároveň nedojde k podstatnému snížení schopnosti bez dalších opatření plnit stabilizující funkce v krajině.
- g) Využití ložisek nerostů, na jejichž území jsou vymezeny plochy a koridory pro biocentra a biokoridory ÚSES, je možné za podmínek:
- g.1. Těžba nerostů bude znamenat pouze dočasné omezení funkce ÚSES.
 - g.2. Postup těžby bude organizován tak, aby bylo minimalizováno ovlivnění funkce biocenter a biokoridorů ÚSES.
 - g.3. Příprava plánu rekultivace a provedení rekultivace po ukončení těžby budou provedeny způsobem, který umožní zapojit těžbou dotčené území do funkčního ÚSES.
- h) Při plánování a realizaci biocenter a biokoridorů ÚSES vycházet z požadavků stanovených specifickými oborovými dokumentacemi,
- zapracoval problematiku ÚSES – (113) ze ZÚR PaK, včetně obou úkolů pro územní plánování:
 - a) Zpřesnit vymezení nadregionálních a regionálních biocenter a biokoridorů v souladu s metodikou ÚSES a požadavky specifických oborových dokumentací tak, aby byly dodrženy nejméně jejich minimální parametry a zajištěna jejich funkčnost.
 - b) Zpřesnit vymezení ochranných zón nadregionálních biokoridorů podle konkrétních geomorfologických a ekologických podmínek daného území tak, aby byly dodrženy prostorové parametry biokoridorů.
 - zapracoval problematiku přírodních hodnot (115) ze ZÚR PaK, spočívající v respektování přírodních hodnot kraje např.: plochy pro těžbu nerostných surovin, významné krajinné prvky, krajinářsky hodnotná území, skladebné části ÚSES,
 - zapracoval při stanovení podmínek využití území budou respektovány zásady péče o krajinu při plánování změn v území a rozhodování o nich stanovené pro cílové charakteristiky krajiny v řešeném území: převážná většina řešeného území leží v krajinném typu – krajina lesozemědělská, část jihozápadního okraje řešeného území je zařazena do krajiny lesní (121 – 122).

Pro krajinu lesní budou respektovány zásady (127):

- lesní hospodaření směřovat k diferencované a přirozené skladbě lesů a eliminovat tak rizika poškození krajiny nesprávným lesním hospodařením, zejména velkoplošnou holosečí a výsadbou jehličnatých monokultur,
- zastavitelné plochy mimo zastavěná území obcí navrhovat pouze v nezbytné míře při zohlednění hodnot území s tím, že zastavitelné plochy budou vymezovány na úkor ploch lesa pouze ve výjimečných a zvláště odůvodněných případech,
- zábor PUPFL připouštět pouze ve výjimečných, nezbytných a zvláště odůvodněných případech,
- eliminovat riziko narušení kompaktního lesního horizontu umístěním nevhodných staveb zejména vertikálních a liniových.

Pro krajinu lesozemědělskou budou respektovány zásady (131):

- lesní hospodaření směřovat k diferencovanější a přirozenější skladbě lesů a eliminovat tak rizika poškození krajiny nesprávným lesním hospodařením, zejména velkoplošnou holosečí a výsadbou jehličnatých monokultur,
- zastavitelné plochy mimo zastavěná území obcí navrhovat pouze v nezbytné míře při zohlednění hodnot území s tím, že zastavitelné plochy budou vymezovány na úkor ploch lesa pouze ve výjimečných a zvláště odůvodněných případech,
- chránit a rozvíjet harmonický vztah sídel a zemědělské krajiny, zejména udržovat vyvážený podíl zahrad a trvalých travních porostů a zastavěných a intenzivně využívaných ploch,
- rekreační ubytovací zařízení s vyšší kapacitou lůžek připouštět na základě vyhodnocení únosnosti krajiny.

a.3) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování (dle § 18 a § 19 stavebního zákona), zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Pro správní území ORP Přelouč byly pořízeny Územně analytické podklady (ÚAP), 3. aktualizace, z 12/2014, zpracovatel společnost G-PLUS, spol. s r.o..

Územní plán Zdechovice plně respektuje všechny limity vyplývající z ÚAP ORP Přelouč v řešených lokalitách podnětů změn Z 1 - Z 26, přestavby P 1 - P 5, P7 a P8 změn v krajině K 1 - K 7. V plochách podnětů **jsou respektovány všechny procházející limity z ÚAP.**

Územní plán Zdechovice zohlednil a zapracoval následující požadavky směřující k eliminaci slabých stránek řešeného území obce:

- zohlednil oblast poddolovaného území (týká se záměru Z 1),
- vymezil systém ÚSES, včetně regionálního a zajistil jeho návaznost, současně stanovil a vymezil průběh lokálního biokoridoru jádrem sídla Zdechovice,
- respektoval vysokou hodnotu území, KES 1,85 = území relativně vyvážené,
- respektoval vodní zdroje v řešeném území,
- respektuje všechny NKP a kulturní hodnoty v území obce, především areál zámku a vytváří podmínky pro jeho obnovu a zatraktivnění okolního prostředí (týká se záměru Z 1, Z 2 a P 1),
- zachoval vysoký podíl lesnatosti území,
- zvyšuje podíl přírodních ploch ve volné krajině, současně stabilizuje stávající plochy veřejné i vyhrazené zeleně v sídlech,
- nezasahuje do zemědělského půdního fondu I a II. třídy ochrany,
- eliminoval vysoké zornění a návrhem vhodných ploch v krajině se snaží snižovat erozi zemědělských ploch,
- vytvořil podmínky pro další eliminaci nepříznivých faktorů ze starých ekologických zátěží v území,
- respektuje stávající technickou infrastrukturu a vytváří podmínky pro její další rozvoj,
- vytváří podmínky pro zvýšení možnosti realizace bytů (za 10 let pouze 2 nové bytové jednotky) pro relativně vysoký přírůstek obyvatel za posledních 20 let, podmínky pro stabilizaci obyvatel v obci,
- vytváří podmínky pro možnost zvýšení podnikatelských aktivit místních obyvatel, současně chrání stávající hospodářské aktivity obyvatel, včetně současných pracovních příležitostí,
- vytvořil podmínky pro další rozvoj společenského života v obci,
- vytváří podmínky pro lepší prostupnost území, včetně napojení na síť turistických, cykloturistických a naučných tras.

Územní plán Zdechovic navrhl vhodné funkční plochy s rozdílným způsobem využití (RZV) pro eliminaci ploch brownfields v obci (3x = Zdechovický zámek, areál zemědělského areálu a statku u ovčína, bývalé plochy vojenského cvičiště Zbraněves).

Územní plán Zdechovic dále v souladu s ÚAP, navrhl opatření a vhodné funkční plochy k eliminaci negativních vlivů z 4x starých ekologických zátěží.

Územně plánovací dokumentace nemá v současné chvíli dostatečné nástroje a možnost jak snížit nadměrnou dopravu.

Nadměrnou intenzitu dopravní zátěže na komunikacích I. třídy lze řešit pouze restriktivními opatřeními např. zpoplatněním průjezdu, nebo naopak realizací nové kapacitnější komunikace mimo jádra sídel a stávající zástavbu.

Územní plán Zdechovice vymezuje plochy veřejných prostranství, na kterých lze realizovat vhodná opatření směřující k alespoň zmírnění negativních dopadů vysoké intenzity a zátěže z průjezdné dopravy.

Územní plán Zdechovice stanovil podmínky:

- pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (hlavní využití, pokud je možné jej stanovit, přípustné využití, nepřípustné využití, případně podmíněně přípustné využití, včetně podmínek, v zájmu ochrany urbánního prostředí obce, zároveň s ohledem na přírodní prostředí řešeného území,
- prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu, výškovou regulaci zástavby, velikost pozemků v plochách a intenzitu jejich využití, případně charakter a strukturu zástavby.

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch je vzhledem k rozsahu ploch pro bydlení odvozen z historického vývoje s přihlédnutím k výsledku urbanisticko-demografické prognózy a počtu.

Územní plán vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území, pro další výstavbu, která vychází z navržené základní koncepce rozvoje území, prostřednictvím koncepce urbanistické, uspořádání krajiny a koncepce dopravní a technické infrastruktury.

V zájmu udržitelného rozvoje území je v územním plánu rozvoj chápán jako zlepšování dosavadního stavu, nikoliv masivní neregulovatelná expanze dosud nezastavěné volné krajiny. Územní plán jednoznačně člení správní území obce Zdechovice do dvou, z hlediska požadavků na uspořádání a využívání území odlišné kategorie. Území nezastavitelné (tzn. neurbanizované) ve kterém jsou důsledně chráněny hodnoty volné krajiny a jejich přírodních prvků (zejména se jedná o hodnoty přírodní, ekostabilizační a rekreační) a území zastavitelné (tzn. urbanizované) kde se předpokládá rozvoj a posilování venkovských sídelních hodnot, ochrana a rozvoji historických a kulturních hodnot a zlepšování kvality života v sídelních strukturách dle jejich velikosti a důležitosti.

Územní plán vytváří předpoklady pro výstavbu a svými nástroji ji prioritně směřuje do dosud nevyužitých, nebo znehodnocených případně i narušených částí zastavěného území (plochy přestaveb a transformace).

Mimo zastavěné území je možnost výstavby zajištěna v předem určených zastavitelných funkčních plochách, zastavitelném území s rozdílným způsobem využití (RZV), v rozsahu dlouhodobě sledovaných zájmů a záměrů rozvoje správního území obce. Podmínky pro vyvážený rozvoj území vytváří územní plán zejména stanovením způsobu a podmínek využití jednotlivých území a jeho funkčních ploch s rozdílným způsobem využití (RZV).

Hospodářský rozvoj je zajištěn vymezením lokalit nebo ploch produkčních v zastavitelném území, které poskytují pracovní příležitosti a umožňují rozvoj výroby a skladování. V nezastavitelných plochách nebo plochách pěstebních a chovatelských činností je umožněn rozvoj zemědělského hospodaření, intenzivní produkční činnosti, ochrany ložisek a zdrojů a případně těžby nerostů.

Potřeby obyvatel, případně návštěvníků, týkající se bydlení, občanského i komerčního vybavení jsou plně zohledněny v zastavitelném území vymezením ploch s rozdílným způsobem využití. Prioritní postavení má v územním plánu občanské vybavení, které spolu s kvalitním bydlením a dostatečným zázemím pro volnočasové a rekreační aktivity vytváří předpoklad pro zvyšování soudržnosti společenství obyvatel. k tomuto nemalou měrou přispívá především i vymezení ploch přírodních a rekreačních v nezastavitelném území.

Vyvážený poměr všech výše uvedených funkcí a rozdílných způsobů využívání území v řešeném správním území obce přispívá a zajišťuje udržitelný rozvoj území. Koncepce územního plánu sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje obce. Územní plán umožňuje realizaci záměrů veřejného významu (ochrana civilizačních hodnot - objekt zámku + zámecký areál, možnost realizace veřejné, dopravní a technické infrastruktury, ochrana přírodních a kulturních hodnot krajiny a sídel, protierozní a protipovodňová opatření, ochrana ložisek, těžba a dobývání nerostů apod.), ale i záměrů soukromých investorů. Koordinace těchto záměrů a zájmů je zajištěna především důsledným respektováním daných limitů využití území a současně požadavků vyplývajících ze zvláštních právních předpisů. Současně jsou definovány a jasně vymezeny na území věci veřejné, veřejného významu a zájmu. Vymezeny jsou zařízení a prvky veřejné infrastruktury, veřejného vybavení a veřejných prostranství a zeleně. Stanoveny jsou podmínky pro prostorové uspořádání a vymezení veřejně prospěšných opatření nezbytných pro posílení ekologicko-stabilizačních prvků a potenciálu krajiny. Územní plán nevymezuje veřejně prospěšné stavby nezbytné pro rozvoj obce, pro realizaci dopravní a technické infrastruktury místního i nadmístního významu.

Stanovený způsob využití území umožňující určitou míru flexibility, spolu s návrhem koncepce dopravní a technické infrastruktury je předpokladem pro uspokojení současné i budoucí potřeby obce, aniž by byly ohroženy podmínky života a rozvoje budoucích generací.

a.4) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

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

Zastupitelstvo obce Zdechovice schválilo usnesením č. 1 ze dne 31.8.2015 ve smyslu ustanovení § 6 odst. 5 písm.

a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon, dále jen „stavební zákon“), ve znění pozdějších předpisů, pořízení Územního plánu Zdechovice (dále jen „ÚP Zdechovice“). Obec Zdechovice požádala dne 9.10.2015 o pořízení ÚP Zdechovice ve smyslu ustanovení § 6 odst. 1 písm. c) stavebního zákona

Městský úřad Přelouč, stavební odbor (dále jen „pořizovatel“); dle tohoto usnesení byl také dle ustanovení § 6 odst. 5 písm. f) stavebního zákona schválen určeným zastupitelem Ing. Robert Chutic a následně Radomír Stříška, starosta obce, který bude spolupracovat s pořizovatelem ÚP Zdechovice.

Od obyvatel obce byly podány podněty na pořízení ÚP Zdechovice, tyto záměry byly zapracovány do Zadání územního plánu Zdechovice k prověření.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracoval Návrh zadání ÚP Zdechovice (dále jen „návrh zadání“). Projednávání návrhu zadání bylo oznámeno veřejnou vyhláškou na úřední desce obce i Městského úřadu Přelouč. Návrh zadání byl projednán v souladu s § 47 stavebního zákona ve dnech od 3.12.2015 – 4.1.2016. V uvedeném termínu většina dotčených orgánů uplatnila vyjádření na obsah návrhu zadání ÚP Zdechovice.

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

Návrh zadání byl po jeho projednání schválen Zastupitelstvem obce Zdechovice usnesením č. 2 ze dne 25.12.2016. Schválené zadání předala obec projektantovi.

Krajský úřad ve svém stanovisku č.j. KrÚ 77369/2015/OŽPZ/Se ze dne 5.1.2016 posoudil podle § 10i zákona návrh zadání a dospěl k názoru, že k návrhu ÚP nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů dokumentace na životní prostředí. Krajský úřad během projednávání návrhu zadání ve svém vyjádření uvedl, že předložená koncepce nemůže mít významný vliv na vymezené ptačí oblasti ani na evropsky významné lokality.

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

Společné jednání o návrhu ÚP (tj. projednání s dotčenými orgány sousedními obcemi, krajským úřadem a veřejností) bylo zahájeno 19.1.2017, samotné společné jednání se konalo 14.2.2017 v 13:00 hod. na obecním úřadu Zdechovice. Termín pro uplatnění stanovisek a připomínek byl stanoven do 30 dnů ode dne jednání, t.j. do 16.3.2017. V rámci společného jednání bylo uplatněno 7 stanovisek dotčených orgánů, 7 připomínek. Sousední obce připomínky neuplatnily.

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

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky společného jednání a dne 6.4.2017 požádal Krajský úřad Pardubického kraje, odbor rozvoje, oddělení územního plánování o stanovisko dle § 50 odst. 7 stavebního zákona.

Stanovisko Krajského úřadu, odbor rozvoje, oddělení územního plánování (viz níže) bylo obdrženo dne 20.4.2017 a konstatovalo se v něm, že z hlediska širších vztahů je požadována koordinace skladebné části územního systému ekologické stability s územními plány sousedních obcí. Do doby odstranění nedostatků nelze zahájit řízení o územním plánu.

Pořizovatel na základě výsledků projednání návrhu ÚP Zdechovice a stanoviska krajského úřadu vyzval zpracovatele k úpravě návrhu.

Dne 18.1. 2018 obdržel pořizovatel upravenou územně plánovací dokumentaci a dne 19.1.2018 požádal Krajský úřad Pardubického kraje, odbor rozvoje o nové stanovisko.

Dne 24.1.2018 obdržel pořizovatel stanovisko Krajského úřadu (viz níže), ve kterém bylo konstatováno, že byly naplněny požadavky na zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší vztahy a byl zajištěn soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Krajský úřad neshledal závady, které by z hlediska § 50 odst. 7 stavebního zákona bránily zahájení řízení o Územním plánu Zdechovice.

Pořizovatel na základě výsledků projednání návrhu ÚP Zdechovice zajistil úpravu návrhu.

V březnu 2018 obdržel pořizovatel upravený návrh ÚP pro veřejné projednání. Veřejné projednání návrhu ÚP bylo svoláno v souladu s § 52 stavebního zákona na 4.4.2018 v 15:00 hod. do obecního úřadu Zdechovice. Na veřejné projednání byly pozvány jednotlivě dotčené orgány, sousední obce, krajský úřad, obec Zdechovice a veřejnou vyhláškou byla pozvána veřejnost. Úplná dokumentace návrhu ÚP byla vystavena na internetových stránkách města Přelouč a také k nahlédnutí ve fyzické podobě na stavebním odboru Městského úřadu Přelouč a obci Zdechovice. V průběhu řízení o návrhu ÚP bylo obdrženo 5 stanovisek dotčených orgánů a stanovisko krajského úřadu, oddělení územního plánování. V průběhu řízení o návrhu ÚP bylo obdrženo 7 námitek a 2 připomínky ze stran veřejnosti. Sousední obce neuplatnily připomínku.

Ve stanovisku krajského úřadu, oddělení územního plánování k částem řešení, které byly od společného jednání změněny, bylo konstatováno, že návrh ÚP je v souladu se Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje, ve znění aktualizace č. 1, která nabyla účinnosti 7.10.2014 a Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění aktualizace č. 1, schválené vládou České republiky 15.4.2015 a že návrhem je zajištěna koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky všech projednání, připomínky a námítky veřejnosti a zajistil úpravu návrhu. V listopadu 2018 obdržel pořizovatel upravený návrh pro opakované veřejné jednání. Pro upravený návrh zajistil dle § 53 odst. 2 stavebního zákona stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle §45i zákona o ochraně přírody a krajiny. Ve stanovisku bylo konstatováno, že předložená koncepce nemůže mít významný vliv na vymezené ptačí oblasti ani evropsky významné lokality. Opakované veřejné jednání bylo svoláno v souladu s § 52 stavebního zákona na 14.1.2019 na obecní úřad Zdechovice. Na veřejné projednání byly pozvány jednotlivě dotčené orgány, sousední obce, krajský úřad, obec Zdechovice a veřejnou vyhláškou byla pozvána veřejnost. Úplná dokumentace návrhu ÚP byla vystavena na internetových stránkách města Přelouč a také k nahlédnutí ve fyzické podobě na stavebním odboru Městského úřadu Přelouč a obci Zdechovice. V průběhu opakovaného řízení o návrhu ÚP byla obdržena 4 stanoviska dotčených orgánů a stanovisko krajského úřadu, oddělení územního plánování. V průběhu opakovaného řízení o návrhu ÚP nebyly podány námítky ani připomínky k upravenému návrhu. Sousední obce neuplatnily připomínku.

Pořizovatel vyhodnotil výsledky projednání. Na základě nesouhlasu dotčeného orgánu, Ministerstva průmyslu a obchodu, vyřadil z projednání lokalitu pro bydlení P6, která byla přidána v rámci opakovaného veřejného projednání a která byla navrácena zpět do plochy zeleně. Tuto úpravu vyhodnotil pořizovatel jako nepodstatnou. Zpracovaný návrh rozhodnutí o námitkách a návrhy vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu byly v souladu s § 53 odst. 1 stavebního zákona doručeny dotčeným orgánům a krajskému úřadu, které byly vyzvány, aby ve lhůtě do 30 dnů od obdržení uplatnily stanoviska. Pořizovatel obdržel tři (3) stanoviska dotčených orgánů, stanovisko Krajského úřadu, odbor rozvoje, oddělení územního plánování.

Všechna obdržena stanoviska byla bez připomínek.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky všech projednání, dopracoval přezkum a odůvodnění návrhu ÚP dle § 53 stavebního zákona a zajistil úpravu návrhu ÚP. Následně byl návrh ÚP předložen zastupitelstvu obce k vydání.

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

PARDUBICKÝ KRAJ

Krajský úřad

odbor rozvoje, fondů EU, cestovního ruchu a sportu

oddělení územního plánování

Číslo jednací: KrU 62519/2017

Spisová zn.: SpKrÚ 77367/2015

Vyřizuje: Ing. Iva Štveráková

Telefon: 466 026 312

E-mail: iva.stverakova@pardubickykraj.cz

Datum: 20.9.2017

Nepotvrzení odstranění nedostatků návrhu Územního plánu Zdechovice

Krajský úřad Pardubického kraje, odbor rozvoje (dále jen krajský úřad), obdržel dne 19. 9. 2017 žádost o potvrzení o odstranění nedostatků k návrhu Územního plánu Zdechovice (dále jen územní plán) ve smyslu § 50 odst. 8 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Krajský úřad vydal dne 20. 4. 2017 pod čj. KrÚ 26849/2017 stanovisko k návrhu územního plánu, ve kterém shledal na základě posouzení dle § 50 odst. 7 stavebního zákona nedostatky. Předložený upravený návrh Územního plánu Zdechovice Krajský úřad posoudil a konstatuje, že nedostatky nebyly odstraněny.

Z hlediska širších vztahů je nutné i nadále požadovat koordinaci skladebných částí územního systému ekologické stability s územními plány sousedních obcí.

Dle § 50 odst. 8 stavebního zákona lze zahájit řízení o návrhu Územního plánu Zdechovice až na základě potvrzení krajského úřadu o odstranění výše uvedeného nedostatku.

Odůvodnění

Krajský úřad obdržel společně s žádostí upravenou dokumentaci návrhu Územního plánu Zdechovice.

Upravená dokumentace územního plánu neobsahuje odstranění nedostatku zjištěných v oblasti koordinace z hlediska širších vztahů. I nadále požadujeme koordinovat územní systém ekologické stability (ÚSES) s územními plány sousedních obcí. Lokální biokoridor ÚSES LBK Na Kopanínách – Labětín nemá zajištěnou návaznost na Územní plán Řečany nad Labem. Lokální biocentrum LBC na Skalkách nemá zajištěnou návaznost ani na území obce Zdechovice a nemá zajištěnou návaznost ani na území města Přelouč, žádné skladebné části ÚSES nejsou v dané lokalitě vymezeny a jeho vymezení je dle našeho názoru neodůvodnitelné. LBK Obří postele II. - Chvaletice hr. k. ú. nenavazuje na skladebné části ÚSES vymezené v Územním plánu Chvaletice.

V rámci upravené dokumentace byla zajištěna pouze návaznost na lokální biokoridor LK 5–9, který je vymezen v Územním plánu Morašice (doplňný koridor však není v žádném výkresu označen a nemá vazbu na textovou část) a ve výkresu veřejně prospěšných staveb byl rozšířen prvek regionálního ÚSES jižním směrem.

Dle Zásad územního rozvoje Pardubického kraje (ZÚR Pk) prochází po hranici se Středočeským krajem regionální biokoridor ÚSES RK 1327. Podkladem pro zpřesnění je Plán regionálního ÚSES Pardubického kraje (článek 112h ZÚR Pk). V upraveném návrhu územního plánu je chybně vyznačen na hranici řešeného území nejen regionální biokoridor, ale i regionální biocentrum, které se však v řešeném území nevyskytuje. Zobrazené čáry v hlavním výkresu jsou matoucí a nepřehledné. Vymezen má být regionální biokoridor, který musí být z důvodu zajištění návaznosti rozšířen jižním směrem v souladu se ZÚR Pk. Součástí regionálního biokoridoru by měla být vložena lokální biocentra dle Plánu regionálního ÚSES Pardubického kraje.

Označení prvků ÚSES musí být ve všech výkresech stejné. Označení prvků v hlavním výkresu neodpovídá označení prvků ve výkresu veřejně prospěšných staveb. Vymezené prvky ÚSES regionálního významu musí být vymezeny v rámci koridorů vymezených v ZÚR Pk, to znamená, podél hranice se Středočeským krajem musí být vymezen regionální biokoridor RK 1327 (Oklika- Litošice) a napříč řešeným územím musí být vymezen RK 9908 (Řečany-RK 1327). Dle Plánu regionálního ÚSES Pardubického kraje je do RK 1327 na území obce Zdechovice vloženo lokální biocentrum LBC 132701 Les u Bernardova a lokální biocentrum LBC 132703 Obří postele. Na území obce Zdechovice se nenachází dle ZÚR Pk regionální biocentrum. S ohledem na výše uvedené skutečnosti je nutné opravit textovou a grafickou část.

Na požadavek zajištění koordinace má přímou vazbu kapitola c) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území. I přes upozornění na zjevné nedostatky této kapitoly ve stanovisku ze dne 20. 4. 2017, nebyla kapitola doplněna. Do této kapitoly je nutné doplnit komentář k zajištění návaznosti skladebných částí ÚSES na sousední území. To znamená, že v grafické části územního plánu je nutné zajistit návaznost na územní plány sousedních obcí doplněním nebo vypuštěním prvků ÚSES. V případě, že návaznost zajistit nelze, musí být v této kapitole uvedeny důvody ponechané nenávaznosti a je nutné odůvodnit potřebu změny vymezení v územním plánu sousedního území.

Konstatujeme, že každý prvek územního systému ekologické stability by měl mít v grafické části své identifikační označení s vazbou na textovou část a odůvodnění. Textová část odůvodnění musí v souladu s § 53 stavebního zákona obsahovat kapitolu „Komplexní zdůvodnění přijatého řešení“ a „Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch“.

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

PARDUBICKÝ KRAJ

Krajský úřad

odbor rozvoje, fondů EU, cestovního ruchu a sportu

oddělení územního plánování

Číslo jednací: KrU 5037/2018

Spisová zn.: SpKrÚ 77367/2015

Vyřizuje: Ing. Iva Štveráková

Telefon: 466 026 312

E-mail: iva.stverakova@pardubickykraj.cz

Datum: 24.1.2018

Potvrzení o odstranění nedostatků návrhu Územního plánu Zdechovice

Krajský úřad Pardubického kraje, odbor rozvoje (dále jen krajský úřad), obdržel dne 22. 1. 2018 žádost o potvrzení o odstranění nedostatků k návrhu Územního plánu Zdechovice (dále jen územní plán) ve smyslu § 50 odst. 8 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Krajský úřad vydal dne 20. 4. 2017 pod č.j. KrÚ 26849/2017 stanovisko k návrhu územního plánu, ve kterém shledal na základě posouzení dle § 50 odst. 7 stavebního zákona nedostatky. Předložený upravený návrh Územního plánu Zdechovice krajský úřad posoudil a ve smyslu § 50 odst. 8 stavebního zákona potvrzuje odstranění těchto nedostatků.

Na základě posouzení návrhu územního plánu lze konstatovat, že byly naplněny požadavky na zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy a byl zajištěn soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Krajský úřad neshledal závady, které by z hlediska § 50 odst. 7 stavebního zákona bránily zahájení řízení o Územním plánu Zdechovice.

Odůvodnění

Krajský úřad obdržel společně s žádostí o potvrzení odstranění nedostatků upravenou dokumentaci návrhu Územního plánu Zdechovice. Nebyla předložena upravená textová část odůvodnění.

Předložená dokumentace územního plánu obsahuje odstranění nedostatku zjištěných v oblasti koordinace skladebných částí územního systému ekologické stability z hlediska širších vztahů.

Upravený návrh územního plánu je v souladu se zásadami a úkoly, které vyplývají z Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění aktualizace č. 1, která byla schválena 15. 4. 2015 usnesením vlády České republiky č. 276. Upravený návrh územního plánu je v souladu se zásadami a úkoly, které vyplývají ze Zásad územního rozvoje Pardubického kraje, ve znění aktualizace č. 1, které nabyly účinnosti 7. 10. 2014.

Navržený způsobu využití ploch v upraveném návrhu územního plánu je koordinován se sousedními územně plánovacími dokumentacemi.

V rámci metodické činnosti, která vyplývá pro krajský úřad z ustanovení § 67 odst. 1 písm. c) zákona č. 129/2000 Sb. o krajích, ve znění pozdějších předpisů i nadále upozorňujeme na níže uvedené nedostatky návrhu územního plánu a dle našeho názoru nelze bez jejich odstranění zahájit řízení o Územním plánu Zdechovice.

Je nutné prověřit soulad textové a výkresové části. Například v upravené textové části je omylem uvedeno regionální biocentrum RBC Obří Postele I a RBC Obří postele II. Dle ZÚR Pk a dle upravené grafické části územního plánu se regionální biocentrum na území obce nenachází.

Textová část odůvodnění musí obsahovat kapitulu „Komplexní zdůvodnění přijatého řešení“ (§ 53 stavebního zákona). Tuto část zpracovává projektant a odůvodňuje v ní předložený návrh řešení. Jsme toho názoru, že v případě přezkumného řízení dle § 101 správního řádu by byl územní plán bez doplnění této kapitoly vyhodnocen jako nepřezkoumatelný.

a.5) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Požizovatel oznámil místo a dobu konání společného jednání o návrhu územního plánu Zdechovice (konání dne 14.02.2017 od 13:00 hod. na OÚ obce Zdechovice), dle ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona dotčeným orgánům, krajskému úřadu, obci Zdechovice a sousedním obcím, dopisem č.j. MUPC 1191/2017 (spis. zn. ST/17675/2015/Ha) ze dne 19. 01. 2017. Obsahem oznámení byla i výzva dotčeným orgánům k uplatnění stanovisek a sousedním obcím k uplatnění připomínek, a to včetně lhůty pro jejich uplatnění s upozorněním, že k později uplatněným stanoviskům a připomínkám se nepřihlíží.

V rámci nařízeného společného jednání o územním plánu Zdechovice byly jednotlivě písemně obeslány tyto dotčené orgány státní správy a orgány veřejné moci:

Obec Zdechovice, Obec Trnávka, Obec Řečany nad Labem, Obec Jankovice, Obec Morašice, Obec Horušice, Město Chvaletice, Ministerstvo dopravy, Ministerstvo průmyslu a obchodu, Ministerstvo obrany, Ministerstvo životního prostředí, Ministerstvo kultury, Ministerstvo zdravotnictví, Ministerstvo životního prostředí, Krajský úřad Pardubického kraje, Krajská hygienická stanice Pardubického kraje, Hasičský záchranný sbor Pardubického kraje, Krajská veterinární správa pro Pardubický kraj, Obvodní báňský úřad pro území krajů KhK a PaK, Státní energetická inspekce ÚI PaK, Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Státní pozemkový úřad, Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, Městský úřad Přelouč a jeho příslušné odbory s působností ORP.

Žádný z dotčených orgánů ve smyslu ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona, nedoložil závažné důvody pro uplatnění stanoviska v prodloužené lhůtě.

VYHODNOCENÍ STANOVISEK DOTČENÝCH ORGÁNU KE SPOLEČNÉMU JEDNÁNÍ ZDECHOVICE

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

Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha 1
Vyjádření: Z hlediska působnosti MPO ve věci využívání nerostného bohatství a těžby nerostných surovin neuplatňujeme podle ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona a ustanovení § 15 odst. 2 horního zákona k výše uvedené územně plánovací dokumentaci žádné připomínky, protože dokumentace akceptuje problematiku ochrany a využití nerostného bohatství v řešeném území. S návrhem územního plánu obce souhlasíme.
Vyhodnocení: Nemá vliv na obsah návrhu ÚP Zdechovice

Ministerstvo kultury
Bez vyjádření

Ministerstvo obrany, Sekce ekonomická a majetková, Tychonova 1, 160 01 Praha 6
Jako dotčený orgán státní správy na základě zák. č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany České republiky, v y d á v á Česká republika – Ministerstvo obrany, jejímž jménem jedná na základě pověření ministra obrany ze dne 11. září 2015 a ve smyslu § 7, odst. 2 zákona č. 219/2000 Sb. vedoucí oddělení ochrany územních zájmů Pardubice, Odboru ochrany územních zájmů a řízení programů nemovité infrastruktury, Sekce ekonomické a majetkové, Bc. Pavla Hromádková, se sídlem Teplého 1899, 530 02 Pardubice, v souladu s § 175 zák. č. 183/2006 Sb. (stavebního zákona), následující stanovisko: V rámci poskytnutí údajů o území dle zák. č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu byly podklady o technické infrastruktuře ve správě ČR-MO, SEM, OOÚZ a ŘPNI, oddělení ochrany územních zájmů Pardubice, předány Městskému úřadu Přelouč formou vymezených území (§ 175 zákona) jako příloha pasportních listů. V řešeném území se nachází prostory MCTR (vojenský letecký okrsek) (ÚAP – jev 102). V tomto území (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě závazného stanoviska MO-ČR, jejímž jménem jedná SEM MO, OOÚZŘPNI, odd. OÚZ Pardubice. Jde o prostor, který je od GND do výšky 5000 ft kolem každého letiště s provozem IFR (letu podle přístrojů). Tento prostor slouží k závěrečným manévřům k přiblížení na přistání. V minulosti jsme tyto prostory do podkladů pro zpracování ÚAP nezahrnovali, protože část jejich území je vždy kryta ochranným pásmem (dále jen OP) letiště a zbytek většinou pokrývalo OP letištního radaru. Požadavky na prostory MCTR – požadavek na překážky v horizontálních hranicích OP letiště zůstávají v platnosti. Mimo horizontální hranice těchto OP požadujeme zasílat k posouzení všechny překážky v MCTR o výšce 30 m a více. Řešené území se nachází v ochranném pásmu přehledových systémů (OP RLP) – letecká stavba včetně ochranného pásma (ÚAP - jev 103), které je nutno respektovat podle § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. O živnostenském podnikání ve znění pozdějších předpisů, podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu. Z důvodu bezpečnosti letového provozu je nezbytné respektovat níže uvedené podmínky. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren a výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána. Z obecného hlediska požadujeme respektovat parametry příslušné kategorie komunikace a ochranná pásma

stávajícího i plánovaného dopravního systému. Návrhem ani jeho důsledky nesmí být dotčeny příp. nemovitosti ve vlastnictví ČR – MO.

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

Všeobecně pro územní a stavební činnost v řešeném území platí, že předem bude s ČR-MO, jejímž jménem jedná SEM MO, OOÚZ a ŘPNI, oddělení ochrany územních zájmů Pardubice, projednány níže uvedené stavby (viz ÚAP – jev 119):

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

ČR - MO si vyhrazuje právo změnit pokyny pro civilní výstavbu, pokud si to vyžádají zájmy resortu MO.

Tyto regulativy požadují zapracovat do textové i grafické části návrhu územního plánu.

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

Vyhodnocení:

Vyjádření se týká především následně vydávaného územního rozhodnutí. Jevy, vyjmenované ve vyjádření, byly promítnuty do návrhu územního plánu. V dalším stupni povolování (územní řízení, stavební povolení) bude tedy osloven příslušný úřad jako dotčený orgán.

Ministerstvo zdravotnictví

Bez vyjádření

Ministerstvo životního prostředí

K návrhu územního plánu obce Zdechovice Ministerstvo životního prostředí podle ustanovení § 15 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), v platném znění, uvádí, že ve svodném území obce je evidováno výhradní ložisko manganové rudy Chvaletice, č. 3104802, a bylo zde stanoveno chráněné ložiskové území Chvaletice II, č. 10480200. Dále svodnou hranici obce přesahuje chráněné ložiskové území Chvaletice II, č. 08430000, stanovené k ochraně výhradního ložiska stavebního kamene, a dobývací prostor Zdechovice, č. 70853, který je ve smyslu ustanovení §43 odst. 4 horního zákona nutno považovat, v částech mimo chráněné ložiskové území, rovněž za chráněné ložiskové území.

Vyhodnocení:

Nemá vliv na obsah ÚP Zdechovice.

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

Bez vyjádření

Krajský úřad Pardubického kraje, odbor životního prostředí a zemědělství

Orgán ochrany ovzduší (zpracovatel Ing. Richard Pinkas)

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

Orgán ochrany přírody (zpracovatel Ing. Michal Pešata)

Z hlediska zvláště chráněných území (přírodních památek a přírodních rezervací), lokalit soustavy Natura 2000 (ptačí oblasti a evropsky významné lokality), zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů i regionálního územního systému ekologické stability, které jsou dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, v kompetenci Krajského úřadu Pardubického kraje, orgánu ochrany přírody a krajiny, není proti návrhu námitek Stavby v budoucnu v území umístěné musí být prostorově rozmístěny tak, aby nevyvolávaly tlak na omezení plné funkce biokoridorů a biocenter a porostů je tvořících (jedná se především o dostatečnou vzdálenost staveb od okraje lokalit ÚSES tak, aby nebylo nutno kácet současné i budoucí vzrostlé dřeviny z důvodů ohrožení staveb při jejich vývratu).

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

S O U H L A S

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

Předložené vyhodnocení důsledků na OZPF vyžaduje 14,5510 ha, z toho:

- Lokality: Z03, Z04, Z05, Z06, Z11, Z13, Z15, Z16, Z17, Z18, Z19, Z20, Z22, Z23
- rozloha 10,1903 ha. Využití je možné pro bydlení.
- Lokality: Z07, Z08 - rozloha 0,7242 ha. Využití je možné pro dopravu.
- Lokalita: Z02 - rozloha 0,1700 ha. Využití je možné pro veřejné prostranství.
- Lokalita: Z09 - rozloha 0,9777 ha. Využití je možné pro výrobu.
- Lokality: Z01, Z10 - rozloha 2,4888 ha. Využití je možné pro zeleň.

O D Ů V O D N Ě N Í

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

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

Orgán státní správy lesů (zpracovatel Ing. Jana Klápková)

Podle ustanovení § 48a odst. 2 písm. a) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, nemáme jako orgán státní správy lesů Krajského úřadu Pardubického kraje ke společnému jednání k návrhu územního plánu Zdechovice zásadní připomínky – v textové části odůvodnění návrhu územního plánu v kap. f. „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na

pozemky určené k plnění funkce lesa“ je uvedeno, že navrhovaným řešením nedojde k zásahu do pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Vyhodnocení:

Nemá vliv na obsah ÚP Zdechovice.

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

Bez vyjádření

Městský úřad Přelouč, odbor životního prostředí

Bez vyjádření

Městský úřad Přelouč, stavební odbor, vodoprávní úřad

Bez vyjádření

Městský úřad Přelouč, stavební odbor, silniční hospodářství

Bez vyjádření

Městský úřad Přelouč, stavební odbor, památková péče

Bez vyjádření

Krajská hygienická stanice Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích

Na základě podání oznámení Městského úřadu Přelouč, Odboru stavebního, Československé armády 1665, 535 33 Přelouč, doručeného dne 20.1.2017, Krajská hygienická stanice Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích, (dále jen „KHS“), jako dotčený orgán státní správy ve smyslu § 77 odst. 1 zák. č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů a § 4 odst. 2 písm. b) zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), posoudila předložený „návrh Územního plánu Zdechovice.“

Po zhodnocení souladu předloženého návrhu Územního plánu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává KHS v souladu s § 50 odst. 2 stavebního zákona toto stanovisko:

S projednáním „návrhu Územního plánu Zdechovice“
s o u h l a s í .

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

1. KHS požaduje, aby byla funkce bydlení ve východní části lokality Z3 vedena jako podmíněně přípustná z hlediska ochrany před hlukem z dopravy na stávající silnici č. III/3228a. V další fázi řízení (územní řízení, jehož součástí bude parcelace pozemků, zasíťování pozemků, stavební řízení apod.) bude KHS požadovat doložit nepřekročení platných hygienických limitů hluku z dopravy na stávající silnici č. III/3228a, a to na východní hranici lokality Z3.
2. KHS požaduje, aby byla funkce bydlení v západní části lokality Z4 vedena jako podmíněně přípustná z hlediska ochrany před hlukem z dopravy na stávající silnici č. III/3228a. V další fázi řízení (územní řízení, jehož součástí bude parcelace pozemků, zasíťování pozemků, stavební řízení apod.) bude KHS požadovat doložit nepřekročení platných hygienických limitů hluku z dopravy na stávající silnici č. III/3228a, a to na západní hranici lokality Z4.
3. KHS požaduje, aby byla funkce bydlení v ploše Z6 vedena jako podmíněně přípustná z hlediska ochrany před hlukem z dopravy na stávající silnici č. I/2. V další fázi řízení (územní řízení, jehož součástí bude parcelace pozemků, zasíťování pozemků, stavební řízení apod.) bude KHS požadovat doložit nepřekročení platných hygienických limitů hluku z dopravy na stávající silnici č. I/2, a to na jižní hranici lokality Z6.
4. KHS požaduje, aby byla případná funkce bydlení v ploše Z9 vedena jako podmíněně přípustná z hlediska ochrany před hlukem z dopravy na stávající silnici č. I/2. V další fázi řízení (územní řízení, jehož součástí bude parcelace pozemků, zasíťování pozemků, stavební řízení apod.) bude KHS požadovat doložit nepřekročení platných hygienických limitů hluku z dopravy na stávající silnici č. I/2, a to na severní hranici lokality Z9.
5. KHS požaduje, aby byla funkce bydlení v lokalitě Z11 vedena jako podmíněně přípustná z hlediska ochrany před hlukem z dopravy na stávající silnici č. I/2. V další fázi řízení (územní řízení, jehož součástí bude parcelace pozemků, zasíťování pozemků, stavební řízení apod.) bude KHS požadovat doložit nepřekročení platných hygienických limitů hluku z dopravy na stávající silnici č. I/2, a to na severní hranici lokality Z11.
6. KHS požaduje, aby byla funkce bydlení v lokalitě Z17 vedena jako podmíněně přípustná z hlediska ochrany před hlukem z dopravy na stávající silnici č. I/2. V další fázi řízení (územní řízení, jehož součástí bude parcelace pozemků, zasíťování pozemků, stavební řízení apod.) bude KHS požadovat doložit nepřekročení platných hygienických limitů hluku z dopravy na stávající silnici č. I/2, a to na severozápadní hranici lokality Z17.
7. KHS požaduje, aby byla funkce bydlení v lokalitě Z18 vedena jako podmíněně přípustná z hlediska ochrany před hlukem z dopravy na stávající silnici č. I/2. V další fázi řízení (územní řízení, jehož součástí bude parcelace pozemků, zasíťování pozemků, stavební řízení apod.) bude KHS požadovat doložit nepřekročení platných hygienických limitů hluku z dopravy na stávající silnici č. I/2, a to na severní hranici lokality Z18.
8. KHS požaduje, aby byla funkce bydlení v lokalitě Z19 vedena jako podmíněně přípustná z hlediska ochrany před hlukem z dopravy na stávající silnici č. II/322 a železniční trati č. 010. V další fázi řízení (územní řízení, jehož součástí bude parcelace pozemků, zasíťování pozemků, stavební řízení apod.) bude KHS požadovat doložit nepřekročení platných hygienických limitů hluku z dopravy na stávající silnici č. II/322 a stávající železniční trati č. 010, a to na severní hranici lokality Z19.
9. KHS požaduje, aby byla funkce bydlení v lokalitě P1 vedena jako podmíněně přípustná z hlediska ochrany před hlukem z dopravy na stávající silnici č. I/2. V další fázi řízení (územní řízení, jehož součástí bude parcelace pozemků, zasíťování pozemků, stavební řízení apod.) bude KHS požadovat doložit nepřekročení platných hygienických limitů hluku z dopravy na stávající silnici č. I/2, a to na jižní hranici lokality P1, která je v těsném kontaktu se stávající silnicí č. I/2.
10. KHS požaduje, aby byla funkce bydlení v lokalitě Z20 vedena jako podmíněně přípustná z hlediska ochrany před hlukem z dopravy na stávající silnici č. I/2. V další fázi řízení (územní řízení, jehož součástí bude parcelace pozemků, zasíťování pozemků, stavební řízení apod.) bude KHS požadovat doložit nepřekročení platných hygienických limitů hluku z dopravy na stávající silnici č. I/2, a to na severní hranici lokality Z20.
11. KHS požaduje, aby byla funkce bydlení v lokalitě Z21 vedena jako podmíněně přípustná z hlediska ochrany před hlukem z dopravy na stávající silnici č. I/2. V další fázi řízení (územní řízení, jehož součástí bude parcelace pozemků, zasíťování pozemků, stavební řízení apod.) bude KHS požadovat doložit nepřekročení platných hygienických limitů hluku z dopravy na stávající silnici č. I/2, a to na jižní hranici lokality Z21.
12. KHS požaduje, aby byla funkce bydlení v lokalitě Z22 vedena jako podmíněně přípustná z hlediska ochrany před hlukem z dopravy na stávajících silnicích č. III/3228 a č. I/2. V další fázi řízení (územní řízení, jehož součástí bude parcelace pozemků, zasíťování pozemků, stavební řízení apod.) bude KHS požadovat doložit nepřekročení platných hygienických limitů hluku z dopravy na stávajících silnicích č. III/3228 a č. I/2, a to na východní a jižní hranici lokality Z22.

KHS požaduje, aby byla funkce bydlení v lokalitě Z23 vedena jako podmíněně přípustná z hlediska ochrany před hlukem z dopravy na stávající silnici č. I/2. V další fázi řízení (územní řízení, jehož součástí bude parcelace pozemků, zasíťování pozemků, stavební řízení apod.) bude KHS požadovat doložit nepřekročení platných hygienických limitů hluku z dopravy na stávající silnici č. I/2, a to na severní hranici lokality Z23.

Odůvodnění

Dne 20.1.2017 bylo na KHS doručeno oznámení Městského úřadu Přelouč, Odboru stavebního, Československé armády 1665, 535 33 Přelouč (sp. zn. ST/17675/2015/Ha ze dne 19.1.2017) ve věci „Oznámení společného jednání o návrhu Územního plánu Zdechovice.“

Vymezené zastavitelné a přestavbové plochy k.ú. Zdechovice:

Z1 – jedná se o zastavitelnou plochu s navrženým funkčním vymezením ZV (veřejná zeleň), která se nachází v západní části obce Zdechovice.

Z2 – jedná se o zastavitelnou plochu s navrženým funkčním vymezením PV (veřejné prostranství, dále jen „PV“), která se nachází v západní části obce Zdechovice.

Z3 – jedná se o zastavitelnou plochu s navrženým funkčním vymezením BI (bydlení v rodinných domech městských a příměstských, dále jen „BI“), která se nachází v severovýchodní části obce Zdechovice. V lokalitě bude vymezeno maximálně 6 stavebních pozemků pro realizaci rodinných domů (dále jen „RD“). Východní hranice lokality Z3 je v těsném kontaktu se stávající silnicí č. III/3228a, západní část sousedí s místní komunikací. KHS požaduje, aby byla funkce bydlení ve východní části lokality Z3 vedena jako podmíněně přípustná z hlediska ochrany před hlukem z dopravy na stávající silnici č. III/3228a. V další fázi řízení (územní řízení, jehož součástí bude parcelace pozemků, zasíťování pozemků, stavební řízení apod.) bude KHS požadovat doložit nepřekročení platných hygienických limitů hluku z dopravy na stávající silnici č. III/3228a, a to na východní hranici lokality Z3.

Z4 – jedná se o zastavitelnou plochu s navrženým funkčním vymezením BI, která se nachází v severovýchodní části obce Zdechovice. V lokalitě bude vymezeno maximálně 18 stavebních pozemků pro realizaci RD. Západní hranice lokality Z4 je v těsném kontaktu se stávající silnicí č. III/3228a, jižní hranicí sousedí se stávající plochou OS (občanské vybavení tělovýchovná a sportovní zařízení, dále jen „OS“) a se stávajícími plochami k bydlení. KHS požaduje, aby byla funkce bydlení v západní části lokality Z4 vedena jako podmíněně přípustná z hlediska ochrany před hlukem z dopravy na stávající silnici č. III/3228a. V další fázi řízení (územní řízení, jehož součástí bude parcelace pozemků, zasíťování pozemků, stavební řízení apod.) bude KHS požadovat doložit nepřekročení platných hygienických limitů hluku z dopravy na stávající silnici č. III/3228a, a to na západní hranici lokality Z4.

Z5 – jedná se o zastavitelnou plochu s navrženým funkčním vymezením BH (bydlení v bytových domech), která se nachází v severovýchodní části obce Zdechovice. V lokalitě bude vymezen maximálně 1 stavební pozemek. Lokalita se nachází ve vzdálenosti cca 60 m od stávající silnice č. III/3228a, jižní hranice je v těsném kontaktu se stávající plochou pro bydlení a stávající plochou OS. Ve vzdálenosti cca 312 m jižně je situována stávající silnice č. I/2.

Z6 – jedná se o zastavitelnou plochu s navrženým funkčním vymezením BI, která se nachází ve východní části obce Zdechovice. V lokalitě bude vymezeno maximálně 25 stavebních pozemků pro realizaci RD. Ve vzdálenosti cca 25 m jižně je situována stávající silnice č. I/2, v těsné blízkosti jižní hranice plochy Z6 je navržena lokalita Z7 s funkčním vymezením DS (dopravní infrastruktura silniční, dále jen „DS“, ve které budou realizovány řadové garáže). KHS požaduje, aby byla funkce bydlení v ploše Z6 vedena jako podmíněně přípustná z hlediska ochrany před hlukem z dopravy na stávající silnici č. I/2. V další fázi řízení (územní řízení, jehož součástí bude parcelace pozemků, zasíťování pozemků, stavební řízení apod.) bude KHS požadovat doložit nepřekročení platných hygienických limitů hluku z dopravy na stávající silnici č. I/2, a to na jižní hranici lokality Z6.

Z7 – jedná se o zastavitelnou plochu s navrženým funkčním vymezením DS, která se nachází ve východní části obce Zdechovice. Severní hranice navržené plochy Z7 sousedí s navrženou plochou Z6 s funkcí BI. Plocha Z7 je určena pro umístění řadových garáží.

Z8 – jedná se o zastavitelnou plochu s navrženým funkčním vymezením DS, která se nachází ve východní části obce Zdechovice. Severní hranice plochy Z8 sousedí se stávající silnicí č. I/2, západní a jižní hranice s navrženou plochou VD (drobná a řemeslná výroba, dále jen „VD“) a východní hranice se stávající lokalitou k bydlení (U Ovčina). V lokalitě Z8 bude realizováno parkoviště.

Z9 – jedná se o zastavitelnou plochu s navrženým funkčním vymezením VD, která se nachází ve východní části obce Zdechovice. Severní hranice plochy Z9 sousedí se stávající silnicí č. I/2, západní hranice s navrženou plochou Z10 (ZS – zeleň soukromá a vyhrazená, dále jen „ZS“) a Z11 (BI), jižní hranice se stávající plochou VD a východní hranice se stávající plochou k bydlení (U Ovčina). V regulativu pro funkci VD je uvedeno: „Pozemky staveb a zařízení pro výrobu, služby a sklady. Všechny výrobní a skladovací činnosti bez negativního vlivu, nad přípustnou mez nepřekračují hranice areálu. Provoz výroby a skladování také nesmí nad míru únosnou zvýšit průjezdnou dopravu v obytných územích.“ V ploše VD jsou podmíněně přípustné funkce bydlení a ubytování za podmínky, že budou jen doplňkovou funkcí k

hlavnímu využití a že budou s hlavní funkcí slučitelné (zejména s ohledem na hygienické podmínky pro bydlení a ubytování). KHS požaduje, aby byla případná funkce bydlení v ploše Z9 vedena jako podmíněně přípustná z hlediska ochrany před hlukem z dopravy na stávající silnici č. I/2. V další fázi řízení (územní řízení, jehož součástí bude parcelace pozemků, zasilování pozemků, stavební řízení apod.) bude KHS požadovat doložit nepřekročení platných hygienických limitů hluku z dopravy na stávající silnici č. I/2, a to na severní hranici lokality Z9.

Z10 – jedná se o zastavitelnou plochu s navrženým funkčním vymezením ZS, která se nachází ve východní části obce Zdechovice.

Z11 – jedná se o zastavitelnou plochu s navrženým funkčním vymezením BI, která se nachází ve východní části obce Zdechovice. V lokalitě budou vymezeny maximálně 2 stavební pozemky pro realizaci RD. Ve vzdálenosti cca 35 m severně je situována stávající silnice č. I/2, východní hranice lokality Z11 sousedí se stávající a navrženou plochou VD. V regulativu pro funkci VD je uvedeno: „Pozemky staveb a zařízení pro výrobu, služby a sklady. Všechny výrobní a skladovací činnosti bez negativního vlivu, nad přípustnou mez nepřekračují hranice areálu. Provoz výroby a skladování také nesmí nad míru únosnou zvýšit průjezdnou dopravu v obytných územích.“ KHS požaduje, aby byla funkce bydlení v lokalitě Z11 vedena jako podmíněně přípustná z hlediska ochrany před hlukem z dopravy na stávající silnici č. I/2. V další fázi řízení (územní řízení, jehož součástí bude parcelace pozemků, zasilování pozemků, stavební řízení apod.) bude KHS požadovat doložit nepřekročení platných hygienických limitů hluku z dopravy na stávající silnici č. I/2, a to na severní hranici lokality Z11.

Z12 – jedná se o zastavitelnou plochu s navrženým funkčním vymezením PV, která se nachází ve východní části obce Zdechovice. Plocha bude plnit funkci místní obslužné komunikace.

Z13 – jedná se o zastavitelnou plochu s navrženým funkčním vymezením BI, která se nachází v jihovýchodní části obce Zdechovice. V lokalitě bude vymezen maximálně 1 stavební pozemek pro realizaci RD. Lokalita sousedí se stávající plochou k bydlení a s rybníkem Ovčín.

Z14 – jedná se o zastavitelnou plochu s navrženým funkčním vymezením BI, která se nachází v jižní části obce Zdechovice. V lokalitě bude vymezen maximálně 1 stavební pozemek pro realizaci RD. Plocha sousedí se stávajícími plochami k bydlení.

Z15 – jedná se o zastavitelnou plochu s navrženým funkčním vymezením BI, která se nachází v jižní části obce Zdechovice mezi dvěma místními komunikacemi a stávajícími plochami k bydlení. V lokalitě bude vymezen maximálně 1 stavební pozemek pro realizaci RD. Ve vzdálenosti cca 140 m severně je situována stávající silnice č. I/2.

Z16 – jedná se o zastavitelnou plochu s navrženým funkčním vymezením BI, která se nachází v jižní části obce Zdechovice. V lokalitě budou vymezeny maximálně 2 stavební pozemky pro realizaci RD. Lokalita je obklopena zemědělskými a lesními plochami.

Z17 – jedná se o zastavitelnou plochu s navrženým funkčním vymezením BI, která se nachází v západní části obce Zdechovice. V lokalitě budou vymezeny maximálně 2 stavební pozemky pro realizaci RD. Ve vzdálenosti cca 75 m severně je situována stávající silnice č. I/2. KHS požaduje, aby byla funkce bydlení v lokalitě Z17 vedena jako podmíněně přípustná z hlediska ochrany před hlukem z dopravy na stávající silnici č. I/2. V další fázi řízení (územní řízení, jehož součástí bude parcelace pozemků, zasilování pozemků, stavební řízení apod.) bude KHS požadovat doložit nepřekročení platných hygienických limitů hluku z dopravy na stávající silnici č. I/2, a to na severozápadní hranici lokality Z17.

Z18 – jedná se o zastavitelnou plochu s navrženým funkčním vymezením BI, která se nachází v západní části obce Zdechovice a je v těsném kontaktu se stávající silnicí č. I/2. V lokalitě budou vymezeny maximálně 4 stavební pozemky pro realizaci RD. KHS požaduje, aby byla funkce bydlení v lokalitě Z18 vedena jako podmíněně přípustná z hlediska ochrany před hlukem z dopravy na stávající silnici č. I/2. V další fázi řízení (územní řízení, jehož součástí bude parcelace pozemků, zasilování pozemků, stavební řízení apod.) bude KHS požadovat doložit nepřekročení platných hygienických limitů hluku z dopravy na stávající silnici č. I/2, a to na severní hranici lokality Z18.

Z19 – jedná se o zastavitelnou plochu s navrženým funkčním vymezením SV (plochy smíšené obytné venkovské, dále jen „SV“), která se nachází v severní části k.ú. Zdechovice. V lokalitě bude vymezen maximálně 1 stavební pozemek pro realizaci zemědělského stavení. Ve vzdálenosti cca 49 m severně je situována stávající silnice č. II/322 a cca 174 m severně je situována stávající železniční trať č. 010 z tohoto důvodu KHS požaduje, aby byla funkce bydlení v lokalitě Z19 vedena jako podmíněně přípustná z hlediska ochrany před hlukem z dopravy na stávající silnici č. II/322 a železniční trati č. 010. V další fázi řízení (územní řízení, jehož součástí bude parcelace pozemků, zasilování pozemků, stavební řízení apod.) bude KHS požadovat doložit nepřekročení platných hygienických limitů hluku z dopravy na stávající silnici č. II/322 a stávající železniční trati č. 010, a to na severní hranici lokality Z19.

P1 – jedná se o plochu přestavby s navrženým funkčním vymezením SV, která se nachází v centrální části obce Zdechovice. V lokalitě bude vymezen maximálně 1 stavební pozemek pro realizaci zemědělského stavení. Lokalita je v těsném kontaktu se stávající silnicí č. I/2 z tohoto důvodu KHS požaduje, aby byla funkce bydlení v lokalitě P1 vedena

jako podmíněně přípustná z hlediska ochrany před hlukem z dopravy na stávající silnici č. I/2. V další fázi řízení (územní řízení, jehož součástí bude parcelace pozemků, zasíťování pozemků, stavební řízení apod.) bude KHS požadovat doložit nepřekročení platných hygienických limitů hluku z dopravy na stávající silnici č. I/2, a to na jižní hranici lokality P1, která je v těsném kontaktu se stávající silnicí č. I/2. Podmínkou pro další rozhodování v řešeném území o využití této plochy přestavby je prověření územní studií.

k.ú. Spytovice:

Z20 – jedná se o zastavitelnou plochu s navrženým funkčním vymezením BI, která se nachází v jižní části obce Spytovice. V lokalitě budou vymezeny maximálně 4 stavební pozemky pro realizaci RD. Ve vzdálenosti cca 53 m severně je situována stávající silnice č. I/2, cca 129 m jihozápadně se nachází stávající plocha s funkcí VZ (zemědělská výroba). KHS požaduje, aby byla funkce bydlení v lokalitě Z20 vedena jako podmíněně přípustná z hlediska ochrany před hlukem z dopravy na stávající silnici č. I/2. V další fázi řízení (územní řízení, jehož součástí bude parcelace pozemků, zasíťování pozemků, stavební řízení apod.) bude KHS požadovat doložit nepřekročení platných hygienických limitů hluku z dopravy na stávající silnici č. I/2, a to na severní hranici lokality Z20.

Z21 – jedná se o zastavitelnou plochu s navrženým funkčním vymezením BI, která se nachází v severní části obce Spytovice. V lokalitě bude vymezen maximálně 1 stavební pozemek pro realizaci RD. Ve vzdálenosti cca 51 m jižně je situována stávající silnice č. I/2. KHS požaduje, aby byla funkce bydlení v lokalitě Z21 vedena jako podmíněně přípustná z hlediska ochrany před hlukem z dopravy na stávající silnici č. I/2. V další fázi řízení (územní řízení, jehož součástí bude parcelace pozemků, zasíťování pozemků, stavební řízení apod.) bude KHS požadovat doložit nepřekročení platných hygienických limitů hluku z dopravy na stávající silnici č. I/2, a to na jižní hranici lokality Z21.

Z22 – jedná se o zastavitelnou plochu s navrženým funkčním vymezením BI, která se nachází v severní části obce Spytovice. V lokalitě bude vymezeno maximálně 6 stavebních pozemků pro realizaci RD. Lokalita Z22 je v těsném kontaktu se stávající silnicí č. III/3228 a ve vzdálenosti cca 33 m východně je situována stávající silnice č. I/2 z tohoto důvodu KHS požaduje, aby byla funkce bydlení v lokalitě Z22 vedena jako podmíněně přípustná z hlediska ochrany před hlukem z dopravy na stávajících silnicích č. III/3228 a č. I/2. V další fázi řízení (územní řízení, jehož součástí bude parcelace pozemků, zasíťování pozemků, stavební řízení apod.) bude KHS požadovat doložit nepřekročení platných hygienických limitů hluku z dopravy na stávajících silnicích č. III/3228 a č. I/2, a to na východní a jižní hranici lokality Z22.

Z23 – jedná se o zastavitelnou plochu s navrženým funkčním vymezením BI, která se nachází v jižní části obce Spytovice. V lokalitě bude vymezeno maximálně 5 stavebních pozemků pro realizaci RD. Lokalita Z23 je v těsném kontaktu se stávající silnicí č. I/2 z tohoto důvodu KHS požaduje, aby byla funkce bydlení v lokalitě Z23 vedena jako podmíněně přípustná z hlediska ochrany před hlukem z dopravy na stávající silnici č. I/2. V další fázi řízení (územní řízení, jehož součástí bude parcelace pozemků, zasíťování pozemků, stavební řízení apod.) bude KHS požadovat doložit nepřekročení platných hygienických limitů hluku z dopravy na stávající silnici č. I/2, a to na severní hranici lokality Z23.

Vyhodnocení:

Lokality Z3, Z4, Z6, Z9, Z11, Z17, Z18, Z19, Z20, Z21, Z22, Z23, P1 budou vedeny jako podmíněně přípustné. Tato náležitost bude uvedena v textové části ÚP.

Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Pardubický kraj

Bez vyjádření

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

Hasičský záchranný sbor Pardubického kraje jako dotčený orgán dle ustanovení § 26 odst. 2 písm. b) a ustanovení § 31 odst. 1 písm. b) zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o PO“), a dle ustanovení § 10 odst. 6 zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, posoudil výše uvedenou dokumentaci předloženou dne 26.10.2016 a k této vydává v souladu s ustanovením § 31 odst. 4 zákona o PO a dále dle ustanovení § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů

souhlasné závazné stanovisko

z hlediska ochrany obyvatelstva:

Ve smyslu §20 vyhl.č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva zapracovat do textové části návrhu územního plánu požadavky z hlediska civilní ochrany, konkrétně:

- Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní,

- Zóny havarijního plánování
- Evakuace obyvatelstva obce (místo shromáždění obyvatelstva před evakuací, nouzové ubytovací a stravovací prostory pro evakuované)

Odůvodnění

Posouzená dokumentace specifikovaná v úvodu závazného stanoviska splňuje obsahové náležitosti uvedené ve vyhlášce 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb. ve vztahu k přístupovým komunikacím a zdrojům požární vody jakožto veřejně prospěšným stavbám definovaným podle ustanovení § 2 odst. 1 písm. l) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Předložená dokumentace dále splňuje požadavky § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

Vyhodnocení:

Požadavky HZS PK budou zpracovány do textové části Územního plánu Zdechovice.

Obvodní báňský úřad pro území krajů Královéhradeckého a Pardubického

Dne 23.1.2017 bylo na Obvodním báňském úřadě pro území krajů Královéhradeckého a Pardubického se sídlem v Hradci Králové zaevidováno pod č.j. SBS 02535/2017 Vaše oznámení společného jednání o návrhu územního plánu Zdechovice ze dne 19.1.2017 pod č.j. MUPC 1191/2017, ke kterému vydáváme následující vyjádření.

OBÚ v Hradci Králové již vydal vyjádření k návrhu územního plánu Zdechovice pod č.j. SBS 38002/2015/OBÚ-09/1, které je stále platné a tvoří přílohu tohoto vyjádření. Požadujeme změnit v územním plánu Zdechovice na str. 15 v písmenu e) u dobývacího prostoru Zdechovice ID 70853 těžební organizaci z Agroplastu a.s. na organizaci KAMENOLOMY ČR s.r.o. Ostrava – Svinov. IČ 49452011, tak jak je uvedeno v našem vyjádření SBS 38002/2015/OBÚ-09/1.

Vyhodnocení:

Požadavek bude zpracován do návrhu ÚP Zdechovice.

Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Královéhradecký a Pardubický kraj

Bez vyjádření

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

Bez vyjádření

Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Regionální centrum

Bez vyjádření

Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky

Bez vyjádření

ÚZEMNÍ PLÁN ZDECHOVICE

Následně pořizovatel územního plánu, úřad územního plánování odboru stavebního Městského úřadu Přelouč, vydal pokyny pro úpravu návrhu Územního plánu Zdechovice dopisem č.j. MUPC 8820/2017 (spis. zn. ST/17675/2015/Ha) ze dne 16. 05. 2017.

VYHODNOCENÍ STANOVISEK DOTČENÝCH ORGÁNU K VEŘEJNÉMU JEDNÁNÍ ZDECHOVICE

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

Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha 1
<p>Vyjádření:</p> <p>Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství, ve smyslu ustanovení §15 odst.2 zákona č.44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a podle ustanovení § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, vydáváme k výše uvedené územně plánovací dokumentaci následující stanovisko:</p> <p>S návrhem územního plánu Zdechovice souhlasíme. Pouze upozorňujeme na to, že v textové části uvedené dobývací prostor Chvaletice a výhradní ložiska stavebního kamene Chvaletice a kamene pro kamenickou výrobu Zdechovice – Strážník do řešeného území nespádají – prosíme je z výčtu na str. 18 výrokové části vypustit.</p> <p>ODŮVODNĚNÍ:</p> <p>Územní plán respektuje nerostné bohatství na území obce a do výhradního ložiska manganové rudy, pyritu a železných rud č. 3104802 Chvaletice, chráněných ložiskových území č. 10480200 Chvaletice III a č. 08430000 Chvaletice II ani do dobývacího prostoru pro dobývání stavebního kamene č. 70853 Zdechovice, zasahujících do západní části řešeného území, nenavrhuje žádné zastavitelné plochy. Výsadba veřejné zeleně na ploše Z1, zasahující do CHLÚ č. 10480200 i do výhradního ložiska, ochranu nerostných surovin neomezí.</p>
<p>Vyhodnocení:</p> <p>Text na str.18 výrokové části bude podle požadavku DO vyňat.</p>

Ministerstvo kultury
Bez vyjádření

Ministerstvo obrany, Sekce ekonomická a majetková, Tychonova 1, 160 01 Praha 6
Bez vyjádření

Ministerstvo zdravotnictví
Bez vyjádření

Ministerstvo životního prostředí
Bez vyjádření

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

Bez vyjádření

Krajský úřad Pardubického kraje, odbor životního prostředí a zemědělství

Orgán ochrany ovzduší (zpracovatel Ing. Richard Pinkas)

Podle ustanovení § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů v platném znění a souvisejících předpisů neuplatňuje orgán ochrany ovzduší Krajského úřadu Pardubického kraje žádné další požadavky nad rámec vyplývající ze Zásad územního rozvoje Pardubického kraje a územně analytických podkladů.

Orgán ochrany přírody (zpracovatel Ing. M. Pešata)

Z hlediska zvláště chráněných území (přírodních památek a přírodních rezervací), lokalit soustavy Natura 2000 (ptačí oblasti a evropsky významné lokality), zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů i regionálního územního systému ekologické stability, které jsou dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, v kompetenci Krajského úřadu Pardubického kraje, orgánu ochrany přírody a krajiny, není proti návrhu námitek.

Stavby v budoucnu v území umístěné musí být prostorově rozmístěny tak, aby nevyvolávaly tlak na omezení plné funkce biokoridorů a biocenter a porostů je tvořících (jedná se především o dostatečnou vzdálenost staveb od okraje lokalit ÚSES tak, aby nebylo nutno kácet současné i budoucí vzrostlé dřeviny z důvodů ohrožení staveb při jejich vývratu).

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

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

S O U H L A S

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

Předložené vyhodnocení důsledků na OZPF vyžaduje 14,8490 ha, z toho:

- Lokality: Z03, Z04, Z05, Z06, Z11, Z13, Z15, Z16, Z17, Z18, Z19, Z20, Z22, Z23a - rozloha 10,1903 ha. Využití je možné pro bydlení.
- Lokalita: Z23b - rozloha 0,2980 ha. Využití je možné pro občanské vybavení.
- Lokality: Z02, Z07, Z08 - rozloha 0,8942 ha. Využití je možné pro veřejná prostranství.
- Lokalita: Z09 - rozloha 0,9777 ha. Využití je možné pro výrobu.
- Lokality: Z01, Z10 - rozloha 2,4888 ha. Využití je možné pro zeleň.

O D Ů V O D N Ě N Í

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

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

Orgán státní správy lesů (zpracovatel Ing. Jana Klappková):

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

Vyhodnocení: Nemá vliv na obsah ÚP Zdechovice.
Krajský úřad Pardubického kraje, odbor dopravy, silničního hospodářství a investic
Bez vyjádření
Městský úřad Přelouč, odbor životního prostředí
Bez vyjádření
Městský úřad Přelouč, stavební odbor, vodoprávní úřad
Bez vyjádření
Městský úřad Přelouč, stavební odbor, silniční hospodářství
Bez vyjádření
Městský úřad Přelouč, stavební odbor, památková péče
Bez vyjádření
Krajská hygienická stanice Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích
Po zhodnocení souladu předloženého upraveného návrhu Územního plánu k veřejnému projednání s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává KHS v souladu s § 52 odst. 3 stavebního zákona toto stanovisko: S upraveným „návrhem Územního plánu Zdechovice“ s o u h l a s í .
V souladu s § 77 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů a § 4 odst. 6 stavebního zákona váže KHS souhlas na splnění stanovených podmínek:
1. KHS požaduje, aby byla funkce bydlení v lokalitě P2 vedena jako podmíněně přípustná z hlediska ochrany před hlukem z dopravy na stávající silnici č. I/2. V další fázi řízení (územní řízení, jehož součástí bude parcelace pozemků, zasíťování pozemků, stavební řízení apod.) bude KHS požadovat doložit nepřekročení platných hygienických limitů hluku z dopravy na stávající silnici č. I/2, a to na jižní hranici lokality P2, která přiléhá ke stávající silnici č. I/2.
2. KHS požaduje, aby byla funkce bydlení v lokalitě P4 vedena jako podmíněně přípustná z hlediska ochrany před hlukem z dopravy na stávající silnici č. I/2. V další fázi řízení (územní řízení, jehož součástí bude parcelace pozemků, zasíťování pozemků, stavební řízení apod.) bude KHS požadovat doložit nepřekročení platných hygienických limitů hluku z dopravy na stávající silnici č. I/2, a to na severní hranici lokality P4, která je orientována směrem ke stávající silnici č. I/2.
Odůvodnění Dne 1. 3. 2018 bylo na KHS doručeno oznámení Městského úřadu Přelouč, Československé armády 1665, 535 33 Přelouč (č.j. MUPC 3723/2018 ze dne 28. 2. 2018) ve věci „zahájení řízení o návrhu opatření obecné povahy a pozvání k veřejnému ústnímu jednání – Územní plán Zdechovice (dále jen „ÚP Zdechovice“).“

KHS se k návrhu ÚP Zdechovice ke společnému jednání vyjádřila stanoviskem pod č.j. KHSPA 1176/2017/HOK-Pce ze dne 30. 1. 2017, s podmínkami:

1. KHS požaduje, aby byla funkce bydlení ve východní části lokality Z3 vedena jako podmíněně přípustná z hlediska ochrany před hlukem z dopravy na stávající silnici č. III/3228a. V další fázi řízení (územní řízení, jehož součástí bude parcelace pozemků, zasíťování pozemků, stavební řízení apod.) bude KHS požadovat doložit nepřekročení platných hygienických limitů hluku z dopravy na stávající silnici č. III/3228a, a to na východní hranici lokality Z3.
2. KHS požaduje, aby byla funkce bydlení v západní části lokality Z4 vedena jako podmíněně přípustná z hlediska ochrany před hlukem z dopravy na stávající silnici č. III/3228a. V další fázi řízení (územní řízení, jehož součástí bude parcelace pozemků, zasíťování pozemků, stavební řízení apod.) bude KHS požadovat doložit nepřekročení platných hygienických limitů hluku z dopravy na stávající silnici č. III/3228a, a to na západní hranici lokality Z4.
3. KHS požaduje, aby byla funkce bydlení v ploše Z6 vedena jako podmíněně přípustná z hlediska ochrany před hlukem z dopravy na stávající silnici č. I/2. V další fázi řízení (územní řízení, jehož součástí bude parcelace pozemků, zasíťování pozemků, stavební řízení apod.) bude KHS požadovat doložit nepřekročení platných hygienických limitů hluku z dopravy na stávající silnici č. I/2, a to na jižní hranici lokality Z6.
4. KHS požaduje, aby byla případná funkce bydlení v ploše Z9 vedena jako podmíněně přípustná z hlediska ochrany před hlukem z dopravy na stávající silnici č. I/2. V další fázi řízení (územní řízení, jehož součástí bude parcelace pozemků, zasíťování pozemků, stavební řízení apod.) bude KHS požadovat doložit nepřekročení platných hygienických limitů hluku z dopravy na stávající silnici č. I/2, a to na severní hranici lokality Z9.
5. KHS požaduje, aby byla funkce bydlení v lokalitě Z11 vedena jako podmíněně přípustná z hlediska ochrany před hlukem z dopravy na stávající silnici č. I/2. V další fázi řízení (územní řízení, jehož součástí bude parcelace pozemků, zasíťování pozemků, stavební řízení apod.) bude KHS požadovat doložit nepřekročení platných hygienických limitů hluku z dopravy na stávající silnici č. I/2, a to na severní hranici lokality Z11.
6. KHS požaduje, aby byla funkce bydlení v lokalitě Z17 vedena jako podmíněně přípustná z hlediska ochrany před hlukem z dopravy na stávající silnici č. I/2. V další fázi řízení (územní řízení, jehož součástí bude parcelace pozemků, zasíťování pozemků, stavební řízení apod.) bude KHS požadovat doložit nepřekročení platných hygienických limitů hluku z dopravy na stávající silnici č. I/2, a to na severozápadní hranici lokality Z17.
7. KHS požaduje, aby byla funkce bydlení v lokalitě Z18 vedena jako podmíněně přípustná z hlediska ochrany před hlukem z dopravy na stávající silnici č. I/2. V další fázi řízení (územní řízení, jehož součástí bude parcelace pozemků, zasíťování pozemků, stavební řízení apod.) bude KHS požadovat doložit nepřekročení platných hygienických limitů hluku z dopravy na stávající silnici č. I/2, a to na severní hranici lokality Z18.
8. KHS požaduje, aby byla funkce bydlení v lokalitě Z19 vedena jako podmíněně přípustná z hlediska ochrany před hlukem z dopravy na stávající silnici č. II/322 a železniční trati č. 010. V další fázi řízení (územní řízení, jehož součástí bude parcelace pozemků, zasíťování pozemků, stavební řízení apod.) bude KHS požadovat doložit nepřekročení platných hygienických limitů hluku z dopravy na stávající silnici č. II/322 a stávající železniční trati č. 010, a to na severní hranici lokality Z19.
9. KHS požaduje, aby byla funkce bydlení v lokalitě P1 vedena jako podmíněně přípustná z hlediska ochrany před hlukem z dopravy na stávající silnici č. I/2. V další fázi řízení (územní řízení, jehož součástí bude parcelace pozemků, zasíťování pozemků, stavební řízení apod.) bude KHS požadovat doložit nepřekročení platných hygienických limitů hluku z dopravy na stávající silnici č. I/2, a to na jižní hranici lokality P1, která je v těsném kontaktu se stávající silnicí č. I/2.
10. KHS požaduje, aby byla funkce bydlení v lokalitě Z20 vedena jako podmíněně přípustná z hlediska ochrany před hlukem z dopravy na stávající silnici č. I/2. V další fázi řízení (územní řízení, jehož součástí bude parcelace pozemků, zasíťování pozemků, stavební řízení apod.) bude KHS požadovat doložit nepřekročení platných hygienických limitů hluku z dopravy na stávající silnici č. I/2, a to na severní hranici lokality Z20.
11. KHS požaduje, aby byla funkce bydlení v lokalitě Z21 vedena jako podmíněně přípustná z hlediska ochrany před hlukem z dopravy na stávající silnici č. I/2. V další fázi řízení (územní řízení, jehož součástí bude parcelace pozemků, zasíťování pozemků, stavební řízení apod.) bude KHS požadovat doložit nepřekročení platných hygienických limitů hluku z dopravy na stávající silnici č. I/2, a to na jižní hranici lokality Z21.
12. KHS požaduje, aby byla funkce bydlení v lokalitě Z22 vedena jako podmíněně přípustná z hlediska ochrany před hlukem z dopravy na stávajících silnicích č. III/3228 a č. I/2. V další fázi řízení (územní řízení, jehož součástí bude parcelace pozemků, zasíťování pozemků, stavební řízení apod.) bude KHS požadovat doložit nepřekročení platných hygienických limitů hluku z dopravy na stávajících silnicích č. III/3228 a č. I/2, a to na východní a jižní hranici lokality Z22.
13. KHS požaduje, aby byla funkce bydlení v lokalitě Z23 vedena jako podmíněně přípustná z hlediska ochrany před hlukem z dopravy na stávající silnici č. I/2. V další fázi řízení (územní řízení, jehož součástí bude parcelace pozemků, zasíťování pozemků, stavební řízení apod.) bude KHS požadovat doložit nepřekročení platných hygienických limitů

hluku z dopravy na stávající silnici č. I/2, a to na severní hranici lokality Z23.

Výše uvedené podmínky KHS byly zapracovány do textové části upraveného návrhu ÚP Zdechovice a zůstávají i nadále v platnosti.

Navržené zastavitelné plochy v k.ú. Zdechovice s označením Z1 (ZV – veřejná zeleň), Z2 (PV – veřejné prostranství, dále jen „PV“), Z3 (B – bydlení, dále jen „B“), Z4 (B), Z5 (B), Z6 (B), Z9 (VD – výroba a skladování), Z10 (ZS – zeleň sídelní vyhrazená), Z11 (B), Z12 (PV), Z13 (B), Z14 (B), Z15 (B), Z16 (B), Z17 (B), Z18 (B), Z19 (SV – plochy smíšené obytné venkovské, dále jen „SV“) a přestavbová plocha P1 (SV) zůstávají ve stejném znění.

Navržené zastavitelné plochy v k.ú. Spytovice s označením Z20 (B), Z21 (B), Z22 (B) zůstávají ve stejném znění.

Původní funkční vymezení ploch Z7 a Z8 (DS – dopravní infrastruktura silniční, dále jen „DS“) v k.ú. Zdechovice bylo změněno na PV. Byla zmenšena rozloha lokality Z23 (B) v k.ú. Spytovice.

Nově vymezená přestavbová plocha v k.ú. Zdechovice:

P2 – tato přestavbová plocha pro bydlení je situována v severovýchodní části obce Zdechovice a je v přímém kontaktu se stávající silnicí č. I/2. KHS požaduje, aby byla funkce bydlení v lokalitě P2 vedena jako podmíněně přípustná z hlediska ochrany před hlukem z dopravy na stávající silnici č. I/2. V další fázi řízení (územní řízení, jehož součástí bude parcelace pozemků, zasíťování pozemků, stavební řízení apod.) bude KHS požadovat doložit nepřekročení platných hygienických limitů hluku z dopravy na stávající silnici č. I/2, a to na jižní hranici lokality P2, která přiléhá ke stávající silnici č. I/2.

Nově vymezená zastavitelná plocha a plochy přestavby v k.ú. Spytovice:

Z24 – jedná se o nově navrženou zastavitelnou plochu s navrženým funkčním vymezením OS (občanské vybavení tělovýchovná a sportovní zařízení), která je situována v severní části obce Spytovice. Jižní hranice posuzované plochy navazuje na navrženou plochu pro bydlení s označením Z21. Severní hranice lokality je v přímém kontaktu se stávající silnicí č. III/3228. V lokalitě je plánováno umístění sportovně rekreačního centra.

P3 – tato nově navržená přestavbová plocha s navrženým funkčním vymezením DS je situována v centrální části obce Spytovice mezi stávající zástavbou objektů k bydlení. V lokalitě bude vybudováno veřejné parkoviště.

P4 – jedná se o nově navrženou přestavbovou plochu pro bydlení, která je situována ve východní části obce Spytovice (ve vzdálenosti cca 29 m od stávající silnice č. I/2). KHS požaduje, aby byla funkce bydlení v lokalitě P4 vedena jako podmíněně přípustná z hlediska ochrany před hlukem z dopravy na stávající silnici č. I/2. V další fázi řízení (územní řízení, jehož součástí bude parcelace pozemků, zasíťování pozemků, stavební řízení apod.) bude KHS požadovat doložit nepřekročení platných hygienických limitů hluku z dopravy na stávající silnici č. I/2, a to na severní hranici lokality P4, která je orientována směrem ke stávající silnici č. I/2.

Podmínky uvedené ve výroku jsou stanoveny v souladu s § 77 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

Vyhodnocení:

Lokality P2 a P4 budou vedeny jako podmíněně přípustné. Tato náležitost bude uvedena v textové části ÚP.

Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Pardubický kraj

Bez vyjádření

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

Bez vyjádření

Obvodní báňský úřad pro území krajů Královéhradeckého a Pardubického

Dne 1.3.2018 bylo na Obvodním báňském úřadě pro území krajů Královéhradeckého a Pardubického se sídlem v Hradci Králové (dále jen „OBÚ v Hradci Králové“) zaevidováno pod č. j. SBS 06667/2018 Vaše oznámení veřejného projednání upraveného návrhu Územního plánu Zdechovice, ze dne 28. 2. 2018, pod č. j. MUPC 3723/2018, ke kterému vydáváme následující stanovisko.

OBÚ v Hradci Králové již vydal vyjádření a stanovisko k návrhu územního plánu Zdechovice pod č. j. SBS 38002/2015/OBÚ-09/1 a SBS 02535/2017/OBÚ-09/1, která jsou stále platná.

<p>Vyhodnocení: Nemá vliv na obsah ÚP Zdechovice.</p>
<p>Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Královéhradecký a Pardubický kraj</p>
<p>Bez vyjádření</p>
<p>Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3</p>
<p>V zájmovém území předloženého zadání ÚP se nachází stavby vodních děl – hlavní odvodňovací zařízení (HOZ) ve vlastnictví státu a v příslušnosti hospodařit Státního pozemkového fondu (SPÚ) v souladu s § 56 odst. 6 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, ve znění pozdějších předpisů a §4 odst. 2 zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.</p> <p>Jedná se o:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Odvodnění Zdechovice, kanál trubní v délce 0,095 km, který evidujeme pod ID: 1080000471-11201000 v ČHP 1-03-04-075, pořízený v roce 1966. 2. Odvodnění Lhota pod Přeloučí, zčásti trubní kanál v délce 0,435 km, který evidujeme pod ID: 1080000309-11201000 v ČHP 1-03-04-075, pořízený v roce 1977. 3. Odvodnění Lhota pod Přeloučí, zčásti trubní kanál v délce 0,432 km a zčásti kanál otevřený v délce 0,129 m v ČHP 1-03-04-070, který evidujeme pod ID: 1080000308-11201000, pořízený v roce 1977. 4. Odvodnění Opatovický kanál, otevřený kanál v délce 0,125 km v ČHP 1-03-04-070, který evidujeme pod ID: 1080000069-11201000, pořízený v roce 1972. 5. Odvodnění Opatovický kanál, otevřený kanál v délce 0,675 km v ČHP 1-03-04-070, který evidujeme pod ID: 1080000076-11201000, pořízený v roce 1972. 6. Odvodnění Lhota pod Přeloučí, trubní kanál v délce 0,413 km v ČHP 1-03-04-070, který evidujeme pod ID: 1080000307-11201000, pořízený v roce 1977. 7. Odvodnění Spytovice, otevřený kanál v délce 0,400 km, který evidujeme pod ID: 1080000470-11201000 v ČHP 1-03-04-070, pořízený v roce 1907. <p>Tyto stavby požadujeme respektovat a zachovat jejich funkčnost.</p> <p>Z hlediska umožnění výkonu správy a údržby požadujeme zachovat podél těchto HOZ nezastavěný manipulační pruh o šíři 6 m od vrchních hran na obě strany a u trubních kanálů 4 m od osy potrubí. Do těchto HOZ nesmí být vypouštěny žádné odpadní ani dešťové vody.</p> <p>Jsme taktéž povinni upozornit, že na části území se nachází podrobné odvodnění pozemků. Toto odvodnění je ve vlastnictví příslušných vlastníků pozemků – viz situace s orientačním zákresem HOZ.</p>
<p>Vyhodnocení: Bude prověřen střet vodních děl s navrhovanými zastavitelnými plochami. V případě střetu bude pro zastavitelnou plochu stanovena podmínka zachování manipulačního pruhu podél HOZ.</p>
<p>Krajský úřad Pardubického kraje, odbor rozvoje, oddělení územního plánování</p>
<p>Dle ustanovení § 52 odst. 3 stavebního zákona krajský úřad jako nadřízený orgán uplatňuje stanovisko k částem řešení, které byly od společného jednání změněny.</p> <p>Krajský úřad neuplatňuje požadavky na úpravu návrhu územního plánu z hlediska vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a z hlediska koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy.</p> <p>Odůvodnění: Krajský úřad vydal k návrhu územního plánu dne 20. 4. 2017 pod č. j. KrÚ 26849/2017 stanovisko, které obsahovalo výčet nedostatků zjištěných na základě posouzení návrhu územního plánu dle § 50 odst. 7 stavebního zákona.</p> <p>Krajský úřad na základě upravené dokumentace vydal dne 24. 1. 2018 pod č. j. KrÚ 5037/2018 stanovisko, potvrzující odstranění nedostatků návrhu územního plánu.</p> <p>Krajský úřad posoudil zveřejněnou dokumentaci návrhu územního plánu. Dokumentace návrhu územního plánu pro veřejné jednání nebyla měněna z hlediska záměrů dotýkajících se nadřazené územně plánovací dokumentace, nebyla</p>

měněna z hlediska zajištění koordinace širších územních vztahů a nebyla doplněna o záměry nadmístního významu, které by nebyly řešeny v zásadách územního rozvoje.

Návrh územního plánu je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění aktualizace č. 1, schválené vládou České republiky 15. 4. 2015.

Návrh územního plánu je v souladu se Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje, ve znění aktualizace č. 1, které nabylly účinnosti 7. 10. 2014.

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

Vyhodnocení:

Nemá vliv na obsah návrhu ÚP Zdechovice.

Následně pořizovatel územního plánu, úřad územního plánování odboru stavebního Městského úřadu Přelouč, vydal pokyny pro úpravu Územního plánu Zdechovice dopisem č.j. MUPC 7163/2018 (spis. zn. ST/17675/2015/Ha) ze dne 19. 04. 2018.

VYHODNOCENÍ STANOVISEK DOTČENÝCH ORGÁNU K OPAKOVANÉMU VEŘEJNÉMU JEDNÁNÍ ZDECHOVICE

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

Bez vyjádření

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

Vyjádření:

Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství, ve smyslu ustanovení §15 odst.2 zákona č.44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a podle ustanovení § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, vydáváme k výše uvedené územně plánovací dokumentaci následující stanovisko:

Nesouhlasíme s návrhem přestavbové plochy bydlení P6. Dále požadujeme vypustit chráněné ložiskové území Chvaletice a výhradní ložisko stavebního kamene Chvaletice z výčtu CHLÚ, ložisek a dobývacích prostorů na str. 18 výrokové části, a opravit číslo dobývacího prostoru.

ODŮVODNĚNÍ:

Územní plán nově vymezuje plochu přestavby P6 pro bydlení, která se nachází již na území výhradního ložiska manganové rudy, pyritu a železných rud č.3104802 Chvaletice a v chráněném ložiskovém území (CHLÚ) č.10480200 Chvaletice III. Proto požadujeme plochu P6 z návrhu územního plánu vypustit. Rovněž upozorňujeme na to, že v textové části uvedené chráněné ložiskové území Chvaletice a výhradní ložisko stavebního kamene Chvaletice do řešeného území nespádají – prosíme je z výčtu na str. 18 výrokové části vypustit. Dále je třeba opravit číslo dobývacího prostoru (zde je uvedeno 700853 místo 70853).

Vyhodnocení:

Přestavbové území P6 bude navráćeno zpět do plochy soukromé zeleně. Text na str.18 výrokové části bude podle požadavku opraven.

Ministerstvo kultury

Bez vyjádření

Ministerstvo obrany, Sekce ekonomická a majetková, Tychonova 1, 160 01 Praha 6

Bez vyjádření

Ministerstvo zdravotnictví
Bez vyjádření
Ministerstvo životního prostředí
Bez vyjádření
Krajský úřad Pardubického kraje , odbor školství a kultury, oddělení kultury a památkové péče
Bez vyjádření
Krajský úřad Pardubického kraje, odbor životního prostředí a zemědělství
<p>Orgán ochrany ovzduší (zpracovatel Ing. R. Pinkas) Orgán ochrany ovzduší krajského úřadu v Pardubicích dle zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší a souvisejících předpisů neuplatňuje na obsah územního plánu žádné další požadavky nad rámec požadavků vyplývajících ze Zásad územního rozvoje Pardubického kraje a územně analytických podkladů.</p> <p>Orgán ochrany přírody (zpracovatel Ing. T. Sigl) Z hlediska zájmů svěřených dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, do působnosti Krajského úřadu Pardubického kraje, orgánu ochrany přírody, tj. územní systém ekologické stability (regionální a nadregionální úroveň), zvláště chráněná území (přírodní rezervace a přírodní památky), evropsky významné lokality, ptačí oblasti a přírodní parky, nejsou předloženému návrhu územního plánu Zdechovice (pro opakované veřejné projednání) žádné připomínky.</p> <p>Návrhové plochy určené k zástavbě nejsou (vyjma plochy Z26) situovány do žádného prvku územního systému ekologické stability regionální či nadregionální úrovně. Krajský úřad se již dříve svým stanoviskem č. j. 53327/2018/OŽPZ/Si ze dne 1. 8. 2018 vyjádřil ke konkrétnímu záměru situovanému v rámci návrhové plochy Z26, jedná se o bistro a sociální zázemí pro rybáře v prostoru sávajících sádek v prostoru rybníků Pilský a Pazderna, přičemž tento záměr shledal z pohledu zajištění funkčnosti ÚSES za možný.</p> <p>V předmětném území se nenachází žádné zvláště chráněné území či ochranné pásmo zvláště chráněného území, evropsky významná lokalita ani ptačí oblast. Návrhové plochy jsou umístěny v dostatečné vzdálenosti od všech výše uvedených zájmů (nacházejících se mimo řešené území), a tak nelze předpokládat, že by mohlo dojít k ohrožení předmětů ochrany zvláště chráněných území, evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí.</p> <p>Krajský úřad nemá z území návrhových ploch informace o výskytu zvláště chráněných druhů a ani v Nálezové databázi ochrany přírody spravované Agenturou ochrany přírody a krajiny ČR nejsou evidovány záznamy o výskytu zvláště chráněných druhů.</p> <p>Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (zpracovatel RNDr. V. Vrána) Krajský úřad Pardubického kraje, jako věcně a místně příslušný orgán státní správy ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen OZPF) dle § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o OZPF, ve znění pozdějších změn (dále jen „zákon“), posoudil předloženou žádost a dle ustanovení § 5 odst. 2 zákona vydává</p> <p>SOUHLAS k uvedené věci "ÚP Zdechovice, upravený návrh", s vyhodnocením důsledků navrhovaného řešení na OZPF ve smyslu ustanovení § 3 vyhlášky č. 13/1994 Sb.</p> <p>Předložené vyhodnocení důsledků na OZPF vyžaduje 14,8490 ha, z toho:</p>

- Lokality: Z3, Z4, Z5, Z6, Z11, Z13, Z15, Z16, Z17, Z18, Z19, Z20, Z22, Z23 - rozloha 10,48 ha. Využití je možné pro bydlení.
- Lokality: Z2, Z7, Z8 - rozloha 0,8942 ha. Využití je možné pro veřejná prostranství.
- Lokalita: Z9 - rozloha 0,9777 ha. Využití je možné pro výrobu.
- Lokality: Z1, Z10 - rozloha 2,4888 ha. Využití je možné pro zeleň.
- Lokalita: Z24 - rozloha 0,2980 ha. Využití je možné pro občanské vybavení.
- Lokalita: Z25 - rozloha 0,2660 ha. Využití je možné zařízení pro nakládání s odpady.
- Lokalita: Z26 - rozloha 0,8147 ha. Využití je možné pro specifickou rekreaci.

ODŮVODNĚNÍ

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

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

Orgán státní správy lesů (zpracovatel Ing. J. Klapková)

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

Vyhodnocení:

Nemá vliv na obsah ÚP Zdechovice.

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

Bez vyjádření

Městský úřad Přelouč, odbor životního prostředí

Bez vyjádření

Městský úřad Přelouč, stavební odbor, vodoprávní úřad

Bez vyjádření

Městský úřad Přelouč, stavební odbor, silniční hospodářství

Bez vyjádření

Městský úřad Přelouč, stavební odbor, památková péče

Bez vyjádření

Krajská hygienická stanice Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích

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

S „návrhem Územního plánu Zdechovice“
s o u h l a s í .

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

1. KHS požaduje, aby byla funkce bydlení v ploše P5 vedena jako podmíněně přípustná z hlediska ochrany před hlukem z dopravy na stávající silnici č. II/322 a stávající železniční trati. V další fázi řízení (územní řízení, jehož součástí bude parcelace pozemků, zasíťování pozemků, stavební řízení apod.) bude doloženo nepřekročení platných hygienických limitů z dopravy na stávající silnici č. II/322 a stávající železniční trati, a to na severní hranici plochy P5 k bydlení.
2. KHS požaduje, aby byla funkce bydlení v ploše P6 vedena jako podmíněně přípustná z hlediska ochrany před hlukem z dopravy na stávající silnici č. I/2. V další fázi řízení (územní řízení, jehož součástí bude parcelace pozemků, zasíťování pozemků, stavební řízení apod.) bude doloženo nepřekročení platných hygienických limitů z dopravy na stávající silnici č. I/2, a to na jižní hranici plochy P6 k bydlení.
3. KHS požaduje, aby bylo umístění školského zařízení v ploše P7 vedeno jako podmíněně přípustné z hlediska ochrany před hlukem z dopravy na stávající silnici č. I/2. V další fázi řízení (územní řízení, jehož součástí bude parcelace pozemků, zasíťování pozemků, stavební řízení apod.) bude doloženo nepřekročení platných hygienických limitů z dopravy na stávající silnici č. I/2, a to na severní hranici plochy P7.
4. KHS požaduje, aby byla funkce bydlení v ploše P8 vedena jako podmíněně přípustná z hlediska ochrany před hlukem z dopravy na stávající silnici č. I/2. V další fázi řízení (územní řízení, jehož součástí bude parcelace pozemků, zasíťování pozemků, stavební řízení apod.) bude doloženo nepřekročení platných hygienických limitů z dopravy na stávající silnici č. I/2, a to na severní hranici plochy P8 k bydlení.

Odůvodnění

Dne 4. 12. 2018 bylo na KHS doručeno oznámení Městského úřadu Přelouč, Odboru stavebního, Československé armády 1665, 535 33 Přelouč (pod č.j. MUPC 22486/2018 ze dne 3. 12. 2018) ve věci „zahájení opakovaného řízení o návrhu opatření obecné povahy a pozvání k veřejnému ústnímu jednání – opakované veřejné projednání návrhu Územního plánu Zdechovice (dále jen „ÚP Zdechovice“).“

KHS se k upravenému návrhu pro veřejné projednání vyjádřila stanoviskem (pod č.j. KHSPA 3531/2018/HOK-Pce ze dne 13. 3. 2018), s následujícími podmínkami:

1. KHS požaduje, aby byla funkce bydlení v lokalitě P2 vedena jako podmíněně přípustná z hlediska ochrany před hlukem z dopravy na stávající silnici č. I/2. V další fázi řízení (územní řízení, jehož součástí bude parcelace pozemků, zasíťování pozemků, stavební řízení apod.) bude KHS požadovat doložit nepřekročení platných hygienických limitů hluku z dopravy na stávající silnici č. I/2, a to na jižní hranici lokality P2, která přiléhá ke stávající silnici č. I/2.
2. KHS požaduje, aby byla funkce bydlení v lokalitě P4 vedena jako podmíněně přípustná z hlediska ochrany před hlukem z dopravy na stávající silnici č. I/2. V další fázi řízení (územní řízení, jehož součástí bude parcelace pozemků, zasíťování pozemků, stavební řízení apod.) bude KHS požadovat doložit nepřekročení platných hygienických limitů hluku z dopravy na stávající silnici č. I/2, a to na severní hranici lokality P4, která je orientována směrem ke stávající silnici č. I/2.

KHS zjistila, že v textové části ÚP Zdechovice nejsou výše uvedené podmínky zapracovány. Výše uvedené podmínky KHS zůstávají i nadále v platnosti.

Navržené zastavitelné plochy a plochy přestavby s označením Z24 (OS), P2 (B), P3 (DS) a P4 (B) a dále také Z1 (ZV), Z2 (PV), Z3 (B), Z4 (B), Z5 (B), Z6 (B), Z7 (D/VP), Z8 (D/VP), Z9 (VD), Z10 (ZS), Z11 (BI), Z12 (PV), Z13 (B), Z14 (B), Z17 (B), Z18 (B), Z19 (SV), Z20 (B), Z21 (B), Z22 (B), Z24 (OS) a P1 (SV) zůstávají ve stejném znění.

Změny:

Byla zvětšena rozloha lokality Z15 (B). V lokalitě Z16 (BV) bude umožněna výstavba rodinného domu s chovem hospodářských zvířat, v ploše P1 (SV) bude možné realizovat, kromě objektů k bydlení, také skladovací objekty a objekty občanské vybavenosti.

Nově vymezené zastavitelné plochy a plochy přestavby:

k.ú. Spytovice

Z25 – jedná se o zastavitelnou plochu s navrženým funkčním vymezením TO (plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady, dále jen „TO“), která je vymezena na východním okraji katastrálního území Spytovice, v blízkosti stávající plochy s funkcí TO. V lokalitě bude umístěno zařízení pro recyklaci stavebního odpadu.

Z26 – jedná se o zastavitelnou plochu s navrženým funkčním vymezením RX (plochy rekreace – se specifickým využitím), která se nachází v severní části obce Zdechovice, v blízkosti rybníku Pazderna.

k.ú. Zdechovice

P5 – jedná se o plochu přestavby s navrženým funkčním vymezením B (bydlení, dále jen „B“), která je situována v severovýchodní části katastrálního území Zdechovice, ve vzdálenosti cca 60 m od stávající silnice č. II/322 a cca 170 m od stávající železniční trati.

KHS požaduje, aby byla funkce bydlení v ploše P5 vedena jako podmíněně přípustná z hlediska ochrany před hlukem z dopravy na stávající silnici č. II/322 a stávající železniční trati. V další fázi řízení (územní řízení, jehož součástí bude parcelace pozemků, zasíťování pozemků, stavební řízení apod.) bude doloženo nepřekročení platných hygienických limitů z dopravy na stávající silnici č. II/322 a stávající železniční trati, a to na severní hranici plochy P5 k bydlení.

P6 – jedná se o plochu přestavby s navrženým funkčním vymezením B, která je situována v západní části obce Zdechovice, ve vzdálenosti cca 30 m od stávající silnice č. I/2.

KHS požaduje, aby byla funkce bydlení v ploše P6 vedena jako podmíněně přípustná z hlediska ochrany před hlukem z dopravy na stávající silnici č. I/2. V další fázi řízení (územní řízení, jehož součástí bude parcelace pozemků, zasíťování pozemků, stavební řízení apod.) bude doloženo nepřekročení platných hygienických limitů z dopravy na stávající silnici č. I/2, a to na jižní hranici plochy P6 k bydlení.

P7 – jedná se o plochu přestavby s navrženým funkčním vymezením OV (občanské vybavení), která je situována v západní části obce Zdechovice, v přímé blízkosti stávající silnice č. I/2. V lokalitě je plánováno umístění školského zařízení (mateřská škola).

KHS požaduje, aby bylo umístění školského zařízení v ploše P7 vedeno jako podmíněně přípustné z hlediska ochrany před hlukem z dopravy na stávající silnici č. I/2. V další fázi řízení (územní řízení, jehož součástí bude parcelace pozemků, zasíťování pozemků, stavební řízení apod.) bude doloženo nepřekročení platných hygienických limitů z dopravy na stávající silnici č. I/2, a to na severní hranici plochy P7.

P8 – jedná se o plochu přestavby s navrženým funkčním vymezením B, která je situována v západní části obce Zdechovice, ve vzdálenosti cca 15 m od stávající silnice č. I/2.

KHS požaduje, aby byla funkce bydlení v ploše P8 vedena jako podmíněně přípustná z hlediska ochrany před hlukem z dopravy na stávající silnici č. I/2. V další fázi řízení (územní řízení, jehož součástí bude parcelace pozemků, zasíťování pozemků, stavební řízení apod.) bude doloženo nepřekročení platných hygienických limitů z dopravy na stávající silnici č. I/2, a to na severní hranici plochy P8 k bydlení.

Vyhodnocení:

Lokality P5, P7 a P8 budou vedeny jako podmíněně přípustné. Tato náležitost bude uvedena v textové části ÚP. Lokalita P6 byla z projednávání na základě nesouhlasu dotčeného orgánu vyřazena.

Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Pardubický kraj

Bez vyjádření

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

Bez vyjádření

Obvodní báňský úřad pro území krajů Královéhradeckého a Pardubického

Dne 4. prosince 2018 bylo na Obvodním báňském úřadu pro území krajů Královéhradeckého a Pardubického se sídlem v Hradci Králové (dále jen OBÚ v Hradci Králové) zaevidováno pod č.j. SBS 38466/2018 Vaše oznámení č.j. MUPC 22486/2018 o zahájení opakovaného řízení o návrhu obecné povahy Územní plán Zdechovice. K výše uvedenému sdělujeme.

OBÚ v Hradci Králové nemá k návrhu Územního plánu Zdechovice žádné připomínky.

Upozorňujeme, že podle evidence OBÚ v Hradci Králové jsou v projednávaném území stanoveny dobývací prostory Zdechovice (ID 70853, stavební kámen) a Chvaletice I (ID 70515, stavební kámen). Vzhledem k výše uvedenému je nutné respektovat ustanovení §§ 18 a 19 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), v platném znění.

Dále upozorňujeme na skutečnost, že jsou v projednávaném území stanoveny chráněná ložisková území Chvaletice II (ID 08430000, stavební kámen) a Chvaletice III (ID 10480200, manganová ruda) a dále výhradní ložiska Zdechovice - Strážník (ID 3022700, kámen pro hrubou a ušlechtilou kamenickou výrobu), Chvaletice (ID 3084300, stavební kámen) a Chvaletice (ID 3104802, manganová ruda).

Evidenci chráněných ložiskových území a výhradních ložisek vede dle § 29 odst. 2, resp. odst. 1 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), Ministerstvo životního prostředí České republiky.

Vyhodnocení:

Nemá vliv na obsah ÚP Zdechovice.

Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Královéhradecký a Pardubický kraj

Bez vyjádření

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

Bez vyjádření

Krajský úřad Pardubického kraje, odbor rozvoje, oddělení územního plánování

Stanovisko k měněným částem Územního plánu Zdechovice

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

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

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

Odůvodnění:

Krajský úřad obdržel dne 5.12.2018 oznámení o zahájení opakovaného řízení o územním plánu a byla mu předložena k posouzení dokumentace návrhu územního plánu.

Krajský úřad vydal k návrhu územního plánu dne 20.4.2017 pod č. j. KrÚ 26849/2017 stanovisko, které obsahovalo výčet nedostatků zjištěných na základě posouzení návrhu územního plánu dle § 50 odst. 7 stavebního zákona. Krajský úřad na základě upravené dokumentace vydal dne 24.1.2018 pod č. j. KrÚ 5037/2018 stanovisko, potvrzující odstranění nedostatků návrhu územního plánu.

Krajský úřad posoudil zveřejněnou dokumentaci návrhu územního plánu. Dokumentace návrhu územního plánu pro opakované veřejné jednání nebyla měněna z hlediska záměrů dotýkajících se nadřazené územně plánovací

dokumentace, nebyla měněna z hlediska zajištění koordinace širších územních vztahů a nebyla doplněna o záměry nadmístního významu, které by nebyly řešeny v zásadách územního rozvoje.

Návrh územního plánu je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění aktualizace č. 1, schválené vládou České republiky 15.4.2015 a se Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje, ve znění aktualizace č. 1, které nabyly účinnosti 7. 10. 2014. Z hlediska širších územních vztahů je návrh územního plánu koordinován s územně plánovacími dokumentacemi sousedních obcí.

Vyhodnocení:

Nemá vliv na obsah návrhu ÚP Zdechovice.

Následně pořizovatel územního plánu, úřad územního plánování odboru stavebního Městského úřadu Přelouč, vydal pokyny pro úpravu Územního plánu Zdechovice dopisem č.j. MUPC 4201/2019 (spis. zn. ST/17675/2015/Ha) ze dne 27. 02. 2019.

b) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí, stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 a sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

b.1) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Krajský úřad Pardubického kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, jako věcně a místně příslušný orgán posuzování vlivů na životní prostředí podle § 10i odst. 3 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, na základě ustanovení § 47 odst. 2 a ust. § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, ve svém stanovisku KÚ PaK, OŽPZ č.j. Kr.Ú 77369/2015/OŽPZ, ze dne 05.01.2015, k Návrhu Územního plánu Zdechovice nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů Územního plánu Zdechovice na životní prostředí (tzv. SEA).

Krajský úřad Pardubického kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán ochrany přírody příslušný dle ust. §77a odst. 4, písm. n) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, ve svém stanovisku KÚ PaK, OŽPZ č.j. Kr.Ú 77369/2015/OŽPZ, ze dne 05.01.2015, k Návrhu Zadání Územního plánu Zdechovice vyloučil významný vliv podnětů a Územního plánu Zdechovice na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvosti evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

b.2) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona

Vyhodnocení vlivů Územního plánu Zdechovice na udržitelný rozvoj území včetně vyhodnocení vlivů na životní prostředí a na evropsky významné lokality a ptačí oblasti nebylo zpracováno v souladu se schváleným Zadáním Územního plánu Zdechovice z 01/2016.

b.3) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Vyhodnocení vlivů Územního plánu Zdechovice na udržitelný rozvoj území včetně vyhodnocení vlivů na životní prostředí a na evropsky významné lokality a ptačí oblasti nebylo zpracováno v souladu se schváleným Zadáním Územního plánu Zdechovice (01/2016).

c) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Rozvoj obce Zdechovice respektuje současnou urbanistickou strukturu podmíněnou historickým vývojem obce a jednotlivých sídel, charakterem přírodního prostředí a krajinným rázem, včetně nemovitých kulturních památek a objektů místně tradičních a hodnotných.

Obec má obytný charakter, se stabilizovanou strukturou osídlení v kulturní krajině. Důraz je kladen na rozvoj primárního sektoru při zohlednění kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Územní plán Zdechovice v návrhu zohlednil předchozí platnou územně plánovací dokumentaci, především Územní plán obce Zdechovice (ÚPo Zdechovice) ze dne 11.12.2006 s nabytím účinnosti dne 26.12.2006 a jeho Změnu č. 1 ÚP Zdechovice, která byla vydána dne 25. 06. 2012 a nabyla účinnosti dne 25. 07. 2012.

Územní plán Zdechovice zapracoval požadavky na změny **Z 1 až Z 26**. Požadavky změn **Z 1 až Z 19** a **Z 26**, požadavky na plochy přestavby **P 1 - P 2 a P 5, P7, P 8** plochy změn v krajině **K 1 až K 4** se nachází v katastrálním území Zdechovice (792 250). V katastrálním území Spytovice (792 241) se nachází požadavky na změny **Z 20 až Z 25**, požadavky na plochy přestavby **P 2 a P 4** a plochy změn v krajině **K 5 až K 7**.

Územní plán obce Zdechovice řeší vazby na stávající a návrhové zastavitelné plochy území obce a začlenění stávajících sídelních struktur do krajiny. Základním principem urbanistické koncepce je zachování relativní celistvosti a kompaktnosti sídelních útvarů na řešeném správním území obce. Respektuje se současně stávající míra uvolněnosti zástavby, která odpovídá venkovskému prostředí a současně nepřekračuje celkové měřítko a objem stávající zástavby obce Zdechovice, Spytovice a dalších sídelních enkláv v území.

Územní plán vymezuje plošné a prostorové uspořádání, které je přizpůsobeno stávající výškové hladině, hmotě a proporcím okolní zástavby. Pořadí změn v řešeném území tzv. etapizace nebyla stanovena. Zakresleny jsou všechny známé stávající limity využití území, které jsou vyznačeny v grafické části. Územní plán Zdechovice, zpracoval nadregionální a regionální prvky ÚSES a navrhl funkční systém lokálních prvků ÚSES v řešeném území, které navazují na systémy prvků ÚSES okolních obcí.

Z hlediska koordinace širších zájmů a dalších aktivit obec Zdechovice není v současné době členem žádného regionálního a místního svazku obcí / mikroregionu Podhůří železných hor (člen místní akční skupiny MAS Železnohorský region), ani svazku obcí / mikroregionu Za letištěm.

Nařízení vlády ČR č. 65/2016 Sb., kterým se mění NV ČR č. 218/2014 Sb. o stanovení rezervy státních pozemků

V řešeném území lokality obce nejsou stanoveny rezervy státních pozemků, které jsou stanoveny Nařízením vlády ČR č. 65/2016, ze dne 17.2. 2016, kterým se mění NV ČR č. 218/2014 Sb. ze dne 1.11.2014, o stanovení rezervy státních pozemků pro uskutečňování rozvojových programů státu. část F) Ministerstvo zemědělství. **Územní plán Zdechovice do stanovených rezerv nezasahuje.**

c.1) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Územní plán Zdechovice je zpracován v souladu s požadavky platného znění stavebního zákona (SZ) a jeho prováděcích vyhlášek v platném znění. Především Vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a Vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Rozvoj obce Zdechovice respektuje současnou urbanistickou strukturu podmíněnou historickým vývojem obce a jednotlivých sídel, charakterem přírodního prostředí a krajinným rázem, včetně nemovitých kulturních památek a objektů místně tradičních a hodnotných. Jádru sídla Zdechovice dominuje zámecký objekt s navazujícím zámeckým hospodářským areálem a historickým zámeckým parkem. Park přechází do volné krajiny přírodními prvky.

Územní plán zohlednil v návrhu cenné přírodní lokality a historické dominanty v území a komplexně do řešení zpracoval i kompoziční osy a hlediska, která se v území nachází.

Obec má obytný charakter, se stabilizovanou strukturou osídlení v kulturní krajině. Důraz je kladen na rozvoj primárního sektoru při zohlednění kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Obec Zdechovice se skládá ze tří sídelních jednotek Zdechovice, Spytovice a Zbraněves a dvou samot Zbraněves a Stará Pila. Na severu řešeného území obce Zdechovice se nachází zastavěné území Stará Pila a Za Drahou, které přímo sousedí a navazují na obec i sídlo Řečany nad Labem.

Důvodem přijatého řešení je posílení rozvoje obce. Nejvíce se posiluje funkce bydlení především prostřednictvím individuálních jednopodlažních rodinných domů s obytným podkrovím. Nejrozsáhlejší jsou plochy přestavby které vymezuje územní plán v jádru obce Zdechovice v návaznosti na zámecký areál. Zde nesmí dojít a nedojde v důsledku nové výstavby, která je podmíněna projednanou a schválenou územní studií, k narušení stávajícího historicky vytvořeného urbanistického půdorysu sídla.

Uvedené řešení zajistí přirozený rozvoj a rozdělení sídla na původní zastavěné a nově zastavitelné území, čímž bude zajištěn rozvoj území při zachování tradičního výrazu jeho původní struktury zástavby.

Vzhledem ke skutečnosti, že řešené území nevyžadovalo variantní řešení, nebylo nutné v návrhu územního plánu provádět výběr variant.

Navržená koncepce řešení a jeho důsledky a dopady na území:

Územní plán Zdechovice zpracoval podněty **Z 1** až **Z 25** a **Z 26**. Podněty se nachází ve správním území obce Zdechovice. Podněty **Z 1** až **Z 19** a **Z 26** se nachází v katastrálním území Zdechovice (792 250) a podněty **Z 20** až **Z 25** leží v katastrálním území Spytovice (792 241).

Územní plán Zdechovice vymezuje plochy přestavby P1 - P2 a P5 - P8 se nachází v katastrálním území Zdechovice (792 250) sídle Zdechovice a plochy přestavby P3 a P4 v katastrálním území Spytovice (792 241) sídle Spytovice.

Ve správním území obce Zdechovice, v katastrálním území Zdechovice (792 250) se vymezují změny v krajině K1 až K4 a v katastrálním území Spytovice (792 241) se vymezují změny v krajině K5 až K7.

Celkem vymezuje územní plán ve správním území obce Zdechovice 24 zastavitelných ploch. Z tohoto počtu je 15 ploch bydlení, 1 plocha smíšené obytné, 1 plocha pro občanské vybavení sport, 1 plocha pro výrobu a skladování, 5 ploch veřejného prostranství, z toho jedna pro veřejnou zeleň a jedna plocha pro zahradu. Současně vymezuje územní plán 4 plochy přestavby z toho 2 plochy pro bydlení, 1 plocha smíšená obytná a 1 plocha dopravní infrastruktury. Změn ploch v krajině je celkem 6, všechny jsou pro plochy přírodní pro stabilizaci a udržení ekologické stability krajiny. Plochy územních rezerv se nenavrhují.

Důsledky navrženého řešení jsou rozděleny na důsledky na architektonicko urbanistické uspořádání řešeného území, na důsledky na životní prostředí a důsledky na dopravní a technickou infrastrukturu.

Negativní důsledky na architektonicko urbanistické uspořádání obce budou minimalizovány a relativně ve srovnání s jinými okolními sídly, kde jsou plochy navržené ke změně využití rozmístěny rozptýleně v různých částech sídla minimální. Urbanistická koncepce předpokládá roztřídění rozhodujících ploch pro další rozvoj sídla především do ploch při stávajících pozemních komunikacích. Ostatní plochy, převážně malého rozsahu, jsou navrženy v prolukách stávající zástavby. Také diverzifikace nových ploch je poměrně malá. Převažují plochy bydlení dle §4 Vyhlášky č. 501/2006 Sb.. Ostatní plochy určené pro sport, aktivní rekreaci, volnočasové aktivity a výrobu a skladování jsou navrženy v minimálním rozsahu.

Negativní důsledky na životní prostředí by měly být v důsledku navrženého plošného rozsahu výstavby rovněž minimální. Krajinná zeleň není ani v jediném případě narušena a i zemědělský půdní fond nenarušuje souvislé plochy orné půdy uvnitř zcelených zemědělských ploch. Pro zvýšení ekologického potenciálu a stability území jsou na území navrženy k doplnění přírodní plochy a v rámci sídel zeleň. Stávající plochy přírodní, vodních ploch, smíšené nezastavěného území, včetně lesní půdy jsou v návrhu jasně vymezeny a tím stabilizovány.

Negativní důsledky na dopravní a technickou infrastrukturu se rovněž nepředpokládají. Předpokládá se výstavba komunikací v rámci jednotlivých navrhovaných ploch. Výhodou je, že většina ploch bydlení je téměř souvisle obklopena pozemními komunikacemi, silnicemi a místními obslužnými komunikacemi.

Územní plán nenavrhuje plochy dopravní infrastruktury, pozemní a místní komunikace, ty je možné realizovat v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, nebo veřejných prostranství. V jádru sídla obce Spytovice je na ploše přestavby pro řešení nedostatečných ploch pro dopravu v klidu, možnost zřízení parkovacích míst.

Pokud se jedná o technickou infrastrukturu respektuje územní plán projektovou dokumentaci pro zásobování obce vodou, pro čištění odpadních vod v centrální ČOV.

Elektrická energie a plyn jejich kapacity a potřeby zůstávají beze změny, bez zásadního dopadu na stávající distribuční soustavu. Distribuční soustava, jejich síť budou rozvedeny do nových zastavitelných ploch a ploch přestavby.

Sítě elektronických komunikací (SEK+UKS) budou rozvedeny do nových zastavitelných ploch a ploch přestavby.

Veřejné osvětlení bude rozšířeno a doplněno v návrhových lokalitách.

c.2) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Zastavěné území tvoří zejména zástavba vlastních obcí, sídelních struktur. V krajině jsou jako zastavěná území vymezeny jednotlivé stavby a pozemky bydlení v rozptýlu, rekreační pobytové a nepobytové, pro infrastrukturu dopravní a technickou, zemědělskou výrobu, výrobu a energetiku a těžebních ploch.

Ve stabilizovaných plochách zastavěného území neexistují významnější a plošnější proluky a volné stavební plochy. V jádru obce se nachází pouze jedna plošně významnější plocha s možností přestavby.

Byla prověřena možnost využití volných ploch v zastavěném území. Jejich kapacita není pro rozvoj obce dostatečná a proto byly navrženy nové zastavitelné plochy v potřebném rozsahu. Všechny navržené změny využití území navazují na stávající zastavěné území a stabilizované plochy.

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch je vzhledem k rozsahu ploch pro bydlení odvozen z historického vývoje s přihlédnutím k výsledku urbanisticko demografické prognózy a počtu.

Obec Zdechovice má v současné době zpracovanou a schválenou územně plánovací dokumentaci dle které se řídí a reguluje rozvoj obce. V územním plánu je vymezeno zastavěné území obce, do kterého jsou zahrnuty stávající zastavěné plochy s přílehlými prostory. Ve vymezeném zastavěném území sídla není dostatek proluk a volných pozemků, aby pokryly eventuální potřebu pro lokální výstavbu. případně jsou majetkoprávně nedostupné. Z

tohoto důvodu se vymezují zastavitelné plochy po obvodu stávajícího zastavěného území. Zastavitelné plochy jsou určeny převážně pro nízkopodlažní obytnou výstavbu a pokryjí předpokládané kapacitní nároky na budoucí stavební rozvoj a vývoj sídla. Nově navržené plochy stavebního rozvoje důsledně navazují na současně zastavěné území obce a jeho sídla. Rozvojové plochy v blízkosti sídla dotváří koncepce zástavby ve vazbě na přírodní podmínky z hlediska krajinného reliéfu, orientace ke světovým stranám a obecně kladného působení krajinné kompozice. Hlavním cílem rozvoje území obce je v maximální míře využít stávající zastavěné území a rozšiřovat zástavbu obce vně sídla pouze na vhodných a k tomu určených zastavitelných plochách. Nově navržené zastavitelné plochy sledují charakter urbanistické struktury stávajících sídel obce Zdechovice.

Územní plán přispívá k dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Urbanistická koncepce rozvoje obce vychází z reálných výhledových potřeb a omezujících faktorů definovaných v limitech využití území.

V úvaze o potřebách nových zastavitelných ploch se často používá demografických modelů a projekcí počtu obyvatel. Taková demografická prognóza však není pro obec o velikosti 500 - 1 000 obyvatel přínosná. Přesto je užitečné pohlédnout na demografický potenciál obce Zdechovice. Trendem vývoje je i nadále mírný nárůst počtu obyvatel.

Počet obyvatel kolísá, v současné době opět velice mírně klesá. Počet obyvatel v roce 2012-617, 2013-621, 2014-619, 2015-623 a 2016-614. Z tohoto celkového počtu obyvatel jsou muži v počtu 318 obyvatel a ženy v počtu 296 obyvatel. Věková struktura obyvatelstva je 0-14 = 94, 15-64 = 418 a 65 + = 102. Průměrný věk obyvatelstva mírně klesá z 40,9 let v roce 2012, se v obci k 1.1.2016, ustálil na průměrném věku obyvatel 40,7 let.

V obci je registrováno celkem 22 právnických osob (společností), 33 provozoven, 91 živností a 31 osob je zapsáno v obchodním rejstříku. Nabídka pracovních příležitostí v obci se pohybuje v počtu 2-5 nabídek za rok.

V katastrálním území Zdechovice (792 250) je v současné době registrováno 136 jednotek pro bydlení, 4 jednotky BD, 21 jednotek RD, 3 jednotky rodinné rekreace, 2 jednotky zemědělské stavení, 33 jednotek jiná stavba, 19 jednotek pro občanskou vybavenost, 5 jednotek výroby, 7 jednotek dopravní infrastruktury včetně garáží, 5 jednotek dopravní infrastruktury včetně garáží, 5 jednotek technického vybavení a 1 jednotka rozestavěná v katastrálním území Zdechovice (792 250) je registrováno celkem 235 budov a 46 bytových jednotek.

V katastrálním území Spytovice (792 241) je v současné době registrováno 56 jednotek pro bydlení, 6 jednotek RD, 14 jednotek zemědělské stavení, 5 jednotek jiná stavba, 2 jednotky technického vybavení a 1 jednotka rozestavěná. V katastrálním území Spytovice (792 241) je registrováno celkem 89 budov a 7 bytových jednotek.

Dokončené byty, bytové jednotky v obci se pohybují v průměru mezi 1-3 byty, bytovými jednotkami za rok. Obec nemá hromadné ubytovací kapacity, na území obce se nenachází hromadná ubytovací zařízení žádné kategorie.

Předpokládaným trendem vývoje v řešeném území bude i nadále mírný nárůst počtu obyvatel a to vzhledem k vývoji společnosti a její ekonomické úrovni a rozvoji pracovního trhu v regionu.

Vzhledem ke stávajícímu stavebnímu fondu obce lze tedy konstatovat, že má-li obec mít umožněn nějaký rozvoj, má-li růst, musí to být novou výstavbou a prostřednictvím nových zastavitelných ploch. Stávající fond je využit maximálně, jak dokládá i dosti vysoká obloženost bytů v rodinných a bytových domech 2-2,5-3 osoby na bytovou jednotku.

Všechny výše zmíněné skutečnosti prokazují, že obec Zdechovice má určité předpoklady růstu. V tomto procesu může sehrát svou roli mnoho faktorů, které územní plán přímo ovlivnit nemůže, jen pro ně může připravit vhodné územní podmínky.

Je proto odůvodněné poskytnout možnost rozvíjet bydlení. Teprve větší počet obyvatel může vyvolat potřebu po zařízeních, která mohou podpořit rozvoj sociální soudržnosti, pomohou novým obyvatelům budovat identitu s místem, ať jde o nejjednodušší vybavenost typu prodejny, hospody, nebo o rozvoj různé spolkové činnosti, pořádání společných akcí, především zaměřených na dětskou populaci, tak aby se zpevnily kořeny vážící je k obci.

Územní plán proto navrhuje poměrně umírněné plochy pro přibližně padesát až šedesát stavebních pozemků pro rodinné domy a jeden pozemek pro případné rozšíření stávajícího nízkopodlažního bytového domu, což je zhruba méně než 30% současného počtu obyvatel a méně než 1/4 objektů pro bydlení. Tento návrh by tedy mohl vystačit na celý horizont platnosti Územního plánu. Výhodou návrhu je, že jde o difúzně rozprostřené návrhové plochy, které na sobě nejsou závislé, a tak nehrozí nějakým limitem (třeba ve stavu majetkových práv a vztahů) zablokování většího počtu zastavitelných ploch.

Pro další rozvoj sídla je možné využít především volných pozemků uvnitř současně zastavěného území (viz. plochy přestavby) a proluk na okraji zástavby, jedná se o jediný rozvojový směr.

Nová zástavba je navržena převážně v prolukách, tzn. uvnitř i na okraji, nebo kolem stávajících komunikací. Jsou to lokality, kde je zájem o realizaci nové zástavby / výstavby. Návrhem nevznikají nové proluky či obtížně přístupné a

obdělávatelné plochy.

d) vyhodnocení splnění požadavků zadání a pokynů pro úpravu Územního plánu po společném jednání a po veřejném projednání

Obec Zdechovice v Pardubickém kraji, ORP Přelouč má v současné době schválený Územní plán obce Zdechovice, po Změně č. 1, ze dne 25. 06. 2012, s nabytím účinnosti dne 25. 07. 2012.

Zastupitelstvo obce Zdechovice se v průběhu roku 2015 rozhodlo na základě ZO pořídit Územní plán Zdechovice. Jako zpracovatel Územního plánu Zdechovice byl pověřen MgA. Petr KOCOUREK, autorizovaný architekt ČKA 03 070 (IČ 635 87 271), na základě uzavřené Smlouvy o dílo č. 362/2016, ze dne 25. 02. 2016.

Pořízení Územního plánu Zdechovice v plném rozsahu zajišťuje jako příslušný úřad územního plánování MěÚ Přelouč, odbor výstavby, Československé armády 1665, 535 33 Přelouč, v souladu s ustanovením § 6 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), ve spolupráci s určeným zastupitelem obce Zdechovice panem Ing. Robertem CHUTICEM a následně Radomírem STŘÍŠKOU, starostou obce Zdechovice.

Zadání Územního plánu Zdechovice, vypracované pořizovatelem územního plánu pod č.j. **ST 17675/2015/Ha**, ze dne **02. 12. 2015**, bylo zastupitelstvem obce Zdechovice schváleno Usnesením ZO č. **2_1 / 2016** (číslo bodu 2_1) dne **25. 10. 2016**.

Do zadání Územního plánu Zdechovice byly promítnuty nové záměry obce i dalších subjektů (soukromých investorů, veřejného sektoru apod.).

Územní plán Zdechovice zahrnuje následující záměry Z 1 až Z 20. Jedná se u jednotlivých podnětů o následující plochy pozemků:

pro katastrální území Zdechovice (792 250):

- Záměr č.1 – veřejné prostranství, veřejná zeleň
- Záměr č.2 – bydlení
- Záměr č.3 – bydlení
- Záměr č.4 – bydlení
- Záměr č.5 – doprava
- Záměr č.6 – doprava
- Záměr č.7 – výroba, bydlení
- Záměr č.8 – bydlení
- Záměr č.9 – bydlení
- Záměr č.13 a 14 – nový záměr – bydlení
- Záměr č.15 až 18 – nové záměry – bydlení
- Záměr č.19 – nový záměr – zemědělské stavení
- Záměr č.26 – nový záměr – zázemí pro rybníky

pro katastrální území Spytovice (792 241):

- Záměr č.10 – bydlení
- Záměr č.11 – sport, nový záměr bydlení
- Záměr č.12 – bydlení
- Záměr č.20 – nový záměr – bydlení

V zadání Územního plánu Zdechovice bylo schváleno celkem **12. záměrů (Z 1 až Z 12)**, na záměry zastavitelných ploch ve správním území obce Zdechovice. tyto záměry doplňují změny v krajině **K 1 až K 7**. V průběhu projednání návrhu ÚP bylo doplněno **12. záměrů (Z 13 až Z 24)**. V průběhu řízení o ÚP pak byly doplněny **2. záměry (Z 25 a Z 26)**. V průběhu pořizování Územního plánu Zdechovice tak byly doplněny následující podněty Z 21-Z 26 a P 5-P 8.

Zpracovatel Územního plánu Zdechovice pro přehlednost identifikaci a číslování upravil následně:

katastrální území Zdechovice (792 250)

<i>záměr plocha č.</i>	<i>plocha s rozdílným způsobem využití</i>	<i>plocha ha</i>	<i>upřesnění využití ploch</i>
Z1	ZV veřejná zeleň	2,33	
Z2	PV veřejné prostranství	0,17	
Z3	B bydlení	0,81	
Z4	B bydlení	2,33	
Z5	B bydlení	0,23	
Z6	B bydlení	3,15	
Z7	D/VP doprava / veřejné prostranství	0,43	
Z8	D/VP doprava / veřejné prostranství	0,29	

ÚZEMNÍ PLÁN ZDECHOVICE

Z9	VD výroba skladování	0,97	
Z10	ZS zeleň sídelní vyhrazená	0,15	
Z11	BI bydlení	0,21	
Z12	PV veřejné prostranství	0,04	
Z13	B bydlení	0,10	
Z14	B bydlení	0,17	
Z15	B bydlení	0,41	
Z16	BV bydlení	0,34	RD + chov hospod. zvířat
Z17	B bydlení	0,32	
Z18	B bydlení	0,54	
Z19	SV smíšené venkovské	0,30	

katastrální území Spytovice (792 241)

<i>záměr plocha č.</i>	<i>plocha s rozdílným způsobem využití</i>	<i>plocha ha</i>	<i>upřesnění využití ploch</i>
Z20	B bydlení	0,66	
Z21	B bydlení	0,05 (0,38)	
Z22	B bydlení	0,86	
Z23	B bydlení	0,32	
Z24	OS občanské vybavení tv. a sp. zařízení	0,33	sportovně rekreační centrum
Z25	TO pro nakládání s odpady	0,265	zařízení recyklace staveb. odpadu
Z26	RX rekreace - se specifickým využitím	0,814	zázemí rybníků
Celková plocha zastavitelných ploch je		16,589 ha	

Zpracovatel Územního plánu Zdechovice, dále doplnil jednu plochu přestavby:

katastrální území Zdechovice (792 250)

<i>záměr plocha č.</i>	<i>plocha přestavba</i>	<i>plocha ha</i>	<i>upřesnění využití ploch</i>
P1	SV smíšené obytné venkovské	3,37	skladování a občanské vybavení
P2	B bydlení	0,15	RD
P5	B bydlení	0,07	RD
P7	OV občanské vybavení	0,57	školské zařízení (MŠ)
P8	B bydlení	0,21	RD

katastrální území Spytovice (792 241)

<i>záměr plocha č.</i>	<i>plocha přestavby</i>	<i>plocha ha</i>	<i>upřesnění využití ploch</i>
P3	DS dopravní infrastruktura silniční	0,03	veřejné parkoviště
P4	B bydlení	0,34	RD
Celková plocha přestaveb je		4,74 ha	

* P6 neobsazeno

Zpracovatel Územního plánu Zdechovice, dále vymezil sedm ploch změn v krajině:

katastrální území Zdechovice (792 250)

<i>záměr plocha č.</i>	<i>plocha změny v krajině</i>	<i>plocha ha</i>	<i>upřesnění využití ploch</i>
K1	NP plochy přírodní	0,55	platná ÚPD plochy zemědělské
K2	NP plochy přírodní	0,21	platná ÚPD plochy zemědělské
K3	NP plochy přírodní	0,01	platná ÚPD plochy zemědělské
K4	NS plochy smíšené nezastav. území	8,29	

katastrální území Spytovice (792 241)

<i>záměr plocha č.</i>	<i>plocha změny v krajině</i>	<i>plocha ha</i>	<i>upřesnění využití ploch</i>
------------------------	-------------------------------	------------------	--------------------------------

K5	W plochy vodní a vodohospodářské	0,08	platná ÚPD plochy přírodní kraj. z.
K6	NP plochy přírodní	1,07	platná ÚPD plochy zemědělské
K7	NP plochy přírodní	2,54	platná ÚPD plochy zemědělské
Celková plocha změn v krajině je		12,75 ha.	

Územní rezervy

Plochy územních rezerv se nenavrhují a v územním plánu nevymezují.

Územní plán Zdechovice **navazuje a dále rozvíjí** dosavadní koncepci rozvoje obce a krajiny z dřívější platné územně plánovací dokumentace.

Územní plán Zdechovice je zpracován nad mapovým podkladem ČÚZK DMK, v souřadnicovém systému S-JTSK. Grafická část, výkresy budou vyhotoveny v měřítku 1 : 5 000, širší vztahy pak v měřítku 1 : 50 000. Konečná podoba dokumentace bude kromě příslušného počtu výtisků předána také v datové podobě Územního plánu Zdechovice, ve struktuře dat návrhu ÚP dle metodiky MINIS verze 2.2 (04/2010) a ve struktuře dat vydání ÚP MINIS verze 2.4 (05/2018).

d.1) Soulad se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu dle § 51 odst. 2 stavebního zákona

Územní plán Zdechovice je řešen invariantně.

d.2) Soulad s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu dle § 51 odst. 3 stavebního zákona

Ze společného jednání o územním plánu nevznikla nutnost pořízení nového návrhu územního plánu na základě výsledků společného jednání dle §51 odst. 3 SZ. Tento bod se územního plánu netýká.

d.3) Soulad s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu dle § 54 odst. 3 stavebního zákona

V případě nesouhlasu Krajského úřadu Pardubického kraje s návrhem územního plánu Zdechovice po jeho projednání bude doplněno.

d.4) Soulad s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu dle § 55 odst. 3 stavebního zákona

Tento bod se Územního plánu Zdechovice netýká.

e) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Zásady územního rozvoje Pardubického kraje byly vydány dne 29. 4. 2010 (usnesení zastupitelstva PaK Z/170/10 z 9 jednání , konané dne 29.04.2010) a nabyly účinnosti dne 15. 05. 2010.

Dne 06. 03. 2012 usnesením čj. 9 Ao 7/2011 – 489 rozhodl Nejvyšší správní soud v rozšířeném senátě, že zásady územního rozvoje nabývají v souladu s § 173 odst. 1 ve spojení s § 25 odst. 3 správního řádu z roku 2004 účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky, kterou oznamuje opatření obecné povahy, na úřední desce správního orgánu, který toto opatření obecné povahy vydal.

Územní plán Zdechovice nenavrhuje a nevymezuje plochy nadmístního významu, které nejsou řešeny a nejsou součástí ZÚR Pardubického kraje.

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

Zastavěné území tvoří zejména zástavba vlastních obcí, sídelních struktur. V krajině jsou jako zastavěná území vymezeny jednotlivé stavby a pozemky bydlení v rozptýlu, rekreační pobytové a nepobytové, pro infrastrukturu dopravní a technickou, zemědělskou výrobu, výrobu a energetiku a těžebních ploch.

Ve stabilizovaných plochách zastavěného území neexistují významnější a plošnější proluky a volné stavební plochy. V jádru obce se nachází pouze jedna významnější plocha s možností přestavby.

Byla prověřena možnost využití volných ploch v zastavěném území. jejich kapacita není pro rozvoj obce dostatečná a proto byly navrženy nové zastavitelné plochy v potřebném rozsahu. Všechny navržené změny využití území navazují na stávající zastavěné území a stabilizované plochy.

Záměry Územního plánu Zdechovice se v řešeném území dotýkají pouze zemědělského půdního fondu (ZPF), pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL) se netýká, záměry č. Z 4, Z 6, Z 13, Z 14 a Z 16 zasahují do OP lesa.

Hranice zastavěného území

Hranice zastavěného území obce v grafické části Územního plánu Zdechovice je převzata ze zpracovaného a v době zpracování územního plánu platného Územního plánu obce Zdechovice (ÚPo Zdechovice) ze dne 11.12.2006, s nabytím účinnosti dne 26.12.2006 a jeho Změny č. 1 ÚP Zdechovice ze dne 25. 06. 2012 s nabytím účinnosti dne 25. 07. 2012.

Hranice je zpřesněna k datu **31. 10. 2016** a odpovídá současné legislativě dle **§58 zákona č. 183/2006 Sb.** stavební zákon v platném znění.

Použité podklady pro vyhodnocení

Hranice současně zastavěného území obce dle Územního plánu obce Zdechovice po Změně č. 1, hranice zastavitelného území dle Územního plánu Zdechovice po Změně č. 1, mapový podklad hranic BPEJ pro správní území obce Zdechovice je převzat z ÚAP ORP Přelouč.

Metoda a forma vyhodnocení návrhu Územního plánu Zdechovice

Vlastní vyhodnocení návrhu z hlediska ochrany půdního fondu tvoří textový komentář vyhodnocení, tabulkový přehled vyhodnocení a grafická část **II-2-C – Výkres předpokládaných záborů půdního fondu**, v měřítku hlavního výkresu M 1: 5 000.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků na půdní fond je dokladováno na jedné grafické příloze ÚP Zdechovice, pokrývající řešené území obce, týká se zemědělského půdního fondu. Vyhodnocení je zpracováno tak, že umožňuje posoudit předkládané řešení z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu. Metodicky navazuje hodnocení na předchozí zpracování územně plánovacích dokumentací obce Zdechovice, který je zpracováván digitálně nad mapovým podkladem SM 1: 5 000 ČÚZK.

V grafické příloze výkresu II-2-C – Výkres předpokládaných záborů půdního fondu, jsou z hlediska ZPF vyznačeny

Hranice současně zastavěného území obce

Tato hranice byla převzata z předchozí platné územně plánovací dokumentace Územního plánu obce Zdechovice (ÚPo Zdechovice) ze dne 11.12.2006, s nabytím účinnosti dne 26.12.2006 a jeho Změny č. 1 ÚP Zdechovice ze dne 25. 06. 2012 s nabytím účinnosti dne 25. 07. 2012.

Hranici vymezil zpracovatel Územního plánu Zdechovice, Změny č. 1, ve spolupráci s místně příslušným Stavebním úřadem v roce **2012**.

Územní plán Zdechovice v řešeném správním území obce Zdechovice aktualizuje zastavěné území k datu **28. 02. 2018** nad hranicemi příslušných pozemků převzatými z DKM ČÚZK.

Hranice zastavitelného území

Hranice zastavitelného území byla převzata z platné dokumentace Územního plánu obce Zdechovice, po Změně č. 1 Územního plánu Zdechovice.

Lokality navrhovaných změn využití území

Podněty byly vymezeny na základě zadání Územního plánu Zdechovice. V zadání Územního plánu Zdechovice bylo schváleno celkem **12. záměrů (Z 1 až Z 12)**, na záměry zastavitelných ploch ve správním území obce Zdechovice. tyto záměry doplňují změny v krajině **K 1 až K 7**. V průběhu projednání návrhu ÚP bylo doplněno dvanáct (**12**) **záměrů (Z 13 až Z 24)**. V průběhu řízení o ÚP pak byly doplněny dva (**2**) **záměry (Z 25 a Z 26)**.

Vyhodnocení záborů půdního fondu (ZPF a PUPFL) se posuzují v souladu se zákonem č. 334/1992 Sb. a prováděcí Vyhlášky MZe č. 13/94 Sb. dle kódu BPEJ, podle hlavních půdních jednotek (HPJ), což je účelové seskupení forem půdy, příbuzných geologickými vlastnostmi, které jsou charakterizovány morfogenetickým půdním typem, subtypem, půdotvorným substrátem, zrnitostí, hloubkou půdního profilu. Dle metodického pokynu OOLPMŽP ČR ze dne 1. 10. 1996 se třídí do pěti (5) tříd ochrany (I.-V.). Toto zatřídění je v grafické části vyznačeno.

Půdně ekologické jednotky obce Zdechovice spadají do třetího klimatického regionu (KR 3, T 3), který zaujímá severní a východní část České křídové tabule. Charakteristika regionu teplý mírně vlhký, suma teplot nad 10°C je 2500-2800, průměrná roční teplota činí (7) 8-9°C s průměrným ročním úhrnem srážek 550-650 (700) mm, vláhová jistota ve vegetačním období je charakterizována mezi stupněm 4-7 a pravděpodobnost suchých vegetačních období činí 10-20 %.

Půdy jsou zde s převažujícím typem hnědé půdy a nivní půdy (kambizem modální eu- až mesobazická (KAmé', KAmá'), kambizem arenická (KAr) včetně slabě oglejených variet), drobtovitá, hlubší horizonty bezstrukturní.

Klimatický region dle klasifikace BPEJ je na území **3 (T 3)** s charakteristikou regionu jako teplý, mírně vlhký. Půdotvorný substrát v ornici se v lokalitách podnětů se v území obce pohybuje 37, 38, 39, 40 bez skeletu, nebo středně skeletovitá, biologické oživení značné a humus nízký-střední. Produkční potenciál HPJ vyskytující se na orné půdě podnětů v obci je 48,3 až 74,3. Převládající sklonitost 2 (3-7°) a expozice sever (SZ-SV).

Z hlediska zatřídění do tříd ochrany v obci Zdechovice jsou pozemky sídla a okolí zařazeny do tříd ochrany IV.; z malé části, v několika lokalitách jsou plošně malé "ostrovy" třídy ochrany III. a V.

V lokalitách záměrů **Z 1 až Z 26** Územního plánu Zdechovice s dopadem na ZPF pro nové zastavitelné plochy a budoucí zástavbu **nedochází k záboru a dotčení ploch ZPF třídy ochrany I. a II.**

Území náleží do klimatického okrsku mírně teplého, mírně suchého, s převážně mírnou zimou. Zemědělská přírodní oblast nížinná 4 – N4.

Správním územím obce Zdechovice náleží dle nařízení vlády č. 103/2003 Sb. mezi zranitelné oblasti, je nutno u všech vodotečí a vodních ploch zachovat břehové porosty. Dále je nutno dodržovat ochranný pás nezorněné půdy o šířce minimálně 1,0 m od břehové čáry vodního toku a vodních ploch.

Meliorace v řešeném území u záměrů **Z 1 až Z 26** Územního plánu Zdechovice jsou zpracovateli známy, tzn. provedeny a realizovány. V grafické části předpokládaných dopadů na ZPF jsou vyznačeny a zaneseny jako investice do ploch ZPF.

Poznámka:

Veškerý vypočtený a bilancovaný zábor půdy je orientačním ukazatelem, při realizaci stavby/staveb ve vymezeném zastavitelném území dojde k jeho upřesnění !!!

Zábor pozemků náležících do ZPF se týká u záměrů **Z 1 až Z 26** Územního plánu Zdechovice, po provedení korekce a zpřesnění na průběh hranic zastavěného území, se jedná o plochu s dopadem na ZPF ocelkové velikosti **16,2194 ha**, tato plocha představuje pro představu **0,0179 %** z celkové rozlohy správního území obce Zdechovice.

Výše uvedené plochy schválených záměrů ÚP Zdechovice jsou nové zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití.

Současné změny v krajině **K 1 až K 7** s celkovou plochou **0,1360 ha**, tato plocha představuje pro představu 0,0169 % z celkové rozlohy správního území obce Zdechovice.

Odvodnění

Územní plán Zdechovice zasahuje do odvodněných území, pouze vymezenými změnami v krajině **K 6 a K 7**, dle předaných podkladů ÚAP ORP Přelouč, 3. aktualizace z roku 2014.

Ve správním území obce Zdechovice se nachází hlavní odvodňovací zařízení (HOZ) otevřené a trubní. U tras HOZ musí být respektován nezastavěný manipulační pruh HOZ u otevřeného vedení 6 m od vrchní hrany příkopu na obě strany a trubního 4 m od osy potrubí na obě strany.

HOZ ve správním území Zdechovice :

1. Odvodnění Zdechovice, kanál trubní v délce 0,095 km, který evidujeme pod ID: 1080000471-11201000 v ČHP 1-03-04-075, pořízený v roce 1966.
2. Odvodnění Lhota pod Přeloučí, zčásti trubní kanál v délce 0,435 km, který evidujeme pod ID: 1080000309-11201000 v ČHP 1-03-04-075, pořízený v roce 1977.
3. Odvodnění Lhota pod Přeloučí, zčásti trubní kanál v délce 0,432 km a zčásti kanál otevřený v délce 0,129 m v ČHP 1-03-04-070, který evidujeme pod ID: 1080000308-11201000, pořízený v roce 1977.
4. Odvodnění Opatovický kanál, otevřený kanál v délce 0,125 km v ČHP 1-03-04-070, který evidujeme pod ID: 1080000069-11201000, pořízený v roce 1972.
5. Odvodnění Opatovický kanál, otevřený kanál v délce 0,675 km v ČHP 1-03-04-070, který evidujeme pod ID: 1080000076-11201000, pořízený v roce 1972.
6. Odvodnění Lhota pod Přeloučí, trubní kanál v délce 0,413 km v ČHP 1-03-04-070, který evidujeme pod ID: 1080000307-11201000, pořízený v roce 1977.
7. Odvodnění Spytovice, otevřený kanál v délce 0,400 km, který evidujeme pod ID: 1080000470-11201000 v ČHP 1-03-04-070, pořízený v roce 1907.

Tyto stavby HOZ jsou respektovány a je u nich zachována jejich funkčnost.

Bonitované půdně ekologické jednotky (BPEJ)

V grafické části hranice půdních jednotek převzaty z územně plánovacího podkladu ÚAP ORP Přelouč, 3. aktualizace z roku 2014.

Hranice bonitovaných půdně ekologických jednotek jsou ověřeny dle výpisu z KN u jednotlivých pozemků parcelních čísel Územního plánu Zdechovice.

Druhy pozemků (kultury)

V návrhových plochách Územního plánu Zdechovice jsou barevně rozlišeny dotčené druhy zemědělských pozemků, které byly získány z katastrální mapy a podrobně ověřeny z aktuální databáze Českého úřadu zeměměřického a katastrálního (<http://nahliznidokn.cuzk.cz/>).

V tabulkovém přehledu vyhodnocení je u jednotlivých návrhových ploch specifikována výměra záboru v rozlišení podle příslušné zemědělské kultury a zařazení dle BPEJ.

Všechny údaje potřebné k posouzení podnětů Z 1 až Z 26 ÚP Zdechovice, byly uspořádány do tabulky „Přehled lokalit Územního plánu Zdechovice z hlediska vyhodnocení dopadů navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond„.

Plošné údaje jsou uvedeny v hektarech. V tabulce jsou jednotlivé lokality zařazeny podle polohy k hranicím současně zastavěného a zastavitelného území, charakterizovány dotčenou výměrou jednotlivých druhů pozemků v lokalitách navrhovaných záměrů a jejich celkovou výměrou. Dále jsou v tabulce jednotlivé lokality charakterizovány dle dotčených BPEJ a třídy ochrany ZPF. Z tabulky lokalit Územního plánu Zdechovice je patrný i případný zásah do odvodnění ploch pozemků dotčených změnami.

Plocha nových zastavitelných ploch, po korekci a zpřesnění hranic zastavitelného území je **16,2194 ha**.

VYHODNOCENÍ URBANISTICKÉHO ŘEŠENÍ LOKALIT ZÁMĚRŮ A JEJICH DOPAD NA ZPF

Urbanistické řešení a I. a II. třída ochrany zemědělské půdy

Územní plán Zdechovice se u všech záměrů nedotýká ZPF v I. nebo II. třídě ochrany.

Urbanistické řešení a III., IV. a V. třída ochrany zemědělské půdy

Územní plán Zdechovice se u všech záměrů a návrhů dotýká zemědělské půdy zařazené do III. a vyšší třídy ochrany půdního fondu.

Celkem plocha záboru zemědělské půdy III. a vyšší třídy ochrany je navržena v rozsahu **16,2194 ha**, což je **0,0188 %** z celkové rozlohy správního území obce Zdechovice.

Navržené plošné zábory ZPF III. a vyšší třídy ochrany jsou v přímé návaznosti na vymezené zastavěné.

Pozemky bez stanoveného kódu BPEJ

Všechny pozemky v katastrálním území Zdechovice (792 250) **mají stanoveny kód BPEJ**.

Urbanistické řešení a meliorace

Meliorace a investice do půdy v řešeném území obce Zdechovice jsou zpracovatelem zakresleny v grafické části.

Pozemkové úpravy a vztah k systému ÚSES

Zpracovatelem Územního plánu Zdechovice nejsou v době zpracování známy.

Navrhované využití území nezasahuje do navrženého systému ÚSES schváleného systému ÚSES v ZÚR Pardubického kraje, v ÚAP ORP Přelouč a v ÚPo Zdechovice.

Návrhem územního plánu nevznikají obtížně přístupné a obdělávatelné plochy ZPF.

VYHODNOCENÍ URBANISTICKÉHO ŘEŠENÍ LOKALIT ZMĚN A JEJICH DOPAD NA PUPFL

Územní plán Zdechovice **nezasahuje** do stávajících pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL).

Návrhem územního plánu nevznikají obtížně přístupné a plochy s obtížným hospodařením na plochách LPF a PUPFL.

T e x t o v á č á s t o d ů v o d n ě n í ú z e m n í h o p l á n u - č á s t z p r a c o v a n á p o ř i z o v a t e l e m ú z e m n í h o p l á n u

g) rozhodnutí o námitkách a jejich vypořádání

František Hojsák, Kolínská 358, 533 12 Chvaletice

Text:

Pozemky p.č. 325/2, 318/1 k.ú. Zdechovice. Stávající účel: zahrada, nový účel: pozemky určené k výstavbě RD plocha bydlení RD.

Rozhodnutí o námitce:

Námitce se vyhovuje

Odůvodnění:

Ve stávajícím sídle jsou umístěny stavby rodinných domů. Pozemky patří do zastavěného území. Bude prověřen přístup k pozemkům.

Markéta Langsteinová, Sopřeč 102, 533 16 Vápno u Přelouče
<p>Text:</p> <p>Dne 14.12. 2015 jsme podali na Obecní úřad Zdechovice Návrh na pořízení územního plánu (požadavek do zadání územního plánu), pod zn.: 1723/2015. Pozemky dotčené změnou územního plánu jsme zaznamenali do formuláře (viz příloha k námitce). Jeden pozemek parcelní číslo 500/5 ve výměře 2897 m², tehdy pozemek zjednodušené evidence (PZE) s doložením příloh map z informačního portálu Katastrálního úřadu a vytištěné informace o pozemku ze dne 09.12.2015 a 14.12.2015. Dne 30.12.2015 jsme obdrželi sdělení Obecního úřadu Zdechovice, že náš návrh na změnu územního plánu obce Zdechovice předali MěÚ Přelouč, Odboru stavebnímu – územ. plánování a pořizovateli plánu Atelieru Aurum Pardubice.</p> <p>Po digitalizování mapových dat dne 11.10.2016 byl pozemek přečíslován na 500/3 ve stejné výměře 2897 m². Informativním náhledem na portálu MěÚ Přelouč ze dne 17.10. 2017 jsem došla ke zjištění, že požadavek (tzv. záměr) k pozemku, dříve pod parcelním číslem 500/5 a nyní pod parcel. číslem 500/3, se v návrhu na změnu územního plánu obce Zdechovice nenachází.</p> <p>Nicméně, ráda bych požádala o dodatečné přidání tohoto pozemku parcelní číslo 500/3 ve výměře 2897 m² do zadání Návrhu územního plánu obce Zdechovice.</p>
<p>Rozhodnutí o námitce:</p> <p>Námitce se vyhovuje.</p>
<p>Odůvodnění:</p> <p>Pozemek je dotčen pásmem el. vedení. Přímo navazuje na již vymezenou zastavitelnou plochu Z15, nachází se u komunikace s dosahem inženýrských sítí. Bude vymezen jako pozemek pro bydlení.</p>

Oldřiška Jarolímová, Zdechovice 166, 533 11 Zdechovice
<p>Text:</p> <p>Žádám o přepsání parcely číslo 500/4, která je již zavedena jako stavební, pro možnost chovu hospodářských zvířat</p>
<p>Rozhodnutí o námitce:</p> <p>Námitce se vyhovuje.</p>
<p>Odůvodnění:</p> <p>Pozemek v zastavitelné lokalitě Z16 se nachází na okraji obce, kde chov hospodářských zvířat není rušící. Bude zařazen do funkční plochy BV (místo BI), která chov hospodářských zvířat umožňuje.</p>

Radomír Stříška, Zdechovice 41, 533 11 Zdechovice
<p>Text:</p> <p>Žádám o zařazení pozemku č.9 do BI.</p>
<p>Rozhodnutí o námitce:</p> <p>Námitka se zamítá.</p>
<p>Odůvodnění:</p> <p>Pozemek je součástí vymezeného zastavěného území, navazuje na stávající zástavbu obce, nachází se u komunikace s dosahem inženýrských sítí. Proto byl pro opakované veřejné jednání navržen k zástavbě. S jeho vymezením vyjádřil nesouhlas DO – Ministerstvo průmyslu a obchodu s tím, že pozemek se nachází na území výhradního ložiska manganové rudy. Na základě nesouhlasu DO byl z dalšího projednávání vyřazen.</p>

Obec Zdechovice
<p>Text:</p> <p>Žádost o zařazení pozemku p.č. 184/1 do plochy OV a pozemku 512/4 do BI.</p>
<p>Rozhodnutí o námitce:</p> <p>Námitce se vyhovuje.</p>
<p>Odůvodnění:</p> <p>Pozemek p.č. 184/1 v majetku obce bude sloužit jako záložní pozemek pro případnou výstavbu mateřské školy.</p>

Přímo navazuje na pozemky základní školy Zdechovice.

Pozemek p.č. 512/4 k.ú. Zdechovice je součástí zastavěného území, navazující na pozemky rodinných domů. Přístup z napojovací účelové komunikace.

StaMat CZ s.r.o., Jankovice 22, 535 01 Přelouč, Martin Staněk

Text:

Žádám tímto o změnu užívání mých pozemků v územním plánu Zdechovice, v k.ú. Spytovice
Městský úřad Chvaletice vydal dne 12.3. 2010 Územní souhlas se změnou využití území pro zřízení recyklačního střediska pod č.j. 1007/10/SU/HKr. Sběr, výkup, využívání odpadů je prováděn v areálu StaMat CZ s.r.o. – provozovna Skalka Spytovice. 533 11 Zdechovice (pozemková parcela č. 262/2, 544/3, 250/7 ZE v k.ú.). Tyto pozemky jsou ve vašem návrhu územního plánu vedeny jako plochy NP plochy přírodní a NZ plochy zemědělské, což bych chtěl změnit.
Žádám o zařazení pozemků p.č. 250/4 a 250/5 rovněž do plochy pro recyklaci odpadu.

Rozhodnutí o námitce:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Na areál byl roku 2010 vydán územní souhlas stavebním úřadem, který zde, v místě bývalé skládky, areál pro recyklaci stavební suti povolil. Bude proveden aktuální zákres a specifikována plocha s rozdílným způsobem využití pro tuto lokalitu.

h) vyhodnocení připomínek

PŘIPOMÍNKY K NÁVRHU ÚP ZDECHOVICE – SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ

Jan Dašek, Spojovací 1442, 535 01 Přelouč

Podávám tímto námitku do projednávaného návrhu územního plánu obce Zdechovice.

Při zahájení pořizování územního plánu obce jsme požádali o zařazení pozemku parc.č. 11/1 v k.ú. Zdechovice do plochy umožňující výstavbu rodinného bydlení.

V současné době je projednáván návrh zadání tohoto územního plánu. V textové části ÚP je můj požadavek zařazen pod bodem Z15, v hlavním výkresu je pozemek p.č. 11/1 vyznačen jako plocha „zeleň soukromá a vyhrazená“.

Žádám, aby byla výkresová část upravena shodně s částí textovou – s možností umístění stavby pro bydlení.

Vyhodnocení:

Pozemek 11/1 k.ú. Zdechovice je vyhodnocen a zapracován do návrhu ÚP jako pozemek pro bydlení.

Ondřej Procházka, Spytovice 45, 535 01 Přelouč

Žádám Vás o změnu p.p.č. 305/3 v k.ú. Spytovice z plochy zeleň soukromá na BI – bydlení v rodinných domech městského typu. Jedná se o pozemek v mém většinovém vlastnictví a chci jej využít ke stavbě rodinného domu.

Pozemek je vyhodnocen a zapracován do plochy bydlení.

Obec Zdechovice, Zdechovice 96, 533 11 Zdechovice

V příloze zasíláme katastrální mapu obce Spytovice a žádáme Vás, abyste parcely č. 59, 66/1 a 62/2 k.ú. Spytovice zařadili do územního plánu jako sportovně relaxační centrum Spytovice (SRC Spytovice) pro výstavbu zařízení k volnočasovým aktivitám. Všechny tři parcely jsou v majetku obce.

Dále přikládáme katastrální mapu s vyznačením stavební parcely č.13 ve Spytovicích, která je rovněž v majetku obce a kde má obec zájem zřídit veřejné parkoviště.

Plocha výše uvedených pozemků je vyhodnocena a zapracována do návrhu, při jejím stanovení nedošlo zpracovatelem k vymezení bližší regulace výstavby v ploše.

Vodovody a kanalizace Pardubice a.s., Teplého 2014, 530 02 Pardubice

Ochranné pásmo prostředí ČOV Zdechovice je stanoveno v šíři 200 m.

Územní plán:

Str.9 Techn. Infrastruktura – vodovod

Čtvrtý odstavec požadujeme upravit text“

„Pro potřeby požární vody nebude jako primární zdroj využíván vodovod pro veřejnou potřebu. V území budou využívány jiné zdroje vody, které splňují....“

Str. 9 Tech. Infrastruktura – kanalizace

Požadujeme doplnit text:

Kanalizace v nových lokalitách bude řešena jako oddílná. Dešťové a balastní vody budou odváděny samostatným systémem dešťové kanalizace a budou likvidovány mimo kanalizace pro veřejnou potřebu (např. zasakováním)“

Pro odkanalizování rozvojových ploch, příp. ploch přestavby, nelze vyloučit potřebu zkapacitnění tras využívaných stávajících stok.

Odůvodnění

Str.20, druhý odstavec požadujeme doplnit o větu:

„V obci je funkčníPro zásobování vodou rozvojových lokalit nelze vyloučit potřebu řešení opatření pro zachování tlaku ve vodovodním potrubí.“

Str. 21, první odstavec požadujeme upravit text:

„pro potřeby požární vody nebude jako primární zdroj využíván vodovod pro veřejnou potřebu.

V území budou využívány jiné zdroje vody, které splňují....“

Str. 21, Kanalizace, pátý odstavec, požadujeme doplnit první větu:

„Pro plánované....a přípojkami oddílné kanalizace. Dešťové a balastní vody budou odváděny samostatným systémem dešťové kanalizace a budou likvidovány mimo kanalizace pro veřejnou potřebu (např. zasakováním) .“

Str. 24, koncepce z hlediska PO požadujeme doplnit první odstavec o větu:

Jako primární zdroj vody pro hašení požáru nebude využíván vodovod pro veřejnou potřebu.

Další připomínky:

Zastavitelné plochy označené Z3, Z4, Z5 je nutno posuzovat společně při řešení návrhu zásobování pitnou vodou a odkanalizování. Dále požadujeme vypracování územní studie pro plochu Z6. Před parcelací ploch nebo před vydáním prvního územního rozhodnutí na zástavbu v uvedených plochách bude zpracována územní studie, která se po odsouhlasení VAK stane závaznou.

Při řešení zástavby rozvojových ploch a ploch přestavby budou respektována ochranná pásma stávajících a nově budovaných tras vodovodů, kanalizací a souvisejících objektů v rozsahu dle zák.274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích v platném znění.

Nové trasy vodovodů a kanalizací budou umísťovány do ploch trvale veřejně přístupných.

Vyhodnocení:

Textové části výroku návrhu Územního plánu budou doplněny podmínky respektování ochranných pásem dle požadavků VAK.

Do textové části odůvodnění návrhu ÚP bude doplněno doporučení upřednostňování zdroje hašení jiné zdroje vody než vodovod, konzultace návrhu zásobování vodou a odkanalizování návrhových lokalit Z3, Z4 a Z5 jednotně se společností VAK. Dále bude zvážena možnost zadání požadavku vypracování územní studie pro lokalitu Z6, jejíž velikost přesahuje 2ha do textové a grafické části územního plánu.

Obec Zdechovice, Zdechovice 96, 533 11 Zdechovice

Dne 18. t.m. jsme od Vás obdrželi žádost o vyjádření k oddělení p.p.č. 380/15 ze stávající parcely č. 380/1, obě v k.ú. Zdechovice.

Oddělením popsané parcely dojde ke vzniku dalšího stavebního místa pro výstavbu rodinného domu s vlastním připojením na infrastrukturu v obci. Tento záměr je v souladu s platným územním plánem obce. Proto k úmyslu majitelů nemáme žádné námítky a souhlasíme s ním za předpokladu, že se bude výhledově jednat o výstavbu rodinného domu.

Vyhodnocení:

Toto sdělení nemá charakter připomínky do návrhu ÚP a neodrazí se v návrhu ÚP. Pozemek je určen k zástavbě rodinnými domy ve stávajícím i návrhovém ÚP.

Obec Zdechovice, Zdechovice 96, 533 11 Zdechovice

V příloze Vám zasíláme dopis paní Hany Popkové s přílohou a žádáme Vás o zapracování tohoto přání při zpracování nového územního plánu.

Příloha:

.....

3) pokud následující přání bude v souladu s platnými předpisy, chtěla bych, aby celá p.č. 368 byla v novém územním plánu zahrnuta jako stavební.

Vyhodnocení:

Pozemek p.č. 368 k.ú. Zdechovice je z větší části zahrnut do plochy určené pro bydlení. Zbytek pozemku je dle návrhu ÚP určen pro krajinnou úpravu NP – plochy přírodní. V případě zahrnutí další části pozemku do bydlení bude dodrženo ochranné pásmo 50 m lesních pozemků.

VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK K VEŘEJNÉMU JEDNÁNÍ ZDECHOVICE

Vodovody a kanalizace a.s., Teplého 2014, 530 02 Pardubice

Text:

K návrhu ÚP bylo vydáno stanovisko dne 20.2.2017, zn. Jo/2017/N ÚP/1503 – připomínky jsou do předkládaného návrhu zapracovány

K předloženému dokumentu uvádíme:

Územní plán – str.12 Techn. Infrastruktura – vodovod

Druhý odstavec – požadujeme doplnit text:

„V obci je funkční.....novými řady a přípojkami. Pro zásobování vodou rozvojových lokalit nelze vyloučit potřebu řešení opatření pro zachování tlaku ve vodovodním potrubí.“

Další připomínky:

- Zastavitelní plochy označené Z3, Z4, Z5 je nutno posuzovat společně při řešení návrhu zásobování pitnou vodou a odkanalizování.
Územní studie pro plochy Z6, Z7 a P1 budou zpracovány nejpozději před parcelací ploch nebo před vydáním prvního územního rozhodnutí na zástavbu v uvedených plochách a budou obsahovat podrobný návrh řešení zásobování pitnou vodou a odkanalizování. Studie budou před dokončením odsouhlaseny VAK a stanou se závaznými pro řešení vodovodů a kanalizací v předmětných plochách
- Nové trasy vodovodů a kanalizací budou umísťovány do ploch trvale veřejně přístupných.
- Při řešení zástavby rozvojových ploch a ploch přestavby budou respektována ochranná pásma stávajících a nově budovaných tras vodovodů, kanalizací a souvisejících objektů v rozsahu dle zák.č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích v platném znění.

Vyhodnocení připomínky:

Připomínce se vyhovuje.

Požadovaný text bude zapracován do návrhu ÚP.

Požadavek umístování sítí do veřejně přístupných pozemků bude zapracován do kapitoly stanovující obsah územních studií.

Hana Popková, U Stadionu 235, 533 12 Chvaletice

Marta Václavíková, Albánská 349, 551 02 Jaroměř, Josefov

Text:

Žádáme Vás o zanesení našich pozemků p.č. 368 a 370/1 k.ú. Zdechovice do nového územního plánu jako stavební parcely.

Vyhodnocení připomínky:

Připomínce se částečně vyhovuje, resp. dle návrhu je již nyní větší část pozemku p.č. 368 v ploše bydlení.

Podstatná část pozemku p.č. 368 je již navržena pro zástavbu rodinnými domy – funkční plochu BI. Návrhová plocha pro bydlení v tomto místě navazuje na zástavbu na druhé straně silnice, je s ní zarovnána. Pozemek p.č. 370/1 k.ú. Zdechovice se nachází stranou a nenavazuje na zastavitelné plochy, pro zástavbu rodinnými domy je tedy nevhodný. Rozvojové plochy Z3, Z4, Z5, Z6, které jsou navrhovány v tomto území, mají dohromady kapacitu

pro cca 6,52 ha, tedy odhadem pro 65 rodinných domů. Vzhledem k přírůstku obyvatel je tato kapacita dostatečná.

Pokyny k úpravě návrhu Územního plánu Zdechovice ze společného jednání o návrhu Územním plánu Zdechovice, byly zpracovatelem územního plánu do návrhu zapracovány a návrh upraven dle pokynů pořizovatele.

G r a f i c k á č á s t o d ů v o d n ě n í ú z e m n í h o p l á n u o b s a h u j e :

II-2-A	Koordinační výkres	M - 1 : 5 000
II-2-B	Výkres širších vztahů	M - 1 : 50 000
II-2-C	Předpokládané zábory půdního fondu	M - 1 : 5 000

S e z n a m p o u ž í t ý c h z k r a t e k Ú z e m n í h o p l á n u Z d e c h o v i c e

AD	Automobilová doprava
AN	Archeologické naleziště
BD	Bytový dům
BPEJ	Bonitované půdně ekologické jednotky
BUS	Motorové vozidlo určené pro přepravu většího počtu osob po pozemní komunikaci (autobus, omnibus)
CHKO	Chráněná krajinná oblast
CHLÚ	Chráněné ložiskové území
CHOPAV	Chráněná oblast přirozené akumulace podzemních vod
CO	Civilní ochrana
ČOV	Čistírna odpadních vod
ČR	Česká republika
ČSÚ	Český statistický úřad
ČÚZK	Český úřad zeměměřičský a kartografický
DI	Dopravní infrastruktura
DKM	Digitální katastrální mapa
EO	Ekvivalentní obyvatel, znečištění vyprodukované jedním obyvatelem, použití pro výpočet kapacity ČOV
EVL	Evropsky významná lokalita
HZS	Hasičský záchranný sbor
IAD	Individuální automobilová doprava
IP	Interakční prvek
IREDO	Integrovaná regionální doprava
IZS	Integrovaný záchranný systém
KHS	Krajská hygienická stanice
KP	Kulturní památka (nemovitá, movitá), dle databáze MonumNet
KŘ	Krajské ředitelství
KŘP	Krajské ředitelství policie ČR
KoPÚ	Komplexní pozemková úprava
KÚ / k.ú.	Katastrální území
KrÚ	Krajský úřad
LPF	Lesní půdní fond
MD	Ministerstvo dopravy
MK	Ministerstvo kultury
MHD	Městská hromadná doprava
MMR	Ministerstvo pro místní rozvoj
MO	Ministerstvo obrany
MV	Ministerstvo vnitra
MZ	Ministerstvo zdravotnictví
MZe	Ministerstvo zemědělství
MŽP	Ministerstvo životního prostředí
MÚ	Městský úřad
MÚSES	Místní systém územní systém ekologické stability
MZCHÚ	Maloplošné zvláště chráněné území
NKP	Nemovitá kulturní památka
NP	Národní park
NPÚ	Národní památkový ústav
NUTS	Nomenklatura územních statistických jednotek
NV	Nařízení vlády
OP	Ochranné pásmo
ORP	Obec s rozšířenou působností
OÚ	Obecní úřad
PaK	Pardubický kraj
PP / PamP	Památková péče
PČR	Policie České republiky
PHO	Pásmo hygienické ochrany
PO	Požární ochrana
POÚ	Obec s pověřeným obecním úřadem
PP	Přírodní památka
PR	Přírodní rezervace
PUPFL	Pozemky určené k plnění funkcí lesa
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky
RD	Rodinný dům
RIÚAN	Registruje územní identifikace, adres a nemovitosti
RS	Regulační stanice (zařízení plynovodu)
RZV	Rozdílný způsob využití, dříve „funkční plochy“
SDH	Sbor dobrovolných hasičů
SEA	Strategic Environmental Assessment, proces posuzování vlivů koncepcí a územně plánovacích dokumentací na životní prostředí
SSP	Státní surovinová politika
StK	Středočeský kraj
SVS	Státní veterinární správa
SZ	Stavební zákon
TI	Technická infrastruktura
TS	Transformační stanice (zařízení rozvodné soustavy el. energie)
ÚAN	Území archeologických nalezišť
ÚAP	Územně analytické podklady
ÚPD	Územně plánovací dokumentace
ÚP	Územní plán
ÚP VÚC	Územní plán velkého územního celku
ÚPN SÚ	Územní plán sídelního útvaru
ÚSES	Územní systém ekologické stability
ÚTP NR a RÚSES	Územně technické podklady nadregionálního a regionálního ÚSES
ÚÚP	Úřad územního plánování
VKP	Významný krajinný prvek
VUSS	Vojenská ubytovací a stavební správa
VL,VL,SL,NL	Velmi vysokotlaké vedení, vysokotlaké vedení, středotlaké vedení a nízkotlaké vedení (plynovod)
VVN, VN, NN	Velmi vysoké napětí, vysoké napětí a nízké napětí (rozvodná soustava el. energie)
ZAV	Záchranný archeologický výzkum
ZP	Zemědělská produkce
ZO	Zastupitelstvo obce
ZPF	Zemědělský půdní fond
ZÚR	Zásady územního rozvoje
ZV	Zemědělská výroba
ŽP	Životní prostředí