

# **Změna č. 1 Územního plánu PERÁLEC**

## Zastupitelstvo obce Perálec,

příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále také „stavební zákon“), za použití § 43 odst. 4 a § 54 odst. 2 stavebního zákona, § 13 a přílohy č.7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád,

vydává

Opatřením obecné povahy

# Změnu č. 1 Územního plánu Perálec

### Záznam o účinnosti

Změna č. 1 ÚP Perálec		Otisk úředního razítka:
Pořizovatel:	Městský úřad Chrudim, Odbor úz. plánování a reg.rozvoje, odd. úz. plánování	
Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Bc. Zdeněk Havlík, referent odd. úz. plánování	Podpis:	
Správní orgán, který změnu č. 1 ÚP Perálec vydal:	Zastupitelstvo obce Perálec	
Datum nabytí účinnosti změny č. 1 ÚP Perálec:		

**OBSAH:**

A1 - Textová část Změny č. 1 ÚP Perálec.....	4
B1 - Textová část Odůvodnění Změny č. 1 ÚP.....	11

## A1 - Textová část Změny č. 1 ÚP Perálec

- jednotlivé kapitoly textové části ÚP Perálec (úplné znění po vydání Změny č. 1) se Změnou č. 1 mění takto:

### Úvodní údaje

- doplňuje se text:

#### **Změna č. 1 ÚP**

**Zpracovatel akce** : A – PROJEKT Pardubice s.r.o.  
Ing. arch. Pavel Tománek  
č. autorizace 01 197

**Datum zpracování** : Návrh Změny č. 1 ÚP – prosinec 2020  
Změna č. 1 ÚP (čistopis) – duben 2021

### 1 vymezení zastavěného území

- na závěr prvního odstavce (1) se doplňuje věta:

„ Následně byly hranice zastavěného území aktualizovány při zpracování Změny č. 1 ÚP k 12/2020 “.

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

- v kapitole Hlavní cíle rozvoje, odst. (1) se upravuje text:

...(SV – lokality č. Z1, Z2, Z3, Z4, Z6 a Z7, „**Z8 a Z9**“)

~~.....plocha technické infrastruktury – inženýrské sítě (TI – lokalita č. Z5 a~~

Dle aktuálního znění vyhl. č.500/2006 Sb., přílohy č.7 se upravuje název kapitoly 3:

### 3 urbanistická koncepce, včetně „ **urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití**,“ vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

- v odstavci (11) - Pro rozvoj ploch smíšených obytných – venkovských jsou vymezeny následující plochy: - zastavitelné plochy... Z1, Z2, Z3, Z4, Z6, Z7, „ **Z8 a Z9** “
- ruší se celý odstavec (12):...

~~(12) Pro rozvoj ploch technické infrastruktury – inženýrské sítě je určena následující plocha: – zastavitelná plocha... Z5~~

(... a v textu úplného znění se tak posunou čísla následujících odstavců)

- v odstavci (19) – *plochy zastavitelné (návrhové)* :
- se ve specifických podmínkách návrhových ploch Z1, Z2, Z3, Z4, Z6 a Z7 ruší věta :  
~~v celé lokalitě je nutno respektovat zónu havarijního plánování, která je vymezena podél silnice II. třídy~~
- se ve specifických podmínkách návrhových ploch Z1, Z2, Z3, Z4 a Z7 ruší věta :  
~~odvádění splaškových vod je nutno zahrnout do projektu splaškové kanalizace a centrální ČOV, do doby výstavby kanalizace nutno řešit individuálně~~
- se ve specifických podmínkách návrhových ploch Z1, Z2, Z3, Z4 a Z7 doplňuje věta :
- inženýrské sítě je možno napojit na stávající trasy v okolí (vodovod, „ kanalizace “, plynovod, .....
- upravuje se rozsah návrhové plochy Z1:  
rozloha: 4,0247 ha **0,3878 ha**
- ruší se popis navržené lokality Z5:

#### **Z5 zastavitelná plocha „ČOV“**

<b>rozloha:</b>	0,0523 ha
<b>funkční využití:</b>	plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě
<b>lokalizace plochy:</b>	lokalita jihozápadně obce, při severním okraji komunikace II/358, určená dle připravené dokumentace pro ČOV, převzata ze stávajícího ÚPO
<b>specifické podmínky:</b>	<del>— lokalitu je možno dopravně napojit ze silnice II. třídy procházející při jižním okraji</del> <del>— inženýrské sítě je nutno napojit na stávající trasy v západní části obce (vodovod, plynovod, elektrorozvody)</del> <del>— v jižní části lokality je nutno respektovat ochranné pásmo komunikace II. třídy</del> <del>— v lokalitě je nutno respektovat zónu havarijního plánování, která je vymezena podél silnice II. třídy</del>

- doplňuje se popis navržených lokalit Z8 a Z9:

<b>Z8 zastavitelná plocha „jihozápadní okraj Perálce“</b>	
<b>rozloha:</b>	<b>0,1679 ha</b>
<b>funkční využití:</b>	<b>plochy smíšené obytné – venkovské</b>
<b>lokalizace plochy:</b>	<b>lokalita na jihozápadním okraji obce v návaznosti na stávající zástavbu</b>
<b>specifické podmínky:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- lokalitu dopravně obsloužit odbočením ze silnice II/358 severně od vymezené lokality</li> <li>- inženýrské sítě je možné napojit na stávající trasy v okolí (vodovod, kanalizace, plynovod, elektrorozvody)</li> </ul>

<b>Z9 zastavitelná plocha „samota severozápadně od Perálce“</b>	
<b>rozloha:</b>	<b>0,3021 ha</b>
<b>funkční využití:</b>	<b>plochy smíšené obytné – venkovské</b>
<b>lokalizace plochy:</b>	<b>lokalita severozápadně od Perálce, ohrazená zahrada u RD, při silnici III/30532</b>
<b>specifické podmínky:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- lokalitu je možno dopravně obsloužit odbočením ze silnice III.tř.</li> <li>- inženýrské sítě je možno napojit na stávající trasy v okolí (vodovod, elektrorozvody)</li> <li>- likvidaci splaškových vod je nutno řešit individuálně</li> <li>- lokalita dotčena podzemním sdělovacím vedením</li> <li>- do části pozemku při silnici III.tř. zasahuje OP lesa - k dotčení OP lesa konkrétním umístěním stavby nebo jiným využitím území musí být vyžádán souhlas orgánu státní správy lesů.</li> </ul>

- mění se údaj v poslední větě:

Celkově je navrženo „ **3,5327 ha** “ ~~3,7519 ha~~ nových ploch.....

Dle aktuálního znění vyhl. č.500/2006 Sb., přílohy č.7 se upravuje název kapitoly 4:

**4 koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, „ vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití “**

- v části 4.2.2 Kanalizace se aktualizuje text těchto odstavců:

**(27) (28)** V obci je vybudována kanalizační síť ~~bez napojení~~ „ **s napojením** “ na centrální čistírnu odpadních vod.

**(28) (29)** ~~Obec má vypracovaný projekt na kanalizaci a ČOV, který doposud nerealizovala. Projekt navrhuje využití převážné části stávající gravitační kanalizace. V projektu je navržena centrální ČOV, která je zařazena do územního plánu jako rozvojová lokalita Z5 „ ČOV je realizována “~~ jihozápadně obce, při severním okraji komunikace II/358.

**(29) (30)** Nově navrhované rozvojové plochy ve vlastní obci je třeba ~~zahrnout do plánované~~ „ **napojit na realizovanou** “ kanalizaci a zajistit odvádění splaškových vod z nové zástavby, „ **případně řešit jejich likvidaci individuálně dle platné legislativy.**“

Dle aktuálního znění vyhl. č.500/2006 Sb., přílohy č.7 se upravuje název kapitoly 5:

**5 koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch „ s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině “ a stanovení podmínek pro ~~změny v~~ jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání „ ložisek nerostných surovin “ nerostů a podobně**

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

V kapitole (51): *Pro jednotlivé plochy s různým způsobem využití jsou stanoveny následující podmínky, regulující využití území v členění přípustné a nepřípustné využití, event. podmíněně přípustné:*

- se u následujících ploch ( v části C – *podmínky prostorového uspořádání, ZÁSADY PLOŠNÉ REGULACE* ) upřesňuje se pojem „ koeficient zastavění “ takto:

## 1. RI – plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci

• koeficient zastavění = max. 30% – je dán podílem celkové zastavěné plochy stavbou hlavní a „ **nadzemními** “ stavbami doplňkovými „ (**altán, pergola, terasa, skleník**) “ k celkové výměře stavebního pozemku „- **zpevněné plochy v úrovni terénu (vjezdy, parkoviště, odstavné plochy, terasy, chodníky)** se neposuzují.“

## 4. OS – plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení

• koeficient zastavění = max. 20% – je dán podílem celkové zastavěné plochy stavbou hlavní a „ **nadzemními** “ stavbami doplňkovými „ (**altán, pergola, terasa, skleník**) “ k celkové výměře stavebního pozemku „- **zpevněné plochy v úrovni terénu (vjezdy, parkoviště, odstavné plochy, terasy, chodníky)** se neposuzují.“

## 7. SV – plochy smíšené obytné - venkovské

*část C – podmínky prostorového uspořádání, ZÁSADY PLOŠNÉ REGULACE:*

- upřesňuje se pojem „ koeficient zastavění “ takto:

• koeficient zastavění = max. 40% – je dán podílem celkové zastavěné plochy stavbou hlavní a „ **nadzemními** “ stavbami doplňkovými „ (**altán, pergola, terasa, skleník**) “ k celkové výměře stavebního pozemku „- **zpevněné plochy v úrovni terénu (vjezdy, parkoviště, odstavné plochy, terasy, chodníky)** se neposuzují.“

- se u ploch

## 11. W – plochy vodní a vodohospodářské

- upravují podmínky využití takto:

A – hlavní využití:

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

B – funkční využití:

přípustné:

- 1) pozemky vodních ploch a koryt vodních
- 2) ostatní pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití
- 3) zeleň krajinná, liniová vč. prvků ÚSES (biokoridory, biocentra a interakční prvky)
- 4) účelové komunikace
- 5) ~~stavby nezbytné pro obhospodařování a provoz ploch dané funkce vyhovující definici přípustných staveb v nezastavěném území dle platného zákona~~
- 5) stavby a zařízení technické infrastruktury



- 6) „ jedna stavba, zařízení nebo jiné opatření, vztahující se k jedné vodní ploše, související s hlavním využitím, s plochou max. do 15 m<sup>2</sup> na pozemku bez oplocení, typu:  
- objekty pro přípravu a skladování krmiv, zemědělských potřeb, skladování strojů a nástrojů, související servis, apod. “

nepřípustné:

- 1) všechny stavby, pokud nejsou uvedeny jako přípustné

Dle aktuálního znění vyhl. č.500/2006 Sb., přílohy č.7 se upravuje název kapitoly 7:

- 7 vymezení „ **ploch** “ veřejně prospěšných staveb, „ **asanací a** “ veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečností státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Dle aktuálního znění vyhl. č.500/2006 Sb., přílohy č.7 se upravuje název kapitoly 8:

- 8 vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, „ **s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu k.ú. a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona** “

Dle aktuálního znění vyhl. č.500/2006 Sb., přílohy č.7 se upravuje název kapitoly 11:

- 11 vymezení ploch a koridorů, ve kterých je ~~prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a „ rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro~~ “ vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Dle aktuálního znění vyhl. č.500/2006 Sb., přílohy č.7 se ruší kapitola 12:

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

~~(62) V územním plánu nebyly navrženy plochy, pro které je podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití pořízení regulačního plánu.~~

Aktualizuje se obsah poslední kapitoly

**13 „12“** údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

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

**(62) (64)** Územní plán obsahuje:

A – Návrh územního plánu

B – Odůvodnění územního plánu

B1 textová část  
obsahuje 57 stran.

B2 výkresová část

B2.1	koordinální výkres	1 : 5 000
B2.2	výkres širších vztahů	1 : 50 000
B2.3	výkres předpokládaných záborů půd. fondu	1 : 5 000

Pardubice, prosinec 2016

Zpracovali:

urb. a arch. část : Ing. arch. P. Kopecký  
vodo hosp. část : převzato  
elektro rozvody : Ing. Koza, A. Liška  
plynovody : převzato  
ZPF : Ing. arch. P. Kopecký  
ÚSES : spolupráce Ing. Baladová

.....  
Řešení Změny č. 1 Územního plánu Perálec obsahuje 10 stran textu formátu A4.

Grafická část Změny č. 1 ÚP obsahuje:

A2.1 – Výkres základního členění území  
A2.2 – Hlavní výkres  
A2.3a – Výkres koncepce technické infrastruktury – vodní hospodářství

# B1 – textová část Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Perálec

## Obsah:

a) postup při pořízení změny č. 1 územního plánu .....	12
b) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem .....	12
c) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů.....	19
d) vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území .....	20
e) vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů .....	21
f) vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů .....	22
g) vyhodnocení splnění pokynů pro zpracování změny ÚP .....	32
h) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	33
i) komplexní zdůvodnění přijatého řešení .....	34
j) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí .....	38
k) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst.5.....	38
l) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst.5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly .....	38
m) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	39
n) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.....	40
o) rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění .....	43
p) vyhodnocení připomínek .....	43
q) údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části ..	43
r) návrh textu výrokové části ÚP – textová část s vyznačením změn .....	44

### a) postup při pořízení změny č. 1 územního plánu

Pořizovatelem změny č. 1 ÚP Perálec je Městský úřad Chrudim, Odbor územního plánu a regionálního rozvoje, a to na základě písemného požadavku obce doručeného dne 23.10.2020 podle § 6, odstavce 1 písm. c zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon). Změna ÚP byla pořizována podle zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) a jeho prováděcích vyhlášek č. 500/2006 Sb. a č. 501/2006 Sb. v platném znění. O pořízení změny územního plánu rozhodlo zastupitelstvo obce dne 22.10.2020.

Pořizování změny č. 1 ÚP začalo na základě žádosti obce ze dne 29.10.2020 a schváleného Návrhu na pořízení změny č. 1 ÚP Perálec zkráceným postupem.

Podle schváleného „Návrhu na pořízení změny č. 1 ÚP Perálec zkráceným postupem“ byl v prosinci 2020 zpracován návrh Změny č. 1 Územního plánu Perálec, který byl vypracován projektantem Ing. arch. Pavlem Tománkem, autorizace ČKA 01 197 (A-PROJEKT Pardubice s.r.o., IČO 259 41 551).

O návrhu proběhlo řízení o změně č.1 územního plánu zkráceným postupem podle § 55b stavebního zákona, které představuje modifikované řízení o vydání opatření obecné povahy podle ustanovení § 172 a následujícího zákona č. 500/2004 Sb. (správní řád). Veřejné projednání návrhu změny č.1 ÚP Perálec se konalo dne 22. 2. 2021 ve 13.00 hodin na Úřadu obce Perálec. Návrh změny ÚP byl vystaven od 21. 1. 2021 do 1. 3. 2021. Nejpozději do 7 dnů ode dne konání veřejného projednání mohl každý uplatnit své připomínky. Nejpozději do 7 dnů ode dne konání veřejného jednání mohli vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti uplatnit své námítky, ve kterých museli uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezit území dotčené námitkou. Nebyly podány žádné námítky a připomínky. Dotčené orgány mohly uplatnit do 7 dnů ode dne veřejného jednání stanoviska k řešení změny ÚP. Nebylo uplatněno žádné nesouhlasné stanovisko. Následně bylo vydáno krajským úřadem jako nadřízeným orgánem souhlasné stanovisko č.j. KrÚ 21992/2021 ze dne 12.3.2021 k řešení změny ÚP.

### b) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Návrh změny č. 1 byl zpracován v souladu s nadřazenou dokumentací, kterou je „Politika územního rozvoje ČR (úplné znění závazné od 11. 9. 2020)“ a zejména „Zásady územního rozvoje Pardubického kraje (ZÚR Pk) včetně aktualizace č. 3“.

#### ■ **POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE České republiky (úplné znění závazné od 11. 9. 2020)**

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

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

**Z Politiky územního rozvoje České republiky 2008 (úplné znění závazné od 11. 9. 2020)** nevyplyvá pro územní plán Perálec žádný požadavek. Řešené území není součástí žádné rozvojové oblasti ani rozvojové osy.

Navrhovaná změna územního plánu Perálec respektuje obecné republikové priority a nemá žádný vliv na navazující území.

■ KOMENTÁŘ K SOULADU S JEDNOTLIVÝMI BODY STANOVENÝCH REPUBLIKOVÝCH PRIORIT ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ, KTERÉ MAJÍ VZTAH K ŘEŠENÉMU ÚZEMÍ A KE ZMĚNĚ Č. 1 ÚP A JSOU OBSAŽENÉ V ČL. 14 AŽ 32 PÚR ČR (úplné znění závazné od 11. 9. 2020):

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

***(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.***

Přírodní, civilizační ani kulturní hodnoty nejsou navrženou změnou č. 1 ÚP nijak dotčeny. Navržené záměry jsou malého rozsahu a na charakter urbanistické struktury obce, tak jak je stanoven platným územním plánem, nemají žádný podstatný vliv.

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

Změna č. 1 ÚP nevytváří svým řešením žádné podmínky pro vznik sociální segregace s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

***(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli (viz také čl. 20 PÚR ČR 2006) a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.***

Navržená změna ÚP vychází z žádosti obce a vlastníků dotčených pozemků a nemovitostí. Současně jsou respektovány všechny dostupné podklady, zejména nadřazená ÚPD – ZÚR Pardubického kraje a ÚAP (územně analytické podklady).

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

Změna č. 1 ÚP řeší pouze 2 rozvojové plochy menšího rozsahu na základě žádosti obce a individuálního požadavku vlastníků. V obou případech se jedná o plochy bytové zástavby (SV).

***(19) Vytvářet 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. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.***

V řešeném území se nenacházejí žádné opuštěné areály nebo plochy. Lokality změny č. 1 (Z8 a Z9) jsou navrženy na zemědělských pozemcích (v nezastavěném území), přilehlých k hranici zastavěného území. Lesních ploch ani jejich ochranného pásma se návrh změny ÚP netýká.

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

Navržené rozvojové plochy jsou malého rozsahu, navazují na zastavěné území a nemohou tak mít žádný významný vliv na charakter krajiny. Jsou vymezeny na zemědělských pozemcích (orná půda, TTP) bez přírodních prvků a mimo chráněná území.

**20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.**

Rozvojové plochy řešené změnou č. 1 ÚP nijak neomezují migrační prostupnost řešeného území. Ke srůstání s okolními sídly nejsou vytvořeny žádné předpoklady.

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

V lokalitách, které jsou řešené změnou č. 1 a ani v jejich okolí nedochází k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů. Tyto rozvojové lokality pro bydlení nejsou situovány poblíž areálů zemědělské nebo průmyslové výroby.

**(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.**

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

Lokality Z8 a Z9 nejsou vymezeny v záplavovém území a nezasahují ani do plochy K1 pro vymezení Poldru Kutřín. Návrh řešení likvidace dešťových vod v rozvojových lokalitách bude odsouhlasen příslušným vodohospodářským orgánem v době přípravy staveb.

**(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou**

**infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.**

Nároky jsou zohledněny - navržené změny jsou vyvolané individuálními požadavky vlastníků pozemků a požadavkem obce.

Ostatní body stanovených republikových priorit se území řešeného ÚP Perálec a tedy ani Změnou č. 1 ÚP netýkají.

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

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

V platném ÚP Perálec jsou respektovány úkoly, vyplývající pro řešené území ze ZÚR Pk, a to vymezit:

- veřejně prospěšné opatření PP08 – Poldr Kutřín (protipovodňová ochrana)
- regionální biokoridor 875A: Šilingův důl - Otradov
- územní rezervu RN06 – LAPV Rymburk (lokalita vhodná pro akumulaci povrchových vod)

Z hlediska cílových charakteristik krajiny spadá řešené území do oblastí se shodným krajinným typem – krajiny lesozemědělské, z hlediska zařazení do typu sídelní krajiny: 02 – Chrudimsko – Vysokomýtsko (severní část) a 13 – Železné hory (jižní část).

Řešené území neleží v rozvojové oblasti ani rozvojové ose, nachází se ve specifické oblasti krajské úrovně SOBk3 Novohradsko.

#### ■ **KOMENTÁŘ K SOULADU S JEDNOTLIVÝMI ČLÁNKY ZÚR PK, KTERÉ MAJÍ VAZBU NA PŘEDLOŽENÝ NÁVRH ŘEŠENÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU:**

Změna č.1 ÚP respektuje priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou stanovené v kapitole 1 ZÚR Pk, a které mají vztah k řešenému území:

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

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

v části b) - **ochranu pozitivních znaků krajinného rázu:**

Změna č. 1 ÚP navrhuje ve dvou lokalitách (Z8 a Z9) rozšíření ploch pro výstavbu. Tyto plochy vždy navazují na stávající zastavěné území a do lokalit s přírodními hodnotami nijak nezasahují. Na krajinný ráz nemá tak navržená změna žádný negativní vliv.

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

Navržené lokality nejsou velkého rozsahu, základní urbanistická struktura zastavěných částí není nijak narušena, k fragmentaci krajiny nedochází.

***v části d) - ochrana obyvatel před zdravotními riziky z narušené kvality prostředí, zejména ve vztahu k vysoké zátěži hlukem, škodlivými látkami v ovzduší a znečišťování povrchových vod využívaných ke koupání:***

Navržené lokality Z8 a Z9 jsou určeny pro rozvoj bydlení. Navazují vždy na stávající plochy SV (smíšené obytné - venkovské) a od stávajícího areálu zemědělské výroby v dostatečném odstupu. Jiné zdroje narušující kvalitu prostředí se v dosahu těchto lokalit nenacházejí.

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

Změnou č. 1 ÚP nejsou řešeny žádné rozvojové záměry, které by mohly významně ovlivnit charakter krajiny.

***v části i) - ochranu vodohospodářsky významných území a kvalitu vodního ekosystému, povrchových a podzemních vod, rovněž se soustředit na přirozenou retenci srážkových vod a zlepšení vodních poměrů v kraji;***

V řešeném území (v platném ÚP) je vymezena územní rezerva RN06-LAPV Rychmburk ( lokalita vhodná pro akumulaci povrchových vod ) a plocha PP08 pro „Poldr Kutřín“. Navržené lokality změn (Z8, Z9) do těchto území nezasahují.

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

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

Řešené území (k.ú. Perálec) není součástí žádné rozvojové oblasti ani rozvojové osy. Změnou č.1 ÚP se uspořádání zastavěných částí obce nijak zásadně nemění.

**Obec je součástí specifické oblasti krajského významu SOBK 3 Novohradsko - čl. (71e), b). Změna č. 1 respektuje úkoly pro územní plánování, stanovené v čl. (71g),**

***v části a) - prověřit možnosti rozvoje ekonomických aktivit ve vazbě na II/305 včetně jejích přeložek;***

Obec Perálec nemá žádné vazby na silnici II/305, změna č. 1 ÚP řeší pouze 2 lokality malého rozsahu pro rozvoj bydlení.



*v části b) - respektovat požadavky na přírodních a kulturních hodnot stanovených v odst. (115) až (118).*

Přírodní a kulturní hodnoty stanovené v odst. (115) až (118) jsou součástí platného ÚP Perálec (skladebné části ÚSES), lokality navržené v rámci Změny č. 1 se těchto hodnot nedotýkají.

**V článku (107) ZÚR vymezují tyto plochy pro umístění protipovodňových opatření,**

*v části g) - plochu pro umístění opatření PPO8 – poldr Kutřín; tok Krounka;*

Plocha je v platném ÚP vymezena, navržené lokality změn se tohoto území nedotýkají.

**V článku (109a) ZÚR vymezují lokality vhodné pro akumulaci povrchových vod (LAPV),**

*v části f) - RN06 – Rychmburk (na vodním toku Krounka, v povodí Labe)*

Lokalita je v platném ÚP vymezena, navržené lokality změn se tohoto území nedotýkají.

**V článku (111) ZÚR vymezují na regionální úrovni:**

*v části f) - funkční regionální biokoridory – 875A Šilingův důl - Otradov*

RK vymezen již v platném ÚP.

*- v odst.112, část a) - respektovat plochy a koridory pro biocentra a biokoridory ÚSES na regionální a nadregionální úrovni jako nezastavitelné s využitím pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny, s výjimkou umístění liniových staveb, které tyto plochy kříží;*

*V článku (113) úkoly pro územní plánování,*

*v části a) - zpřesnit vymezení regionálních a nadregionálních 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;*

V řešeném území je již vymezen RK 875A Šilingův důl – Otradov, navržené plochy změn do jeho území nezasahují.

Změna č. 1 ÚP respektuje zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich, které jsou:

- stanovené v čl. 131 pro krajinu lesozemědělskou,

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

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

Zastavitelné lokality Z8 i Z9 jsou malého rozsahu a jsou vždy vymezeny v přímé návaznosti na zastavěné území.

Lesních ploch se návrh změny č. 1 ÚP netýká, v ochranném pásmu lesa se nachází severní část lokality Z9, a to podél silnice III.tř. – podrobný popis je uveden v kapitole 14.2 Odůvodnění Změny ÚP.

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

Změna č. 1 se kromě dílčích aktualizací zabývá především návrhem dvou rozvojových ploch, celková koncepce území stanovená v ÚP Perálec se nijak zásadně nemění.

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

Nově navržené lokality se týkají pouze bydlení, plochy pro individuální rekreaci ani ubytovací zařízení s vyšší kapacitou lůžek navrhovány nejsou.

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

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

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

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

V řešeném území navrhuje změna č. 1 ÚP pouze 2 lokality malého rozsahu pro rozvoj bydlení. Lokality navazují vždy přímo na zastavěné území obce, navrženy jsou na zemědělských pozemcích, a nedotýkají se tak žádných hodnotných přírodních prvků.

Vzhledem k tomu, že se jedná o plochy pro bydlení, nedojde k žádnému narušení siluety sídla nebo průhledů do krajiny.

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

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

Ke srůstání sídel nejsou v návrhu změny č. 1 ÚP žádné předpoklady. Rozvojové plochy Z8 a Z9 navazují vždy přímo na hranice zastavěného území, jsou vymezeny na zemědělských pozemcích a zachovalých přírodních segmentů krajiny se nijak nedotýkají.

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

Změna č. 1 ÚP navrhuje 2 rozvojové plochy pro bydlení, které navazují přímo na stávající zastavění. Z toho důvodu nebudou mít navržené lokality na krajinný ráz žádný negativní vliv.

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

Pro výstavbu v rozvojových lokalitách i v zastavěném území jsou stanoveny „podmínky prostorového uspořádání“ v platném ÚP Perálec - s cílem respektovat typické znaky a charakteristiky tradiční venkovské zástavby v řešeném území. Navržená změna č. 1 pouze upravuje definici „koeficientu zastavění“ v podmínkách využití ploch SV.

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

Přírodní prvky řešeného území jsou respektovány v platném ÚP, na jejich území nejsou navrženy žádné změny využití.

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

Problematika je řešena již platném ÚP, a to vymezením

- plochy pro umístění protipovodňových opatření PPO8 – poldr Kutřín; tok Krounka;
- lokality vhodné pro akumulaci povrchových vod (LAPV) RN06 – Rychmburk (na vodním toku Krounka, v povodí Labe)

Lokality jsou vymezeny již v platném ÚP, navržené plochy změn se těchto území nedotýkají.

**(148) ZÚR vymezují koridory pro umístění veřejně prospěšných staveb protipovodňové ochrany – PP08 – Poldr Kutřín; tok: Krounka**

V ÚP Perálec je záměr zapracován, navržené lokality změn do tohoto území nezasahují.

**(149) ZÚR stanovují požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti dotčených obcí při zpřesňování územního vymezení ploch a koridorů pro umístění staveb. Koordinace ploch a koridorů VPS a VPO vymezených ZÚR bude probíhat v případě řešeného území pro tyto záměry:**

Vymezení VPS - VK1 (PP08 – Poldr Kutřín; tok: Krounka) je již v platném územním plánu koordinováno s navazujícím územím.

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

Změna č. 1 ÚP řeší pouze návrh 2 lokalit malého rozsahu pro bydlení, které svým charakterem a rozsahem širší vztahy neovlivní.

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

Změna č. 1 ÚP je vypracována v souladu s cíli a úkoly územního plánování ve smyslu § 18 a 19 stavebního zákona, vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území. ÚP zohledňuje žádoucí vyváženost podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území ve snaze adekvátně uspokojit potřeby současné generace bez ohrožení podmínek života generací budoucích. V podmínkách plošného a prostorového uspořádání konkrétních návrhových ploch i jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití je snaha respektovat cíle územního plánování uvedené v § 18 stavebního zákona (zejména cíle 4, 5 a 6) i úkoly územního plánování uvedené v § 19 stavebního zákona (zejména odst. 1 písm. a), b), d), e) a o) stavebního zákona. Navržená změna č. 1 pouze upravuje definici „koeficientu zastavění“ v podmínkách využití ploch SV. Změna územního plánu respektuje územně analytické podklady, jež jsou neopomenutelným podkladem pro tvorbu územního plánu. Změna č. 1 ÚP řeší návrh dvou rozvojových ploch Z8 a Z9 malého rozsahu pro bytovou výstavbu. Tyto lokality jsou navrženy na základě žádostí obce a vlastníků dotčených pozemků a jsou vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a platný ÚP (vývoj počtu obyvatel, plochy, které byly již zastavěny atd.). Územní plán tento cíl naplňuje.

Změna ÚP se snaží naplnit cíle a úkoly územního plánování podle § 18 a § 19 stavebního zákona, zejména řešením bezkonfliktního vztahu mezi životním prostředím, hospodářským rozvojem obce i soudržností společenství obyvatel území:

- vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost obyvatel území a uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích,
- řeší účelné využití a prostorové uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území,
- koordinuje veřejné a soukromé záměry v území a zajišťuje ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů,
- zastavitelné plochy vymezuje s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území,
- zpřesňuje podmínky pro provedení změn v území, zejména pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území,
- vytváří podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů.

V rámci projednávání změny územního plánu je především řešen vyvážený vztah mezi předpoklady pro výstavbu a ochranou životního prostředí. Změna územního plánu vychází z koncepce platného územního plánu, který se snaží respektovat, ale zároveň aktualizovat.

Změna územního plánu posoudila stávající stav v řešeném území a navrhla úpravy ploch na základě žádostí, které byly doručeny obci. Tyto plochy byly prověřeny z hlediska vlivu na hodnoty území, jak na přírodní, tak i na hodnoty kulturní a civilizační. Návrhem změny územního plánu nedojde k narušení urbanistické struktury zastavěných částí obce.

Změna územního plánu i nadále chrání proti neuváženému záboru kvalitní zemědělské půdy a narušování krajinného rázu. Zábor ZPF se týká zemědělských pozemků III. tř. ochrany. Je zde i nadále zajištěna ochrana biocenter, biokoridorů a významných krajinných prvků atd.

Celkový rozsah zastavitelného území odpovídá potenciálu rozvoje území v dlouhodobém horizontu a vytváří podmínky pro koncepční řešení vazeb rozvojových ploch a stávajícího zastavěného území. V území je upřednostňována složka bydlení s možností podnikatelských aktivit a je v souladu s charakterem předchozího vývoje. Je zde možný přiměřený podíl nerušících obslužných funkcí místního významu. Navržené plochy bydlení umožňují rozvoj obce v delším časovém úseku.

Návrh ploch vycházel i z pohledu reálnosti zastavění navržených ploch, kdy bylo přihlédnuto k napojitelnosti na inženýrské sítě a dopravní infrastrukturu. Z pohledu zachování krajinného rázu při výstavbě rodinných domů při respektování typického architektonického a hmotového uspořádání stávající venkovské zástavby by nemělo docházet k jeho narušení. V lokalitách určených pro bydlení se předpokládá zejména výstavba rodinných domů, převážně objektů přízemních s obytným podkrovím.

Návrh Změny č. 1 ÚP byl zpracován tak, aby zásah do vlastnického práva nepřesahoval spravedlivou míru a byla zachována přiměřená návaznost a kontinuita. Zásahy do vlastnického práva jsou prováděny jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle a jsou činěny na základě zákona (např. zákon č. 114/1992 Sb., zákon č. 334/1992 o ochraně zemědělského půdního fondu).

Za pořizovatele:

Rozsah nově vymezených zastavitelných ploch je minimální, jedná se o stávající zahradu a o vhodné zarovnání zastavitelného a zastavěného území s ohledem na potenciál rozvoje území. Změna ÚP dále reaguje na stav a vývoj v území a vývoj stavebního zákona. Pořizovatel souhlasí s odůvodněním ÚP projektantem dle kapitoly d) odůvodnění ÚP na základě požadavku dle § 53 odst. 4 stavebního zákona.

#### **e) vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů**

Změna územního plánu je pořizována podle zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) a jeho prováděcích vyhlášek č. 500/2006 Sb. a č. 501/2006 Sb. v platném znění. Změna územního plánu je zpracována dle § 55a a 55b zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění, tj. zkráceným postupem na základě schváleného návrhu na pořízení změny č. 1 ÚP Perálec.

Výsledek přezkoumání změny územního plánu podle § 53 odst. 4 stavebního zákona:

Postup pořizování změny územního plánu dle stavebního zákona je popsán v kapitole 1. odůvodnění.

Věcný obsah grafické i textové části je zpracován v souladu s přílohou č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. v platném znění.

Změna č. 2 územního plánu je zpracována v souladu s metodikou MINIS – Minimální standard pro digitální zpracování územních plánů v GIS verze 2.2.

Změna územního plánu v souladu se stavebním zákonem aktualizovala zastavěné území a upřesnila koncepci rozvoje území.

Pořizovatel souhlasí s odůvodněním ÚP projektantem dle jednotlivých kapitoly odůvodnění ÚP na základě požadavku dle § 53 odst 4. stavebního zákona.

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

**Požadavek č.1**

*Změna funkčního využití pozemkové parcely č. 324 v k.ú Perálec z plochy zemědělské na plochu smíšenou obytnou.*

- stanovisko ze dne 29.7.2020 zn. 53946/2020/OŽPZ/Pe :

Krajskému úřadu Pardubického kraje (dále též Krajský úřad) byla doručena žádost o vydání stanoviska dle ustanovení § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), ke koncepci „Návrh na pořízení změny č. 1 územního plánu Perálec“.

V předmětné věci vydává pod zn. 53946/2020/OŽPZ/Pe ze dne 29.

Krajský úřad Pardubického kraje jako orgán příslušný dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. n) zákona toto stanovisko:

**Předložená koncepce nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi významný vliv na předměty ochrany ani celistvost žádné evropsky významné lokality ani žádné ptačí oblasti.**

- stanovisko ze dne 3.8.2020 č.j. KrÚ 57505/2020 souhlasné:

Krajský úřad Pardubického kraje, jako dotčený orgán podle ust. § 22 písm. d) 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 (dále také „zákon“ a „úřad“), vydává stanovisko k návrhu změny č. 1 územního plánu Perálec podle ust. § 55a odst. 2 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů:

Obsahem zadání změny je prověření změny funkčního využití pozemkové parcely č. 324 v k.ú Perálec z plochy zemědělské na plochu smíšenou obytnou.

Úřad posoudil podle ustanovení § 10i zákona a kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona předložený návrh obsahu změny územně plánovací dokumentace a dospěl k závěru, že k „návrhu změny č. 1 ÚP Perálec“ **není požadováno zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí.**

**Požadavky č. 2 a 3**

*Změna funkčního využití pozemků parc. č. 324 o výměře 3021 m<sup>2</sup>, 443/2 o výměře 308 m<sup>2</sup>, 435/32 o výměře 696 m<sup>2</sup> a 466 o výměře 899 m<sup>2</sup>, k. ú. Perálec z ploch zemědělských na plochy obytné a dále pak v upřesnění hodnot v území definovaných v územním plánu.*

- stanovisko zn. 71161/2020/OŽPZ/Pe ze dne 25.9.2020.

Krajskému úřadu Pardubického kraje (dále též Krajský úřad) byla doručena žádost o vydání stanoviska dle ustanovení § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a

krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), ke koncepci „Návrh na pořízení změny č. 1 územního plánu Perálec“.

V předmětné věci vydává Krajský úřad Pardubického kraje jako orgán příslušný dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. n) zákona toto stanovisko:

**Předložená koncepce nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi významný vliv na předměty ochrany ani celistvost žádné evropsky významné lokality ani žádné ptačí oblasti.**

Krajský úřad Pardubického kraje, jako dotčený orgán podle ust. § 22 písm. d) 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 (dále také „zákon“ a „úřad“), vydává stanovisko (Číslo jednací: KrÚ 74439/2020/OŽPZ/PP ze dne 8.10.2020) ke změně č. 1 územního plánu Perálec podle ust. § 55a odst. 2 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“):

Změna č. 1 územního plánu Perálec spočívá ve změně funkčního využití pozemků parc. č. 324 o výměře 3021 m<sup>2</sup>, 443/2 o výměře 308 m<sup>2</sup>, 435/32 o výměře 696 m<sup>2</sup> a 466 o výměře 899 m<sup>2</sup>, k. ú. Perálec z ploch zemědělských na plochy obytné a dále pak v upřesnění hodnot v území definovaných v územním plánu.

Úřad posoudil podle ustanovení § 10i zákona a kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona předložený návrh obsahu změny územně plánovací dokumentace a dospěl k závěru, že ke „změně č. 1 územního plánu Perálec“ **není požadováno zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí.**

### **Vyhodnocení řízení o změně č.1 ÚP Perálec - rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení stanovisek**

Projednávaný návrh změny 1 ÚP Perálec byl pořizován a projednáván dle platných ustanovení stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek. O způsobu a termínu projednání návrhu změny 1 ÚP Perálec byly vyrozuměny subjekty (dotčené orgány, sousední obce, objednavatel) formou zaslání oznámení na doručenkou. O projednání byli ostatní účastníci informováni veřejnou vyhláškou.

## **STANOVISKA DOTČENÝCH ORGÁNŮ**

**1. Ministerstvo průmyslu a obchodu, sekce surovin a energetiky, Na Františku 32, 110 15 Praha 1, č.j. MPO 33993/2021 ze dne 18.1.2021**

### **ZÁVAZNÁ ČÁST**

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 a § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, vydáváme k návrhu Změny č.1 ÚP Perálec toto stanovisko:

S návrhem Změny č. 1 ÚP Perálec souhlasíme bez připomínek

### **ODŮVODNĚNÍ**

Na území obce Perálec se nevyskytují žádné DP, ložiska nerostů, schválené prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani CHLÚ. Pouze do jeho severní části zasahuje plocha prognózního zdroje sklářských a slévarenských písků č. 9054400 Perálec, do něhož částečně zasahuje zastavitelná plocha smíšená obytná Z9, ostatní prognózní zdroje ovšem nepatří mezi limity využití území.

*Vyhodnocení:*

Souhlasné stanovisko. Není shledán rozpor s chráněnými zájmy tohoto dotčeného orgánu.

**2. Obvodní báňský úřad pro území krajů Královehradeckého a Pardubického, Wonkova 1142/1, 500 02 Hradec Králové, č.j. SBS 01149/2021/OBÚ-09/1 ze dne 12.1.2020**

OBÚ v Hradci Králové nemá k návrhu změny č. 1 územního plánu Perálec žádné připomínky, jelikož podle evidence zdejšího úřadu není v projednávaném území stanoven žádný dobývací prostor.

*Vyhodnocení:*

Souhlasné stanovisko. Není shledán rozpor s chráněnými zájmy tohoto dotčeného orgánu.

**3. Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Královehradecký a Pardubický kraj, Ulrichovo náměstí 810/4, 500 02 Hradec Králové,**

Nevyjádřili se.

*Vyhodnocení:*

Dotčený orgán se nevyjádřil. Není shledán rozpor s chráněnými zájmy tohoto dotčeného orgánu.

**4. Krajská hygienická stanice PCE kraje, územní pracoviště Chrudim, Čáslavská 1146, 537 32 Chrudim, ze dne 22.2.2021, č.j. KHSPA00487/2021/HOK-CR**

Krajská hygienická stanice Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích (dále jen „KHS“) jako místně a věcně příslušný úřad podle § 82 odst. 1 a 2 písm. i) a j) ve spojení s § 77 odst. 1. zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů a § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, posoudila předložený návrh změny č. 1 územního plánu Perálec.

Po zhodnocení souladu předloženého návrhu územního plánu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává KHS toto stanovisko:

S návrhem změny č. 1 územního plánu Perálec se souhlasí.

*Odůvodnění:*

Změna č. 1 ÚP Perálec řeší doplnění lokality Z8 a Z9 pro bydlení, upravuje se rozsah plochy Z1, a ruší se plocha Z5 – ČOV je realizována.

Předložený návrh není v rozporu s platnou legislativou v oblasti ochrany veřejného zdraví.

*Vyhodnocení:*

Souhlasné stanovisko. Není shledán rozpor s chráněnými zájmy tohoto dotčeného orgánu.

**5. Městský úřad Chrudim - odbor dopravy,**

Nevyjádřili se.

*Vyhodnocení:*

Dotčený orgán se nevyjádřil. Není shledán rozpor s chráněnými zájmy tohoto dotčeného orgánu.

**6. Ministerstvo ŽP ČR, územní odbor, Resslova 1229, 500 02 Hradec Králové 2, Č.j.: MZP/2021/550/49-Hd ze dne 21.1.2021**

K návrhu změny č. 1 územního plánu Perálec 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 Perálec nejsou evidována výhradní ložiska nerostných surovin a nebylo zde stanoveno chráněné ložiskové území.

*Vyhodnocení:*

Souhlasné stanovisko. Není shledán rozpor s chráněnými zájmy tohoto dotčeného orgánu.



**7. Státní pozemkový úřad, územní pracoviště Chrudim, Poděbradova 909, 537 01 Chrudim**

Nevyjádřili se.

*Vyhodnocení:*

Dotčený orgán se nevyjádřil. Není shledán rozpor s chráněnými zájmy tohoto dotčeného orgánu.

**8. Krajský úřad Pardubice - odbor dopravy a silničního hospodářství, Komenského nám. 125, 53002 Pardubice,**

Nevyjádřili se.

*Vyhodnocení:*

Dotčený orgán se nevyjádřil. Není shledán rozpor s chráněnými zájmy tohoto dotčeného orgánu.

**9. HZS Pardubického kraje, územní odbor Chrudim, Topolská 569, pošt. schr. 37, 537 01 Chrudim, č.j. HSPA-236-3/2021 ze dne 23.2.2021**

Hasičský záchranný sbor Pardubického kraje, územní odbor Chrudim v souladu s ustanovením § 12 odst. 2 písm. i) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, ve smyslu § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), a dále podle § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., Správní řád, a § 4 odst. 7 stavebního zákona, posoudil předložený Návrh změny č. 1 územního plánu Perálec, a k výše uvedené dokumentaci vydává

Stanovisko dotčeného orgánu na úseku ochrany obyvatelstva:

Z posouzení předložené Územně plánovací dokumentace v rozsahu ustanovení § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, dospěl HZS Pardubického kraje, územní odbor Chrudim k závěru, že Návrh změny č. 1 územního plánu Perálec splňuje požadavky ochrany obyvatelstva uvedenými ve vyhlášce č. 380/2002 Sb.:

- bez připomínek.

Odůvodnění:

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

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

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

Stanovisko dotčeného orgánu na úseku integrovaného záchranného systému:

Z posouzení předložené Územně plánovací dokumentace dospěl HZS Pardubického kraje, územní odbor Chrudim k závěru, že Návrh změny č. 1 územního plánu Perálec splňuje požadavky z hlediska integrovaného záchranného systému:

- bez připomínek.

Odůvodnění:

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

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

- Zákon č. 133/ 1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů.

Závěr:

HZS Pardubického kraje, územní odbor Chrudim na základě výše uvedených stanovisek vydaných podle zvláštních právních předpisů vydává k předložené dokumentaci koordinované souhlasné stanovisko.

*Vyhodnocení:*

Souhlasné stanovisko. Není shledán rozpor s chráněnými zájmy tohoto dotčeného orgánu.

**10. Krajský úřad Pardubice - odbor životního prostředí a zemědělství, Komenského nám. 125, 530 02 Pardubice, č. j. KrÚ 14027/2021/OŽPZ/PI ze dne 12.2.2021**

Orgán ochrany ovzduší (zpracovatel Ing. Richard Pinkas)

Vzhledem k příliš obecné úrovni podrobností předložené koncepce a s ohledem na skutečnost, že nejsou do území umísťovány konkrétní zdroje znečišťování ovzduší, neuplatňuje orgán ochrany ovzduší krajského úřadu Pardubického kraje dle § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší a souvisejících předpisů k veřejnému projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Perálec pořizované zkráceným postupem žádné další požadavky nad rámec požadavků vyplývajících ze Zásad územního rozvoje Pardubického kraje a územně analytických podkladů.

Orgán ochrany přírody (zpracovatel Mgr. Romana Žaloudková)

Krajský úřad Pardubického kraje, orgán ochrany přírody a krajiny (dále též „OOP“), v souladu s ustanovením § 77a odst. 4 písm. x) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále též „zákon o ochraně přírody“), uplatňuje k předloženému návrhu změny č. 1 územního plánu Perálec (dále též „návrh“) {územní plán je pořizován zkráceným postupem, nyní ve fázi pro veřejné projednání} následující stanovisko:

Z hlediska zájmů svěřených OOP zákonem o ochraně přírody, tj. územní systém ekologické stability (regionální a nadregionální úroveň), přírodní parky, přírodní rezervace a přírodní památky, evropsky významné lokality, ptačí oblasti a zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů, nejsou k předloženému návrhu žádné připomínky.

Odůvodnění stanoviska orgánu ochrany přírody:

Předloženým návrhem je řešeno katastrální území Perálec.

Podklady pro vydání stanoviska byly:

- ☐ Předložený návrh včetně textových a mapových příloh.
- ☐ Ústředního seznamu ochrany přírody (zejména podrobné informace o evropsky významných lokalitách, ptačích oblastech, zvláště chráněných územích apod.).
- ☐ Nálezové databáze ochrany přírody (garant Agenturou ochrany přírody a krajiny ČR).
- ☐ Územně analytické podklady a Zásady územního rozvoje Pardubického kraje.
- ☐ Platná územně plánovací dokumentace sousedních obcí.

Do změnou č. 1 řešeného území nezasahují prvky územního systému ekologické stability.

V řešeném území se nenachází žádné zvláště chráněné území (přírodní památka, přírodní rezervace) ani žádná lokalita soustavy Natura 2000 (evropsky významná lokalita, ptačí oblast). OOP nemá ze zájmového území informace o výskytu zvláště chráněných druhů a ani v Nálezové databázi ochrany přírody nejsou evidovány z tohoto území záznamy o zvláště chráněných druzích, u kterých by mohlo dojít realizací záměrů, jež předložený návrh v území připouští ke škodlivému zásahu do jejich přirozeného vývoje nebo k poškození či ke zničení jejich stanovišť.

OOP posoudil předložený návrh změny č. 1 územního plánu obce Perálec, jeho cíle, vymezení ploch s rozdílným využitím a dospěl k závěru, že tento koncepční materiál nebude mít negativní vliv na výše uvedené zájmy ochrany přírody, a proto neuplatnil k předloženému návrhu žádné připomínky.

Toto stanovisko se vztahuje pouze k území, kde je OOP místně příslušným orgánem ochrany přírody, tj. území Pardubického kraje, vyjma území chráněných krajinných oblastí, národních přírodních rezervací, národních přírodních památek a ochranných pásem těchto zvláště chráněných území, a dále vyjma pozemků určených pro obranu státu.

Toto stanovisko je uplatněno výhradně k předloženému obsahu územně plánovací dokumentace. Jakákoliv zásadní doplnění či změny je nutné vnímat jako důvody, pro které je nutné opětovně předložit dokumentaci OOP k vydání nového stanoviska.

OOP upozorňuje na to, že toto stanovisko není uplatněno k případným konkrétním záměrům, které by mohly být v budoucnu realizovány na základě předkládaného návrhu (změny) územního plánu.

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

**SOUHLAS**

k uvedené věci "ÚP Perálec, změna č. 1, návrh", s vyhodnocením důsledků navrhovaného řešení na OZPF ve smyslu vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění OZPF, v platném znění.

Předložené vyhodnocení důsledků na OZPF vyžaduje 0,4700 ha, z toho:

☐ Lokality: Z08, Z09 - rozloha 0,4700 ha. Využití je možné pro bydlení.

**ODŮVODNĚNÍ**

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

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

Orgán státní správy lesů (zpracovatel Ing. Jana Sýkorová)

Z hlediska kompetencí krajského úřadu jako orgánu státní správy lesů, daných krajskému úřadu zákonem o lesích č. 289/1995 Sb. a zájmů chráněných podle téhož zákona, není námitek proti veřejnému projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Perálec pořizované zkráceným postupem.

Navrhovaná lokalita Z9 je částečně situovaná v ochranném pásmu lesa (50 m od okraje lesa). Tato skutečnost je uvedena v kap. n) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na

zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa spolu s informací, že pozemky v ochranném pásmu lesa (do 50 m od okraje lesa) jsou zastavitelné jen se souhlasem orgánu státní správy lesů podle § 14 odst. 2 lesního zákona, kterým je odbor životního prostředí Městského úřadu Chrudim.

*Vyhodnocení stanoviska:*

Souhlasné stanovisko. Není shledán rozpor s chráněnými zájmy tohoto dotčeného orgánu.

## **11. Městský úřad Chrudim - odbor životního prostředí,**

Nevyjadřili se.

*Vyhodnocení:*

Dotčený orgán se nevyjadřil. Není shledán rozpor s chráněnými zájmy tohoto dotčeného orgánu.

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

Nevyjadřili se.

Vyhodnocení:

Dotčený orgán se nevyjádřil. Není shledán rozpor s chráněnými zájmy tohoto dotčeného orgánu.

**13. Městský úřad Chrudim - Odbor školství, kultury, sportu a památkové péče, úsek pam. Péče,**

Nevyjádřili se.

Vyhodnocení:

Dotčený orgán se nevyjádřil. Není shledán rozpor s chráněnými zájmy tohoto dotčeného orgánu.

**14. Ministerstvo obrany ČR, Sekce nakládání s majetkem, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Teplého 1899/C, 530 59 Pardubice, zn. Sp. zn.: 107747/2021-1150-OÚZ-BR ze dne 15.2.2021**

Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce nakládání s majetkem, Ministerstvo obrany, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR, a v souladu s Rozkazem ministra obrany č. 39/2011 - Zabezpečení výkonu působnosti MO ve věcech územního plánování a stavebního řádu, v platném znění, vydává ve smyslu § 55b odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona

souhlasné stanovisko

k předloženému Návrhu změny č. 1 územního plánu Perálec

Odůvodnění:

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

Dotčený orgán neshledal rozpor mezi návrhem funkčního využití ploch SV, aktualizací hranice zastavěného území, převedení zastavěných ploch do ploch stabilizovaných a zájmy MO na zajišťování obrany a bezpečnosti státu a nemá k řešení ÚPD, při dodržení ustanovení § 175 stavebního zákona, připomínky. V posuzované ÚPD jsou respektovány a zapracovány zájmy Ministerstva obrany v souladu s údaji o území uplatněnými Ministerstvem obrany pro ÚAP ORP.

Vyhodnocení:

Dotčený orgán se nevyjádřil. Není shledán rozpor s chráněnými zájmy tohoto dotčeného orgánu.

**15. Ministerstvo vnitra, odbor správy majetku, Nad Štolou 3, 170 34 Praha 7,**

Nevyjádřili se.

Vyhodnocení:

Dotčený orgán se nevyjádřil. Není shledán rozpor s chráněnými zájmy tohoto dotčeného orgánu.

ORGÁNY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ SOUSEDNÍCH ÚZEMNÍCH OBVODŮ (SOUSEDNÍ OBCE), OBEC PRO KTEROU JE ÚP POŘIZOVÁN A KRAJSKÝ ÚŘAD, POŘIZOVATEL

**1. Obec Hluboká**

Nevyjádřili se.

*Vyhodnocení:*

*Není shledán rozpor se zájmy této obce zejména s navazujícím územím.*

**2. Město Proseč**

Nevyjádřili se.

*Vyhodnocení:*

*Není shledán rozpor se zájmy této obce zejména s navazujícím územím.*

**3. Obec Zderaz**

Nevyjádřili se.

*Vyhodnocení:*

*Není shledán rozpor se zájmy této obce zejména s navazujícím územím.*

**4. Město Skuteč**

Nevyjádřili se.

*Vyhodnocení:*

*Není shledán rozpor se zájmy této obce zejména s navazujícím územím.*

**5. Obec Perálec**

Nevyjádřili se.

*Vyhodnocení:*

*Není shledán rozpor se zájmy této obce.*

**6. Krajský úřad Pardubice – OR, odd. ÚP, Komenského nám. 125, 530 02 Pardubice, pod č.j. KrÚ 21992/2021 ze dne 12.3.2021**

Krajský úřad jako nadřízený orgán posoudil návrh změny územního plánu dle § 55b odst. 4 stavebního zákona a neshledal nedostatky z hlediska vyhodnocení souladu změny územního plánu s Politikou územního rozvoje ČR, v platném znění, se Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje, v platném znění a z hlediska koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy.

**Odůvodnění**

Změna územního plánu je dle § 55a stavebního zákona pořizována zkráceným postupem. Krajský úřad obdržel dne 12. 1. 2021 oznámení o zahájení řízení o návrhu změny územního plánu. Veřejné projednání návrhu změny územního plánu se konalo dne 22. 2. 2021. V souladu s § 55b odst. 4 stavebního zákona obdržel krajský úřad dne 9. 3. 2021 žádost o vydání stanoviska a kopie stanovisek, připomínek a námitek, které byly k návrhu změny územního plánu uplatněny. Dle předložených podkladů sousední obce neuplatnily při projednání připomínky. Krajský úřad vydává stanovisko k dokumentaci návrhu Změny č. 1 územního plánu Perálec (12/2020).

Politika územního rozvoje ČR (PÚR ČR), ve znění aktualizace č. 5, závazná od 11. 9. 2020 pro pořizování a vydávání územních plánů, nezařazuje řešené území obce do rozvojové oblasti, rozvojové osy ani specifické oblasti republikového významu. Řešené území obce není dotčeno vymezením nových koridorů a ploch dopravní či technické infrastruktury, které by

svým významem přesahovaly území jednoho kraje. Změna územního plánu svým návrhem koncepce a způsobem využití ploch respektuje priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou stanovené v kapitole 2 PÚR ČR. Předložený návrh změny územního plánu není v rozporu se stanovenými úkoly, které vyplývají z politiky územního rozvoje. V odůvodnění návrhu změny územního plánu je soulad s politikou územního rozvoje vyhodnocen.

Aktualizace č. 3 Zásad územního rozvoje Pardubického kraje, nabyla účinnosti 12. 9. 2020. Předložený návrh změny územního plánu respektuje svým návrhem koncepce a způsobem využití ploch následující zásady a úkoly vyplývající ze Zásad územního rozvoje Pardubického kraje (ZÚR Pk), v platném znění:

- priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou stanoveny v kapitole 1 ZÚR Pk,
- zásady pro usměrňování územního rozvoje a úkoly pro územní plánování, které jsou stanoveny pro specifickou oblast krajského významu SOBK 3 Novohradsko v čl. 71f a 71g ZÚR Pk,
- zásady pro zajištění ochrany a možný rozvoj v územích s přírodními, kulturními a civilizačními hodnotami regionálního významu, které jsou stanoveny v kapitole 5 ZÚR Pk,
- úkol pro územní plánování upřesnit v územních plánech zásady pro krajinný typ lesozemědělský dle čl. 131 ZÚR Pk a pro udržení či dosažení cílových kvalit krajiny 02 Chrudimsko – Vysokomýtsko (severní část) a 13 Železné hory (jižní část), které jsou stanoveny v kapitole 6 ZÚR Pk.

Předložený návrh změny územního plánu respektuje ve své koncepci a v rámci navrženého způsobu využití ploch následující plochy a koridory:

- plochu pro umístění protipovodňového opatření PPO8 poldr Kutřín (tok Krounka) za podmínek stanovených v čl. 108 a 109 ZÚR Pk a protipovodňové opatření vymezit jako veřejně prospěšnou stavbu v souladu s čl. 148 ZÚR Pk,
- územní rezervu lokality vhodné pro akumulaci povrchových vod (LAPV) RN02 Rychmburk na vodním toku Krounka a pro území dotčené územní rezervou stanovit zásady pro usměrňování územního rozvoje v souladu s čl. 109b ZÚR Pk,
- skladebné části územního systému ekologické stability regionálního biokoridoru RK 875A Šilingův důl – Otrádov dle čl. 111 až 113 ZÚR Pk.

V odůvodnění návrhu změny územního plánu je soulad se zásadami územního rozvoje vyhodnocen. Z hlediska širších vztahů je návrh územního plánu koordinován s územně plánovacími dokumentacemi sousedních obcí.

Předložený návrh změny nevymezuje záležitosti nadmístního významu dle § 43 odst. 1 stavebního zákona, které by nebyly řešeny v zásadách územního rozvoje.

*Vyhodnocení:*

Souhlasné stanovisko. Návrh změny územního plánu je v souladu se Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje, ve znění aktualizace č. 3, která nabyla účinnosti 12.9.2020 a Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění aktualizace č. 5, která byla schválena vládou 17. 8. 2020 a nabyla účinnosti 11.9.2020. Z hlediska širších územních vztahů je územní plán koordinován s územně plánovacími dokumentacemi sousedních obcí.

## 7. Pořizovatel

- Požadujeme odůvodnit omezení paragrafu §18 - veřejný zájem.
- Upravit regulativ plochy vodní a vodohospodářské. Důvodem je neuvádět paragrafy, které se mohou změnit či „přečíslovat“ Jelikož není uvedena podmínka, neuvádět to jako podmíněčně přípustné.

~~podmínečně přípustné:~~

~~1) jedna stavba, zařízení nebo jiné opatření dle §18 odst. 5 Stavebního zákona, vztahující se k jedné vodní ploše, související s hlavním využitím, nevyžadující stavební povolení ani ohlášení (ve smyslu §103, odst. e) 1. zák. č. 183/2006 Sb.) s plochou max. do 15 m2 na pozemku bez oplocení, typu:~~

- objekty pro přípravu a skladování krmiv, zemědělských potřeb, skladování strojů a nástrojů, související servis, apod.

Jedná se o opravu zřejmých nesprávností. Jedná se o věc nemající vliv na výrokovou část ÚP, kterou není zastupitelstvo obce oprávněno ani vydávat či přeschvalovat (zákony). Není shledán rozpor s chráněnými zájmy dotčených orgánů a všech ostatních účastníků po opravě zřejmé nesprávnosti.

## OPRÁVNĚNÝ INVESTOR

### **1. ČEZ Distribuce, a.s., Děčín-Děčín IV-Podmokly, Teplická 874/8**

Nevyjadřili se.

*Vyhodnocení:*

*Bez připomínek, není shledán rozpor s chráněnými zájmy tohoto oprávněného investora.*

### **2. T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčková 2144/1, Chodov, 14800 Praha 4**

Nevyjadřili se.

*Vyhodnocení:*

*Bez připomínek, není shledán rozpor s chráněnými zájmy tohoto oprávněného investora.*

### **3. Povodí Labe, státní podnik, Víta Nejedlého 951, 500 03 Hradec Králové**

Nevyjadřili se.

*Vyhodnocení:*

*Bez připomínek, není shledán rozpor s chráněnými zájmy tohoto oprávněného investora.*

### **4. GasNet, s.r.o., Klíšská 940/96, 401 17 Ústí nad Labem, zn. 5002310184 ze dne 10.2.2021**

K tomuto sdělujeme následující stanovisko:

V řešeném území se nachází následující plynárenská zařízení ve správě společnosti GasNet, s.r.o.: - středotlaké plynovody a přípojky.

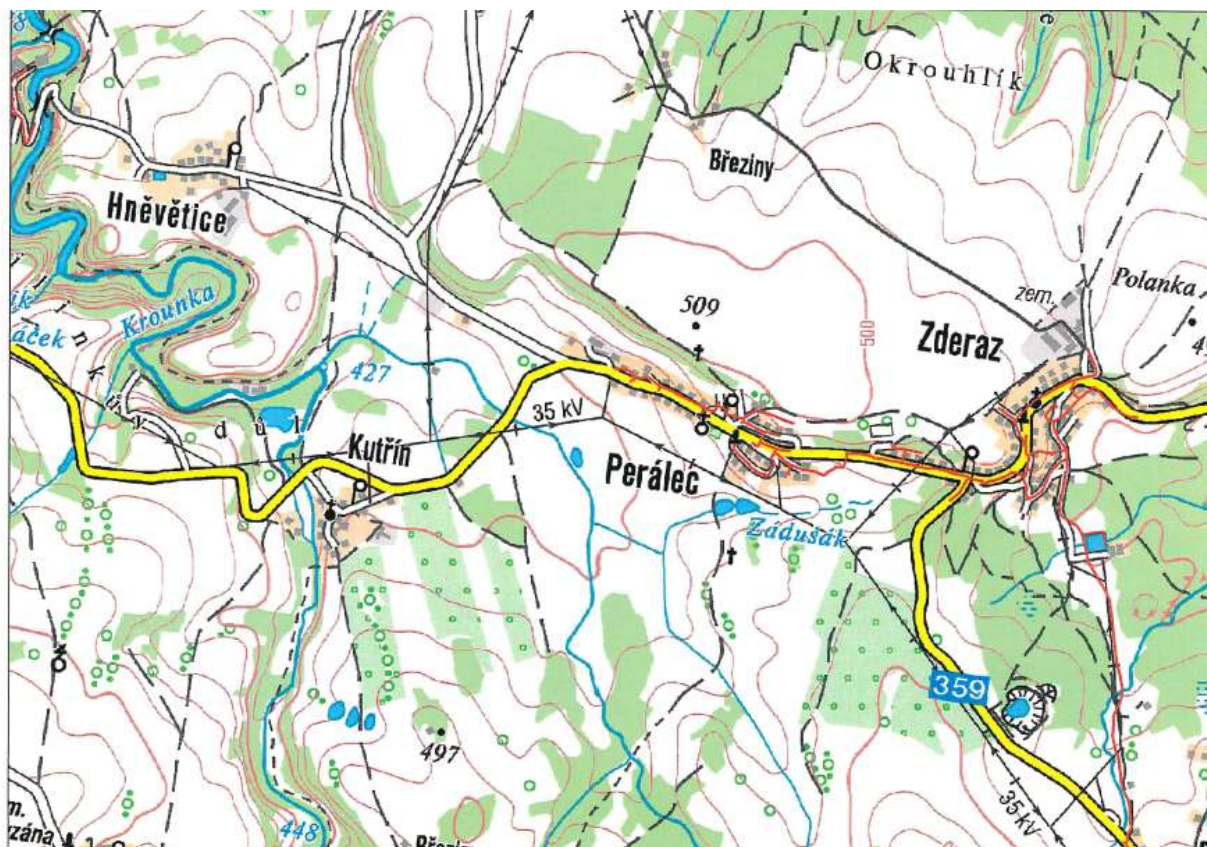
K návrhu změny č.1 územního plánu Perálec nemáme žádné námítky.

Pozn.: Stanovisko vychází ze znalostí současného a budoucího stavu plynárenských sítí GasNet, s.r.o., platných k datu vydání tohoto stanoviska.

Příloha:

Orientační situace plynárenského zařízení v měřítku 1 : 17000

Legenda: červená barva STL plynovody



#### Vyhodnocení:

*Bez připomínek, není shledán rozpor s chráněnými zájmy tohoto oprávněného investora.*

#### NÁMITKY A PŘIPOMÍNKY

##### Nebyly uplatněny

Vyhodnocení proběhlo transparentním a nediskriminačním způsobem a případné nevyhovění některým požadavkům bylo na základě celkového posouzení vhodnosti návrhových ploch v ÚP, cíle a úkoly územního plánování §18 a §19 odst. a) až i), včetně souladu záměrů s dotčenými orgány, souladu se zákony a souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací.

#### **g) vyhodnocení splnění pokynů pro zpracování změny ÚP**

Návrh na pořízení změny č. 1 ÚP Perálec zkráceným postupem, který obsahuje „Návrh obsahu změny ÚP“ a byl schválen zastupitelstvem obce, bude veřejně projednáván.

Součástí „Návrhu na pořízení změny č. 1 ÚP Perálec zkráceným postupem“ je pod bodem c) **Návrh obsahu změny územního plánu.**

Tyto body byly jako celek splněny, dílčí úpravy při zpracování návrhu změny č. 1 ÚP byly průběžně konzultovány s pořizovatelem a s určeným zastupitelem. Změna č. 1 územního plánu Perálec je zpracována v souladu s legislativou platnou v době zpracování návrhu. Rozsah a struktura grafické části je zpracována dle „Minimálního standardu pro digitální zpracování ÚP měst a obcí v GIS v Pardubickém kraji – MINIS“.



Komentář ke splnění konkrétních úkolů z jednotlivých bodů „Návrhu obsahu změny územního plánu“:

**1) Změna funkční plochy neurbanizované na plochy bydlení**

*Žádost podal vlastník pozemků 324 k.ú. Perálec a v současném územním plánu je předmětný pozemek z hlediska funkčního využití plocha zemědělská. Důvodem pořízení změny ÚP je vymezení nové zastavitelné lokality v ploše již ohrazené zahrady v návaznosti na stávající RD ve vlastnictví žadatele.*

*Pozemek navazuje na stávající plochy SV. Parcela náleží do III. tř. ochrany zemědělského půdního fondu. Nový zábor ZPF je kompenzován zastavěním části lokality Z1 dle ÚP.*

Požadavek byl splněn, navržena je nová zastavitelná plocha Z9. Zastavěná část lokality Z1 je zařazena do ploch stabilizovaných, ploch s rozdílným způsobem využití SV (plochy smíšené obytné – venkovské).

Návrh je podrobně popsán v části i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

**2) Změna funkční plochy neurbanizované na plochy bydlení**

*Žádost podala obec Perálec. Změna na plochy bydlení se týká pozemků 443/2, 435/32 a 466 k.ú. Perálec. Důvodem pořízení změny ÚP je změna vlastnictví v území a lepší ekonomická využitelnost území. V současném územním plánu jsou předmětné pozemky z hlediska funkčního využití plocha zemědělská.*

*Pozemky navazují na stávající plochy SV a náleží do III. tř. ochrany zemědělského půdního fondu.*

Požadavek byl splněn, navržena je nová rozvojová plocha Z8. Návrh je podrobně popsán v části i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

**3) Upřesnit hodnoty v území definovaných v ÚP dle aktuální legislativy a z toho plynoucí regulativy v území na základě podnětu pořizovatele změny č.1 ÚP Perálec.**

V zájmu respektování a ochrany stávající urbanistické struktury a krajinného rázu byly pro některé plochy s rozdílným způsobem využití doplněny nebo upřesněny podmínky využití typu: koeficient zastavění pozemku (plochy RI, OS, SV), funkční využití ploch (u ploch W).

**h) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení**

Není uplatněno - záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR Pk, změna č. 1 územního plánu Perálec neobsahuje.

## i) komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí ani na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno. Navrhované změny jsou v souladu s celkovou koncepcí platného územního plánu - hlavním cílem je uvést územně plánovací dokumentaci do souladu s aktuálním stavem v území i s požadavky na jeho další využívání.

Pro zpracování změny č. 1 ÚP je použit aktuální mapový podklad: KMD k.ú. Perálec

Popis a zdůvodnění návrhů a úprav, řešených změnou č. 1 ÚP Perálec:

### 1) Vymezení nových rozvojových ploch

**plochy SV – plochy smíšené obytné - venkovské**

#### 1.1) zastavitelná lokalita Z9

- samota severozápadně od Perálce
- výměra 0,3021 ha

*Žádost podal vlastník pozemků 324 k.ú. Perálec a v současném územním plánu je předmětný pozemek z hlediska funkčního využití plocha zemědělská. Důvodem pořízení změny ÚP je vymezení nové zastavitelné lokality v ploše již ohrazené zahrady v návaznosti na stávající RD ve vlastnictví žadatele. Ve vymezené zastavitelné lokalitě má žadatel zájem o výstavbu jednoho RD pro potřebu své vlastní rodiny.*

*Pozemek navazuje na stávající plochu SV. Parcela náleží do III. tř. ochrany zemědělského půdního fondu.*



1.2) zastavitelná lokalita **Z8**

- jihozápadní okraj Perálce
- výměra 0,1679 ha

*Žádost podala obec Perálec. Změna na plochy bydlení se týká pozemků 443/2, 435/32 a 466 k.ú. Perálec. Důvodem pořízení změny ÚP je změna vlastnictví v území a lepší ekonomická využitelnost území. Obec je vlastníkem i dalších navazujících pozemků a v předmětné části obce má již zpracovanou zastavovací situaci pro umístění několika rodinných domů. Ostatní, v územním plánu vymezené zastavitelné lokality jsou v současné době z vlastnických důvodů bohužel nedostupné.*

*V současném územním plánu jsou předmětné pozemky z hlediska funkčního využití plocha zemědělská. Pozemky navazují na stávající plochy SV a náleží do III. tř. ochrany zemědělského půdního fondu.*



## 2) Upřesnění hodnot v území definovaných v ÚP na základě podnětu pořizovatele změny č.1 ÚP Perálec:

V souladu s „Návrhem obsahu změny územního plánu“ a v zájmu respektování a ochrany stávající urbanistické struktury a krajinného rázu byly pro některé plochy s rozdílným způsobem využití doplněny nebo upřesněny podmínky využití typu: koeficient zastavění pozemku (plochy RI, OS, SV), funkční využití ploch (u ploch W).

V případě omezení přípustného využití v plochách s rozdílným způsobem využití „W – plochy vodní a vodohospodářské“ jde o stanovení počtu nezbytných staveb, vztahujících se k hlavnímu využití. K tomuto omezení bylo přistoupeno ve veřejném zájmu, kterým je zachování

krajinného rázu v okolí vodních ploch. Jedná se o malé plochy v zachovalém přírodním prostředí (okolí těchto ploch je charakterizováno jako „plochy přírodní – NP“), pro jejichž obhospodařování je postačující vždy pouze jedna stavba omezeného rozsahu (do 15 m<sup>2</sup>).

**3) Na základě aktualizovaného mapového podkladu pro řešené území jsou navrženy následující změny a úpravy (nemají vliv na koncepci uspořádání řešeného území):**

- využitá (zastavěná) část návrhové plochy byla převedena do zastavěného území (ploch stabilizovaných) – část lok. Z1.
- aktualizace hranic zastavěného území – kolem využití části plochy Z1, při jejím zařazení do zastavěného území

**4) Ochranná pásma a ostatní limity**, které jsou součástí koordinačního výkresu jsou doplněny a zobrazeny dle úplné aktualizace ÚAP 2016 správního obvodu obce s rozšířenou působností Chrudim (viz. koordinační výkres) a dle podkladů obce Perálec.

- doplněna hranice zóny migrace velkých savců:
- aktualizace tras vodovodu a kanalizace po jejich dobudování a výstavbě ČOV
- zrušena hranice havarijního plánování podél silnice II/358
- ve specifických podmínkách jednotlivých návrhových ploch se tak ruší věta :  
~~- v celé lokalitě je nutno respektovat zónu havarijního plánování, která je vymezena podél silnice II. třídy~~

**Popis změn navrženého řešení**

Změna, které byla v návrhu změny č.1 ÚP provedena na základě „Vyhodnocení řízení o změně č.1 ÚP Perálec - rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení stanovisek“

Upraveno bylo znění podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití „W – plochy vodní a vodohospodářské“ tak, že bylo zrušeno „podmínečně přípustné“ využití ploch, a jeho znění je zařazeno jako bod 6) „přípustného“ využití.

**Koncepce řešení požární ochrany – zabezpečení požární vody**

- beze změny, dle stávajícího stavu.

**Ochrana obyvatelstva**

- beze změny dle platného ÚP.

**Ochranná pásma a chráněná území**

- zpracováno v koordinačním výkresu dle Úplné aktualizace ÚAP 2016 – ORP Chrudim

**Požadavky z hlediska obrany státu**

**Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany ČR.**

**Řešené území se nachází v ochranném pásmu přehledových systémů (OP RLP) – letecká stavba včetně ochranného pásma** (ÚAP - jev 103, pasport č. 97/2014), 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 vn 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, pasport č. 236/2014):

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

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

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

Na základě projednaného zadání změny územního plánu nebylo požadováno posouzení vlivů územně plánovací dokumentace (koncepce) na životní prostředí podle § 10i a přílohy č. 9 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), v platném znění.

Územní plán je určen k soustavnému zhodnocování území, ke zvyšování jeho celkového užitku při zachování jeho nenahraditelných hodnot. Veřejný zájem je soustředěn na racionální využívání zastavěného území a na ochranu nezastavěného území s cílem snižování nevratného procesu jeho přeměny.

Udržitelný rozvoj obce je daný vyváženým vztahem územních podmínek pro zdravé životní prostředí, hospodářský rozvoj a sociální soudržnost.

Navržené řešení ve změně územního plánu je v souladu s požadavky na vyvážený rozvoj území. V řešeném území obce je slabý pilíř pro soudržnost společenství obyvatel území a hospodářský rozvoj. Pilíř životního prostředí je hodnocený jako dobrý. Vyhodnocení stavu územních podmínek jednotlivých obcí podle pilířů udržitelného rozvoje území bylo provedeno na základě:

a) Získaných informací z dotazníků, které obce vyplnily a jejich vyhodnocením – pro vyhodnocení byli použity jen některé informace, které byly považovány pro daný pilíř za důležité.

b) Výběrem a vyhodnocením výskytu jevů, které jsou pro daný pilíř klíčové.

c) Porovnání získaných výsledků s výsledky ÚAP a SWOT analýzami – kvůli širším souvislostem.

Pro vyhodnocení vyváženosti jednotlivých pilířů bylo použito jednoduché bodovací metody. tj. ve většině případů byl obci udělen bod, pokud se daný jev v obci vyskytoval, pokud se nevyskytoval, pak obec žádný bod neobdržela. Konečné vyhodnocení bylo dáno součtem získaných bodů a vypočítáním průměru získaných bodů jednotlivých obcí v daném pilíři. Obcím nad průměrem byl daný pilíř vyhodnocen jako vyhovující.

Změna ÚP bude chránit proti dalšímu neuváženému záboru kvalitní zemědělské půdy a narušování krajinného rázu. Je zde zajištěna mimo jiné ochrana USES, další zábor ZPF a významného krajinného prvku. Územní plán vychází z dosud platného územního plánu, který se snaží respektovat, definuje rozsah zastavitelného území viz. kapitola „vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území“. Pořizovatel přezkoumal územní plán podle § 53 odst. 4 stavebního zákona a nebyl shledán rozpor a souhlasí s odůvodněním, které zpracoval architekt.

**k) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst.5**

Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo zpracováno a z tohoto důvodu nebylo uplatněno stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.

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

Nebylo uplatněno stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.



### m) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Úkolem územního plánu Perálec bylo vymezení dostatku rozvojových ploch, které by zajistily další žádoucí rozvoj obce a vedly ke stabilizaci, případně ke zvýšení počtu stálých obyvatel obce.

Navrhovaná změna č. 1 ÚP řeší 2 lokality – jednu v obci Perálec, druhou u samostatně stojícího objektu severzápadně od obce.

*Požadavek č. 1 na vymezení lokality Z9 podal vlastník pozemku 324 k.ú. Perálec. V současném územním plánu je předmětný pozemek z hlediska funkčního využití plocha zemědělská. Důvodem pořízení změny ÚP je vymezení nové zastavitelné lokality v ploše již ohrazené zahrady v návaznosti na stávající RD ve vlastnictví žadatele. Pozemek navazuje na stávající plochu SV. Parcela náleží do III. tř. ochrany zemědělského půdního fondu.*

*Požadavek č. 2 na vymezení lokality Z8 podala obec Perálec. Změna na plochy bydlení se týká pozemků 443/2, 435/32 a 466 k.ú. Perálec. Důvodem pořízení změny ÚP je změna vlastnictví v území a lepší ekonomická využitelnost území. V současném územním plánu jsou předmětné pozemky z hlediska funkčního využití plocha zemědělská. Pozemky navazují na stávající plochy SV a náleží do III. tř. ochrany zemědělského půdního fondu.*

Jelikož v ÚP byla téměř zastavěna klíčová lokalita Z1, je vhodné zajistit dostatek ploch pro bydlení, a není nutno nové plochy pro zástavbu kompenzovat. Změna ÚP nezvýší podíl rozvojových ploch, který by byl neúměrný a přesahoval kapacitu stanovenou územním plánem.

V následující tabulce je uvedena celková bilance změn v návrhových plochách (lokality rušené, využitě i nově navržené).

Pozn.: Výměry lokalit jsou uváděny v ha, „+“ znamená navýšení, „-“ odečet

Ozn.	Pl. nově navržené (+)	Pl. využité a převedené do zastavěného úz. (-)	Bilance celkem (ha)
<b>Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)</b>			
Z 1		- 0,6369	
Z 8	+ 0,1679		
Z 9	+ 0,3021		
<b>celkem</b>	<b>+ 0,4700</b>	<b>- 0,6369</b>	<b>- 0,1669</b>

**n) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa**
**n-1) Zemědělský půdní fond**
**Úvod**

Změna č. 1 ÚP řeší návrh nových zastavitelných ploch pro bydlení – Z8 a Z9.

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

**Struktura dotčeného půdního fondu**

kód BPEJ pozemků dotčených návrhovými plochami s třídou ochrany (TOZPMP):  
**5.50.11 – tř. III.**

**Popis lokalit, zdůvodnění návrhu:**

- a) návrh nové zastavitelné lokality Z8 na poz. č. 443/2, 435/32 a 466 (část) v k.ú. Perálec. Důvodem pořízení změny ÚP je změna vlastnictví v území a lepší ekonomická využitelnost území. Obec je vlastníkem i dalších navazujících pozemků a v předmětné části obce má již zpracovanou zastavovací situaci pro umístění několika rodinných domů. Ostatní, v územním plánu vymezené zastavitelné lokality jsou v současné době z vlastnických důvodů bohužel nedostupné.
- V současném územním plánu jsou předmětné pozemky z hlediska funkčního využití plocha zemědělská (NZ), navrhuje se zařazení do ploch smíšených obytných – venkovských (SV). Žádost podala obec Perálec. Pozemky navazují na stávající plochy SV a náleží do III. tř. ochrany zemědělského půdního fondu.





- b) návrh nové zastavitelné lokality Z9 na poz. č. 324 v k.ú. Perálec. Důvodem pořízení změny ÚP je vymezení nové zastavitelné lokality v ploše již ohrazené zahrady v návaznosti na stávající RD ve vlastnictví žadatele. Žádost podal vlastník pozemku č. 324. Ve vymezené zastavitelné lokalitě má žadatel zájem o výstavbu jednoho RD pro potřebu své vlastní rodiny.

Pozemek navazuje na stávající plochu SV. Parcela náleží do III. tř. ochrany zemědělského půdního fondu.



### **Dosavadní využití pozemků**

Dosavadní využití pozemků je uvedeno v tabulce. Veškerá zemědělská plocha musí být před zahájením výstavby vyňata ze ZPF. Odvody se zpracovávají dle skutečného rozsahu odnětí půdy v době přípravy realizace.

**Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF**

- nové lokality

Č.	Návrh funkčního využití	Výměra celkem ( ha )	Zábor ZPF ( ha )	Zábor ZPF dle druhu pozemku (ha)		Zábor ZPF dle třídy ochrany (ha)					Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Jiné plochy
				orná p.	TTP	I.	II.	III.	IV.	V.			
<b>Z8</b>	plochy smíšené obytné – venkovské - SV	0,1679	0,1679	0,1004	0,0675			0,1679			—	—	
<b>Z9</b>	- II -	0,3021	0,3021		0,3021			0,3021			—	ano	
<b>Celkem - plochy bydlení - Σ</b>		<b>0,4700</b>	<b>0,4700</b>	<b>0,1004</b>	<b>0,3696</b>			<b>0,4700</b>					

- část zastavěné lokality, převedené do ploch stabilizovaných

Ozn.	Plochy využité a převedené do zastavěného úz. (-)	Bilance celkem (ha)
<b>Plochy smíšené obytné - venkovské (SV)</b>		
<b>Z 1</b>	- 0,6369	<b>- 0,6369</b>

## n-2) Pozemky určené k plnění funkcí lesa

- 1) změna č.1 ÚP nepředpokládá zábor lesních pozemků
- 2) navrhovaná **lokalita Z9 je částečně situovaná v ochranném pásmu lesa**, tato skutečnost je uvedena ve specifických podmínkách jejího využití - v kap. 3 (19) textové části ÚP.
  - pozemky určené k plnění funkcí lesa a v ochranném pásmu lesa (do 50 m od okraje lesa) **jsou zastavitelné jen se souhlasem orgánu státní správy lesů** podle § 14 odst. 2 lesního zákona
  - v případě umístění staveb na lesní pozemky nebo na pozemky, kde by mohlo dojít k ohrožení stavby lesními porosty, tj. do vzdálenosti 50 m od okraje lesa (ochranné pásmo lesa), upozorňujeme na ustanovení § 22 odst. 1 lesního zákona, který ukládá povinnosti vlastníkovu nemovitosti nebo investoru stavby a zařízení **provést na své náklady nezbytně nutná opatření**, kterými budou jejich pozemky, stavby a zařízení zabezpečena před škodami způsobenými pádem stromů nebo jejich částí, přesahem větví a kořenů, zastíněním atd. z pozemků určených k plnění funkcí lesa.
- 3) změnu kategorizace lesů nebo jejich prostorové a druhové skladby návrh změny č.1 ÚP Perálec neobsahuje. Z těchto důvodů není problematika pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL) podrobněji zpracována.

### o) rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

*Námitky při projednání návrhu změny ÚP dle § 55b Stavebního zákona nebyly podány.*

### p) vyhodnocení připomínek

*Připomínky při projednání návrhu změny ÚP dle § 55b Stavebního zákona nebyly podány.*

### q) údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

- textová část odůvodnění Změny č. 1 ÚP obsahuje 62 strany
- grafická část odůvodnění obsahuje:
  - B2.1 – Koordinační výkres
  - B2.3 – Výkres předpokládaných záborů půdního fondu

<b>r) návrh textu výrokové části ÚP – textová část s vyznačením změn</b>
--

Legenda značení změn:

~~změna využití~~ ..... části rušené

**aktualizace** ..... části vkládané

## A1 - TEXTOVÁ ČÁST

### Obsah:

- 1 vymezení zastavěného území
- 2 základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot
- 3 urbanistická koncepce, včetně **urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití**, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně
- 4 koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování, **vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití**
  - 4.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA
  - 4.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA
    - 4.2.1 Vodovod
    - 4.2.2 Kanalizace
    - 4.2.3 Elektrorozvody
    - 4.2.4 Spoje
    - 4.2.5 Plynovody
  - 4.3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ
  - 4.4 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ
- 5 koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch **s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině** a stanovení podmínek pro **změny v** jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání **ložisek nerostných surovin nerostů a podobně**
  - 5.1 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY
  - 5.2 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY – ÚSES
  - 5.3 OCHRANA PŘED POVODNĚMI
- 6 stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu
- 7 vymezení **ploch** veřejně prospěšných staveb, **asanací a** veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
- 8 vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo **s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu k.ú. a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona**
- 9 stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona
- 10 vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření
- 11 vymezení ploch a koridorů, ve kterých je **prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro** vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

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

13 12 údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

## A - Územní plán

### Úvodní údaje

Název obce	: Perálec
Okres	: Pardubice
Objednatel akce	: Obec Perálec
Pořizovatel akce	: Městský úřad Chrudim, Odbor územního plánování a regionálního rozvoje, Bc. Z. Havlík
Zpracovatel akce	: Ing. arch. Petr Kopecký, A – PROJEKT s.r.o. Jiráskova 1275, 530 02 Pardubice č. autorizace 01 175
Datum zpracování	: Zadání územního plánu – říjen 2014 (pořizovatel) Návrh ÚP – květen 2015 Upravený návrh ÚP – květen 2016 Územní plán (čistopis) – prosinec 2016

Změna č. 1 ÚP	
Zpracovatel akce	: A – PROJEKT Pardubice s.r.o. Ing. arch. Pavel Tománek č. autorizace 01 197
Datum zpracování	: Návrh Změny č. 1 ÚP – prosinec 2020 Změna č. 1 ÚP (čistopis) – duben 2021

## 1 vymezení zastavěného území

(1) Zastavěné území obce bylo vymezeno v grafické části územního plánu v souladu se Stavebním zákonem v platném znění. Vychází z hranice stanovené v platném územním plánu a hranice intravilánu vymezené k 1. 9. 1966, které byly aktualizovány dle současného stavu v území v době zpracování ÚP k 31. 12. 2016. **Následně byly hranice zastavěného území aktualizovány při zpracování Změny č. 1 ÚP k 12/2020.**

(2) Řešené území je vymezeno správním územím obce Perálec, které tvoří katastrální území Perálec o celkové rozloze 456,50 ha.

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

### Zásady celkové koncepce rozvoje obce

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

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

### Hlavní cíle rozvoje

(1) Pro udržitelný rozvoj sídla je v návrhu územního plánu zahrnut především dostatečný rozsah ploch pro bydlení – v plochách smíšených obytných – venkovských (SV – lokality č. Z1, Z2, Z3, Z4, Z6 a Z7, **Z8 a Z9**). Dále je dle požadavků Zadání zahrnuta **plocha technické infrastruktury – inženýrské sítě (TI – lokalita č. Z5 a** plocha změn v krajině – plochy smíšené nezastavěného území (NS<sub>pzv</sub> – lokalita č. K1).

(2) Pro možnost umístění drobných zařízení občanského vybavení jsou stanoveny funkční regulativy jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

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

### Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot

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

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

(6) Koncepce rozvoje řešeného území je limitována přítomností ochranných pásem. Jejich výčet je uveden v části B 9.17 Odůvodnění územního plánu.

## 3 urbanistická koncepce, včetně **urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

(7) Urbanistický návrh se orientoval především na vytvoření dostatečné rezervy pro bytovou výstavbu v rámci ploch smíšených obytných – venkovských, vyhodnocení občanského vybavení, dobudování technické infrastruktury, zařazení požadavků z nadřazené dokumentace (především ZÚR Pardubického kraje) a funkční řešení celé plochy řešeného území obce.

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

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

(10) V řešeném území jsou vymezeny zastavitelné plochy pro bydlení v rámci ploch smíšených obytných – venkovských. Dále jsou vymezeny: plocha přestavby - občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení, zastavitelná plocha technické infrastruktury – inženýrské sítě a plocha změn v krajině – plochy smíšené nezastavěného území (s indexy přírodní, zemědělská, lesnická, vodohospodářská).

(11) Pro rozvoj ploch smíšených obytných – venkovských jsou vymezeny následující plochy:  
- zastavitelné plochy... Z1, Z2, Z3, Z4, Z6, Z7, **Z8 a Z9**

~~(12) Pro rozvoj ploch technické infrastruktury – inženýrské sítě je určena následující plocha:  
- zastavitelná plocha... Z5~~

(12) Pro zajištění ploch protipovodňových opatření (a ploch vhodných pro akumulaci povrchových vod) v souladu se ZÚR Pk je určena následující plocha:

- plocha změn v krajině... K1
- plocha územní rezervy ... R1

(13) Pro rozvoj drobné výroby a podnikatelských aktivit menšího rozsahu, nerušících nad míru přípustnou (viz kap. B 9.1) bytovou zástavbu jsou v rámci funkční regulace vytvořeny podmínky pro situování těchto činností uvnitř stávající zástavby. Jelikož spektrum výrobních a podnikatelských činností může být značně široké, jejich vliv na okolní zástavbu bude možno posuzovat samostatně až v době přípravy realizace.

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

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

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

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

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



**- plochy zastavitelné (návrhové)**

<b>Z1 zastavitelná plocha „severovýchodní okraj obce“</b>	
<b>rozloha:</b>	1,0247 ha 0,3878 ha
<b>funkční využití:</b>	plochy smíšené obytné – venkovské
<b>lokalizace plochy:</b>	lokalita v severovýchodním okraji obce, severně komunikace II/358, v návaznosti na stávající zástavbu, na větší části pozemků již probíhá výstavba RD, ale nejsou dosud vloženy do KN, převzata ze stávajícího ÚPO (již zpracována územní studie)
<b>specifické podmínky:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- lokalitu je možno dopravně obsloužit z místní obslužné komunikace procházející středem lokality</li> <li>- inženýrské sítě je možno napojit na stávající trasy v okolí (vodovod, kanalizace, plynovod, elektrorozvody)</li> <li>- <del>odvádění splaškových vod je nutno zahrnout do projektu splaškové kanalizace a centrální ČOV, do doby výstavby kanalizace nutno řešit individuálně</del></li> <li>- ve střední části je nutno respektovat trasy a OP vodovodu, v západní části a jižním okraji telekomunikačního vedení</li> <li>- k severní straně přiléhá trasa lokálního biokoridoru LBK4, které je nutno respektovat</li> <li>- <del>v celé lokalitě je nutno respektovat zónu havarijního plánování, která je vymezena podél silnice II. třídy</del></li> </ul>

**Z2 zastavitelná plocha „severní okraj obce“**

<b>rozloha:</b>	0,2833 ha
<b>funkční využití:</b>	plochy smíšené obytné – venkovské
<b>lokalizace plochy:</b>	lokalita v severním okraji obce, severně komunikace II/358 a odbočky z ní k vodojemu, v návaznosti na novou zástavbu, převzata ze stávajícího ÚPO (část již zastavěna a zahrnuta do zastavěného území)
<b>specifické podmínky:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- lokalitu je možno dopravně obsloužit z místní obslužné komunikace procházející při jižním okraji lokality</li> <li>- inženýrské sítě je možno napojit na stávající trasy v okolí (vodovod, <b>kanalizace</b>, plynovod, elektrorozvody)</li> <li>- <b>odvádění splaškových vod je nutno zahrnout do projektu splaškové kanalizace a centrální ČOV, do doby výstavby kanalizace nutno řešit individuálně</b></li> <li>- v jižním okraji je nutno respektovat trasy a OP vodovodu a plynovodu</li> <li>- <b>v celé lokalitě je nutno respektovat zónu havarijního plánování, která je vymezena podél silnice II. třídy</b></li> </ul>

**Z3 zastavitelná plocha „jižní okraj obce“**

<b>rozloha:</b>	1,5253 ha
<b>funkční využití:</b>	plochy smíšené obytné – venkovské
<b>lokalizace plochy:</b>	lokalita v jižním okraji obce, jižně komunikace II/358, kostela a restaurace, v návaznosti na stávající zástavbu, resp. malou lesní plochu jižně restaurace, částečně převzata ze stávajícího ÚPO (rozšířena)
<b>specifické podmínky:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- lokalitu je možno dopravně obsloužit z upravených místních obslužných komunikací procházejících při severním a východním okraji lokality</li> <li>- inženýrské sítě je možno napojit na stávající trasy v okolí (vodovod, <b>kanalizace</b>, plynovod)</li> <li>- pro zásobování elektrickou energií bude nutno realizovat novou trafostanici</li> <li>- <b>odvádění splaškových vod je nutno zahrnout do projektu splaškové kanalizace a centrální ČOV, do doby výstavby kanalizace nutno řešit individuálně</b></li> <li>- v lokalitě je nutno respektovat OP blízkého hřbitova, v severní části OP lesa</li> <li>- <b>v celé lokalitě je nutno respektovat zónu havarijního plánování, která je vymezena podél silnice II. třídy</b></li> </ul>

**Z4 zastavitelná plocha „jihovýchodní okraj obce“**

<b>rozloha:</b>	0,3638 ha
<b>funkční využití:</b>	plochy smíšené obytné – venkovské
<b>lokalizace plochy:</b>	lokalita v jihovýchodním okraji obce, jižně místní komunikace odbočující ze silnice II/358, v návaznosti na stávající zástavbu (proluka), převzata ze stávajícího ÚPO
<b>specifické podmínky:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- lokalitu je možno dopravně obsloužit z místní obslužné komunikace procházející při severním okraji lokality</li> <li>- inženýrské sítě je možno napojit na stávající trasy v okolí (vodovod, <b>kanalizace</b>, plynovod, elektrorozvody)</li> <li>- <b>odvádění splaškových vod je nutno zahrnout do projektu splaškové kanalizace a centrální ČOV, do doby výstavby kanalizace nutno řešit individuálně</b></li> <li>- v severním okraji je nutno respektovat trasy a OP vodovodu, plynovodu a telekomunikačního vedení</li> <li>- <b>v celé lokalitě je nutno respektovat zónu havarijního plánování, která je vymezena podél silnice II. třídy</b></li> </ul>

**Z5 zastavitelná plocha „ČOV“**

<b>rozloha:</b>	0,0523 ha
<b>funkční využití:</b>	<b>plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě</b>
<b>lokalizace plochy:</b>	<b>lokalita jihozápadně obce, při severním okraji komunikace II/358, určená dle připravené dokumentace pro ČOV, převzata ze stávajícího ÚPO</b>
<b>specifické podmínky:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>lokalitu je možno dopravně napojit ze silnice II. třídy procházející při jižním okraji</b></li> <li>- <b>inženýrské sítě je nutno napojit na stávající trasy v západní části obce (vodovod, plynovod, elektrorozvody)</b></li> <li>- <b>v jižní části lokality je nutno respektovat ochranné pásmo komunikace II. třídy</b></li> <li>- <b>v lokalitě je nutno respektovat zónu havarijního plánování, která je vymezena podél silnice II. třídy</b></li> </ul>

**Z6 zastavitelná plocha „severní okraj Kutřína“**

<b>rozloha:</b>	0,3672 ha
<b>funkční využití:</b>	plochy smíšené obytné – venkovské
<b>lokalizace plochy:</b>	lokalita v severním okraji Kutřína, jižně komunikace II/358, v návaznosti na stávající zástavbu, převzata ze stávajícího ÚPO
<b>specifické podmínky:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- lokalitu je možno dopravně obsloužit z místní obslužné komunikace při západním okraji lokality</li> <li>- inženýrské sítě je možno napojit na stávající trasy v okolí (vodovod, elektrorozvody)</li> <li>- likvidaci splaškových vod je nutno řešit individuálně</li> <li>- v západní části je nutno respektovat OP lesa</li> <li>- <del>v celé lokalitě je nutno respektovat zónu havarijního plánování, která je vymezena podél silnice II. třídy</del></li> <li>- lokalita je vedena jako podmíněně vhodná, její využití pro obytnou zástavbu je limitováno prokázáním dodržení hygienických limitů stanovených pro hluk z provozu na komunikaci II/358 v dalších stupních PD</li> </ul>

**Z7 zastavitelná plocha „jihovýchodní okraj obce“**

<b>rozloha:</b>	0,1353 ha
<b>funkční využití:</b>	plochy smíšené obytné – venkovské
<b>lokalizace plochy:</b>	lokalita v jihovýchodním okraji obce, jižně východně místní komunikace odbočující ze silnice II/358, v návaznosti na stávající zástavbu
<b>specifické podmínky:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- lokalitu je možno dopravně obsloužit odbočením z místní obslužné komunikace procházející při severozápadním okraji lokality</li> <li>- inženýrské sítě je možno napojit na stávající trasy v okolí (vodovod, <b>kanalizace</b>, plynovod, elektrorozvody)</li> <li>- <del>odvádění splaškových vod je nutno zahrnout do projektu splaškové kanalizace a centrální ČOV, do doby výstavby kanalizace nutno řešit individuálně</del></li> <li>- v severním okraji je nutno respektovat trasy a OP vodovodu, plynovodu a telekomunikačního vedení, ve východní části trasu a OP vrchního elektrického vedení VN</li> <li>- <del>v celé lokalitě je nutno respektovat zónu havarijního plánování, která je vymezena podél silnice II. třídy</del></li> </ul>

**Z8 zastavitelná plocha „jihozápadní okraj Perálce“**

<b>rozloha:</b>	0,1679 ha
<b>funkční využití:</b>	plochy smíšené obytné – venkovské
<b>lokalizace plochy:</b>	lokalita na jihozápadním okraji obce v návaznosti na stávající zástavbu
<b>specifické podmínky:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- lokalitu dopravně obsloužit odbočením ze silnice II/358 severně od vymezené lokality</li> <li>- inženýrské sítě je možné napojit na stávající trasy v okolí (vodovod, kanalizace, plynovod, elektrorozvody)</li> </ul>

**Z9 zastavitelná plocha „samota severozápadně od Perálce“**

<b>rozloha:</b>	0,3021 ha
<b>funkční využití:</b>	plochy smíšené obytné – venkovské
<b>lokalizace plochy:</b>	lokalita severozápadně od Perálce, ohrazená zahrada u RD, při silnici III/30532
<b>specifické podmínky:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- lokalitu je možno dopravně obsloužit odbočením ze silnice III.tř.</li> <li>- inženýrské sítě je možno napojit na stávající trasy v okolí (vodovod, elektrorozvody)</li> <li>- likvidaci splaškových vod je nutno řešit individuálně</li> <li>- lokalita dotčena podzemním sdělovacím vedením</li> <li>- do části pozemku při silnici III.tř. zasahuje OP lesa - k dotčení OP lesa konkrétním umístěním stavby nebo jiným využitím území musí být vyžádán souhlas orgánu státní správy lesů.</li> </ul>

**- plochy změn v krajině**

<b>K1 změny v krajině „západní část katastru – poldr Kutřín“</b>	
<b>rozloha:</b>	38,3403 ha
<b>funkční využití:</b>	plochy smíšené nezastavěného území – s indexy využití: přírodní, zemědělská, lesnická a vodohospodářská
<b>lokalizace plochy:</b>	západní okraj řešeného území, severně a západně místní části Kutřín, plocha pro umístění poldru Kutřín (PPO8 - dle aktualizace č. 1 ZÚR Pk)
<b>specifické podmínky:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- v lokalitě je nutno respektovat ochranné pásmo lesa</li> <li>- ve střední a jižní části je nutno respektovat trasy a OP vrchního elektrického vedení VN</li> <li><del>- v lokalitě je nutno respektovat zónu havarijního plánování, která je vymezena podél silnice II. třídy</del></li> </ul>

Celkově je navrženo **3,5327 ha** ~~3,7519 ha~~ nových ploch z velké části pro plochy bydlení – ve smíšených obytných plochách – venkovských. To vytváří dostatečné možnosti pro současnost i rezervu do budoucnosti. Vlastní realizace bude záviset na vyřešení vlastnických vztahů, ekonomických možnostech investorů a v neposlední řadě zabezpečení rozšíření inženýrských sítí a dopravní obsluhy pro navrhované plochy, a proto se předpokládá realizace jen části navrhovaných ploch.

#### **4 koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití**

##### **4.1 Dopravní infrastruktura**

###### Silniční doprava

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

(20)Respektovat stávající plochy silnic (dopravní infrastruktury), umožňující průchod komunikací II. třídy (silnice č. 358 od západu k východu) a III. třídy (silnice č. 30532 odbočující z II/358 směrem severozápadním) a stabilizované plochy místních komunikací (veřejných prostranství).

(21)Při napojování nových rozvojových ploch bude minimalizován počet vjezdů. Dopravní napojení nových zastavitelných ploch bude realizováno prostřednictvím místních komunikací.

###### Pěší a cyklisté

(22)Vybudovat prodloužení minimálně jednostranných chodníků k nově navrhovaným rozvojovým plochám.

Doprava v klidu

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

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

**4.2 Technická infrastruktura****4.2.1 Vodovod**

(25)Technické řešení stávajícího vodovodu vyhovuje i pro budoucí rozvoj obce. Je nutné počítat s běžnou údržbou, provozními opatřeními a místními rekonstrukcemi.

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

**4.2.2 Kanalizace**

(27)V obci je vybudována kanalizační síť ~~bez napojení~~ s napojením na centrální čistírnu odpadních vod.

(28)~~Obec má vypracovaný projekt na kanalizaci a ČOV, který doposud nerealizovala. Projekt navrhuje využití převážné části stávající gravitační kanalizace. V projektu je navržena centrální ČOV, která je zařazena do územního plánu jako rozvojová lokalita Z5 ČOV je realizována~~ jihozápadně obce, při severním okraji komunikace II/358.

(29)Nově navrhované rozvojové plochy ve vlastní obci je třeba zahrnout do plánované napojit na realizovanou kanalizaci a zajistit odvádění splaškových vod z nové zástavby, případně řešit jejich likvidaci individuálně dle platné legislativy.

(30)V odloučených lokalitách Kutřína je třeba řešit likvidaci splaškových vod individuálně dle platné legislativy.

**4.2.3 Elektrorozvody**

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

Lokalita Z1, Z2 (severovýchod obce)

Napájení ze stávající venkovní distribuční rozvodné soustavy NN, rozšířením stávajícího kabelového rozvodu, který byl realizován pro novou výstavbu.

Lokalita Z3 (jihovýchod obce)

Pro napájení lokality je třeba realizovat novou trafostanici 35/0,4 kV. Předpokládá se stožárová TS o výkonu do 1 x 250 kVA, TS bude připojena krátkou venkovní přípojkou 35 kV ze stávajícího vedení VN č. 3932, z TS se provede kabelový rozvod pro nové RD a posílí se stávající rozvodná soustava NN.

Lokalita Z4, Z7 (jihovýchod obce)

Napájení ze stávající venkovní distribuční rozvodné soustavy NN.

#### Lokalita Z5 (ČOV)

Napájení ze stávající distribuční soustavy NN (venkovní vedení), nebo samostatným kabelem ze stávající TS 35/0,4 kV č. 0131. Bude závislé na požadovaném výkonu.

#### Lokalita Z6 (Kutřín)

Napájení ze stávající venkovní distribuční rozvodné soustavy NN, zemním kabelovým vedením.

#### Veřejné venkovní osvětlení

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

#### 4.2.4 Spoje

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

#### 4.2.5 Plynovody

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

(35) Je nutno respektovat trasy, ochranná a bezpečnostní pásma STL plynovodů v řešeném území.

### **4.3 Občanské vybavení**

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

### **4.4 Veřejná prostranství**

(37) Stávající veřejná prostranství užívaná ve veřejném zájmu jsou samostatně vymezena ve střední části obce i v ostatních částech zastavěného území.



**5 koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin nerostů a podobně**

### 5.1 Koncepce uspořádání krajiny

(38)V krajině jsou vymezeny následující plochy s rozdílným způsobem využití, pro které jsou stanoveny podmínky využití v kap. 6.

- plochy vodní a vodohospodářské (W)
- plochy zemědělské (NZ)
- plochy lesní (NL)
- plochy přírodní (NP)
- plochy smíšené nezastavěného území – přírodní, zemědělské, lesnické, vodohospodářské (NSpZlv)

(39)S ohledem na přírodní potenciál řešeného území nebudou ve volné krajině navrhovány žádné plochy a stavby, navrhována zastavitelná území rozšiřují stávající zastavěná území.

(40)Do volné krajiny nebudou umisťována zařízení narušující harmonická měřítko krajiny (výškové stožáry, zařízení pro ustájení zvířat a objekty pro skladování či odstavování zemědělské techniky apod., která narušují panoramatické pohledy). Do projektových dokumentací jednotlivých záměrů přípustných staveb v nezastavěném území dle Stavebního zákona bude zahrnuto vyhodnocení jejich začlenění do krajiny, posouzení na krajinný ráz a navrženo ozelenění.

(41)Ve volné krajině je vyloučeno umístění trvalého oplocení či ohrazení (např. z vlastnických důvodů); na zemědělských plochách je možné umístění dočasného pastevního ohrazení, v odůvodněných případech je přípustné oplocení trvalých zemědělských kultur (sady, vinice apod.) dle podmínek stanovených orgánem ochrany přírody a krajiny. Na lesních pozemcích je možné umístění dočasného oplocení nové výsadby dřevin (oplocenky).

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

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

## 5.2 Územní systém ekologické stability – ÚSES

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

### - regionální ÚSES

- regionální biocentra:  
RBC 454 Šilingův důl (V okraj katastru) existující, funkční
- regionální biokoridory:  
RBK 875A Krounka – Šilingův důl existující, funkční  
(JV okraj katastru)

### - lokální ÚSES

- lokální biocentra:  
LBC 6 (střední část katastru) k vymezení, funkčnost je třeba zajistit
- lokální biokoridory:  
LBK 5 RBC 454 → LBC 6 → jih existující, funkční

## 5.3 Ochrana před povodněmi

(45) V řešeném území není vyhlášeno záplavové území.

(46) V západním okraji řešeného území, severně a západně místní části Kutřín je vymezena plocha pro umístění poldru Kutřín (PPO8 - dle aktualizace č. 1 ZÚR Pk), která je zařazena i do veřejně prospěšných opatření protipovodňové ochrany. Současně je v obdobném prostoru vymezena územní rezerva (R1) lokality vhodné pro akumulaci povrchových vod (LAPV Rychmburk - dle aktualizace č. 1 ZÚR Pk).

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

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

- plochy rekreace: - plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI)
- plochy občanského vybavení: - veřejná infrastruktura (OV)
  - komerční zařízení malá a střední (OM)
  - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)
  - hřbitovy (OH)
- plochy veřejných prostranství (PV)
- plochy smíšené obytné: - venkovské (SV)
- plochy dopravní infrastruktury: - silniční (DS)
- plochy technické infrastruktury: - technická infrastruktura – inženýrské sítě (TI)
- plochy výroby a skladování: - zemědělská výroba (VZ)
- plochy vodní a vodohospodářské (W)
- plochy zemědělské (NZ)
- plochy lesní (NL)
- plochy přírodní (NP)
- plochy smíšené nezastavěného území s indexy přípustných funkcí:
  - přírodní, zemědělské, lesnická a vodohospodářská (NSpZlv)

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

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

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

**1. RI – plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci**

A – hlavní využití:

plochy staveb pro rodinnou rekreaci ("chat" či "rekreačních domků")

B – funkční využití:

přípustné:

- 1) pozemky staveb pro rodinnou rekreaci
- 2) pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací (například veřejná prostranství, občanské vybavení, veřejná tábořiště, přírodní koupaliště, rekreační louky, atd.)
- 3) sportovní zařízení a vybavení
- 4) parkovací plochy sloužící obsluze území (osobní automobily resp. automobily do 3,5t)
- 5) stavby a zařízení pro odstavování vozidel (garáže) pro obsluhu území (osobní automobily resp. automobily do 3,5t) především na pozemcích rekreačních objektů
- 6) stavby a zařízení technické infrastruktury
- 7) místní komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty
- 8) zeleň liniová a plošná
- 9) nerušící zařízení drobné výroby a zemědělské výroby ((ve smyslu platné legislativy, viz odůvodnění ÚP)
- 10) stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního odpadu

nepřípustné:

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

C – podmínky prostorového uspořádání:

#### ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE

- stavba rekreačního objektu – max. 1 nadzemní podlaží s možným obytným podkrovím
- stavby nebytové (obč. vybavenost, provozovny,...) max. 1 nadzemní podlaží s možným využitým podkrovím

#### ZÁSADY PLOŠNÉ REGULACE pro zastavitelná území

- koeficient zastavění = max. 30% – je dán podílem celkové zastavěné plochy stavbou hlavní a **nadzemními** stavbami doplňkovými (**altán, pergola, terasa, skleník**) k celkové výměře stavebního pozemku - **zpevněné plochy v úrovni terénu (vjezdy, parkoviště, odstavné plochy, terasy, chodníky) se neposuzují.**

## 2. OV – plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura

A - hlavní využití:

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

B - funkční využití:

přípustné:

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

nepřípustné:

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

C - podmínky prostorového uspořádání:

### ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE

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

## 3. OM – občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední

A - hlavní využití:

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

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) administrativní areály vč. nezbytných obslužných ploch
- 2) velkoplošný maloobchod
- 3) objekty pro ubytování a stravování
- 4) objekty pro služby
- 5) rozsáhlá společenská centra – zábavní a kulturní
- 6) výstavní areály
- 7) stavby a zařízení technické infrastruktury
- 8) parkovací plochy sloužící obsluze území
- 9) manipulační plochy dopravní obsluhy
- 10) stavby a zařízení pro odstavování vozidel (garáže) pro obsluhu území
- 11) místní komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty

- 12) zeleň liniová a plošná
- 13) informační a reklamní zařízení
- 14) zařízení drobné a řemeslné výroby nerušící nad míru přípustnou okolí (ve smyslu platné legislativy, viz odůvodnění ÚP)

nepřípustné:

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

C - podmínky prostorového uspořádání:

#### ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE

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

#### **4. OS – plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení**

A - hlavní využití:

plochy sportovních a tělovýchovných areálů

B - funkční využití:

přípustné:

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

nepřípustné:

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

C - podmínky prostorového uspořádání:

#### ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE

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

**ZÁSADY PLOŠNÉ REGULACE** pro zastavitelná území

- koeficient zastavění = max. 20% - je dán podílem celkové zastavěné plochy stavbou hlavní a **nadzemními** stavbami doplňkovými (**altán, pergola, terasa, skleník**) k celkové výměře stavebního pozemku - **zpevněné plochy v úrovni terénu (vjezdy, parkoviště, odstavné plochy, terasy, chodníky)** se neposuzují.

**5. OH – plochy občanského vybavení – hřbitovy**

A - hlavní využití:

plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť

B - funkční využití:

přípustné :

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

nepřípustné:

- 1) veškeré stavby neuvedené jako přípustné

**6. PV – plochy veřejných prostranství**

A - hlavní využití:

plochy, které mají významnou prostorotvornou a komunikační funkci a je třeba je samostatně vymezit

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) plochy veřejných prostranství
- 2) plochy a koridory silniční dopravy
- 3) plochy dopravy v klidu
- 4) místní komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty
- 5) městský mobiliář
- 6) zeleň liniová a plošná
- 7) stavby a plochy nezbytné k obsluze plochy (např. manipulační plochy, přístřešky na techniku a vybavení pro údržbu plochy, stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního a separovaného odpadu, atd.)
- 8) vodní plochy a toky
- 9) stavby a zařízení technické infrastruktury

nepřípustné :

- 1) veškeré stavby neuvedené výše jako přípustné

## 7. SV – plochy smíšené obytné - venkovské

A – hlavní využití:

plochy smíšeného využití ve venkovských sídlech využívané zejména pro bydlení v rodinných domech (včetně domů a usedlostí s hospodářským zázemím), obslužnou sféru a nerušící výrobní činnosti

B – funkční využití:

přípustné:

- 1) stavby a plochy bydlení v rodinných domech s užitkovými zahradami včetně domů a usedlostí s hospodářským zázemím
- 2) stávající byt. objekty využívané k občasnému nebo rekreačnímu bydlení (chalupy)
- 3) obchodní zařízení, veřejné stravování, občanské vybavení pro veřejnost, malá ubytovací zařízení s kapacitou do 10 lůžek a služby nevýrobního charakteru a provozovny sloužící k uspokojování potřeb obyvatel území nerušící rodinné bydlení (ve smyslu platné legislativy, viz odůvodnění ÚP)
- 4) drobná sportoviště a plochy pro každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel
- 5) stavby a zařízení technické infrastruktury
- 6) parkovací plochy sloužící obsluze území (osobní automobily resp. automobily do 3,5t)
- 7) stavby a zařízení pro odstavování vozidel (garáže) pro obsluhu území (osobní automobily resp. automobily do 3,5t) především na pozemcích rodinných domů
- 8) místní komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty
- 9) zeleň liniová a plošná
- 10) nerušící zařízení drobné a řemeslné výroby a zemědělské výroby (ve smyslu platné legislativy, viz odůvodnění ÚP)
- 11) informační, propagační a reklamní stavby

nepřípustné:

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

C – podmínky prostorového uspořádání:

### ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE

- stavba rodinného domu – max. 2 nadzemní podlaží s možným obytným podkrovím
- stavby nebytové (obč. vybavenost, provozovny,...) max. 2 nadzemní podlaží s možným využitým podkrovím
- stavby budou charakterem svého řešení navazovat na převládající charakter okolní stávající zástavby (hmotové řešení staveb, převažující typ zastřešení apod.)



ZÁSADY PLOŠNÉ REGULACE

• koeficient zastavění = max. 40% – je dán podílem celkové zastavěné plochy stavbou hlavní a **nadzemními** stavbami doplňkovými (**altán, pergola, terasa, skleník**) k celkové výměře stavebního pozemku - **zpevněné plochy v úrovni terénu (vjezdy, parkoviště, odstavné plochy, terasy, chodníky) se neposuzují.**

**8. DS – plochy dopravní infrastruktury – silniční**

A - hlavní využití:

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

B - funkční využití:

přípustné:

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

nepřípustné :

- 1) veškeré stavby neuvedené výše jako přípustné

**9. TI – plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě**

A - hlavní využití:

plochy areálů technické infrastruktury, zařízení na vodovodech a kanalizacích (např. úpravny vody, vodojemy, ČOV), na energetických sítích (např. regulační stanice, rozvodny vysokého napětí, malé vodní elektrárny), telekomunikační zařízení a další plochy technické infrastruktury, které nelze zahrnout do jiných ploch s rozdílným způsobem využití

B - funkční využití:

přípustné:

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

nepřípustné :

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

## 10. VZ - plochy výroby a skladování – zemědělská výroba

A - hlavní využití:

plochy zemědělské výroby a přidružené drobné výroby

B - funkční využití:

přípustné:

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

nepřípustné:

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

C - podmínky prostorového uspořádání:

### ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE

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

### ZÁSADY PLOŠNÉ REGULACE

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

## 11. W – plochy vodní a vodohospodářské

A – hlavní využití:

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

B – funkční využití:

přípustné:

- 1) pozemky vodních ploch a koryt vodních
- 2) ostatní pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití
- 3) zeleň krajinná, liniová vč. prvků ÚSES (biokoridory, biocentra a interakční prvky)
- 4) účelové komunikace
- ~~5) stavby nezbytné pro obhospodařování a provoz ploch dané funkce vyhovující definici přípustných staveb v nezastavěném území dle platného zákona~~
- 5) stavby a zařízení technické infrastruktury
- 6) jedna stavba, zařízení nebo jiné opatření, vztahující se k jedné vodní ploše, související s hlavním využitím, s plochou max. do 15 m<sup>2</sup> na pozemku bez oplocení, typu:
  - objekty pro přípravu a skladování krmiv, zemědělských potřeb, skladování strojů a nástrojů, související servis, apod.

nepřípustné:

- 1) všechny stavby, pokud nejsou uvedeny jako přípustné

## 12. NZ – plochy zemědělské

A – hlavní využití:

plochy s převažující funkcí intenzivní zemědělské produkce

B – funkční využití:

přípustné:

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

nepřípustné:

- 1) všechny stavby, pokud nejsou uvedeny jako přípustné
- 2) doplňkové stavby, zařízení a jiná opatření pro stavby vodohospodářské

### 13. NL – plochy lesní

A – hlavní využití:

plochy s převažujícím využitím pro lesní produkci

B – funkční využití:

přípustné:

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

nepřípustné:

- 1) všechny stavby, pokud nejsou uvedeny jako přípustné
- 2) byty nad rámec služebního charakteru
- 3) doplňkové stavby, zařízení a jiná opatření pro stavby vodohospodářské

### 14 NP – plochy přírodní

A – hlavní využití:

plochy s převažující přírodní funkcí zahrnující mimo jiné zvláště chráněné plochy, prvky ÚSES, apod.

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) zeleň krajinná, liniová vč. prvků ÚSES (biokoridory, biocentra a interakční prvky)
- 2) pozemky určené k plnění funkcí lesa
- 3) ovocné sady
- 4) komunikace pěší, cyklistické
- 5) úpravy či rozšíření komunikací vozidlových, účelové komunikace a zemědělské obslužné a manipulační plochy
- 6) stavby a zařízení technické infrastruktury
- 7) naučné stezky

nepřípustné:

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

### 15. NS<sub>pzlv</sub> – plochy smíšené nezastavěného území s indexy přípustných funkcí: přírodní, zemědělská, lesnická a vodohospodářská

A – hlavní využití:

plochy smíšené nezastavěného území funkčně nevyhraněné s indexem několika přípustných funkcí

**B – funkční využití:**

**přípustné:**

- 1) zemědělsky využívané plochy pro rostlinnou i živočišnou výrobu
- 2) zeleň krajinná, liniová vč. prvků ÚSES (biokoridory, biocentra a interakční prvky)
- 3) pozemky určené k plnění funkcí lesa
- 4) pozemky vodních ploch a koryt vodních
- 5) ostatní pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití
- 6) stavby nezbytné pro obhospodařování a provoz ploch dané funkce vyhovující definici přípustných staveb v nezastavěném území dle platného zákona
- 7) ovocné sady
- 8) komunikace pěší, cyklistické
- 9) úpravy či rozšíření komunikací vozidlových, účelové komunikace a zemědělské obslužné a manipulační plochy
- 10) stavby a zařízení technické infrastruktury
- 11) naučné stezky

**nepřípustné:**

- 1) všechny plochy a stavby, pokud nejsou uvedeny jako přípustné
- 2) doplňkové stavby, zařízení a jiná opatření pro stavby vodohospodářské

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

**7 vymezení ploch veřejně prospěšných staveb, asanací a veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

(52)Územní plán vymezuje jako veřejně prospěšnou stavbu s možností vyvlastnění následující plochu pro snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami:

**VK1** - poldr, suchá nádrž Kutřín (PPO8 - dle aktualizace č. 1 ZÚR Pk)

(53)Plocha pro situování výše uvedeného poldru je vymezena ve výkrese veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací č. A2.4.

**8 vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu k.ú. a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona**

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

**9 stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona**

(55)Územní plán nestanovuje kompenzační opatření.

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

(56)V územním plánu je v západním okraji řešeného území, severně místní části Kutřín vymezena plocha územní rezervy:

**R1** - lokalita vhodná pro akumulaci povrchových vod (LAPV Rychmburk - dle aktualizace č. 1 ZÚR Pk).

(57)Plocha pro situování výše uvedené územní rezervy je vymezena v hlavním a koordinačním výkrese č. A2.2 resp. B2.1.

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

(58)V územním plánu byla navržena následující plocha, jejichž využití prověří zpracování územní studie:

- plocha zastavitelného území ve výkresové části označená jako plochy **Z3** a **Z4**.

(59)Územní studie bude řešit zejména:

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

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

- do 4 let od vydání územního plánu.

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

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

## **13 12 údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

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

(62) (64) Územní plán obsahuje:

## **A – Návrh územního plánu**

### **A1 textová část**

obsahuje ..... stran.

### **A2 výkresová část**

A2.1	výkres základního členění území	1 : 5 000
A2.2	hlavní výkres	1 : 5 000
A2.3a	koncepce technické infrastruktury - vodní hospodářství	1 : 5 000
A2.3b	koncepce technické infrastruktury - energetika, telekomunikace	1 : 5 000
A2.4	výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanační území	1 : 5 000

## **B – Odůvodnění územního plánu**

### **B1 textová část**

obsahuje 57 stran.

### **B2 výkresová část**

B2.1	koordinační výkres	1 : 5 000
B2.2	výkres širších vztahů	1 : 50 000
B2.3	výkres předpokládaných záborů půd. fondu	1 : 5 000

Pardubice, prosinec 2016

### **Zpracovali:**

urb. a arch. část : Ing. arch. P. Kopecký  
 vodohosp. část : převzato  
 elektrorozvody : Ing. Koza, A. Liška  
 plynovody : převzato  
 ZPF : Ing. arch. P. Kopecký  
 ÚSES : spolupráce Ing. Baladová

## POUČENÍ

Proti Změně č. 1 ÚP Perálec, vydané formou opatření obecné povahy, nelze dle ustanovení § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád podat opravný prostředek.

.....  
Ing. Josef Dvořák, místostarosta

.....  
Milada Drahošová, starostka