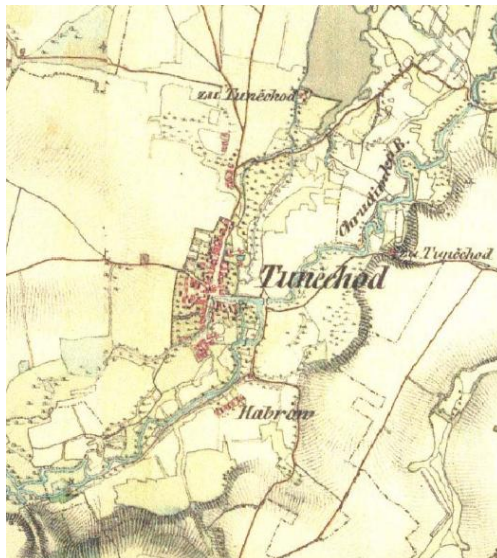


# Obec Tuněchody

Tuněchody 2

537 01 Chrudim




**Zastupitelstvo obce Tuněchody,**

příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití ustanovení § 55 ve spojení s § 54 a § 55c stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

Vydává:

Opatřením obecné povahy

## ZMĚNU Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU TUNĚCHODY

<h1>Změna č. 1 Územního plánu Tuněchody</h1>	
<b>Projektant:</b>  REGIO, projektový ateliér s.r.o.	
<b>Autorský kolektiv:</b> Ing. arch. Jana Šejvlová, Pavel Kupka, Ing. arch. Zlata Macháčová, Jan Harčarik, Ing. Martin Šejvl	
<b>Objednatel:</b> Obec Tuněchody	<b>Návrh:</b> Červen 2020
	<b>Vydaná Změna č. 1</b>

# Obec Tuněchody

Tuněchody 2  
537 01 Chrudim

## Záznam o účinnosti

Změna č. 1 Územního plánu Tuněchody		
Pořizovatel Změny č. 1 Územního plánu Tuněchody:	Městský úřad Chrudim, odbor územního plánování a regionálního rozvoje	Otisk úředního razítka
Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Jméno: Ing. Petr Doseděl Funkce: referent oddělení územního plánování	Podpis:	
Správní orgán, který vydal Změnu č. 1 Územního plánu Tuněchody:	Zastupitelstvo obce Tuněchody	
Datum nabytí účinnosti Změny č. 1 Územního plánu Tuněchody:		

### Obsah:

#### Změna č. 1

Textová část

- |   |  |          |
|---|--|----------|
| 1 | Výkres základního členění území (výřezy)                       | 1: 5 000 |
| 2 | Hlavní výkres (výřezy)   | 1: 5 000 |
| 3 | Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (výřezy) | 1: 5 000 |

#### Odůvodnění Změny č. 1

Textová část

- |   |  |            |
|---|--|------------|
| 1 | Koordinační výkres (výřezy)                          | 1: 5 000   |
| 2 | Výkres širších územních vztahů                       | 1: 100 000 |
| 3 | Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (výřezy) | 1: 5 000   |

## Změna č. 1 ÚP Tuněchody – textová část

Územní plán Tuněchody (nabytí účinnosti 30. 9. 2010) se doplňuje, resp. mění Změnou č. 1 Územního plánu Tuněchody (dále jen Změnou č. 1) následovně:

V kapitole 1. se ruší datum „16. 1. 2009“, které se nahrazuje datem „7. 4. 2020“.

V názvu kapitoly 2. se před slovo „koncepce“ vkládá slovo „základní“.

V názvu kapitoly 3. se za slovo „včetně“ vkládá text „urbanistické kompozice,“ a za slovo „vymezení“ se vkládá text „ploch s rozdílným způsobem využití“.

V názvu kapitoly 3.1 se za slovo „včetně“ vkládá text „urbanistické kompozice,“ a za slovo „zeleně“ se vkládá text „a ploch s rozdílným způsobem využití“.

V kapitole 3.1. se před oddíl Koncepce sídelní zeleně doplňuje text:

**„Plochy s rozdílným způsobem využití:**

Územním plánem jsou stanoveny následující plochy s rozdílným způsobem využití, jejichž podrobné podmínky jsou stanoveny v kap. 6 ÚP:

- Plochy smíšené obytné - venkovské - SV
- Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura - OV
- Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a rekreační zařízení - OS
- Plochy občanského vybavení - hřbitovy - OH
- Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba - VZ
- Plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba - VD
- Plochy výroby a skladování - lehký průmysl - VL
- Plochy výroby a skladování - těžký průmysl a energetika - VT
- Plochy smíšené výrobní - VS
- Plochy zeleně - na veřejných prostranstvích - ZV
- Plochy zeleně - soukromá a vyhrazená - ZS
- Plochy zeleně - ochranná a izolační - ZO
- Plochy veřejných prostranství - PV
- Zeleň - soukromá a vyhrazená - ZS
- Plochy dopravní infrastruktury - silniční - DS
- Plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě - TI
- Plochy vodní a vodohospodářské - W
- Plochy zemědělské - NZ
- Plochy přírodní - NP
- Plochy smíšené nezastavěného území - přírodně-zemědělské - NSpz
- Plochy těžby nerostů - krajinná zóna těžby - NT

Změnou č. 1 se do ploch stabilizovaných převádějí zastavěné části zastavitelných ploch či zastavitelné plochy Z3, Z4 (SV) a Z10 (VD), dle skutečného způsobu využití se vymezuje stabilizovaná plocha ve funkci VL v areálu výroby a plocha ve funkci TI (stávající ČOV) na východním okraji k.ú.“

Do kapitoly 3.2 se za řádek „Z8,Z9“ doplňuje řádek:

<b>Z11</b>	<p>Plocha pro realizaci výrobní haly a podnikatelského areálu ve vazbě na silnici č. III/34038 a stávající plochy výroby</p> <p>Podmínkou pro realizaci záměru je ponechání volného nezastavěného a neoploceného pásu v min. šířce 8 m od vodoteče procházející podél jihovýchodní hranice plochy za účelem zajištění funkčnosti lokálního biokoridoru vedeného podél vodoteče, po obvodu areálu na styku s volnou krajinou bude ponechán pás izolační zeleně v min. šíři 5 m.</p> <p><u>Zástava v lokalitě bude umísťována mimo záplavové území Q5</u></p>
------------	---

V kapitole 3.2. se vypouští následující řádky:

funkční zařazení Plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba - VD	
<b>Z10</b>	Plocha pro rozvoj drobné výroby s bydlením vlastníka na východním okraji řešeného území.

Do kapitoly 3.3 se za řádek „P3“ doplňují následující řádky:

funkční zařazení <b>Plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba - VD</b>	
<b>P4</b>	<b>Plocha přestavby je vymezena za účelem stavby pro drobnou výrobu ve vazbě na bydlení majitele</b> maximální výška zástavby nad terénem – 8 m

V názvu kapitoly 4. se za slovo „infrastruktury“ vkládá text „vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití“.

V kapitole 4.5 se za pátý odstavec doplňuje text:

„Dále se vymezuje koridor technické infrastruktury pro dvojité vedení 400 kV Týnec – Krasíkov v úseku hranice krajů Pardubický/Středočeský – Krasíkov. Jakékoli změny využití území včetně umísťování staveb a změn staveb nesmí znemožnit nebo podstatným způsobem ztížit realizaci budoucího záměru, pro nějž je koridor navržen.“

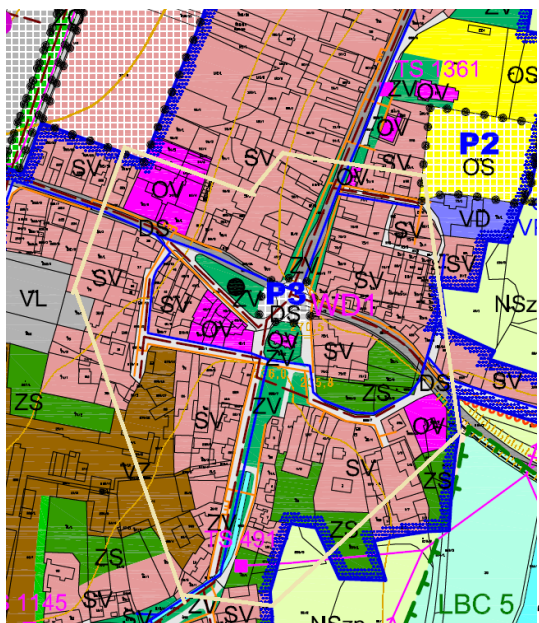
V názvu kapitoly 5. se za slovo „ploch“ vkládá text „s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině“ a slovo „dobývání“ slovo „ložisek“.

V kapitole 5.2. se ve výčtu Regionálních prvků mění označení „1“ prvního prvku na označení „1342“ a označení „26“ druhého prvku na označení „1950“.

V kapitole 6.1. se do podmínek prostorového uspořádání na konec první odrážky doplňuje text „ve vymezené centrální (historické) části obce – viz schéma níže - pak min. 400 m<sup>2</sup>)“

V podkapitole 6.1. se na konec podmínek prostorového uspořádání za doplňuje text s obrázkem:

„Schéma – vymezená centrální (historická) část obce



V kapitole 6.3. se na konec části **Plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba - VD** doplňuje text „podmínky využití přestavbových a zastavitelných ploch jsou uvedeny v kap. 3“

V kapitole 6.5. se v části **Plochy zeleně - soukromá a vyhrazená - ZS** do přípustného využití pod první odrážku přidává odrážka „- stavby technické a dopravní infrastruktury pro obsluhu navazujících pozemků a nemovitostí;“

V kapitole 7. se na konec části **veřejně prospěšné stavby** doplňuje odrážka: „**WT5** - technická infrastruktura – vrchní vedení 400 kV Týnec - Krasíkov;“.

V názvu kapitoly 8. se ruší text „veřejně prospěšných opatření“, který se nahrazuje textem „veřejných prostranství“ a na konec názvu se doplňuje text: „s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona“.

V názvu kapitoly 9. se vypouští text „prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro, a za slovo rozhodování se přidává text „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“.

Za kapitolu 9 se doplňuje se nová kapitola: “10. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona” s textem: “Při projednání Návrhu zadání vyloučil orgán ochrany přírody významný vliv ÚP Tuněchody na evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy NATURA 2000.”

Číslo poslední kapitoly se mění na „11“.

Řešení Změny č. 1 obsahuje 3 strany textu formátu A4. Součástí Změny č. 1 je Výkres základního členění území (výřezy) a Hlavní výkres (výřezy), vše v měřítku 1 : 5000.

## Odůvodnění Změny č. 1 Územního plánu Tuněchody – textová část

Textová část Územního plánu Tuněchody s vyznačením změn je Přílohou Odůvodnění Změny č. 1.

### Úvod – pojmy využívané v textových částech Změny č. 1 Územního plánu Tuněchody

**zastavěné území** je území vymezené územním plánem (postupem podle stavebního zákona § 58);

**zastavitelná plocha** je plocha vymezená k zastavění v územním plánu;

**plocha přestavby** je plocha části zastavěného území určeného k přestavbě;

**nezastavěné území** je tvořeno pozemky, které nejsou zahrnuty územním plánem do zastavěného území nebo zastavitelných ploch;

**plocha** je část území tvořená pozemkem či jeho částí nebo souborem pozemků vymezená územním plánem s ohledem na stávající nebo požadovaný způsob jejího využití a její význam;

**rozvojová plocha (lokalita)** - souhrnné označení zastavitelných ploch a ploch přestavby jako podmnožiny ploch změn, kdy je územním plánem měněno funkční využití;

**koridor** je plocha pro umístění vedení dopravní a technické infrastruktury nebo opatření nestavební povahy;

**funkčními plochami** se rozumí **plochy s rozdílným způsobem využití**

**stabilizované území** je území, v němž je stávající stav využití převzat beze změny do návrhu ÚPD;

**hlavní využití** charakterizuje funkční využití stanovené tímto územním plánem.

**přípustné využití** je výčet staveb, které lze v ploše umístit a vymezit jim pozemky, zařízení, změn staveb a výčet způsobů, kterými mohou být pozemky a plochy využity.

**podmíněně přípustné využití** stanoví výčet staveb a zařízení, které lze v dané ploše umístit na základě splnění stanovených podmínek, a výčet změn využití, které lze uskutečnit na základě splnění stanovených podmínek.

**nepřípustné využití** může kromě vymezení nepřípustného využití označit specifické činnosti, stavby a způsoby využití, které nelze v dané ploše uplatnit.

**regulativy** se rozumí stanovené podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití, resp. přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití a podrobnější podmínky prostorového uspořádání;

**podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu** mohou kromě prostorových stanovit i kapacitní limity, které nesmějí být překročeny.

**veřejnou infrastrukturou** se rozumí pozemky, stavby a zařízení 1. dopravní infrastruktury, 2. technické infrastruktury, 3. občanského vybavení - zařízení pro vzdělání a výchovu, sociální a zdravotní služby a péči o rodinu, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva), 4. veřejných prostranství zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu, 5. stavby ke snižování ohrožení živelními nebo jinými pohromami;

**veřejně prospěšnou stavbou** je stavba pro veřejnou infrastrukturu určená k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu vymezená ve vydané územně plánovací dokumentaci (zde územním plánem);

**veřejně prospěšným opatřením** je opatření nestavební povahy sloužící ke snižování ohrožení území a k rozvoji nebo ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví, vymezené ve vydané územně plánovací dokumentaci;

### Seznam používaných zkratk

BPEJ	- bonitovaná půdně ekologická jednotka
CO	- civilní ochrana
ČEPS	- Česká energetická přenosová soustava, a.s.
ČOV	- čistírna odpadních vod
DO	- dotčený orgán
CHLÚ	- chráněné ložiskové území
CHOPAV	- chráněná oblast přirozené akumulace vod
KrÚ PaK	- Krajský úřad Pardubického kraje
KHS	- Krajská hygienická stanice
k.ú.	- katastrální území
LBC, RBC, NRBC	- lokální, regionální, nadregionální biocentrum
LBK, RBK, NRBK	- lokální, regionální, nadregionální biokoridor
NN, VN, VVN	- nízké, vysoké, velmi vysoké napětí
NPR	- národní přírodní rezervace
OP	- ochranné pásmo
ORP	- obec s rozšířenou působností

OÚ	- obecní úřad
PO	- ptačí oblast
PR	- přírodní rezervace
PUPFL	- pozemky určené k plnění funkce lesa
RD	- rodinný dům
ř.ú.	- řešené území
STL, VTL	- středotlaký, vysokotlaký (plynovod)
TS	- trafostanice
ÚAP	- územně-analytické podklady
ÚP	- územní plán
ÚPD	- územně plánovací dokumentace
ÚSES	- územní systém ekologické stability
VKP	- významný krajinný prvek
ZOPK	- zákon o ochraně přírody a krajiny
ZPF	- zemědělský půdní fond
ZÚR	- Zásady územního rozvoje Pardubického kraje

Používané kódy jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití:

- *OV - Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura*
- *OS - Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a rekreační zařízení*
- *OH - Plochy občanského vybavení - hřbitovy*
- *VZ - Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba*
- *VD - Plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba*
- *VL - Plochy výroby a skladování - lehký průmysl*
- *VT - Plochy výroby a skladování - těžký průmysl a energetika*
- *VS - Plochy smíšené výrobní*
- *ZV - Plochy zeleně - na veřejných prostranstvích*
- *ZS - Plochy zeleně - soukromá a vyhrazená*
- *ZO - Plochy zeleně - ochranná a izolační*
- *PV - Plochy veřejných prostranství*
- *ZS - Zeleň - soukromá a vyhrazená*
- *DS - Plochy dopravní infrastruktury - silniční*
- *TI - Plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě*
- *W - Plochy vodní a vodohospodářské*
- *NZ - Plochy zemědělské*
- *NP - Plochy přírodní*
- *NSpz - Plochy smíšené nezastavěného území - přírodně-zemědělské*
- *NT - Plochy těžby nerostů - krajinná zóna těžby*

## A. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU, RESP. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

### A1) Postup při pořízení změny územního plánu

Pořizovatelem Změny č. 1 ÚP Tuněchody je Městský úřad Chrudim, odbor územního plánování a regionálního rozvoje, oddělení územního plánu podle § 6, odstavce 1 písm. a zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon). Zpracovatelem Změny č. 1 ÚP Tuněchody je Ing. arch. Jana Šejvlová z firmy REGIO, projektový ateliér s.r.o., Hradec Králové.

Změna č. 1 územního plánu je zpracována v souladu s § 50 odst. 1 stavebního zákona v platném znění, a jeho vyhlášek a jeho prováděcích vyhlášek č. 500/2006 Sb. a č. 501/2006 sb. v platném znění.

Pořizovatel Změny č. 1 požádal pod č. j. CR 038652/2019 ÚPR/DOS ze dne 30.05.2019 Krajský úřad Pardubického kraje, odbor životního prostředí a zemědělství o vydání stanoviska dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivu na životní prostředí, a o vyloučení významného vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast. Krajský úřad, odbor životního prostředí, oddělení

integrováné prevence dopisem s č. j. KrÚ 44590/2019/OIP/VA ze dne 10. 06. 2019 vydal stanovisko, že není požadováno zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Krajský úřad Pardubického kraje, odboru životního prostředí a zemědělství dopisem pod. č. j. 42403/2019/OŽPZ/Pe ze dne 07.06.2019 vydal stanovisko, že předložená koncepce nemůže mít významný vliv na předměty ochrany ani celistvost žádné evropsky významné lokality ani žádné ptačí oblasti.

Rovněž paní Vendula Jirásková, jako žadatelka o změnu ke svému záměru, obdržela dne 25.10.2019 stanovisko od Krajského úřadu Pardubického kraje, odboru životního prostředí a zemědělství stanovisko dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivu na životní prostředí, a o vyloučení významného vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast. Krajský úřad, odbor životního prostředí, oddělení integrované prevence dopisem s č. j. KrÚ 78064/2019 vydal stanovisko, že není požadováno zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Krajský úřad Pardubického kraje, odboru životního prostředí a zemědělství dopisem pod. č. j. 76095/2019 ze dne 23.10.2019 vydal stanovisko, že předložená koncepce nemůže mít významný vliv na předměty ochrany ani celistvost žádné evropsky významné lokality ani žádné ptačí oblasti.

Zastupitelstvo obce Tuněchody schválilo usnesením návrh na pořízení Změny č. 1 ÚP Tuněchody na svém zasedání dne 09.12.2019 s tím, že změna č. 1 ÚP Tuněchody bude pořizována zkráceným postupem pořizování podle § 55a a 55b stavebního zákona. Určeným zastupitelem pro pořizování Změny č. 1 ÚP Tuněchody je Martin Vecek, místostarosta obce.

O návrhu proběhlo řízení o změně č. 1 územním plánu podle § 52 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 se konalo dne 07.09.2020 ve 13 hod na Úřadu obce Tuněchody. 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 námitky, ve kterých museli uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezit území dotčené námitkou. Byla podána jedna námitka, které nebylo vyhověno. Dotčené orgány mohli uplatnit stanoviska k řešení změny ÚP. Nebylo uplatněno žádné nesouhlasné stanovisko. Byly uplatněny požadavky na opravu zřejmých nesprávností, kde oprava nemá vliv na řešení změny ÚP, a není nutno opakovat veřejné projednání.

Pořizovatel požádal dne 08.10.2020 Krajský úřad Pardubického kraje, oddělení územního plánování dopisem č. j. CR 058977/2020 o vydání stanoviska dle § 55b odst. 4 stavebního zákona k návrhu změny č. 1 ÚP Tuněchody. Krajský úřad Pardubického kraje, odbor rozvoje, oddělení územního plánování vydal souhlasné stanovisko k návrhu změny č. 1 ÚP Tuněchody dne 21.10.2020 pod č. j. KrÚ 75383/2020.

Pořizovatel odeslal dne 04.11.2020 pod č. j. CR 063668/2020 ÚPR/DOS návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných ke změně č. 1 ÚP Tuněchody dotčeným orgánům. K návrhu rozhodnutí nebyly vzneseny žádné připomínky ani nesouhlasy.

## **A2) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů**

Změna č. 1 byla zpracována v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, a jeho prováděcích vyhlášek č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti, a vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platných zněních.

S účinností od 1. ledna 2018, došlo k novele vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti, kterou byl mimo jiné nově stanoven obsah a struktura územního plánu. S ohledem na uvedené skutečnosti došlo k úpravě formálního obsahu územního plánu podle přechodného ustanovení Čl. II vyhlášky č. 458/2012 Sb., kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti, tedy obsahu a zároveň struktury textové části. Na základě prověření souladu platného ÚP Tuněchody s požadavky novelizované vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti, došlo k následujícím úpravám ÚP:



- byly upraveny názvy kapitol územního plánu, byla doplněna nová kapitola č. 10 - Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona s tím, že taková opatření nejsou stanovena. Nedochozí tedy ke změně věcného řešení ÚP;
- do kapitoly č. 3, resp. podkapitoly 3.1. byl vložen přehled v ÚP vymezených ploch s rozdílným způsobem využití. Nejedná se o věcnou změnu řešení ÚP, neboť všechny jmenované plochy s rozdílným způsobem využití jsou obsaženy v řešení platného ÚP, a to jak v textové, tak grafické části. Bylo pouze nezbytné doplnit obsah části 3. tak, aby jeho struktura odpovídala požadavkům novelizované vyhlášky 500/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění. Dále lze konstatovat, že zásady urbanistické koncepce jsou v textu kapitoly obsaženy;

Změna č. 1 je pořizována zkráceným způsobem podle § 55a a § 55b stavebního zákona.

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

### B1) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje

Změna č. 1 je pořizována v souladu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění její Aktualizací č. 1 – 3 a 5 (PÚR). Z pořizované PÚR vyplývá pro území obce Tuněchody požadavek na respektování polohy obce rozvojové oblasti OB4 Hradec Králové – Pardubice, koridoru P5 pro plynovod přepravní soustavy vedoucí z okolí obce Olešná u Havlíčkova Brodu v Kraji Vysočina přes území Pardubického kraje na hranici ČR/Polsko do okolí hraničního přechodu Náchod–Kudowa Zdrój v Královéhradeckém kraji a koridoru E15 pro dvojité vedení 400 kV Týnec–Krasíkov a Krasíkov–Prosenice a související plochy pro rozšíření elektrických stanic 400/110 kV Týnec, Krasíkov a Prosenice. Lze konstatovat, že koridor pro VTL plynovod je v ÚP Tuněchody obsažen v souladu s PÚR.

*PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 1 vymezuje v článku (150d) následující záměry:*

- *(150d) E15 - Koridory pro dvojité vedení 400 kV Týnec–Krasíkov a Krasíkov–Prosenice a související plochy pro rozšíření elektrických stanic 400/110 kV Týnec, Krasíkov a Prosenice.*

Výše uvedený záměr byl v souladu s požadavky PÚR zpracován do Aktualizace č. 2 ZÚR Pardubického kraje, jehož zpracování bylo provedeno na návrh oprávněného investora (ČEPS, a.s.), kde došlo k vymezení koridoru E15a pro dvojité vedení 400 kV Týnec – Krasíkov v úseku hranice krajů Pardubický/Středočeský – Krasíkov, koridoru E15b pro dvojité vedení 400 kV Krasíkov – Prosenice v úseku Krasíkov - hranice krajů Pardubický/Olomoucký a plochy E15c pro rozšíření elektrické stanice 400/110 kV Krasíkov. Změnou č. 1 došlo v souladu s požadavky stavebního zákona (konkrétně s odst. 3 § 43 stavebního zákona) k vymezení koridoru pro toto vedení do ÚPD obce Tuněchody, včetně vymezení příslušné veřejně prospěšné stavby.

Z obecně formulovaných Republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území ze schválené PÚR naplňuje pořizovaná Změna č. 1. zejména tyto body:

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užité hodnoty. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů – ve Změně č. 1. je kladen důraz na ochranu veškerých přírodních, kulturních a civilizačních hodnot (dochovaná urbanistická struktura zástavby, památky místního významu, ÚAN, prvky systému ekologické stability včetně interakčních prvků, EVL Chrudimka, PR Habrov, nerostné suroviny, krajinný ráz, zákonné VKP, prvky sídelní zeleně, cestní síť v krajině apod.);

(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. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR – Změna č. 1 je takového charakteru, že nedojde ke zhoršení stavu či narušení hodnot území;

(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 – Změnou č. 1 došlo k vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby v zastavěném území, jedná se tedy o účelné využití zastavěného území.

(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 krajiny 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 – plochy pro takové záměry nejsou vymezovány;

(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 – řešení Změny č. 1 nevytváří podmínky pro zhoršení migrační propustnosti krajiny a ani pro nežádoucí srůstání sídel, jsou stanoveny podmínky pro zajištění funkčnosti prvků ÚSES;

(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejné přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobitelných pro nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny – řešení Změny č. 1 nevytváří překážky pro rekreační využití krajiny stanovené ÚP;

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo) – řešení Změny č. 1 nevytváří překážky pro rekreační využití krajiny stanovené ÚP;

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic – Změnou č. 1 došlo v souladu s odst. 3 § 43 stavebního zákona k vymezení koridoru E15 (dvojitě vedení 400 kV Týnec–Krasíkov a Krasíkov–Prosenice a související plochy pro rozšíření elektrických stanic 400/110 kV Týnec, Krasíkov

a Prosenice) do ÚPD obce Tuněchody, počítá se s umístěním tohoto vedení do blízkosti vedení stávajících;

(26) *Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat 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 – do záplavového území zasahuje pouze částečně zastavitelná plocha Z11, pro niž je stanovena podmínka umisťování zástavby mimo území zasažené záplavami, resp. mimo záplavové území Q5, plocha P4 rovněž zasahuje do záplavového území, jedná se však o plochu přestavby z bydlení na podnikatelské aktivity;*

Na základě výše uvedeného lze konstatovat, že návrh Změny č. 1 respektuje PÚR ve znění Aktualizací č. 1 - 3.

## **B 2) Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

Změna č. 1 respektuje Zásady územního rozvoje Pardubického kraje (ZÚR) ve znění Aktualizace č. 1 a Aktualizace č. 2. Z pořízených ZÚR vyplývá pro území obce Tuněchody požadavek na respektování polohy obce v rozvojové oblasti OB4 Hradec Králové – Pardubice a koridorů P01 pro nadmístní záměr propojovacího VVTL plynovodu Olešná - Náchod - Polsko (viz PÚR ČR 2008 - P5, koridoru E11 pro nadmístní záměr nadzemního vedení 2 x 110 kV TR Tuněchody - Pardubice, vč. TR 110/35 kV Pardubice-jih, koridoru Z12 pro nadmístní záměr nadzemního vedení 2 x 110 kV TR Tuněchody - Chrudim, vč. TR 110/35 kV a koridoru E15a pro nadmístní záměr dvojitého vedení 400 kV Týnec – Krasíkov v úseku hranice krajů Pardubický/Středočeský – Krasíkov. Dále požadavek na respektování regionálního biocentra RC 1950 Habrov včetně VPO U26 a regionálního biokoridoru RK 1342 včetně VPO U58. Tyto prvky jsou v ÚP Tuněchody vymezeny, mimo koridoru E15a, který je vymezen ve Změně č.1 ÚP Tuněchody (soulad s požadavky odst. 3 § 43 stavebního zákona). Z hlediska krajinného typu se jedná o krajinu zemědělskou a krajinu s předpokládanou vyšší mírou urbanizace.

Změnou č. 1 jsou respektovány priority pro územní plánování vyplývající ze ZÚR:

- 01) *pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Pardubického kraje, založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje. Vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje sledovat jako základní požadavek při zpracování územních studií, územních plánů, regulačních plánů a při rozhodování o změnách ve využití území – Změna č. 1 vytváří podmínky pro vyvážený rozvoj obce Tuněchody jako součásti Pardubického kraje;*
- 02) *Vytvářet podmínky pro realizaci mezinárodně a republikově významných záměrů stanovených v PÚR ČR 2008 a pro realizaci významných krajských záměrů, které vyplývají ze strategických cílů a opatření stanovených v Programu rozvoje Pardubického kraje – Změnou č. 1 došlo v souladu s odst. 3 § 43 stavebního zákona k vymezení koridoru E15 z PÚR, resp. E15a ze ZÚR (dvojitě vedení 400 kV Týnec–Krasíkov a Krasíkov–Prosenice a související plochy pro rozšíření elektrických stanic 400/110 kV Týnec, Krasíkov a Prosenice) do ÚPD obce Tuněchody, resp. koridoru E15a pro nadmístní záměr dvojitého vedení 400 kV Týnec – Krasíkov v úseku hranice krajů Pardubický/Středočeský – Krasíkov;*
- 06) *vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje. Přitom se soustředit zejména na zachování přírodních hodnot, biologické rozmanitosti a ekologicko-stabilizační funkce krajiny, ochranu pozitivních znaků krajinného rázu, 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 a dále se soustředit na ochranu 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 – Změnou č. 1 jsou řešeny pouze plochy v zastavěném území obce bez negativního vlivu na urbanistickou strukturu, kulturní a historické hodnoty. Volná krajina a související hodnoty nejsou ovlivněny*

- 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 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; vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel – tedy zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině; intenzivnější rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky a rekreace; rozvoj ekonomických odvětví s vyšší přidanou hodnotou, zejména aplikovaného výzkumu, strategických služeb (znalostní ekonomika); uplatnění mimoprodukční funkce zemědělství v krajině, zajistit účelné členění pozemkové držby prostřednictvím pozemkových úprav a doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny a eliminujících erozní poškození; uplatnění mimoprodukční funkce lesů zejména v rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území; rozvíjení systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti, soustav zásobování energiemi a vodou a na využití surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje – Změna č. 1 svým řešením vytváří podmínky pro účelné využití zastavěného území a nevytváří překážky pro rekreační využívání krajiny.
- 11) Změnou č. 1 je respektována poloha obce Tuněchody v rozvojové oblasti republikového významu OB4 Hradec Králové – Pardubice. Nedochází ke změně urbanistické koncepce, vymezené koridoru pro dvojité vedení 400 kV je v souladu s požadavky uvedenými v ZÚR;
- 89) + 143) Změnou č. 1 je respektován koridor technické infrastruktury republikového významu v oblasti elektroenergetiky - Změnou č. 1 je vymezen koridor pro dvojité vedení 400 kV Týnec – Krasíkov a Krasíkov - Prosenice a související plochu pro rozšíření elektrické stanice 400/110 kV Krasíkov vymezené v PÚR ČR (dle ZÚR E15a) – podrobně viz kap. F) Odůvodnění;
- 92) +144) Změnou č. 1 nejsou dotčeny požadavky na vymezení ploch a koridorů technické infrastruktury mezinárodního významu v oblasti plynárenství - koridor pro propojovací VVTL plynovod Olešná - Náchod - Polsko (viz PÚR ČR 2008 - P5), který je obsažen v platném ÚP Tuněchody;
- 95) + 143) Změnou č. 1 nejsou dotčeny požadavky na vymezení ploch a koridorů technické infrastruktury nadmístního významu v oblasti elektroenergetiky - koridor pro umístění stavby E11 - nadzemní vedení 2 x 110 kV TR Tuněchody – Pardubice, včetně TR 110/35 kV Pardubice–jih, koridor pro umístění stavby E12 - nadzemní vedení 2 x 110 kV TR Tuněchody – Chrudim, včetně TR 110/35 kV – koridory jsou obsaženy v platném ÚP Tuněchody, Změnou č. 1 dochází k drobnému upřesnění vymezení koridoru ve vazbě na území města Chrudim a jeho ÚPD (podrobněji viz kap. B3);
- 112) Změnou č. 1 jsou respektovány (v ZÚR stanovené) zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území v souvislosti s prvky regionálního ÚSES - Tyto prvky vymezené v ÚP Tuněchody nejsou Změnou č. 1 dotčeny. Došlo pouze k upřesnění jejich označení dle ZÚR jako RBC 1950 a RBK 1342;
- 116) Změnou č. 1 jsou respektovány (v ZÚR stanovené) tyto zásady pro zajištění ochrany území s přírodními hodnotami a možného rozvoje těchto území:
- a) respektovat ochranu přírodních hodnot jako limitu rozvoje území s přírodními či krajinnými hodnotami – Změnou č. 1 jsou řešeny pouze plochy v zastavěném území obce bez negativního vlivu na urbanistickou strukturu, kulturní a historické hodnoty. Volná krajina a související hodnoty nejsou ovlivněny;
  - b) vytvářet podmínky pro využívání krajiny při respektování jejích hodnot a ekologických, estetických, rekreačních a hospodářských funkcí – Změnou č. 1 respektováno, řešení Změny č. 1 je bez významnějšího vlivu na krajinné prostředí, zastavitelné ploše Z11 je stanovena podrobnější podmínka

prostorového uspořádání za účelem zajištění funkčnosti lokálního biokoridoru vedeného podél vodoteče;

- m) *ve zvláště chráněných a krajinářsky hodnotných územích podporovat rozvoj šetrných forem turismu* – řešení Změny č. 1 neohrožuje rozvoj šetrných forem turismu zvláště pak uvnitř a v okolí EVL Dolní Chrudimka a PR Habrov;

122) Změnou č. 1 jsou respektovány (v ZÚR stanovené) tyto základní zásady péče o krajinu při plánování změn v území a rozhodování o nich:

- b) *respektovat výjimečné části krajiny chráněné dle příslušných zákonů a podmínky jejich ochrany* – je respektována EVL Dolní Chrudimka a PR Habrov, řešením Změny č. 1 nedochází k jejich ohrožení, zastavitelné ploše Z11 je stanovena podrobnější podmínka prostorového uspořádání za účelem zajištění funkčnosti lokálního biokoridoru vedeného podél vodoteče;
- e) *preferovat využití rezerv v zastavěném území sídel, zejména proluk a přestavbových území před vymežováním zastavěných ploch ve volné krajině* – Změna č. 1 vytváří podmínky pro účelné využití zastavěného území;
- h) *při navrhování rozvojových území, jejichž využití umožní umístování staveb, které mohou díky své výšce nebo svým plošným parametrům narušit krajinný ráz, vyhodnotit jejich možný vliv na krajinný ráz a negativní dopady eliminovat* – předmětem řešení Změny č. 1 je vymezení koridoru pro nadmístní elektrické vedení 400 kV. Jedná se o záměr, který je přebírán z PÚR a ZÚR, pro jeho vedení je však vymezen koridor v souběhu se stávajícím nadmístním vedením a dalším plánovaným vedením, pro něj je již v ÚP koridor vymezen. Jedná se tak o poměrně nekonfliktní polohu ve vztahu k ochraně krajinného rázu;

133) Změnou č. 1 jsou respektovány (ZÚR stanovené) tyto zásady pro plánování změn v krajinném typu zemědělském a rozhodování o nich:

- a) *dbát na ochranu a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu* - zábor ZPF je Změnou č. 1 řádně vyhodnocen, změny se vymezují v zastavěném území;
- b) *zastavitelné plochy mimo zastavěná území obcí navrhovat pouze v nezbytně nutné míře při zohlednění krajinných hodnot území* – Změnou č. 1 jsou řešeny pouze plochy v zastavěném území obce bez negativního vlivu na urbanistickou strukturu, kulturní a historické hodnoty. Volná krajina a související hodnoty nejsou ovlivněny;
- c) *zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním doprovodné zeleně podél komunikací a rozptýlené zeleně (solitéry, remízky apod.)* – ÚP umožňuje;
- d) *zvyšovat prostupnost krajiny obnovou cestní sítě* – ÚP umožňuje;

137) ZÚR stanovují tyto zásady pro plánování změn v krajině s předpokládanou vyšší mírou urbanizace a rozhodování o nich:

- a) *řešit proporcionálně požadavky na rozvoj sídel zahrnutých do rozvojových oblastí a os a požadavky na ochranu krajiny stanovené pro jednotlivé krajinné typy vymezené v území rozvojových oblastí a os* - Změnou č. 1 respektováno, zastavitelné ploše lehkého průmyslu Z11 je stanovena podrobnější podmínka prostorového uspořádání za účelem zajištění funkčnosti lokálního biokoridoru vedeného podél vodoteče;
- b) *ve vazbě na centra osídlení popř. další sídla zahrnutá do rozvojových oblastí a os soustřeďovat aktivity republikového a krajského významu a tím přispívat k zachování charakteru a k ochraně krajinných hodnot v ostatních oblastech* – předmětem Změny č. 1 je vymezení koridoru technické infrastruktury pro republikový záměr;

147) ZÚR vymezují jako veřejně prospěšná opatření tyto plochy a koridory biocenter a biokoridorů ÚSES, jejichž funkčnost je nutno zcela nebo částečně zajistit – beze změny oproti ÚP;

Aktualizace č. 3 ZÚR nabyla účinnosti 12. 9. 2020 tedy v průběhu projednání návrhu Změny č. 1 ÚP Tuněchody. Pro obec Tuněchody vyplývají z této aktualizace zejména úkoly pro upřesnění v územních plánech zásad pro udržení či dosažení cílových kvalit krajiny 02 Chrudimsko – Vysokomýtsko, které jsou stanoveny v kapitole 6 ZÚR Pk. Změna č. 1 není v rozporu s těmito požadavky, není dotčena koncepce rozvoje krajiny. Na základě výše uvedeného lze konstatovat, že návrh Změny č. 1 respektuje ZÚR ve znění jejich aktualizací.

### **B 3) Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací navazujících obcí**

Konkrétní požadavky na změny využití území obsažené ve Změně č. 1 jsou drobného charakteru a nebudou mít vliv na území sousedních obcí.

V souladu s požadavky ZÚR se Změnou č. 1 vymezuje koridor technické infrastruktury pro dvojité vedení 400 kV Týnec–Krasíkov, včetně příslušné veřejně prospěšné stavby. V rámci zpracování Změny č. 1 ÚP Tuněchody byla prověřena návaznost vymezení koridoru na území sousedních obcí, přičemž bylo zjištěno, že v platné ÚPD obcí Ostřešany, Chrudim a Úhřetice není předmětný koridor prozatím zapracován. Do ÚPD výše jmenovaných obcí bude koridor zapracován v rámci budoucích změn jejich ÚPD.

Na základě prověření návazností ÚP Tuněchody na území sousedních obcí bylo zjištěno, že je zajištěna územní návaznost prvků ÚSES lokálního i regionálního významu, koridoru P01 dle ZÚR pro nadmístní záměr propojovacího VVTL plynovodu Olešná - Náchod - Polsko (viz PÚR ČR 2008 - P5, koridoru E11 dle ZÚR pro nadmístní záměr nadzemního vedení 2 x 110 kV TR Tuněchody - Pardubice, vč. TR 110/35 kV Pardubice - jih a koridoru Z12 dle ZÚR pro nadmístní záměr nadzemního vedení 2 x 110 kV TR Tuněchody - Chrudim, vč. TR 110/35 kV. V případě vymezení posledně jmenovaného koridoru došlo ve Změně č. 1 ÚP Tuněchody k drobné úpravě vymezeného koridoru ve východním výběžku k.ú. obce (včetně příslušné úpravy vymezené VPS), tak aby byla zajištěna návaznost na ÚPD města Chrudim.

## **C) VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ**

Změna č. 1 je vypracována v souladu s cíli a úkoly územního plánování ve smyslu § 18 a 19 stavebního zákona.

*Změna č. 1 vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území; a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích* – Změnou č. 1 jsou řešena konkrétní požadavky na změnu využití území, které nemají vliv na urbanistickou koncepci a jiné koncepce stanovené platným územním plánem.

*Změna č. 1 je řešena s ohledem na zachování přírodních, kulturních, civilizačních hodnot území včetně urbanistických a architektonických* – Změnou č. 1 nejsou dotčeny hodnoty řešeného území.

Změna č. 1 dále:

- vytváří předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území;
- aktualizuje zastavěné území;
- vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití a stanovuje podmínky jejich využití, přičemž stanovuje koncepci prostorového uspořádání řešeného území, která vychází z potřeby vyváženého vztahu mezi veřejnými a soukromými zájmy v území;
- vymezuje plochy přestavby s ohledem na účelné využití zastavěného území a současný potenciál rozvoje obce;
- doplňuje urbanistickou koncepci
- doplňuje podmínky ploch s rozdílným způsobem využití funkcí nezastavěného území;
- doplňuje výčet veřejně prospěšných staveb a opatření
- doplňuje koncepci veřejné infrastruktury;

Úkolem územního plánování je zejména:

- *zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,*

Změna č. 1 stanovuje podmínky vedoucí k lepšímu využití zastavěného území, umožnění jeho dalšího rozvoje za současné ochrany hodnot území.

- *stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,*

Změnou č. 1 jsou řešeny konkrétní požadavky na změnu využití území, které nemají vliv na urbanistickou koncepci a hodnoty řešeného území.

- *prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,*

Změna č. 1 vytváří předpoklady pro účelné využití zastavěného území Tuněchod;

- *stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství,*

Změna č. 1 v mezích stanovených stavebním zákonem a jeho prováděcími právními předpisy definuje požadavky na plošné a prostorové uspořádání a využívání řešených lokalit, stanovuje podrobnější podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu.

- *stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území;*

Změnou č. 1 jsou řešeny konkrétní požadavky na změnu využití území, které nemají vliv na urbanistickou koncepci a jiné koncepce stanovené platným územním plánem a neovlivňují výrazněji navazující území;

*stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),*

V rámci řešení Změny č. 1 nevystala potřeba stanovení etapizace.

- *vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem;*

Nejsou stanoveny žádné podmínky nad rámec platné ÚPD.

- *vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn,*

Funkční využití řešených ploch je stanoveno způsobem, kdy je eliminováno nebezpečí náhlých hospodářských změn.

- *prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,*

Změnou č. 1 jsou vytvořeny tyto podmínky zejména vymezením ploch přestavby a zastavitelných ploch v zastavěném území obce.

- *vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhnout kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak,*

Změna č. 1 respektuje podmínky pro ochranu území stanovené ve zvláštních právních předpisech.

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

## D) VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ – SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů je obsažen v jednotlivých kapitolách Odůvodnění Změny č. 1 zejména pak v kap. F) a H). V procesu pořizování územně plánovací dokumentace chrání veřejné zájmy podle zvláštních právních předpisů dotčené orgány. Pro postupy podle stavebního zákona, které nejsou správním řízením, vydávají dotčené orgány stanoviska, která jsou závazným podkladem pro opatření obecné povahy vydávaná podle stavebního zákona, s tím, že dle ustanovení § 2 odst. 2 správního řádu dotčený orgán uplatňuje svou pravomoc pouze k těm účelům, k nimž mu byla zákonem nebo na základě zákona svěřena, a v rozsahu, v jakém mu byla svěřena. Kapitola bude dále doplněna na základě výsledků projednání.

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

### STANOVISKA DOTČENÝCH ORGÁNŮ

#### **1. Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha 1, č. j. MPO 459733/2020 ze dne 28.07.2020**

##### **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, uplatňujeme k návrhu Změny č. 1 územního plánu Tuněchody toto stanovisko: S návrhem Změny č. 1 ÚP Tuněchody souhlasíme bez připomínek

##### **ODŮVODNĚNÍ**

Změna č. 1 ÚP Tuněchody plně respektuje výhradní ložisko cihlářské suroviny č. 3049500 Tuněchody, chráněné ložiskové území č. 04950002 Tuněchody I a netěžený dobývací prostor č. 70539 Úhřetice I, zasahující do východní části katastru, nenavrhuje do těchto prostorů žádné rozvojové plochy. Ochrana nerostného bohatství na území obce tak nebude v důsledku této změny ÚP nijak omezena.

##### *Vyhodnocení:*

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

#### **2. Obvodní báňský úřad pro území krajů Královéhradeckého a Pardubického, Wonkova 1142/1, 500 02 Hradec Králové, č. j. BS 27396/2020/OBÚ-09/1 ze dne 29.07.2020**

OBÚ v Hradci Králové nemá k návrhu změny č. 1 územního plánu Tuněchody zásadní připomínky.

Upozorňujeme, že podle evidence OBÚ v Hradci Králové je v katastrálním území Tuněchody stanoven dobývací prostor netěžený Úhřetice I (ID 70539, cihlářská surovina). Vzhledem k výše uvedenému je nutné respektovat ustanovení §§ 18 a 19 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), v platném znění. Dále upozorňujeme na skutečnost, že se v katastrálním území Tuněchody nachází chráněné ložiskové území Tuněchody I (ID 04950002, cihlářská surovina) pro výhradní ložisko Tuněchody (ID 3049500, cihlářská surovina). Evidenci chráněných ložiskových území a výhradních ložisek vede dle § 29 odst. 2 resp. odst. 1 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), Ministerstvo životního prostředí České republiky.

##### *Vyhodnocení:*

Souhlasné stanovisko. Ve stávajícím ÚP je dobývací prostor Úhřetice I zohledněn. Stejně tak je respektováno ložiskové území Tuněchody I. Není shledán rozpor s chráněnými zájmy tohoto dotčeného orgánu.



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

Nevyjadřili se.

*Vyhodnocení:*

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

**4. Městský úřad Chrudim –odbor školství, odd. památkové péče**

Nevyjadřili se.

*Vyhodnocení:*

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

**5. Krajská hygienická stanice PCE kraje, územní pracoviště Chrudim, Čáslavská 1146, 537 32 Chrudim, ze dne 2.6.2020, č.j. KHSPA08488/2020/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 Tuněchody.

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 Tuněchody se souhlasí.

*Odůvodnění:*

Předmětem řešení Změny č. 1 ÚP Tuněchody jsou tyto lokality: Z11 plocha pro realizaci výrobní haly a podnikatelského areálu v návaznosti na silnici III/34058, Z10 plocha drobné výroby s bydlením a P4 – plocha přestavby – drobná výroba ve vazbě na bydlení majitele.

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.

**6. Ministerstvo ŽP ČR, územní odbor, Resslova 1229, 500 02 Hradec Králové 2, Č.j.: MZP/2020/550/978-Hd ZN/MZP/2020/550/2 ze dne 31.07.2020,**

K pořizování změny č. 1 územního plánu obce Tuněchody zkráceným postupem Ministerstvo životního prostředí podle ustanovení § 15 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), v platném znění, uvádí, že ve svodném území obce je evidováno výhradní ložisko cihlářské suroviny Tuněchody, č. 3049500, na kterém bylo stanoveno **chráněné ložiskové území Tuněchody I**, č. 04950002, a dobývací prostor **Úhřetice I**, č. 70539, který je nutno považovat ve smyslu ustanovení § 43 odst. 4 horního zákona rovněž za **chráněné ložiskové území**.

Ministerstvo upozorňuje, že pro zřizování staveb a zařízení v ploše chráněného ložiskového území jsou dána omezení stanovená ustanoveními § 18 a § 19 horního zákona. Pro orgány územního plánování a zpracovatele územně plánovací dokumentace plynou z existence výhradních ložisek nerostů v řešeném území povinnosti dané ustanovením § 15 odst. 1 horního zákona. Podle ustanovení § 13 odst. 1 zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, v platném znění, orgány územního plánování a stavební úřady vycházejí při své činnosti z výsledků geologických prací s cílem zajistit v co největší míře zejména ochranu zjištěných a předpokládaných ložisek nerostů a zdrojů podzemních vod a vytvářet podmínky pro jejich hospodárné využití.

*Vyhodnocení:*

Souhlasné stanovisko. Chráněné ložiskové území Tuněchody I a dobývací prostor Úhřetice I jsou ve stávajícím ÚP respektovány. Není shledán rozpor s chráněnými zájmy tohoto dotčeného orgánu.

**7. HZS Pardubického kraje, územní odbor Chrudim, Topolská 569, pošt. schr. 37, 537 01 Chrudim, č. j. HSPA-97-23/2020 ze dne 26.08.2020**

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 Tuněchody, 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 Tuněchody 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 Tuněchody 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.

**8. Krajský úřad Pardubice - odbor životního prostředí a zemědělství, Komenského nám. 125, 530 02 Pardubice, č. j. KrÚ KrÚ 53805/2020/OŽPZ/Ze ze dne 06.08.2020.**

Orgán ochrany ovzduší (zpracovatel Ing. Richard Pinkas)

Vzhledem k příliš obecné úrovni podrobností předložené koncepce a s ohledem na skutečnost, že nejsou do území umisťovány 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 Tuněchody 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 Tuněchody (dále též „návrh“) 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 změny č. 1 jsou řešeny změnové lokality Z11 a P4 v katastrálním území Tuněchody.

**Podklady pro vydání stanoviska byly:**

- Předložený návrh včetně textových a mapových příloh.

- Ústřední seznam ochrany přírody (zejména podrobné informace o evropsky významných lokalitách, ptačích oblastech, zvláště chráněných územích apod.).
- Nálezová 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 lokalit změny č. 1 územního plánu nezasahují prvky územního systému ekologické stability (dále též „ÚSES“) regionální a nadregionální úrovně.

Ve změnou č. 1 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 výskytech 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 nemá ze zájmového území informace o výskytech zvláště chráněných druhů ani v Nálezové databázi ochrany přírody nejsou takové nálezy evidovány.

OOP posoudil předložený návrh změny č. 1 územního plánu Tuněchody, 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 Tuněchody, 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 0,6100 ha, z toho:

Lokality: P4, Z11 - rozloha 0,6100 ha. Využití je možné pro výrobu a skladování.

#### **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.

U lokalit č. P4, Z11 (výroba a skladování), byla shledána převaha jiného veřejného zájmu. Navazuje na stávající výrobní objekty, drobné plochy nezbytné pro zajištění provozních vazeb.

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):**

Podle ustanovení § 48a odst. 2 písm. a) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, nemáme jako orgán státní správy lesů Krajského úřadu Pardubického kraje k veřejnému projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Tuněchody pořizované zkráceným postupem připomínky – dle textové části odůvodnění návrhu územního plánu v kap. H) „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a

na pozemky určené k plnění funkce lesa“ je uvedeno, že navrhovaným řešením není dotčeno pásmo 50 m od hranice lesa a nejsou navrhovány žádné zábory pozemků určených k plnění funkcí lesa.

*Vyhodnocení stanoviska:*

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

#### **9. Městský úřad Chrudim - odbor životního prostředí**

Nevyjádřili se.

*Vyhodnocení:*

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

#### **10. Městský úřad Chrudim - odbor dopravy**

Nevyjádřili se.

*Vyhodnocení:*

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

#### **11. 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.

#### **12. Krajský úřad Pardubice, odbor kultur, sportu a cest. ruchu, Komenského nám. 125, 530 02 Pardubice**

Nevyjádřili se.

*Vyhodnocení:*

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

#### **13. 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.

#### **14. Ministerstvo dopravy, nábreží Ludvíka Svobody 12/1222, 110 15 Praha 1, zn. 603/2020-910-UPR/2 ze dne 08.09.2020.**

K návrhu změny č. 1 územního plánu Tuněchody vydává stanovisko podle § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, (dále jen „stavební zákon“), obdobně podle § 149 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Z hlediska dopravy na pozemních komunikacích, námi sledovaných dálnic a silnic I. třídy a vodní dopravy souhlasíme s projednávaným návrhem změny č. 1 územního plánu Tuněchody a požadavky neuplatňujeme, jelikož námi sledované sítě nejsou dotčeny. Z hlediska železniční dopravy souhlasíme s projednávaným návrhem změny č. 1 územního plánu Tuněchody a požadavky neuplatňujeme, jelikož naše zájmy jsou respektovány. Z hlediska letecké dopravy souhlasíme s projednávaným návrhem změny č. 1 územního plánu Tuněchody za následující podmínky:

V grafické části změny č. 1 územního plánu Tuněchody požadujeme správně vyznačit ochranná pásma (dále jen „OP“) letiště Pardubice dle § 37 zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, ve znění pozdějších předpisů.

#### **Odůvodnění:**

Ad) Letecká doprava

Řešené území se nachází v ochranných pásmech veřejného mezinárodního letiště Pardubice.

Ve změně č. 1 územního plánu Tuněchody jsou sice OP respektována, ale obě vyznačená OP, jsou OP s výškovým omezením staveb. Modré značení je OP vzletového a přiblížovacího prostoru a žluté značení je OP vnější vodorovné plochy. Z tohoto důvodu je ve výroku stanoviska uplatněna předmětná podmínka.

*Vyhodnocení stanoviska:*

Souhlasné stanovisko. Požadujeme opravu v legendě, kde musí být vedena obě OP letiště jako výšková OP, modrá i žlutá. Po dopracování nebude shledán rozpor s chráněnými zájmy tohoto dotčeného orgánu. Nejedná se o změnu výrokové části, a jde o zřejmou chybu nemající vliv na výrok ÚP. Ochranná pásma jsou daná ze zákona či jinými předpisy, v ÚP jsou jen informativní a nejsou

předmětem vydání opatření obecné povahy. Není shledán rozpor s chráněnými zájmy tohoto dotčeného orgánu

**15. Ministerstvo vnitra ČR, 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.

**16. Ministerstvo obrany ČR, Sekce nakládání s majetkem, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Teplého 1899, 530 02 Pardubice**

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 Úhřetice**

Nevyjádřili se.

*Vyhodnocení:*

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

**2. Obec Ostřešany**

Nevyjádřili se.

*Vyhodnocení:*

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

**3. MěÚ Pardubice, stavební úřad, oddělení územního plánu**

Nevyjádřili se.

*Vyhodnocení:*

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

**4. Město Chrudim**

Nevyjádřili se.

*Vyhodnocení:*

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

**5. Krajský úřad Pardubice - odbor rozvoje, Komenského nám. 125, 530 02 Pardubice**

Krajský úřad Pardubického kraje, odbor rozvoje (dále jen krajský úřad) obdržel dle § 55b odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, žádost o vydání stanoviska k návrhu Změny č. 1 územního plánu Tuněchody (dále jen změna územního plánu).

**Krajský úřad jako nadřízený orgán posoudil návrh změny územního plánu dle § 55b odst. 4 stavebního zákona a neshledal nedostatky z hlediska 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 20. 7. 2020 oznámení o zahájení řízení o návrhu změny územního plánu. Veřejné projednání návrhu změny územního plánu se konalo dne 7. 9. 2020. V souladu s § 55b odst. 4 stavebního zákona obdržel krajský úřad dne 12. 10. 2020 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 Tuněchody (červen 2020).

Předložený návrh změny územního plánu není v rozporu se stanovenými úkoly, které vyplývají z Politiky územního rozvoje České republiky (PÚR ČR), ve znění aktualizace č. 5, která je od 11. 9. 2020 závazná pro pořizování a vydávání územních plánů. PÚR ČR zařazuje řešené území obce do rozvojové oblasti republikového významu OB4 Hradec Králové/Pardubice. Změna územního plánu

svým návrhem koncepce respektuje podmínky a úkoly pro územní plánování stanovené v čl. 38 a 43 PÚR ČR pro tuto oblast. Přes území obce Tuněchody je dle čl. 155 vymezen koridor P5 pro plynovod přepravní soustavy z Olešné přes Pardubický kraj na státní hranice ČR/Polsko a dle čl. 150d koridor E15 pro dvojité vedení 400 kV Týnec–Krasíkov. Změna územního plánu svým návrhem koncepce a způsobem využití ploch tyto koridory respektuje. Změna respektuje priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou stanovené v kapitole 2 PÚR ČR. 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 územ. rozvoje a úkoly pro územní plánování, které jsou stanoveny pro rozvojovou oblast republikového významu OB4 Hradec Králové – Pardubice v čl. 13 ZÚR Pk,
- zásady pro usměrňování územního rozvoje stanovené čl. 108 písm. b ZÚR Pk, stavby v zastavitelné ploše Z11 dle podmínek stanovených v kapitole 3.2 budou umísťovány mimo záplavové území (*převážná část zastavitelné plochy není záplavovým územím dotčena*),
- zásady pro zajištění ochrany a možný rozvoj v územích s přírodními, kulturními a civilizačními hodnotami regionálního významu stanovené v kapitole 5 ZÚR Pk,
- základní zásady pro péči o krajinu při plánování změn v území stanovené v čl. 122 ZÚR Pk,
- úkol pro územní plánování upřesnit v územních plánech zásady pro krajinný typ zemědělský dle čl. 133 ZÚR Pk, v území s předpokládanou vyšší mírou urbanizace zásady pro plánování změn v čl. 137 ZÚR Pk a pro udržení či dosažení cílových kvalit krajiny 02 Chrudimsko – Vysokomýtsko, které jsou stanoveny v kapitole 6 ZÚR Pk.

V odůvodnění návrhu změny územního plánu je vyhodnocen soulad se ZÚR Pk, ve znění aktualizace č. 2, která byla platná v době zpracování návrhu změny územního plánu. Z těchto důvodů požadujeme do odůvodnění změny územního plánu doplnit vyhodnocení návrhu změny s aktuálním zněním zásad územního rozvoje, především z hlediska vyhodnocení úkolu upřesnění v územních plánech zásad pro udržení či dosažení cílových kvalit krajiny 02 Chrudimsko – Vysokomýtsko, které jsou stanoveny v kapitole 6 ZÚR Pk.

#### Vyhodnocení:

Souhlasné stanovisko. Návrh změny územního plánu je v souladu se Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje, ve znění aktualizace č. 3 Zásad územního rozvoje Pardubického kraje, nabyla účinnosti 12.09.2020 a Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění aktualizace č. 5, která byla nabyla účinnosti 11.09.2020. Z hlediska širších územních vztahů je územní plán koordinován s územně plánovacími dokumentacemi sousedních obcí.

#### OPRÁVNĚNÝ INVESTOR

##### 1. ČEZ Distribuce, a.s., Děčín-Děčín IV-Podmokly, Teplická 874/8, 40502 DS: v95uqfy

###### 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

###### Vyhodnocení:

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

##### 3. Povodí Labe, státní podnik, Víta Nejedlého 951, 500 03 Hradec Králové, č. j. PLa/2020/031967, ze dne 01.09.2020

Obdrželi jsme oznámení veřejného projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Tuněchody.

###### Předmětem změny č. 1 jsou tyto lokality:

Z11 – plocha výroby a skladování – lehký průmysl (plocha pro realizaci výrobní haly a podnikatelského areálu ve vazbě na silnici č. III/34038 a stávající plochy výroby),

P4 – plocha výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba (plocha přestavby je vymezena za účelem stavby pro drobnou výrobu ve vazbě na bydlení majitele).

**Vyjádření správce povodí:**

V rámci plochy Z11 je třeba respektovat stanovené záplavové území Chrudimky a vymezenou aktivní zónu záplavového území. Omezení pro stavby v záplavovém území vyplývají z § 67 vodního zákona. Území kolem a částečně včetně plochy Z11 bude zaplavováno již při průtocích Q5. Vzhledem k daným limitům využití území nesmí být nová zástavba (výrobní hala a podnikatelský areál) umístěna do vymezené aktivní zóny záplavového území a dále doporučujeme minimalizovat umístění nových objektů do záplavového území Q100.

V souvislosti s přestavbou plochy P4 je třeba respektovat drobný vodní tok Náhon od Tuněchod (IDVT 10185474), který nám byl určen do správy. Celá řešená plocha se nachází v záplavovém území Q100 vodního toku Chrudimka a bude zasažena již při průtocích Q5.

Upozorňujeme, že technické požadavky na stavby v záplavovém území musí být řešeny v souladu s vyhláškou č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů. Lokality změn s námi budou ve fázi zpracování záměru individuálně projednány. Zdůrazňujeme, že Povodí Labe, státní podnik neponese zodpovědnost za případné škody způsobené povodňovými průtoky.

**Vyhodnocení:**

Oprávněným investorem nebylo sděleno, že se záplavové území změnilo vůči platné ÚPD. Ve změně ÚP je uvedeno, že zástavba v lokalitě Z11 bude umístována mimo záplavové území q5. Změnou plochy P4 se mění pouze její funkční využití na plochu „Plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba – VD“. Nevymezuje se tedy nová rozvojová lokalita. Je nutné však respektovat stávající limity v území.

Tím jsou:

- drobný vodní tok „Náhon od Tuněchod“ a záplavová území.
- záplavová území Q100, Q5

Bez připomínek msjících výrazný vliv na funkčnost výrokové části. Jedná se o stávající limity v území. Po dopracování není shledán rozpor s chráněnými zájmy tohoto oprávněného investora.

**4. GasNet, s.r.o., Klíšská 940/96, 401 17 Ústí nad Labem, zn. 5002201968 ze dne 11.08.2020**

V Tuněchodě se nachází následující plynárenská zařízení ve správě společnosti GasNet, s.r.o.:

- . vysokotlaké plynovody,
- . středotlaké a nízkotlaké plynovody a přípojky.

K návrhu změny č. 1 územního plánu Tuněchody 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: 20000

**Vyhodnocení:**

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

**5. České dráhy, a.s., Generální ředitelství, Nábřeží L. Svobody 1222, 110 15 Praha**

Vyhodnocení:

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

**6. ČEPS, a.s., Elektrárenská 774/2, 101 52 Praha DS: secddqd**

Vyhodnocení:

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

**7. NET4GAS s.r.o., Na Hřebenech II 1718/8, 140 21 Praha DS: 8ecyjt9**

Vyhodnocení:

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

Ostatní

**1. Pořizovatel**

A. V územním plánu Tuněchody je v kapitole 3.4.10. „Civilní ochrana, obrana státu, požární ochrana a další specifické požadavky“ zmíněn havarijní plán Kraje Vysočina. Jedná se o zřejmou chybu – překlep ve výrokové části, nemající vliv na výrok ÚP. Je třeba nahradit za havarijní plán Pardubického kraje.

B. V Odůvodnění změny č. 1 územního plánu Tuněchody v kapitole E) „Vyhodnocení splnění zadání“, část 5) je požadavek na zahrnutí realizovaných RD v zastavitelných plochách do ploch stabilizovaných. Parcela p. č. 735/35 je obecním pozemkem s funkčním využitím dopravní infrastruktury a místo ní má být správně p. p. č. 735/38.

## E) VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ

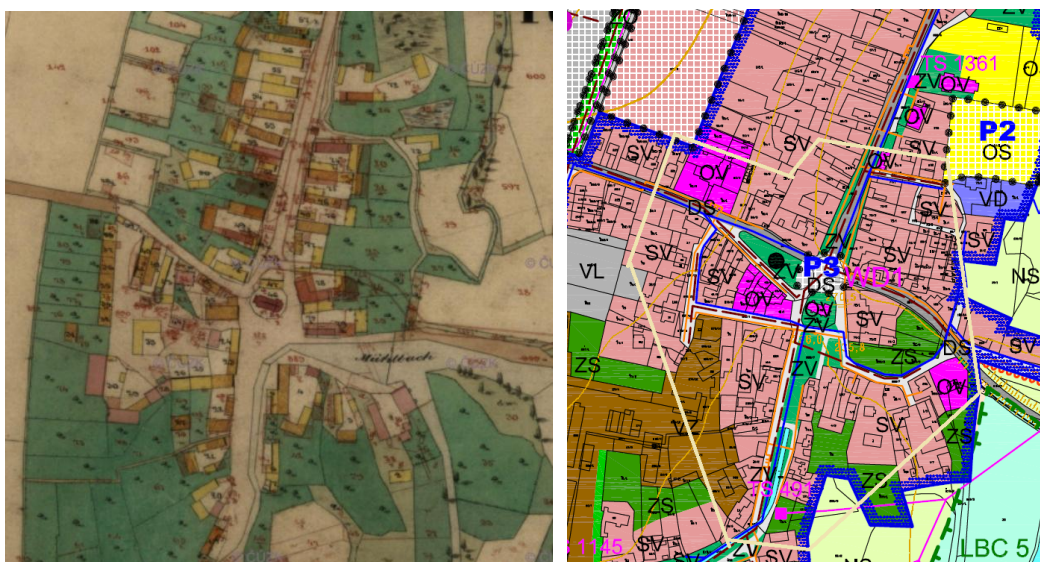
Pořízení Změny č. 1 probíhá zkráceným postupem pořizování, zadání Změny č. 1 tedy nebylo zpracováno. Návrh Změny č. 1 je zpracován na základě usnesení zastupitelstva obce Tuněchody ze dne 4. 12. 2019 o pořízení Změny č. 1 a o jejím obsahu. Obsahem Změny č. 1 ÚP Tuněchody je prověření následujících požadavků:

- 1) *Požadavek na změnu využití pozemků p. č. 181/2, 8/2, 8/3, 898/50, 898/49, 1005 a část pozemku 1/1. Důvodem podnětu je vybudování malé haly pro řemeslnickou výrobu se sklonem střechy 5°, čímž bude stavba nižší než stavba se sklonem 25° a tím i vznikne menší zastínění sousedních pozemků. V současném územním plánu jsou předmětné parcely z hlediska funkčního využití vedeny jako plochy „Plochy smíšené obytné“. Změna by měla být z této plochy na plochu „Plochy výroby a skladování – drobná řemeslná výroba“. Současně se část pozemků nachází ve funkční ploše „Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená“. Jmenovitě to jsou p. p. č. 8/2, 8/3 a 1/1.) – Změnou č. 1 došlo k vymezení plochy přestavby **P4** ve funkci VD. jedná se o návrh, který není v rozporu s urbanistickou koncepcí stanovenou platným ÚP Tuněchody. Drobná a řemeslná výroba je tradiční funkcí ve venkovské zástavbě. Jsou vytvořeny podmínky pro účelné využití zastavěného území a umožnění podnikatelského areálu ve vazbě na bydlení vlastníka (posílení hospodářského pilíře udržitelného rozvoje území), z důvodu ochrany krajinného rázu byly pro plochu stanoveny podrobnější podmínky prostorového uspořádání. Plocha P4 zasahuje do záplavového území, jedná se však o plochu přestavby z bydlení na podnikatelské aktivity nedaleko centra, uvnitř zastavěného území obce (záplavovým územím je zasažena více než polovina zastavěného území obce Tuněchody). Je nutné respektovat, že se jedná o území s archeologickými nálezy;*
- 2) *Požadavek na rozšíření plochy výroby.: V současné době se pozemky nacházejí ve funkční ploše „Výroby lehké“, a to parcely p. č. 204/2 a st. 254, přičemž parcela 204/1 se nachází ve funkční ploše „Plochy zeleně – přírodního charakteru“. Účelem je rozšíření stávajících výrobních prostorů a nová stavba výrobního objektu - Změnou č. 1 je vymezena zastavitelná plocha **Z11**. Jedná se o plochu, která se nachází v zastavěném území při silnici III/34038 ve vazbě na areál společnosti Wienerberger s.r.o. České Budějovice na východním okraji*



katastrálního území. Po východní hranici plochy prochází lokální biokoridor, proto byly z důvodu jeho ochrany stanoveny pro využití plochy podrobnější požadavky prostorového uspořádání. Zastavitelná plocha Z11 částečně zasahuje do záplavového území, proto je pro ni stanovena podmínka umísťování zástavby mimo území zasažené záplavami, resp. mimo záplavové území Q5. Je nutné respektovat, že se jedná o území s archeologickými nálezy, využití plochy Z11 je dále omezeno OP vrchního elektrického vedení 35 kV a TS;

- 3) *Požadavek na změnu využití pozemků p. č. 38 o výměře 1076 m<sup>2</sup>. Záměrem je rozdělit pozemek na dva samostatné pozemky. V současné době nelze kvůli dosavadnímu územnímu plánu Tuněchod rozdělit stávající pozemek č. 38 na dva samostatné pozemky, jelikož by jeden z nich měl výměru menší než je obcí požadovaná velikost tj. 600 m<sup>2</sup>. Vzhledem k tomu, že současná majitelka p. Hana Doubravská nemá o stodolu a zahradu zájem, nemá ani finanční možnosti k udržování stodoly, která se jí bortí na její rodinný dům, chce pozemek prodat. Po rozdělení pozemku by jí u domu č. p. 108 zůstalo 457 m<sup>2</sup> a na druhém pozemku by bylo 619 m<sup>2</sup>. Je potřeba prověřit velikost parcely nejen pro toto území, aby nevznikaly nedůvodné rozdíly – na základě doplňujících průzkumů a rozborů došlo k úpravě regulativů týkajících se minimální rozlohy pozemku pro umístění RD na 400 m<sup>2</sup> ve vymezeném území vyznačeném v přiloženém schématu. Jedná se o centrální část Tuněchod, která se historicky vyznačuje vysokou hustotou zástavby. Návrh je v souladu s urbanistickou koncepcí stanovenou platným ÚP Tuněchody. ;*



- 4) *Požadavek na opravu zřejmých chyb - chybné označení p. p. č. 76/1 jako plochy „Výroby lehké“, místo „Plochy smíšené obytné – venkovské“. Toto označení mělo platit pro sousední parcelu p. č. 78, která je v současnosti stávající plocha výroby. Jedná se o zřejmou chybu ÚP z doby jeho vydání – Změnou č. 1 jsou vymezeny příslušné stabilizované plochy ve funkcích SV a VL dle skutečného stavu využití;*
- 5) *Požadavek na zahrnutí realizovaných RD v zastavitelných plochách do ploch stabilizovaných (v návrhové lokalitě Z3 jsou již postaveny 4 RD na p. p. č. 735/36, 735/37, 735/12, 735/38. V návrhové lokalitě Z4 jsou postaveny 2 RD na p. p. č. 2/9 a 2/1. Tyto plochy budou převedeny na stabilizované plochy) – Změnou č. 1 splněno;*
- 6) *Požadavek na doplnění přípustného využití o technickou infrastrukturu (např. domovní ČOV) v ploše „Plochy zeleně - soukromá a vyhrazená – ZS“ v textové části regulativů ÚP – Změnou č. 1 splněno, jedná se logickou součástí prakticky všech funkčních ploch;*

*Požadavek na doplnění funkčních regulativů pro „Plochy zeleně – přírodního charakteru – ZP“, které v textové části chybí úplně – Změnou č. 1 byla plocha ZP změněna na plochu výroby (zastavitelná plocha Z11) a zbytková plocha ve východním výběžku areálu, opět původně ve funkci ZP, byla dle skutečného stavu využití zařazena do funkce VL (těleso železniční vlečky). Po Změně č. 1 se funkce zeleně přírodní (ZP) v ÚP Tuněchody tudíž nevyskytuje.*

Požadavek na aktualizaci ÚAP byl Změnou č. 1 splněn, mimo jiné byla do Koordinačního výkresu zapracována aktuální hranice záplavového území.

## **F) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY, VČETNĚ VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ TOHOTO ŘEŠENÍ, ZEJMÉNA VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ**

Předmětem řešení Změny č. 1 jsou zejména konkrétní požadavky na změny využití území a na regulativy stanovené v platném ÚP, popis řešení viz kap. E). Dále bylo nutno v rámci doplňujících průzkumů prověřit aktuální stav využití území ve vztahu k platné ÚPD obce Tuněchody a souladu ÚPD obce Tuněchody s nadřazenou ÚPD (aktualizovaná ZÚR Pardubického kraje a s PÚR ČR ve znění její 1. a 2. aktualizace). Předmětem řešení Změny č. 1 je dále uvedení do souladu formální stránky ÚP Tuněchody s novelizovanou vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti

Změny vyplývající z konkrétních požadavků na změny v území – podrobně vyhodnoceno v kap. E) Odůvodnění.

Změny ve vazbě na PÚR ČR a na ZÚR Pardubického kraje:

Z aktualizace č. 1 PÚR (čl. 150d) a z Aktualizace č. 2 ZÚR vyplynul na řešení Změny č. 1 požadavek na vymezení koridoru pro dvojité vedení 400 kV Týnec – Krasíkov v úseku hranice krajů Pardubický/Středočeský – Krasíkov. Dle ZÚR je koridor veden přes území obce Tuněchody a sousedních obcí Ostřešany a Úhřetice. Dle ZÚR nese koridor označení **E15a - dvojité vedení 400 kV Týnec – Krasíkov v úseku hranice krajů Pardubický/Středočeský – Krasíkov**. Koridor je určen pro umístění stavby dvojitého vedení 400 kV Týnec – Krasíkov (vedení s označením V401/801). Důvodem vymezení nového rozvojového záměru je zajistit optimální řízení, posílit bezpečnost, provozuschopnost a spolehlivost přenosové soustavy České republiky. Zajistit vysokou bezpečnost a spolehlivost přenosové soustavy ČR a její schopnost uspokojení požadavků zákazníků na připojení nových zdrojů na straně výroby i spotřeby a umožnění přenosu narůstajících transevropských tranzitních toků jak ve směru sever/jih, tak i východ/západ, jakož i obnova a modernizace přenosové soustavy a zvyšování její odolnosti při vzniku krizových situací, jsou jedněmi z dílčích cílů aktualizované Státní energetické koncepce České republiky (MPO ČR, 2014) do roku 2040 v oblasti elektroenergetiky (dílní cíl Ah.1.). Dalšími z dílčích cílů je přitom také zajistit včasnou připravenost přenosové soustavy ke spolehlivému připojení nových velkých zdrojů (jaderná elektrárna, parní elektrárna, paroplynový cyklus, obnovitelné zdroje energie apod.) a k jejich integraci do zdrojové struktury včetně regulačních služeb (dílní cíl Ai.4.), zajistit včasnou připravenost přenosové soustavy na zvýšení požadavků na transformační výkon pro distribuční soustavy v souvislosti s rozvojem spotřeby v regionech a se změnou struktury zdrojů připojených do distribuční soustavy (dílní cíl Ai.5.) a zejména zajistit územní ochranu ploch a koridorů pro rozvoj přenosové soustavy prostřednictvím PÚR ČR a ZÚR jednotlivých krajů (dílní cíl Ai.9.). Jedná se o následující vedení:

### **V401**

- Týnec – Krasíkov
- Kraje: Středočeský a Pardubický
- Délka vedení: 104 km
- Rok uvedení do provozu: 1960
- Převážně jednoduché vedení – Portál

### **V402**

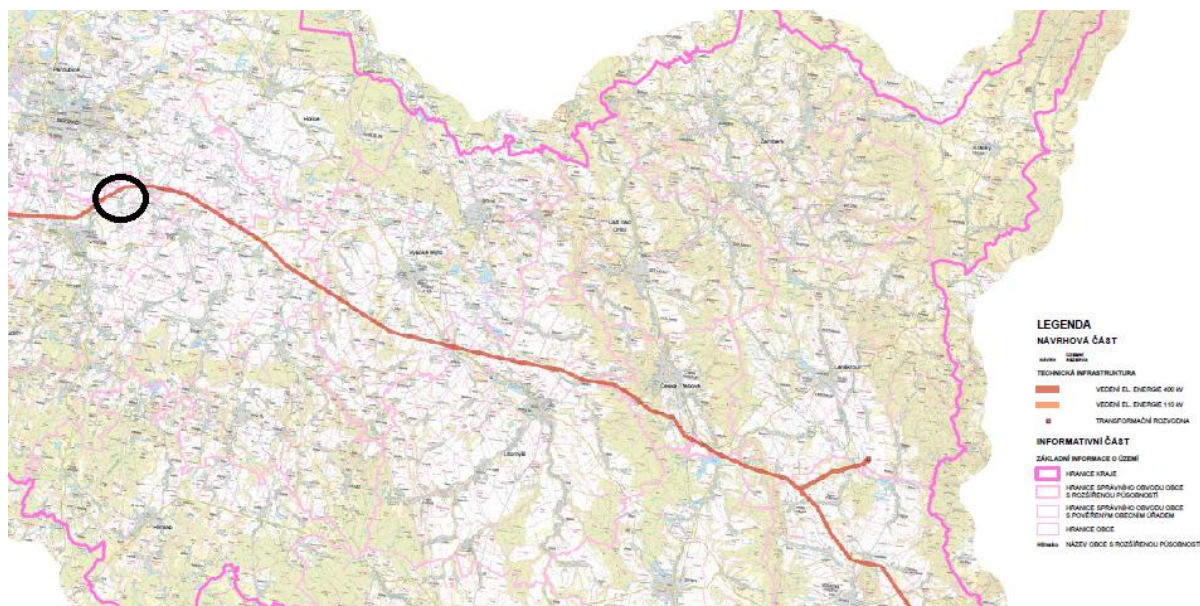
- Krasíkov – Prosenice
- Kraje: Pardubický a Olomoucký
- Délka vedení: 88 km
- Rok uvedení do provozu: 1960
- Převážně jednoduché vedení – Portál

Vedení s označením V401 TR Týnec – TR Krasíkov a vedení s označením V402 TR Krasíkov – TR Prosenice je v současné době v úseku TR Krasíkov – stožár č. 18 vedeno na společných stožárech jako dvojité vedení. Od stožáru č. 18 se vedení V402 odklání a pokračuje jihovýchodním směrem do TR Prosenice. Koridor pro umístění stavby dvojitého vedení 400 kV Týnec – Krasíkov je vymezen v ose stávajícího jednoduchého vedení s označením V401 TR Týnec – TR Krasíkov. Nejedná se tak o záměr zcela nové stavby v území. Záměr je plánován zdvojením ve stávající trase vedení V401 a V401/V402 a proto technické řešení předpokládá minimalizaci územních nároků pro realizaci záměru. Účelem stavby je zdvojení stávajícího vedení a posílení přenosové schopnosti stávajícího vedení 400 kV.

Přesto se v ZÚR vymezuje koridor elektrického napětí 400 kV v konstantní šířce 300 m (150 m na každou stranu od osy vedené v aktuálních datech ÚAP Pardubického kraje). Hlavním důvodem vymezení koridoru v šířce 300 m byla potřeba umožnit vymezit dostatečný prostor pro stanovení optimální trasy vedení. Širší vymezení zároveň usnadňuje řešení konfliktů s případnými limity, hodnotami a jinými záměry v území a poskytuje větší variabilitu při vymezování koridorů v územně plánovacích dokumentacích dotčených obcí.

Reálná šířka energetického koridoru bude cca 70 m. Samotné jednostranné vyložení konzoly u stožáru činí přibližně 15 m. Dle zákona č. 458/2000 Sb. o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), v platném znění, je ochranné pásmo nadzemního vedení vymezeno svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení, která činí u napětí 400 kV od krajního vodiče na obě jeho strany 20 m. Dohromady se tedy reálná šířka energetického koridoru odhaduje na výše zmíněných 70 m ( $2 \times 15 \text{ m} + 2 \times 20 \text{ m}$ ).

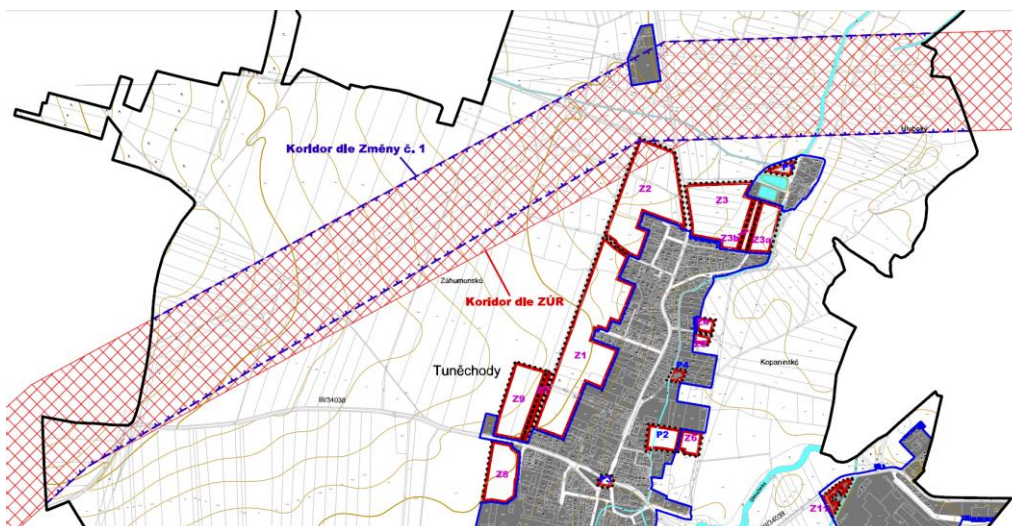
Obrázek č. 1: výřez z Výkresu plocha a koridorů nadmístního významu z Aktualizace č. 2 ZÚR s vyznačením území obce Tuněchody



Řešeného území obce Tuněchody se jedná úsek vymezeného koridoru E15a dle ZÚR Týnec – Krasíkov. V rámci zpracování Změny č. 1 ÚP Tuněchody byla prověřena návaznost vymezení koridoru na území sousedních obcí, přičemž bylo zjištěno, že v platné ÚPD obcí Ostřešany, Chrudim a Úhřetice není předmětný koridor prozatím zpracován. Na území obce Tuněchody je tedy Změnou č. 1 vymezen koridor v šířce 300 m dle požadavku ZÚR, přičemž k drobnému zúžení došlo na severozápadním okraji sídla Tuněchody z důvodu eliminace střetu vymezeného koridoru s navrženými plochami bydlení (konkrétně zastavitelná plocha Z2). Lze však konstatovat, že pro umístění vedení 400 kV je v rámci vymezeného koridoru dostatečný prostor.



Obrázek č. 2: Vyznačení koridoru ve Změně č. 1 a koridoru převzatého z UAP Pardubického kraje:



V souladu s požadavky ZÚR byla pro záměr vedení 400 kV vymezena příslušná veřejně prospěšná stavba WT5.

#### Změny vyplývající z novely vyhlášky 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti

Novelou stavebního zákona došlo k upřesnění požadavků na obsah a rozsah ÚPD – podrobně vyhodnoceno v kap. A2) Odůvodnění.

#### Drobné úpravy dokumentace vyplývající z prověření skutečného stavu využití území

V rámci doplňujících průzkumů byl prověřen stav skutečného využití území, na základě kterého byly provedeny ve Změně č. 1 úpravy spočívající ve vymezení stabilizovaných funkčních ploch zachycujících aktuální stav:

- zastavěné části v ÚP vymezených zastavitelných ploch Z3 a Z4 byly převedeny do ploch stabilizovaných ve funkci SV. Z důvodu plného využití zastavitelné plochy Z10 ve funkci VD byla tato plocha celá převedena do ploch stabilizovaných;
- dle skutečného stavu využití byl realizovaný RD č.p. 208 se zahradou v centru Tuněchod zahrnut do stabilizovaných ploch SV, plochy uvnitř areálu společnosti Selgen, a.s. byly zahrnuty do odpovídající funkce VL (chybně PV), stávající ČOV pro areál společnosti Wienerberger s.r.o. České Budějovice na východním okraji k.ú Tuněchody;

Vztah k hodnotám řešeného území: na území obce se nachází 2 nemovité kulturní památky zapsané v Ústředním seznamu nemovitých kulturních památek ČR (tvrziště, kostel sv. Jana Křtitele) a několik dalších památek místního významu (křížek, památník obětem 1 .sv. války, socha sv. Jana Nepomuckého), vše bez ovlivnění lokalitami Změny č. 1. Řešené území je územím s archeologickými nálezy. V tomto území je stavebník povinen dle § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, oznámit záměr stavební činnosti Archeologickému ústavu a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci na dotčeném území provést archeologický výzkum. Archeologický ústav a oprávněná organizace jsou povinny uzavřít s vlastníkem nemovitosti dohodu o provedení záchranného archeologického výzkumu v rozsahu nutném pro zajištění ochrany a záchrany archeologických památek. Archeologický limit využití území je obecným limitem pro postup stavebníka při vlastních zemních pracích. Změny nepředstavují ohrožení výše uvedených hodnot. Lze konstatovat, že provedené změny jsou takového charakteru, že se nepředpokládá ohrožení hodnot řešeného území, některé plochy přestavby a koridory přímo vytvářejí podmínky pro vznik nových hodnot: doplnění prvků veřejné infrastruktury, vytvoření podmínek pro rozvoj cykloturistické sítě, lepší prostupnosti krajiny apod. Hodnoty řešeného území je pak nutno respektovat i v rámci navazujících řízení při konkrétním umístění staveb či jejich architektonickém řešení apod.

Pořizovanou Změnou č. 1 se nemění koncepce ochrany obyvatel.

V rámci Změny č. 1 nejsou navrhovány nové plochy a zařízení pro úkryty obyvatel ani plochy a objekty pro evakuaci a ubytování. Nemění se koncepce nouzového zásobování vodou a elektrickou energií, rovněž nejsou vymezeny plochy pro obnovovací, záchranné a likvidační práce. Přístupové komunikace u ploch Změny č. 1 pro požární vozidla musí odpovídat ČSN 730802 a množství požární vody musí odpovídat ČSN 730873 a 752411. Řešené území leží v OP přehledového radaru letiště Pardubice a v prostotu sloužícímu k závěrečným manévřům pro přiblížení na přistání a celé správní území obce je v zájmovém území Ministerstva obrany ČR.

Z obecného hlediska je tedy nutné respektovat parametry příslušné kategorie komunikace a ochranná pásma stávajícího i plánovaného dopravního systému. Všeobecně pro územní a stavební činnost v řešeném území platí, že předem budou s MO-ČR, jejímž jménem jedná Sekce nakládání s majetkem MO, odbor ochrany územních zájmů, oddělení ochrany územních zájmů Čechy, projednány níže uvedené stavby (viz ÚAP – jev 119):

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

Obecně při realizaci záměrů je nutno respektovat limity využití vyplývající z právních předpisů, správních rozhodnutí a vlastností území. V řešeném území je evidováno výhradní ložisko cihlářské suroviny č. 3049500 Tuněchody, pro něž je stanoveno chráněné ložiskové území č. 04950002 Tuněchody I. a dobývací prostor č. 70539 Úhřetice I., vše bez ovlivnění lokalitami Změny č. 1. Budoucí realizaci záměru Změny č. 1 se zásadně nezmění odtokové poměry v území. Do správního území obce Tuněchody zasahuje přírodní rezervace Habrov (PR 101), evropsky významná lokalita (EVL 5532) Dolní Chrudimka, RBC 1950 Habrov, RBK 1342 Meandry Chrudimky-Habrov a několik dalších LBC a LBK, kdy u LBC 25 došlo Změnou č. 1 j jeho drobnému posunutí JZ z důvodu zajištění funkčnosti právě tohoto lokálního biokoridoru vedeného podél vodoteče. Dalšími obecnými zákonnými limity jsou neregistrované významné krajinné prvky, ochranné pásmo silnic, ochranná pásma vodovodů a kanalizačních stok, ochranná pásma elektrorozvodů a elektrických zařízení, OP a BP plynovodů a plynárenských zařízení a ochranná pásma telekomunikačních a radiokomunikačních vedení a zařízení. Do zastavitelné plochy Z11 zasahuje LBC 25, OP el. vedení a zařízení, OP vrtu VP 265 a záplavové území, do plochy přestavby P4 zasahuje záplavové území Q100.

Obec Tuněchody je zranitelnou oblastí dle NV č. 27/2018 Sb., kterým se mění nařízení vlády č. 262/2012 Sb., o stanovení zranitelných oblastí a akčním programu, ve znění pozdějších předpisů.

Předmětná Změna č. 1 není v rozporu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Grafickou část Odůvodnění Změny č. 1 tvoří „Koordinační výkres – výřezy“, „Výkres předpokládaných záborů půdního fondu – výřezy“, obojí v měřítku 1: 5 000 a Výkres širších vztahů v měřítku 1 : 100 000.

## G) VYHODNOCENÍ VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Lze konstatovat, že v ÚP Tuněchody je vymezeno dostatek zastavitelných ploch, které jsou schopny uspokojit budoucí potřeby realizace bydlení, občanského vybavení a služeb a výrobních aktivit bez nutnosti vymezování ploch nových v nezastavěném území, tedy nad rámec platného ÚP Tuněchody. V rámci Změny č. 1 jsou vytvořeny podmínky pro účelné využití zastavěného území vymezením plochy přestavby pro drobné podnikatelské aktivity (plocha přestavby P4 ve funkci VD a zastavitelná plocha Z11 ve funkci VL pro možnost rozšíření stávajícího areálu po hranici zastavěného území) a pro realizaci RD v zastavěném území (úprava podmínek prostorového uspořádání zástavby v centru obce). Nejsou vymezovány nové zastavitelné plochy mimo zastavěné území.

Na základě výše uvedeného lze konstatovat, že řešení Změny č. 1 neodporuje ustanovení § 55 odst. 4 stavebního zákona.

## H) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Změnou č. 1 je vymezena jedna plocha přestavby P4 ve funkci VD a zastavitelná plocha Z11 ve funkci VL výhradně v zastavěném území. Jedná se tak o účelné využití zastavěného území, změnou rovněž nejsou dotčeny nejkvalitnější půdy a není narušována organizace hospodaření na zemědělské půdě.

Přehled odnětí zemědělského půdního fondu

Označení plochy	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Zemědělská půda Výměra záboru podle třídy ochrany (ha)					Nezemědělská půda (ha)	Odvodnění	Obsaženo v předchozí ÚPD*
			I.	II.	III.	IV.	V.			
Z11	VL	0,43						0,43	NE	Jedná se o změnu ÚP
P4	VD	0,18	0,13					0,05	NE	
Σ		0,61	0,13					0,48		

Změnou č. 1 je dále vymezen koridor pro dvojité vrchní vedení 400 kV republikového významu na základě požadavků PÚR ČR a ZÚR. jedná se zároveň o veřejně prospěšnou stavbu. K trvalému záboru ZPF dojde pouze u pozemků určených k výstavbě stožárových míst. Přesná lokalizace stožárových míst není v této fázi přípravy akce přesně definována. Stávající stožárová místa budou v maximální míře zachována, přemístění některých z nich nelze v této fázi zcela vyloučit. Změna umístění stožáru může vyplynout např. z požadavků ochrany přírody nebo technických parametrů.

Na základě výše uvedeného je možno konstatovat, že navržené změny nejsou v rozporu s požadavky na ochranu ZPF.

Pásmo 50 m od hranice lesa není dotčeno, nejsou navrhovány žádné zábory PUPFL.

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

Vyhodnocení vlivů Změny č. 1 na životní prostředí, resp. na udržitelný rozvoj území není na základě stanoviska KrÚ č.j. KrÚ 44590/2019/OIP/VA ze dne 10.06.2019 a stanoviska č. j. 42403/2019/OŽPZ/Pe ze dne 07.06.2019 a stanoviska č. j. 76095/2019/OŽPZ/Le ze dne 23.10.2019 a č. j. KrÚ 78064/2019 ze dne 25.10.2019 nebylo požadováno. Lze konstatovat, že řešení Změny č. 1 je takového charakteru, kdy nedojde k ovlivnění životního prostředí či udržitelného rozvoje území.

**J) STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 A  
SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5  
ZOHLEDNĚNO S ODŮVODNĚNÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD  
NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY NEBYLY ZOHLEDNĚNY**

S ohledem na výše uvedené není stanovisko vydáváno.

**K) VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU  
ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE**

Změnou č. 1 nejsou řešeny prvky nadmístního významu, které by nebyly obsaženy v ZÚR Pardubického kraje

**L) ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ**

**1. Jana Slezáková, Tuněchody 155, 537 01 Chrudim, č. j. CR 052905/2020 ze dne 09.09.**

Dne 07.09.2020 proběhlo veřejné projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Tuněchody. S výsledky projednání nesouhlasím. Jako vlastník pozemkové parcely č. 175/2, vedené jako zahrada, v k. ú. Tuněchody uplatňuji tuto námitku pro změnu územního plánu: žádám, aby pozemek parc. č. 175/2, vedený jako zahrada, byl veden jako stavební pozemek, případně aby došlo k jiné změně územního plánu, která by mi umožňovala na pozemku postavit malý domek.

Zahradu parc. č. 175/2 jsem nabyla dražbou. V nabídkovém listu k dražbě byla na základě znaleckého posudku předmětná nemovitost vedena a oceněna jako stavební parcela.

Přílohou dokládám žádost Exekutorskému úřadu Plzeň - město, Palackého náměstí 28, Plzeň, exekutor JUDr. Zdeněk Zíka k zpětnému doložení znaleckého posudku, kde byla parcela nabízena jako stavební. Parcelu bych ráda využila k výstavbě malého rodinného domku. V těsné blízkosti pozemku je možnost napojení na veřejné sítě, umístěním malého domku by rozhodně nedošlo ke zvýšené koncentraci obyvatelstva a tím narušení klidného bydlení stávajícím okolním vlastníkům.

Vyhotovení č.:

**ZNALECKÝ POSUDEK č. 147-2009/2902**

O ceně a) pozemků p.č. 401/12 - orná půda, p.p.č. 403/25 - vodní plocha v obci Pardubice, místní část a k.ú. Mnětice, okres Pardubice, b) pozemku p.č. 1072 - orná půda v obci a k.ú. Úhřetice, okres Chrudim a c) pozemku p.č. 175/2 - zahrada v obci a k.ú. Tuněchody, okres Chrudim

Vlastník:

Na listech vlastnických číslo 120 pro k.ú. Mnětice, číslo 217 pro k.ú. Úhřetice a číslo 354 pro k.ú. Tuněchody je bylo k datu ocenění shodně zapsáno:

Ing. Josef Dvořák (610212/1586)

Objednavatel posudku:

JUDr. Zdeněk Zátka  
108 EX 1 128-08  
Palackého n. 28, 301 00 Plzeň

Posudek vypracoval dne 9. prosince 2009:

Petr Brodský, Tříbřichy 5, 531 01 Chrudim, tel.: 469687221

Posudek obsahuje 10 listů včetně obálky a byl vypracován ve čtyřech vyhotoveních. Vyhotovení číslo 1 - 3 obdržel objednavatel, vyhotovení číslo 4 je přílohou znaleckého deníku.

Znalecký posudek č. 147-2009/2902  
Petr Brodský, Tříbřichy 5, 531 01 Chrudim, tel.: 469687221

Strana 3

**2.1.2 Celkem k.ú. Mnětice**

2.1.1 Zemědělské pozemky zaokrouhlení	57.129,93 Kč -129,93 Kč
<b>Zjištěná cena celkem</b>	<b>57.000,00 Kč</b>

**2.2 K.ú. Úhřetice****2.2.1 Zemědělské pozemky**

**Nález:** Zemědělský pozemek mimo zastavěnou část obce. Pozemek se nachází jižně od vlakové zastávky, mimo ochranné pásmo dobývacích prostorů cílech. Na pozemek zasahující zčásti chráněné archeologické naleziště a jeho ochranné pásmo, archeologický průzkum však nebyl podle informace OÚ zahájen a ani se o něm v blízké budoucnosti neuvažuje. Obvyklá cena zemědělských pozemků se v regionu pohybuje v úrovni tzv. "vyhláskové" ceny dle BPEJ včetně přírůžek, podpůrně je tedy použito ocenění dle zákona č. 151/1997 Sb. ze dne 17. června 1997 o oceňování majetku a dle vyhlášky Ministerstva financí České republiky č. 3/2008 Sb. ze dne 3. ledna 2008 o provedení některých ustanovení zákona č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku a o změně některých zákonů ve znění pozdějších předpisů (oceňovací vyhlášky) ve znění vyhlášky č. 456/2008 Sb. ze dne 16. prosince 2008

**Ocenění (§ 29):**

Parcela	Výměra BPEJ	Kč/m <sup>2</sup>	Základní cena
1072 - orná (1.0.)	3.717 m <sup>2</sup>	30200	16.58
1072 - orná (2.0.)	5.562 m <sup>2</sup>	30210	15.18
1072 - orná (3.0.)	691 m <sup>2</sup>	35700	11.29
<b>Základní cena celkem</b>			<b>153.860,41 Kč</b>
<b>Úprava základní ceny (příloha č. 23):</b>			
1.4.2 Obec 50-100tis. - sousední obec 100 %			153.860,41 Kč
<b>Základní cena upravená</b>			<b>307.720,82 Kč</b>
<b>Koeficient prodejnosti Kp (příloha č. 39)</b>			<b>x 1,000</b>
<b>Zjištěná cena - zemědělské pozemky</b>			<b>307.720,82 Kč</b>

**2.2.2 Celkem k.ú. Úhřetice**

2.2.1 Zemědělské pozemky zaokrouhlení	307.720,82 Kč -720,82 Kč
<b>Zjištěná cena celkem</b>	<b>307.000,00 Kč</b>

Znalecký posudek č. 147-2009/2902  
Petr Brodský, Tříbřichy 5, 531 01 Chrudim, tel.: 469687221

Strana 2

**1.0 ÚVODNÍ ČÁST POSUDKU**

1.1 Účel posudku: Posudek byl vypracován jako podklad pro exekuci majetku k uspokojení pohledávky oprávněného TEMACOM Trading s.r.o. Plzeň-Božkov proti povinnému ing. Josefu Dvořákovi (610212/1586).

1.2 Podkladem pro vypracování posudku byly tyto doklady:

- údaje z katastru nemovitostí
- usnesení 108 Ex 1128/08 z 30.10.2009
- skutečnosti zjištěné znalecem na místě samém

1.3 Prohlídka a zaměření/ověření stavu pozemku byly provedeny dne 09.12.2009. Současně byly doplněny některé další údaje rozhodné pro ocenění

1.4 Stručný popis: Předmětem ocenění jsou a) pozemky p.č. 401/12 - orná půda, p.p.č. 403/25 - vodní plocha v obci Pardubice, místní část a k.ú. Mnětice, okres Pardubice, b) pozemek p.č. 1072 - orná půda v obci a k.ú. Úhřetice, okres Chrudim a c) pozemek p.č. 175/2 - zahrada v obci a k.ú. Tuněchody, okres Chrudim

1.5 Ocenění je provedeno dle příslušných ustanovení obvyklou cenou ke dni ocenění, to jest ke dni 9. prosince 2009

**2.0 NÁLEZ, VÝMĚRY A OCENĚNÍ****2.1 K.ú. Mnětice****2.1.1 Zemědělské pozemky**

**Nález:** Pozemky na okraji k.ú. Mnětice, v zemědělsky obhospodávaném pádním celku a to včetně pozemku 403/25 - vodní plocha - koryto vodního toku umělé. Jedná se o zatrubněnou vodoteč, která je na povrchu běžně obhospodávána. Obvyklá cena zemědělských pozemků se v regionu pohybuje v úrovni tzv. "vyhláskové" ceny dle BPEJ včetně přírůžek, podpůrně je tedy použito ocenění dle zákona č. 151/1997 Sb. ze dne 17. června 1997 o oceňování majetku a dle vyhlášky Ministerstva financí České republiky č. 3/2008 Sb. ze dne 3. ledna 2008 o provedení některých ustanovení zákona č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku a o změně některých zákonů ve znění pozdějších předpisů (oceňovací vyhlášky) ve znění vyhlášky č. 456/2008 Sb. ze dne 16. prosince 2008

**Ocenění (§ 29):**

Parcela	Výměra BPEJ	Kč/m <sup>2</sup>	Základní cena
401/12 - orná	2.976 m <sup>2</sup>	32210	5.79
403/25 - vodní pl.	313 m <sup>2</sup>	32210	5.79
<b>Základní cena celkem</b>			<b>19.043,31 Kč</b>
<b>Úprava základní ceny (příloha č. 23):</b>			
1.4.1 Obec 50-100tis. - samostatná obec 200 %			38.086,62 Kč
<b>Základní cena upravená</b>			<b>57.129,93 Kč</b>
<b>Koeficient prodejnosti Kp (příloha č. 39)</b>			<b>x 1,000</b>
<b>Zjištěná cena - zemědělské pozemky</b>			<b>57.129,93 Kč</b>

Znalecký posudek č. 147-2009/2902  
Petr Brodský, Tříbřichy 5, 531 01 Chrudim, tel.: 469687221

Strana 4

**2.3 K.ú. Tuněchody****2.3.1 Stavební pozemky**

**Nález:** Pozemek evidovaný v KN jako zahrada je podle dosud neschváleného územního plánu určen k zástavbě - bydlení venkovského typu. Možnost napojení na všechny sítě, přístup z veřejné komunikace. Pozemek leží v záplavovém území státního vodního díla (Q 100), část pozemku je dotčena ochranným pásmem vysokého napětí. Pozemek je užíván jako zahrada ve funkčním celku s rodinným domem č.p. 99 na st. p.č. 108. Na pozemku celkem tři kusy ovocných stromů starší 40-50 let (jablono, ořešák). Obvyklá cena je zjištěna porovnáním s nabídkami jiných obdobných pozemků v nejbližším okolí (v místě žádná nabídka).

**Ocenění :**

Obvyklá cena je zjištěna porovnáním s jinými pozemky v nabídce v místě a nejbližším okolí (do max 10 km). Ceny porovnávacích pozemků jsou upraveny procentní přírůžkou nebo srazkou, která vyjadřuje relaci kvality porovnávacích pozemků vůči oceňovanému pozemku. Při stanovení této relace vycházel znalec ze srovnání lokality (bydlení, rekreace a pod.), dostupnosti (přístupové komunikace) a využitelnosti pozemku (určení dle územního plánu, zastavování a pod.). Hodnotící škála: menší než 1 horší pozemek, 1 = shodné parametry, větší než 1 = lepší pozemek než pozemek oceňovaný, následně je proveden přepočít na % (1/x100%).

Tabulka porovnávacích pozemků							
Typ pozemku	developerský		stavební pro garáž		developerský		stavební 2-3 RD
Lokalita	Kostěnice		Úhřetice		Úhřetická Lhota		Úhřetice
Cena za 1 m2 ZP	290,00 Kč		620,00 Kč		450,00 Kč		280,00 Kč
Opravná hodnota 1/(1+12x13)x100% (0-0,99 = horší 1 = shodný 1 a více = lepší)	102,88 %		91,83 %		75,76 %		75,76 %
	lokality	0,9	lokality	1,1	lokality	1,1	lokality
	sítě	0,9	sítě	0,9	sítě	1	sítě
	využitelnost	1,2	využitelnost	1,1	využitelnost	1,2	využitelnost
Upravená cena (Kč/m2)	298,00 Kč		569,00 Kč		341,00 Kč		212,00 Kč
Průměr hodnot (Kč/m2)			355,00 Kč				
Snižení ceny	Diferenční platba: 01020 (saz. 1/2 a max 25%)		-12 %		Diferenční platba: 01020 (saz. 1/2 a max 25%)		-3 %
Srážka z ceny	15,00 %				53,00 Kč		
Výsledná cena (zaokrouhleno)			300,00 Kč				



**Vlastní výpočet:**

Parcela	Výměra	Kč/m <sup>2</sup>	Zjištěná cena
175 - zahrada	352 m <sup>2</sup>	300,00	105.600,00 Kč
<b>Zjištěná cena - p.p.č. 175 - zahrada</b>			<b>105.600,00 Kč</b>
<b>2.3.2 Celkem k.ú. Tuněchody</b>			
2.3.1 Stavební pozemky		105.600,00 Kč	
Zaokrouhlení		-600,00 Kč	
<b>Zjištěná cena celkem</b>			<b>105.000,00 Kč</b>
<b>2.4 Celková rekapitulace</b>			
2.1 K.ú. Mnětice		57.000,00 Kč	
2.2 K.ú. Úhřetice		307.000,00 Kč	
2.3 K.ú. Tuněchody		105.000,00 Kč	
<b>Zjištěná cena celkem</b>			<b>469.000,00 Kč</b>
<b>Výsledná zjištěná cena</b>			<b>469.000,00 Kč</b>

Slovy: =Čtyřistašedesátdevět tisíc korun českých=

**3.0 ZÁVĚREČNÁ ČÁST POSUDKU**

- 3.1 Obvyklá cena **a)** pozemků p.č. 401/12 - omá půda, p.p.č. 403/25 - vodní plocha v obci Pardubice, místní část a k.ú. Mnětice, okres Pardubice, **b)** pozemku p.č. 1072 - omá půda v obci a k.ú. Úhřetice, okres Chrudim a **c)** pozemku p.č. 175/2 - zahrada v obci a k.ú. Tuněchody, okres Chrudim, činí ke dni ocenění, to jest

ke dni 9. prosince 2009

**469.000,00 Kč**

Slovy: =Čtyřistašedesátdevět tisíc korun českých=

**Nebly zjištěny závady ve smyslu věcných břemen**

V Trhčicích, dne 9. prosince 2009

**Dokumentace**



P.p.č. 401/12 a 403/25 k.ú. Mnětice



Mnětice - měř. 1 : 10 000



Pardubice - okolí měř. 1 : 20 000



P.p.č. 1072 k.ú. Úhřetice



Úhřetice - měř. 1 : 10 000



Chrudim - okolí měř. 1 : 20 000

**4.0 ZNALECKÁ DOLOŽKA**

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 1. února 1989, č.j. SPR 2586/87 pro základní obor ekonomika - odvětví ceny a odhady se specializací odhady nemovitostí a z oboru stavebnictví - odvětví stavby obytné.

Znalecký posudek je zapsán ve znaleckém deníku pod poř. č. 147-2009/2902

Znalečné a náhradu výdajů účtuji v příloze, číslo dokladu 2009147

V Třebířkách, dne 9. prosince 2009

Petr Brodský  
Třebířchy 5  
537 01 Chrudim



P.p.č. 175/2 k.ú. Tuněchody



Tuněchody - měř. 1 : 10 000



Pardubice - Chrudim - okolí měř. 1 : 20 000

**Rozhodnutí o námitce:**

Námitce se nevyhovuje. V námitce je požadovaná změna druhu pozemku, případně změna ÚP tak, aby byla umožněna výstavba malého domku.

**Odůvodnění:**

Prvním předmětem námitky je změna druhu pozemku na pozemek stavební, přičemž v současnosti je pozemek určen ÚP k zastavění (v katastru nemovitostí vedený jako zahrada). Podle § 2 písm. b) stavebního zákona je stavební pozemek pozemkem, který je určen k umístění stavby územním rozhodnutím příp. regulačním plánem nebo pozemek, kde už bylo vydáno stavební povolení, či územní souhlas. Územní plán v tomto případě pouze říká, do jaké skupiny funkčního využití pozemek patří (pro tento případ jsou to **“Plochy smíšené obytné - venkovské – SV”**; dále jen SV) v případě, že by došlo k záměru tento pozemek zastavět, čemuž zde územní plán nebrání (pozemek je zastavitelný).

Druhým předmětem námitky je požadavek na změnu územního plánu v takové míře, aby paní Slezáková mohla postavit malý domek. Podmínky prostorového uspořádání pro plochy SV říkají, že pozemky RD nebo staveb pro individuální rekreaci budou mít min. rozlohu 600 m<sup>2</sup>. Ve vymezené centrální (historické) části obce se pak rozloha zmenšuje na min. 400 m<sup>2</sup>, jak uvádí Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Tuněchody kapitola E) bod 3), kde se jedná o centrální část Tuněchod, která se historicky vyznačuje vysokou hustotou zástavby, přičemž toto zmenšení je v souladu s urbanistickou koncepcí stanovenou platným ÚP Tuněchody.

Pozemek paní Slezákové, jenž není v centrální části obce, má 352 m<sup>2</sup> a stavba „malého domku“ není na takto malé parcele možná. Ještě větším zmenšením parcel a zahuštěním zástavby by vznikl výrazný odklon od venkovského charakteru zástavby a narušení urbanistických hodnot, přičemž tyto hodnoty je třeba chránit, jak říká §18 odst. (4) stavebního zákona, kde cílem územního plánování je ve veřejném zájmu chránit urbanistické a architektonické dědictví obce. V tomto případě je třeba zmínit míru již vymezených zastavitelných ploch (některých, mimo jiné, vlastněných paní Slezákovou, např. p. p. č. 735/9, příp. p. p. č. 81/1 ve stabilizované ploše) umožňující koordinovaný rozvoj obce, vycházejících z přirozeného vývoje a práce územního plánování v součinnosti s potřebami obce, kde

je možné soustředit výstavbu a budoucí rozvoj, tak aby respektoval přirozené urbanistické hodnoty vycházejících z venkovského charakteru obce.

Další skutečností je, že paní Slezáková v době vyhotovení znaleckého posudku věděla, že pozemek má 352 m<sup>2</sup>, je veden jako zahrada a má do budoucna patřit do skupiny ploch s funkčním využitím SV. Jak uvádí znalecký posudek, v té době byl totiž projednáván (ještě neschválený) ÚP a parcela měla být určena k bydlení venkovského typu. Dále se v posudku uvádí, že pozemek zahrady patří do funkčního celku s rodinným domem č. p. 99 na st. p. č. 108. Tím je zřejmé, že zastavěná plocha RD 384 m<sup>2</sup> v součtu s plochou pozemku p. č. 175/2 – 352 m<sup>2</sup>, splňovala minimální rozlohu potřebnou pro výstavbu RD nebo stavby individuální rekreace (tj. 736 m<sup>2</sup> na min. podmíněné rozloze plochy SV 600 m<sup>2</sup>).

Podle výpisu z katastru nemovitostí paní Slezáková nabyla vlastnictví pozemku dne 15.09.2012, tj. cca dva roky poté, co nabyl účinnosti ÚP Tuněchody (dne 07.05.2010). Současný vlastník věděl, s jakými podmínkami ÚP parcelu kupuje a s kterým RD tvoří funkční celek se zahradou (viz příložený výpis z katastru nemovitostí). Již z projednávaného územního plánu bylo zřejmé, že samostatná zahrada bez funkčního celku se stávajícím RD nebude splňovat zmíněné podmínky min. rozlohy pro další umístování RD.

Vyhodnocení proběhlo transparentním a nediskriminačním způsobem a nevyhovění některým požadavkům bylo na základě celkového posouzení vhodnosti návrhových ploch v ÚP, cíly 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.

**Poučení:** Proti rozhodnutí o námitkách se nelze dle ustanovení § 172 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů odvolat ani podat rozklad.

## M) VYHODNOCENÍ PŘÍPOMÍNEK

Přípomínky nebyly k řešení Změny č. 1 uplatněny.

## POUČENÍ

Proti Změně č. 1 Územního plánu Tuněchody vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb. správní řád v platném znění). Po vydání bude platné a účinné znění Změny č. 1 Územního plánu Tuněchody, tj. textová, grafická část Změny č. 1 Územního plánu Tuněchody, uloženo na Městském úřadu Chrudim - úřadu územního plánování, stavebním úřadu v Chrudimi, KrÚ Pardubického kraje Odboru rozvoje (oddělení územního plánování) a na Obecním úřadě Tuněchody. Doklady o pořízení budou v souladu s § 165 odst. 1 stavebního zákona předány obci Tuněchody.

.....  
Ing. Miloslav Kalousek  
starosta

.....  
Martin Vecek  
místostarosta