

**OBEC VYŠEHNĚVICE**  
OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY Č. 1/2022

**Návrh usnesení: Změna č. 3 územního plánu Vyšehněvice**

**Zastupitelstvo obce Vyšehněvice**

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**

formou opatření obecné povahy

**Změnu č. 3 Územního plánu Vyšehněvice**

**„Změna č. 3 ÚP řeší dvě nové lokality zastavitelného území, dvě lokality přestavby a rozšíření jedné, již vymezené zastavitelné plochy při současné změně jejího navrženého funkčního využití.“**

**Plocha přestavby P1/III**

„Navržena je plocha pro individuální bydlení venkovského typu ve střední části obce u stávajících vodních ploch – pro výstavbu rodinného domu.

**- lokalita zařazena do ploch BV (plochy bydlení v rodinných domech – venkovské).**

- lokalita je podmíněně přípustná z hlediska ochrany před hlukem z dopravy na stávající silnici č. III/3233. V další fázi řízení (územní řízení, jehož součástí bude parcelace pozemků, zasíťování pozemků, stavební řízení apod.) bude KHS požadovat doložit splnění platných hygienických limitů hluku z dopravy na stávající silnici č. III/3233, a to na té hranici lokality P1/III, která je v přímém kontaktu se stávající silnicí č. III/3233.

- v lokalitě je evidován bezejmenný tok ve správě Povodí Labe, s.p., protékající soustavou vodních ploch. Nutno respektovat manipulační pruh v šířce do 6 m od břehové čáry z důvodu správy a údržby vodního toku.“

**Plocha přestavby P2/III**

„Plocha pro individuální bydlení venkovského typu (výstavba rodinného domu) – východní okraj obce v návaznosti na areál bývalého lihovaru.

**- lokalita zařazena do ploch BV (plochy bydlení v rodinných domech – venkovské).**

- lokalita je podmíněně přípustná z hlediska ochrany před hlukem z dopravy na stávající silnici č. III/3234. V další fázi řízení (územní řízení, jehož součástí bude parcelace pozemků, zasíťování pozemků, stavební řízení apod.) bude KHS požadovat doložit splnění platných hygienických limitů hluku z dopravy na stávající silnici č. III/3234, a to na té hranici lokality P2/III, která je v přímém kontaktu se stávající silnicí č. III/3234. “

- lokalita zasahuje do OP lesa

**Mění se popis lokality Z4:**

„Rozvojová lokalita pro individuální bydlení venkovského typu na jižním okraji obce při silnici III/ 3233. Lokalita je dotčena trasou STL plynovodu a elektro – vrchní vedení 35 kV. Ve stávající komunikaci trasa kanalizace a telekomunikační vedení.

**- lokalita zařazena do ploch BV (plochy bydlení v rodinných domech – venkovské).**

- lokalita je podmíněně přípustná z hlediska ochrany před hlukem z dopravy na stávající silnici č. III/3233. V další fázi řízení (územní řízení, jehož součástí bude parcelace pozemků, zasíťování pozemků, stavební řízení apod.) bude KHS požadovat doložit splnění platných hygienických limitů hluku z dopravy na stávající silnici č. III/3233, a to na té hranici lokality Z4, která je v přímém kontaktu se stávající silnicí č. III/3233. “Navržený rozsah 1,6840 ha“

## **Popis navržených zastavitelných ploch:**

### **Zastavitelná plocha Z1/III**

„Navržena je plocha pro individuální bydlení venkovského typu na západním okraji obce při silnici III/3234 směr Žaravice. Záměrem je výstavba jednoho rodinného domu, severní okraj lokality je dotčen vedením STL plynovodu.

**- lokalita zařazena do ploch BV (plochy bydlení v rodinných domech – venkovské).**

- lokalita je podmíněně přípustná z hlediska ochrany před hlukem z dopravy na stávající silnici č. III/3234. V další fázi řízení (územní řízení, jehož součástí bude parcelace pozemků, zasíťování pozemků, stavební řízení apod.) bude KHS požadovat doložit splnění platných hygienických limitů hluku z dopravy na stávající silnici č. III/3234, a to na té hranici lokality Z1/III, která je v přímém kontaktu se stávající silnicí č. III/3234.“

### **Zastavitelná plocha Z2/III**

„Drobná plocha na východním okraji obce určená pro výstavbu cyklostezky podél silnice III.tř. ve směru k obci Rohovládova Bělá. Podél silnice III.tř. trasa STL plynovodu a telekomunikační vedení.

**- lokalita zařazena do ploch DS (plochy dopravní infrastruktury - silniční).“**

Řešení Změny č. 3 Územního plánu Vyšehněvice obsahuje 7 stran textu formátu A4.

Grafická část Změny č. 3 ÚP obsahuje ..... v měřítku 1 : 5 000

B1	výkres základního členění území
B2	hlavní výkres
B3a	výkres koncepce veřejné infrastruktury – vodní hospodářství
D1	koordinační výkres
D3	výkres předpokládaných záborů půd. fondu

## **ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH:**

V průběhu pořizování změny č. 3 územního plánu Vyšehněvice nebyly podány žádné námítky.

## **VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK OPRAVNĚNÝCH INVESTORŮ**

**1. GasNet, s.r.o., Klíšská 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem. K návrhu Změny č. 3 Územního plánu Vyšehněvice nemáme žádné námítky.**

### **2. Vodovody a kanalizace Pardubice, a.s.,**

**Vyšehněvice, návrh Změny č. 3 územního plánu: námitka, připomínky**

Předložený návrh Změny č. 3 územního plánu obce Vyšehněvice:

- aktualizuje vymezené hranice zastavěného území obce v dubnu 2022
- ruší podmínku funkční regulace využití plochy CZ výroba a skladování - zemědělská výroba
- ruší využití plochy Z4 rozvojové plochy sportu a rekreace a stanovuje nové využití: plochu pro individuální bydlení venkovského typu
- vymezuje nové zastavitelné plochy: Z1/III individuální bydlení venkovského typu  
Z2/III výstavba cyklostezky
- vymezuje plochy přestavby: P1/III a P2/III individuální bydlení venkovského typu

K předloženému návrhu řešení uvádíme:

1. Veřejný vodovod, kanalizace a ČOV ve Vyšehněvicích je ve správě VAK Pardubice.
2. Rozšíření stávající sítě veřejného vodovodu a splaškové kanalizace pro napojení rozvojových ploch bude navrženo a provedeno v souladu s Technickými standardy VAK (www.vakpce.cz).
3. Odkanalizování bude navrhováno a realizováno jako důsledně oddílné
  - a) Splaškové vody z nových ploch budou odváděny a napojeny na stávající kanál. systém obce Vyšehněvice a dále dopraveny k likvidaci na stávající ČOV Vyšehněvice.
  - b) Dešťové vody budou zasakovány na dotčených pozemcích nebo odváděny a likvidovány mimo kanalizaci pro veřejnou potřebu.
  - c) Řešení odkanalizování musí rovněž obsahovat návrh odstranění vtoku balastních vod do systému veřejné kanalizace. Návrh řešení balastních vod bude před zahájením projekčních prací konzultován s VAK ( platí zejména pro plochy P1/III a P2/III).

4. Vodovod pro veřejnou potřebu v lokalitě není vodovodem požárním a odběr vody pro účely požárních zásahů z tohoto zdroje lze uvažovat pouze dle ustanovení § 8, odst. 10 zák. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích v platném znění. Hydranty nebudou označovány jako požární.
5. Hydrodynamický tlak ve stávajícím vodovodním potrubí se při běžném provozu pohybuje na hodnotě cca 3,8 atm.
6. K jednotlivým rozvojovým plochám:
- P1/III plocha v centru obce pro výstavbu RD - vodovod a kanalizace v dosahu
- součástí PD nové výstavby musí být návrh řešení k odstranění nátoků balastních vod do veřejné kanalizace z prostoru vodních ploch (samostatné SO)
  - v ploše umístěno kanalizační potrubí DN 300 od bývalého lihovaru - nutno trasu včetně ochranného pásma respektovat
- P2/III plocha pro výstavbu RD na východě obce u areálu bývalého lihovaru
- vodovod a kanalizace v dosahu
  - v ploše umístěn stávající systém odkanalizování objektů lihovaru
  - v ploše umístěno kanalizační potrubí DN300 od bývalého lihovaru - nutno trasu včetně ochranného pásma respektovat
  - součástí PD nové výstavby musí být návrh řešení k odstranění nátoků balastních vod do veřejné kanalizace z prostoru bývalého lihovaru (samostatné SO)
- Z4 plocha na jižním okraji obce pro výstavbu 4-6 RD
- při severním okraji plochy umístěna stávající stoka DN 500 - zůstane v pozemku trvale přístupném a nezaploceném, pozemek s trasou stoky (min v rozsahu OP, tzn. šíře min 3,5m)
  - vodovod v dosahu
  - pro napojení na veřejnou kanalizaci nutno prodloužit stávající stoku a vyloučit nutnost přečerpávání splašků
- Z2/III plocha na východním okraji obce pro výstavbu cyklostezky bez nároku na napojení na veřejný vodovod a kanalizaci. V ploše je umístěn stávající vodovodní řad PYC225.
- Z1/III plocha na západním okraji obce
- vodovod lze napojit
  - pro napojení na veřejnou kanalizaci nutno prodloužit stávající stoku

#### **VYHODNOCENÍ:**

Přípomínka nemá vliv na pořízení změny územního plánu. Požadavky na vodovody a kanalizaci budou doplněny do textové části ÚP.

### **3. Povodí Labe, státní podnik**

#### **Návrh změny č. 3 územního plánu Vyšehněvice**

Obdrželi jsme oznámení veřejného projednání návrhu změny č. 3 územního plánu Vyšehněvice.

Předmětem změny jsou tyto zastavitelné plochy a plochy přestavby:

- plocha bydlení v RD – venkovská – Z1/III, Z4 (rozšířená), P1/III, P2/III,
- plocha dopravní infrastruktury – silniční – Z2/III.

#### **Vyjádření správce povodí:**

Zájmů státního podniku Povodí Labe se dotýká plocha pro individuální bydlení venkovského typu ve střední části obce u stávajících vodních ploch – **pro výstavbu rodinného domu P1/III**. V navržené ploše evidujeme bezejmenný tok (IDVT 10174740) ve správě Povodí Labe, státní podnik protékající soustavou vodních ploch.

Upozorňujeme, že dle § 49 vodního zákona může správce drobného vodního toku užívat pozemků sousedících s korytem toku z důvodu jeho správy a údržby v šířce do 6 m od břehové čáry. Konkrétní záměr využití předmětné plochy požadujeme individuálně projednat s naším podnikem.

#### **VYHODNOCENÍ:**

Do změny územního plánu bude zapracován požadavek správce drobného vodního toku užívat pozemky sousedící s korytem toku v šířce do 6 m od břehové čáry – pro plochu P1/III

## **Důvodová zpráva:**

Schválení a pořízení změny č. 3 ÚP Vyšehněvice.

Pořízení Změny č. 3 ÚP Vyšehněvice., v souladu s požadavkem zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon dále jen „stavební zákon“), ve znění pozdějších předpisů, bylo schváleno usnesením zastupitelstva obce č. 1/2022 ze dne 1.2.2022. Na žádost Obce Vyšehněvice pořízení změny č. 3 ÚP Vyšehněvice bylo zastupitelstvem schváleno zkráceným postupem pořizování změny dle § 55a-c stavebního zákona.

### **Schválení a pořízení změny č. 3 ÚP Vyšehněvice**

Pořízení Změny č. 3 ÚP Vyšehněvice, v souladu s požadavkem zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon dále jen „stavební zákon“), ve znění pozdějších předpisů, bylo schváleno usnesením zastupitelstva obce č. 7/2020/6 ze dne 18.11.2020. Pořízení změny č. 3 ÚP Vyšehněvice bylo zastupitelstvem schváleno zkráceným postupem pořizování změny dle § 55a-c stavebního zákona.

### **Pořizovatel**

Pořizovatelem Změny č. 3 ÚP Vyšehněvice byl usnesením č. 7/2020/6 zastupitelstva obce Vyšehněvice ze dne 18.11.2020 schválen Městský úřad Přelouč, vykonávající v souladu s ust. § 5 odst. 2 stavebního zákona působnost ve věcech územního plánování ve svém správním obvodu. Výkonem činnosti úřadu územního plánování byl pověřen Odbor stavební jako úřad územního plánování.

### **Určený zastupitel**

Určeným zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem na Změně č. 3 ÚP Vyšehněvice byla usnesením zastupitelstva ze dne 18.11.2020 schválena starostka obce Ing. Jana Exnerová.

Dle usnesení zastupitelstva č.1/2022 se změna č.3 týká prověření návrhu funkčních změn pozemků v k.ú. Vyšehněvice, na základě podnětů R. Horyny, D. Senkuliče, M. Pochobradské a Obce Vyšehněvice.

### **Projektant**

Na základě výše uvedeného usnesení byl v květnu 2022 zpracován návrh Změny č. 3 Územního plánu Vyšehněvice, který byl vypracován projektantem Ing. arch. Pavlem Tománkem (A-PROJEKT Pardubice s.r.o., IČO 259 41 551, autorizace ČKA 01 197).

### **Veřejné projednání**

V květnu 2022 obdržel pořizovatel návrh Změny č. 3 ÚP Vyšehněvice. Návrh změny doručil pořizovatel v souladu s § 55b odst. 1 stavebního zákona dotčeným orgánům, krajskému úřadu a obci 30 dnů před konáním veřejného jednání. Zároveň bylo v souladu s § 55b odst. 2 stavebního zákona svoláno veřejné jednání na 27.6.2022 v 15:00 hod do obecního úřadu Vyšehněvice, čp. 8. Na veřejné projednání byla veřejnou vyhláškou pozvána veřejnost. Úplná dokumentace návrhu ÚP byla vystavena na internetových stránkách města Přelouč a také k nahlédnutí ve fyzické podobě na stavebním odboru Městského úřadu Přelouč a obci Vyšehněvice. V průběhu řízení o návrhu ÚP bylo obdrženo 8 stanovisek dotčených orgánů. V průběhu řízení o návrhu ÚP byly obdrženy 3 připomínky ze stran oprávněného investora, které neměly vliv na obsah návrhu změny územního plánu. Nebyly obdrženy námitky či připomínky k návrhu Změny č. 3 ÚP stran veřejnosti. Sousední obce neuplatnily připomínku.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky veřejného jednání a dne 1.8.2022 požádal Krajský úřad Pardubického kraje, odbor rozvoje, oddělení územního plánování o stanovisko dle § 55b odst. 4 stavebního zákona. Stanovisko Krajského úřadu, oddělení územního plánování (viz níže) obdržel pořizovatel dne 9.8.2022.

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

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání, dopracoval přezkum a odůvodnění návrhu ÚP dle § 55b odst.7 s odkazem na § 53 stavebního zákona. Následně byl návrh ÚP předložen zastupitelstvu obce k vydání.

## **Stanovisko nadřízeného orgánu**

Stanovisko krajského úřadu podle § 55b odst. 4 stavebního zákona

Krajský úřad Pardubického kraje, odbor rozvoje, oddělení územního plánování

Váš dopis zn.: MUPC 15001/2022

Ze dne: 1. 8. 2022

Číslo jednací: KrÚ 63955/2022

Spisová zn.: SpKrÚ OR OUP 41056/2022

Vyřizuje: Ing. Pavla Marvanová

Telefon: 466 026 305

E-mail: pavla.marvanova@pardubickykraj.cz

Datum: 9. 8. 2022

### **Stanovisko k návrhu Změny č. 3 územního plánu Vyšehněvice**

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 (dále jen stavební zákon), žádost o vydání stanoviska k návrhu Změny č. 3 územního plánu Vyšehněvice (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 vyhodnocení souladu změny územního plánu s Politikou územního rozvoje ČR, v platném znění, se Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje, v platném znění a z hlediska koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy.**

### **Odůvodnění**

Změna územního plánu je dle § 55a stavebního zákona pořizována zkráceným postupem. Krajský úřad obdržel dne 19. 5. 2022 oznámení o veřejném projednání návrhu změny územního plánu a dokumentaci návrhu změny. Veřejné projednání návrhu změny územního plánu se konalo dne 27. 6. 2022. V souladu s § 55b odst. 4 stavebního zákona obdržel krajský úřad dne 2. 8. 2022 žádost o vydání stanoviska a kopie stanovisek a připomínek, které byly k návrhu změny územního plánu uplatněny. Dle předložených podkladů sousední obce neuplatnily při projednání připomínky.

Změna územního plánu není v rozporu s Politikou územního rozvoje České republiky (PÚR ČR), ve znění aktualizace č. 4, která je od 1. 9. 2021 závazná pro pořizování a vydávání územních plánů. Změna územního plánu respektuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou stanovené v kapitole 2 PÚR ČR. PÚR ČR nezařazuje řešené území obce do rozvojové oblasti, rozvojové osy ani specifické oblasti republikového významu. Řešené území obce není dotčeno vymezením koridorů a ploch dopravní či technické infrastruktury, které by svým významem přesahovaly území jednoho kraje. Na řešeném území obce je vymezena specifická oblast SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Rozvojové plochy řešené změnou územního plánu jsou v souladu se stanovenými úkoly územního plánování.

Změna územního plánu není v rozporu se Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje (ZÚR Pk), ve znění aktualizace č. 3, která je závazná od 12. 9. 2020 pro pořizování a vydávání územních plánů.

Předložený návrh změny územního plánu svým návrhem koncepce a způsobem využití ploch respektuje:

- priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou stanovené v kap. 1 ZÚR Pk,
- zásady pro zajištění ochrany a možný rozvoj v územích s přírodními, kulturními a civilizačními hodnotami regionálního významu, které jsou stanovené v kap. 5 ZÚR Pk,
- zásady pro krajinný typ krajina lesozemědělská dle čl. 131 a krajina zemědělská dle čl. 133 ZÚR Pk a pro udržení či dosažení cílových kvalit krajiny 01 Pardubicko, které jsou stanoveny v kapitole 6 ZÚR Pk,

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

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

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

**Výsledek hlasování:**

PRO ..... 6

PROTI ... 0

ZDRŽEL SE ..... 0

**Usnesení č. 7/2022/13 bylo schváleno.**

Ve Vyšehněvicích dne 30.11.2022

.....  
Ing. Jana Exnerová  
starostka

.....  
Libor Tůma  
místostarosta