

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PŘEPYCHY



Vypracováno za období: prosinec 2017 – červenec 2022

Schvalující orgán: Zastupitelstvo obce Přepychy

Pořizovatel: Městský úřad Přelouč, Odbor stavební, úřad územního plánování, Československé armády č.p. 1665, 535 01 Přelouč

Vypracoval: Mgr. Filip Staffen

Datum: srpen 2022

OBSAH:

1. ÚVOD

2. ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PŘEPYCHY

A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

D. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona

E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny

F. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast

G. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno

H. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu

I. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny

J. Návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje

3. ZÁVĚR

4. PŘÍLOHA

1. ÚVOD

Zpráva o uplatňování Územního plánu Přepychy (dále jen „Zpráva o uplatňování“) je vyhotoven na základě ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění včetně zákona č. 350/2012 Sb. (dále jen „stavební zákon“) a ustanovení § vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence plánovací činnosti, v platném znění včetně vyhlášky č. 458/2012 Sb.

Zpráva o uplatňování je určena k projednání s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi a veřejností dle ustanovení § 55 odst. 1 stavebního zákona.

Předkládaná Zpráva o uplatňování mapuje mimo jiné stavební činnost v obci Přepychy ve sledovaném období (tj. od prosince 2017 do července 2022) včetně výčtu problémů k řešení územním plánem, vyhodnocení změny podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán, vyhodnocuje soulad s nadřazenou dokumentací a vyhodnocuje potřebu vymezení nových zastavitelných ploch.

Obec Přepychy náleží do správního území obce s rozšířenou působností Přelouč (dále jen „SO ORP Přelouč“.) Správní území je tvořeno jedním katastrálním územím (k. ú. Přepychy) a zabírá rozlohu 256 ha.

K 31.12.2021 v obci žilo 78 obyvatel (zdroj ČSÚ).

S obcí Přepychy sousedí následující obce: Strašov, Újezd u Přelouče, Klamoš, Malé Výkleky, Vápno

2. ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PŘEPYCHY

Zpráva o uplatňování vyhodnocuje Územní plán Přepychy za uplynulé období (cca 5 let – tj. období 12/2017 – 07/2022). Veškerá data jsou sledována k 07/2022)

A) Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

1. Vyhodnocení uplatňování územního plánu

Popis uplatňovaného Územního plánu Přepychy (dále jen „ÚP Přepychy“) byl zpracován dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění. ÚP Přepychy vydalo Zastupitelstvo obce Přepychy formou opatření obecné povahy dne 9.11.2017 s nabytím účinnosti dne 8.12.2017.

Zpracovatel: REGIO, projektový ateliér s.r.o.

Autorský kolektiv: Ing. arch. Jana Šejvlová, Ing. Zlata Macháčová, RNDr. Lukáš Zemánek, Ph.D., Lucie Hostáková, Pavel Kupka, Jan Harčarik, Ing. Zuzana Baladová

Pořizovatel: Městský úřad Přelouč, Odbor stavební

Zastavitelné plochy vymezené v ÚP Přepychy včetně ploch přestavby:

- mimo zastavěné území:
 - o 7 ploch **BV** – Plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské
 - o 1 plocha **DS** – Plochy dopravní infrastruktury – silniční
 - o 1 plocha **ZS** – Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená

ÚP Přepychy vymezil celkem 9 zastavitelných ploch, které jsou vymezeny v přímé návaznosti na zastavěné území obce Přepychy.

ÚP Přepychy nevymezují žádnou plochu přestavby.

Plochy územních rezerv vymezených v ÚP Přepychy:

Územní rezervou jsou plochy chráněny před zásahy, které by znesnadňovaly nebo prodražovaly případné budoucí využití včetně změn v užívání pozemků (např. zalesnění, výstavba vodních ploch apod.)

ÚP Přepychy nevymezil plochy územních rezerv.

ÚP Přepychy stanovuje tyto veřejně prospěšné stavby (VPS) a veřejně prospěšná opatření (VPO):

ÚP Přepychy nenavrhuje žádné veřejně prospěšné stavby (VPS) s možností vyvlastnění a veřejná prostranství, pro něž může být uplatněno předkupní právo. Územní plán nevymezil pro zastavitelné plochy nutnost prověření změn jejich využití územní studií jako podmínku pro rozhodování v území.

ÚP Přepychy stanovuje následující veřejně prospěšné opatření (VPO) s možností vyvlastnění:

- **VU1** – Založená prvků systému ekologické stability – nadregionální biokoridor NRBK K71

ÚP Přepychy vymezuje na území obce následující prvky ÚSES:

- nadregionální ÚSES
 - o nadregionální biokoridor NRBK K71 (Žehuňská obora – Bohdaneč)
 - o ochranná zóna nadregionálního biokoridoru NRBK K71

- lokální ÚSES
 - o lokální biocentrum LBC 1 – Babidolský rybník
 - o lokální biokoridor LBK 1
 - o lokální biokoridor LBK 2
 - o lokální biokoridor LBK 3

Využití zastavitelných ploch vymezených ÚP Přepychy (naplnění zastavitelných ploch je sledováno k 06/2022 dle rozhodnutí vydaných stavebním úřadem Lázně Bohdaneč.

Tabulka 1: Využití zastavitelných ploch ve sledovaném období

Označení plochy	Funkční využití	Výměra (ha)	Využito		Zbývá využit (ha)
			ha	%	
Z1	BV – Plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské	0,54	0	0	0,54
Z2	BV – Plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské	0,53	0	0	0,53
Z3	BV – Plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské	0,19	0	0	0,19
Z4	BV – Plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské	0,63	0,20	31,5	0,43
Z5	BV – Plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské	0,53	0	0	0,53
Z7	BV – Plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské	0,70	0,28	40,7	0,42
Z8	BV – Plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské	0,40	0,33	84,5	0,07
Celkem – zastavitelné plochy v rámci ploch BV		3,52	0,81	23,3	2,71
Z6	DS – Plochy dopravní infrastruktury – silniční	0,19	0	0	0,19
Z9	ZS – Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená	0,64	0	0	0,64
Celkem – ostatní zastavitelné plochy ÚP Přepychy		0,83	0	0	0,83

2. Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl ÚP Přepychy vydán

Ve sledovaném období nedošlo ve správním území obce Přepychy k zásadním změnám územních podmínek, které by vyžadovaly změnu ÚP Přepychy. Na území obce Přepychy nebyly vymezeny nové prvky evropsky významných lokalit či ptačích oblastí (prvky soustavy NATURA 2000), nebyla vyhlášena ani stanovena nová území se zvláštní ochranou přírody (ZCHÚ, přírodní památky, památné stromy apod.), s ochranou geologické stavby území, ochranou památek, ochranou před povodněmi. Dále nedošlo ke stanovení nových ochranných pásem dopravní a technické infrastruktury ani dalších limitů využití území vyplývající ze zvláštních právních předpisů.

Celé správní území obce je územím s archeologickými nálezy s prokázaným výskytem archeologického dědictví. Na území s archeologickými nálezy mají stavebníci uloženou ust. § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, oznamovací povinnost k záměru stavební činnosti a to Archeologickému ústavu Akademii věd ČR, v.v.i.

Dne 1.1.2013 nabyla účinnosti novela stavebního zákona 183/2006 Sb. a jeho prováděcích předpisů. Dle bodu 4 Přejícná ustanovení Čl. II zákona č. 350/2012 Sb., kterým se mění zákon 186/2006 Sb. stanoví, že: „Části územně plánovací dokumentace, která podle zákona č. 183/2006 Sb., ve znění účinném ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona, nemohou být její součástí, se nepoužije a při nejbližší aktualizaci nebo změně musí být z této dokumentace vypuštěny.“

Dne 23.1.2018 nabyla účinnosti novela Vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen „novela vyhlášky“). Případná budoucí Změna č. 1 ÚP Přepychy uvede územní plán do souladu s požadavky novely vyhlášky.

3. Vyhodnocení negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Od doby vydání ÚP Přepychy nebyly zaznamenány při realizaci jednotlivých záměrů žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Rozvoj zde v uplynulém období probíhal v minimální míře. Vydaný územní plán vytváří předpoklady pro vyvážený rozvoj obce, zachovává její převážnou obytnou funkci, přičemž jsou respektovány stávající kvality životního prostředí.

Shrnutí:

Rozvoj obce probíhá v souladu s vydaným ÚP Přepychy. Zastavitelné plochy pro bydlení jsou územním plánem vymezeny v dostatečné míře. Ve sledovaném období od 12/2017 do 07/2022 byla realizována výstavba či vydáno stavební povolení k pěti stavebním záměrům. Další stavební činnost ve stabilizovaných plochách probíhala převážně formou stavebních úprav.

Zastavitelné plochy pro bydlení jsou naplněny pouze z 23 %. **Zastavitelné plochy jsou tedy územním plánem vymezeny v dostatečné míře a není třeba vymezovat další** nebo vymezit pouze v nezbytně nutném rozsahu s cílem nenarušit půdorysnou stoupu zástavby obce. Možností je vypuštění některých již vymezených zastavitelných ploch, ve kterých během 6 let neprobíhal žádný rozvoj. **Doporučeno je vypustit zastavitelnou plochu Z8** (BV - Plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské), která je zastavěna z 85 % a zbylá výměra (přibližně 600 m²) neodpovídá podmínce pro umístění rodinného domu na pozemku v rámci zastavitelných ploch, který musí mít výměru minimálně 800 m².

Způsob využívání nezastavěného území nebyl změněn.

ÚP Přepychy je v souladu s novelou stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek.

Na základě výše uvedených skutečností pořizovatel konstatuje, že ve sledovaném období nedošlo k zásadní změně podmínek, na základě kterých byl ÚP Přepychy vydán.

B) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

V době vydání ÚP Přepychy byla zpracována 4. aktualizace Územně analytických podkladů (dále jen „ÚAP“). V době zpracování Zprávy o uplatňování je platná 5. aktualizace ÚAP z roku 2020.

Problémy vyplývající z územně analytických podkladů:

Obec Přepychy je na základě vyhodnocení vyváženosti územních podmínek zařazena dle charakteru obce z hlediska vyváženosti tří sledovaných pilířů do kategorie „udržitelné s výhradami“, kdy vyvážené jsou podmínky ekonomické a sociodemografické, slabý je naopak pilíř environmentální (ÚAP 2020). Pilíře jsou hodnoceny na základě pozitivních či negativních výskytů jevů tvořící podklady pro udržitelný rozvoj území (vyhláška č. 500/2006 Sb.). Vybrány jsou ty podklady, kde byl zpozorován problém v území.

- Sociodemografické podmínky
 - o dlouhodobý pokles obyvatel
 - o nízký průměrný roční počet dokončených bytů na 1000 obyvatel; existence objektivních překážek pro rozvoj bydlení
- Příroda a rekreace
 - o střet přírodního biotopu – zajímavé ovsíkové louky s navrhovanou plochou pro bydlení Z8
- Kvalita životního prostředí
 - o zdroje znečištění ovzduší – silniční doprava, vytápění domácností, zemědělská výroba
- Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa
 - o snížení ploch PUPFL, lesnatost obce klesla o 1 ha od roku 2016
 - o mírný úbytek zemědělské půdy mezi roky 2010-2020 – uvedení do souladu s užíváním, cestní síť, zeleň
 - o lokálně vyšší erozní ohrožení plošným odtokem
 - o několik nevýrazných a středně výrazných erozně ohrožených DSO nad vodními plochami
 - o půdy mírně ohrožené až ohrožené větrnou erozí
- Občanská vybavenost včetně její dostupnosti a veřejná prostranství
 - o postrádání obchodu
 - o nerealizace výstavby sportoviště
- Dopravní a technická infrastruktura včetně jejich dostupnosti
 - o chybějící kanalizace, nenapojení na ČOV
- Ekonomické a hospodářské podmínky
 - o nedostatek financí v rozpočtu obce
- Bezpečnost a ochrana obyvatel
 - o chybějící úkryt civilní obrany

C) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

1) Soulad s politikou územního rozvoje ČR

Územní plán Přepychy byl vypracován v souladu s Politikou územního rozvoje ČR 2008 (dále jen „PÚR ČR“), která byla schválena usnesením vlády ČR č. 929/2009 dne 20.7.2009. Následně proběhly tyto aktualizace PÚR ČR:

- Aktualizace č. 1 PÚR ČR schválená usnesením vlády č. 276 ze dne 15. dubna 2015,
- Aktualizace č. 2 PÚR ČR schválená usnesením vlády č. 629 ze dne 2. září 2019,
- Aktualizace č. 3 PÚR ČR schválená usnesením vlády č. 630 ze dne 2. září 2019,
- Aktualizace č. 5 PÚR ČR schválená usnesením vlády č. 833 ze dne 17. srpna 2020,
- Aktualizace č. 4 PÚR ČR schválená usnesením vlády č. 618 ze dne 12. července 2021

PÚR ČR stanovuje obecné republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, cílem priorit je rozvoj území za vyváženého vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území.

Území obce Přepychy není součástí rozvojových oblastí a os, ale je součástí specifické oblasti SOB9 – specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

PÚR ČR stanovuje republikové priority v člancích 14 až 31, ÚP Přepychy byl projednán a schválen v souladu s těmito prioritami dle PÚR ve znění Aktualizace č. 1, což bylo konstatováno v Odůvodnění ÚP. Následně vydané aktualizace č. 2,3,5 a 4 PÚR nekladou na řešené území žádné další nároky.

Lze konstatovat, že ÚP Přepychy je v souladu s PÚR, na řešení případné Změny č. 1 nejsou kromě respektování obecných priorit územního plánování a zohlednění specifické oblasti SOB9, kladeny žádné další požadavky.

2) Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Územní plán Přepychy byl vydán v souladu se Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje (dále jen „ZÚR“), která byla vydána dne 29.4.2010 a nabyla účinnosti 15.6.2010. Následně proběhly tyto aktualizace ZÚR:

- Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Pardubického kraje nabyly účinnosti dne 7. 10. 2014
- Aktualizace č. 2 Zásad územního rozvoje Pardubického kraje nabyly účinnosti dne 5. 7. 2019
- Aktualizace č. 3 Zásad územního rozvoje Pardubického kraje nabyly účinnosti dne 12. 9. 2020

Platné ZÚR stanovují pro území řešené v ÚP Přepychy především následující priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území:

(06) Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje. Přitom se soustředit zejména na priority stanovené v odrážkách a) – f).

(07) Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje, přitom se soustředit zejména na požadavky stanovené v odrážkách a) – i).

Uvedené priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území jsou ÚP Přepychy respektovány.

Území obce Přepychy není součástí žádné specifické oblasti krajinného významu a není součástí žádné rozvojové osy krajského významu.

Z hlediska krajinných typů vymezených platnými ZÚR je území obce zařazeno do krajiny zemědělské, je rovněž součástí krajiny 01 Pardubicko.

KRAJINA 01 PARDUBICKO

(137a) ZÚR stanovují tyto cílové kvality krajiny:

- a) harmonická krajina nížinné tabule
- b) v prostoru teras severně od Kladrub a Břehů lesní krajina velkého měřítka, jinak zemědělská a lesozemědělská krajina středního měřítka s vyváženou mozaikou ploch orné půdy s vysokým podílem přírodních krajinných prvků, ploch luk, vodních ploch, ploch lesů a ploch sídel, na Bohdanečsku krajina rybníční s vysokým zastoupením vodních ploch, mokřadních společenstev a rákosin
- c) stabilizovaná různorodá sídelní struktura a s významným městským centrem Pardubice a dalšími většími městy Holice a Lázně Bohdaneč s řadou menších venkovských sídel s minimálními nároky na zábor volné krajiny
- d) zachované a dotvořené hodnotné části a prvky krajiny:
 - a. řeky Labe, Chrudimka a Loučná jako přírodní krajinné osy prostupující volnou krajinou i zastavěnými územími sídel, historická rybníční soustava
 - b. památková krajinná zóna Kladrubsko jako specifický krajinářsky cenný prostor
 - c. venkovská sídla s dochovanou urbanistickou strukturou
- e) zachované vizuální charakteristiky krajiny
 - a. historické, vizuálně hodnotné siluety řady menších sídel s dominantami kostelů a s velkým podílem zelených prvků
 - b. dominantu vrchu a hradu Kunětická hora jako zásadní prvek určující vizuální vnímání krajiny
 - c. prostorové výhledové osy Heřmanův Městec – Kunětická hora a Luže – Kunětická hora

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

- a) chránit a rozvíjet zachované a hodnotné části krajiny a strukturu krajinných prvků charakteristických pro jednotlivé krajiny;
- b) území rozvíjet tak, aby jeho budoucí podoba zachovávala a rozvíjela stávající kvality a hodnoty krajiny a eliminovala existující narušení, a to z pohledu zachování a ochrany přírodních podmínek a zachování kulturních hodnot;
- c) respektovat zachované vizuální charakteristiky krajiny, chránit dochované obrazy sídel, nepřipouštět umístění staveb, které by svým výškovým nebo hmotovým řešením mohly potlačit vizuální působení siluet sídel, průhledy na tato sídla a vizuální působení dominant;
- d) rozvíjet okraje měst v kontaktu s krajinou s ohledem na prostupnost krajiny, migrační trasy, dostupnost krajinných prostorů pro obyvatele města, vytváření klidových přírodě blízkých prostorů;
- e) vytvářet územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy;
- f) vytvořit předpoklady pro vznik zelených pásů, zelených klínů a dalších přírodních prvků stabilizujících rozhraní mezi volnou krajinou a sídly, omezujících využívání volné krajiny pro zástavbu a bránících srůstání sídel;
- g) preferovat využití rezerv v zastavěném území sídel, zejména proluk a přestavbových území před vymežováním zastavěných ploch ve volné krajině; při vymežování zastavitelných ploch mimo zastavěná území tyto vymežovat výhradně v návaznosti na zastavěná území při zohlednění podmínek ochrany přírodních hodnot krajiny;

- h) nevymezovat zastavitelné plochy na úkor volné krajiny v prostoru přírodních parků;
- i) cestovní ruch rozvíjet ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj;
- j) vyhodnotit při navrhování rozvojových území, jejichž využití umožní umístění staveb, které mohou díky své výšce a/nebo svým plošným parametrům narušit krajinný ráz¹³, vyhodnotit jejich možný vliv na krajinný ráz a negativní dopady eliminovat;
- k) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;
- l) nepřipouštět umístění vertikálních výškových staveb technicistní povahy (např. stožáry, větrné elektrárny, tovární komíny, vodárny) v krajinářsky cenných prostorech, na území chráněných krajinných oblastí, přesahujících vymezující horizonty, krajinné předěly a uplatňujících se v siluetách sídel a přednostně je umísťovat k současným průmyslovým zónám, ke stávajícím stožárům elektrického vedení nebo jiným prvkům technicistní povahy;
- m) vytvářet podmínky pro ochranu všech přírodních zdrojů a pro jejich šetrné využívání;
- n) vytvářet podmínky pro zvýšení retenční schopnosti krajiny zejména vymezením vhodného způsobu využití ploch v krajině a stanovením podmínek pro ekologicky příznivé nakládání s dešťovými vodami v zastavěných územích (vsakování, retence);
- o) protipovodňovou ochranu před říčními povodněmi či povodněmi z přívalových srážek a omezení negativních důsledků povodní řešit vhodnou koncepcí uspořádání krajiny s využitím přirozeného potenciálu krajiny pro zadržení vody (např. revitalizací vodních toků, stanovením území určených k rozlivům povodní, výstavbou poldrů, realizací protierozních opatření, zalesňováním atd.).

Dle ZÚR se nenachází ve správním obvodu obce veřejně prospěšná stavba.

Dle ZÚR je na území obce Přepychy vymezeno veřejně prospěšné opatření s možností vyvlastnění, konkrétně nadregionální biokoridor NRBK K71 Žehuňská obora – Bohdaneč – založení prvků systému ekologické stability. ÚP Přepychy tento prvek ÚSES respektuje.

Shrnutí:

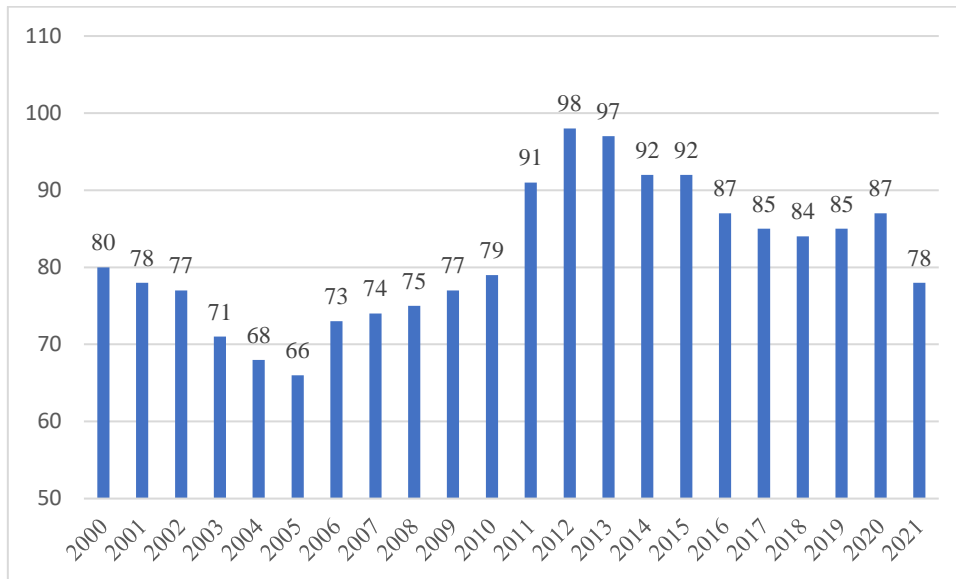
Z hlediska rozvojových záměrů nadmístního významu (plochy a koridory pro stavby dopravní a technické infrastruktury), z hlediska regionálních a nadregionálních systému ekologické stability a z hlediska limitů využití území nadmístního významu nevyplývají ze schválené aktualizace č. 1, č. 2, č. 3, č. 5, č. 4 Politiky územního rozvoje ČR a ze ZÚR Pardubického kraje včetně jejích aktualizací č. 2 a č. 3 pro řešené území žádné nové požadavky.

D) Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona

Zastavitelné plochy byly ve sledované období využity v malé míře, celková naplněnost zastavitelných ploch je 23 %. Ve sledovaném období došlo k realizaci (či stále probíhá) pěti stavebních záměrů. Ze sedmi zastavitelných ploch určených pro bydlení zůstávají 4 nevyužity (Z1, Z2, Z3, Z5).

Z hlediska vývoje počtu obyvatel byl v obci Přepychy od roku 2000 pozorován úbytek obyvatel. Tento trend se změnil v roce 2005, kdy dochází k nárůstu počtu obyvatel. Od roku 2013 je pozorován pozvolný úbytek obyvatel obce.

Obrázek 1: Vývoj počtu obyvatelstva obce Přepychy



Zdroj: Český statistický úřad (online: 2022)

Z výše uvedeného vyplývá, že vymezení dalších zastavitelných ploch pro bydlení není v současné době nutné, jelikož zastavěnost pozemků ve vymezených zastavitelných plochách pro bydlení je 23 %. Na území obce Přepychy zbývá v rámci zastavitelných ploch pro bydlení k zástavbě území o rozloze 2,69 ha. Není potřeba tedy vymezovat nové rozvojové plochy. Zároveň je v případě budoucí změny územního plánu či pořízení nového zvážít vyjmutí zastavitelné plochy Z8, která je využita z 85 % a zbylá výměra neodpovídá požadavkům minimální výměry stavebního pozemku (min. 800 m²) v rámci zastavitelných ploch.

E) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny

Ze Zprávy o uplatňování nevyplývá bezodkladný požadavek na změnu ÚP Přepychy. V případě náhlé nutnosti pořízení návrhu změny ÚP Přepychy v následujícím období bude návrh změny zpracován v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími vyhláškami, přiměřeně k rozsahu a obsahu zpracovávané změny ve vztahu ke schválenému ÚP Přepychy.

Návrh změny bude zpracován v rozsahu měněných částí a bude obsahovat:

- Textová část návrhu změny
- Grafická část návrhu změny
 - Výkres základního členění 1 : 5 000
 - Hlavní výkres 1 : 5 000
 - Výkres VPS, VPO, asanací 1 : 5 000

Odůvodnění změny bude obsahovat:

- Textová část odůvodnění změny
- Srovnávací znění textové části
- Grafická část odůvodnění změny
 - Výkres širších vztahů 1 : 50 000
 - Koordinační výkres 1 : 5 000
 - Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5 000
- Předpokládaná podoba stavu výkresů po vydání změny
 - Výkres základního členění území - předpokládaný stav po vydání změny 1 : 5 000
 - Hlavní výkres - předpokládaný stav po vydání změny 1 : 5 000
 - Výkres VPS, VPO, asanací - předpokládaný stav po vydání změny 1 : 5 000

Úplné znění po vydání změny:

- Textová část – úplné znění ÚP Přepychy
- Grafická část
 - Výkres základního členění území 1 : 5 000
 - Hlavní výkres 1 : 5 000
 - Výkres VPS, VPO, asanací 1 : 5 000
 - Koordinační výkres 1 : 5 000

Skladba výkresů může být po dohodě zpracovatele, obce a pořizovatele upravena. Změna bude zpracována nad aktuální katastrální mapou v digitální podobě dle „Standardu vybraných částí územního plánu“.

Změna bude pořízena **zkráceným postupem** v souladu s ustanovením § 55a odst. 1 a § 55b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů.

Projektant bude návrh změny v rozpracované podobě konzultovat s obcí a pořizovatelem. Před odevzdáním návrhu změny nechá projektant provést kontrolu dat digitálního zpracování dle metodiky „Standard vybraných částí územního plánu“.

Dokumentace bude odevzdána pro veřejné projednání v 2x tištěném vyhotoveních včetně 2x na CD. Po vydání změny bude odevzdáno úplné znění územního plánu a to 3x v tištěné podobě a 3x CD. Změna č. 1 bude předána 3x v tištěné podobě a 3x na CD ve formátu .pdf. či .doc a .dgn či .shp.

Dokumentace bude opatřena autorizačním razítkem a vlastnoručním podpisem.

F) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast

Na území obce Přepychy se nenachází evropsky významná lokalita soustavy NATURA 2000. Do řešeného území nezasahuje ptačí oblast.

G) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno

Změna ÚP Přepychy není požadována.

H) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny A) až D) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu

Ze skutečností uvedených pod písmeny A) až D) vyplývá, že není potřeba zpracovat změnu či pořízení nového územního plánu.

I) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny

Požadavky nejsou uváděny, v rámci vyhodnocení uplatňování ÚP Přepychy nebyly negativní dopady na udržitelný rozvoj zjištěny.

J) Návrh na aktualizaci Zásad územního rozvoje

Z vyhodnocování uplatňování ÚP Přepychy nevyplývá žádný návrh na aktualizaci ZÚR Pardubického kraje.

3. ZÁVĚR

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Přepychy byl dle § 55 odst. 1 stavebního zákona v platném znění projednáván s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi a veřejností. V době projednávání byl návrh Zprávy o uplatňování zveřejněn na webových stránkách Městského úřadu Přelouč www.mestoprelouc.cz a obce Přepychy, aby se s návrhem mohla seznámit veřejnost. Projednaná a upravená Zpráva o uplatňování byla předložena Zastupitelstvu obce Přepychy ke schválení.

Přílohou Zprávy o uplatňování je „Výsledky projednání Zprávy o uplatňování územního plánu Přepychy“.

Zpráva o uplatňování byla zpracována v srpnu 2022.

Zpráva o uplatňování územního plánu Přepychy byla schválena

dne **25.5.2023**

usnesením č. **2/2023**

.....

starosta obce

.....

místostarosta obce

4. PŘÍLOHA

Výsledky projednání Zprávy o uplatňování územního plánu Přepychy

1.	Ministerstvo dopravy, odbor infrastruktury a územního plánu, nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, 110 15 Praha 1
Dotčený orgán neuplatnil v zákonné lhůtě svůj požadavek.	

2.	Ministerstvo kultury, odbor památkové péče, Maltézské náměstí 1, 118 00 Praha 1
Dotčený orgán neuplatnil v zákonné lhůtě svůj požadavek.	

3.	Ministerstvo obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Tychonova 1, 160 01 Praha 6
----	--

Stanovisko k územně plánovací dokumentaci (§ 4 SZ)**Projednávání návrhu zprávy o uplatňování Územního plánu Přepychy**

K čj. MUPC 14510/2022

Orgán ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce majetková, **Ministerstvo obrany**, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR, a v souladu s rozkazem ministra obrany č. 39/2011 – Zabezpečení výkonu působnosti MO ve věcech územního plánování a stavebního řádu, v platném znění, se ve smyslu § 47 odst. 2 stavebního zákona vyjadřuje:

k předloženému návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Přepychy nemá Ministerstvo obrany připomínky.

Odůvodnění:

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

Z předloženého návrhu zprávy o uplatňování územního plánu **nevyplývá** požadavek na pořízení změny či nového územního plánu. Vymezení území Ministerstva obrany jsou, v souladu s § 175 stavebního zákona, poskytnuta úřadům územního plánování pro ÚAP ORP, v rámci územního plánování tvoří neopomenutelné limity v území a Ministerstvo obrany předpokládá jejich respektování.

Kontaktní osoba: Mgr. Jitka Micháliková, Ph.D

Vyhodnocení:

Vzato na vědomí, vyjádření neobsahuje žádné požadavky na úpravu či doplnění Zprávy o uplatňování ÚP Přepychy.

4.	Ministerstvo průmyslu a obchodu České republiky, Na Františku 32, 110 15 Praha 1
Dotčený orgán neuplatnil v zákonné lhůtě svůj požadavek.	

5.	Ministerstvo zdravotnictví, oddělení Český inspektorát lázní a zříděl, Palackého náměstí 375/4, 12800 Praha 2
Dotčený orgán neuplatnil v zákonné lhůtě svůj požadavek.	

6.	Ministerstvo životního prostředí, Resslova 1229/2A, 500 02 Hradec Králové
Č. j.: MZP/2022/550/835-Hd Vyřizuje: Ing. Ilona Heroldová	
<u>Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Přepychy – stanovisko dotčeného orgánu</u>	
K návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Přepychy 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 Přepychy nejsou evidována výhradní ložiska nerostných surovin a nebylo zde stanoveno chráněné ložiskové území.	
Vyhodnocení: Vzato na vědomí, vyjádření neobsahuje žádné požadavky na úpravu či doplnění Zprávy o uplatňování ÚP Přepychy.	

7.	Krajský úřad Pardubického kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, Komenského náměstí 125, 530 02 Pardubice
Dotčený orgán neuplatnil v zákonné lhůtě svůj požadavek.	

8.	Krajský úřad Pardubického kraje, odbor kultury, sportu a cestovního ruchu, Komenského náměstí 125, 530 02 Pardubice
Dotčený orgán neuplatnil v zákonné lhůtě svůj požadavek.	

9.	Krajský úřad Pardubického kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Komenského náměstí 125, 532 11 Pardubice
Číslo jednací: KrÚ 60688/2022 Vyřizuje: Ing. Jana Jelínková Datum: 16. 8. 2022	
Stanovisko dotčených orgánů ve smyslu ust. § 55 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, odboru životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Pardubického kraje k akci: „Projednání návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Přepychy, který neobsahuje pokyny pro zpracování návrhu změny“	
Orgán ochrany ovzduší (zpracovatelka vyjádření Ing. Věra Dědková)	
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 § 22 odst. 2 psím. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší a souvisejících předpisů k projednání návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Přepychy, který neobsahuje pokyny pro zpracování návrhu změny, žádné další požadavky nad rámec požadavků vyplývajících ze Zásad územního rozvoje Pardubického kraje a územně analytických podkladů.	

Orgán ochrany přírody (zpracovatel vyjádření Ing. Tomáš Sigl)

Krajský úřad Pardubického kraje, orgán ochrany přírody a krajiny (dále též „OOP“), v souladu s ustanovením § 77a odst. 4 písm. z) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále též „zákon o ochraně přírody“), uplatňuje k předloženému návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Přepychy (dále též „Návrh“), který neobsahuje pokyny pro zpracování návrhu změny, následující stanovisko:

Z hlediska zájmů svěřených OOP zákonem o ochraně přírody, tj. územní systém ekologické stability (regionální a nadregionální úroveň), 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

Předložený materiál sám o sobě nenavrhuje změny stavu a pouze hodnotí historický vývoj situace s ohledem na územní plánování. taktéž nenavrhuje realizaci konkrétních záměrů (tedy záměrů s konkrétními parametry, umístěním, charakteristikou apod.). Z těchto důvodů je dle názoru OOP možné důvodně předpokládat, že předložený materiál, resp. závěry z něj vyplývající, nebude mít významný negativní vliv na výše uvedené zájmy ochrany přírody v kompetenci OOP.

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (zpracovatel vyjádření RNDr. Milan Boukal. Ph.D.)

Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (dále jen OZPF), v platném znění (dále jen zákon), není námitek proti „Projednání návrhu zprávy o uplatňování ÚP Přepychy, který neobsahuje pokyny pro zpracování návrhu změny“.

Orgán státní správy lesů (zpracovatelka vyjádření Ing. Jana Sýkorová):

Z hlediska kompetencí krajského úřadu jako orgánu státní správy lesů, daných krajskému úřadu zákonem o lesích č. 289/1995 Sb. a zájmů chráněných podle téhož zákona, není námitek proti návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Přepychy, který neobsahuje pokyny pro zpracování návrhu změny.

Orgán posuzování vlivů na životní prostředí (zpracovatelka vyjádření Ing. Aneta Udržalová)

Krajský úřad Pardubického kraje jako dotčený orgán podle ust. § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, nebude vydávat stanovisko podle ust. § 47 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, neboť návrh zprávy nenavrhuje změny územního plánu Přepychy.

Vyhodnocení:

Vzato na vědomí, vyjádření neobsahuje žádné požadavky na úpravu či doplnění Zprávy o uplatňování ÚP Přepychy.

10.	Krajský úřad Pardubického kraje, Odbor rozvoje, oddělení územního plánování, Komenského náměstí 125, 532 11 Pardubice
<p>Číslo jednací: KrÚ 66720/2022 Vyřizuje: Ing. Iva Štveráková Datum: 18. 8. 2022</p> <p>Vyjádření ke zprávě o uplatňování Územního plánu Přepychy Krajský úřad Pardubického kraje, odbor rozvoje, oddělení územního plánování (dále jen krajský úřad) obdrželo dle ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s ustanovením § 47 stavebního zákona, oznámení o projednání návrhu zprávy o uplatňování Územního plánu Přepychy za období prosinec 2017 – červen 2022 (dále jen zpráva).</p> <p>Krajský úřad jako nadřízený orgán neuplatňuje požadavky na doplnění návrhu zprávy o uplatňování z hlediska Politiky územního rozvoje české republiky, v platném znění, Zásad územního rozvoje Pardubického kraje, v platném znění a koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy. Krajský úřad neuplatňuje požadavky na zpracování změny územního plánu.</p> <p>Odůvodnění: Krajský úřad obdržel dne 25.7.2022 společně s oznámením o projednání návrh zprávy, který dle § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, vyhodnocuje soulad územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Návrh zprávy neobsahuje pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu.</p> <p>V kapitole c) návrhu zprávy je vyhodnocen soulad územního plánu s Politikou územního rozvoje ČR (PÚR ČR), ve znění aktualizace č. 4, která je od 1. 9. 2021 závazná pro pořizování a vydávání územních plánů. Územní plán není v rozporu s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou stanovené v kapitole 2 PÚR ČR. aktualizace č. 4 PÚR ČR zařadila řešené území do specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem, tato skutečnost bude v nejbližší změně územního plánu zohledněna. Území obce není dotčeno koridorem, který by svým významem přesahoval území jednoho kraje.</p> <p>V kapitole c) návrhu zprávy je vyhodnocen soulad územního plánu s Politikou územního rozvoje Pardubického kraje, ve znění aktualizace č. 3 (ZÚR ČR), závazném od 12. 9. 2020 pro pořizování a vydávání územních plánů. Územní plán respektuje svým návrhem koncepcí a způsobem využití ploch následující zásady, úkoly a záměry nadmístního významu.</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. - skladebné části územního systému ekologické stability, nadregionální koridor K71. <p>Území je dle ZÚR Pk zařazeno do krajiny zemědělské a je součástí krajiny 01 Pardubicko. V rámci následující změny územního plánu budou upřesněny ve smyslu čl. 123 ZÚR Pk zásady pro udržení či dosažení cílových kvalit krajiny, které jsou stanovené v čl. 137 ZÚR Pk.</p> <p>Návrh zprávy neobsahuje požadavky na aktualizaci zásad územního rozvoje.</p> <p>Z hlediska širších vztahů je návrh územního plánu koordinován s územně plánovacími dokumentacemi sousedních obcí.</p>	
<p>Vyhodnocení: Vzato na vědomí, vyjádření neobsahuje žádné požadavky na úpravu či doplnění Zprávy o uplatňování ÚP Přepychy.</p>	

11.	Městský úřad Přelouč, odbor životního prostředí, Československé armády 1665, 535 33 Přelouč
Dotčený orgán neuplatnil v zákonné lhůtě svůj požadavek.	

12.	Městský úřad Přelouč, odbor stavební, Československé armády 1665, 535 33 Přelouč
Dotčený orgán neuplatnil v zákonné lhůtě svůj požadavek.	

13.	Obec Malé Výkleky, IDDS: gtxa42z
Sousední obec neuplatnila v zákonné lhůtě svůj požadavek.	

14.	Obec Klamoš, IDDS: 5mdaxhj
Sousední obec neuplatnila v zákonné lhůtě svůj požadavek.	

15.	Obec Vápno, IDDS: b68a5k3
Sousední obec neuplatnila v zákonné lhůtě svůj požadavek.	

16.	Obec Strašov, IDDS: bpxa3xn
Sousední obec neuplatnila v zákonné lhůtě svůj požadavek.	

17.	Obec Újezd u Přelouče, IDDS: vaha3xc
Sousední obec neuplatnila v zákonné lhůtě svůj požadavek.	

18.	Krajská hygienická stanice Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích, Mezi Mosty 1793, 530 03 Pardubice
Dotčený orgán neuplatnil v zákonné lhůtě svůj požadavek.	

19.	Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Pardubický kraj, Husova 1747, 530 03 Pardubice
Dotčený orgán neuplatnil v zákonné lhůtě svůj požadavek.	

20.	Hasičský záchranný sbor Pardubického kraje, Územní odbor Pardubice, Teplého 1526, 530 02 Pardubice
Dotčený orgán neuplatnil v zákonné lhůtě svůj požadavek.	

21.	Obvodní báňský úřad pro území krajů Královéhradeckého a Pardubického, Wonkova 1142/1, 500 02 Hradec Králové
Naše značka: SBS 32826/2022/OBÚ-09/1	
Vyřizuje: Ing. Nálevka	
Dne 25. července 2022 bylo na Obvodním báňském úřadu pro územní krajů Královéhradeckého a Pardubického, se sídlem v Hradci Králové (dále jen OBÚ v Hradci Králové“) zaevidováno pod čj. SBS 32826/2022 Vaše oznámení čj. MUPC 14510/2022 ze dne 25. července 2022 o projednávání	

návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu Přepychy za období 12/2017 – 06/2022, ke kterému sdělujeme.

OBÚ v Hradci Králové nemá žádné připomínky k návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu Přepychy za období 12/2017 – 06/2022.

Vyhodnocení:

Vzato na vědomí, vyjádření neobsahuje žádné požadavky na úpravu či doplnění Zprávy o uplatňování ÚP Přepychy.

22.	Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Královéhradecký a Pardubický kraj, Wonkova 1143, 500 02 Hradec Králové
-----	--

Dotčený orgán neuplatnil v zákonné lhůtě svůj požadavek.

23.	Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Pardubický kraj, Boženy Němcové 231, 530 02 Pardubice
-----	---

Dotčený orgán neuplatnil v zákonné lhůtě svůj požadavek.

24.	Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Regionální centrum Hradec Králové, Piletická 57/15A, 500 03 Hradec Králové
-----	---

Dotčený orgán neuplatnil v zákonné lhůtě svůj požadavek.

25.	Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky, Kaplanova 1931/1, 148 00 Praha 11 - Chodov
-----	--

Dotčený orgán neuplatnil v zákonné lhůtě svůj požadavek.