

ZPRÁVA
O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU
SOPŘEČ

ZPRACOVÁNO ZA OBDOBÍ 12/2008 - 08/2016

SCHVALUJÍCÍ ORGÁN: Zastupitelstvo obce Sopřeč

POŘIZOVATEL: Městský úřad Přelouč, odbor stavební

DATUM: Srpen 2016

OBSAH:

1. ÚVOD

2. ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU SOPŘEČ

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. Prokázání nemožnosti využití vymezené zastavitelné plochy a 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) vyplýne 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

1. ÚVOD

Návrh zprávy o uplatňování Územního Sopřeč (dále jen „zpráva o uplatňování“) je vyhotoven na základě ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění včetně zákona č. 350/2012 Sb. (dále „stavební zákon“) a § 15 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 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Zpráva o uplatňování mapuje mimo jiné stavební činnost v obci ve sledovaném období včetně výčtu problémů k řešení územním plánem, vyhodnocuje změny podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán, vyhodnocuje soulad s nadřazenou územně plánovací dokumentací a vyhodnocuje potřebu vymezení zastavitelných ploch.

Obec Sopřeč náleží do správního území obce s rozšířenou působností Přelouč. Správní území je tvořeno jedním katastrálním územím (k.ú. Sopřeč) a zabírá rozlohu 656 ha.

K 1.1.2016 zde žilo 286 obyvatel (zdroj ČSÚ).

Sousedními obcemi jsou obce Strašov, Semín, Břehy, Vlčí Habřina, Vyšehněvice, Žáravice, Vápno.

2. NÁVRH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU Sopřeč

Zpráva o uplatňování vyhodnocuje ÚP Sopřeč za uplynulé období (cca 8 let - tj. období 12/2008 – 07/2016). Veškerá data jsou sledována k 07/2016.

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

- Vyhodnocení uplatňování územního plánu

Popis uplatňovaného územního plánu ÚP Sopřeč byl zpracován dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), v platném znění. ÚP Sopřeč vydalo Zastupitelstvo obce Sopřeč formou opatření obecné povahy dne 11.12.2008 s nabytím účinnosti dne 31.12.2008.

Zpracovatel: Ing. Arch. Pavel Mudruňka

Požizovatel: Městský úřad Přelouč

Zastavitelné plochy vymezené v ÚP Sopřeč včetně plochy přestavby:

- mimo zastavěné území

- 4 plochy **BV** – plochy bydlení v rodinných domech - venkovské
- 2 plochy **RX** – plocha rekreace se specifickým využitím
- 1 plocha **VZ** – plocha výroby a skladování – zemědělská výroba
- 1 plocha **ZO** – plocha zeleně – ochranná a izolační (součást plochy RX – rekreace se specifickým využitím)

- v zastavěném území – přestavbová plocha

- 1 plocha **BV** – plochy bydlení v rodinných domech - venkovské

Územní plán vyznačil celkem 7 zastavitelných ploch a 1 plochu přestavby. Veškeré zastavitelné plochy (vyjma plochy Z2) jsou vymezeny v rámci zastavěného území sídla nebo v jeho přímé návaznosti.

Plochy územních rezerv nebyly ÚP Sopřeč vymezeny.

ÚP Sopřeč nestanovil veřejně prospěšné stavby.

ÚP Sopřeč nevymezil veřejně prospěšná opatření.

Územní plán stanovil pro zastavitelné plochy Z1 a Z2 nutnost prověření změn jejich využití územní studií jako podmínku pro rozhodování v území dle příl.č.7 vyhl.č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Termín dodržení tohoto požadavku je 31.12.2016. Po tomto termínu lze v území rozhodovat bez bližší urbanistické koncepce. Zároveň je ovšem na toto území vydané platné územní rozhodnutí.

Využití zastavitelných ploch vymezených ÚP Sopřeč (naplnění zastavitelných ploch je sledováno k 08/2016 dle rozhodnutí vydaných stavebním úřadem)

Označení plochy	Funkční využití	Výměra (ha)	Využito		Zbývá využit (ha)
			ha	%	
Z1	BV – plochy bydlení v rodinných domech	4,74	0,0	0	4,74
Z2	BV – plochy bydlení v rodinných domech	22,96	0,0	0	22,96
Z4	BV – plochy bydlení v rodinných domech	11,37	0,2941	2,58%	11,0759
Z5	BV – plochy bydlení v rodinných domech	1,18	0,0	0	1,18
Celkem – plochy bydlení v rodinných domech		40,25	0,2941	0,7%	39,96
Z3	RX – rekreace se specifickým využitím	6,56	0	0	6,56
Z7	RX – rekreace se specifickým využitím	0,089	0	0	0,089
Celkem – plochy občanské vybavenosti		6,65	0	0%	6,65
Z6	VZ – plochy výroby a skladování – zemědělská výroba	1,12	0	0	1,12
Celkem – plochy výroby a skladování		1,12	0	0%	1,12
Celkem – zastavitelné plochy ÚP Sopřeč		48,02	0,2941	0,6%	47,726

Využití ploch přestavby vymezených ÚP Sopřeč

Označení plochy	Funkční využití	Výměra (ha)	Využito		Zbývá využit (ha)
			ha	%	
P1	BV – plochy bydlení v rodinných domech	2,262	0,0	0	2,262
Celkem – plochy bydlení v rodinných domech		2,262	0,0	0	2,262
Celkem – plochy přestavby ÚP Sopřeč		2,262	0,0	0%	2,262

Nová výstavba v obci Sopřeč byla realizována převážně v zastavěném území. V zastavěném území byly zkolaudovány za uvedené období (8 let) 2 rodinné domy a nyní je vydáno stavební povolení na 2 RD, které jsou umístěny do zastavitelné lokality Z4.

Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl ÚP Sopřeč vydán

Dne 1. 1. 2013 nabyla účinnosti novela stavebního zákona č.183/2006 Sb. a jeho prováděcích předpisů. Dle bodu 4 Přejícná ustanovení Čl. II zákona č. 350/2012 Sb., kterým se mění zákon 183/2006 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 nepoužijí a při nejbližší aktualizaci nebo změně musí být z této dokumentace vypuštěny“.

Územní plán neobsahuje takové části, na které by měla novela vliv (předkupní práva pro prvky ÚSES, podrobnosti prostorového uspořádání, atd..).

Dále je nutno respektovat ustanovení novelizované prováděcí vyhlášky ke stavebnímu zákonu:

„...pro každé 2 ha zastavitelných ploch bydlení, rekreace a občanského vybavení je nutno vymezit min. 1000 m² veřejného prostranství“. V ÚP Sopřeč jsou plochy nad 2ha vymezeny ve třech případech (Z1, Z2 a Z4), umístění veřejného prostranství není součástí ÚP. Respektování veřejného prostranství bude součástí obsahu územních studií.

Vyhodnocení negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Od doby vydání ÚP Sopřeč nebyly zaznamenány při realizaci jednotlivých záměrů žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Vydaný územní plán vytváří předpoklady pro vyvážený rozvoj obce, zachovává jeho převážně obytnou funkci, přičemž jsou respektovány stávající kvality životního prostředí.

Shrnutí:

Rozvoj obce probíhá v souladu s vydaným ÚP Sopřeč. Zastavitelné plochy pro bydlení jsou územním plánem vymezeny v dostatečné míře. Naplněnost v plochách bydlení je 0,6%. Z výše uvedeného vyplývá, že **není třeba vymezovat další rozvojové plochy pro bydlení**. Způsob využívání nezastavěného území nebyl v uplynulém období změněn.

Územní plán vymezil pro 2 zastavitelné plochy (plocha Z1 a Z2) nutnost prověření změn jejich využití územní studií jako podmínku pro rozhodování v území. Lhůta pro pořízení, schválení a vložení dat do evidence je stanovena novelou zákona 183/2006 Sb. do 4 let od nabytí účinnosti novely zákona (t.j. do 31.12.2016). Po uplynutí této lhůty lze v území vydávat rozhodnutí bez stanovení bližší urbanistické koncepce. Zároveň s tímto je ovšem třeba konstatovat, že na lokality Z1 a Z2 je vydáno stavebním úřadem platné územní rozhodnutí, které obsahuje koncepci zástavby a to včetně umístění veřejného prostranství.

Vzhledem k tomu, že územní plán nepožaduje zpracování územní studie či regulačního plánu pro lokalitu Z4 - nad 2 ha, je třeba zvážit v případě změny územního plánu vymezení veřejného prostranství přímo v rámci funkční plochy, případně stanovit podmínku vypracování podrobnějšího podkladu.

Na základě výše uvedených skutečností a vzhledem k tomu, že požadavky na zástavbu v obci jsou po minimální (viz vyhodnocení zastavěnosti ploch), pořizovatel konstatuje, že ve sledovaném období **nedošlo k zásadní změně podmínek**, na základě kterých byl ÚP vydán.

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

V době vydání ÚP Sopřeč nebyly ještě zpracovány Územně analytické podklady. V době zpracování zprávy o uplatňování územního plánu je platná 3. aktualizace ÚAP z roku 2014 (dále jen ÚAP).

Obec Sopřeč je na základě vyhodnocení vyváženosti územních podmínek zařazena dle charakteru obce z hlediska vyváženosti tří pilířů do kategorie zelená – vyvážené podmínky hospodářské, sociální, horší podmínky životní. Prostředí škodí pouze zvýšená doprava intravilánem obce, která může být potenciální hrozbou pro obytné prostředí. Krajina je převážně zemědělská s minimem rozptýlené zeleně v krajině i v sídle. Přírodní hodnotou je Sopřečský rybník a lesní porosty.

Problémy vyplývající z územně analytických podkladů

Označ.	Popis problému	Lokalizace	Charakteristika	Řešitelnost
D4	Nadměrné zatížení průjezdnou dopravou	Intravilán obce		Neřešitelné nástroji ÚP
K20	K20 – nenavazující ÚSES	Západně od obce	Nenavazující ÚSES	Řešitelné v rámci ÚP
L9	Střet zastavitelné plochy a meliorace	Severní část obce	Lokalita Z5	Neřešitelné nástroji ÚP
L13	Střet zastavitelné plochy a ÚSES	Jižní část území	Lokalita Z1 a Z2	Řešitelné v rámci ÚP
L12	Střet zastavitelné plochy a OP plynovodu	Jižní část území	Lokalita Z2	Neřešitelné nástroji ÚP
L5	Střet zastavitelné plochy a nadzemního elektrického vedení	Jižní část území	Lokalita Z2	Neřešitelné nástroji ÚP
L4	Střet zastavitelné plochy a kanalizace	Jižní a východní část obce	Lokalita Z3, Z4	Neřešitelné nástroji ÚP
L26	Střet zastavitelné plochy a OP lesa	Jižní část území	Lokalita Z2	Neřešitelné nástroji ÚP
	Výskyt brownfieldu	Zastavěné území obce		Neřešitelné nástroji ÚP
	Výskyt ekologické zátěže	Sever území		Neřešitelné nástroji ÚP

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

1. Aktualizace č.1 Politiky územního rozvoje ČR

V době zpracování a vydání ÚP Sopřeč nebyla schválena „Politika územního rozvoje ČR 2008“ (PÚR ČR 2008).

Aktualizace č.1 Politiky územního rozvoje ČR (dále jen „aktualizace“) byla vládou projednána a schválena dne 15. dubna 2015. V době zpracování zprávy o uplatňování je aktualizace v platnosti. Z hlediska rozvojových záměrů nadmístního významu, z hlediska regionálních a nadregionálních systémů ekologické stability a z hlediska limitů využití území nadmístního významu nevyplývá ze schválené PÚR ČR, ve znění Aktualizace č. 1, pro řešené území žádný nový požadavek, který by významně ovlivnil stanovenou koncepci rozvoje obce.

ÚP respektuje především republikové priority dotýkající se územního plánu např.:

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 užitné hodnoty. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

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

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 (viz také čl. 20 PÚR ČR 2006) a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

20 – rozvojové záměry, které mohou ovlivnit významně 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.

ÚP Sopřeč jsou respektovány republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území vymezené v PÚR ČR, ve znění Aktualizace č.1.

2. Územně plánovací dokumentace vydaná krajem ZUR Pk včetně její aktualizace č. 1

V době zpracování územního plánu nebyla schválena závazná územně plánovací dokumentace – Zásady územního rozvoje Pardubického kraje - ZÚR Pk 2010, vydaná 26. 4. 2010, s nabytím účinnosti dne 15. 6. 2010. V době zpracování zprávy o uplatňování je platná aktualizace č.1 ZÚR Pk, která nabyla účinnosti dne 7. 10. 2014.

ÚP Sopřeč je v souladu:

- s prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou stanovené v kap. 1 ZÚR Pk, zejména
 - Vytváří podmínky pro zachování a rozvíjení polycentrické struktury osídlení kraje
 - Vytváří podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty – chrání pozitivní znaky krajinného rázu, zachovává přírodní hodnoty a citlivě doplňuje výraz sídel bez fragmentace krajiny
 - Navrhuje příznivé urbanistické řešení sídel se zastoupením veřejných prostranství, vyváženě a efektivně využívá zastavěného území
- se zásadami pro zajištění ochrany a možný rozvoj v územích s přírodními, kulturními a civilizačními hodnotami regionálního významu, které jsou stanovené v kap. 5 ZÚR Pk, zejména
 - Respektuje ochranu přírodních a kulturních hodnot jako limitu rozvoje území
 - Vytváří podmínky pro využívání krajiny při respektování jejích hodnot
- se zásadami pro plánování změn v území, které jsou stanovené z hlediska péče o krajinu v kap. 6 ZÚR Pk.

Dle ZUR Pk se nenachází ve správním území obce veřejně prospěšná stavba.

Územím obce probíhá regionální biokoridor (RBK) 1275 Lhotáček – Sopřečský rybník, navržený v ZÚR Pk jako veřejně prospěšné opatření (VPO) s označením U54. Územní plán tento biokoridor potvrzuje.

Severní část území je dotčena průchodem stávajícího produktovodu, který prochází ve směru V – Z.

Jižní část obce je dotčena vedením VTL plynovodu.

Shrnutí:

Nový úkol plynoucí z aktualizace č.1 ZÚR Pk:

- V následných změnách územního plánu prověřit vymezení regionálního biokoridoru ÚSES RK 1275(U54) z hlediska souladu vymezení s č. 111-113 a s čl. 147 ZÚR Pk. Především prověřit vymezení biokoridoru z hlediska souladu s požadavky Plánu regionálního ÚSES Pardubického kraje a koridor RK 1275 vymežit jako veřejně prospěšné opatření.
- Koordinovat územní plán s Územním plánem Strašov z hlediska vymezení lokálního biokoridoru ÚSES LBK2.

d) Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona

Pro rozvoj obce Sopřeč územní plán vymezuje dostatek zastavitelných ploch. Potřebné záměry výstavby umožňují jak zastavitelné plochy územního plánu, tak plochy (proluky) v rámci zastavěného území.

Územní plán vyhodnotil zastavitelné plochy pro bydlení takto:

- vymezená plocha pro bydlení daná územním plánem

.....40,25 ha – tj. pro 230 RD

- zastavěnost pozemků ve sledovaném období (dle zjištění pořizovatele)

.....0,2941 ha - 2 RD

Dle demografického vývoje se ve sledovaném období (8 let) zvýšil počet obyvatel o 8 občanů. Z výše uvedeného vyplývá, že zastavěnost pozemků ve vymezených zastavitelných plochách pro bydlení je minimální, **plochy pro bydlení jsou tedy navrženy dostatečně**. V územním plánu Sopřeč zbývá zastavět plochu pro cca 228 RD (při uvažované rozloze stavebního pozemku 1750 m²).

Ve většině navržených zastavitelných ploch výstavba nezačala, na lokality Z1 a Z2 je vydáno platné územní rozhodnutí a navržená zástavba bude zřejmě realizována.

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

Ze zprávy o uplatňování nevyplývá bezodkladný požadavek na Změnu ÚP Sopřeč.

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 Sopřeč 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

Variantní řešení není požadováno.

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 předpokládané změny nejsou takového rozsahu, aby měly významný vliv na koncepci 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 územního plánu nebyly negativní dopady na udržitelný rozvoj zjištěny.

j) Návrh na aktualizaci zásad územního rozvoje

Případný požadavek na aktualizaci ZÚR Pk vyplyne po projednání zprávy o uplatňování ÚP.

3. ZÁVĚR

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Sopřeč bude ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona v platném znění projednáván s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi a veřejností. V době projednávání bude návrh zprávy zveřejněn na webových stránkách Městského úřadu Přelouč www.mestoprelouc.cz a obci Sopřeč, aby se s návrhem mohla seznámit veřejnost. Projednaný a upravený návrh zprávy bude předložen Zastupitelstvu obce Sopřeč ke schválení.

Zpráva schválena

dne 29.12.2016

usnesením č. 12/2016

.....

místostarosta obce

.....

starosta obce