

NÁVRH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽÁRAVICE

Vypracováno za období: květen 2016 – duben 2022

Schvalující orgán: Zastupitelstvo obce Žáravice

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

Vypracoval: Mgr. Filip Staffen

Datum: duben 2022

1. ÚVOD

Návrh zprávy o uplatňování Územního plánu Žáravice (dále jen „návrh zprávy 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 § 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.

Návrh zprávy o uplatňování je určený k projednání s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi, oprávněným investorem a veřejnosti dle ustanovení § 55 odst. 1 stavebního zákona.

Předkládaný návrh zprávy o uplatňování mapuje mimo jiné stavební činnost v obci Žáravice ve sledovaném období (tj. od května 2016 do dubna 2022) 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 nových zastavitelných ploch.

Obec Žáravice náleží do správního území obce s rozšířenou působností Přelouč (dále jen „SO ORP Přelouč“). Správní území obce je tvořeno jedním katastrálním územím (k. ú. Žáravice) a zabírá rozlohu 274 ha.

K 31.12.2020 v obci žilo 122 obyvatel (zdroj ČSÚ).

S obcí Žáravice sousedí následující obce: Malé Výkleky, Voleč, Vyšehněvice, Sopřeč a Vápno.

2. NÁVRH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽÁRAVICE

Zpráva o uplatňování vyhodnocuje ÚP Žáravice za uplynulé období (cca 6 let - tj. období 12/2015 – 12/2021). Veškerá data jsou sledována k 3/2022.

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 Žáravice (dále jen „ÚP Žáravice“) byl zpracován dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění. ÚP Žáravice vydalo Zastupitelstvo obce Žáravice formou opatření obecné povahy dne 25.4.2016 s nabytím účinnosti dne 17.5.2016.

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 Žáravice včetně ploch přestavby:

- mimo zastavěné území:
 - 5 ploch BV – Plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské
- v zastavěném území:
 - 2 plochy BV – Plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské (přestavbové plochy)

ÚP Žáravice vyznačil celkem 5 zastavitelných ploch a dvě plochy přestavby. Veškeré zastavitelné plochy jsou vymezeny v přímé návaznosti na zastavěné území obce Žáravice.

Plochy územních rezerv vymezených v ÚP Žáravice:

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 Žáravice nevymezil plochy územních rezerv.

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

ÚP Žáravice nenavrhuje veřejně prospěšné stavby (VPS) s možností vyvlastnění a nenavrhuje veřejně prospěšné stavby (VPS) 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 Žáravice stanovuje následující veřejně prospěšné opatření (VPO) s možností vyvlastnění:

- VU1 – založení prvků územního systému ekologické stability – regionální biokoridor (RBK 1275)

ÚP Žáravice vymezuje na území obce následující prvky ÚSES:

- regionální ÚSES
 - regionální biokoridor RBK 1275 Michnovecké – Sopřečský rybník

Využití zastavitelných ploch vymezených ÚP Žáravice (naplnění zastavitelných ploch je sledováno k 03/2022 dle rozhodnutí vydaných stavebním úřadem Přelouč).

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	0,6	0,3	50	0,3
Z2	BV - Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské	0,63	0	0	0,63
Z3	BV - Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské	1,12	0	0	1,12
Z4	BV - Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské	0,09	0	0	0,09
Z5	BV - Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské	0,56	0,2	35	0,36
Celkem – zastavitelné plochy ÚP Žáravice		3,0	0,5	16	2,5

Tabulka 2: Využití ploch přestavby ve sledovaném období

Označení plochy	Funkční využití	Výměra (ha)	Využito		Zbývá využit (ha)
			ha	%	
P1	BV - Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské	1,2	0	0	1,2
P2	BV - Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské	0,72	0	0	0,72
Celkem – plochy přestavby ÚP Žáravice		1,9	0	0	1,9

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

Ve sledovaném období nedošlo ve správním území obce Žáravice k zásadním změnám územních podmínek, které by vyžadovaly změnu ÚP Žáravice. Na území obce Žáravice 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.“

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

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“). Návrh Změny č. 1 ÚP Žáravice uvede územní plán do souladu s požadavky novely vyhlášky.

3. Vyhodnocení negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Od doby vydání ÚP Žáravice 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 Žáravice. Zastavitelné plochy pro bydlení jsou územním plánem vymezeny v dostatečné míře. Ve sledovaném období od 05/2016 do 3/2022 byla realizována výstavba či vydáno stavební povolení tří rodinných domů. Další stavební činnost ve stabilizovaných plochách probíhala převážně formou stavebních úprav.

Zastavitelné plochy pro bydlení jsou naplněny pouze z 15 %. Plochy přestavby zůstávají nevyužité. **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.

Způsob využívání nezastavěného území nebyl změněn.

ÚP 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 vydán.

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

V době vydání ÚP Žáravice byly zpracovány Územně analytické podklady. V době zpracování zprávy o uplatňování územního plánu je platná 4. aktualizace ÚAP z roku 2016 (dále jen „ÚAP“), 5. aktualizace ÚAP probíhá současně při zpracování zprávy o uplatňování ÚP Žáravice.

Problémy vyplývající z územně analytických podkladů:

Obec Žáravice je na základě vyhodnocení vyváženosti územních podmínek zařazena dle charakteru obce z hlediska vyváženosti tří sledovaných pilířů do kategorie zelená – vyvážené podmínky přírodní a hospodářské, slabý je sociální pilíř (ÚAP 2016). V obci došlo ve sledovaném období k úbytku obyvatelstva, což vedlo k nárůstu podílu osob starších 65 let a více a zvýšení průměrného věku. Obec je dále zatížena zvýšenou nezaměstnaností, která byla ke konci sledovaného období nadprůměrná oproti průměru za správní obvod ORP Přelouč.

Žáravice jsou negativně dotčeny tranzitní dopravou přes obec, navíc jsou kvůli své poloze obtížně dopravně dostupné z Přelouče. Nicméně vzhledem k dobré přístupnosti k nájezdu na dálnici D11 a přístupu k silnici II/211 (Chlumeč nad Cidlinou – Pardubice) je obec přístupná pro jiná města a zároveň se nabízí potenciál pro možnou výstavbu a nárůst počtu obyvatel, jehož pokles je v posledních letech dalším z problémů, kterými je třeba se zabírat.

Z ekonomického hlediska si obec nevede špatně, je však možné dále pracovat na možnostech rozvoje, například z pohledu cestovního ruchu. Krajina je kulturní zemědělská s bohatou zelení v okolí sídla (ÚAP 2016).

Obrázek 1: Analýza obce ze 4. aktualizace ÚAP Přelouč z roku 2016

ŽÁRAVICE					
Druh problému		Popis problému	Zdroj	Trvání	ÚPD
Závady	Urbanistické	Nevhodné stavební dominanty – skladiště vraků a železného šrotu	ÚAPo 2012	trvá	ÚP
		Řešit brownfield – navrhnout vhodné nové využití	ÚAPo 2012	trvá	ÚP
	Dopravní	"	-	-	-
	V ochr. přír. a kraj.	"	-	-	-
	Hygienické	- Splaškové vody řešeny individuálně, není ČOV	ÚAPo 2014	trvá	ÚP
Střety	záměrů se záměry	L4 – Zastavitelná plocha x kanalizační stoka	ÚAPo 2012	trvá	ÚP
		L26 - Zastavitelná plocha x ochranné pásmo lesa	ÚAPo 2016	nové	ÚP
	záměrů s limity	L15 – zastavitelná plocha x OP produktovodu	ÚAPo 2016	nové	ÚP
		Všechny zastavitelné plochy x zóny havarijního plánování (není vyznačeno v graf. části)	ÚAPo 2012	trvá	ÚP
Ohrožení		-	-	-	
Závěry vyplývající ze SWOT analýzy		Provéřit možnost ochrany a zvyšování podílu zeleně v krajině	ÚAPo 2012	trvá	ÚP
		Navrhnout opatření na ochranu orné půdy před erozí	ÚAPo 2012	trvá	ÚP
		Provéřit potřebu vymezení ploch pro podnikání či drobnou výrobu	ÚAPo 2012	trvá	ÚP
		Provéřit možnost rozvoje rekreace (např. vymezením ploch vhodných pro rekreační zázemí apod.)	ÚAPo 2012	trvá	ÚP
		Zvýšit obytný standard ochranou veřejné zeleně a řešením veřejného prostoru	ÚAPo 2012	trvá	ÚP

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

1) Soulad s politikou územního rozvoje ČR

Územní plán Žáravice 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 Žáravice 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 Žáravice 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 Žáravice je v souladu s PÚR, na řešení 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 Žáravice 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 ÚP Žáravice 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 Žáravice respektovány.

Území obce Žáravice 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 Žáravice vymezeno veřejně prospěšné opatření, konkrétně územní systém ekologické stability (ÚSES) v podobě funkčního regionálního biocentra 1275 Michnovecké – Sopřečský rybník. ÚP Žáravice tento prvek ÚSES respektuje.

Shrnutí:

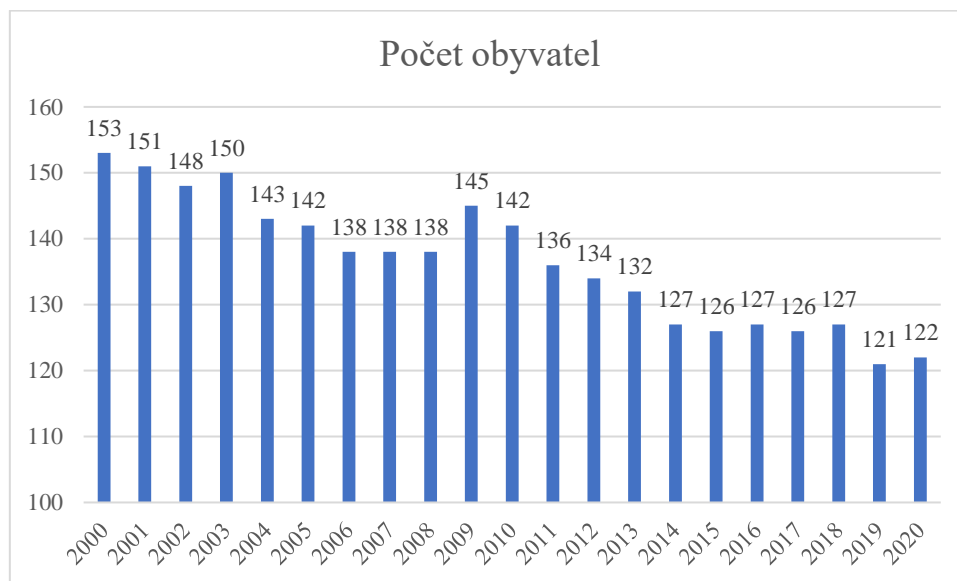
Z hlediska rozvojových záměrů nadmístního významu (plochy a koridory pro stavby dopravní a technické infrastruktury), z hlediska regionálních a nadregionálních systému ekologické stability a z hlediska limitů využití území nadmístního významu nevyplývají ze schválené aktualizace č.1, č.2, č.3, č.5, č.4 Politiky územního rozvoje ČR a ze ZÚR Pardubického kraje včetně jejich aktualizaci č. 2 a č.3 pro řešené území žádné nové požadavky. Ve Změně č.1 budou upřesněny zásady pro udržení cílové kvality krajiny 01 Pardubicko podle článků 137 a 137a, vycházející ze ZUR Pardubického kraje.

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

Zastavitelné plochy byly ve sledovaném období využity v minimální míře, kdy probíhá stavba tří nemovitostí v zastavitelných plochách. Celková naplněnost zastavitelných ploch v obci pro bydlení je cca 16 %. V plochách přestavby P1 a P2 nedošlo ve sledovaném období k žádné výstavbě.

Z hlediska vývoje obyvatel je obec Žáravice postižena úbytkem obyvatelstva, Tento trend započal v roce 2000 a až na drobné výchytky v podobě meziročního nárůstu obyvatel dochází k sestupné tendenci počtu obyvatel.

Obrázek 2: Vývoj počtu obyvatelstva obce Žáravice



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 pouze 16 %. Na území obce Žáravice zbývá v rámci zastavitelných ploch pro bydlení k zástavbě území o rozloze 2,5 ha. Není potřeba tedy vymezovat nové rozvojové plochy, popřípadě vymežit nové jen v nutném rozsahu s cílem nenarušit půdorysnou stopu zástavby obce.

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

Ze zprávy o uplatňování nevyplývá bezodkladný požadavek na Změnu ÚP Žáravice, avšak byla zahájena změna č. 1 ÚP Žáravice **zkráceným postupem**, která vymezuje nové rozvojové plochy. Nové zastavitelné plochy by měly být vymezeny v omezené míře a v návaznosti na stávající zastavěné území, popřípadě stávající nevyužité rozvojové plochy zrušit.

Projektant Změny č. 1 ÚP Žáravice prověří následující návrhy vyplývající z usnesení zastupitelstva ze dne 1.12.2021

E.1. Požadavky na základní urbanistickou koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury:

- Doplnit požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění aktualizace č. 4 účinné od 1. 9. 2021
- Doplnit požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Pardubického kraje, ve znění Aktualizace č. 3 účinné od 12. 9. 2020
- Zohlednit požadavky vyplývající z širších vztahů v území

E.2. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch:

- aktualizovat vymezení zastavěného území v souladu s § 58 odst. 3 stavebního zákona
- vymežit jako stávající plochy i případné další plochy, které budou v době zpracování realizovány
- část pozemku p. č. 463/1 změnit z plochy NZ – Plochy zemědělské na plochu BV – Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské; vymežit v rozsahu tak, aby nová zastavitelná plocha navazovala na stávající zastavěné území
 - jelikož bude navrhovaná zastavitelná plocha navazovat na již existující zastavitelnou plochu Z3 a jejich celková plocha bude 2 ha, je potřeba vymežit veřejné prostranství o výměře nejméně 1000 m² (do této výměry se napočítávají pozemní komunikace), vyplývající z vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území



- pozemek p. č. 493 a pozemek p. č. 494 změnit z plochy NZ – Plochy zemědělské na plochu BV – Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské; vymežit tak, aby nová zastavitelná plocha navazovala na stávající zastavěné území



- část pozemku p. č. 539 změnit z plochy VL – Plochy výroby a skladování – lehký průmysl na plochu umožňující chov exotické zvěře



- prověřit, případně upravit podmínky funkčního využití ploch, zejména plochy v nezastavěném území v souvislosti s § 18 odst. 5 stavebního zákona

E.3. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn:

Nejsou žádné požadavky

E.4. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona:

Prověřit a upravit podmínky využití ploch v nezastavěném území (v souladu s novelou stavebního zákona, účinnou od 1. 1. 2018) v souvislosti s § 18 odst. 5 stavebního zákona – vč. doplnění odůvodnění vyloučených staveb.

E.5. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit:

Obec nemá požadavky na vymezení územních rezerv.

E.6. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo:

Nejsou žádné požadavky.

E.7. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

Obec nemá požadavky.

E.8. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení:

Návrh změny bude zpracován v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími vyhláškami, přiměřeně k rozsahu a obsahu zpracovávané změny ve vztahu ke schválenému Územnímu plánu Žáravice.

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 Žáravice
- 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 č.1 bude zpracována nad aktuální katastrální mapou v digitální podobě dle „MINIS - Minimálního standardu pro digitální zpracování územních plánů v GIS“.

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 MINIS.

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 4x v tištěné podobě a 4x CD. Změna č. 1 bude předána 4x v tištěné podobě a 4x 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

Nepředpokládá se zpracování vyhodnocení vlivů návrhu Změny č. 1 ÚP Žáravice na udržitelný rozvoj území.

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

Nepředpokládá se zpracování variant řešení v návrhu Změny č. 1 ÚP Žáravice.

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 Žáravice nebyly negativní dopady na udržitelný rozvoj zjištěny.

J) Návrh na aktualizaci zásad územního rozvoje

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

3. ZÁVĚR

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Žáravice 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 Žáravice, aby se s návrhem mohla seznámit veřejnost. Projednaný a upravený návrh zprávy bude předložen Zastupitelstvu obce Žáravice ke schválení.

Zpráva schválena

dne

usnesením č.

.....

.....

místostarosta obce

starosta obce