

**ZPRÁVA**  
**O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU**  
**BŘEHY**

**ZPRACOVÁNO ZA OBDOBÍ 12/2007 - 08/2016**

**SCHVALUJÍCÍ ORGÁN:** Zastupitelstvo obce Břehy

**POŘIZOVATEL:** Městský úřad Přelouč, odbor stavební

**DATUM:** Červenec 2016

**OBSAH:**

1. ÚVOD

2. ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU BŘEHY

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 Břehy (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 Břehy náleží do správního území obce s rozšířenou působností Přelouč. Správní území je tvořeno jedním katastrálním územím (k.ú. Břehy) a zabírá rozlohu 1132 ha.

K 1.1.2016 zde žilo 997 obyvatel (zdroj ČSÚ).

Sousedními obcemi jsou obce Přelouč, Vlčí Habřina, Semín, Přelovice a Sopřeč.

## 2. ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU BŘEHY

Zpráva o uplatňování vyhodnocuje ÚP Břehy za uplynulé období (9 let- tj. období 12/2007 – 08/2016). 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

#### 1. Vyhodnocení uplatňování územního plánu

Popis uplatňovaného územního plánu ÚP Břehy byl zpracován dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), v platném znění. ÚP Břehy vydalo Zastupitelstvo obce Břehy formou opatření obecné povahy dne 28.11.2007 s nabytím účinnosti dne 28.12.2007.

Změna č.1 ÚP Břehy a právní stav ÚP Břehy nabyly účinnosti po platnosti novely zákona č. 183/2006 Sb., tj. 24.10.2014.

Zpracovatel: A-projekt Pardubice, zodpovědný projektant Ing. arch. Pavel Tománek

Požizovatel: Městský úřad Přelouč, Odbor stavební.

#### Zastavitelné plochy vymezené v ÚP Břehy – právní stav včetně plochy přestavby:

- mimo zastavěné území

- 7 ploch **SV** – plochy smíšené obytné - venkovské
- 1 plocha **RZ** – plochy rekreace – zahrádkové osady
- 1 plocha **DZ + DV** – plocha dopravní infrastruktury – silniční a vodní
- 2 plochy **ZO** – plocha zeleně – ochranné a izolační (v rámci vymezených zastavitelných ploch smíšených obytných)

- v zastavěném území

- 1 plocha **SV** – plocha smíšená obytná - venkovská - plocha přestavby

Územní plán vymezil celkem 9 zastavitelných ploch a 1 plochu přestavby. Veškeré zastavitelné plochy vyjma plochy určené pro realizaci záměru splavnění Labe jsou vymezeny v rámci zastavěného území nebo v jeho přímé návaznosti.

#### Plochy územních rezerv vymezených v ÚP Břehy:

- pro funkci smíšenou obytnou:

- R1/1 – plocha navazující na zastavitelnou plochu Z4 jihovýchodně od komunikace II/3333

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

Územní plán vymezil veřejně prospěšné stavby

- dopravní infrastruktura:

- nový plavební stupeň Přelouč vč. všech souvisejících úprav a přeložek inženýrských sítí a komunikací - VD01
- stezky pro pěší a cyklisty – stezka jihovýchodně podél okraje obce propojující komunikaci II/333 s cyklotrasou směr Lohenice – VD02 a stezka podél levé strany komunikace II/333 směr Přelouč - VD03

V uplynulém období nebyly realizovány veřejně prospěšné stavby vymezené územním plánem.

Územní plán vymezil veřejně prospěšná opatření

- na územní systém ekologické stability – založení prvků systému ekologické stability nadregionálního biokoridoru K72 - VU 01 a založení prvků systému ekologické stability – regionální biocentrum RBC 1750 - VU 02.
- protipovodňová opatření – dokončení úprav protipovodňové hráze – VK 01

Způsob využívání nezastavěného území nebyl v uplynulém období změněn.

Územní plán vymezil pro 2 zastavitelné plochy (plocha Z4 a Z9/1) nutnost prověření změn jejich využití územní studií jako podmínku pro rozhodování v území. Lhůta pro pořízení, schválení a vložení dat do evidence je stanovena územním plánem do 4 let od nabytí účinnosti změny č.1 ÚP Břehy (t.j. do 24.10.2018).

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

Označení plochy	Funkční využití	Výměra (ha)	Využito		Zbývá využít (ha)
			ha	%	
Z1	SV – plochy smíšené obytné - venkovské	0,4887	0,0	0	0,4887
Z2	SV – plochy smíšené obytné - venkovské	0,2986	0,099	33	0,1996
Z3	SV – plochy smíšené obytné - venkovské	2,1200	0,0	0	2,12
Z4	SV – plochy smíšené obytné - venkovské	5,1743	0,0	0	5,1743
Z6	SV – plochy smíšené obytné - venkovské	0,8600	0,0	0	0,86
Z7	SV – plochy smíšené obytné - venkovské	0,2941	0,0	0	0,2941
Z9/1	SV – plochy smíšené obytné - venkovské	3,0613	0,0	0	3,0613
Celkem – plochy smíšené obytné venkovské		12,2970	0,099	1%	12,198
Z8	DV – plochy dopravní infrastruktury - vodní	60,4487	0	0	60,4487
Celkem – plochy dopravní infrastruktury		60,4487	0	0	60,4487
Z10/1	RZ – plochy rekreace – zahrádkové osady	0,5669	0	0	0,5669
Celkem – plochy rekreace – zahrádkové osady		0,5669	0	0	0,5669
Celkem – zastavitelné plochy ÚP Břehy		73,3126	0,099	0,5%	73,2136

## Využití ploch přestavby vymezených ÚP Břehy

Označení plochy	Funkční využití	Výměra (ha)	Využito		Zbývá využít (ha)
			ha	%	
P1	SV – plochy smíšené obytné - venkovské	2,1109	0,0	0	2,1109
Celkem – plochy smíšené obytné venkovské		2,1109	0,0	0	2,1109
Celkem – plochy přestavby ÚP Břehy		2,1109	0,0	0	2,1109

Nová výstavba v obci Břehy byla realizována převážně v zastavěném území. V zastavěném území bylo zkolaudováno 7 rodinných domů a nyní je vydáno stavební povolení na 6 RD, vše v zastavěném území v lokalitě Břehy - sever. Tato lokalita byla v původním územním plánu stanovena jako rozvojová, jejím naplněním byla v rámci Změny č.1 zařazena do zastavěného území. V zastavitelných plochách (dle právního stavu) byl zkolaudován jeden rodinný dům. Na přestavbovou lokalitu P1 je vydáno územní rozhodnutí na umístění komunikace a inženýrských sítí se záměrem zástavby rodinnými domy.

## 2. Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl ÚP Břehy 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 vymežit min. 1000 m<sup>2</sup> veřejného prostranství“.

Respektování veřejného prostranství bude součástí obsahu územních studií. Územní studie jsou územním plánem předepsány pro lokality Z4 a Z9/1.

## 3. Vyhodnocení negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Od doby vydání ÚP Břehy 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 Břehy. V původní vydané dokumentaci byla plocha Břehy – sever stanovena jako rozvojová, Změnou č. 1 byla zahrnuta do zastavěného území. Změnou č.1 byla dále vymezena nová zastavitelná plocha Z9/1. Zastavitelné plochy pro bydlení jsou územním plánem vymezeny v dostatečné míře. Naplněnost v plochách bydlení, resp. smíšeného je 1%. Z výše uvedeného vyplývá, že **není třeba vymezovat další rozvojové plochy pro bydlení.**

V uplynulém období nebyly realizovány veřejně prospěšné stavby vymezené územním plánem. ÚP Břehy neobsahuje části (předkupní práva pro veřejně prospěšná opatření), které jsou v rozporu s novelou stavebního zákona. Způsob využívání nezastavěného území nebyl změněn, území je ovlivněno hodnotným přírodním prostředím užívaným jako volnočasové rekreační plochy. Územní rezervy zůstávají výstavbou nedotčeny.

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

Obec Břehy je na základě vyhodnocení vyváženosti územních podmínek zařazena dle charakteru obce z hlediska vyváženosti tří pilířů do kategorie modrá – vyvážené podmínky přírodní, sociální a hospodářské.

Problémy vyplývající z územně analytických podkladů

Označ.	Popis problému	Lokalizace	Charakteristika	Řešitelnost
D2	Chybějící cyklostezka	Jižně od obce	Propojení obce s Přeloučí podél frekventované komunikace II/333	V ÚP vedeno jako VPS
D4	Nadměrné zatížení průjezdnou dopravou		Komunikace II/333 Přelouč – Lázně Bohdaneč	Neřešitelné nástroji ÚP
D1a	Nedostatečné přemostění Labe	Přemostění Labe – silnice II/3333	Stávající šířkový profil je nedostatečný	Neřešitelné nástroji ÚP
K11	Jiné vedení NRBK K72 ze ZÚR Pk	Severozápadně od obce	Řešeno I. Změnou ÚP	Vyřešeno
K12	Jiné vedení NRBK K72 ze ZÚR Pk	Jižně od obce	Řešeno I. Změnou ÚP	Vyřešeno
K20	Návrh úpravy trasy BK	Západně od obce	Nenavazující ÚSES	Řešitelné v rámci ÚP
L1	Střet zastavitelné plochy a záplavového území	Východní část obce	Část zastavitelné plochy Z4 je situována v záplavovém území	Neřešitelné nástroji ÚP
L3	Střet zastavitelné plochy a staré ekologické zátěže	Východní část obce	Lokalita Z6	Neřešitelné nástroji ÚP
L4	Střet zastavitelné plochy a kanalizační stoky	Východní část obce	Lokalita Z4	Neřešitelné nástroji ÚP
L5	Střet zastavitelné plochy a elektrického vedení	Jižně od obce	Lokalita Z8 (vodní cesta – plavební kanál)	Neřešitelné nástroji ÚP
L25	Střet ÚSES a ložiska nerostných surovin	Severozápad území		Neřešitelné nástroji ÚP
L26	Střet zastavitelné plochy a OP lesa	Západní část obce	Lokalita Z3, Z9/1	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 Břehy nebyla v platnosti dokumentace „Politika územního rozvoje ČR 2008“ (PÚR ČR 2008) schválená vládou ČR dne 20. 7. 2009.

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. Jako úkol územního plánování je zde stanoven požadavek vytvoření územních podmínek pro zabezpečení splavnosti Labe jako vodní cesty mezinárodního významu.

ÚP Břehy respektuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou stanoveny v aktualizaci. Z aktualizace PUR ČR nevyplývají pro ÚP Břehy žádné požadavky.

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

V době zpracování územního plánu byla 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 Břehy 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.

Územní plán vymezil dle ZUR Pk veřejně prospěšnou stavbu (dále jen „VPS“) ve vodní dopravě

- D150 – nový plavební stupeň Přelouč II – plavební kanál, komory a další doplňující stavby

Územní plán vymezil dle ZUR Pk veřejně prospěšné opatření (dále jen „VPO“)

- U23 – Regionální biocentrum Břehy
- U02 – Nadregionální biokoridor K72 Polabský luh – Bohdaneč

V dokumentaci ZÚR Pk je nadregionální biokoridor K72 vymezen jako veřejně prospěšné opatření (VPO) U02, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. V ÚP Břehy je tento koridor zařazen též mezi stavby a opatření, pro něž lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit; v textové části územního plánu je konstatováno, že prvky ÚSES jsou relativně funkční.

Aktualizace č.1 ZÚR Pk nevymezuje v území nové VPS ani VPO.

#### **Shrnutí:**

Z hlediska rozvojových záměrů nadmístního významu (plochy a koridory pro stavby dopravní a technické infrastruktury), z hlediska regionálních a nadregionálních systémů ekologické stability a z hlediska limitů využití území nadmístního významu nevyplynou ze schválené aktualizace č.1 Politiky územního rozvoje ČR a ze ZUR Pk včetně její aktualizace č. 1 pro řešené území žádné nové požadavky, které by významně ovlivnily stanovenou koncepci rozvoje obce.

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

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

Územní plán v odůvodnění vyhodnotil zastavitelné plochy pro bydlení takto:

- vymezená plocha pro bydlení daná územním plánem včetně 20% rezervy  
.....12,198 ha – tj. pro 121 RD
- zastavěnost pozemků ve sledovaném období (dle zjištění pořizovatele)  
.....0,1 ha - 1 RD

Dle demografického vývoje ve sledovaném období byl evidován přírůstek obyvatel o 39 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 Břehy zbývá zastavět plochu pro cca 120 RD (při uvažované rozloze stavebního pozemku 1000 m<sup>2</sup>).

V ostatních navržených zastavitelných plochách výstavba nezačala. Lze tedy konstatovat, že plochy ostatních zastavitelných ploch jsou navrženy dostatečně.

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

Ze zprávy o uplatňování nevyplyná bezodkladný požadavek na Změnu č.2 ÚP Břehy. Na základě požadavku majitele pozemku v lokalitě Žernov, který byl schválen Zastupitelstvem obce Břehy, obec zažádala o pořízení Změny č.2 Městský úřad Přelouč jako úřad územního plánování.

Pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 2 územního plánu Břehy jsou v samostatné příloze zprávy o uplatňování.

#### **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 Břehy se nachází evropsky významná lokalita soustavy NATURA 2000 Černý Nadýmač. Do řešeného území nezasahuje ptačí oblast.

Případná změna územního plánu nezasáhne lokalitu soustavy NATURA 2000 Černý Nadýmač.

**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 vyplývá po projednání zprávy o uplatňování ÚP.

**3. ZÁVĚR**

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Břehy 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](http://www.mestoprelouc.cz) a obci Břehy, aby se s návrhem mohla seznámit veřejnost. Projednaný a upravený návrh zprávy bude předložen Zastupitelstvu obce Břehy ke schválení.

dne 22.3.2017

usnesením č. 6/2017

.....  
místostarosta obce

.....  
starosta obce