

**ZPRÁVA**  
**O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU**  
**BRLOH**

**ZPRACOVÁNO ZA OBDOBÍ 11/2011 - 08/2016**

**SCHVALUJÍCÍ ORGÁN:** Zastupitelstvo obce Brloh

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

**DATUM:** Srpen 2016

**OBSAH:**

1. ÚVOD

2. ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU BRLOH

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) 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

## 1. ÚVOD

Návrh zprávy o uplatňování Územního Brloh (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 Brloh náleží do správního území obce s rozšířenou působností Přelouč. Správní území je tvořeno dvěma katastrálními územími (k.ú. Brloh u Přelouče, Benešovice u Přelouče) a zabírá rozlohu 470 ha.

K 1.1.2016 zde žilo 229 obyvatel (zdroj ČSÚ).

Sousedními obcemi jsou obce Jankovice (Jankovice a Seník), Přelouč, Mokošín, Jedousov a Lipoltice.

## 2. NÁVRH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU BRLOH

Zpráva o uplatňování vyhodnocuje ÚP Brloh za uplynulé období (cca 5 let - tj. období 11/2011 – 08/2016). Veškerá data jsou sledována k 08/2016.

### 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 Brloh byl zpracován dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), v platném znění. ÚP Brloh vydalo Zastupitelstvo obce Brloh formou opatření obecné povahy dne 27.10.2011 s nabytím účinnosti dne 30.11.2011.

Zpracovatel: A-projekt, Ing.arch. Pavel Tománek

Požizovatel: Obec Brloh

#### Zastavitelné plochy vymezené v ÚP Brloh včetně plochy přestavby:

- mimo zastavěné území

- 4 plochy **SV** – plocha smíšená obytná - venkovská
- 1 plocha **VS** – plocha výroby smíšené

- v zastavěném území

- 1 plocha **SV** – plochy smíšené obytné – venkovské (přestavbová plocha)

Územní plán vymezil celkem 5 zastavitelných ploch a jednu plochu přestavby. Veškeré zastavitelné plochy jsou vymezeny v přímé návaznosti na zastavěné území.

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

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.).

Územní plán nevymezil plochy územních rezerv.

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

Územní plán nevymezil veřejně prospěšné stavby nebo veřejně prospěšná opatření.

Způsob využívání nezastavěného území nebyl v uplynulém období změněn. Územní plán nevymezil pro zastavitelné plochy nutnost prověření změn jejich využití územní studií jako podmínku pro rozhodování v území. Součástí zastavitelných ploch nad 2ha (tedy ploch Z1, Z2 a Z4) je přímo funkční plocha veřejného prostranství (PV) pevně vymezená územním plánem.

Využití zastavitelných ploch vymezených ÚP Brloh (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	SV – plochy smíšené obytné venkovské	2,9350	0,0	0	2,9350
Z2	SV – plochy smíšené obytné venkovské	3,7100	0,0	0	3,7100
Z4	SV – plochy smíšené obytné venkovské	2,3120	0,0	0	2,3120
Z5	SV – plochy smíšené obytné venkovské	0,5954	0,0	0	0,5954
Celkem – plochy smíšené obytné venkovské		9,5524	0,0	0%	9,5524
Z3	VS – plochy výroby smíšené	0,7460	0	0	0,7460
Celkem – plochy zeleně se specifickým využitím		0,7460	0	0	0,7460
Celkem – zastavitelné plochy ÚP Brloh		10,2984	0	0%	10,2984

Využití ploch přestavby vymezených ÚP Brloh

Označení plochy	Funkční využití	Výměra (ha)	Využito		Zbývá využit (ha)
			ha	%	
P1	SV – plochy smíšené obytné - venkovské	0,1159	0,0	0	0,1159
Celkem – plochy smíšené obytné venkovské		0,1159	0,0	0	0,1159
Celkem – plochy přestavby ÚP Brloh		0,1159	0,0	0%	0,1159

Nová výstavba v obci Brloh byla za uplynulé období realizována pouze v zastavěném území. V zastavěném území byly zkolaudovány 3 rodinné domy. V současné době je vydáno stavební povolení na 2 RD, přičemž jeden z těchto rodinných domů je umístěn do zastavitelné lokality Z2.

## 2. Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl ÚP Brloh 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“. V ÚP Brloh jsou plochy nad 2ha vymezeny ve třech případech (Z1, Z2 a Z4), součástí těchto ploch jsou i pevně vymezené plochy veřejného prostranství (PV).

## 3. Vyhodnocení negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Od doby vydání ÚP Brloh 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 Brloh. Zastavitelné plochy pro bydlení jsou územním plánem vymezeny v dostatečné míře. Naplněnost v plochách bydlení je 0%, výstavba nových rodinných domů byla realizována v zastavěném území. Z výše uvedeného vyplývá, že **není třeba vymezovat další rozvojové plochy pro bydlení**.

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 Brloh byla zpracována 1. aktualizace územně analytických podkladů. V době zpracování zprávy o uplatňování územního plánu je platná 3. aktualizace ÚAP z roku 2014 (dále jen ÚAP).

Obec Brloh 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 přírodní. Obec je hodnocena jako sídlo s dobrou dostupností pracovních příležitostí (díky blízkosti Přelouče) s částečně chybějící občanskou vybaveností, ale příjemným obytným prostředím a příležitostmi ke každodenní rekreaci. Slabší přírodní pilíř je vhodné posílit zejm. zvýšením podílu zeleně v krajině.

Problémy vyplývající z územně analytických podkladů

Označ.	Popis problému	Lokalizace	Charakteristika	Řešitelnost
Z1	Střet ÚSES a nadzemního el. vedení	Sever území		Neřešitelné nástroji ÚP
K13	LBK 6 prochází zástavbou	Jižní část obce Brloh	LBK prochází obcí	Neřešitelné nástroji ÚP
K20	Nenavazující ÚSES	Jižně od obce Brloh	Nenavazující ÚSES	Řešitelné v rámci ÚP
L4	Střet zastavitelné plochy a kanalizační stoky	Severní část obce Brloh	Lokalita Z2	Neřešitelné nástroji ÚP
L5	Střet zastavitelné plochy a nadzemního el. vedení	Západní část obce Brloh	Lokalita Z1	Neřešitelné nástroji ÚP
L11	Střet zastavitelné plochy a vodovodu	Severní část obce Brloh	Lokalita Z3	Neřešitelné nástroji ÚP
L26	Střet zastavitelné plochy a OP lesa	Východní část obce Brloh	Lokalita Z5	Neřešitelné nástroji ÚP
	Neexistující splašková kanalizace v obci	Zastavěné území obce		Neřešitelné nástroji ÚP
	Neexistující vodovod v části Štrampouch	Severozápad území – zastavěné sídlo		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 Brloh byla 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. Obec se nachází mimo rozvojovou oblast i mimo rozvojovou osu republikového významu.

Z hlediska rozvojových záměrů nadmístního významu (plochy a koridory pro stavby dopravní a technické infrastruktury) vyplývá pro správní území obce Brloh úkol vymezení koridoru pro dvojitě vedení 400 kV Týnec – Krasíkov. 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 obce Brloh 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 Brloh 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 byla 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 Brloh 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 nebo veřejně prospěšné opatření.

Severní část předmětného území je dotčeno průchodem stávajícího VTL plynovodu a elektrického vedení, který prochází ve směru SZ – JV.

Severní část území je (nepatrně) dotčena koridorem veřejně prospěšné stavby D16 – přeložka I/2 – obchvat Přelouče. Tento koridor je označen pouze ve výkrese širších vztahů. ÚP Brloh nevymezuje v tomto koridoru nové zastavitelné plochy. ÚP Přelouč trasuje koridor pro obchvat v rámci svého správního území.

### Shrnutí:

Z hlediska regionálních a nadregionálních systémů ekologické stability a z hlediska limitů využití území nadmístního významu nevyplývají 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.

**Z hlediska rozvojových záměrů nadmístního významu (plochy a koridory pro stavby dopravní a technické infrastruktury) vyplývá pro správní území obce požadavek vymezení koridoru technické infrastruktury – dvojité vedení 400kV Týnec- Krasíkov.**

**Dále v následných změnách územního plánu bude prověřen průběh lokálního biocentra LBK 21 územního systému ekologické stability (ÚSES), resp. jeho vymezení po severní hranici správního území.**

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

Zastavitelné plochy nebyly v uplynulém období využity. Zůstávají tak vymezené ve stejné velikosti jako při vydání územního plánu a tudíž v dostatečné míře.

Dle demografického vývoje ve sledovaném období se zvýšil počet obyvatel o 3 občany.

Z výše uvedeného vyplývá, že zastavěnost pozemků ve vymezených zastavitelných plochách pro bydlení je minimální (nulová), **plochy pro bydlení jsou tedy navrženy dostatečně**. V územním plánu Brloh zbývá zastavět plochu pro cca 70 RD (při velikosti pozemku 1350 m<sup>2</sup>).

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

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

**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 Brloh 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 územního plánu 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 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 Brloh 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 Brloh, aby se s návrhem mohla seznámit veřejnost. Projednaný a upravený návrh zprávy bude předložen Zastupitelstvu obce Brloh ke schválení.

Zpráva schválena

dne 16.12.2016

usnesením č. 13

.....

místostarosta obce

.....

starosta obce