

**ZPRÁVA**  
**O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU**  
**STRAŠOV**

**ZPRACOVÁNO ZA OBDOBÍ 11/2007 - 08/2016**

**SCHVALUJÍCÍ ORGÁN:** Zastupitelstvo obce Strašov

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

**DATUM:** Srpen 2016

## **OBSAH:**

### 1. ÚVOD

### 2. ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU STRAŠOV

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 Strašov (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 Strašov náleží do správního území obce s rozšířenou působností Přelouč. Správní území je tvořeno jedním katastrálním územím (k.ú. Strašov) a zabírá rozlohu 1012 ha.

K 1.1.2016 zde žilo 325 obyvatel (zdroj ČSÚ).

Sousedními obcemi jsou obce Kladruby nad Labem (Kladruby nad Labem a Komárov), Újezd, Přepychy, Vápno, Sopřeč a Semín.

## 2. NÁVRH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU STRAŠOV

Zpráva o uplatňování vyhodnocuje ÚP Strašov za uplynulé období (cca 9 let - tj. období 11/2007 – 06/2016). 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 Strašov byl zpracován dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), v platném znění. ÚP Strašov vydalo Zastupitelstvo obce Strašov formou opatření obecné povahy dne 21.11.2007 s nabytím účinnosti dne 18.12.2007.

Zpracovatel: aurum s.r.o., zodpovědný projektant Ing. arch. Ivana Petřů

Požizovatel: Obec Strašov

Dne 1.1.2013 nabyla účinnosti novela zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon) a novela vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška“).

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

- mimo zastavěné území

- 6 ploch **BV** – plochy bydlení venkovského
- 1 plocha **ZX** – plocha zeleně se specifickým využitím - zahradnictví
- 1 plocha **TI** – plocha technické infrastruktury

- v zastavěném území

- 2 plochy **BV** – plochy bydlení venkovského
- 1 plocha **VD** – plocha výroby a skladování – drobná výroba, služby

Územní plán vymezil celkem 11 zastavitelných ploch a žádnou plochu přestavby. Veškeré zastavitelné plochy vyjma plochy určené pro technickou infrastrukturu jsou vymezeny v rámci zastavěného území nebo v jeho přímé návaznosti.

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

- pro funkci zeleně se specifickým využitím - zahradnictví:

- plocha navazující na zastavitelnou plochu c1 na východní straně obce

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

Územní plán vymezil veřejně prospěšné stavby

- technická infrastruktura

- Čistička odpadních vod včetně vyústění do Strašovského potoka
- Splašková kanalizační síť
- Technická infrastruktura pro rozvojové zastavitelné plochy a1, a5, a8 (plynovod, vodovod)
- Vedené elektro od trafostanice č.395 k zastavitelné ploše a5

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

Územní plán vymezil veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

- na územní systém ekologické stability – založení prvků systému ekologické stability regionálního biokoridoru 34 a založení prvků systému ekologické stability lokálního biokoridoru 28 podél Strašovského potoka.
- Obnova zrušených cest K Sušinám a Bílé cesty

Způsob využívání nezastavěného území nebyl v uplynulém období změněn.

Územní plán vymezil pro 3 zastavitelné plochy (plocha a1, a5, a8) nutnost prověření změn jejich využití územní studií jako podmínku pro rozhodování v území. Lhůta pro pořízení, schválení a vložení dat do evidence není stanovena územním plánem, dle přechodného ustanovení čl.II zákona č. 350/2012Sb. **pozbývá tato podmínka platnosti uplynutím 4 let od nabytí účinnosti tohoto zákona (t.j. 1.1.2017).**

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

Označení plochy	Funkční využití	Výměra (ha)	Využito		Zbývá využit (ha)
			ha	%	
a1	BV – plochy bydlení venkovského	1,1497	0,0	0	1,1497
a2	BV – plochy bydlení venkovského	0,1106	0,0	0	0,1106
a3	BV – plochy bydlení venkovského	0,1240	0,0	0	0,1240
a4	BV – plochy bydlení venkovského	0,1399	0,0398	28	0,1001
a5	BV – plochy bydlení venkovského	3,4427	0,0897	2,6	3,3530
a6	BV – plochy bydlení venkovského	0,7609	0,0	0	0,7609
a7	BV – plochy bydlení venkovského	0,3840	0,1083	28	0,2757
a8	BV – plochy bydlení venkovského	0,9052	0,0	0	0,9052
Celkem – plochy bydlení venkovského		7,0170	0,2378	3,4%	6,7792
c1	ZX – plochy zeleně se specifickým využitím - zahradnictví	1,1009	0	0	1,1009
Celkem – plochy zeleně se specifickým využitím		1,1009	0	0	1,1009
c2	VD – plochy výroby a skladování	1,0459	0	0	1,0459
Celkem – plochy výroby a skladování		1,0459	0	0	1,0459
g1	TI – plochy technické infrastruktury	0,1916	0	0	0,1916
Celkem – plochy technické infrastruktury		0,1916	0	0	0,1916
Celkem – zastavitelné plochy ÚP Strašov		9,3554	0,2378	2,5%	9,1176

Nová výstavba v obci Strašov byla realizována převážně v zastavěném území. V zastavěném území bylo zkolaudováno 9 rodinných domů a nyní je vydáno stavební povolení na 2 RD, přičemž jeden z těchto rodinných domů je umístěn do zastavitelné lokality a.6. Dále byly realizovány stavby v areálu zahradnictví v západní části obce, vše v zastavěném území.

## 2. Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl ÚP Strašov 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 obsahuje v textové části v kapitole „h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo“ výčet prvků ÚSES, kde lze předkupní právo uplatnit, nicméně jednotlivé pozemky nejsou v textové části územního plánu označeny. Toto ustanovení je v rozporu s novelou stavebního zákona.

Vzhledem k nabytí účinnosti územního plánu k 18.12.2007, tedy před nabytím účinnosti novely stavebního zákona, není ÚP Strašov s touto novelou v souladu.

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 a.1, a.5, a.8. Plocha nad 2 hektary je územním plánem vymezena jen pro lokalitu a.5.

Čtyřletá lhůta pro vypracování územní studie, daná novelou stavebního zákona, vyprší **dne 1.1.2017**. Upozorňujeme, že po této lhůtě bude možné vést řízení bez koncepčního urbanistického řešení.

### 3. Vyhodnocení negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Od doby vydání ÚP Strašov 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 Strašov. Zastavitelné plochy pro bydlení jsou územním plánem vymezeny v dostatečné míře. Naplněnost v plochách bydlení je 3,4%. 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 Strašov stanovuje plochu pro umístění technické infrastruktury – čističky odpadních vod. Způsob využívání nezastavěného území nebyl změněn, území je ovlivněno hodnotným přírodním prostředím užívaným jako volnočasové rekreační plochy. Územní rezervy zůstávají výstavbou nedotčeny.

Nový úkol plynoucí z aktualizace podmínek vydání úp:

- V následných změnách územního plánu zrušit předkupní práva pro veřejně prospěšná opatření.

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

V době vydání ÚP Strašov 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 Strašov je na základě vyhodnocení vyváženosti územních podmínek zařazena dle charakteru obce z hlediska vyváženosti tří pilířů do kategorie zelená – vyvážené podmínky přírodní, sociální, horší podmínky hospodářské. Obec je hodnocena jako obec s hodnotným prostředím (lesnatá krajina s prvky NATURA 2000, nadregionální ÚSES), aktuálně bez závažnějších problémů v demografickém vývoji obyvatelstva. Problémem je ovšem vysoká nezaměstnanost a vysoký podíl obyvatel pouze se základním vzděláním.

Problémy vyplývající z územně analytických podkladů

Označ.	Popis problému	Lokalizace	Charakteristika	Řešitelnost
K8	Změna vymezení NRBK K 72 bor ze ZÚR	Jižně od obce	Trasování NRBK K72	Řešitelné v rámci ÚP
K20	K20 – nenavazující ÚSES	Východně od obce	Nenavazující ÚSES	Řešitelné v rámci ÚP
L2	Střet zastavitelné plochy a kvalitní půdy	Západní část obce	Zastavitelná plocha a.5 je situována na půdách I. a II. třídy ochrany	Neřešitelné nástroji ÚP
L23	Střet zastavitelné plochy a vodního zdroje	Jižní část obce	Lokalita a.6	Neřešitelné nástroji ÚP
L26	Střet zastavitelné plochy a OP lesa	Jižní část obce	Lokalita a.6	Neřešitelné nástroji ÚP
	Neexistující splašková kanalizace v obci	Zastavěné území obce		Neřešitelné nástroji ÚP
	Výskyt ekologické zátěže	Západ 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 Strašov 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.

Změnou ÚP Strašov budou nadále 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 ZÚR 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 Strašov 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
  - Zachovává a doplňuje výraz sídla s cílem nenarušit cenné venkovské urbanistické struktury nevhodnou zástavbou
  - Navrhuje příznivé urbanistické řešení sídel se zastoupením veřejných prostranství, vyváženě a efektivně využívá zastavěného území
  - Uplatňuje mimoprodukční funkci lesů s cílem umožnit intenzivnější turistické a rekreační využívání
- 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 ZÚR Pk se nenachází ve správním území obce veřejně prospěšná stavba.

Na území obce se nachází osa nadregionálního biokoridoru (NRBK) K72 Polabský luh - Bohdaneč, navržené v ZÚR Pk jako veřejně prospěšná opatření (VPO) s označením U02. Jižní část území obce je součástí ochranné zóny biokoridoru nadregionálního významu K72. Tento koridor je v ZÚR Pk trasován

odlišně od územně plánovací dokumentace ÚP Strašov. ÚP Strašov dále vymezuje regionální biokoridor č. 34, který se v dokumentaci ZÚR Pk nenachází a na který sousední katastr obce Sopřeč nenavazuje.

V severovýchodní části řešeného území je dotčeno průchodem stávajícího VTL plynovodu, který prochází ve směru S – J.

#### **Shrnutí:**

Nový úkol plynoucí z aktualizace č.1 ZÚR Pk:

- Provéřit ve změně územního plánu nadregionální biokoridor K72 (U02) Polabský luh – Bohdaneč jako veřejně prospěšné opatření a prověřit jeho návaznost na sousední katastry.
- Zkoordinovat územní plán s požadavky Plánu regionálního ÚSES Pardubického kraje.
- Vymezit a zpřesnit regionální biocentrum RBC 1 Dubina v souladu s čl. 111 – 113 ZÚR Pk
- Koordinovat územní plán s Územním plánem Sopřeč z hlediska návaznosti vymezení lokálního biokoridoru ÚSES

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

Pro rozvoj obce Strašov 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

.....7,0170 ha – tj. pro 52 RD

- zastavěnost pozemků ve sledovaném období (dle zjištění pořizovatele)

.....0,24 ha - 4 RD

Dle demografického vývoje ve sledovaném období se zvýšil počet obyvatel o 16 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 Strašov zbývá zastavět plochu pro cca 48 RD.

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

Obec dne 8.9.2016 schválila požadavek na změnu územního plánu spočívající ve vymezení lokalit pro bydlení. V rámci podpory rozvoje obce je jejím záměrem nyní realizovat výstavbu veřejné infrastruktury v lokalitě a5, která se nachází na pozemcích obce, a pozemky nabídnout k odkupu za výhodnou cenu zájemcům o stavbu rodinných domů. Tento záměr je nyní těsně před podáním na stavební úřad.

Obec chce nadále postupovat tímto způsobem i v plochách v majetku obce – tedy na pozemcích, jež jsou nyní předmětem změny.

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

Ze zprávy o uplatňování nevyplývá bezodkladný požadavek na Změnu ÚP Strašov. Na základě požadavku obce bylo schváleno Zastupitelstvem obce Strašov dne 8.9.2016 č.usn.10/2016 pořízení Změny č.1 ÚP Strašov.

Pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 1 územního plánu Strašov 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 Strašov 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 vyplývá po projednání zprávy o uplatňování ÚP.

**3. ZÁVĚR**

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

dne 22.2.2017

usnesením č. 2/2017

.....

místostarosta obce

.....

starosta obce