

## ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU LÁNY 2015

za období leden 2011 – leden 2015



Návrh určený k projednání a schválení zastupitelstvem obce dle ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Zpracovatel:  
MěÚ Chrudim, odd. ÚP, Ing. Hana Kovandová  
Březen 2015

## Obsah:

- a) úvod
- b) 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
- c) problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů
- d) vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
- e) prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona
- f) pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny
- g) 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
- h) požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno
- i) návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až e) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu
- j) požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny
- k) návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje
- l) závěr

## a) úvod

Zpráva o uplatňování územního plánu Lány vychází z § 55 odst. 1 stavebního zákona a § 15 vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen vyhláška). V § 55 odst. 1 stavebního zákona je stanoveno, že pořizovatel územního plánu předloží zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období.

Územní plán Lány byl vydán formou opatření obecné povahy Zastupitelstvem obce Lány dne 20. 12. 2010, účinnosti nabyl dne 31. 1. 2011.

Návrh Zprávy o uplatňování územního plánu Lány byl projednán s dotčenými orgány a zpráva je následně předkládána ke schválení zastupitelstvem obce.

Zpráva o uplatňování územního plánu Lány 2015 řeší období od vydání územního plánu do doby sepsání tohoto návrhu zprávy o uplatňování v lednu 2015.

## **b) 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 využití návrhových ploch

Zábor zemědělského půdního fondu činil celkově 10,1348 ha. Celkem územní plán Lány vymezil šest návrhových lokalit.

Pro funkční využití plochy smíšené obytné - venkovské jsou určeny návrhové plochy Z1, Z3, Z5, Z6 a Z7.

Plocha Z4 je určena pro funkční využití plochy pro výrobu a skladování – drobnou a řemeslnou výrobu.

Územní plán vymezil plochy Z1, Z5 a Z6, pro které je stanoveno prověření možnosti jejich využití územní studií. Úkolem územní studie je prověřit základní členění území na stavební parcely, koncepci veřejné dopravní a technické infrastruktury a vymezení veřejných prostor dle platné legislativy. Lhůta pro pořízení územní studie a vložení dat o ní do evidence územně plánovací činnosti byla územním plánem stanovena na pět let od vydání územního plánu (tj. do ledna 2016). Doposud nebyla zpracována žádná územní studie.

### Podané návrhy k pořízení změny

Obec Lány byla pořizovatelem vyzvána ke spolupráci při zpracování návrhu zprávy o uplatňování ÚP Lány a požádána, aby případné podněty ke změně územního plánu předala do jeho rukou. Obec sdělila, že návrhy k pořízení změny nebyly během účinnosti územního plánu Lány na Obecní úřad Lány podány. Taktéž pořizovatel po dobu platnosti ÚP Lány neobdržel žádný podnět ke změně územního plánu Lány.

### Vyhodnocení změn podmínek

Ve sledovaném období nedošlo v řešeném území k žádné změně podmínek, jež by si vyžadovaly změnu územního plánu. Od 1. ledna 2013 nabyla účinnosti novela stavebního zákona č. 350/2012 Sb., která má kromě jiného vliv na změnu institutu předkupního práva a podrobnost územního plánu. Případná změna územního plánu narovná rozdíly mezi platnou územně plánovací dokumentací a platnými právními předpisy.

## Vyhodnocení negativních dopadů na udržitelný rozvoj území („URÚ“)

Během doby platnosti územního plánu Lány nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

### **c) problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů**

V době zpracování zadání ÚP Lány nebyly platné ÚAP ORP Chrudim, povinnost úřadu územního plánování pořádit je nastala až 1. lednem 2010. Z tohoto důvodu nebyly ÚAP komplexně brány v potaz, podoba územního plánu vycházela především z provedených doplňujících průzkumů a rozborů.

V době zpracování zprávy jsou platné ÚAP aktualizované k 31. 12. 2014.

Z aktualizace ÚAP nevyplývají pro ÚP Lány žádné problémy k řešení.

### **d) vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

V době vydání ÚP Lány byla vydána aktualizovaná PÚR České republiky 2008 schválená vládou České republiky dne 20. 7. 2009 usnesením č. 929.

Území obce leží mimo rozvojové oblasti, rozvojové osy i mimo specifické oblasti stanovené v Politice územního rozvoje ČR. Na daném území se nenacházejí plochy ani koridory dopravní a technické infrastruktury vymezené v PÚR ČR.

Z dané PÚR pro obec Lány nevyplývají žádné nové úkoly nad úroveň řešenou územním plánem. ÚP Lány je zpracován v souladu s prioritami vymezenými v kapitole č. 2 PÚR ČR. Územní plán Lány respektuje priority uvedené v kapitole 1 ZÚR Pk, které tyto republikové priority zpřesňují na území Pardubického kraje. V současné době je projednáván návrh aktualizace č. 1 PÚR ČR.

V době vydání ÚP Lány byly nadřazenou územně plánovací dokumentací vydanou krajem Zásady územního rozvoje Pardubického kraje (ZÚR Pk), které byly schváleny Zastupitelstvem Pardubického kraje dne 29. 4. 2010, jejichž aktualizace byla vydána dne 17. 9. 2014 Zastupitelstvem Pardubického kraje a nabyly účinnosti 7. 10. 2014.

Dle ZÚR Pk patří Lány rozvojové oblasti OB 4. V souladu s čl. 12 odst. m) ZÚR Pk ÚP Lány respektuje prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území a s odst. n) dotváří krajinu s cílem zvýšení její estetické hodnoty a ekologické stability.

Lány spadají do krajinného typu zemědělského, pro něž jsou zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich stanoveny ve čl. 132 a 133 Zásad územního rozvoje Pardubického kraje. Území obce Lány lze pokládat za krajinu s předpokládanou vyšší mírou urbanizace. ÚP Lány tyto zásady neobsahuje, jejich doplnění se stane předmětem případné změny územního plánu.

Ve shodě s čl. 108 ZÚR Pk (zásady stanovené pro vyzarování ploch v záplavovém území) ÚP Lány respektuje záplavové území vodního toku Bylanka a v jejím záplavovém území a aktivní zóně záplavového území nevymezuje žádné rozvojové lokality.

Na území obce se nenacházejí regionální prvky ÚSES.

Nové zájmy nadmístního významu nebyly aktualizací č. 1 ZÚR vymezeny.

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

Platný územní plán nabízí dostatečné množství rozvojových ploch. Potřeby se řeší využíváním zastavěného či zastavitelného území nebo stavebními úpravami či změnami dokončených staveb.

Zastavitelné plochy vymezené územním plánem zůstávají v naprosté většině případů nevyužity a předpokládá se, že dojde k jejich postupnému využití pro daný účel.

V uplynulém období nedošlo k významným změnám vyváženosti vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj ani pro soudržnost společenství obyvatel v území.

Vyhodnocení důsledků řešení ÚP na ZPF – zastavitelné plochy  
pro bydlení a drobnou výrobu

Ozn.lokality	Funkční využití	Celk. zábor v ha	Zastavěno
Z1	bydlení	5,2750	0
Z3	bydlení	0,4640	0
Z4	výroba	1,53	0
Z5	bydlení	1,03	0
Z6	bydlení	0,8860	0
Z7	bydlení	0,9498	0

Z výše uvedeného plyne, že v Lánech nedošlo k zahájení výstavby na žádném z pozemků zahrnutých do návrhových ploch územního plánu Lány. Pokud byla výstavba realizována, dělo se tak na plochách stávajících zahrad, jež byly územním plánem vymezeny jakou součástí zastavěného území.

Vymezování dalších návrhových ploch není s ohledem na rozsah návrhových lokalit žádoucí, neboť návrhových lokalit je na území obou obcí nadbytek.

V současné době probíhá příprava realizace kanalizace a vodovodu.

Obec Lány by měla zvážit pořízení územních studií, které by umožnily zahájení výstavby i na lokalitách Z1, Z5 a Z6, neboť výstavba na nich je v současné době nemožná.

**f) pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny**

Nebyla shledána nutnost k pořízení změny územního plánu Lány.

**g) 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**

Nebyla shledána nutnost k pořízení změny územního plánu Lány.

**h) požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno**

Nebyla shledána nutnost k pořízení změny územního plánu Lány.

**i) návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až e) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu**

Potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu, nevyvstala.

- j) požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny

Nebyla shledána nutnost k pořízení změny územního plánu Lány.

- k) návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Nebyla shledána nutnost aktualizace zásad územního rozvoje.

- l) závěr

Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Lány za uplynulé období byl ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona a dle § 47 odst. 2 stavebního zákona před jeho předložením zastupitelstvu obce ke schválení zaslán dotčeným orgánům, sousedním obcím, krajskému úřadu a obci, pro kterou je zpráva zpracována. Do 30 dnů od obdržení návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Lány mohly dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatnit své požadavky na obsah zprávy o uplatňování ÚP Lány vyplývající ze zvláštních právních předpisů a územně plánovacích podkladů.

Ve stejné lhůtě uplatnily své podněty sousední obce. Nejpozději 7 dní před uplynutím této lhůty doručil příslušný orgán ochrany přírody pořizovateli a příslušnému úřadu stanovisko dle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny.

Do 15 dnů ode dne doručení mohl každý u pořizovatele uplatnit písemné připomínky.

**Žádná připomínka nebyla uplatněna. Z projednání návrhu zprávy o uplatňování ÚP Lány nevyvstal požadavek na pořízení změny ÚP Lány.**

Tento návrh zprávy byl po dobu 30 dnů vyvěšen na úředních deskách Městského úřadu Chrudim a Obecního úřadu Lány, dále byl návrh zprávy zveřejněn na webových stránkách města Chrudim.

Zpráva o uplatňování územního plánu Lány, doplněná a upravená na základě projednání je nyní předkládána Zastupitelstvu obce Lány ke schválení v souladu s § 6 odst. 5 písm. e) a za použití § 47 odst. 5 stavebního zákona.

**Projednáno a schváleno Zastupitelstvem obce Lány na jeho zasedání dne**  
..... 23.8. 2015 ..... pod číslem usnesení..... 1/2015 .....



.....  
razítko obce

.....

.....  
Tomáš Dvořáček, místostarosta

.....

.....  
Libor Kopecký, starosta