

Obecní úřad Čeperka

B. Němcové 1, 533 45 Opatovice nad Labem

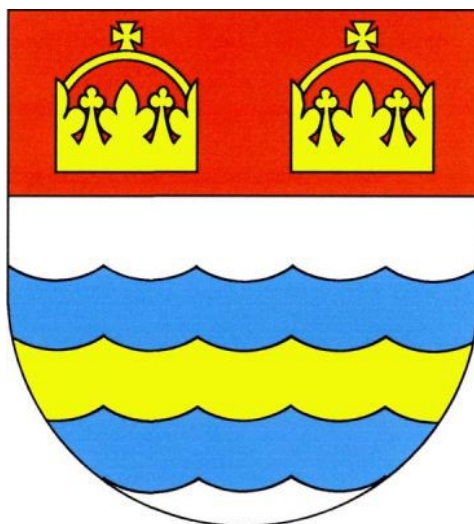
Vaše značka:

Naše značka:

Vyřizuje: Ing. Josef Filipi

V Čeperce dne 2.5.2023

Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Čeperka za období září 2014 – květen 2023



Zpracoval:

OBEČNÍ ÚŘAD ČEPERKA
B. Němcové 1
533 45 Čeperka

Datum:

květen 2023

SCHVALOVACÍ DOLOŽKA:

(Po projednání a schválení zprávy o uplatňování Zastupitelstvem obce)

**Zpráva o uplatňování územního plánu Čeperka byla projednána a schválena
Zastupitelstvem obce Čeperka dne, číslo usnesení**

Kristina Vosáhlová
starostka obce

otisk razítka

Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Čeperka je určený 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.

a) vyhodnocení uplatňování územního plánu

Územní plán Čeperka nabyl účinnosti dne 4.9.2014, následně byla vydána jeho změna č. 1 (nabyla účinnosti dne 28.2.2017). Územní plán Čeperka a jeho změna č. 1 nebyly dosud vyhodnoceny žádnou zprávou o uplatňování.

Zastupitelstvo obce Čeperka svým usnesením č. 1/2018 ze dne 5.2.2018 rozhodlo o pořízení nového územního plánu Čeperka. Jeho pořizování je nyní ve fázi, kdy jsou vyhodnocovány připomínky a stanoviska uplatněná v rámci společného jednání.

Rozvojové potřeby obce jsou územním plánem zajištěny, většina vymezených zastavitelných ploch není dosud využita. Odborným odhadem je procento zastavění jednotlivých druhů zastavitelných ploch stanoveno takto:

Označení funkční plochy dle územního plánu	Odhad procenta zastavění zastavitelných ploch
Plochy bydlení (BI, SV)	30
Plochy rekreace (RI, RH, RN, RX)	5
Plochy občanské vybavenosti (OV, OM, OK)	30
Plochy výrobní (VT, VL)	40

Ve vymezených plochách přestavby byly z malé části změny využití území realizovány.

Ve sledovaném období byly zaznamenány návrhy na změnu územního plánu – ty jsou řešeny v právě projednávaném novém územním plánu Čeperka.

Ve dnech 23. 9. a 24. 9. 2022 proběhlo v obci Čeperka závazné místní referendum. Výsledek místního referenda je, že občané obce Čeperka nesouhlasí s umístěním stavby spalovny odpadů nebo jiného zařízení na energetické využití odpadů nebo k odstranění odpadů jejich spalováním či spoluspalováním v katastrálním území obce Čeperky. Zastupitelstvo obce Čeperka svým usnesením č. 8/12/2022 ze dne 12.12.2022 schválilo platnost a závaznost místního referenda.

Ve sledovaném období nebyly zjištěny nepředpokládané negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

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

Z územně analytických podkladů ORP Pardubice vyplývají tyto problémy k řešení v územním plánu:

- ZT4 – chybějící kanalizace s napojením na ČOV v PHO (kanalizace dokončena),
- ZT8 – chybějící plynofikace (obec využívá teplo z elektrárny Opatovice, chybějící plynofikaci obec nevnímá jako problém).

c) vyhodnocení souladu územního plánu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a s politikou územního rozvoje

- **vyhodnocení souladu územního plánu s územním rozvojovým plánem**

Územní rozvojový plán není dosud vydán, není možné vyhodnocovat soulad.

○ **vyhodnocení souladu územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

Územní plán Čeperka (a následně jeho změna č. 1) byl před svým vydáním s kladným výsledkem přezkoumán z hlediska souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem (Zásady územního rozvoje Pardubického kraje ve znění jejich Aktualizace č. 1 - nabyly účinnosti dne 7.10.2014).

Ve sledovaném období došlo k aktualizaci Zásad územního rozvoje Pardubického kraje (jejich Aktualizace č. 2 a 3, které nabyly účinnosti dne 5.7.2019 a 12.9.2020), ve které došlo ke schválení následujících změn, které se dotýkají obce:

- a) dílčí změny v textu priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje v kapitole 1,
- b) stanovení cílových kvalit krajiny, včetně územních podmínek pro je-jich zachování nebo dosažení v kapitole 6, zejména potom v její části 6.8. krajina 01 Pardubicko.

Z tohoto důvodu lze konstatovat, že (stávající) územní plán Čeperka je v rozporu se Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje. Protože je však v současné době pořizován nový územní plán Čeperka, ve kterém jsou již výše uvedené změny Zásad územního rozvoje Pardubického kraje zapracovány, není tento rozpor důvodem pro pořízení změny (stávajícího) územního plánu Čeperka.

○ **vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje**

Územní plán Čeperka (a následně jeho změna č. 1) byl před svým vydáním s kladným výsledkem přezkoumán z hlediska souladu s politikou územního rozvoje (Politika územního rozvoje ve znění její Aktualizace č. 1 - schválené dne 15.4.2015).

Ve sledovaném období došlo k aktualizaci Politiky územního rozvoje České republiky (Aktualizace č. 2, 3, 4 a 5 schválené dne 2.9.2019, dne 2.9.2019, dne 17.8.2020 a dne 12.7.2021), ve které došlo ke schválení následujících změn, které se dotýkají obce:

- a) dílčí změny v textu republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území uvedených v kapitole 2,
- b) vymezení Specifické oblasti, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem SOB9 v čl. (75b).

Z tohoto důvodu lze konstatovat, že územní plán Čeperka je nutné posoudit z hlediska souladu s platnou Politikou územního rozvoje České republiky. Protože je však v současné době pořizován nový územní plán Čeperka, ve kterém jsou již výše uvedené změny Politiky územního rozvoje České republiky zapracovány, není tento rozpor důvodem pro pořízení změny (stávajícího) územního plánu Čeperka.

d) vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona

Ve sledovaném období byly zaznamenány návrhy na změnu územního plánu – ty jsou řešeny v právě projednávaném novém územním plánu Čeperka.

e) vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území vyplývajících z uplatňování územního plánu z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci

Nebyly zjištěny negativní vlivy na udržitelný rozvoj území vyplývajících z uplatňování územního plánu z hlediska jejich možných nepředvídatelných dopadů.

f) vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu

Ve sledovaném období byla Zastupitelstvem obce Čeperka usnesením č. 8/12/2022 ze dne 12.12.2022 schválena platnost a závaznost místního referenda – viz bod a) této zprávy.

Z tohoto důvodu bude pořízena změna č. 2 územního plánu Čeperka.

g) pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu nebo nového územního plánu v rozsahu zadání změny územního plánu nebo zadání územního plánu, je-li vyhodnocení podle písmene f) kladné

Pokyny pro zpracování návrhu změny č. 2 územního plánu Čeperka tvoří přílohu této zprávy.

h) návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Nebyla zjištěna potřeba podávat návrh na aktualizaci Zásad územního rozvoje Pardubického kraje.

Příloha: pokyny pro zpracování návrhu změny č. 2 územního plánu Čeperka

Zpracoval: Ing. Josef Filipi

Spolupráce: Kristina Vosáhlová, starostka

Pokyny **pro zpracování návrhu změny č. 2** **územního plánu Čeperka**

a) požadavky na základní 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

1. požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

Nejsou předpokládány požadavky na změnu urbanistické koncepce.

2. požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

Nejsou předpokládány požadavky na změnu koncepce veřejné infrastruktury.

3. 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 umíst'ování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

Nejsou předpokládány požadavky na změnu koncepce uspořádání krajiny.

4. další požadavky

Prověřit požadavek na zahrnutí stavby spalovny odpadů nebo jiného zařízení na energetické využití odpadů nebo k odstranění odpadů jejich spalováním či spoluspalováním v katastrálním území obce Čeperky do nepřipustného využití ploch s rozdílným způsobem využití.

b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Není předpokládáno vymezení ploch a koridorů územních rezerv.

c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Není předpokládáno vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací.

d) 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

Není předpokládáno vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

Není předpokládáno vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.

e) požadavek na zpracování variant řešení

Není požadováno zpracování variant řešení.

f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Návrh bude přednostně používat terminologii a výrazy obsažené v platných právních předpisech, případné zkratky budou vysvětleny a nové pojmy budou definovány.

Návrh bude řádně odůvodněn tak, aby byla vyloučena libovůle při jeho pořizování, zejména budou uvedeny důvody výroku, podklady pro jeho vydání a úvahy, kterými se zhotovitel řídil při hodnocení podkladů a při výkladu právních předpisů.

Změna č. 2 ÚP musí být zpracována v souladu s právním názorem Krajského soudu v Brně vyjádřeným v rozhodnutí ze dne 20.9.2012, sp. zn. 67A 2/2012-185 ve věci náležitostí a rozsahu odůvodnění změny územního plánu.

Odchytky od vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů při vymezování ploch budou řádně odůvodněny.

Součástí odůvodnění územního plánu zpracovaného projektantem bude i odůvodnění dle § 53 odst. 4 (vyjma odůvodnění souladu se stanovisky dotčených orgánů, které zpracuje pořizovatel) a § 53 odst. 5 písm. b), c), d), e) a f) stavebního zákona.

Návrh nesmí být v rozporu s hmotným právem a musí být v souladu se zásadou proporcionality zásahu do práv dotčených osob.

Návrh bude zpracován v rozsahu a obsahu stanoveném příslušnými právními předpisy **(zejména § 20a, § 43, § 53 a § 159 odst. 1 stavebního zákona a § 13 a 14 a přílohy č. 5 a 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, §172 a 173 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů)**, a bude obsahovat pouze textovou část (grafickou část není nutné zpracovat).

Jednotlivé části návrhu nesmí být ve vzájemném rozporu a návrh nesmí být nesrozumitelný (jako celek a také každá jeho část).

Návrh vč. odůvodnění bude vyhotoven v následujícím počtu výtisků:

- pro veřejné projednání:
 - 2x dokumentace v listinné podobě
 - 1x v elektronické podobě ve strojově čitelném formátu, ve formátu .pdf a v rastrové podobě ve formátu geotiff v rozlišení min. 600x600 DPI na CD/DVD nosiči
- pro schválení a vydání zastupitelstvem obce:
 - 2x dokumentace v listinné podobě
 - 1x v elektronické podobě ve strojově čitelném formátu, ve formátu .pdf a

v rastrové podobě ve formátu geotiff v rozlišení min. 600x600 DPI na CD/DVD nosiči

- čístopis návrhu změny č. 2 ÚP:
 - 2x v listinné podobě - textová část složena na formát A4, grafická část složena na formát A3
 - 2x v elektronické podobě ve strojově čitelném formátu, ve formátu .pdf a v rastrové podobě ve formátu geotiff v rozlišení min. 600x600 DPI na CD/DVD nosiči
 - ty části obsahující osobní údaje fyzických osob budou v souladu s Nařízením Evropského parlamentu a rady č. 2016/679 ze dne 27.4.2016 navíc předány ve dvou dalších vyhotoveních v anonymizované verzi (jak v listinné, tak v elektronické podobě)
- úplné znění územního plánu Čeperka po vydání změny č. 2 ÚP:
 - 4x v listinné podobě - textová část složena na formát A4, grafická část složena na formát A3
 - 4x v elektronické podobě ve strojově čitelném formátu, ve formátu .pdf a v rastrové podobě ve formátu geotiff v rozlišení min. 600x600 DPI na CD/DVD nosiči
 - ty části obsahující osobní údaje fyzických osob budou v souladu s Nařízením Evropského parlamentu a rady č. 2016/679 ze dne 27.4.2016 navíc předány ve dvou dalších vyhotoveních v anonymizované verzi (jak v listinné, tak v elektronické podobě)

Strojově čitelným formátem se rozumí:

- textová část:
 - textová data: .doc/.docx
 - tabulková data: .csv, .xls/.xlsx, .mdb/.accdb, .dbf
- data předávat strukturovaně ve složkách.

Návrh nesmí vykazovat obsahové a topologické chyby. Návrh bude zpracován a vydán v jednotném standardu územně plánovací dokumentace (viz § 20a stavebního zákona). Součástí návrhu nebude konverze územního plánu do jednotného standardu.

g) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území není důvodné zpracovávat, neboť změny jsou navrhovány pouze v textové části, a to ve smyslu omezení využití pro životní prostředí znečišťující provozy.

Použité zkratky

ORP	obec s rozšířenou působností
ÚP	územní plán