

**ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU  
PŘEPEŘE  
(03/2012 - 08/2016)**

POŘIZOVATEL: Magistrát města Mladá Boleslav  
Odbor stavební a rozvoje města  
Oddělení územního plánování  
Komenského náměstí 61  
293 01 Mladá Boleslav

SPIS. ZN.:  
OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA:  
ZPRACOVAL:  
TEL.:  
E-MAIL:

OStRM/39634/2016/PrMa  
Ing. Petr Tomeš  
Bc. Marek Procházka  
326 715 694  
prochazka@mb-net.cz

## Obsah

	ÚVOD .....	3
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.....	3
A.1.	Využití zastavitelných ploch .....	3
A.2.	Zastavěné území.....	4
A.3.	Udržitelný rozvoj území.....	5
A.4.	Požadavky obce na rozvoj.....	5
A.5.	Změna stavebního zákona .....	5
A.6.	Požadavky na změny v území, známé záměry .....	5
A.7.	Změna mapového podkladu .....	5
B.	PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNÍM PLÁNU VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ .....	6
B.1.	Územně analytické podklady ORP Mladá Boleslav .....	6
B.2.	Územně analytické podklady Středočeského kraje .....	7
C.	VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM .....	7
C.1.	Politika územního rozvoje ČR (ve znění Aktualizace č. 1 duben 2015).....	7
C.2.	Zásady územního rozvoje Středočeského kraje .....	7
C.2. 1.	Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území .....	7
C.2. 2.	Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os, vymezených v PÚR 2008 a vymezení rozvojových oblastí, rozvojových os a rozvojových center krajského významu .....	8
C.2. 3.	Zpřesnění specifické oblasti, vymezené v PÚR a vymezení specifické oblasti krajského významu ..	8
C.2. 4.	Zpřesnění ploch a koridorů vymezených v PÚR a vymezení ploch a koridorů krajského významu ..	8
C.2. 5.	Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území .....	9
C.2. 6.	Vymezení cílových charakteristik krajiny .....	9
C.2. 7.	Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	10
C.2. 8.	Stanovení požadavků nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti obcí .....	10
C.2. 9.	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření Změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování .....	10
C.2. 10.	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu orgány kraje podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití .....	10
C.2. 11.	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití pořízení a vydání regulačního plánu na žádost .....	10
C.2. 12.	Zadání regulačního plánu.....	10
C.2. 13.	Stanovení pořadí změn v území (etapizace).....	10
D.	PROKÁZÁNÍ NEMOŽNOSTI VYUŽÍT VYMEZENÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH PODLE § 55 Odst. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA .....	11
E.	POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU V ROZSAHU ZADÁNÍ ZMĚNY: .....	11
E.1.	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; tyto požadavky lze dle potřeby dále upřesnit a doplnit v členění na požadavky na:.....	11
E.1.1	Urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch .....	11
E.1.2	Koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn .....	12
E.1.3	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 umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona .....	12
E.2.	Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit.....	12
E.3.	Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.....	12
E.4.	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 .....	12
E.5.	Případný požadavek na zpracování variant řešení .....	12
E.6.	Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.....	12
E.7.	Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území...	15
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 .....	16
G.	POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU, JE-LI ZPRACOVÁNÍ VARIANT VYŽADOVÁNO .....	16
H.	NÁVRH NA POŘÍZENÍ NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU, POKUD ZE SKUTEČNOSTÍ UVEDENÝCH POD PÍSMENY A. AŽ D. VYPLYNE POTŘEBA ZMĚNY, KTERÁ PODSTATNĚ OVLIVŇUJE KONCEPCI ÚZEMNÍHO PLÁNU.....	16
I.	POŽADAVKY NA ELIMINACI, MINIMALIZACI NEBO KOMPENZACI NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, POKUD BYLY VE VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ZJIŠTĚNY .....	16
J.	NÁVRHY NA AKTUALIZACI ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE .....	16

Zastavitelná plocha	Výměra dle ÚP	Využití ploch
---------------------	---------------	---------------

## ÚVOD

Územní plán Přepere byl vydaný zastupitelstvem Obce Přepere dne 5. 3. 2012 jako opatření obecné povahy č. 1/2012. Opatření obecné povahy nabylo účinnosti dne 23. 3. 2012. Zpráva o uplatňování Územního plánu Přepere se vyhotovuje za období od účinnosti opatření obecné povahy č. 1/2012 do srpna 2016. Územní plán Přepere vypracoval Ing. arch. Zdeněk Gottfried, pořizovatelem byl Magistrát města Mladá Boleslav, odbor stavební a rozvoje města, oddělení územního plánování.

Zpráva o uplatňování Územního plánu je vyhotovena na základě § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon") v rozsahu podle § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

### **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**

#### **A.1. Využití zastavitelných ploch**

Územní plán Přepere vymezuje bydlení, rodinnou rekreaci, občanskou vybavenost, sportovní zařízení a hřiště, drobnou výrobu, podnikatelské aktivity a veřejná prostranství souhrnně jako plochy smíšené obytné (SO), ty preferuje jako hlavní funkci. Také především v těchto plochách řeší rozvoj obce a vymezuje pro ně 4 zastavitelné plochy (Z2-Z4, Z6). Rozvoj ekonomických aktivit je dále řešen stabilizací stávajících ploch určených pro zemědělskou výrobu a skladování (VS) a vymezením zastavitelné plochy pro tuto funkci (Z1). Občanské vybavení je dále rozvíjeno překvalifikováním využití plochy ohraničené jako zastavěné území obce z původního zemědělského využití na plochu občanské vybavenosti (OV). Pro technickou infrastrukturu (TI) vymezuje zastavitelnou plochu (Z5) určenou pro stavbu čistírny odpadních vod a související dopravní a technickou infrastrukturu. Plochy, které nejsou přímo určeny pro dopravní nebo technickou infrastrukturu, mohou být využity i pro dopravní a technickou infrastrukturu související s využitím plochy podle její funkce. Vyhodnocení využití zastavitelných ploch vychází z terénního šetření a z podkladů zaslaných stavebním úřadem (Městský úřad Dolní Bousov) dne 15. 9. 2016, v nichž jsou uvedena rozhodnutí nebo souhlasy pro záměry v jednotlivých zastavitelných plochách vydaná za období účinnosti Územního plánu Přepere. Výsledek vyhodnocení terénního šetření a podkladu stavebního úřadu byl zahrnut do tabulky využití zastavitelných ploch, z níž je zřejmá intenzita využití zastavitelných ploch vymezených Územním plánem Přepere.

Z vyhodnocení zastavitelných ploch vycházejícího z prostého vyjádření výměr ploch a zastavěných pozemků bez územních vlivů a faktorů vyplývá, že zastavitelné plochy nejsou využívány v takovém rozsahu, který by již neumožňoval další rozvoj obce, zakládal požadavek na vymezení nových zastavitelných ploch a současně nebylo prokázáno, že zastavitelné plochy vymezené územním plánem Přepere není možné využít.

				Využito (skutečně zastavěno)		Vedená řízení (vydaná rozhodnutí stavebního úřadu + řízení vedená)		Zastavitelná plocha celkem		Celkem funkce	
Využití	Označení	Plocha	Funkce	m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>	%
Plochy výroby a skladování (VS)	Z1	8000	8000	0	0	0	0	0	0	0	0
Plochy smíšené obytné (SO)	Z2	4000	95000	0	0	0	0	0	0	10100	10,6
	Z3	78400		8600	11,0	0	0	8600	11,0		
	Z4	11100		0	0	0	0	0	0		
	Z6	1500		1500	100	0	0	1500	100		
Plochy technické infrastruktury (TI)	Z5	6100	6100	0	0	0	0	0	0	0	0

Tabulka č. 1 - Plošné využití zastavitelných ploch

### A.2. Zastavěné území

Na základě kontroly aktuálního stavu katastrální mapy a průzkumu terénu bylo zjištěno, že změnami v území vznikly pozemky, které je třeba zahrnout do zastavěného území, neboť způsob jeho využití splňuje podmínky pro zahrnutí pozemku do zastavěného území obce podle § 58 odst. 2 stavebního zákona. Jedná se o následující pozemky v katastrálním území Přepere:

Pozemek	Důvod zahrnutí do zastavěného území obce	Návrh na zařazení do plochy s rozdílným způsobem využití
st. p. 111, 112/1, 112/2, parc. č. 470/4, 471/2, 471/4, 478/6, 479, 482/2, 482/3, 599, 619	nově vzniklý zastavěný stavební pozemek mimo zastavěné území	ponechání v ploše se stávajícím využitím
parc. č. 470/3, 471/1	nově vzniklá stavební proluka	ponechání v ploše se stávajícím využitím
parc. č. 472	pozemní komunikace, ze které je vjezd na nově vzniklé pozemky zastavěného území	ponechání v ploše se stávajícím využitím
st. p. 83, západní část parc. č. 478/7	zastavěný stavební pozemek mimo zastavěné území	ponechání v ploše se stávajícím využitím
st. p. 110, parc. č. 363/1, 385/2	nově vzniklý oplocený zastavěný stavební pozemek mimo zastavěné území	severovýchodní část parc. č. 363/1 - ponechání v ploše se stávajícím využitím, jihozápadní část parc. č. 363/1 a parc. č. 385/2 změna z plochy zemědělské na plochu smíšenou obytnou

Tabulka č. 2 - Změna zastavěného území

Podle § 58 odst. 3 stavebního zákona se zastavěné území vymezuje v územním plánu a aktualizuje se jeho změnou. Jestliže na základě této Zprávy o uplatňování Územního plánu Přepere, bude pořizována změna územního plánu, bude aktualizováno i zastavěné území obce. Samotná potřeba aktualizace zastavěného území obce není důvodem pro pořízení změny územního plánu, protože v takovém případě by změna územního plánu musela být prováděna na základě vznikem každého jednotlivého zastavěného stavebního pozemku [§ 2 odst. 1 písm. c) stavebního zákona], což není účelem a důvodem pořizování změny územního plánu.

### **A.3. Udržitelný rozvoj území**

Podle § 18 odst. 1 stavebního zákona je cílem územního plánování vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Vydáním Územního plánu Přepere tohoto cíle bylo dosaženo a územním plánem tak byly vytvořeny předpoklady pro udržitelný rozvoj v územních podmínkách obce Přepere. Podmínky, za nichž byl Územní plán Přepere vydán, se nezměnily tak, aby vznikla potřeba pořídit změnu územního plánu, která by měnila předpoklady pro trvale udržitelný rozvoj vyjádřené v územním plánu.

V průběhu pořizování Územního plánu Přepere nebyly projednávány takové změny v území, které by mohly mít významný vliv na evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti. Vypracování vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo při pořizování Územního plánu Přepere požadováno.

Na území obce nebyly zaznamenány činnosti, které by měly negativní dopad na území obce.

### **A.4. Požadavky obce na rozvoj**

Obec Přepere neuplatňuje požadavky na rozvoj obce nad rámec rozvoje vymezeného v územním plánu.

### **A.5. Změna stavebního zákona**

Podle čl. II. bodu 4 zákona č. 350/2012 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a některé související zákony, části územně plánovací dokumentace, které 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; toto ustanovení se nepoužije pro vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a u regulačního plánu na dokumentaci vlivů. Podle § 43 odst. 3 stavebního zákona územní plán ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím. Podrobnosti územního rozhodnutí a regulačního plánu je třeba ve smyslu čl. II. bodu 4 zákona č. 350/2012 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a některé související zákony, považovat za části územně plánovací dokumentace, které podle zákona č. 183/2006 Sb., ve znění účinném ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona, nemohou být její součástí, se nepoužijí a které musí být při nejbližší změně územního plánu vypuštěny. Územní plán Přepere neobsahuje podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím.

### **A.6. Požadavky na změny v území, známé záměry**

Obecní úřad Přepere má ústní informace o požadavcích na vymezení nové zastavitelné plochy na jihu obce, konkrétně parcely č. 122/3, 122/4, 127/1, 127/6, 127/9.

### **A.7. Změna mapového podkladu**

Po vydání Územního plánu Přepere došlo ke změně mapového podkladu. Případná změna Územního plánu Přepere prověří soulad hranic vymezených zastavitelných ploch s hranicemi

pozemků dle katastru nemovitostí a v případě potřeby prověří možnost úpravy jednotlivých ploch tak, aby jejich hranice odpovídaly hranicím pozemků dle katastru nemovitostí, nebo jednoznačně identifikuje hranice ploch jiným způsobem.

## B. PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNÍM PLÁNU VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

### B.1. Územně analytické podklady ORP Mladá Boleslav

Územně analytické podklady na území obce Přepeře obsahují tyto závady, problémy, rizika a střety určené k řešení v ÚPD:

#### Závady

OZNAČENÍ	CHARAKTERISTIKA	ŘEŠIT V ÚPD	ŘEŠIT V ZÚR
<b>ZÁVADY DOPRAVNÍ</b>			
ZD_96	Špatný technický stav místních komunikací		

*Návrh řešení:*

*Bez požadavku na řešení v ÚPD.*

#### ZÁVADY (PROBLÉMY) VE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTUŘE

ZVI_71	Nedůsledná likvidace splaškových vod (absence kanalizace a ČOV) v obci Přepeře	A	
--------	--	---	--

*Návrh řešení:*

*Závada trvá, ale je územním plánem Přepeře řešena v rámci koncepce veřejné infrastruktury. V další úplné aktualizaci ÚAP ORP bude vypuštěn požadavek na řešení v ÚPD.*

#### Problémy vyplývající z RURŮ a dotazníkového šetření

OZNAČENÍ	CHARAKTERISTIKA	ŘEŠIT V ÚPD	ŘEŠIT V ZÚR
P_51	Splachy z polí – při přívalových deštích dochází k přeplnění koryta Přepeřského potoka, k rozlivu po obci, k zanášení koryta splavovanou půdou a zhoršování odtokových poměrů	A	

*Návrh řešení:*

*Problém je řešen v koncepci uspořádání krajiny, vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územního systému ekologické stability, propustnosti krajiny, protierozního opatření, ochrany před povodněmi a dobývání nerostů. V další úplné aktualizaci ÚAP ORP bude vypuštěn požadavek na řešení v ÚPD.*

#### Rizika (ohrožení území)

OZNAČENÍ	CHARAKTERISTIKA	ŘEŠIT V ÚPD	ŘEŠIT V ZÚR
R_131	Zranitelná oblast		

*Návrh řešení:*

*Bez požadavku na řešení v ÚPD.*

R_132	Staré zátěže a kontaminované plochy	A	
-------	-------------------------------------	---	--

*Návrh řešení:*

*Nejbližší změna ÚP prověří vliv rizika na využití území.*

#### Střety

OZNAČENÍ	CHARAKTERISTIKA		ŘEŠIT V	ŘEŠIT V
	NÁVRH	LIMIT/ NÁVRH ZÚR	ÚPD	ZÚR
<b>STŘET ZÁMĚRU S LIMITEM PŘÍRODNÍM</b>				
311	hranice zastavitelné plochy (Z)	ÚSES		
<i>Návrh řešení:</i>				
<i>Bez požadavku na řešení v ÚPD, v příští úplné aktualizaci ÚAP bude střet vypuštěn.</i>				

## B.2. Územně analytické podklady Středočeského kraje

Územně analytické podklady Středočeského kraje nedefinují v problémovém výkresu na území obce Přepeře žádný problém.

## C. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

### C.1. Politika územního rozvoje ČR (ve znění Aktualizace č. 1 duben 2015)

Územní plán Přepeře byl zpracován v souladu s Politikou územního rozvoje ČR, což je zdokumentováno v odůvodnění územního plánu Přepeře v kap. 1.g) Výsledek přezkoumání souladu ÚP Přepeře s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů a vyplývá tak i ze stanoviska nadřízeného správního orgánu územního plánování pro obce vydaného k návrhu územního plánu Přepeře Krajským úřadem Středočeského kraje odborem regionálního rozvoje. Z aktualizace Politiky územního rozvoje ČR (duben 2015) vyplynul pro správní území obce Přepeře požadavek na vypuštění územní rezervy pro koridor S5 kapacitní silnice R35 z ÚP Přepeře.

### C.2. Zásady územního rozvoje Středočeského kraje

#### C.2. 1. Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR SK) stanovují priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, z nichž se na správní území obce Přepeře vztahují tyto priority:

- sledovat vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje jako základní požadavek na zpracování územních studií, územních a regulačních plánů a při rozhodování o změnách ve využití území;
- vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Přitom se soustředit zejména na:
  - a) zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability;
  - b) ochranu pozitivních znaků krajinného rázu;
  - c) zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny a srůstání sídel;
  - d) upřesnit a zapracovat do ÚPD obcí cílové charakteristiky krajiny;
  - e) vytváření podmínek pro šetrné využívání přírodních zdrojů.

Územní plán Přepeře tyto priority v odpovídajícím rozsahu naplňuje navrženou urbanistickou koncepcí sídla a koncepcí uspořádání krajiny. Navrhuje plochy pro rozvoj bydlení, občanské vybavenosti, technické infrastruktury i výroby a skladování, jako hlavních funkcí zastoupených v řešeném území. Území obce Přepeře je zařazeno do území s cílovou



charakteristikou krajiny N02 - Krajina relativně vyvážená. Územní plán Přepere vytváří předpoklady k dosažení uvedené cílové charakteristiky krajiny.

Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách. Přitom se soustředit zejména na:

- posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat přiměřený rozvoj sídel, příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a velkých ploch veřejné zeleně vč. zelených prstenců kolem obytných souborů, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny;
- vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel, tedy zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině, vyšší procento volné zeleně v zastavěném území.

Územní plán Přepere rovněž prověřil možnost využití ploch v zastavěném území obce s ohledem na zachování urbanistické celistvosti sídla a s ohledem na místní územní podmínky navrhl možnost zástavby uvnitř hranic zastavěného území na plochách v rozsahu více než 1,5 ha. K zachování vyššího procenta zeleně v sídle stabilizoval prvky sídelní zeleně v rámci plochy smíšené obytné.

#### **C.2. 2. Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os, vymezených v PÚR 2008 a vymezení rozvojových oblastí, rozvojových os a rozvojových center krajského významu**

ZÚR SK zpřesňují na území Středočeského kraje kromě jiných vymezení rozvojové osy republikového významu (dle Politiky územního rozvoje ČR 2008, dále jen PÚR ČR) OS3 Praha – Mladá Boleslav – Liberec, do níž správní území obce Přepere nespadá.

ZÚR SK vymezuje na území Středočeského kraje kromě jiných rozvojovou oblast krajského významu OBk2 Mladá Boleslav – Mnichovo Hradiště, do níž správní území obce Přepere nespadá.

ZÚR SK vymezuje na území ORP Mladá Boleslav rozvojovou osu krajského významu OSk4 Mladá Boleslav - Jičín. Obec Přepere nespadá do vymezené rozvojové osy krajského významu OSk4.

ZÚR SK zpřesňují specifické oblasti vymezené v PÚR ČR vymezuje specifickou oblast krajského významu SOBk6 Mšensko, částečně zasahující i správní obvod obce s rozšířenou působností (ORP) Mladá Boleslav, přičemž správní území obce Přepere do této oblasti nespadá.

ZÚR SK vymezuje kategorie center osídlení dle jejich významu. Do definovaných kategorií obec Přepere nespadá.

#### **C.2. 3. Zpřesnění specifické oblasti, vymezené v PÚR a vymezení specifické oblasti krajského významu**

ZÚR SK zpřesňují specifické oblasti vymezené v PÚR ČR vymezuje specifické oblasti krajského významu SOBk5 Kněžicko – Rožďalovicko a SOBk6 Mšensko, částečně zasahující i správní obvod obce s rozšířenou působností (ORP) Mladá Boleslav, přičemž správní území obce Přepere do těchto oblastí nespadá.

#### **C.2. 4. Zpřesnění ploch a koridorů vymezených v PÚR a vymezení ploch a koridorů krajského významu**

ZÚR SK zpřesňují plochy a koridory vymezené v PÚR ČR a vymezuje plochy a koridory krajského významu.

ZÚR SK zpřesňují plochy a koridory vymezené v PÚR ČR a vymezuje plochy a koridory krajského významu. Na území obce je vymezen koridor pro územní rezervu pro možnou

variantu silnice I/35 (v PÚR ČR vymezený jako S5). Aktualizace č. 1 PÚR ČR změnila územní vymezení koridoru (spojovaná místa) a za uložené úkoly územního plánování vyplývající z vymezeného koridoru zodpovídá Liberecký kraj a Královéhradecký kraj. Z vymezené trasy a určení orgánů zodpovědných za plnění úkolů při územně plánovací činnosti spojených s vymezeným koridorem územní rezervy vyplývá, že koridor S5 je navržen mimo území Středočeského kraje a tedy i mimo území obce Přepče. Tento koridor územní rezervy však v ÚP Přepče vymezen je a proto je třeba uvést Územní plán Přepče do souladu s PÚR ČR resp. ZÚR SK, které musí být uvedeny do souladu s PÚR ČR.

Na správním území obce Přepče ZÚR SK nevymezuje plochy a koridory technické infrastruktury, plochy pro umístění staveb protipovodňové ochrany, ani nejsou navrženy jako územní rezervy lokality pro akumulaci povrchových vod.

Na správním území obce Přepče ZÚR SK nevymezuje plochy a koridory nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability.

### **C.2. 5. Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území**

Na správním území obce Přepče ZÚR SK definují jako přírodní hodnotu kraje mimo jiné plochy pro těžbu nerostných surovin. Na území obce Přepče jsou vymezeny:

- chráněné ložiskové území Obruby (00370100) s bilancovaným ložiskem štěrkopísku B3003701 Horní Bousov – Obruby
- dobývací prostor Obruby, ev.č. 71071.

Územní plán Přepče ochranu této přírodní hodnoty respektuje.

Dále ZÚR SK mimo jiné definují jako hodnotu přírodní hodnotu kraje skladebné části ÚSES. Územní plán Přepče respektuje a vymezuje jednotlivé skladebné části ÚSES na území obce.

Zásady stanovené ZÚR SK pro zajištění ochrany území s přírodními hodnotami kraje a možného rozvoje těchto území jsou územním plánem Přepče respektovány.

Na území obce Přepče nejsou kulturní ani civilizační hodnoty kraje, které by svým rozsahem ovlivnily významné území kraje nebo by měly národní či regionální význam.

### **C.2. 6. Vymezení cílových charakteristik krajiny**

Z hlediska cílových charakteristik krajiny vymezených ZÚR SK je správní území obce Přepče zařazeno do krajinného typu s cílovou charakteristikou krajiny N02 - Krajina relativně vyvážená.

ZÚR stanovují tyto zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich:

- a) dosažení relativně vyváženého poměru ekologicky labilních a stabilních ploch;
- b) změny využití území nesmí narušit relativně vyváženou krajinu nebo zabránit dosažení vyváženého stavu.

Územní plán vytváří podmínky pro dosažení vyváženého poměru ekologicky labilních a stabilních ploch, když převážná část volné krajiny je vymezena jako plochy zemědělské (NZ), které jsou v hlavní činnosti určeny pro zemědělskou produkci na zemědělském půdním fondu a tedy nevylučují možnost zemědělské produkce způsobem zvyšujícím podíl ekologicky stabilních ploch využitím území např. spásáním, zatrávněním a následným využitím zemědělského půdního fondu jako trvalého travního porostu nebo zřizováním a provozováním sadů.

ZÚR SK stanovují zásady péče o krajinu při plánování změn v území a rozhodování o nich a úkol pro územní plánování:

- a) chránit a rozvíjet základní atributy stability, funkčnosti a vzhledu krajiny, zejména strukturu krajinných prvků charakteristickou pro jednotlivé krajinné typy a pozitivní charakteristiky krajinného rázu;
- b) rozvíjet retenční schopnost krajiny;

- c) respektovat výjimečné části krajiny chráněné dle příslušných zákonů a podmínky jejich ochrany;
- d) preferovat využití rezerv v zastavěném území sídel, zejména proluk a přestavbových území před vymezováním zastavěných ploch ve volné krajině;
- e) cestovní ruch rozvíjet ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, nepřipouštět rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit;
- f) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;
- g) výškové stavby (větrné elektrárny apod.) umisťovat v souladu s požadavky na ochranu krajinného rázu
- h) při umisťování staveb a zařízení, které mohou díky svým plošným parametrům narušit pozitivní charakteristiky krajinného rázu vyhodnotit jejich možný vliv na krajinný ráz a negativní dopady eliminovat.

Výše uvedené požadavky zásad péče o krajinu a úkolů pro územní plánování zohledňuje platný územní plán Přepere návrhem koncepce uspořádání krajiny, řešící obecnou ochranu přírody a krajiny v souladu s platnými právními předpisy a metodickými doporučeními v oblasti péče o krajinu.

#### **C.2. 7. Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

ZÚR SK nevymezují na správním území obce Přepere veřejně prospěšné stavby a opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

#### **C.2. 8. Stanovení požadavků nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti obcí**

ZÚR SK nestanovují na správním území obce Přepere požadavky nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti obcí.

#### **C.2. 9. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření Změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování**

ZÚR SK nestanovují plochy a koridory, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití.

#### **C.2. 10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu orgány kraje podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití**

ZÚR SK nestanovují plochy a koridory, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu orgány kraje podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití.

#### **C.2. 11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití pořízení a vydání regulačního plánu na žádost**

ZÚR SK nestanovují plochy a koridory, ve kterých je podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití pořízení a vydání regulačního plánu na žádost.

#### **C.2. 12. Zadání regulačního plánu**

ZÚR SK nestanovují zadání regulačního plánu.

#### **C.2. 13. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)**

ZÚR SK nestanovují pořadí změn, uvádějí však priority v oblasti veřejných investic, směřujících zejména do dopravní infrastruktury. Na správním území obce Přepere není stanovena žádná priorita v oblasti veřejných investic.

## D. PROKÁZÁNÍ NEMOŽNOSTI VYUŽÍT VYMEZENÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH PODLE § 55 ODS. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Rozsah dosud vymezených zastavitelných ploch a ploch určených k zástavbě v hranicích zastavěného území obce vytváří dostatečnou nabídku pro dlouhodobý územní rozvoj obce Přepere, přesto Obec Přepere eviduje požadavky na vymezení nové zastavitelné plochy na jihu obce, konkrétně parcely č. 122/3, 122/4, 127/1, 127/6, 127/9.

Podle § 55 odst. 4 stavebního zákona další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymežit pouze na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.

Podle statistických údajů o počtu obyvatel, i ze kterého je třeba ve vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení vycházet, vyplývá, že se za dobu účinnosti územního plánu prostým průměrem každoročně počet obyvatel snižuje o 4,5 obyvatel. Dle údajů o počtu dokončených bytů nebyl od nabytí účinnosti Územního plánu Přepere dokončen jediný byt. Tyto fakta mohou napovídat i skutečnosti, že vymezené zastavitelné plochy není možné využít.

Rok	2007	2008	2009	2010	2011	2012 <sup>*)</sup>	2013 <sup>*)</sup>	2014 <sup>*)</sup>	2015 <sup>*)</sup>
Počet obyvatel	130	133	133	137	141	132	124	124	123

Tabulka č. 3 - Vývoj počtu obyvatel (k 31. 12., zdroj ČSÚ)

<sup>\*)</sup> účinnost územního plánu Přepere

Rok	2007	2008	2009	2010	2011	2012 <sup>*)</sup>	2013 <sup>*)</sup>	2014 <sup>*)</sup>	2015 <sup>*)</sup>
Dokončené byty	1	1	-	-	-	-	-	-	-

Tabulka č. 4 – Dokončené byty (zdroj ČSÚ)

<sup>\*)</sup> účinnost územního plánu Přepere

## E. POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU V ROZSAHU ZADÁNÍ ZMĚNY:

**E.1. 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; tyto požadavky lze dle potřeby dále upřesnit a doplnit v členění na požadavky na:**

**E.1.1 Urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch**

Změna Územního plánu Přepere prověří možnost vymezení nové zastavitelné plochy na pozemcích parc. č. 122/3, 122/4, 127/1, 127/6, 127/9, zároveň prověří potřebu vymezení nové zastavitelné plochy ve vztahu k nemožnosti využít stávající zastavěné plochy. Na základě tohoto prověření novou zastavitelnou plochu vymezí bez redukce stávajících zastavitelných ploch, nebo vymezí novou zastavitelnou plochu za předpokladu redukce nevyužívaných zastavitelných ploch na severu a východě sídla anebo novou zastavitelnou plochu nevymezí.

### **E.1.2 Koncepti veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn**

Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn, nejsou vzhledem k charakteru prověřovaných změn uplatněny.

### **E.1.3 Koncepti uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona**

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 umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona, nejsou vzhledem k charakteru prověřovaných změn uplatněny, ale plošné a prostorové uspořádání nezastavěného území bude prověřeno s ohledem na zrušení území rezervy pro možnou variantu silnice I/35.

### **E.2. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit**

Změna Územního plánu Přepere zruší koridor pro územní rezervu možné varianty silnice I/35 (v PÚR ČR vymezený jako S5), který byl na území obce Přepere vypuštěn Aktualizací č. 1 PÚR ČR.

### **E.3. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo**

Požadavky na vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo, nejsou vzhledem k charakteru prověřovaných změn uplatněny.

### **E.4. 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**

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, nejsou vzhledem k charakteru prověřovaných změn uplatněny.

### **E.5. Případný požadavek na zpracování variant řešení**

Požadavek na zpracování variant řešení není vzhledem k charakteru prověřovaných změn uplatněn.

### **E.6. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

Návrh změny Územního plánu Přepere bude zpracován podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, a v souladu s prováděcími předpisy, zejména s vyhláškou č. 500/2001 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění. Návrh změny Územního plánu bude zpracován v rozsahu správního území Přepere a nebude obsahovat podrobnosti řešení, které přísluší regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím. Podle povahy a rozsahu řešené změny územního plánu mohou být v grafické části změny vyhotoveny pouze výřezy výkresů.

Obsahové náležitosti textové a grafické části výroku změny územního plánu budou vycházet z členění platného Územního plánu Přepere a v případě potřeby budou upraveny a doplněny v nezbytném rozsahu tak, aby byl zajištěn soulad s aktuálně platnými právními předpisy. Měřítko jednotlivých výkresů budou obdobná jako měřítko výkresů Územního plánu Přepere.

Odůvodnění bude vypracované v tomto členění a rozsahu:

Odůvodnění územního plánu bude vypracováno ve spolupráci s pořizovatelem a jednotlivé body odůvodnění vypracuje v bodu odůvodnění uvedená osoba (pořizovatel nebo projektant) a v rozsahu uvedeném v příslušném bodu.

#### Textová část

1. Postup pořízení územního plánu (vypracuje pořizovatel)
2. Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem v rozsahu:
  - 2.1. soulad s politikou územního rozvoje (soulad musí být prokázán ke všem částem, které se vztahují k řešenému území a to jednotlivě po těchto částech a zcela konkrétně, jak jsou naplňovány jednotlivé priority - nestačí obecné prohlášení o souladu) (vypracuje projektant);
  - 2.2. soulad se zásadami územního rozvoje Středočeského kraje (soulad musí být prokázán ke všem částem, které se vztahují k řešenému území a to jednotlivě po těchto částech a zcela konkrétně, jak jsou naplňovány jednotlivé kapitoly výroku ZÚR SK - nestačí obecné prohlášení o souladu) (vypracuje projektant).
3. Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území (vypracuje projektant) - musí obsahovat vyhodnocení po jednotlivých odstavcích a písmenech § 18 a 19 SZ, které se vztahují k územnímu plánu.
4. Srovnávací text výroku s vyznačením změn dokládající, co se v textové části územního plánu mění oproti předchozímu právnímu stavu (vypracuje projektant).
5. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů (vypracuje projektant) musí obsahovat prokázání se souladu:
  - 5.1. s ustanoveními stavebního zákona (vypracuje projektant)
  - 5.2. s ustanoveními vyhlášky ÚPČ, které se týkají obsahu územního plánu (vypracuje projektant)
  - 5.3. s ustanoveními vyhlášky OPVÚ, které se týkají obsahu územního plánu (vypracuje projektant).
6. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů (vypracuje projektant), popřípadě s výsledkem řešení rozporů (vypracuje pořizovatel).
7. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí (vypracuje projektant).
8. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona (SEA) - stanovisko SEA vloží pořizovatel (pouze za předpokladu, že bude požadováno vyhodnocení vlivu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území).
9. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona (SEA) zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly (vypracuje pořizovatel pouze za předpokladu, že bude požadováno vyhodnocení vlivu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území).
10. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení (vypracuje projektant) v rozsahu:

Budou zdůvodněny všechny části návrhu v členění podle výroku územního plánu. Pokud byly výjimečně stanoveny některé plochy odchylně od vyhlášky OPVÚ uvede se zvláště podrobné odůvodnění.
11. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch (vypracuje projektant) např. dle metodického pokynu "VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH"  
Ministerstva pro místní rozvoj a Ústavu územního rozvoje ze srpna 2008.

Vyhodnocení bude zpracováno podle jednotlivých druhů ploch s rozdílným způsobem využití (zejména pro bydlení). Musí být doložena celková potřeba ploch, od které se odečte součet ploch významnějších proluk. Rozdílem mezi potřebou ploch a možnostmi využití proluk je potřeba zastavitelných ploch, které mohou být vymezeny mimo zastavěné území.

12. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území (vypracuje projektant) v rozsahu:  
Vyhodnocení postavení obce v sídelní struktuře, vazba na územně plánovací dokumentace sousedních obcí a z toho vyplývající vlivy, dále pak hlediska dopravní a technické infrastruktury, územního systému ekologické stability apod., včetně návazností liniových částí na hranicích obce; u územního systému ekologické stability i hodnocení, zda jsou dodrženy max. přípustné vzdálenosti biocenter. Hodnocena je i slučitelnost navazujícího funkčního využití apod.
- 12.1. Vyhodnocení splnění požadavků zadání v členění dle jednotlivých bodů zadání (vypracuje projektant), popřípadě vyhodnocení souladu:
- 12.2. s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona (vypracuje projektant),
- 12.3. s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona (vypracuje projektant),
- 12.4. s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona (vypracuje projektant).
13. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení (vypracuje projektant).
14. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa - dle společného metodického doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP "VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND V ÚZEMNÍM PLÁNU" ze srpna 2013. Vyhodnocení bude obsahovat mimo jiné i údaje o výměře, kultuře a bonitovaných půdně ekologických jednotkách (vypracuje projektant).
15. Přezkoumání souladu návrhu územního plánu podle § 53 odst. 4 stavebního zákona pořizovatelem (vypracuje pořizovatel):
  - 15.1. s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem,
  - 15.2. s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území,
  - 15.3. s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů,
  - 15.4. s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.
16. Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění (vypracuje pořizovatel).
17. Vyhodnocení připomínek (vypracuje pořizovatel).

Grafická část odůvodnění územního plánu (vypracuje projektant):

- a) koordinační výkres,
- b) výkres širších vztahů, dokumentující vazby na území sousedních obcí, popřípadě krajů a států,
- c) výkres předpokládaných záborů půdního fondu.

V případě, že dojde ke změně metodiky k obsahu odůvodnění, bude obsah odůvodnění upraven podle této metodiky.

Uspořádání obsahu může být doplněno na základě vlastní úvahy projektanta o další body.

Měřítko jednotlivých výkresů budou obdobná jako měřítko výkresů Územního plánu Přepěře.

Změna územního plánu bude zpracována na aktuálním státním mapovém dílem katastrální mapy digitalizované. Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v měřítku jednotlivých výkresů. Pro digitální zpracování změny územního plánu bude využit datový model Minimálního standardu pro digitální zpracování územních plánů tzv. MINIS. Vektorová data budou zpracována dle MINIS ve formátu ESRI (\*.shp).

Počet vyhotovení pro účely společného jednání:

3 x v tištěné podobě

3 x v el. podobě ve formátu na CD/DVD nosiči:

- textová část výroku ve formátu \*.doc nebo \*.docx a \*.pdf
- textová část odůvodnění ve formátu \*.doc , nebo \*.docx a \*.pdf
- výkresy grafické části výroku v rastrové podobě ve formátech \*.pdf, hlavní výkres také v georeferencovaném \*.png nebo \*.tiff
- výkresy grafické části odůvodnění v rastrové podobě ve formátech \*.pdf, koordinační výkres také v georeferencovaném \*.png nebo \*.tiff.

Počet vyhotovení pro účely veřejného projednání:

2 x v tištěné podobě

2 x v el. podobě ve formátu na CD/DVD nosiči:

- textová část výroku ve formátu \*.doc nebo \*.docx a \*.pdf
- textová část odůvodnění ve formátu \*.doc nebo \*.docx a \*.pdf
- výkresy grafické části výroku v rastrové podobě ve formátech \*.pdf, hlavní výkres také v georeferencovaném \*.png nebo \*.tiff
- výkresy grafické části odůvodnění v rastrové podobě ve formátech \*.pdf, koordinační výkres také v georeferencovaném \*.png nebo \*.tiff.

Počet vyhotovení pro účely vydání ÚP se záznamem o nabytí účinnosti:

4x v tištěné formě

4 x el. podobě na CD/DVD nosiči obsahující:

- textovou část výroku ve formátu \*.doc nebo \*.docx a \*.pdf
- textovou část odůvodnění ve formátu \*.doc nebo \*.docx a \*.pdf
- výkresy grafické části výroku v rastrové podobě ve formátech \*.pdf a georeferencovaných \*.png nebo \*.tiff
- výkresy grafické části odůvodnění v rastrové podobě ve formátech \*.pdf a georeferencovaných \*.png nebo \*.tiff
- projekt koordinačního výkresu grafické části odůvodnění ve formátu \*.mxd
- vektorová data ve formátu ESRI (\*.shp).

Po nabytí účinnosti Změny Územního plánu Přepěře bude vyhotoven Územní plán Přepěře zahrnující právní stav po vydání jeho změny.

## **E.7. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území**

Prověřovaná změna územního plánu nevyvolá potřebu vyhodnocení vlivu změny využití území z hlediska udržitelného rozvoje území.



**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**

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo při pořizování Územního plánu Přepere požadováno. Není předpoklad, že Změna Územního plánu Přepere v rozsahu této zprávy bude mít vliv na udržitelný rozvoj území.

**G. POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU, JE-LI ZPRACOVÁNÍ VARIANT VYŽADOVÁNO**

Prověřovaná Změna Územního plánu Přepere nevyvolá potřebu ověřit řešení ve variantách.

**H. NÁVRH NA POŘÍZENÍ NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU, POKUD ZE SKUTEČNOSTÍ UVEDENÝCH POD PÍSMENY A. AŽ D. VYPLYNE POTŘEBA ZMĚNY, KTERÁ PODSTATNĚ OVLIVŇUJE KONCEPCI ÚZEMNÍHO PLÁNU**

Změnou Územního plánu Přepere pořizované na základě této zprávy nedojde ke změně koncepce, která by vyvolala potřebu pořídit nový územní plán.

**I. POŽADAVKY NA ELIMINACI, MINIMALIZACI NEBO KOMPENZACI NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, POKUD BYLY VE VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ZJIŠTĚNY**

Ve vyhodnocení uplatňování Územního plánu Přepere nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území (viz bod A. 3.).

**J. NÁVRHY NA AKTUALIZACI ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE**

V souladu s PÚR vypustit koridor pro územní rezervu pro možnou variantu silnice I/35 (v PÚR ČR vymezený jako S5).