

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU
BYLANY ZA OBDOBÍ 2022 - 2025

včetně návrhu zadání změny č. 5

za květen 2022 – říjen 2025



Návrh určený ke schválení Zastupitelstvem obce Bylany dle ustanovení § 107 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

Zpracovatel:
MěÚ Chrudim, odd. ÚP, Ing. Hana Kovandová
Leden 2026

Obsah:

- a) vyhodnocení uplatňování územního plánu,
- b) problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů,
- c) vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací,
- d) vyhodnocení vlivů uplatňování územního plánu na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci,
- e) vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu,
- f) vyhodnocení podnětů na změnu územního plánu včetně návrhu zadání změny č. 5 ÚP Bylany,
- g) podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje.

a) vyhodnocení uplatňování územního plánu

Zpráva o uplatňování územního plánu Bylany vychází z § 107 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon. V § 106 stavebního zákona je stanoveno, že pořizovatel územního plánu předloží zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let od vydání územního plánu zprávu o uplatňování územního plánu za uplynulé období.

Územní plán Bylany nabyt účinnosti dne 23. 1. 2008. Změna č. 1 ÚP Bylany nabyla účinnosti dne 14. 1. 2013, změna č. 2 ÚP Bylany nabyla účinnosti dne 23. 2. 2015, změna č. 3 ÚP Bylany nabyla účinnosti 25. 9. 2019, změna č. 4 ÚP Bylany nabyla účinnosti 9. 6. 2021. Zpráva o uplatňování územního plánu Bylany byla schválena Zastupitelstvem obce Bylany v roce 2013, 2017 a 2022.

Zpráva o uplatňování územního plánu Bylany 2025 včetně zadání změny č. 5 bude projednána s dotčenými orgány a ostatními subjekty, upravena na základě projednání a tímto je předkládána zastupitelstvu obce ke schválení.

Zpráva o uplatňování územního plánu Bylany 2025 řeší období od května 2022 do doby sepsání této zprávy o uplatňování 2025 v říjnu 2025.

Vyhodnocení využití zastavitelných a transformačních ploch

Územní plán vymezil tyto zastavitelné a transformační plochy:

Přehled využití návrhových ploch v %:

Označení lokality	Funkční využití lokality	Rozsah lokality v ha	Využití lokality v %
Z1	bydlení v rodinných domech – venkovské	1,2692	95
Z2	bydlení v rodinných domech – venkovské	2,44	0
Z5	výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba	0,436	0
Z6	bydlení v rodinných domech – venkovské	1,04	0
Z7	bydlení v rodinných domech – venkovské	1,96	0
Z8	bydlení v rodinných domech – venkovské	0,7298	70
Z9	bydlení v rodinných domech – venkovské	1,231	90
Z10	občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	0,8222	0
Z11	bydlení v rodinných domech – venkovské	1,0322	65
Z12	plochy smíšené obytné – venkovské	0,0558	0

Přehled využití transformačních ploch v %:

Označení lokality	Funkční využití lokality	Rozsah lokality v ha	Využití lokality v %
P1	občanské vybavení – veřejná infrastruktura	0,36	0

P2	bydlení v rodinných domech – venkovské	1,94	0
P4	bydlení v rodinných domech – venkovské	0,2060	100
P5	občanské vybavení – veřejná infrastruktura	0,3020	100
P6	občanské vybavení se specifickým využitím	0,1053	0

V územním plánu byla vymezena plocha územní rezervy R1 (pro funkční využití DS - plochy dopravní infrastruktury – silniční – koridor přeložky silnice I/17), vzhledem k průtahu silnice I. třídy středem obce je potřeba jejího vymezení nadále odůvodnitelná a její ponechání v územně plánovací dokumentaci je smysluplné.

Územní plán stanovil povinnost zpracovat územní studii pro zastavitelné plochy Z1 a Z2. Lhůta pro zpracování územních studií nebyla územním plánem stanovena. Byla zpracována územní studie lokality Z1, její využitelnost byla schválena v roce 2011. Pro zbývající lokalitu nebyla územní studie prozatím pořízena.

V průběhu účinnosti územního plánu jsou zastavitelné plochy pro bydlení průběžně zastavovány, vymezení zastavitelných ploch rodinného bydlení v rozsahu pro tři rodinné domy je odůvodnitelné vzhledem k rozvojovému potenciálu obce.

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

Z aktualizace ÚAP vyplývá pro ÚP Bylany potřeba zpracování platného Plánu místního ÚSES pro ORP Chrudim (duben 2022, zpracovatel Ing. Barbora Májková).

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

V současné době je platná PÚR ČR po Změně č. 8 Politiky územního rozvoje České republiky. PÚR ČR vymezuje specifickou oblast SOB9 (čl. 75b), ve které se projevuje aktuálně problém s ohrožením suchem, specifickou oblast SOB10, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření, specifickou oblast SOB11, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie, do těchto oblastí spadá i správní území Bylan. V rámci územně plánovací činnosti je potřeba vytvářet podmínky pro zmírnění dopadů sucha na území ČR a pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů energie.

Z dané PÚR pro Bylany nevyplývají žádné nové úkoly.

Ze Zásad územního rozvoje Pardubického kraje v úplném znění po vydání aktualizací č. 1, 2, 3 a 4 vyplývá následující:

- priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou stanoveny v kapitole 1 ZÚR Pk,
- zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich pro krajinu zemědělskou,
- území spadá do rozvojové oblasti mezinárodního a republikového významu OB4 Hradec Králové - Pardubice,
- existence silnice I. třídy I/17,
- jedná se o území s předpokládanou vyšší mírou urbanizace,

- nutnost respektovat čl. 108 b) ZÚR Pk s ohledem záplavové území vodního toku Bylanka.

Území obce je součástí specifické oblasti republikového významu SOB 9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem (dle PÚR ČR).

Ze ZÚR Pk vyplývá existence následujících ploch a koridorů:

- D29 – předložka silnice I/17 Chrudim – severní obchvat,
- D65 – přeložka silnice I/17 Bylany,
- E15a – dvojitě vedení 400 kV Týnec – Krasíkov v úseku hranice krajů Pardubický/Středočeský Krasíkov.

Nové zájmy nadmístního významu nebyly aktualizací č. 4 ZÚR vymezeny.

d) vyhodnocení vlivů uplatňování územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci

Negativní vliv řešení ÚP Bylany na životní prostředí není prokázán, ve vyhodnocení uplatňování územního plánu nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území, opatření není nutno stanovovat.

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

Vzhledem k podnětům předaným obcí Bylany bylo rozhodnuto, že vyvstala potřeba pořízení změny územního plánu a že zadání změny č. 5 bude obsahem tohoto návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Bylany. Rozvojový potenciál obce odpovídá rozsahu podaných požadavků na změnu č. 5 územního plánu Bylany.

f) vyhodnocení podnětů na změnu územního plánu

Obcí Bylany byl do rukou pořizovatele doručeny tři podněty na změnu územního plánu:

1. Změna funkčního využití pozemku p. č. 377/14 v k. ú. Bylany z funkčního využití NZ – plochy orné půdy na BV – bydlení v rodinných domech – vesnické.

Vyhodnocení podnětu: Dotčený orgán vyjádřil v rámci projednání návrhu zprávy o uplatňování nesouhlas s vymezením lokality vzhledem k vymezení plochy bydlení směrem ke koridoru pro veřejně prospěšnou stavbu přeložky silnice I/17. Nebude předmětem změny č. 5 ÚP Bylany.

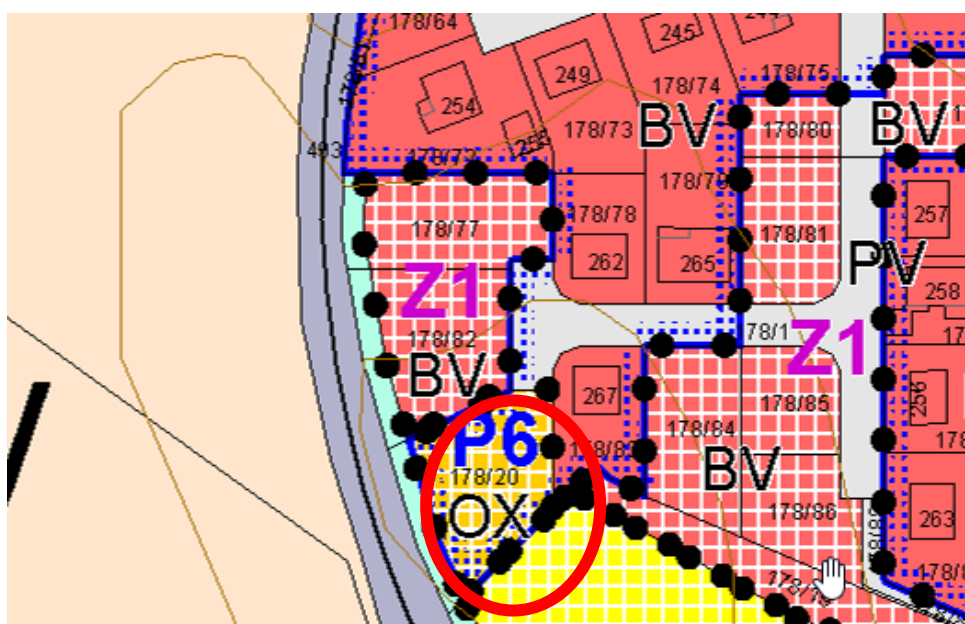
Výřez z hlavního výkresu ÚP Bylany:



2. Změna funkčního využití pozemku p. č. 178/20 v k. ú. Bylany z plochy OX – občanská vybavenost – specifická na BV – bydlení v rodinných domech – venkovské. Specifickou podmínkou plochy bude možnost realizace rodinného domu s jedinou bytovou jednotkou, výšková hladina zástavby bude stanovena jako přízemní.

Vyhodnocení podnětu: Provéřit změnou územního plánu Bylany.

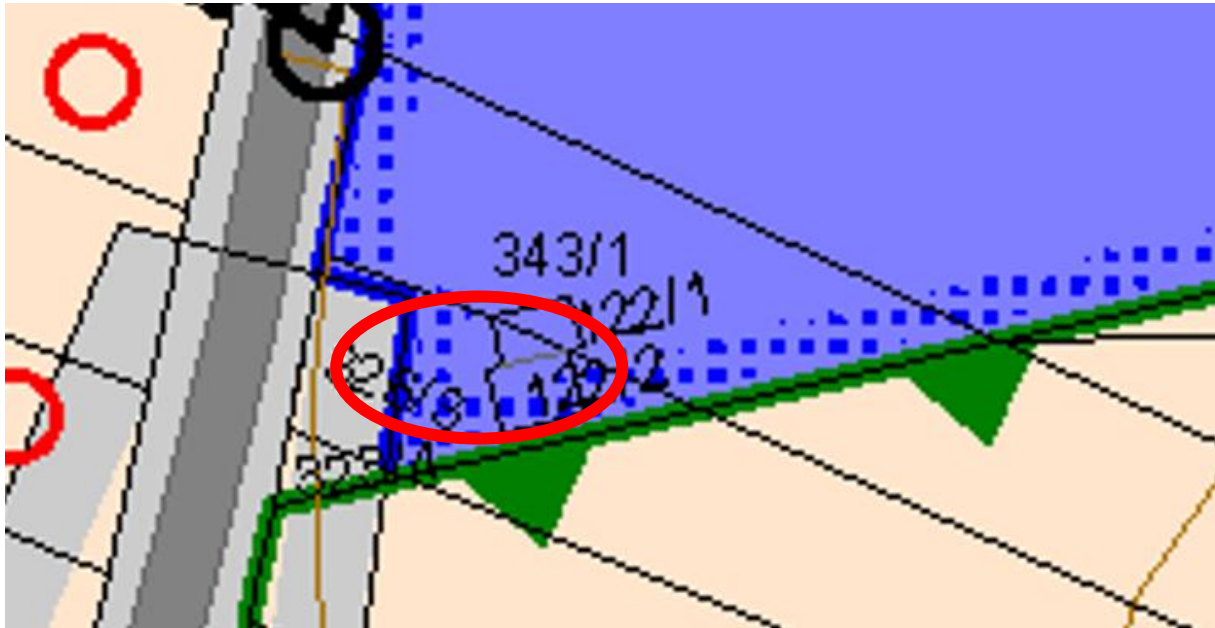
Výřez z hlavního výkresu ÚP Bylany:



3. Změna funkčního využití pozemků p. č. 326/3 a st. 122/2 v k. ú. Bylany z ploch NZ – plochy orné půdy a VD – výroba drobná na BV – bydlení v rodinných domech – venkovské,

Vyhodnocení podnětu: Dotčený orgán vyjádřil v rámci projednání návrhu zprávy o uplatňování nesouhlas s vymezením lokality vzhledem k vymezení plochy bydlení směrem ke koridoru pro veřejně prospěšnou stavbu přeložky silnice I/17. Nebude předmětem změny č. 5 ÚP Bylany.

Výřez z hlavního výkresu ÚP Bylany:



Obsah a struktura zadání změny č. 5 ÚP Bylany dle přílohy č. 6 k vyhlášce č. 157/2024 Sb., o územně plánovacích podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu:

➤ **a) vymezení řešeného území:**

Pozemek p. č. 178/20 v k. ú. Bylany v rámci věcné změny, v rámci aktualizace územního plánu celé správní územní obce.

➤ **b) popis obsahu navrhované změny č. 5 ÚP Bylany:**

- zapracování případných nových skutečností a limitů z aktuálního stavu nadřazené ÚPD,
- převod územně plánovací dokumentace do jednotného standardu,
- do stabilizovaných ploch převést ty z návrhových ploch, na nichž došlo k realizaci výstavby,

- bude prověřena odůvodnitelnost povinnosti pořídit územní studii pro lokalitu Z2, bude jednoznačně stanovena lhůta pro vložení dat o ní do národního geoportálu územního plánování, dle názoru pořizovatele je vhodné vypustit údaje o územní studii pro lokalitu Z1, která je již z velké části zastavěna a urbanistické řešení je naprosto jednoznačné,
- aktualizace hranic zastavěného území – po případné realizaci staveb a jejich vložení do KN v rámci řešeného území,
- zpracování platného Plánu místního ÚSES pro ORP Chrudim (duben 2022, zpracovatel Ing. Barbora Májková),
- obecně budou aktualizována veškerá ochranná pásma vyplývající z ÚAP, tj. ochranná pásma komunikací, inženýrských sítí, hlavní prvky ÚSES, ochranná pásma vodních zdrojů, záplavová území a další, stejně jako stávající i navržená komunikační síť,
- bude vyhodnoceno, zda je účelné či nikoliv vymezit plochy pro výrobu z obnovitelných zdrojů, a to s ohledem na charakter území, včetně zdůvodnění, jaké veřejné zájmy v území převažují,
- bude upraveno pojetí využití předkupního práva v textové i grafické části územně plánovací dokumentace dle současné právní úpravy,
- převést koridor územní rezervy pro přeložku silnice I/17 do návrhového koridoru v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a vymezit jej jako koridor dopravní infrastruktury,
- bude doplněno podrobnější vymezení charakteru území ve Změně č. 5 územního plánu Bylany dle konkrétní situace ve správním území obce.

Změna č. 5 ÚP prověří možnost:

- změny funkčního využití pozemku p. č. 178/20 v k. ú. Bylany z plochy OX – občanská vybavenost – specifická na BV – bydlení v rodinných domech – venkovské.

➤ c) popis účelu navrhované změny č. 5 ÚP Bylany

Účelem změny č. 5 ÚP Bylany je vymezení zastavitelné plochy pro realizaci rodinných domů, uvedení územně plánovací dokumentace do souladu se skutečným stavem v území a převod územně plánovací dokumentace do jednotného standardu.

➤ d) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny č. 5 ÚP Bylany na udržitelný rozvoj území

Na základě stanoviska dotčeného orgánu není pro změnu č. 5 ÚP Bylany požadováno zpracovat vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

g) podnět na změnu zásad územního rozvoje nebo politiky územního rozvoje

Během projednávání návrhu zprávy o uplatňování ani v době účinnosti ÚP Bylany nevyšly návrhy na aktualizaci ZÚR Pk.