



1. ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PRAVY

ZPRACOVÁNO ZA OBDOBÍ 01/2015–03/2026

SCHVALUJÍCÍ ORGÁN:

Zastupitelstvo obce Pravy

POŘIZOVATEL:

Magistrát města Pardubice, Odbor hlavního architekta, Štrossova 44, 530 21, Pardubice

ZPRACOVATEL ZPRÁVY:

Mgr. Michal Hofman, Michal.Hofman@mmp.cz

OPRÁVNĚNÍ ÚŘEDNÍ OSOBA:

Mgr. David Šebesta, David.Sebesta@mmp.cz

DATUM ZPRACOVÁNÍ:

Květen 2026

OBSAH

1. ÚVOD	3
2. 1. ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PRAVY	4
A) VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PRAVY	4
B) PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNÍM PLÁNU VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ A ÚZEMNÍ STUDIE KRAJINY ORP PARDUBICE	7
C) VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ	9
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	12
E) VYHODNOCENÍ POTŘEBY POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NEBO NOVÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE	12
F) VYHODNOCENÍ PODNĚTŮ NA ZMĚNU ÚZEMNÍHO PLÁNU	13
G) PODNĚT NA ZMĚNU NADŘÁZENÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NEBO POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE	13
3. ZÁVĚR	13

1. ÚVOD

1. zpráva o uplatňování Územního plánu Pravy (dále jen „1. zpráva o uplatňování“), byla vyhotovena na základě ustanovení § 106 odst. 1 ve spojení s ustanovením § 107 odst. 1 a 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „stavební zákon“).

1. zpráva o uplatňování byla projednána s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi a veřejností, a to dle ustanovení § 88 odst. 1 stavebního zákona.

Předkládaná 1. zpráva o uplatňování mapuje mimo jiné stavební činnost v obci v období od vydání územního plánu po současnost, uvádí výčet problémů řešených územním plánem, vyhodnocuje soulad s Politikou územního rozvoje České republiky (PÚR ČR) a nadřazenou územně plánovací dokumentací a hodnotí potřebu vymezení nových zastavitelných ploch.

Obec Pravy náleží do správního obvodu obce s rozšířenou působností Pardubice (dále jen „SO ORP Pardubice“). Správní území je tvořeno jedním katastrálním územím (k. ú. Pravy) o rozloze přibližně 380 ha (ČSÚ).

K 1. 1. 2025 zde žilo 118 obyvatel (ČSÚ).

Obec Pravy sousedí s obcemi Dobřenice, Kasalice, Kratonohy, Kříčeň a Rohoznice.

2. 1. ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PRAVY

A) VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PRAVY

Popis Územního plánu Pravy

1. zpráva o uplatňování vyhodnocuje Územní plán obce Pravy (dále jen „ÚP Pravy“) za uplynulé období od ledna 2015 do března 2026 (dále jen „uplynulé období“).

ÚP Pravy byl zpracován dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, včetně jeho prováděcích právních předpisů. ÚP Pravy vydalo Zastupitelstvo obce Pravy formou opatření obecné povahy dne 16. 12. 2014 a nabyl účinnosti dne 1. 1. 2015.

Zpracovatel: Ing. arch. Tomáš Slavík

Pořizovatel: Magistrát města Pardubice, Odbor hlavního architekta

ÚP Pravy je zveřejněn na internetových stránkách Magistrátu města Pardubice <https://pardubice.eu/pravy>.

Pořízené změny ÚP Pravy v uplynulém období:

V uplynulém období nebyly pořízeny žádné změny ÚP Pravy.

Pořízené a zaregistrované územní studie v uplynulém období:

V uplynulém období nebyly pořízeny a zaregistrovány žádné územní studie.

Zastavitelné plochy, transformační plochy (plochy přestavbové), plochy územních rezerv a plochy určené pro prověření územní studií vymezené v ÚP Pravy:

Řešené území se nachází v severozápadní části správního obvodu obce s rozšířenou působností (SO ORP) Pardubice. Území obce tvoří jediné katastrální území Pravy. Sídlo se nachází v pomyslném centru katastru u silnice II/323 vedoucí z Břehů do Milovic u Hořic. Samotné sídlo je obklopeno plochami pro zemědělské účely, okrajové části katastru jsou převážně lemovány přírodními a lesními plochami. Severně od sídla se nachází dálnice D11, která katastrální území protíná v severní části od východu k západu. S tímto souvisí zastavěná plocha ve východní části katastru, kde se nachází středisko správy a údržby dálnice (SSÚD) a Dálniční oddělení Pravy Policie ČR. V západní části katastru protéká vodoteč Bukovka, dále zde nalezneme vodní plochy Kamenec a Durasko. Nelze opomenout Přírodní památku Michnovka–Pravy (patřící mezi evropsky významné lokality v rámci Natura 2000), při pohledu od Prav, situovanou za dálnicí v severní části katastru.

V ÚP Pravy jsou vymezeny zastavitelné plochy určeny především pro funkce bydlení (SV – smíšené obytné – venkovské; BV – bydlení v rodinných domech – venkovské), obytné / komerční (SK – smíšené obytné – komerční), dopravu (DS – dopravní infrastruktura – silniční) a funkce veřejných prostor (PV – veřejná prostranství). ÚP Pravy vymezuje v katastrálním území celkem 16 zastavitelných ploch, vně zastavěného území.

Zastavitelné plochy vymezené v ÚP Pravy:

- 5 ploch *Smíšené obytné – venkovské (SV)*
- 4 plochy *Bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)*
- 1 plocha *Smíšené obytné – komerční (SK)*
- 1 plocha *Veřejná prostranství (PV)*
- 5 ploch *Dopravní infrastruktura – silniční (DS)*

Plochy a koridory územních rezerv:

Územní plán Pravy nevymezuje plochy a koridory územních rezerv.

Plochy určené pro prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování v území:

Územní plán Pravy nevymezuje plochy určené k prověření územní studií jako podmínku pro rozhodování v území.

Veřejně prospěšné stavby (VPS):

- VD1 – přeložka silnice I/36 a navazující stavby (Z15)
- VD2 – optimalizace křižovatky silnic II/323 a III/3236 (Z13)
- VD3 – optimalizace křižovatky silnic II/323 a III/3236 (Z14)
- VD4 – cyklostezka Lázně Bohdaneč – Klamoš (Z15)
- VD5 – cyklostezka Lázně Bohdaneč – Klamoš (Z17)
- VD7 – cyklostezka Lázně Bohdaneč – Klamoš (Z18)
- VD6 – přeložka silnice III/3236 (Z15)

Veřejně prospěšné opatření (VPO):

- VU1 – ÚSES – lokální biokoridor (K8)
- VU2 – ÚSES – lokální biokoridor (K16)
- VU3 – ÚSES – lokální biokoridor (K9)
- VU4 – ÚSES – lokální biokoridor (K2)
- VU5 – ÚSES – lokální biokoridor (K1)
- VU6 – ÚSES – lokální biokoridor (K4)
- VU7 – ÚSES – lokální biokoridor (K3)
- VU8 – ÚSES – lokální biokoridor (–)

Plochy v ÚP s předkupním právem:

V ÚP je vymezeno předkupní právo pro veřejné prostranství Z11 (PV1) – pěší prostupnost, realizace inženýrských sítí (zejm. kanalizace). V návaznosti na § 327 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, je při nejbližší změně ÚP žádoucí prověřit a upravit vymezení předkupního práva (vypuštění / nahrazení vymezením VPS/VPO).

Přehled prvků ÚSES zastoupených v řešeném území:

- regionální biocentrum č. 975 Lhotáček
- lokální biocentrum Podhájský rybník (ozn. 18)
- lokální biocentrum Na Bahnech (ozn. 19)
- nadregionální biokoridor K71 (Žehuňská obora – Bohdaneč)

- regionální biokoridor 1274 (Lhotáček – Rohoznice)
- lokální biokoridor hranice ORP – NK11 (ozn. 9)
- lokální biokoridor C19 – C21 (ozn. 20)
- lokální biokoridor hranice ORP – C18 (ozn. 8)
- lokální biokoridor RC3 – K9 (ozn. 10)

Zastavěnost ploch včetně realizovaných projektů za uplynulé období:

Tab. 1: Využití zastavitelných ploch vymezených v ÚP Pravy, zdroj: ÚPD, KN, mapy.com.

Označení plochy		výměra (ha)	využito		zbývá využít	poznámky
			ha	%		
SV	Z1	0,29	0	0	0,29	
	Z2	0,97	0	0	0,97	
	Z3	1,08	0	0	1,08	
	Z5	0,39	0	0	0,39	
	Z16	0,13	0	0	0,13	
BV	Z6	0,32	0,22	67,44	0,10	2 RD (parc.č. 764/3 a 764/4)
	Z7	0,69	0	0	0,69	
	Z8	0,6	0	0	0,60	
	Z9	0,24	0,24	100,00	0,00	2 RD (parc.č. 730/4 a 730/8)
	<i>bydlení celkem</i>	4,71	0,46	9,68	4,25	
SK	Z10	2,46	1,18	47,97	1,28	2 RD (parc.č. 730/12 a 730/14), montáže Brož (parc.č. 730/5 - st.92, st.93, st.106)
PV	Z11	0,42	0	0	0,42	
DS	Z13	0,02	0	0	0,02	
	Z14	0,04	0	0	0,04	
	Z15	26,72	0	0	26,72	
	Z17	0,58	0	0	0,58	
	Z18	0,13	0	0	0,13	
<i>doprava celkem</i>		27,49	0	0	27,49	
celkem zastavitelných ploch			35,08			

Rozvoj obce probíhá v souladu s ÚP Pravy. Výstavba byla dosud realizována ve třech zastavitelných plochách. V zastavitelné ploše Z6 (BV) proběhla výstavba 2 RD, v tuto chvíli se zde nachází volný prostor pro jeden RD. V zastavitelné ploše Z9 (BV) proběhla výstavba 2 RD, tato plocha byla plně zastavěna. V zastavitelné ploše Z10 (SK) proběhla výstavba 2 RD a dále firemního zázemí, tato lokalita byla zatím zastavěna z přibližně poloviny. Zastavitelné plochy pro bydlení Z1, Z2, Z3, Z5, Z16, Z7 a Z8 dosud nebyly využity.

Na základě zjištěného stavu není potřeba vymezovat další zastavitelné plochy, v uplynulém období bylo využito pouze necelých 10 % výměry zastavitelných ploch určených pro bydlení. Zastavitelné plochy určené pro dopravní infrastrukturu (DS) a veřejné prostranství (PV) dosud využity nebyly. Zastavitelné plochy jsou vymezeny v dostatečné míře. Do budoucna by se měl rozvoj obce zaměřit zejména na zkvalitňování intravilánu, zvyšování životní úrovně obyvatel a podporu udržitelného rozvoje obce.

B) PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNÍM PLÁNU VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ A ÚZEMNÍ STUDIE KRAJINY ORP PARDUBICE

Územně analytické podklady (ÚAP)

V době zpracování 1. zprávy o uplatňování ÚP Pravy je v platnosti 6. aktualizace ÚAP ORP Pardubice z roku 2024. Z ÚAP pro obec Pravy vyplývají následující problémy k řešení:

- střet dopravního koridoru ze ZÚR se zastavitelným územím (řešeno v ÚP Pravy)
- ohrožení zemědělské půdy větrnou erozí (východní část území obce)

Dle ÚAP se obec Pravy nachází v kvalitním přírodním prostředí, s odpovídajícím občanským vybavením s ohledem na velikost. V obci dochází k mírnému nárůstu počtu obyvatel a zájmu o bydlení. Dále je pro obec typická dojíždka za prací a vyšší vybaveností, nižší nezaměstnanost, vyšší průměrný věk, nižší vzdělanost a možnost každodenní rekreace. Území obec je zatíženo dopravou na dálnici D11. Přírodní a sociální pilíře jsou hodnoceny jako dobré, naopak hospodářský pilíř je oslaben. Za silné stránky se považuje pěkné přírodní prostředí, lesní komplexy v okolí, kvalitní zemědělská půda a dostupnost nájezdu na dálnici D11. Jako příležitost je identifikováno vybudování přivaděče na dálnici, snížení dopravního zatížení přímo v obci a podnět k rozvoji. Za slabé stránky se považuje dojíždění za prací, vzděláním a vyšší vybaveností, minimální občanské vybavení a zvýšené zatížení dopravou směřující na dálnici D11. Za hrozbu je označen potenciální přivaděč na dálnici jako bariéra v území.

Textová i grafická část Územně analytických podkladů (ÚAP) je dostupná na:

<https://pardubice.eu/uzemne-analyticke-podklady>.

Územní studie krajiny ORP Pardubice (dále jen „územní studie krajiny“)

Pro území byla vypracována územní studie krajiny, schválená dne 22. května 2019. Dle územní studie krajiny je obec Pravy zařazena do Kategorie sídel B, B+. Z výše zmíněného dokumentu by rozvoj a plánování obce mělo:

- respektovat tradiční prostorové uspořádání sídla a převažující urbanismus, případně respektovat prostorový kontext vycházející ze založení sídla
- respektovat uspořádání základních hmot tradičních stavebních objektů sídla
- respektovat historický obraz sídla a historické objekty a stanovit jejich ochranu
- při rozvoji dbát na začlenění nové zástavby do krajiny
- zamezit vzniku nové nevhodně koncipované kontrastní zástavby v pohledově exponovaných místech (zejména vymezování průmyslových zón)
- respektovat převažující podlažnost a proporce v sídle
- respektovat poměry zastavěných a nezastavěných prostorů a uplatnění veřejných prostorů
- zamezit výstavbě bytových domů
- zamezit výstavbě nerespektující převažující měřítko objektů sídla
- eliminovat uplatnění rušivých objektů v sídle i jeho okrajích vhodnými úpravami okolí a výsadbou zeleně

- respektovat uplatnění pozitivních dominant sídla a zajistit jejich pohledovou ochranu v rámci obrazu sídla v krajině
- zachovat fragmenty typických okrajů sídla jako jsou humna utvářené sady, zahradami
- zachovat vzrostlou zeleň v sídle a případně iniciovat její vhodné doplnění

Z územní studie krajiny pro obec Pravy vyplývají následující problémy k řešení (rozděleno dle tématu):

Urbanizace, sídla, prostupnost krajiny

- negativní rozhraní mezi sídlem a krajinou
- rizikové průniky zastavitelných ploch
- naddimenzované zastavitelné plochy pro bydlení
- nedostatečné propojení do obce Kasaličky
- nedostatečné propojení do obce Rohoznice

Vodní režim krajiny, retence vody v území, ohrožení povodněmi

- vysoké riziko vysychání drobných vodních toků
- poškozený ekologický potenciál povrchových vod

Ohrožení erozí (vodní, větrnou)

- existence velkých bloků orné půdy
- obec patří do nitrátově zranitelné oblasti (NZO)
- erozní ohrožení plošnou vodní erozí v severozápadní části katastru
- identifikováno 6 nevýrazných potenciálně erozně ohrožených drah soustředěného odtoku (DSO)
- ve východní části katastru výskyt půd ohrožených a silně ohrožených větrnou erozí

Ochrana přírody a biodiverzity

- stav přírodních hodnot v obci je střední až mírně lepší, krajina je ekologicky málo stabilní (KES = 0,55); výměra cennějších přírodních ploch je vyšší (20,9 % z rozlohy obce)

Územní systém ekologické stability

- LBK hranice ORP-NK 11(9) do Dobřenic – nepokračuje
- LBK LK RC3-K9 (10) není vymezen v ÚP Dobřenic

Rekreace a turistický ruch

- vedení cyklotrasy po silnici II. třídy
- absence turistického spojení ze zastavěného území do jeho okolí
- absence využití potenciálu přírodní památky pro rekreaci
- absence možnosti ubytování

Podrobnější informace včetně návrhů a doporučení k řešení výše uvedených problémů jsou součástí textové a grafické části územní studie krajiny dostupné na:

<https://pardubice.eu/uzemni-studie-krajiny>

C) VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

Politika územního rozvoje (PÚR)

Územní plán Pravy byl zpracován v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky 2008 (dále jen „PÚR ČR“), schválenou dne 20. července 2009, č. 929/2009. Níže je předložen přehled následných aktualizací PÚR ČR:

- Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky schválená usnesením vlády ze dne 15. dubna 2015, č. 276,
- Aktualizace č. 2 Politiky územního rozvoje České republiky schválená usnesením vlády ze dne 2. září 2019, č. 629,
- Aktualizace č. 3 Politiky územního rozvoje České republiky schválená usnesením vlády ze dne 2. září 2019, č. 630,
- Aktualizace č. 5 Politiky územního rozvoje České republiky schválená usnesením vlády ze dne 17. srpna 2020, č. 833,
- Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje České republiky schválená usnesením vlády ze dne 12. července 2021, č. 618,
- Aktualizace č. 6 Politiky územního rozvoje České republiky schválená usnesením vlády ze dne 19. července 2023, č. 542,
- Aktualizace č. 7 Politiky územního rozvoje České republiky schválená usnesením vlády ze dne 7. února 2024, č. 89.
- Změna č. 9 Politiky územního rozvoje České republiky schválená usnesením vlády 29. ledna 2025, č. 64.
- Změna č. 8 Politiky územního rozvoje České republiky schválená usnesením vlády 27. srpna 2025, č. 633.

Dosud poslední změna č. 8 PÚR ČR schválená usnesením vlády č. 633 ze dne 27. srpna 2025, je závazná od 1.10.2025 (v souladu s § 70 odst. 3 stavebního zákona). Je tedy aktuální v době vypracování této 1. zprávy o uplatňování. **PÚR ČR v aktuálním znění zařazuje území obcí z ORP Pardubice, tedy i obec Pravy do:**

- OB4 rozvojová oblast (článek 43)
- SOB9, SOB10 a SOB11 (článek 75b, 75c a 75d).
- obec Pravy dále patří do spádové oblasti centra osídlení A3 Pardubice (článek 32k)

Úkoly pro územní plánování ve specifických oblastech (podrobněji viz PÚR) SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem:

- a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj.

- krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení) a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),
- b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,
 - c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,
 - d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,
 - e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,
 - f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhopat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny,
 - g) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v návaznosti na veřejnou infrastrukturu,
 - h) vytvářet územní podmínky pro řešení protipožární ochrany,
 - i) vytvářet územní podmínky pro odvádění a čištění odpadních vod v souladu s plány rozvoje vodovodů a kanalizací.

SOB10 Specifická oblast, 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:

- a) obce, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie, včetně ploch a koridorů pro umístění související veřejné infrastruktury a zohledňující i potřeby pro ukládání energie,
- b) obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v zastavěném území (přednostně využívat střechy a fasády),
- c) obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v plochách a koridorech dopravní a technické infrastruktury a jejich blízkém okolí či plochách výroby a skladování,
- d) zamezit či významně omezit využívání kvalitních orných půd jako ploch pro fotovoltaiku, s výjimkou agrovoltaiky.

SOB11 Specifická oblast, 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:

- a) obce, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie, včetně ploch a koridorů pro umístění související veřejné infrastruktury a zohledňující i potřeby pro ukládání energie,
- b) přednostně využívat části krajiny s vysokou technogenní zátěží (zejména podél dopravní infrastruktury a při průmyslových zónách),
- c) prověřit dostatečné vzdálenosti ploch a koridorů určených pro využití větrné energie navzájem a ve vztahu k jednotlivým sídlům tak, aby nedocházelo k neúměrné zátěži dotčeného území.

Zásady územního rozvoje Pardubického kraje (dále také jako ZÚR Pk)

ÚP Pravy byl zpracován v souladu se Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje (dále jen „ZÚR Pk“) ve znění Aktualizace č. 1, vydanými Zastupitelstvem Pardubického kraje usnesením č. Z/229/14 s nabytím účinnosti dne 7. 10. 2014. Níže je předložen přehled aktualizací ZÚR Pk:

- Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Pk, schválená usnesením Zastupitelstva Pardubického kraje ze dne 17. 9. 2014, č. Z/229/14.
- Aktualizace č. 2 Zásad územního rozvoje Pk, schválená usnesením Zastupitelstva Pardubického kraje ze dne 18. 6. 2019, č. Z/364/19.
- Aktualizace č. 3 Zásad územního rozvoje Pk, schválená usnesením Zastupitelstva Pardubického kraje ze dne 25. 8. 2020, č. Z/511/20.
- Aktualizace č. 4 Zásad územního rozvoje Pk, schválená usnesením Zastupitelstva Pardubického kraje ze dne 25. 6. 2024, č. Z/400/24.

Dosud poslední aktualizace ZÚR Pk byla schválena usnesením Zastupitelstva Pardubického kraje pod č. Z/400/24 ze dne 25. 6. 2024 účinná je od 18. 7. 2024. Je tedy aktuální v době vypracování této 1. zprávy o uplatňování. **ZÚR Pk v aktuálním znění zařazuje obec Pravy do:**

- SOB9 specifická oblast (článek 69a)
- krajiny Pardubicko (podrobněji v článku 137a)
- krajinného typu krajina lesozemědělská (článek 130, 131)
- dále vymezuje:
 - D08 přeložka silnice I/36 Lázně Bohdaneč – dálnice D11 (VPS) (článek 142)
 - U01 K 71 Žehuňská obora – Bohdaneč (VPO) (článek 147)
 - U53 1274 Michnovecké – Roudnice (VPO) (článek 147)

Shrnutí:

Z výše uvedeného vyplývá, že platný Územní plán obce Pravy pouze částečně respektuje PÚR ČR a nadřazenou územně plánovací dokumentaci v aktuálním znění. Z toho důvodu je žádoucí při nejbližší změně Územního plánu Pravy zohlednit nové požadavky, jako je například zařazení obce do specifických oblastí SOB9, SOB10 a SOB11.

Politika územního rozvoje ČR (PÚR) v aktuálním znění je dostupná na:

<https://mmr.gov.cz/cs/ministerstvo/stavebni-pravo/koncepce-a-strategie/politika-uzemniho-rozvoje-ceske-republiky>

Zásady územního rozvoje (ZÚR Pk) v aktuálním znění jsou dostupné na:

<https://www.pardubickykraj.cz/uzemni-planovani>

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

Dle analýzy realizace jednotlivých záměrů od vydání ÚP Pravy nebyly zaznamenány nepředvídatelné dopady na udržitelný rozvoj území. Územní plán zajišťuje rovnoměrný rozvoj obce, přičemž zachovává její rezidenční charakter a zohledňuje stávající kvality životního prostředí.

E) VYHODNOCENÍ POTŘEBY POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NEBO NOVÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

Potřeba pořízení nové územně plánovací dokumentace (ÚPD) se nepředpokládá, neboť skutečnosti uvedené výše v bodech a) až d) nejsou dostatečně závažné, aby podstatně ovlivnily koncepci platného ÚP Pravy. Z této 1. zprávy o uplatňování nevyplývá potřeba bezprostřední změny ÚP Pravy, nicméně v nejbližší změně ÚPD je nutné uvést ÚP Pravy do souladu s platným znění stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, včetně souladu s požadavky na jednotný standard ÚPD. Povinnost zpracovávat vybrané části územně plánovací dokumentace, její změny a úplné znění v jednotném standardu je dána v § 59 zákona č. 283/2021 Sb. Podrobnosti jednotného standardu územního plánu určuje vyhláška č. 157/2024 Sb. Dále je nutné uvést ÚP Pravy do souladu s PÚR ČR a ZÚR Pk, v platném znění. V případě pořízení změny ÚP Pravy je žádoucí zvážit možnosti přijetí územního plánu s prvky regulačního plánu, který umožní přesnější regulaci rozvoje území obce, takový požadavek lze obsáhnout v zadání dané změny ÚPD. V případě potřeby pořizování změny ÚP Pravy je třeba též respektovat stanoviska dotčených orgánů a jejich vyhodnocení (viz příloha).

F) VYHODNOCENÍ PODNĚTŮ NA ZMĚNU ÚZEMNÍHO PLÁNU

Obec Pravy nemá v úmyslu pořizovat změnu ÚP a aktuálně ani nedisponuje žádnými podněty k takové změně.

G) PODNĚT NA ZMĚNU NADŘÁZENÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NEBO POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Z vyhodnocení uplatňování ÚP Pravy nevyplývá potřeba změny nadřazené územně plánovací dokumentace – Zásad územního rozvoje Pardubického kraje (ZÚR Pk) ani Politiky územního rozvoje ČR (PÚR ČR).

3. ZÁVĚR

Návrh 1. zprávy o uplatňování Územního plánu Pravy byl projednán s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi a veřejností. V době projednávání byl Návrh 1. zprávy o uplatňování Územního plánu Pravy zveřejněn v Národním geoportálu územního plánování a dále na webových stránkách města Pardubice www.pardubice.eu a u obce Pravy. Projednaná a upravená 1. zpráva o uplatňování Územního plánu Pravy byla předložena zastupitelstvu obce ke schválení v souladu s § 27 odst. 1 písm. e) a za použití § 88, 89 a 90 stavebního zákona.

1.zpráva o uplatňování Územního plánu Pravy byla projednána a schválena Zastupitelstvem obce Pravy dne pod číslem usnesení

.....

Starostka obce Pravy

.....

Místostarosta obce Pravy