



2. ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

JEZBOŘICE

ZPRACOVÁNO ZA OBDOBÍ 04/2015 - 08/2021

VČETNĚ POKYNŮ PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU JEZBOŘICE

SCHVALUJÍCÍ ORGÁN:	Zastupitelstvo obce Jezbořice
POŘIZOVATEL:	Magistrát města Pardubice, Odbor hlavního architekta, oddělení územního plánování, Štrossova 44, 530 21, Pardubice Mgr. Lenka Vodehnalová, lenka.vodehnalova@mmp.cz
DATUM:	Srpen 2022

OBSAH:

1.	ÚVOD.....	3
2.	2. ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU JEZBOŘICE.....	4
	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	4
	b) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů.....	7
	c) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	8
	d) Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona.....	9
	e) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny.....	11
	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	17
	g) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno.....	17
	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.....	17
	i) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny	17
	j) Návrh na aktualizaci zásad územního rozvoje	17
3.	ZÁVĚR.....	17
4.	VÝSLEDKY PROJEDNÁNÍ NÁVRHU 2. ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ..	18

POUŽITÉ ZKRATKY:

ČSÚ	Český statistický úřad
EVL	Evropsky významná lokalita
KN	Katastr nemovitostí
k. ú.	Katastrální území
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky
SO ORP	Správní obvod obce s rozšířenou působností
ÚAP	Územně analytické podklady SO ORP Pardubice
ÚP Jezbořice	Územní plán Jezbořice
ÚSES	Územní systém ekologické stability
VPO	Veřejně prospěšné opatření
VPS	Veřejně prospěšná stavba
ZÚR Pk	Zásady územního rozvoje Pardubického kraje

1. ÚVOD

2. zpráva o uplatňování Územního plánu Jezbořice (dále také jen „2. zpráva o uplatňování“) je vyhotovena na základě ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění (dále také jen „stavební zákon“) a ustanovení § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence plánovací činnosti, v platném znění.

2. zpráva o uplatňování byla projednána s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi, oprávněným investorem a veřejností dle ustanovení § 55 odst. 1 stavebního zákona.

Předkládaná 2. zpráva o uplatňování mapuje mimo jiné stavební činnost v obci Jezbořice ve sledovaném období (tj. od dubna 2015 do srpna 2021) včetně výčtu problémů k řešení územním plánem, vyhodnocuje změny podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán, vyhodnocuje soulad s nadřazenou územně plánovací dokumentací a vyhodnocuje potřebu vymezení nových zastavitelných ploch.

2. zpráva o uplatňování navazuje na Zprávu o uplatňování Územního plánu Jezbořice (dále jen „1. zpráva o uplatňování“), která mapovala období od vydání Územního plánu Jezbořice do 8. 4. 2013.

Součástí 2. zprávy o uplatňování jsou také pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 1 Územního plánu Jezbořice (dále také jen „Změna č. 1 ÚP“). Dne 3. 4. 2019 obdržel Magistrátu města Pardubic, Odboru hlavního architekta, oddělení územního plánování (dále jen „pořizovatel“) od obce Jezbořice návrh z vlastního podnětu na změnu Územního plánu Jezbořice zkráceným postupem. Následně obec Jezbořice předala pořizovateli celkem tři návrhy na změnu Územního plánu Jezbořice podané fyzickými osobami. Dle ustanovení § 46 odst. 3 stavebního zákona pořizovatel obdržené návrhy posoudil a se svým stanoviskem je předložil k rozhodnutí Zastupitelstvu obce Jezbořice (dále také jen „zastupitelstvo obce“). Dva ze tří předložených návrhů zastupitelstvo obce schválilo k prověření změnou územního plánu. Změna č. 1 ÚP bude pořízena zkráceným postupem dle ustanovení § 55a a § 55b stavebního zákona.

Obec Jezbořice náleží do správního území obce s rozšířenou působností Pardubice (dále jen „SO ORP Pardubice“). Správní území je tvořeno jedním katastrálním územím (k. ú. Jezbořice) a zabírá rozlohu 437 ha (zdroj ČSÚ).

K 31. 12. 2020 v obci žilo 379 obyvatel (zdroj ČSÚ).

S obcí Jezbořice sousední následující obce: Barchov, Čepí, Jeníkovice, Klešice, Rozhovice a Starý Mateřov.

2. 2. ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU JEZBOŘICE

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

i. Vyhodnocení uplatňování územního plánu

Popis uplatňovaného územního plánu

2. zpráva o uplatňování vyhodnocuje Územní plán Jezbořice (dále jen „ÚP Jezbořice“) za uplynulé období (tj. od dubna 2015 do srpna 2021). Data jsou sledována k 31. 8. 2021.

ÚP Jezbořice byl zpracován dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění do 1. 1. 2013 a jeho prováděcích vyhlášek. ÚP Jezbořice vydalo zastupitelstvo obce formou opatření obecné povahy dne 19. 10. 2011 s nabytím účinnosti dne 11. 11. 2011. ÚP Jezbořice zpracoval projektový ateliér Regio s.r.o. Hradec Králové, zodpovědný projektant Ing. arch. Jana Šejvlová, pořizovatelem byl Magistrát města Pardubic, Odbor hlavního architekta.

Dne 5. 8. 2015 byla zastupitelstvem obce schválena 1. zpráva o uplatňování. Změny ÚP Jezbořice nebyly v uplynulém období vydány.

Rozvojové plochy vymezené ÚP Jezbořice

Zastavitelné plochy vymezené ÚP Jezbořice jsou určeny především pro funkci bydlení, dále pak pro funkci smíšenou výrobní a pro dopravní infrastrukturu.

ÚP Jezbořice vymezil v k. ú. Jezbořice 11 zastavitelných ploch:

- mimo zastavěné území
 - 4 plochy BV – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské;
 - 2 plochy VS – plochy smíšené výrobní;
 - 3 plochy DS – plochy dopravní infrastruktura silniční.
- v zastavěném území
 - 2 plochy BV – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské.

ÚP Jezbořice nevymezuje na území obce plochy přestavby ani plochy změn v krajině.

Veřejně prospěšné stavby (dále také jen „VPS“) a veřejně prospěšná opatření (dále také jen „VPO“) vymezené ÚP Jezbořice:

- VPS, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:
 - WT1** – technická infrastruktura – VVTL plynovod rámci vymezeného koridoru na jihozápadním okraji zastavěného území;
 - WD1** – dopravní infrastruktura – obnova polní cesty v jihovýchodní části řešeného území.
- VPS, pro něž může být uplatněno předkupní právo ve prospěch obce Jezbořice:
 - PO1** – občanská vybavenost jako součást veřejné vybavenosti obce v centrální části Jezbořic (výčet pozemků: parc. č. 22/2, 116, 110, 44 v k. ú. Jezbořice);
 - WD1** – dopravní infrastruktura – obnova polní cesty v severovýchodní části řešeného území (výčet pozemků: parc. č. 399 v k. ú. Jezbořice).

Některé z výše uvedených pozemků, pro které lze dle ÚP Jezbořice uplatnit předkupní právo, následným dělením zanikly. **Změnou č. 1 ÚP bude dáno do souladu vymezení veřejně prospěšných staveb PO1 a WD1 s aktuálním vymezením pozemků v katastru nemovitostí.**

- VPO, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:
 - WU1** – založení prvků systému ekologické stability – regionální biocentrum (RBC 9013);
 - WU2** – založení prvků systému ekologické stability – regionální biokoridor (RBK 9904, RBK 9905).

ÚP Jezbořice vymezuje na území obce následující prvky ÚSES:

- regionální ÚSES
 - regionální biocentrum RBC 9013 Cerhov;
 - regionální biokoridory RBK 9904 Cerhov – Palác;
 - regionální biokoridor RBK 9905 Labiště pod Černou – Cerhov.
- lokální ÚSES
 - lokální biocentrum LBC 990401;
 - lokální biokoridor LBK 1;
 - lokální biokoridor LBK 9.

Územní plán doplňuje ÚSES tzv. interakčními prvky (tj. liniové prvky podél komunikací a polních cest).

Tab. 1: Využití zastavitelných ploch včetně realizovaných projektů v období od vydání ÚP Jezbořice do 8. 4. 2015 a v období od 9. 4. 2015 do 31. 8. 2021

Označ. lokality	Plochy se stanoveným způsobem využití	Výměra lokality (ha)	Využito		Zbývá k využití (ha)	Projekty	
			ha	%		1. zpráva o uplatňování	2. zpráva o uplatňování
						Projekty v období 11/2011–03/2015	Projekty v období 04/2015–08/2021
Z1	BV	0,72	0,49	68	0,23	2 RD (parc. č. 126/6, 126/5 k. ú. Jezbořice)	2 RD (parc. č. 126/4, 126/8 k. ú. Jezbořice)
	bydlení v rodinných domech – venkovské						
Z2	BV	0,27	0,22	81	0,05	1 RD (parc. č. 126/15 k. ú. Jezbořice)	1 RD (parc. č. 126/14 k. ú. Jezbořice)
	bydlení v rodinných domech – venkovské						
Z3	BV	1,12	0	0	1,12	–	–
	bydlení v rodinných domech – venkovské						
Z4	BV	1,37	0	0	1,37	–	–
	bydlení v rodinných domech – venkovské						
Z6	BV	0,13	0	0	0,13	–	–
	bydlení v rodinných domech – venkovské						
Z8	BV	1,13	0	0	1,13	–	–
	bydlení v rodinných domech – venkovské						
celkem plochy BV		4,74	0,71	15	4,03		

Z5	VS	0,72	0,15	21	0,57	-	Přístřešek pro automobily (parc. č. 115/1 k. ú. Jezbořice)
	smíšené výrobní						
Z9	VS	0,66	0,40	61	0,26	-	Byt s administrativní částí (parc. č. 311/6, 311/7 k. ú. Jezbořice)
	smíšené výrobní						
celkem plochy VS		1,38	0,55	40	0,83		
Z7	DS	0,36	0	0	0,36	-	-
	dopravní infrastruktura – silniční						
Z10a	DS	1,99	0	0	1,99	-	-
	dopravní infrastruktura – silniční						
Z10b	DS	0,20	0	0	0,20	-	-
	dopravní infrastruktura – silniční						
celkem plochy DS		2,55	0	0	2,55		

Shrnutí:

Rozvoj obce probíhá v souladu s vydaným ÚP Jezbořice.

V prolukách zastavěného území byla ve sledovaném období 04/2015–08/2021 realizována výstavba 5 rodinných domů. Další stavební činnost ve stabilizovaných plochách probíhala převážně formou stavebních úprav a přístaveb ke stávajícím objektům.

V rámci zastavitelných ploch pro bydlení byl zkolaudován 1 rodinný dům (v lokalitě Z2). V lokalitě Z1 byl stavebním úřadem vydán souhlas k výstavbě 2 rodinných domů.

V zastavitelných plochách smíšených výrobních byla ve sledovaném období povolena výstavba 2 objektů (přístřešek pro automobily v lokalitě Z5, byt s administrativní částí v lokalitě Z9).

Zastavitelné plochy pro bydlení jsou naplněny pouze z 15 %. Naplněnost zastavitelných ploch smíšených výrobních je 40 %. Zastavitelné plochy dopravní infrastruktury zůstávají nevyužité. **Zastavitelné plochy jsou územním plánem vymezeny v dostatečné míře a není třeba vymezovat další.**

ii. Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán

Ve sledovaném období nedošlo na území obce Jezbořice k zásadním změnám územních podmínek, které by vyžadovaly změnu ÚP Jezbořice. V řešeném území proběhla změna limitů – záplavového území a aktivní zóny záplavového území Podolského potoka, které byly vyhlášeny Krajským úřadem Pardubického kraje, odborem životního prostředí a zemědělství veřejnou vyhláškou č.j. KrÚ 33526/2017. **V rámci pořízení Změny č. 1 ÚP je nutno zohlednit nový průběh záplavového území a aktivní zóny záplavového území Podolského potoka.** Oba tyto limity jsou součástí jevů zobrazených v Územně analytických podkladech SO ORP Pardubice, které budou poskytnuty v souladu s § 27 odst. 3 stavebního zákona projektantovi Změny č. 1 ÚP.

V řešeném území nebyly vymezeny nové prvky soustavy NATURA (evropsky významné lokality, ptačí oblasti), nebyla vyhlášena ani stanovena nová území se zvláštní ochranou přírody (ZCHÚ, přírodní památky, památné stromy apod.), s ochranou geologické stavby území nebo ochranou památek.

Dne 1. 1. 2013 nabyla účinnosti novela stavebního zákona 183/2006 Sb. a jeho prováděcích předpisů. Dle bodu 4 Přejícná ustanovení Čl. II zákona č. 350/2012 Sb., kterým se mění zákon

č. 183/2006 Sb. stanoví, že: „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“. Textová část ÚP Jezbořice obsahuje podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu (regulace sklonu střech v rozmezí 20° - 45°). Touto částí je ÚP Jezbořice v rozporu s výše uvedenými ustanoveními stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, ve znění platném od 1. 1. 2013. **Uvedený rozpor bude řešen Změnou č. 1 ÚP.**

Dne 23. 1. 2018 nabyla účinnosti novela Vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále také jen „novela vyhláška“). Novela vyhlášky upravuje obsah a strukturu územního plánu. **Změna č. 1 ÚP uvede ÚP Jezbořice do souladu s požadavky novely vyhlášky.**

iii. Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Od doby vydání ÚP Jezbořice nebyly zaznamenány při realizaci jednotlivých záměrů žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Vydaný územní plán vytváří předpoklady pro harmonický rozvoj obce, s důrazem na vyvážený vztah podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. ÚP Jezbořice respektuje stávající hodnoty území a kvality životního prostředí.

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

V době vydání ÚP Jezbořice byly v platnosti Územně plánovací podklady SO ORP Pardubice (dále jen „ÚAP“) zpracované v prosinci 2010 – 1. aktualizace. V době zpracování návrhu 2. zprávy o uplatňování je platná úplná 5. aktualizace ÚAP z prosince roku 2020.

Obec Jezbořice je stabilizovaná obec na okraji SO ORP Pardubice v atraktivní přírodní poloze na výrazném terénním zlomu. Obec má přijatelné dopravní napojení, disponuje základním občanským vybavením a nabízí možnost každodenní rekreace. V obci dochází k mírnému nárůstu počtu obyvatel, je zde zájem o nové bydlení. Obyvatelstvo obce má vyšší průměrný věk, nižší vzdělanost a nízkou nezaměstnanost, v menší míře je zde možnost zaměstnání v zemědělství. Na většině území obce je monokulturní bezlesá zemědělská krajina, část obce má rekreační charakter (chaty).

Dle 5. aktualizace ÚAP je obec Jezbořice na základě vyhodnocení vyváženosti územních podmínek zařazena dle charakteru obce do skupiny E – samostatná obec s nízkou vazbou na vzdálenou spádovou obec. Z hlediska vyváženosti tří pilířů spadá obec Jezbořice do kategorie 1 – pilíře udržitelnosti (hospodářský, sociální i přírodní) jsou hodnoceny jako dobré.

5. aktualizace ÚAP stanovuje pro území obce Jezbořice následující problém a střety k řešení:

- střet zastavitelného území s třídou ochrany půdy 1 – zastavitelné plochy na JZ okraji obce (řešitelné nástroji ÚP Jezbořice)
- monokulturní, bezlesá krajina (neřešitelné nástroji ÚP Jezbořice)
- ohrožení zemědělské půdy větrnou erozí (neřešitelné nástroji ÚP Jezbořice)

c) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

i. Soulad s politikou územního rozvoje ČR

ÚP Jezbořice byl vypracován v souladu s Politikou územního rozvoje ČR 2008 (dále jen „PÚR ČR“), která byla schválena usnesením vlády ČR č. 929/2009 dne 20. 7. 2009. Následně proběhly tyto aktualizace PÚR ČR:

- Aktualizace č. 1 PÚR ČR schválena usnesením vlády č. 276 ze dne 15. dubna 2015,
- Aktualizace č. 2 PÚR ČR schválena usnesením vlády č. 629 ze dne 2. září 2019,
- Aktualizace č. 3 PÚR ČR schválena usnesením vlády č. 630 ze dne 2. září 2019,
- Aktualizace č. 5 PÚR ČR schválena usnesením vlády č. 833 ze dne 17. srpna 2020,
- Aktualizace č. 4 PÚR ČR schválena usnesením vlády č. 618 ze dne 12. července 2021.

Dle PÚR ČR ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5 (dále jen „PÚR ČR v platném znění“) se území obce Jezbořice nachází v rozvojové oblasti OB4 – rozvojová oblast Hradec Králové/Pardubice.

Řešeným správním územím obce neprochází žádná rozvojová osa republikového významu, toto území není zařazeno do specifických oblastí republikového významu s potřebou řešení problémů z hlediska udržitelného rozvoje území a nejsou v něm vymezeny koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů.

ÚP Jezbořice respektuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, a to konkrétně čl. 14–32 v kap. 2 PÚR ČR v platném znění.

Aktualizace č. 4 PÚR ČR vymezila koridor přenosové soustavy E26 (čl. 150o) a stanovila úkol pro ministerstva a jiné ústřední orgány prověřit účelnost a reálnost rozvojového záměru. Termín pro plnění úkolu je stanoven na rok 2023. Na základě výsledků prověření bude koridor následně řešen v územně plánovací dokumentaci. Tento koridor prochází územím obce Jezbořice. Současně bylo předmětem Aktualizace č. 4 PÚR ČR vypuštění koridoru P5 - koridor pro plynovod přepravní soustavy vedoucí z okolí obce Olešná u Havlíčkova Brodu v Kraji Vysočina přes území Pardubického kraje na hranici ČR/Polsko do okolí hraničního přechodu Náchod-Kudowa Zdrój v Královéhradeckém kraji. Koridor bude vypuštěn v následující aktualizaci Zásad územního rozvoje Pardubického kraje.

Z PÚR ČR v platném znění nevyplývá pro řešené území obce Jezbořice žádný nový požadavek, který by významně ovlivnil stanovenou koncepci rozvoje obce.

ii. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

V období zpracování ÚP Jezbořice byla pro správní území obce závazná územně plánovací dokumentace vydaná krajem, tj. Zásady územního rozvoje Pardubického kraje, vydané dne 26. 4. 2010, s nabytím účinnosti dne 15. 6. 2010. V době zpracování návrhu 2. zprávy o uplatňování jsou platné Zásady územního rozvoje Pardubického kraje ve znění vydané Aktualizace č. 3 (dále jen „platné ZÚR PK“), která nabyla účinnosti dne 12. 9. 2020.

Platné ZÚR Pk stanovují pro území řešené ÚP Jezbořice především následující priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území:

- (06) Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje. Přitom se soustředit zejména na priority stanovené v odrážkách a) – d).
- (07) Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje, přitom se soustředit zejména na požadavky stanovené v odrážkách a) – g).

Uvedené priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území jsou ÚP Jezbořice respektovány.

Platné ZÚR Pk zpřesňují v PÚR ČR vymezenou rozvojovou oblast OB4 Hradec Králové – Pardubice, do níž řešené území spadá a zároveň stanovují pro řešené území následující zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území v rozvojové oblasti OB4 Hradec Králové – Pardubice:

- m) respektovat prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území;
- n) dotvářet krajinu s cílem zvýšení její estetické hodnoty a ekologické stability.

Platné ZÚR Pk stanovují v řešeném území následující úkoly pro územní plánování v rozvojové oblasti OB4 Hradec Králové – Pardubice:

- b) ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy veřejnou infrastrukturou, limity rozvoje území a ochranu krajiny;
- d) respektovat požadavky na ochranu přírodních a kulturních hodnot stanovených v odst. (115) až (118).

Území obce Jezbořice není součástí žádné specifické oblasti krajského významu a není součástí ani žádné rozvojové osy krajského významu.

Dle platných ZÚR Pk je na území obce Jezbořice vymezena veřejně prospěšná stavba v oblasti plynárenství, a to *P01 – propojovací VVTL plynovod Olešná – Náchod – Polsko*. Dále jsou na území obce vymezena veřejně prospěšná opatření ÚSES označená jako *U28 – regionální biocentrum 9013 Cerhov*, *U67 – regionální biokoridor 9904 Cerhov – Palác*, *U68 – regionální biokoridor 9905 Labiště pod Černou – Cerhov*. ÚP Jezbořice uvedenou veřejně prospěšnou stavbu a veřejně prospěšná opatření respektuje a zpřesňuje. Veřejně prospěšné stavby v oblasti dopravy, elektroenergetiky, produktovodů a protipovodňové ochrany nejsou na území obce platnými ZÚR Pk vymezeny.

Z hlediska krajinných typů vymezených platnými ZÚR Pk je území obce Jezbořice zařazeno do krajiny zemědělské, do území s předpokládanou vyšší mírou urbanizace. Obec Jezbořice je také součástí krajiny 02 Chrudimsko – Vysokomýtsko. Platné ZÚR Pk stanovují v čl. 123 jako úkol pro územní plánování upřesnit v územních plánech zásady pro jednotlivé krajinné typy a pro udržení či dosažení cílových kvalit krajin. Zásady pro krajinu zemědělskou jsou stanoveny v čl. 133, zásady pro území s předpokládanou vyšší mírou urbanizace jsou stanoveny v č. 137. Cílové kvality krajiny 02 Chrudimsko – Vysokomýtsko jsou stanoveny v čl. 137b platných ZÚR Pk. Výše uvedené zásady jsou ÚP Jezbořice respektovány.

ÚP Jezbořice je v souladu s platnými ZÚR Pk.

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

ÚP Jezbořice vymezuje pro rozvoj obce dostatek zastavitelných ploch. Výstavba je možná jak ve vymezených zastavitelných plochách, tak v plochách (prolukách) v rámci zastavěného území.

Ve sledovaném období 04/2015–08/2021 byla ve stabilizovaných plochách realizována výstavba 5 rodinných domů. V rámci zastavitelných ploch pro bydlení byl zkolaudován 1 rodinný dům (v lokalitě Z2), v lokalitě Z1 byl stavebním úřadem vydán souhlas k výstavbě 2 rodinných domů. V zastavitelných plochách smíšených výrobních byla povolena výstavba 2 objektů (přístřešek pro automobily v lokalitě Z5, byt s administrativní částí v lokalitě Z9).

Návrh rozvoje obsažený v ÚP Jezbořice:

ÚP Jezbořice byly zejména vymezeny zastavitelné plochy pro funkci BV – plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské. Lokalita Z3 byla vymezena na volných pozemcích v rámci zastavěného území, to se týká i lokality 6. Mimo zastavěné území pak byly vymezeny lokality Z1 (avšak v logické proluce), Z4 a Z8.

Odhad potřeby výstavby RD na období cca 20 let :

Potřeba pro realizaci RD s přihlédnutím ke stávajícímu trendu pokračování zástavby	16 RD
Zohlednění vlivu polohy obce v rámci rozvojové oblasti	10 RD
celkem	26 RD

Odhad kapacity pro realizaci RD v rámci zastavitelných ploch:

Číslo lokality	Velikost lokality (ha)	Předpoklad využití (ha) *	Uvažovaný počet RD**
Z1, Z2	0,99	Lokalita je rozparcelovaná na konkrétní pozemky RD včetně připravených přípojek inženýrských sítí	9
Z3	1,12	Komunikace, plochy pro TI – 0,12 Bydlení – 0,78 Jiné využití dle podmínek využití funkce* - 0,22 6	6
Z4	2,08	Veřejná prostranství – 0,1 Komunikace, plochy pro TI – 0,20 Bydlení – 1,58 Jiné využití dle podmínek využití funkce* - 0,20	13
Z5	1,01	Komunikace, plochy pro TI – 0,1 Bydlení – 0,7 Jiné využití dle podmínek využití funkce* - 0,2	6
Z6	0,20	Plocha pro 1 RD	1
Z8	1,13	Komunikace, plochy pro TI – 0,12 Bydlení – 0,79 Jiné využití dle podmínek využití funkce* - 0,22	7
celkem			42

* vzhledem ke skutečnosti, že plochy pro bydlení jsou vymezeny jako venkovské (tedy se zastoupení dalších funkcí ve venkovském prostoru), je nutno v zastavitelných plochách uvažovat i s realizací staveb s jinou funkcí než bydlení (občanská vybavenost a služby, hospodářské usedlosti, drobné podnikání apod.) – v Jezbořicích je počítáno s 20 % zastavitelné plochy

** je uvažovaná průměrná rozloha stavebního pozemku 1000 m²

Územním plánem jsou vymezeny zastavitelné plochy v rozsahu, které umožní realizaci cca 42 RD. Odhadnutá potřeba bydlení pro následujících cca 20 let (cca 26 RD) je v rámci vymezených zastavitelných ploch převýšena o cca 39%. S ohledem na skutečnost, že obec nevlastní pozemky určené územním plánem pro zastavění, je rozsah vymezených ploch odůvodněný.

Vymezení dalších zastavitelných ploch pro bydlení není v současné době ani v horizontu nejbližších 4 let (tj. do zpracování další zprávy o uplatňování územního plánu) nutné, jelikož zastavěnost pozemků ve vymezených zastavitelných plochách pro bydlení je pouze 15 %. Zastavitelné plochy pro bydlení jsou tedy navrženy v dostatečném rozsahu. Na území obce Jezbořice zbývá v rámci zastavitelných ploch pro bydlení k zástavbě území o rozloze 4,03 ha.

Zastavitelné plochy nepobytových funkcí jsou vymezeny v dostatečném rozsahu. V rámci zastavitelných ploch smíšených výrobních zbývá k zástavbě území o rozloze 0,83 ha.

e) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny

Z 2. zprávy o uplatňování nevyplývá bezodkladná potřeba změny ÚP Jezbořice.

Dne 3. 4. 2019 obdržel pořizovatel od obce Jezbořice návrh z vlastního podnětu na změnu ÚP Jezbořice zkráceným postupem. Následně obec Jezbořice předala pořizovateli celkem tři návrhy na změnu Územního plánu Jezbořice podané fyzickými osobami. Dle ustanovení § 46 odst. 3 stavebního zákona pořizovatel obdržené návrhy posoudil a se svým stanoviskem je předložil k rozhodnutí Zastupitelstvu obce Jezbořice (dále také jen „zastupitelstvo obce“). Dva ze tří předložených návrhů zastupitelstvo obce schválilo k prověření ve změně územního plánu.

Na základě výše uvedeného bude zahájeno pořízení Změny č. 1 ÚP.

Návrh obsahu Změny č. 1 ÚP:**Projektant Změny č. 1 ÚP prověří návrh obce Jezbořice z vlastního podnětu:**

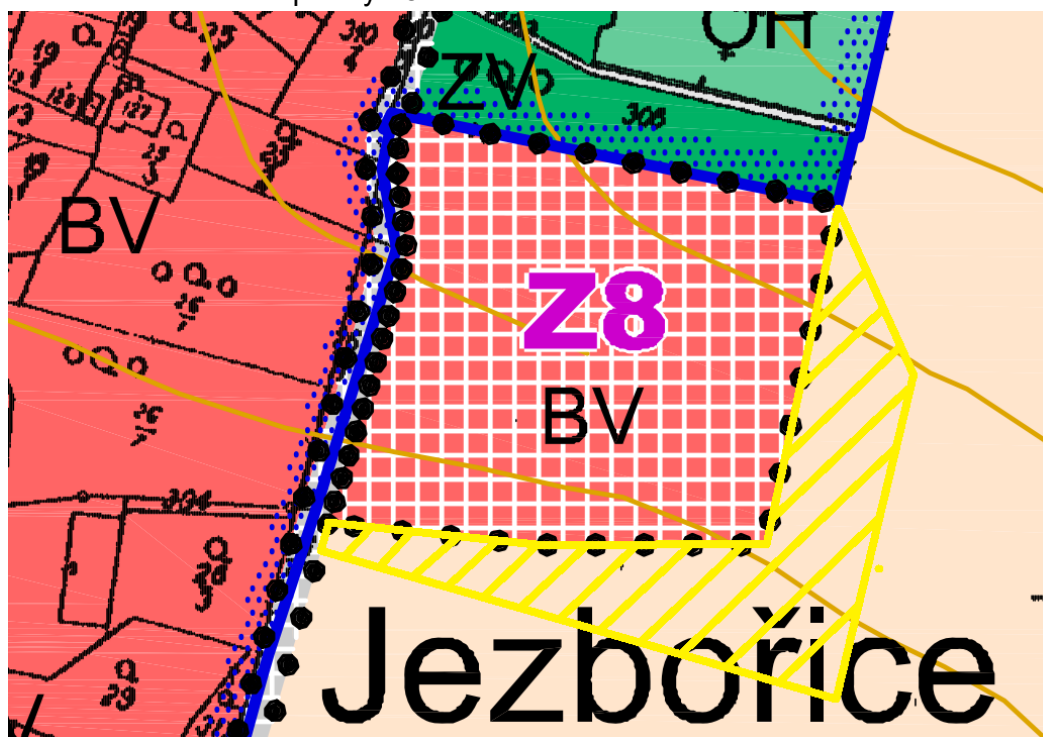
- rozšíření zastavitelné plochy pro bydlení Z8 (do plochy Z8 zahrnout celou výměrou pozemky parc. č. 311/12, 313, 311/13, 311/28 v k. ú. Jezbořice) – viz obr. 1 a 2.

Popis záměru včetně odůvodnění dle podané žádosti:

Cílem návrhu není vymezení dalších zastavitelných ploch pro bydlení nad rámec daný platným ÚP Jezbořice, ale pouze plošná úprava již vymezené zastavitelné plochy na hranice pozemků v KN tak, aby mohla být pro další zástavu smysluplně využita. Ačkoliv budou navrženou úpravou zasaženy půdy I. třídy ochrany, lze konstatovat, že bude provedena ve veřejném zájmu. Navržená úprava totiž vytvoří podmínky pro naplňování platného územního plánu ve smyslu využití v ÚP vymezené zastavitelné plochy Z8. Navržené podrobnější členění umožní optimální vymezení pozemků rodinných domů (jednoduché tvarové řešení a přijatelná hustota zástavby) a optimální řešení dopravní a technické infrastruktury. Tím budou vytvořeny podmínky pro minimalizaci vynakládání prostředků z veřejného rozpočtu na jejich realizaci (obec na přípravě realizace zástavby s investorem spolupracuje). Realizace staveb dopravní a technické infrastruktury pro potřeby lokality Z8 totiž umožní i napojení navazujících pozemků situovaných uvnitř zastavěného území, které jsou zařazeny ve stabilizované ploše s funkcí bydlení. Umožní se tak realizace dalších RD na rozsáhlých zahradách stávající zástavby, což znamená vytvoření podmínek pro účelné využití zastavěného území.

Snahy obce vedoucí k naplňování ÚP jsou vedeny potřebou stabilizace počtu obyvatel a vytvoření podmínek pro další rozvoj obce. Přínosem bude posílení demografické struktury obce, neboť se v rámci lokality Z8 připraví podmínky pro realizaci 12 rodinných domů a jednoho domu bytového, v rámci kterého se počítá s realizací malometrážních bytů (startovací byty a sociální bydlení). Takové řešení vytvoří podmínky pro zlepšení v oblasti sociální.

Obr. 1: Výřez z hlavního výkresu ÚP Jezbořice s vyznačením navrženého rozšíření zastavitelné plochy Z8



Obr. 2: Rozšířená zastavitelná plocha Z8 s návrhem parcelace



Na parc. č. 311/12, 311/13, 311/28 a 313 v k. ú. Jezbořice zasahují dle ÚAP (5. aktualizace, prosinec 2020) především následující limity využití území:

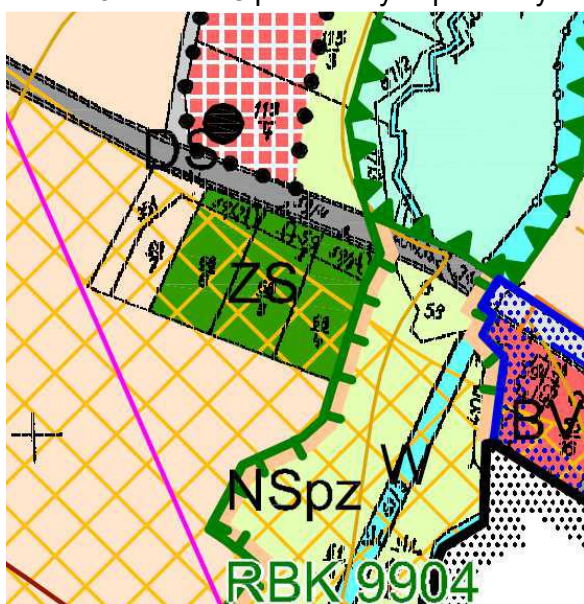
- A016 – Území s archeologickými nálezy (pozemky se nacházejí v ÚAN 3);
- A041 – BPEJ a třída ochrany ZPF (pozemky mají tř. ochrany 1);

- A043 – Investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti (pozemky byly odvodněny v roce 1932 a jejich jižní část ještě v roce 1971);
- A082a – Elektronické komunikace, jejich ochranná pásma a zájmová území (ve výšce, nad pozemky, prochází radiový parsek Českých radiokomunikací);
- A102a – Letiště a letecké stavby a jejich ochranná pásma a zájmová území (pozemky se nachází v OP letiště s výškovým omezením staveb a do pozemků zasahují OP leteckých a radiolokačních zařízení);
- A114 – Jiná ochranná pásma (do pozemků zasahují Vymezená území ministerstva obrany pro OP letiště a OP radiolokačních zařízení).

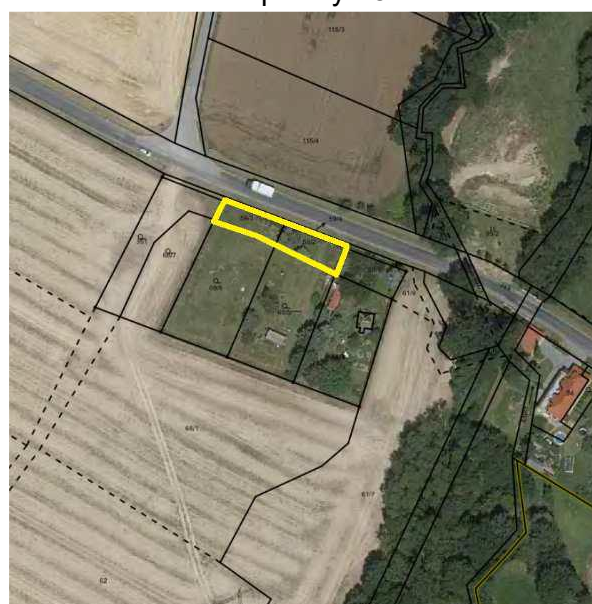
Projektant Změny č. 1 ÚP prověří následující návrhy fyzických osob vyplývající z usnesení zastupitelstva ze dne 20. 5. 2020:

- změnu funkční plochy pozemků parc. č. 59/2 a 59/3 v k. ú. Jezbořice, popřípadě změnu regulativů stávající funkční plochy ZS, a to za účelem umístění mobilhausu (viz obr. 3 a 4).

Obr. 3: Výřez z hlavního výkresu ÚP Jezbořice s předmětnými pozemky



Obr. 4: Návrh nového vymezení zastavitelné plochy Z8



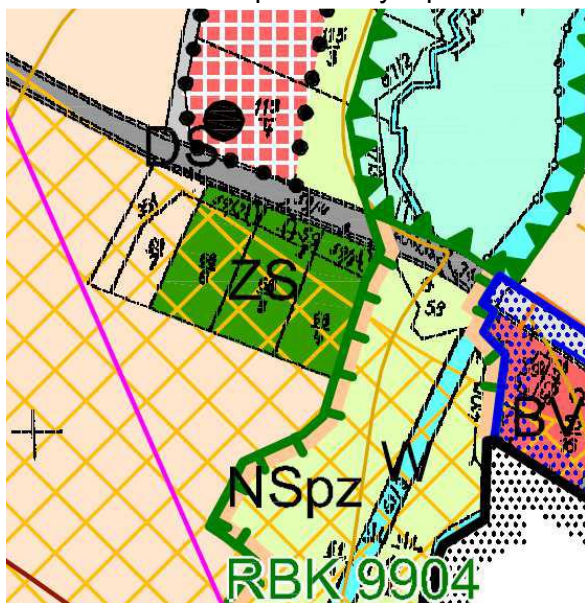
Na pozemky parc. č. 59/2 a 59/3 v k. ú. Jezbořice zasahují dle ÚAP (5. aktualizace, prosinec 2020) především následující limity využití území:

- A016 – Území s archeologickými nálezy (pozemky se nacházejí v ÚAN 3);
- A041 – BPEJ a třída ochrany ZPF (pozemek 59/3 a západní polovina pozemku 59/2 mají tř. ochrany 1, zbytek pozemku 59/2 má tř. ochrany 2);
- A043 – Investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti (pozemky byly odvodněny v roce 1932);
- A075 – Vedení plynovodů a jejich ochranná pásma a bezpečnostní pásma (do západního cípu pozemku 59/3 zasahuje okraj bezpečnostního pásma VVTL plynovodu);
- A093a – Pozemní komunikace, jejich kategorie a jejich ochranná pásma (pozemky leží v ochranném pásmu silnice III. třídy);
- A102a – Letiště a letecké stavby a jejich ochranná pásma a zájmová území (pozemky se nachází v OP letiště a do pozemků zasahují OP leteckých a radiolokačních zařízení);

A114 – Jiná ochranná pásma (do pozemků zasahují Vymezená území ministerstva obrany pro OP letiště a OP radiolokačních zařízení).

- změnu územního plánu tak, aby bylo možné na pozemku parc. č. 59/1 v k. ú. Jezbořice umístit obytný kontejner k trvalému bydlení (viz obr. 5 a 6).

Obr. 5: Výřez z hlavního výkresu ÚP Jezbořice s předmětným pozemkem



Obr. 6: Náhled do KN se zákresem předmětného pozemku



Na pozemek parc. č. 59/1 v k. ú. Jezbořice zasahují dle ÚAP (5. aktualizace, prosinec 2020) především následující limity využití území:

- A016 – Území s archeologickými nálezy (pozemek se nacházejí v ÚAN 3);
- A021 – Územní systém ekologické stability (do východní části pozemku, v pruhu cca 3 m podél potoka, zasahuje návrh regionálního biokoridoru RBK 9904);
- A041 – BPEJ a třída ochrany ZPF (pozemek má tř. ochrany 2);
- A043 – Investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti (pozemek byl odvodněn v roce 1932);
- A093a – Pozemní komunikace, jejich kategorie a jejich ochranná pásma (pozemek leží v ochranném pásmu silnice III. třídy);
- A102a – Letiště a letecké stavby a jejich ochranná pásma a zájmová území (pozemek se nachází v OP letiště a do pozemku zasahují OP leteckých a radiolokačních zařízení);
- A114 – Jiná ochranná pásma (do pozemku zasahují Vymezená území ministerstva obrany pro OP letiště a OP radiolokačních zařízení).

Projektant Změny č. 1 ÚP zohlední následující požadavky pořizovatele:

- Změnou č. 1 ÚP budou nadále respektovány republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou stanoveny v PÚR ČR, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 5 a 4;
- Změnou č. 1 ÚP nedojde k narušení souladu se ZÚR Pk po aktualizaci č. 3;
- projektant zohlední aktuální Územně analytické podklady ORP Pardubice vydané v prosinci 2020 (5. aktualizace);

- na základě ustanovení § 58 odst. 3 projektant provede aktualizaci zastavěného území obce Jezbořice;
- Změnou č. 1. ÚP bude územní plán uveden do souladu s novelou Vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti;
- Změnou č. 1 ÚP bude dáno do souladu vymezení veřejně prospěšných staveb PO1 a WD1 s aktuálním vymezením pozemků v katastru nemovitostí;
- Změna č. 1 ÚP zohlední nový průběh záplavového území a aktivní zóny záplavového území Podolského potoka;
- se Změnou č. 1 ÚP bude zpracováno Úplné znění Územního plánu Jezbořice po vydání Změny č.1 (dále také „úplné znění“); úplné znění bude po nabytí účinnosti Změny č. 1 ÚP opatřené záznamem o účinnosti;
- Změna č. 1. ÚP bude respektovat aktualizovaný Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Pardubického kraje;
- projektant upřesní definici „procenta zastavění“ (zda se započítávají zpevněné plochy či nikoliv);
- na základě rozhodnutí zastupitelstva obce, zda bude Změnou č. 1 ÚP územní plán doplněn o prvky regulačního plánu, budou stávající prvky regulačního plánu v ÚP Jezbořice ponechány nebo vypuštěny.

Projektant Změny č. 1 ÚP zohlední následující požadavky dotčených orgánů vyplývající z projednání návrhu 2. zprávy o uplatňování:

- letecká doprava: v územním plánu uvedený název „OP vzletových rovin“ opravit na platný název „OP vnitřní vodorovné plochy“;
- vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v návrhu Změny č.1 ÚP bude vypracováno v souladu s vyhláškou č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění OZPF, v platném znění (včetně tabulek z příloh);
- u rozvojových lokalit navrhovaných na I. a II. třídách ochrany je požadováno doplnit u jednotlivých ploch zdůvodnění jiného výrazně převažujícího veřejného zájmu, nebo tyto plochy z dalšího projednávání územního plánu vypustit (§ 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu) . Obdobně i při zvětšování ploch již odsouhlasených.;
- projektant zohlední skutečnost, že zastavitelná plocha Z8 se nachází v ochranném pásmu vnitřní vodorovné plochy a v ochranném pásmu primárního radaru vojenského letiště Pardubice. Dle stanoviska Ministerstva obrany nesmí maximální výška objektů v této ploše překročit 8 m n. t.
- na základě požadavku Ministerstva obrany projektant pod legendu koordinačního výkresu zapracuje následující textové poznámky:
 - „Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany.“
 - „Celé správní území obce je situováno ve vzdušném prostoru k ochraně letového provozu na letištích a letadel letících na okruhu.“
 - „Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu Letiště Pardubice zařízení Ministerstva obrany.“
 - „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb.“

Požadavky na uspořádání obsahu Změny č. 1 ÚP:Obsah změny územního plánu:

Textová část: dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění, příloha č. 7, část I.

Grafická část:

- Výkres základního členění území 1 : 5 000
- Hlavní výkres 1 : 5 000
- Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000

V případě účelnosti bude grafická část obsahovat rovněž výkres pořadí změn v území (etapizace) 1 : 5 000

Obsah odůvodnění změny územního plánu:

Textová část: dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění, příloha č. 7, část II.

Grafická část:

- Koordinační výkres 1 : 5 000
- Výkres širších vztahů 1 : 100 000
- Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5 000

Pro účely všech veřejných projednání bude aktuální verze Změny č.1 ÚP předána v „běžné“ elektronické verzi (např. pdf) následovně: na obec 1x v tištěné formě a na CD, na úřad územního plánování 1x na CD.

Čistopisy Změny č. 1 ÚP Jezbořice včetně Úplného znění ÚP Jezbořice po Změně č. 1 budou předány pořizovateli ve 4 vyhotoveních v autorizovaných výtiscích a 4x v digitální formě na CD v následujících formátech: vektorová data v CAD formátech *.dwg nebo *.dgn případně GIS formátu *.shp, rastrová data ve formátech *.jpg, *.tif apod., textová a tabulková část ve formátech *.doc(x), *.xls(x), vše navíc vyexportováno do formátu *.pdf. Z uvedených 4 tištěných a digitálních vyhotovení budou 2 vyhotovení anonymizovaná a 2 neanonymizovaná.

Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku. Grafická část může být doplněna schémata. V textové části Změny č. 1 ÚP bude uveden údaj o počtu listů textové části a počtu výkresů.

Odchytky od vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, při vymezování ploch budou řádně zdůvodněny.

Lhůta mezi rozhodnutími Zastupitelstva obce Jezbořice se v souladu s § 56 stavebního zákona prodlužuje na 3 roky.

Změna č. 1 ÚP Jezbořice bude dle § 55a stavebního zákona pořízena zkráceným postupem.

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 návrhu Změny č. 1 ÚP Jezbořice na udržitelný rozvoj území není vyžadováno, jelikož příslušný dotčený orgán ve svém stanovisku (č.j.: KrÚ 79502/2021/OŽPZ/UD) ze dne 22. 10. 2021 uvedl, že k Návrhu změny č. 1 ÚP Jezbořice není požadováno zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Zároveň příslušný dotčený orgán ve stanovisku zn.: 81010/2021/OŽPZ ze dne 1. 11. 2021 uvedl, že předložený záměr nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi významný vliv na předmět ochrany ani celistvost žádné evropsky významné lokality ani žádné ptačí oblasti.

g) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno

Zpracování variant řešení v návrhu Změny č. 1 ÚP Jezbořice není vyžadováno.

h) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu

Návrh na pořízení nového územního plánu se nepodává, neboť skutečnosti uvedené pod písmeny a) až d) této zprávy nejsou takového rozsahu, aby podstatně ovlivnily koncepci platného ÚP Jezbořice.

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

Požadavky nejsou uváděny, v rámci vyhodnocení uplatňování ÚP Jezbořice nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území obce.

j) Návrh na aktualizaci zásad územního rozvoje

Z vyhodnocování uplatňování ÚP Jezbořice nevyplývá žádný návrh na aktualizaci ZÚR Pk.

3. ZÁVĚR

2. zpráva o uplatňování byla dle § 55 odst. 1 stavebního zákona v platném znění projednán s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi, oprávněným investorem a veřejností. V době projednávání byl návrh 2. zprávy o uplatňování zveřejněn na webových stránkách města Pardubice (www.pardubice.eu) a vystaven k veřejnému nahlédnutí na Obecním úřadě Jezbořice. Projednaná a upravená 2. zpráva o uplatňování Územního plánu Jezbořice byla předložena Zastupitelstvu obce Jezbořice ke schválení.

2. zpráva o uplatňování Územního plánu Jezbořice včetně pokynů pro zpracování návrhu

Změny č. 1 Územního plánu Jezbořice byla projednána a schválena Zastupitelstvem obce Jezbořice dne pod číslem usnesení

.....

starosta obce

.....

místostarosta obce

4. VÝSLEDKY PROJEDNÁNÍ NÁVRHU 2. ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

V souladu s ustanovením § 55 odst. 1 stavebního zákona byl návrh 2. zprávy o uplatňování projednán s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi, oprávněným investorem a veřejností. Požadavky vyplývající z tohoto projednání byly zapracovány do Návrhu obsahu Změny č. 1 ÚP (kapitola e) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny).