



NÁVRH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU JEZBOŘICE

ZPRACOVÁNO ZA OBDOBÍ 10/2011 - 03/2015

SCHVALUJÍCÍ ORGÁN: Zastupitelstvo obce Jezbořice

POŘIZOVATEL: Magistrát města Pardubice, Odbor hlavního architekta,
Štrossova 44, 530 21, Pardubice
Ing. arch. Dana Mojžíšková, dana.mojziskova@mmp.cz

DATUM: Duben 2015

OBSAH:

1. ÚVOD
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
 - B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů
 - C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
 - D. Prokázání nemožnosti využití vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona
 - E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny
 - 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
 - G. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno
 - 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
 - I. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny
 - J. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje
3. ZÁVĚR

POUŽITÉ ZKRATKY:

ÚP VÚC PK	– Územní plán velkého územního celku Pardubického kraje
PÚR ČR	– Politika územního rozvoje České republiky
ZÚR PK	– Zásady územního rozvoje Pardubického kraje
ÚP	– Územní plán
k.ú.	– Katastrální území
ÚAP	– Územně analytické podklady
URÚ	- Udržitelný rozvoj území
ORP	– Obec s rozšířenou působností
ÚSES	– Územní systém ekologické stability
VPS	- Veřejně prospěšná stavba
VPO	- Veřejně prospěšné opatření
ÚZEMNÍ PLÁN JEZBOŘICE	– ÚP Jezbořice
NÁVRH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU JEZBOŘICE	– Zpráva o uplatňování

1. ÚVOD

Návrh zprávy o uplatňování Územního plánu Jezbořice (dále jen „zpráva o uplatňování“) je vyhotoven na základě ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění včetně zákona č. 350/2012 Sb. (dále „stavební zákon“) a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence plánovací činnosti v platném znění včetně vyhlášky č. 458/2012 Sb..

Zpráva o uplatňování je určena k projednání s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi a veřejností dle ustanovení § 55 odst.1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Zpráva o uplatňování mapuje mimo jiné stavební činnost v obci ve sledovaném období 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 zastavitelných ploch.

§ 55 odst. 1 stavebního zákona uvádí, že pořizovatel je povinen předložit Zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územního plánu zprávu o uplatňování za uplynulé období. ÚP Jezbořice byl vydán dne 19. 10. 2011.

Obec Jezbořice náleží do správního území obce s rozšířenou působností Pardubice. Správní území je tvořeno jedním katastrálním územím (k.ú. Jezbořice) a zabírá rozlohu 436 ha.

K 31. 12. 2014 zde žilo 357 obyvatel (zdroj ČSÚ).

Sousedními obcemi jsou obce Jeníkovice u Choltic, Barchov u Pardubic, Starý Mateřov, Čepí, Rozhovice a Klešice.

2. NÁVRH ZPRÁVY 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

• Vyhodnocení uplatňování územního plánu

Popis uplatňovaného územního plánu

Zpráva o uplatňování vyhodnocuje ÚP Jezbořice za uplynulé období (cca 4 roky- tj. období od října 2011 do dubna 2015). Veškerá data jsou sledována k 8.4.2015.

ÚP Jezbořice byl zpracován dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), v platném znění do 1. 1. 2013 a jeho prováděcích vyhlášek. ÚP Jezbořice vydalo Zastupitelstvo obce Jezbořice 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, zodpovědným projektantem byla Ing. arch. Jana Šejvlová, pořizovatelem byl Magistrát města Pardubic, Odbor hlavního architekta. Žádné změny ÚP Jezbořice v uplynulém období nebyly vydány.

Dne 1.1.2013 nabyla účinnosti novela zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon) a novela vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška“). ÚP Jezbořice nabyl účinnosti před platností této novely zákona č. 183/2006 Sb..

Plnění ÚP (zastavěnost ploch z ÚP):

Zastavitelné plochy jsou určeny především pro funkci bydlení, částečně pro funkci smíšenou výrobní a pro dopravní infrastrukturu.

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

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

Mimo zastavitelné plochy je v ÚP Jezbořice navrženo doplnění interakčních prvků.

Územím obce Jezbořice prochází regionální biokoridor RBK 9904 Cerhov – Palác a RBK 9905 Labiště pod Černou – Cerhov. Územní plán vymezuje regionální biocentrum RBC 9013 Cerhov. Tyto prvky ÚSES ÚP Jezbořice vymezuje jako veřejně prospěšná opatření (VPO).

ÚP Jezbořice dále vymezuje veřejně prospěšné stavby (VPS), označené jako WT1 – technická infrastruktura – VVTL plynovod, WD1- dopravní infrastruktura – obnova polní cesty a PO1 –občanská vybavenost.

Tabulka využití plnění zastavitelných ploch vymezených ÚP Jezbořice (naplnění zastavitelných ploch je sledováno ke dni 8. 4. 2015 podle aktualizace leteckých snímků)

Označení lokality	Funkční využití	Výměra (ha)	Využito		Zbývá využit (ha)	Poznámka
			ha	%		
Z1	bydlení v rodinných domech - venkovské BV	0,72	0,217	30	0,503	2 RD (parc. č. 126/6, 126/5 k.ú. Jezbořice)
Z2	bydlení v rodinných domech - venkovské BV	0,27	0,148	55	0,122	1 RD (parc. č. 126/15 k.ú. Jezbořice)
Z3	bydlení v rodinných domech - venkovské BV	1,12	0	0	1,12	
Z4	bydlení v rodinných domech - venkovské BV	1,37	0	0	1,37	
Z6	bydlení v rodinných domech - venkovské BV	0,13	0	0	0,13	
Z8	bydlení v rodinných domech - venkovské BV	1,13	0	0	1,13	
	celkem BV	4,74ha	0,365	7,7%	4,375ha	
Z5	smíšené výrobní VS	0,72	0	0	0,72	
Z9	smíšené výrobní VS	0,66	0	0	0,66	
	celkem VS	1.38ha	0	0	1.38ha	
Z7	dopravní infrastruktura- silniční DS	0,36	0	0	0,36	
Z10a	dopravní infrastruktura- silniční DS	1,99	0	0	1,99	
Z10b	dopravní infrastruktura- silniční DS	0,20	0	0	0,20	
	celkem DS	2,55ha	0	0	2,55ha	

Shrnutí:

Rozvoj obce probíhá v souladu s vydaným ÚP Jezbořice V zastavěném území je zrealizováno 9 RD a 2 zahradní domky.

Zastavitelné plochy pro bydlení jsou územním plánem vymezeny v dostatečné míře, zrealizovány byly 3 rodinné domy. Naplněnost ploch je 7,7% a není třeba vymezovat další rozvojové plochy bydlení.

Zastavitelné plochy smíšené výrobní a dopravní infrastruktury naplněny nejsou.

V souladu s novou výstavbou bude aktualizována hranice zastavěného území, resp. rozsah stabilizovaných ploch.

- **Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl ÚP vydán:**

Dne 1.1.2013 nabyla účinnosti novela stavebního zákona 183/2006 Sb. včetně jejích prováděcích předpisů. Dle bodu 4 Přejícná ustanovení Čl. II zákona č. 350/2012 Sb., kterým se mění zákon 183/2006 Sb. stanoví, že: „Části územně plánovací dokumentace, která podle zákona 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“.

Dále je nutno respektovat ustanovení novelizované prováděcí vyhlášky ke stavebnímu zákonu: „...pro každé 2 ha zastavitelných ploch bydlení, rekreace a občanského vybavení je nutno vymezit min. 1000 m² veřejného prostranství“.

Na základě novely stavebního zákona budou zrušena předkupní práva pro prvky ÚSES.

Vzhledem k nabytí účinnosti územního plánu k 11. 11. 2011, tedy před nabytím účinnosti novely stavebního zákona, není ÚP Jezbořice s touto novelou v souladu.

Soulad s územně nadřazenou dokumentací kraje a s politikou územního rozvoje je součástí kap. c) – viz níže.

Shrnutí:

Na základě výše uvedených skutečností pořizovatel konstatuje, že na území obce Jezbořice ve sledovaném období nedošlo k zásadní změně podmínek, na základě kterých byl ÚP vydán.

- **Vyhodnocení 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 vyvážený rozvoj obce, zachovává jeho převážně obytnou funkci, přičemž jsou respektovány stávající 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 ORP Pardubice zpracované v prosinci 2010 – 1. aktualizace. V době zpracování zprávy o uplatňování územního plánu je platná úplná 3. aktualizace ÚAP z roku 2014 (dále jen ÚAP).

Dle ÚAP je obec Jezbořice na základě vyhodnocení vyváženosti územních podmínek zařazena do skupiny E – samostatně ležící obec s nízkou vazbou na více spádových obcí. Z hlediska vyváženosti tří pilířů je dobrý stav pilíře sociálního, hospodářského a životního prostředí.

Problémy k řešení:

- střet zastavitelného území s třídou ochrany půdy 1 (zastavitelné plochy na JZ okraji obce)
- monokulturní, bezlesá krajina
- nesoulad prvků ÚSES

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

- Aktualizace č.1 Politiky územního rozvoje ČR

Aktualizace č.1 Politiky územního rozvoje ČR (dále jen „aktualizace“) byla vládou projednána a schválena dne 15. dubna 2015. V době zpracování zprávy o uplatňování byl v platnosti dokument Politika ČR 2008.

Dle aktualizace se řešené území nachází v rozvojové oblasti OB4 – rozvojová oblast Hradec Králové / Pardubice a leží v koridoru vymezeného pro propojovací plynovod VVTL DN 500 PN 63 Olešná- Náchod- Polsko.

Územní plán Jezbořice řadí předmětné území do rozvojové oblasti OB4 a do koridoru pro propojovací plynovod VVTL DN 500 PN 63 Olešná- Náchod- Polsko.

Nový úkol:

- pro řešené území nevyplývá žádný nový úkol

ÚP Jezbořice respektuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou stanoveny v aktualizaci č.1 PÚR ČR.

- Územně plánovací dokumentace vydaná krajem

V době zpracování územního plánu byla závazná územně plánovací dokumentace – Zásady územního rozvoje Pardubického kraje- ZÚR Pk 2010, vydaná 26. 4. 2010, s nabytím účinnosti dne 15. 6. 2010. V době zpracování zprávy o uplatňování je platná aktualizace č.1 ZÚR Pk.

Dle aktualizace č.1 ZÚR Pk se v řešeném území nachází koridor pro propojovací plynovod VVTL DN 500 PN 63 Olešná- Náchod- Polsko jako veřejně prospěšná stavba v oblasti plynárenství a dále regionální biokoridor RBK 9904 Cerhov – Palác, RBK 9905 Labiště pod Černou – Cerhov a regionální biocentrum RBC 9013 Cerhov. Tyto regionální biocentra a biokoridory jsou vymezeny jako veřejně prospěšná opatření. Předmětné území je zařazeno do zemědělské krajiny s vyšší mírou urbanizace.

Územní plán vymezil v území regionální biokoridor RBK 9904 Cerhov – Palác, RBK 9905 Labiště pod Černou – Cerhov a regionální biocentrum RBC 9013 Cerhov. Tyto regionální biocentra a biokoridory jsou vymezeny jako veřejně prospěšná opatření. Územní plán dále vymezil v území koridor pro propojovací plynovod VVTL DN 500 PN 63 Olešná- Náchod- Polsko jako veřejně prospěšnou stavbu v oblasti plynárenství.

Územní plán řadí předmětné území do krajiny zemědělské s vyšší mírou urbanizace a dále respektuje limity nadmístního významu (trasa VVTL plynovodu, trasa VVN 220kV-V203, trasy VVN 110kV- V 1131, V 1132, ochranné pásmo letiště Pardubice a záplavové území (hranice Q100 + aktivní zóny).

Nový úkol plynoucí z aktualizace č.1 ZÚR Pk:

- pro řešené území nevyplývá žádný nový úkol

Z hlediska rozvojových záměrů nadmístního významu (plochy a koridory pro stavby dopravní a technické infrastruktury), z hlediska regionálních a nadregionálních systémů ekologické stability a z hlediska limitů využití území nadmístního významu nevyplývá ze schválené aktualizace č.1 ZÚR Pk pro řešené území žádný nový požadavek, který by významně

ovlivnil stanovenou koncepci rozvoje obce.

Shrnutí:

Z výše uvedeného lze konstatovat, že ÚP Jezbořice není v rozporu s platnými vydanými dokumenty aktualizací č.1 PÚR ČR a aktualizací č.1 ZÚR Pk.

d) Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona

Pro rozvoj obce Jezbořice územní plán vymezuje dostatek zastavitelných ploch. Potřebné záměry výstavby umožňují jak zastavitelné plochy územního plánu, tak plochy (proluky) v rámci zastavěného území.

Územní plán v odůvodnění vyhodnotil zastavitelné plochy pro bydlení takto:

- vymezená plocha pro bydlení daná územním plánem.....	4,74ha – tj. pro 42 RD
- odhad potřeby výstavby RD na období cca 20 let	26 RD
- zastavěnost pozemků ve sledovaném období (dle zjištění pořizovatele)	0,365ha- 3 RD

Z výše uvedeného vyplývá, že zastavěnost pozemků ve vymezených zastavitelných plochách pro bydlení je minimální, plochy pro bydlení jsou tedy navrženy dostatečně. V územním plánu Jezbořice zbývá zastavět plochu pro cca 39 RD (při uvažované rozloze stavebního pozemku 1000 m²)

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

Z návrhu zprávy o uplatňování ÚP Jezbořice nevyplývá potřeba změny ÚP Jezbořice.

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

Na území obce Jezbořice se nenachází evropsky významná lokalita a do řešeného území nezasahuje ani ptačí oblast.

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

Variantní řešení není požadováno.

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

Návrh na pořízení nového ÚP se nepodává, neboť ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) nevyplývá potřeba změny.

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 územního plánu nebyly negativní dopady na udržitelný rozvoj zjištěny.

j) Návrh na aktualizaci zásad územního rozvoje

Případný požadavek na aktualizaci ZÚR Pk vyplyne po projednání zprávy o uplatňování ÚP.

3. ZÁVĚR

Návrh zprávy o uplatňování Územního plánu Jezbořice bude dle § 55 odst. 1 stavebního zákona v platném znění projednán s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi a veřejností. V době projednávání bude Návrh Zprávy o uplatňování zveřejněn na webových stránkách města Pardubice www.pardubice.eu a u obce Jezbořice. Projednaná a upravená zpráva o uplatňování bude předložena Zastupitelstvu obce Jezbořice ke schválení.

