

# Obec Jezbořice

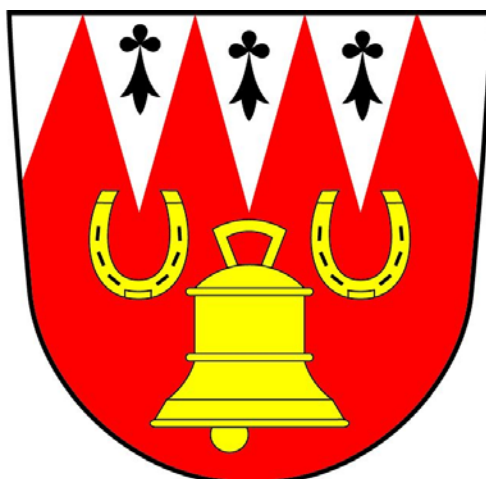
Jezbořice 67  
530 02 Pardubice

Zastupitelstvo obce Jezbořice, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), za použití § 43 odst. 4 stavebního zákona, §13 a přílohy č.7 vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a dle §171 a násl. zákona č. 500/2004 Sb., správní řád,

**v y d á v á**

## Územní plán Jezbořice

jako opatření obecné povahy, schválené usnesením Zastupitelstva obce Jezbořice č. ....  
dne .....



## ÚZEMNÍ PLÁN JEZBOŘICE

**Projektant:**

REGIO, projektový ateliér s.r.o.

**REGIO**  
s.r.o.  
PROJEKTOVÝ ATELIÉR  
HRADEC KRÁLOVÉ

**Autorský kolektiv:**

Ing. arch. Jana Šejvlová, RNDr. Lukáš Zemánek, Ph.D., Pavel Kupka,  
Ing. arch. Ludmila Svobodová, Lucie Hostáková, Jan Harčarik,  
Ing. Zuzana Baladová

**Objednatel:** Obec Jezbořice

**Návrh:**

listopad 2010

**Čistopis:**

říjen 2011

## ZÁZNAM O ÚČINNOSTI



## OBSAH OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY – ÚZEMNÍ PLÁN JEZBOŘICE

NÁVRH

Textová část

*(obsah projektant dle skutečnosti)*

ODŮVODNĚNÍ

Odůvodnění – část zpracovaná projektantem včetně části zpracované pořizovatelem dle § 53 zák. č. 183/2006 Sb.

# OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU

## I. ÚZEMNÍ PLÁN JEZBOŘICE

<b>1. Vymezení zastavěného území</b>	str. 5
<b>2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot</b>	str. 5
2.1 Koncepce rozvoje území obce, hlavní cíle rozvoje	
2.2 Ochrana a rozvoj hodnot území	
<b>3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně</b>	str. 7
3.1 Urbanistická koncepce	
3.2 Vymezení systému sídelní zeleně	
3.3 Vymezení zastavitelných ploch	
<b>4. Koncepce veřejné infrastruktury</b>	str. 9
4.1 Občanské vybavení a veřejná prostranství	
4.2 Doprava	
4.3 Zásobování vodou	
4.4 Odvedení a čištění odpadních vod	
4.5 Elektrorozvody	
4.6 Telekomunikace a radiokomunikace	
4.7 Zásobování plynem a teplem	
4.8 Odpady	
<b>5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů apod.</b>	str. 13
5.1 Koncepce řešení krajiny	
5.2 Prostupnost krajiny, protierozní a revitalizační opatření, ochrana před povodněmi	
5.3 Návrh územního systému ekologické stability	
<b>6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výšková regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)</b>	str. 15
6.1 Plochy bydlení	
6.2 Plochy občanského vybavení	
6.3 Plochy výroby a skladování	
6.4 Plochy smíšené výrobní	
6.5 Plochy rekreace	
6.6 Plochy veřejných prostranství	
6.7 Plochy zeleně	
6.8 Plochy dopravní infrastruktury	
6.9 Plochy technické infrastruktury	
6.10 Plochy zemědělské	
6.11 Plochy přírodní	
6.12 Plochy smíšené nezastavěného území	
6.13 Plochy vodní a vodohospodářské	
<b>7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit</b>	str. 27
<b>8. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo</b>	str. 28
<b>9. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části</b>	str. 28

## II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU JEZBOŘICE

<b>Úvod - pojmy využívané v textových částech územního plánu</b>	str. 29
<b>Seznam použitých zkratk</b>	str. 31
<b>a) Postup při pořízení územního plánu</b>	str. 31
<b>b) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území</b>	str. 30
<b>c) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území</b>	str. 34
<b>d) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů</b>	str. 34
<b>e) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů</b>	str. 35
<b>f) Údaje o splnění zadání</b>	str. 42
<b>g) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území</b>	str. 44
g 1) Odůvodnění koncepce rozvoje včetně vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeby vymezení zastavitelných ploch	str. 44
g 1.1) Vymezení řešeného území	
g 1.2) Odůvodnění koncepce rozvoje obce	
g 1.3) Odůvodnění urbanistické koncepce a koncepce řešení krajiny	
g 1.4) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území	
g 2) Ochrana a rozvoj hodnot území	str. 50
g 2.1) Kulturní památky, památky místního významu, archeologické památky	
g 2.2) Urbanisticko-architektonické hodnoty, pohledové osy, výhledy a krajinné dominanty a další civilizační hodnoty	
g 2.3) Přírodní a krajinářské hodnoty	
g 2.4) Vodní toky a plochy, vodní zdroje	
g 3) Koncepce dopravní a technické infrastruktury	str. 55
g 3.1) Doprava	
g 3.2) Zásobování vodou	
g 3.3) Kanalizace a čištění odpadních vod	
g 3.4) Elektrorozvody	
g 3.5) Telekomunikace a radiokomunikace	
g 3.6) Zásobování plynem a teplem	
g 3.7) Odpady	
g 4) Koncepce ÚP ve vztahu ke zvláštním právním předpisům	str. 66
g 4.1) Ložiska nerostných surovin, poddolovaná a sesuvná území, jiná rizika	
g 4.2) Civilní ochrana, obrana státu, požární ochrana a další specifické požadavky	
g 5) Přehled limitů využití území, jejichž ochrana je zajišťována právními předpisy nebo rozhodnutími příslušných orgánů, obsažených v předchozích kapitolách	str. 68
<b>h) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa</b>	str. 69
h 1) Zemědělský půdní fond	
h 2) Pozemky určené k plnění funkcí lesa	
<b>i) Výsledky vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, informace o respektování stanoviska k vyhodnocení vlivů na životní prostředí</b>	str. 72
<b>j) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území</b>	str. 73
<b>k) Návrh rozhodnutí o námítkách, vypořádání připomínek</b>	str. 74
<b>l) Závěr přezkumu územního plánu Jezbořice</b>	str. 75

# ÚZEMNÍ PLÁN JEZBOŘICE

Předmětem řešení je administrativní území obce Jezbořice, která se skládá z jednoho katastrálního území a jedné části obce, obojí Jezbořice.

## 1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území je v územním plánu vymezeno k datu 20.7.2011. Hranice zastavěného území je patrná z grafické části dokumentace (Výkres základního členění území , Hlavní výkres).

## 2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

### 2.1. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, HLAVNÍ CÍLE ROZVOJE

**Základní principy rozvoje obce:**

- vytvářet předpoklady trvale udržitelného rozvoje území, resp. předpoklady pro vzájemnou dynamickou vyváženost územních podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a sociální soudržnost;
- zajistit bezkonfliktní rozvoj funkčních složek zastavěného a nezastavěného území s ohledem na potřeby obyvatel, polohu obce v rozvojové oblasti dle Zásad územního rozvoje Pardubického kraje a v souladu s ochranou hodnot území za současného respektování limitů využití území;
- zajistit optimální prostorový rozvoj zastavěného území a zastavitelných ploch, reagující na historické urbanistické vazby za současné eliminace ohrožení povodněmi;
- vytvářet předpoklady pro zlepšování životní úrovně obyvatel – zejména zkvalitňovat vybavení veřejnou infrastrukturou;
- vytvářet předpoklady pro posilování identifikace obyvatel s obcí, posilování společenských vazeb, využití historického, kulturního a turistického potenciálu obce;
- vytvářet předpoklady pro přirozené propojení zastavěného území a krajiny;

### 2.2. OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

Mimo hodnot, které jsou současně i limity využití území (zapsané kulturní památky, území s archeologickými nálezy, významné krajinné prvky dané ze zákona apod.) je územním plánem vyjádřena nutnost ochrany a rozvoje následujících hodnot:

Hodnoty urbanistické, historické a kulturní:

- dochovaná urbanistická struktura Jezbořic, zejména návěs jako nejdůležitější veřejný prostor v obci s navazující zástavbou (při rekonstrukci a přestavbách objektů v návěsním prostoru, zejména v její severní části, je nutno dbát zvýšené pozornosti zachování rázu zástavby v kontextu s okolními objekty a veřejným prostranstvím, jehož jsou objekty součástí

tzn., že by měly být vyloučeny významné změny hmoty objektů, jako je jejich zvýšení o další podlaží nebo výrazná změna sklonu střechy, které představují významný zásah do stávajícího urbanisticko architektonického řešení prostoru;

- ochrana cenného církevního okrsku tvořeného kostelem sv. Václava se zvonící v areálu starého hřbitova a pozemkem fary, a to včetně dotvářejícího prostředí tohoto okrsku (jedná se o zalesněný svah od západu, prostranství s veřejnou zelení na východě a severu s návazností na vesnickou návěs na jihu), přičemž je nutno zachovat zejména vzájemné působení kostela a navazujícího objektu fary včetně ohradních zdí vytvářejících harmonický celek. Při případné přestavbě fary je nutno ctít stávající objekt ve všech základních rysech (umístění na pozemku podlažnost, sklon střechy, výška hřebene), kterému musí být případný nový objekt zcela podřízen zejména v uličních průčelích. Na pozemku není možno budovat další obytný objekt, stavby doprovodné musí ctít v hmotovém a materiálovém řešení stavbu hlavní a nesmí v celkové kompozici okrsku působit rušivě;
- ochrana památek místního významu, které nejsou registrovány v seznamu kulturních památek České republiky
  - pomník T.G. Masaryka v blízkosti kostela;
  - pomník padlým na návsi;
  - kříž při cestě na Jeníkovicce;
  - kříž při bývalé cestě na Čepí (je navržena obnova polní cesty, u které kdysi tento kříž stával);
  - objekt fary č.p. 1;
  - objekt zvonice na hřbitově;
  - evidované válečné hroby z 1. světové války;
- ochrana památek místního významu, které nejsou registrovány v seznamu kulturních památek;
- ochrana významných soliterních stromů (jírovce na parc. č. 1 a 2 u kostela, lípy na parc. č. 148 a lípy na parc. č. 130/2), ochrana extenzivních zahrad a sadů a ploch veřejně přístupné zeleně v zastavěném území;
- ochrana pietního prostředí hřbitova vymezením zeleně veřejné v jeho okolí;

#### Hodnoty přírodní a krajinné:

- ochrana a zkvalitnění prvků systému ekologické stability krajiny;
- ochrana ekologicky významných segmentů krajiny, významné vzrostlé a soliterní stromy v krajině, ochrana nivy Podolského potoka (regionální biokoridor), zeď extenzivních zahrad a sadů, břehové porosty vodotečí a rybníků;
- ochrana průhledů a pohledů na dominantu obce – kostel sv. Václava se zvonící na hraně prudkého zalesněného svahu, zejm. před nežádoucí zástavbou;
- ochrana krajinných dominant - stromořadí topolů černých na severním okraji obce;
- výhledy do krajiny z nejnvýše položených partií od hřbitova směrem k Pardubicím, výhledy do otevřené krajiny západním směrem;
- ochrana a zlepšení propustnosti krajiny – podmínky pro zlepšení je nutno řešit v rámci komplexních pozemkových úprav; územním plánem je navržena obnova cestní sítě severovýchodně obce včetně výsadby soliterní zeleně při jejím křížení;

### 3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

#### 3.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE

Stanovená urbanistická koncepce obce Jezbořice vychází z charakteristik uvedených v Odůvodnění ÚP a odráží následující zásady:

- umožnit populační a celkový sociálně-ekonomický rozvoj obce při zohlednění dlouhodobého demografického vývoje, reálných kapacit a přirozených rozvojových limitů obce;
- umožnit prostorový rozvoj obce (vymezení vhodných ploch pro bydlení umožňujících začleňování dalších nerušících funkcí ve vhodných lokalitách) za současného respektování historicky daného půdorysu obce, rozvíjení a ochrany urbanisticko architektonických hodnot a respektování omezujících limitů (nevymezovat rozvojové lokality v záplavovém území, nevymezovat lokality v pohledových osách a v plochách, kde by byly v konfliktu s vymezeným systémem ekologické stability, eliminovat vzájemné možné negativní působení jednotlivých funkcí apod.) ;
- vhodnou formou usměrnit základní architektonické aspekty rozvoje obce: novostavby realizované na volných pozemcích v okrajových částech obce a v navazujících rozvojových plochách budou svým měřítkem a prostorově-hmotovým řešením respektovat okolní zástavbu; totéž platí i u přestaveb objektů ve stávající zástavbě, zejména v historickém jádru v okolí návsi (viz. kap. 2.2);
- prostorově zvýraznit a funkčně posílit přirozené centrální prostory a podpořit rozvoj veřejné infrastruktury;
- umožnit fungování stávajících podnikatelských subjektů a umožnit další rozvoj s minimalizací negativních vlivů na okolí;
- podporovat přirozené propojení zastavěného území s okolní krajinou, např. formou obnovy některých cest, revitalizací vodotečí a přilehlých břehových porostů;

Urbanistická koncepce obsahuje následující **plochy s rozdílným způsobem využití**, jejichž hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití je stanoveno v kapitole č. 6:

- *Plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské - (BV)* - stabilizované plochy s převahou bydlení v rodinných domech (vč. těch s hospodářským zázemím), doplněné obslužnou sférou a nerušící výrobní činností tvoří v obci převážnou část zastavěného území. Rozvojové plochy jsou logicky situovány v prolukách zastavěného území v západní části obce (lokality Z1, Z2, Z3), na volném pozemku v jižní části zastavěného území (lokality Z6), podél místní komunikace tvořící západní okraj zastavěného území (lokality Z4) a na severovýchodním okraji zastavěného území (lokality Z8);
- *Plochy občanského vybavení* jsou vymezeny zejména za účelem ochrany občanského vybavení veřejného charakteru (*veřejná infrastruktura - OV*), v Jezbořicích se jedná o objekty obecního úřadu v centru obce, objekt hostince a prodejny smíšeného zboží, které jsou součástí základní vybavenosti pro obyvatele obce a areál kostela Sv. Vojtěcha;
- *Plochy výroby a skladování (zemědělská výroba - VZ, lehký průmysl specifický - VLx)* územním plánem jsou stabilizovány plochy výroby a skladování nezemědělského a zemědělského charakteru v rámci jejich stávajících areálů;
- *Plochy smíšené výrobní - VS* jsou vymezeny za účelem ponechání dostatečné možnosti vhodných ekonomických aktivit na řešeném území včetně možného rozvoje v rámci vymezených zastavitelných ploch (lokality Z5, Z9);
- *Plochy rekreace – zahrádkové osady – RZ* představují zahrádkovou osadu na svahu v centrální části zastavěného území;
- *Plochy veřejných prostranství – PV, Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň- ZV, Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená - ZS* – viz. kap.3.2 a 4.1

- *Plochy dopravní infrastruktury – DS a Plochy technické infrastruktury - TI* se vymezují z důvodu ochrany a rozvoje dopravního obslužného systému a systémů technické infrastruktury jakožto součásti veřejné vybavenosti. Jako plochy dopravní jsou vymezeny zastavitelné plochy Z7 (místní komunikace na východním okraji Jezbořic) a Z10a, Z10b – obnova cestní sítě v krajině;
- *Plochy vodní a vodohospodářské - W* územním plánem jsou vymezeny stabilizované plochy (podrobněji viz. kap. 5.1)

Mimo zastavěné území a zastavitelné plochy jsou vymezeny následující plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou podrobněji charakterizovány v kap. 5. Koncepce řešení krajiny: *Plochy zemědělské – NZ, Plochy lesní – NL, Plochy přírodní – NP, Plochy smíšené nezastavěného území – NS, Plochy vodní a vodohospodářské - W.*

### 3.2. VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELEŇ

Systém sídelní zeleně je tvořen jednak zelení v samostatných funkčních plochách a poté zelení v rámci ostatních ploch s rozdílným způsobem využití. Samostatně jsou vymezeny:

#### Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň- ZV

- jsou to z urbanistického hlediska nejcennější prvky sídelní zeleně, jejich funkce je územním plánem chráněna a posilována;

#### Plochy zeleně - soukromá a vyhrazená - ZS

- tento druh sídelní zeleně se vyskytuje především v rámci jiných funkčních ploch, samostatně vymezené plochy ZS v zastavěném území představují zejména plochy, které jsou většinou ovlivněny limity využití znemožňujícími jejich zastavění (záplavové území, bezpečnostní pásmo VVTL plynovodu, poloha v rámci prvků USES);

Stanovením podmínek pro využití ploch zeleně (viz kapitola 6.) vytváří územní plán podmínky pro stabilizaci, ochranu a další rozvoj sídelní zeleně, a to nejen v samostatných plochách ZV a ZS, ale i v rámci ostatních funkčních ploch. Jedná se zpravidla o požadavky na respektování konkrétních prvků zeleně, popř. doplnění prvků sídelní zeleně, zachování nezastavěných částí pozemků pro uplatnění zeleně a další požadavky.

### 3.3. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

V řešeném území byly vymezeny následující zastavitelné plochy:

Pořadové číslo	Označení plochy s rozdílným způsobem využití	Charakteristika, podmínky využití plochy	Katastrální území /lokalita
Plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské - BV			
Z1, Z2	BV	- lokality vymezené v proluce zastavěného území v západní části Jezbořic, kde v současnosti již probíhá zástavba rodinnými domy - zástavba v části lokalit spadajících do Q100 bude řešena v souladu s podmínkami stanovenými příslušným vodohospodářským orgánem	Jezbořice/západ
Z3	BV	- zastavitelná plochy vymezená proluce zastavěného území na zemědělsky využívaných pozemcích	Jezbořice/severozápad



<b>Z4</b>	<b>BV</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- zastavitelná plocha je vymezena jako jednostranné obestavění místní komunikace tvořící západní hranici zástavby Jezbořic</li> <li>- prostorové oddělení této zastavitelné plochy od plochy pro funkci smíšenou výrobní je řešeno v rámci podmínek využití lokality Z5</li> <li>- před realizací obytných staveb v lokalitě bude prokázáno dodržení hygienických limitů hluku z výrobních provozů situovaných v lokalitě Z5</li> <li>- v rámci lokality budou vymezeny plochy veřejných prostranství v min. rozsahu 1000 m<sup>2</sup> (do této plochy se nebudou započítány pozemní komunikace)</li> </ul>	Jezbořice/ jihozápad
<b>Z6</b>	<b>BV</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- lokalita malého rozsahu na volném pozemku v zastavěném území Jezbořic</li> <li>- podmínkou využití je posouzení možnosti realizace staveb z hlediska možného ovlivnění navazujícím sesuvným územím a provedení případných opatření z posudku vyplývajících</li> </ul>	Jezbořice/ u zahradkové osady
<b>Z8</b>	<b>BV</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- lokalita je vymezena na východním okraji zastavěného území u hřbitova, přičemž od areálu hřbitova je oddělena plochou veřejné zeleně</li> </ul>	Jezbořice/ u hřbitova
Plochy smíšené výrobní – VS			
<b>Z5</b>	<b>VS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- lokalita navazuje na stabilizovanou plochu stejné funkce na západním okraji zastavěného území</li> <li>- podmínkou využití lokality je zřízení pásu izolační zeleně při hranici se zastavitelnou plochou pro bydlení Z4</li> </ul>	Jezbořice/západ
<b>Z9</b>	<b>VS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- zastavitelná plocha je vymezena mezi stabilizovaným areálem zemědělské výroby a zahradami navazující obytné zástavby</li> </ul>	Jezbořice/ u zemědělského areálu
Plochy dopravní infrastruktury – silniční – DS			
<b>Z7</b>	<b>DS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- navržená místní komunikace pro zpřístupnění zastavitelných ploch a zahrad stávajících rodinných domů na východním okraji Jezbořic</li> </ul>	Jezbořice/ východ
<b>Z10a</b>	<b>DS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- polní cesty navržené k obnově za účelem zlepšení prostupnosti krajiny propojující severovýchodní okraj Jezbořic s Cerhovem a silnice do Čepí</li> <li>- na křížení cest je navržena výsadba solitérní zeleně</li> </ul>	Jezbořice/ Cerhovský
<b>Z10b</b>	<b>DS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- navržená obnova polní cesty vedoucí od areálu zemědělské výroby na hranice k.ú.</li> </ul>	Jezbořice/ Křemenický

Při využití zastavitelných ploch tzn. při vymezení pozemků, umístování staveb a při změnách staveb a změnách využití pozemků a dalších způsobech využití zastavitelných ploch je nutno zároveň vycházet z podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, které jsou uvedeny v kap. 6 této dokumentace a z limitů vyplývajících z této dokumentace. Dále je nutno uplatňovat limity využití území vyplývající z obecných právních předpisů, rozhodnutí správních orgánů a vlastností území.

Pozn.: Pokud obecný regulativ v kap. 6 není shodný s regulativem uvedeným v popisu konkrétní lokality, má přednost regulativ uvedený v kapitole 3.3.

## 4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

### 4.1. OBČANSKÉ VYBAVENÍ A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Součástí veřejné infrastruktury jsou plochy a stavby občanského vybavení např. pro vzdělávání, zdravotnictví, sociální péči, zařízení církevní a administrativní pro správu obce. Tyto plochy je nutno ve struktuře obce hájit a přednostně využívat pro veřejné účely - jsou vymezeny pod funkčním označením **Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura - OV**. V Jezbořicích se v podstatě jedná v současnosti o objekt obecního úřadu a hostince a prodejny smíšeného zboží v centru obce, které tvoří základní občanskou vybavenost pro obyvatele obce (funkce správní a kulturně společenská) a areál kostela sv. Václava. Plochy občanského vybavení veřejného charakteru

menšího rozsahu jsou nebo mohou být součástí i jiných ploch s rozdílným způsobem využití a i v tomto případě je nutná jejich ochrana.

Mimo plochy OV jsou územním plánem vymezeny následující plochy občanského vybavení, v rámci nichž jsou umísťovány objekty, resp. které obsahují objekty, které mnohdy svým charakterem charakteristice veřejné infrastruktury odpovídají:

**Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení - OS** – plochy stabilizované sloužící pro sportovní a rekreační vyžití obyvatel obce.

**Plochy občanského vybavení - hřbitovy - OH** – areál hřbitova na východním okraji Jezbořic.

Jako **Plochy veřejných prostranství - PV** jsou územním plánem funkčně vymezeny plochy, které mají významnou prostorotvornou a komunikační funkci - tedy návěsní a uliční prostory v zastavěném území, často v okolí objektů občanského vybavení. Uvnitř těchto funkčních ploch je nutná ochrana stávající zeleně, mimo hlavní dopravní tahy je u PV nezbytná zejména podpora funkce pobytové. S ohledem na velikost lokality Z4 je pro její využití stanovena podmínka vymezení veřejného prostranství v min rozsahu 1000m<sup>2</sup>.

Součástí veřejných prostranství jsou významné plochy veřejné zeleně - jsou vymezeny jako **Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň - ZV**.

## 4.2. DOPRAVA

Návrh dopravní sítě vychází ze stávajícího stavu, vedení silnic II. – III. tříd je v území stabilizováno.

- územní plán navrhuje doplnění chodníků v chybějících úsecích při průtazích silnic III. tříd zastavěným územím, v místech, kde to je technicky možné, vytvářet u autobusových zastávek zastávkové pruhy;
- navrhuje se doplnění sítě místních komunikací v rozvojových lokalitách a řešení lokálních dopravních závad (nevyhovující křížení, napojení místních komunikací na silnice vyšších tříd apod.);
- dostatečné plochy pro parkování a odstavení osobních vozidel je nutno dimenzovat u všech potenciálních cílů dopravy, tj. u obytných staveb, výrobních a administrativních zařízení, škol a zařízení občanské vybavenosti;
- územním plánem se vymezují následující zastavitelné plochy – plochy dopravní infrastruktury- silniční – DS:
  - Z7 - navržená místní komunikace na východním okraji Jezbořic za účelem zpřístupnění zahrad rodinných domů a vymezených zastavitelných ploch pro bydlení a funkci smíšenou výrobní;
  - Z10a, Z10b – obnova cestní sítě za účelem zlepšení prostupnosti krajiny a možnosti vedení cyklotras v severovýchodním segmentu řešeného území a obnova polní cesty na jihovýchodním okraji řešeného území;
- budou respektovány stávající a navržené plochy a zařízení pro *Plochy dopravní infrastruktury silniční - DS* a jejich ochranná pásma;
- budou respektovány *Plochy veřejných prostranství - PV* (místní obslužné komunikace včetně zklidněných pro obsluhu zejména obytných zón);

## 4.3. ZÁSBOVÁNÍ VODOU

Koncepce zásobování pitnou vodou se zásadně nemění, vychází ze stávajícího, navrhuje se stabilizace vodovodní sítě. Řešené území bude nadále zásobováno ze skupinového vodovodu Chrudim – západ přes řídicí vodojem VDJ Konopáč. Územním plánem je navrhováno:

- využití stávajících zdrojů pitné vody a stávající vodovodní sítě;

- realizace vodovodní sítě v souvislosti s realizací zástavby v rámci rozvojových lokalit, rozvody vody v zastavěném a zastavitelném území budou řešeny pokud možno v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu. Stávající i nové vodovodní řady budou v maximální možné míře zaokrouhovány;
- požární voda bude řešena prostřednictvím skupinového vodovodu pomocí požárních hydrantů v kombinaci s odběrem požární vody z rybníku na Podolském potoce;
- zakres vodovodních řadů je nutno chápat jako schematické vyjádření koncepce zásobování vodou. Zakresené trasy nemají žádný vztah k dotčeným pozemkovým parcelám. V rámci koncepčního řešení tak nejsou vyloučeny změny tras jednotlivých stávajících vedení a realizace tras nových. Určení parametrů nových vodovodních tras do rozvojových lokalit bude řešeno po konečné specifikaci staveb v konkrétních lokalitách a z toho vyplývajících požadavků na zásobení vodou. Určení parametrů vodovodu není součástí koncepčního řešení.
- nouzové zásobení obyvatelstva pitnou vodou v krizových situacích bude řešeno v případě kolapsu dopravního systému vodovodu bude pitná voda distribuovaná cisternami nebo bude použita voda balená.

#### 4.4. ODVEDENÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Koncepce odvodu a čištění odpadních vod je stabilizovaná, odpadní vody budou čištěny v nové centrální čistírně odpadních vod na severním okraji Jezbořic. Územním plánem je navrhováno:

- dobudování kanalizační sítě v zastavěném území obce, rozšiřování kanalizační sítě za účelem napojení rozvojových lokalit;
- v lokalitě Cerhov budou odpadní vody likvidovány individuálně v souladu s platnými předpisy;
- je žádoucí komplexně, ekologicky vhodně a vodo hospodářsky únosně vyřešit nakládání s dešťovými vodami, včetně doplnění a zkvalitnění dešťové kanalizace, v rámci zastavěného území a při realizaci zastavitelných ploch by však měl být maximálně upřednostňován vsak dešťových vod do půdních vrstev před jejich prostým odváděním do dešťové kanalizace.
- zakres kanalizačních řadů je nutno chápat jako schematické vyjádření koncepce likvidace odpadních vod, bez vztahu k jednotlivým pozemkovým parcelám. V rámci koncepčního řešení tak nejsou vyloučeny změny tras jednotlivých stávajících vedení a realizace tras nových (konkretizace tras jednotlivých řadů není součástí koncepce likvidace odpadních vod).

#### 4.5. ELEKTROROZVODY

Koncepce zásobování elektrickou energií vychází ze stávajícího stavu. V řešeném území se navrhuje:

- požadovaný výkon pro distribuci v rámci lokality Z1, Z2 je proveden v rámci kabelových rozvodů ze stávající trafostanice PA 1333;
- Z3 - požadovaný výkon pro distribuci bude zajištěn ze stávající trafostanice PA 1337, která se přezbrojí, osadí transformátorem o větším výkonu. Provede se nový vývod z TS a zapojí se do stávajících rozvodů NN 1kV.
- Z4 + Z5 + Z6 - požadovaný výkon pro distribuci bude zajištěn ze stávající trafostanice PA 1334, která se přezbrojí, osadí se transformátorem o větším výkonu a částečně ze stávajících rozvodů NN 1kV.
- Z8 + Z9 - požadovaný výkon 62 kW pro distribuci bude zajištěn ze stávající trafostanice PA 1333, která se přezbrojí, osadí se transformátorem o větším výkonu. Provede se nový vývod z TS a zapojí se do stávajících rozvodů NN 1kV.
- budou respektována stávající zařízení a ochranná pásma;

## 4.6 TELEKOMUNIKACE A RADIOKOMUNIKACE

### Telekomunikace

- návrh vychází ze stávajícího stavu, není navrhována změna koncepce;
- telekomunikační síť bude rozšiřována v souvislosti s rozvojovými potřebami obce;
- budou respektována stávající zařízení a ochranná pásma;
- zákres telekomunikačních sítí a zařízení je nutno chápat jako schematické vyjádření koncepce, bez vztahu k jednotlivým pozemkům. V rámci koncepčního řešení tak nejsou vyloučeny změny tras jednotlivých stávajících vedení a realizace tras nových

### Radiokomunikace

- návrh vychází ze stávajícího stavu, není navrhována změna koncepce;
- radiokomunikační síť bude rozšiřována v souvislosti s konkrétními rozvojovými potřebami;
- budou respektována stávající zařízení a ochranná pásma;

## 4.7. ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM A TEPLEM

Koncepce zásobování plynem vychází ze stávajícího stavu. V řešeném území se navrhuje:

- rozvoj plynovodní sítě v souvislosti s navrhovanou zástavbou při respektování ochranného a bezpečnostního pásma STL popř. VVTL plynovodů
- souběžně využíváním plynu pro vytápění je doporučeno, například pro předešev teplé vody užitkové, využívat i energii sluneční získávanou pomocí velkoplošných slunečních kolektorů a dalších alternativních zdrojů energie

V souladu s požadavky nadřazené ÚPD územní plán vymezuje návrhový koridor VVTL plynovodu v šířce 300m (rovněž jako VPS). Pro území koridoru jsou stanoveny následující podrobné podmínky využití;

- jakékoli změny využití území včetně umístování staveb a změn staveb nesmí znemožnit nebo podstatným způsobem ztížit budoucí případnou stavbu plynovodu, což bude posouzeno příslušným správcem dané technické infrastruktury při projednání záměru;
- stavba plynovodu musí být situována tak, aby její bezpečnostní pásmo nepřesáhlo hranici bezpečnostního pásma stávajícího plynovodu ve směru do zastavěného území Jezbořic;
- pro změny využití území v bezpečnostním pásmu plynovodu včetně umístování staveb, popř. změn staveb platí zvláštní právní předpis. Realizace jakékoli změny využití území, stavby nebo změny stavby a realizace opatření je podmíněna souhlasem příslušného správce technické infrastruktury;
- realizací stavby plynovodu se ukončuje platnost vymezení předmětného koridoru, využití území v bezpečnostním pásmu plynovodu bude dále usměrňováno zvláštním právním předpisem.

## 4.8. ODPADY

Koncepce odstraňování odpadů v řešeném území vychází ze stávajícího stavu. Nenavrhuje se zásadní změna.

## 5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

### 5.1. KONCEPCE ŘEŠENÍ KRAJINY

Neurbanizované území obce je rozděleno na následující krajinné funkční plochy, pro které jsou stanoveny podmínky využití v kap. 6.

**Plochy zemědělské (NZ)** – zahrnují pozemky zemědělského půdního fondu, stavby a zařízení pro zemědělství (ve smyslu §18 stavebního zákona) a pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Součástí zemědělských ploch jsou také drobné plochy tzv. krajinné zeleně.

**Plochy lesní (NL)** – zahrnují pozemky určené k plnění funkce lesa, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury. V řešeném území jsou zastoupeny minimálně.

**Plochy přírodní (NP)** – jsou vymezeny na částech pozemků neurbanizovaného území, které spadají do územního systému ekologické stability prvků – tzn. biocentra a funkční části regionálního biokoridoru.

Pro většinu liniových prvků SES (biokoridory) na řešeném území jsou v územním plánu vymezeny trasy - koridory. Po zpracování projektů ÚSES, nebo po schválení komplexních pozemkových úprav, kde budou biokoridory jednoznačně územně vymezeny, budou plochy biokoridorů rovněž využívány v režimu ploch **NP**.

**Plochy smíšené nezastavěného území - zemědělské, přírodní (NSzp)** jsou stabilizované plochy vesměs krajinné zeleně, v nichž je dominantní funkce přírodní kombinována s funkcí zemědělskou (drobné celky orné půdy, louky nebo pastviny s přirozenými porosty na okrajích, zatravněné nivy vodních toků), či tvoří součást krajinné zeleně. Do této funkce jsou zařazeny rovněž plochy, kde je nutno přírodní funkci podpořit.

**Plochy vodní a vodohospodářské (W)** jsou v řešeném území zastoupeny vodními toky a vodními plochami – rybníky, které jsou územním plánem stabilizovány.

#### Další navrhovaná opatření:

- obnova tradice solitérních stromů v krajině (zviditelnění rozcestí, soutoků, hranic pozemků apod., vhodné dlouhověké dřeviny - lípa, javor, dub), přitom budou respektovány stávající významné stromy a skupiny stromů, které spoluvytvářejí charakter krajiny.
- doplnění liniové zeleně podél komunikačních systémů včetně účelových cest (stávajících i navržených).
- příklon k extenzivnímu hospodaření na zemědělských pozemcích, zejména v nivách vodotečí a na svahových pozemcích.
- doplnění mimolesní zeleně ve formě remízků (na hůře využitelné plochy v rozcestí, u vodotečí, na vyvýšené kóty nad obcí, keřové k patám stožárů elektrického vedení apod., pro ozelenění jsou vhodné domácí druhy dřevin včetně keřového patra
- revitalizace upraveného Podolského potoka včetně ochranného zatravnění nivy.

Všechna doporučená opatření je nutné provádět na základě zpracovaného projektu. Realizace se předpokládá v souvislosti s komplexními pozemkovými úpravami, po vyřešení majetkových vztahů. U realizaci s minimálními zábory zemědělské půdy (solitérní a liniová zeleň) je žádoucí začít v předstihu.

## 5.2 PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ A REVITALIZAČNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI

### Prostupnost krajiny

Zlepšení prostupnosti krajiny spočívá v obnově cestní sítě (v ÚP návrhové lokality Z10a, Z10b – jako obnova cestní sítě v severovýchodní a jihovýchodní části řešeného území). Cestní síť je nutno doplnit doprovodnými porosty.

### Protierozní opatření, revitalizační opatření

Protierozní opatření, zejména vůči větrné erozi, jsou zároveň důležitá z hlediska ekologického a krajinářského a sledují posílení ekologické stability území. Soubor protierozních opatření zahrnuje z hlediska krajiny:

- zatravnění či zalesnění ploch jako posílení a realizace prvků ÚSES;
- doplnění liniových prvků (meze, polní cesty), ozelenění protierozních liniových prvků provádět pouze dřevinami přirozeného charakteru;
- revitalizační opatření upraveného úseku Podolského potoka včetně ochranného zatravnění nivy;
- způsob šetrného hospodaření na zemědělských pozemcích, dále v kombinaci se zatravňovacími pásy a průlehy;
- v rámci zastavitelných ploch budou přijata opatření, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní, tzn. aby nedocházelo ke zhoršení odtokových poměrů;

## 5.3 NÁVRH SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY

Územní plán vymezuje s upřesněním skladebné prvky ÚSES regionálního a lokálního významu - plochy biocenter a trasy biokoridorů.

Územní plán dle ZÚR Pardubického kraje respektuje regionální biokoridor vedený po Podolském potoce ( RBK.9904 a RBK 9905) včetně vloženého lokálního biocentra LBC 990401 a vloženého regionálního biocentra RBC 9013 Cerhov. Regionální biokoridor a biocentrum jsou územním plánem upřesněny. Na lokální úrovni se respektuje lokální biokoridor LBK 1 přecházející na k.ú. Barchov.

Skladebné části ÚSES s funkcí biocenter a funkční části biokoridorů náleží do *ploch přírodních - NP*, pro něž jsou dále dokumentem stanoveny podmínky využití (kap. 6).

Nefunkční liniové prvky SES (biokoridory) jsou vymezeny formou koridorů, které umožní jejich přesné umístění v rámci projektů ÚSES či KPÚ s ohledem na podmínky v terénu, vlastnické vztahy apod. Koridory pro vymezení liniových prvků SES **zahrnují plochy smíšené nezastavěného území přírodně zemědělské – NSzp, plochy zemědělské – N), plochy vodní – W** a v zastavěném území **plochy zeleně soukromá a vyhrazená - ZS**. Po zpracování projektů ÚSES, nebo po schválení komplexních pozemkových úprav, kde budou biokoridory jednoznačně územně vymezeny, budou plochy biokoridorů rovněž využívány v režimu funkčních ploch **NP**.

Územní plán doplňuje ÚSES tzv. interakčními prvky. Jsou to liniové prvky podél komunikací a polních cest.

Plochy prvků ÚSES a plochy NSzp vymezené tímto územním plánem jsou nezastavitelné. Pozemky v zastavěném území ležící v prvcích ÚSES nebudou oplocovány; výjimku lze udělit pouze v nezbytně nutných případech (výběh chovaných zvířat a pod.)

Na plochách ÚSES a v jejich blízkosti je nutno vyloučit činnosti, které by mohly vést k ochuzení druhové bohatosti a snížení ekologické stability. Veškeré zásahy musí být koordinovány s příslušným orgánem ochrany přírody a krajiny.

**Přehled prvků ÚSES (biocentra a biokoridory)**

<b>prvek ÚSES</b>	<b>název</b>	<b>popis</b>
<b>RBC 9013</b>	Cerhov	Údolnice Podolského potoka severně obce a navazující zemědělsky využívané pozemky, přechází na k.ú. Barchov, celková plocha 26ha, vegetační typ: MT, DH, LO
<b>RBK 9904</b>	Cerhov-Palác	Údolnice Podolského potoka od jižní hranice k.ú. po RBC Cerhov, v téměř celé délce prochází zastavěným územím obce, v úseku cca 150m nefunkční, s omezenou propustností, celková délka mimo LBC 103 je cca 1km, proměnlivá šíře 20-150m, veget.typ: MT,DH,LO, AT, MT
<b>RBK 9905</b>	Labiště pod Černou - Cerhov	Krátký úsek údolnice Podolského potoka na severním okraji k.ú. od RBC Cerhov , veget. typ: MT,DH,VO,LO
<b>LBC 990401</b>	Jezbořice	BC na trase RBK, rybník a zamokřená louka v nivě Podolského potoka v jižní části obce, břehové porosty
<b>LBK 1</b>	Cerhov - Barchov	Biokoridor vedený z RBC Cerhov západním směrem na Bezděkov, u obce podél zatravněného výmolu s porostem ovocných stromů, délka cca 900m, dále podél hranice bloku orné a zemědělskými pozemky - nutné upřesnit v rámci KPÚ, celková délka cca 2,9km
<b>LBK 9</b>	Mateřovský potok	Biokoridor vedený po severovýchodní hranici k.ú., kterou tvoří Mateřovský potok

Pozn.: min. šířka lokálního biokoridoru lesních společenstev 15 m, lučních a mokřadních společenstev 20 m  
 min. šířka regionálního biokoridoru lesních společenstev a mokřadů 40 m, lučních spol. 50m  
 minimální plocha lokálního biocentra 3 ha, regionálního biocentra ve 2.v.s. 30 ha

**6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍHO VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘ. VÝŠKOVÁ REGULACE ZÁSTAVBY, INTENZITY VYUŽITÍ POZEMKŮ V PLOCHÁCH)**

Řešené území je členěno na následující plochy s rozdílným způsobem využití. Pro každý druh plochy jsou stanoveny podmínky využití, kterým musí odpovídat, způsob využití pozemků, změny využití pozemků, stavby a jejich změny, realizace opatření a další způsoby využívání území.

Při vymezování stavebních pozemků, umístování a změnách staveb, realizaci opatření a dalších způsobech využití je nutno zároveň uplatňovat limity využití území vyplývající z právních předpisů, správních rozhodnutí a vlastností území. Dále je nutno respektovat limity stanovené touto územně plánovací dokumentací.

Pro jednotlivé plochy změn (zastavitelné plochy „Z“) jsou stanoveny podrobnější podmínky prostorového využití v kap. 3.3.

Vysvětlení pojmů užitých v následující kapitole:

- **zařízení lokálního (místního) významu** je zařízení sloužící převážně pro obyvatele obce;
- **zařízení nadmístního významu** slouží neomezenému okruhu uživatelů;

- **občanská vybavenost** – zahrnuje **zařízení veřejné infrastruktury**: zařízení pro správu, zařízení školská a výchovná, zařízení pro kulturu, zařízení pro tělovýchovu a sport, zařízení zdravotnictví a sociální péče, zařízení pro péči o rodinu

a **zařízení vybavenosti komerční**: zařízení pro administrativu, obchodní prodej, služby nevýrobní a výrobní, zařízení ubytovací, zařízení veřejného stravování;

- **obslužné funkce** – zahrnují dopravní a technickou vybavenost a adekvátní občanské vybavení;

- stanovená **výšková hladina staveb** – udává maximální výšku staveb měřenou od úrovně upraveného terénu v nejnižším bodě na obvodu stavby po hřebeni střechy;

- **přípustná míra dopravní zátěže** v lokalitě se vztahuje k požadovanému charakteru komunikace, zejména s ohledem na bezpečnost a výkonnost dopravy a její vliv na okolní prostředí.

Předepsaným **procentem zastavění** je stanoven maximální podíl zastavěné části stavebního pozemku k celkové rozloze stavebního pozemku.

## 6.1 PLOCHY BYDLENÍ

### Plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské - BV

hlavní využití :

- bydlení v rodinných domech s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení

přípustné využití :

- pozemky, stavby a zařízení pro bydlení typu rodinného domu
- pozemky, stavby a zařízení zemědělských usedlostí – tzn. bydlení s obytnými a hospodářskými zahradami a se zemědělskými stavbami pro chov dobytka nebo domácích zvířat, pro uskladnění a posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby, a to v objemech dostatečných převážně pro samozásobení, popř. se stavbami pro odstavování zemědělské techniky potřebné pro samozásobení
- pozemky, stavby a zařízení rodinné rekreace
- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení s převážně místním rozsahem působnosti
- veřejná prostranství
- pozemky soukromé zeleně, zahrady s hospodářskými stavbami sloužícími převážně pro samozásobení
- pozemky dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- stavby a zařízení ke snižování ohrožení území povodněmi a k ochraně území proti záplavám

podmínečně přípustné využití :

- pozemky, stavby a zařízení výroby a služeb (charakteru drobná a řemeslná výroba a výrobní a nevýrobní služby), pozemky pro zemědělství (charakteru zemědělská malovýroba) za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu okolního prostředí a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území
- stavby pro maloobchodní prodej za podmínky rozsahu do 200 m<sup>2</sup> prodejní plochy
- stavby pro ubytování max. typu penzionu

nepřípustné využití :

- stavby a zařízení průmyslové výroby, plošně rozsáhlá skladovací zařízení
- kapacitní chovy hospodářských zvířat
- stavby a změny staveb, změny využití pozemků, jejichž provozováním by bylo narušeno užívání pozemků, staveb a zařízení s funkcí hlavní



podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu: (s výjimkou zástavby v ploše SV spadajícího tzv. církevního okrsku, kde jsou stanoveny podrobnější podmínky využití viz. kap. 2.2)

- výšková hladina staveb pro bydlení - max. 2 nadzemní podlaží + podkroví, střechy šikmé, sklon střech 20° - 45°, výška stavby od upraveného terénu po hřeben střechy – max. 8 m; přičemž u objektů obklopující veřejné prostranství historické návsi je vyloučena výrazná změna hmoty staveb – podrobněji viz. kap. 2.2)
- výšková hladina staveb občanské vybavenosti max. 2 nadzemní podlaží + podkroví, střechy šikmé, sklon střech 20° - 45°, výška stavby od upraveného terénu po hřeben střechy – max. 10 m;
- výšková hladina staveb doplňkových funkcí (výroba) max.2 nadzemní podlaží + podkroví, střechy šikmé, sklon střech 20° - 45°; výška stavby od upraveného terénu po hřeben střechy – max. 8 m
- odlišné architektonické řešení bude zdůvodněno a dokladována jeho vhodnost s ohledem na prostředí, do kterého jsou objekty umísťovány
- zastavění stavebních pozemků v plochách – max. 30%, pokud není u konkrétních lokalit stanoveno jinak
- při dělení pozemků v zastavěném území nesmí vzniknout stavební pozemek rodinného domu o rozloze menší 700 m<sup>2</sup>

**Případné podmínky využití zastavitelných ploch (nad rámec výše stanovených) jsou uvedeny v kapitole 3.**

### **Plochy bydlení - v bytových domech - BH**

hlavní využití:

- bydlení v bytových domech

přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro bydlení v bytových domech
- pozemky, stavby a zařízení pro poskytování sociální péče
- stavby a zařízení pro sport jako funkce doplňková k funkci obytné
- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro obsluhu lokality
- stavby a zařízení technického vybavení pro obsluhu řešeného území
- pozemky, stavby a zařízení veřejných prostranství, veřejné, vyhrazené a soukromé zeleně
- stavby a zařízení ke snižování ohrožení území povodněmi a k ochraně území proti záplavám

nepřípustné využití:

- samostatné stavby garáží (jednotlivých, řadových a jiných hromadných) s výjimkou stávajících

podmínky prostorového uspořádání:

- v plochách nelze umísťovat další objekty bytových domů, podlažnost stávajících objektů nebude navyšována; případná změna stavby stávajícího bytového domu u kostela sv. Jakuba Většího nesmí ovlivnit jeho stávající hmotové řešení

## **6.2 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

### **Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura - OV**

hlavní využití:

- občanské vybavení převážně charakteru veřejné infrastruktury

přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení sloužící např. pro vzdělání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva
- stavby a zařízení sportovní jako funkce doplňková
- pozemky, stavby a zařízení veřejných prostranství, veřejné a vyhrazené zeleně

- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- stavby a zařízení ke snižování ohrožení území povodněmi a k ochraně území proti záplavám
- stavby a zařízení občanské vybavenosti komerční převážně pro obsluhu obce

podmíněně přípustné využití:

- stavby pro bydlení, pokud se jedná o bydlení majitelů nebo správců areálů, služební byty
- hřbitov pouze jako funkce stabilizovaná v areálu kostela

nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro průmyslovou a zemědělskou výrobu
- pozemky, stavby a zařízení pro čerpací stanice pohonných hmot
- stavby a změny staveb, změny využití pozemků, jejichž provozováním by bylo narušeno užívání pozemků, staveb a zařízení s funkcí hlavní

podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- svým hmotovým a výškovým členěním objekty občanské vybavenosti výrazně nepřesáhnou výškovou hladinu stávající zástavby

### **Občanské vybavení – hřbitovy - OH**

hlavní využití:

plochy veřejných hřbitovů a pohřebišť

přípustné využití:

- hřbitovy, účelové parky a parkově upravené plochy
- zahradnictví
- zeleň specifická a izolační
- stavby a zařízení technického vybavení pro obsluhu řešeného území
- stavby a zařízení zvyšující využitelnost těchto ploch

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení, plochy a činnosti nesouvisející s přípustným využitím

### **Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení - OS**

hlavní využití:

- občanské vybavení pro sport a denní rekreaci obyvatel

přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro sport, tělesnou výchovu
- pozemky, stavby a zařízení veřejných prostranství, veřejné a vyhrazené zeleně
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- protipovodňová a protiterozní opatření

podmíněně přípustné využití:

- stavby pro bydlení, pokud se jedná o bydlení majitelů nebo správců
- pozemky, stavby a zařízení obchodu a služeb, pokud plní doplňkovou funkci k funkci hlavní
- stavby a zařízení pro ubytování, pokud se jedná o doplňkovou funkci k funkci hlavní

nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro výrobu a skladování
- pozemky, stavby a zařízení pro čerpací stanice pohonných hmot
- další stavby a zařízení, jejichž provozováním by bylo narušeno užívání pozemků, staveb a zařízení s funkcí hlavní

podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- novostavby a změny stávajících staveb budou respektovat stávající urbanistickou strukturu

## 6.3 PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

### Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba – VZ

#### hlavní využití:

- zemědělská výroba, funkčně související drobná a řemeslná výroba (přidružená výroba) a skladování zemědělských komodit, přičemž negativní vlivy nad přípustnou mez nepřekračují hranice vlastních areálů

#### přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení výroby zemědělské (stavby pro hospodářská zvířata včetně doprovodných staveb pro hospodářská zvířata, staveb pro posklizňovou úpravu a skladování produktů rostlinné výroby, staveb pro skladování hnojiv a přípravků na ochranu rostlin)
- pozemky, stavby a zařízení výrobních služeb a řemeslné výroby
- pozemky, stavby a zařízení pro skladování dalších komodit souvisejících s provozem
- pozemky, stavby a zařízení pro odstavování a servis zemědělské techniky
- pozemky, stavby a zařízení pro pěstování rostlin (zahradnictví)
- stavby a zařízení správních a administrativních činností pro konkrétní areál
- zařízení pro výrobu energií - fotovoltaická elektrárna
- čerpací stanice pohonných hmot v rámci areálu
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu konkrétního areálu
- zeleň izolační a ochranná

#### podmíněně přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení komerčního charakteru včetně stravovacího zařízení pro zaměstnance, pokud podmínkami jejich využití nebude omezováno hlavní využití
- pozemky, stavby a zařízení výroby a skladování – lehkého průmyslu, pokud tímto využitím nebude omezováno využití hlavní
- zařízení pro výrobu energií – bioplynová stanice, pokud nevznikne dominantní stavba z hlediska objemu a výšky, kdy je podmínkou zajištění příznivých podmínek životního prostředí v okolí areálu min. na stávající úrovni
- rozvoj živočišné výroby je podmíněn zajištěním příznivých podmínek životního prostředí v okolí areálu min. na stávající úrovni

#### nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro bydlení a přechodné ubytování
- pozemky, stavby a zařízení pro rekreaci
- další zařízení, stavby a činnosti, jejichž užívání by si vyžadovalo omezení využití hlavního

#### podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- novostavby a změny staveb budou limitovány stávající výškovou hladinou v areálu z důvodu umístění areálu na horizontu, nebudou vytvářeny nové dominantní objekty z hlediska objemu a výšky

### Plochy výroby a skladování – lehký průmysl specifický – VLx

#### Hlavní využití:

- výroba průmyslového charakteru s negativními vlivy přesahujícími hranici areálu

#### Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení skladových areálů
- pozemky, stavby a zařízení výroby – lehké a průmyslové
- pozemky, stavby a zařízení správních a administrativních činností
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu lokalit
- pozemky sídelní zeleně – veřejná, vyhrazená a ochranná zeleň

Podmíněně přípustné využití:

- bydlení pod podmínkou přímé funkční vazby na provoz areálů (služební byty, byty majitelů a správců)

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení bydlení bez přímé vazby na provoz areálů
- pozemky, stavby a zařízení pro rekreaci
- pozemky, stavby a zařízení občanské vybavenosti
- stavby a zařízení průmyslové výroby s výrazným negativním dopadem na životní prostředí

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- maximální výška objektů 12m, případné nezbytné věžové objekty lze posoudit individuálně v rámci projednání vlivu na krajinný ráz, umístění staveb podléhá posouzení vlivu na krajinný ráz, součástí řešení staveb musí být řešení obvodové a areálové zeleně, tak, aby byla zástavba začleněna do krajiny

**Plochy výroby a skladování – zemědělská malovýroba – VX**hlavní využití:

- zemědělská výroba, chovy hospodářských i nehuspodářských zvířat jako podnikatelská činnost, skladování zemědělských komodit, přičemž negativní vlivy uvedených činností nad přípustnou mez nepřekračují hranice vlastních areálů

přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení výroby zemědělské (stavby pro hospodářská zvířata včetně doprovodných staveb pro hospodářská zvířata, staveb pro posklizňovou úpravu a skladování produktů rostlinné výroby, staveb pro skladování hnojiv a přípravků na ochranu rostlin)
- pozemky, stavby a zařízení pro bydlení vlastníků
- stavby ubytovacích zařízení pro agroturistiku
- pozemky, stavby a zařízení pro skladování dalších komodit souvisejících s provozem
- pozemky, stavby a zařízení pro odstavování a servis zemědělské techniky
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu konkrétního areálu
- zeleň izolační a ochranná
- stavby a zařízení sloužící ke snižování ohrožení území povodněmi a k ochraně území proti záplavám

podmíněně přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení komerčního charakteru (prodej produktů, veřejné stravování), za předpokladu slučitelnosti s hlavní funkcí

nepřípustné využití:

- další zařízení, stavby a činnosti, jejichž užívání by si vyžadovalo omezení využití hlavního
- hromadné garáže (včetně řadových)

podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- novostavby a změny staveb budou limitovány stávající výškovou hladinou zástavby v sídlech, novostavby a změny staveb budou přizpůsobeny venkovského charakteru okolní zástavby (šikmé střechy se sklonem 20°– 45°); hospodářské stavby – výška max. 8 m

## 6.4 PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ

### Plochy smíšené výrobní – VS

#### hlavní využití:

- průmyslová, drobná a řemeslná výroba, výrobní služby a skladování, zemědělská výroba, jejichž negativní vlivy nad přípustnou mez nepřekračují hranice jednotlivých areálů popř. hranice plochy jako celku

#### přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení lehkého průmyslu
- pozemky, stavby a zařízení malovýroby, drobné a řemeslné výroby
- pozemky, stavby a zařízení výrobních služeb
- pozemky, stavby a zařízení pro skladování
- pozemky, stavby a zařízení výroby zemědělské (stavby pro hospodářská zvířata včetně doprovodných staveb pro hospodářská zvířata, staveb pro posklizňovou úpravu a skladování produktů rostlinné výroby, staveb pro skladování hnojiv a přípravků na ochranu rostlin)
- pozemky, stavby a zařízení pro odstavování nákladních, zemědělských a speciálních vozidel a strojů
- zařízení pro výrobu energie - fotovoltaická elektrárna
- pozemky, stavby a zařízení správních a administrativních činností pro výrobu
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury
- pozemky sídelní zeleně – veřejná, vyhrazená a ochranná zeleň
- garáže
- čerpací stanice pohonných hmot v rámci výrobních areálů

#### podmíněně přípustné využití:

- bydlení pod podmínkou přímé funkční vazby na provoz areálů (služební byty, byty majitelů a správců, přechodné zaměstnanecké ubytování)
- pozemky, stavby a zařízení obchodu a služeb pod podmínkou, že jejich provoz nebude vyžadovat omezení hlavní funkce území

#### nepřípustné využití:

- velkokapacitní chovy hospodářských zvířat
- pozemky, stavby a zařízení bydlení bez přímé vazby na provoz areálu
- pozemky, stavby a zařízení pro rekreaci
- pozemky, stavby a zařízení živočišné zemědělské výroby
- další zařízení, stavby a činnosti, jejichž užívání by vyžadovalo omezení využití hlavního

#### podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- hmotové a architektonické ztvárnění novostaveb a změn staveb bude limitováno stávající výškovou hladinou v jednotlivých lokalitách, nebudou vytvářeny nové dominantní objekty z hlediska objemů a výšky

**Případné podmínky využití zastavitelných ploch (nad rámec výše stanovených) jsou uvedeny v kapitole 3.**

## 6.5 PLOCHY REKREACE

### Plochy rekreace - zahrádkové osady - RZ

#### hlavní využití:

- pěstování plodin, každodenní rekreace

#### přípustné využití:

- pozemky zahrad a zahrádek
- stavby zahradních domků

- pozemky, stavby a zařízení pro sport jako doplňková funkce k funkci hlavní
- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro obsluhu dané konkrétní lokality
- pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území

#### nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisejí s hlavním využitím
- pozemky, stavby a zařízení pro trvalé bydlení
- čerpací stanice pohonných hmot
- stavby garáží
- další zařízení, stavby a činnosti, jejichž užívání by si vyžadovalo omezení využití hlavního

#### podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- novostavby zahradních domků je možné doplnit pouze na pozemcích již existujících nezastavěných, na pozemku smí být umístěna pouze jediná stavba zahradního domku
- max. parametry stavby zahradního domku plocha 30 m<sup>2</sup> a výška hřebene max. 6 m

## **6.6 PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

### **Plochy veřejných prostranství - PV**

#### hlavní využití:

- plochy veřejně přístupné bez omezení, které mají významnou prostorotvornou a obytnou funkci

#### přípustné využití:

- pozemky veřejně přístupné
- stavby a zařízení občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství, které zvyšují využitelnost těchto ploch pro obyvatele (např. altány, informační kiosky, dětská hřiště, přístřešky MHD, vodní prvky a umělecká díla apod.)
- plochy zeleně
- pozemky, stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury

#### podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství, které zvyšují využitelnost těchto ploch pro obyvatele - např. stánky občerstvení s venkovním posezením, jejichž funkce je v souladu s hlavním využitím

#### nepřípustné využití:

- jiné využití, které je v rozporu s využitím hlavním

### **Plochy veřejných prostranství – plochy zeleně- ZV**

#### hlavní využití:

- plochy sídelní zeleně veřejně přístupné, které mají významnou prostorotvornou a rekreační funkci

#### přípustné využití:

- travnaté plochy s výsadbami vhodné druhové skladby (sadové úpravy)
- stavby a zařízení občanské vybavenosti slučitelné s účelem veřejných prostranství, které jako stavby doplňkové zvyšují kvalitu a využitelnost prostranství jako prostoru veřejného
- pěší a cyklistické komunikace
- dětská hřiště, izolovaná hřiště pro míčové hry, drobné zpevněné plochy
- vodní plochy
- stavby a zařízení sloužící k ochraně území proti záplavám
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- protipovodňová a protierozní opatření

#### nepřípustné využití:

- nepřípustné je využití, které je v rozporu s využitím hlavním

## 6.7 PLOCHY ZELENĚ

### Plochy zeleně - soukromá a vyhrazená - ZS

#### hlavní využití:

- plochy sídelní zeleně zahrnující především soukromé zahrady (obvykle oplocené), které nejsou součástí jiných typů ploch.

#### přípustné využití:

- parky jako součást uzavřených areálů občanské vybavenosti
- zahrady produkční případně se stavbami doplňkovými sloužícími k obhospodařování jednotlivých zahrad
- zahrady obytné se stavbami zvyšujícími jejich rekreační využitelnost - zahradní domky, bazény, garáže apod.
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu lokality
- vodní plochy a drobné toky
- pozemky zeleně veřejné
- pozemky veřejných prostranství
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- protipovodňová a protierozní opatření

#### nepřípustné využití:

- nepřípustné je jiné využití, než se uvádí jako přípustné a podmíněně přípustné
- v aktivní zóně záplavového území nebudou umístovány žádné stavby
- plochy ZS, které jsou součástí prvků SES nebudou umístovány žádné stavby, pozemky nebudou oplocovány

## 6.8 PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

### Plochy dopravní infrastruktury - silniční - DS

#### hlavní využití:

- plochy a koridory silniční dopravy, včetně dopravy v klidu a vybraných veřejných prostranství

#### přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení liniové silniční dopravy (silnice III., třídy, místní obslužné a účelové komunikace)
- komunikace pro pěší a cyklisty
- odstavné a parkovací plochy
- plochy zeleně na dopravních plochách (ostrůvky, rabátka apod.)
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území

#### nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

**Případné podmínky využití zastavitelných ploch (nad rámec výše stanovených) jsou uvedeny v kapitole 3.**

## 6.9 PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

### Plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě - TI

#### hlavní využití:

- plochy a areály technické infrastruktury

#### přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro zásobování vodou
- pozemky, stavby a zařízení pro zásobování energiemi
- pozemky, stavby a zařízení pro zásobování teplem a plynem
- pozemky, stavby a zařízení pro telekomunikace a radiokomunikace
- pozemky, stavby a zařízení pro odvádění, čištění a čištění odpadních vod a nakládání s kaly
- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- plochy zeleně

#### nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní a přípustné využití

#### podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- výšková zařízení budou odsouhlasena orgánem ochrany přírody za účelem ochrany krajinného rázu

Je navržen koridor pro VVTL plynovod v šíři 300m (dle ZÚR Pardubického kraje). Pro území koridoru jsou stanoveny následující podrobné podmínky využití;

- jakékoli změny využití území včetně umístování staveb a změn staveb nesmí znemožnit nebo podstatným způsobem ztížit budoucí případnou stavbu plynovodu, což bude posouzeno příslušným správcem dané technické infrastruktury při projednání záměru;
- stavba plynovodu musí být situována tak, aby její bezpečnostní pásmo nepřesáhlo hranici bezpečnostního pásma stávajícího plynovodu ve směru do zastavěného území Jezbořic;
- pro změny využití území v bezpečnostním pásmu plynovodu včetně umístování staveb, popř. změn staveb platí zvláštní právní předpis. Realizace jakékoli změny využití území, stavby nebo změny stavby a realizace opatření je podmíněna souhlasem příslušného správce technické infrastruktury;
- realizací stavby plynovodu se ukončuje platnost vymezení předmětného koridoru, využití území v bezpečnostním pásmu plynovodu bude dále usměrňováno zvláštním právním předpisem.

**Případné podmínky využití zastavitelných ploch (nad rámec výše stanovených) jsou uvedeny v kapitole 3.**

## 6.10 PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

### Plochy zemědělské – NZ

#### hlavní využití:

- pozemky zemědělského půdního fondu, mimo zastavěné území a zastavitelné plochy; převážně se jedná o ornou půdu, louky a pastviny; zahrnuty jsou také drobné plochy krajinné zeleně

#### přípustné využití:

- pozemky orné půdy, trvalých travních porostů, sady, zahrady



- stavby a zařízení pro zemědělskou prvovýrobu vázané na konkrétní lokalitu nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území a pastevectví (žlaby, přístřešky pro dobytek, seníky apod.)
- dopravní plochy nutné pro obhospodařování pozemků a k zajištění prostupnosti krajiny
- stavby a zařízení sloužící k ochraně území (protipovodňová opatření - poldry, travnaté průlehy, odvodňovací příkopy, ochranné opěrné nebo zárubní zdi)
- liniové nebo plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí, drobné vodní plochy)
- stavby a zařízení technické infrastruktury

#### podmíněné využití:

- zalesnění, revitalizace vodotečí, vodní plochy a toky a stavby pro jejich obhospodařování – podmínkou je vydání souhlasu příslušným orgánem ochrany ZPF
- oplocení pozemků pro chovné a pěstební účely pouze za předpokladu udělení souhlasu příslušných orgánů (hledisko ochrany přírody a krajinného rázu)
- v rámci **koridoru pro vymezení prvků SES** je možno plochy využívat dle hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití pouze do doby plošného vymezení konkrétního biokoridoru příslušných šířkových parametrů s tím, že po konkrétním územním vymezení biokoridoru, budou prvky SES využívány v režimu **plach přírodních – NP** (viz bod 6.11)

#### nepřípustné využití:

- stavby a činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

#### podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- stavby výškových zařízení technické infrastruktury budou individuálně posouzena za účelem ochrany krajinného rázu

## 6.11 PLOCHY PŘÍRODNÍ

### Plochy přírodní – NP

#### hlavní využití

- lesní porosty, krajinná zeleň, vodní plochy, popř. součásti ZPF, jež souhrnně vytvářejí plochy původních, přírodních a přírodě blízkých ekosystémů a zajišťují tak uchování druhového a genového bohatství spontánních druhů a organismů – fauny a flóry
- plochy NP jsou vymezeny na základě zvláštních předpisů pro zajištění ochrany a žádoucího vývoje prvků územního systému ekologické stability a dalších ekologicky cenných území, jejichž kategorie stanoví zákon

#### přípustné využití:

- pozemky určené k plnění funkce lesa s mimoprodukčními způsoby hospodaření včetně zalesnění
- pozemky ZPF určené pro extenzivní hospodaření způsobem šetrným k přírodním danostem
- plochy zeleně zajišťující mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny
- stavby a opatření v zájmu zabezpečení prostoru pro relativně nerušenou existenci a vývoj přírodních a přírodě blízkých společenstev a v zájmu ochrany přírody a krajiny
- turistika po vyznačených cestách, naučné stezky
- pozemky účelových komunikací zejména pro obhospodařování zemědělských a lesních pozemků
- pozemky vodních toků a vodních ploch udržované v přírodě blízkém stavu
- stavby a zařízení sloužící k ochraně území (protipovodňová opatření apod.)

#### podmíněně přípustné využití:

- stávající činnosti produkčního charakteru lze realizovat bez možnosti zvyšování intenzity (kapacity, koncentrace apod.)
- zemědělský a lesní půdní fond je nutné obhospodařovat z hlediska mimoprodukčních funkcí v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny

- přípustné využití a změny využití území (změna kultury pozemku) jsou podmíněny dodržením podmínek, které stanoví příslušný orgán ochrany přírody
- výstavba liniových inženýrských sítí, jejichž trasování mimo přírodní zónu by neúměrně zvýšilo náklady na jejich realizaci a pokud nebudou zásadně narušovat přírodní funkci plochy

#### nepřípustné využití:

- využití, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

#### podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- stavby výškových zařízení technické infrastruktury budou individuálně posouzena za účelem ochrany krajinného rázu

## 6.12 PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

### Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní a zemědělské NSpz

#### hlavní využití:

- plochy ZPF a krajinné zeleně zajišťující ve vyváženém poměru mimoprodukční a produkční funkce trvalou existenci přírodě blízkých nebo pozměněných ekosystémů a zemědělsky obhospodařovaných ploch s vyváženým poměrem přírodních a kulturních prvků

**p – funkce přírodní** – ochrana prvků krajiny doplňující chráněná území podle zákona o ochraně přírody a krajiny a prvky vymezeného územního systému ekologické stability a dalších ekologicky cenných území, nutnost posílení krajinnotvorné funkce;

**z – zemědělská** – nezbytně nutná opatření a výstavba pro zemědělskou produkci;

#### přípustné využití:

- zeleň zajišťující mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny
- pozemky ZPF pro extenzivní způsoby hospodaření (hospodaření způsobem šetrným k přírodním danostem bez zvyšování intenzity využití)
- pozemky účelových komunikací zejména pro obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a pro zajištění průchodnosti krajiny
- vodní toky a vodní plochy udržované v přírodě blízkém stavu
- stavby nebo opatření k zadržování vody v krajině, ke zpomalení odtoku (zasakovací pásy, poldry, travnaté průlehy a další protierozní a protipovodňová opatření)
- zalesnění

#### podmíněné využití:

- výstavba liniových inženýrských sítí pokud by jejich trasování mimo přírodní zónu neúměrně zvýšilo náklady na jejich realizaci
- v rámci **koridoru pro vymezení prvků SES** je možno plochy využívat dle hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití pouze do doby plošného vymezení konkrétního biokoridoru příslušných šířkových parametrů s tím, že po konkrétním územním vymezení biokoridoru, budou prvky SES využívány v režimu **ploch přírodních – NP** (viz bod 6.12)

#### nepřípustné využití:

- změny kultur na ornou, úpravy vedoucí ke změnám vodního režimu, odtokových poměrů a vzhledu krajiny

#### podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- stavby výškových zařízení technické infrastruktury budou individuálně posouzena za účelem ochrany krajinného rázu

## 6.13 PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

### Plochy vodní a vodohospodářské - W

#### hlavní využití:

- řeky a drobné vodní toky, přehrady, rybníky, jezera, mokřady a ostatní vodní nádrže, které plní funkce vodohospodářské, ekologicko stabilizační, rekreační, estetické a hospodářské

#### přípustné využití:

- vodní toky a plochy včetně břehové zeleně
- technické stavby a zařízení pro obsluhu a ochranu území (jezy, jímání vody, výpusti, hráze, čepy, kaskády, ochranné a opěrné zdi, energetická zařízení, pro údržbu aj.)
- chov ryb a vodních živočichů

#### nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- oplocování pozemků vodních toků v řešeném území a vodních ploch v nezastavěném území

## 7. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ, STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU, PLOCHY PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Územním plánem je stanovena následující **veřejně prospěšné stavby** (zakresleno ve Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

Pořadové číslo	Popis a lokalizace	Katastrální území
WT1	- technická infrastruktura – VVTL plynovod v rámci vymezeného koridoru na jihozápadním okraji zastavěného území	Jezbořice
WD1	- dopravní infrastruktura – obnova polní cesty v jihovýchodní části řešeného území	Jezbořice

Územním plánem jsou stanovena následující **veřejně prospěšná opatření** (zakresleno ve Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací) pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

Pořadové číslo	Popis a lokalizace	Katastrální území
WU1	- založení prvků systému ekologické stability – regionální biocentrum (RBC 9013)	Jezbořice
WU2	- založení prvků systému ekologické stability – regionální biokoridor (RBK 9904, RBK 9905)	Jezbořice

## 8. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Územním plánem jsou navrženy následující veřejně prospěšné stavby, pro něž může být uplatněno předkupní právo ve prospěch Obce Jezbořice:

Pořadové číslo	Popis	výčet pozemků	Katastrální území
PO1	- občanská vybavenost jako součást veřejné vybavenosti obce v centrální části Jezbořic	- 22/2, 116, 110, 44 KN v k.ú. Jezbořice	Jezbořice
WD1	- dopravní infrastruktura – obnova polní cesty v severovýchodní části řešeného území	- 399 KN v k.ú. Jezbořice	Jezbořice

K ostatním VPS a VPO uvedeným v kap. č.7 nebude předkupní právo uplatněno.

## 9. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

Řešení Územního plánu má 27 stran formátu A4.

**Obsah grafické části ÚP:**

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

# ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU JEZBOŘICE

## VČETNĚ ČÁSTI ZPRACOVANÉ POŘIZOVATELEM DLE §53 ZÁK.Č. 183/2006 Sb. (kurzívou)

### Úvod - pojmy využívané v textových částech Územního plánu Jezbořice

Územní plán Jezbořice a Odůvodnění ÚP používají pojmy stavené zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon):

**zastavěné území** je území vymezené územním plánem (postupem podle stavebního zákona §58);

**zastavitelná plocha** je plocha vymezená k zastavění v územním plánu - vně hranice zastavěného území;

**přestavbová plocha** je plocha uvnitř zastavěného území určená územním plánem ke změně využití;

**nezastavěné území** je tvořeno pozemky, které nejsou zahrnuty územním plánem do zastavěného území nebo zastavitelných ploch;

**plocha** je část území tvořená pozemkem nebo souborem pozemků vymezená územním plánem s ohledem na stávající nebo požadovaný způsob jejího využití a její význam;

**koridor** je plocha pro umístění vedení dopravní a technické infrastruktury nebo opatření nestavební povahy;

**veřejnou infrastrukturou** se rozumí pozemky, stavby a zařízení 1. dopravní infrastruktury, 2. technické infrastruktury, 3. občanského vybavení - zařízení pro vzdělání a výchovu, sociální a zdravotní služby a péči o rodinu, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva), 4. veřejných prostranství zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu;

**veřejně prospěšnou stavbou** je stavba pro veřejnou infrastrukturu určená k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu vymezená ve vydané územně plánovací dokumentaci (zde územním plánem);

**veřejně prospěšným opatřením** je opatření nestavební povahy sloužící ke snížení ohrožení území a k rozvoji nebo ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví, vymezené ve vydané územně plánovací dokumentaci;

**asanací** se rozumí ozdravění území;

Dále Územní plán Jezbořice pracuje s pojmy:

**stabilizované území** je území, v němž je stávající stav využití převzat beze změny do návrhu územního plánu;

**územní systém ekologické stability (ÚSES)** je krajinnotvorný program, jehož úkolem je zvýšení ekologické stability od nejmenších celků až po celoevropské sítě;

Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, definuje ÚSES takto: „Územní systém ekologické stability je vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Hlavním smyslem ÚSES je posílit ekologickou stabilitu krajiny zachováním nebo obnovením stabilních ekosystémů a jejich vzájemných vazeb.“

ÚSES je tvořen následujícími skladebnými prvky: biocentrum, biokoridor, interakční prvek;

**Seznam použitých zkratk**

BPEJ	- bonitovaná půdně ekologická jednotka
CO	- civilní ochrana
ČD	- České dráhy, a.s.
ČEZ	- České energetické závody, a.s.
ČNR	- Česká národní rada
ČOV	- čistírna odpadních vod
ČSN	- česká státní norma
ČSÚ	- Český statistický úřad
DN	- dimenze potrubí
EO	- ekvivalentní obyvatel
CHLÚ	- chráněné ložiskové území
KN	- katastr nemovitostí
KPÚ	- komplexní pozemkové úpravy
k.ú.	- katastrální území
LBK, RBK, NRBK	- lokální, regionální, regionální biokoridor, nadregionální biokoridor
MZe	- Ministerstvo zemědělství ČR
NN, VN, VVN	- nízké, vysoké, velmi vysoké napětí
OP	- ochranné pásmo
ORP	- obec s rozšířenou působností
PRVK	- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Pardubického kraje
PUPFL	- pozemky určené k plnění funkce lesa
PÚR	- politika územního rozvoje ČR 2008
RD	- rodinný dům
ř.ú.	- řešené území
SAS	- státní archeologický seznam
SDH	- sbor dobrovolných hasičů
STL, VVTL	- středotlaký, velmi vysokotlaký (plynovod)
TKO	- tuhý komunální odpad
TS	- elektrická transformační stanice (trafostanice)
ÚAN	- území s archeologickými nálezy
ÚAP	- územně analytické podklady
ÚP	- územní plán
ÚPD	- územně plánovací dokumentace
ÚSES	- územní systém ekologické stability
VAK	- vodovody a kanalizace
VKP	- významný krajinný prvek
VPS, VPO	- veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření
VUSS	- Vojenská ubytovací a stavební správa
ZPF	- zemědělský půdní fond
ZÚR	- Zásady územního rozvoje Pardubického kraje
ZVHS	- Zemědělská vodohospodářská správa

## a) POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Viz. kap. d) Odůvodnění ÚP.

## b) VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM, VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

### Soulad s Politikou územního rozvoje ČR 2008

Návrh Územního plánu Jezbořice je v souladu s "Politikou územního rozvoje ČR" (PÚRČR), která byla projednána vládou ČR a schválena usnesením vlády č. 929 ze dne 20.7.2009.

Politika územního rozvoje ve svém návrhu pro rozvojové oblasti požaduje, při respektování republikových priorit územního plánování, umožňovat v rozvojových oblastech a rozvojových osách intenzivní využívání území v souvislosti s rozvojem veřejné infrastruktury. Z tohoto důvodu je nutnost v rozvojových oblastech a v rozvojových osách vytvářet, udržovat a koordinovat územní připravenost na zvýšené požadavky změn v území, zachování odpovídajícího využívání území a zachování hodnot. Řešené území leží v rozvojové oblasti OB4.

Z PÚR ČR pro Územní plán Jezbořice (dále „ÚP Jezbořice“) nevyplývá žádný specifický požadavek.

Návrh ÚP Jezbořice respektuje mj. tyto republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území:

- vymezovat a chránit před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně,
- vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu,
- vytvářet podmínky pro implementaci a respektování územního systému ekologické stability, k zajištění ekologických funkcí krajiny,
- vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod

kteří jsou naplňovány :

- územní plán stabilizuje a vymezuje konkrétní plochy veřejně přístupné zeleně v návaznosti na nově vymezované zastavitelné a stávající plochy bydlení,
- střed řešeného území je tvořen významným krajinným prvkem – areálem kostela s navazujícím lesním komplexem, tvořící centrum obce s návazností na centrální náves, obec se nachází na geologickém zlomu, územní plán tento atraktivní prvek v území chrání a dále rozvíjí,
- podstatnou částí centrálního území obce Jezbořice prochází regionální biokoridor RBK 9904 navazující na lokální biocentrum LBC 990401. Územní plán tuto skutečnost reflektuje a prvek ÚSES vymezuje. Zároveň v rámci této plochy nejsou vymezovány takové aktivity, které by svými negativními účinky mohly zhoršit podmínky v území.
- stávající zastavitelné plochy v aktivním záplavovém pásmu byly eliminovány, nově vymezené zastavitelné plochy se nachází již mimo záplavové území

**Soulad s nadřazenou územně plánovací dokumentací, požadavky vyplývající ze širších vztahů**

ÚP je dále koordinován s ÚPD sousedních obcí (zlepšení vazeb na sousední území) a se Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje (ZÚR Pk), vydanými dne 29.4.2010.

Koordinace územně plánovací činnosti dle ZÚR Pk je mimo jiné v rozsahu priorit územního plánování, kterými jsou např.:

- zachování a citlivé doplnění výrazu sídel tj. nenarušovat cenné městské a venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou, omezení fragmentace krajiny,
- vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování celistvosti sídel, preference rekonstrukcí a přestavb před výstavbou ve volné krajině - intenzivnější rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky a rekreace,
- posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a ploch veřejné zeleně, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny

Tyto priority územního plánování jsou návrhem ÚP Jezbořice respektovány:

- návrh územního plánu navazuje na stávající (i když v současné době neplatný) územní plán a vychází z nových podmínek v území, z požadavků obce (a majitelů pozemků) a dotčených orgánů a je zpracován s ohledem na zabezpečení souladu přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území. Navrhovány jsou nové plochy zejména pro bytovou výstavbu a pro výrobu a skladování. Urbanistický návrh obce vychází zejména z požadavku vzájemné koordinace stávající zástavby se všemi navrhovanými změnami ve využití území, je dán požadavek na ochranu stávajícího systému sídelní zeleně a jeho doplnění o plochy veřejných prostranství v souladu s požadavky vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění. Řešené území je ve značné míře dotčeno prvky ekologické stability regionálního významu. Územní plán toto plně respektuje a vytváří tím i předpoklady pro stabilizaci, resp. podporu ochrany životního prostředí.
- navrhované řešení podporuje kompaktnost a celistvost sídla, klade důraz na ochranu nezastavitelných ploch a ochranu ZPF, vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území, chrání a rozvíjí hodnoty. Vlastní sídlo zastavitelné plochy respektují stávající limity v území (geologický zlom, pás zeleně prostupující obcí podél vodního toku, dominanty staveb). Toto řešení podporuje ochranu krajinného rázu a posiluje obraz sídla v krajině.
- kapacita zastavěného území je v současné době již téměř vyčerpána. Z tohoto důvodu územní plán Jezbořice vymezuje nové zastavitelné plochy. Rozsah zastavitelných ploch jednotlivých funkcí je navržen s ohledem na velikost, význam a charakter sídla (polohu obce v rámci rozvojové oblasti OB4), dostupnost občanské vybavenosti v dojezdové vzdálenosti a významný rekreační potenciál území. Zastavitelné plochy jsou řešeny rozvíjením jádrového území obce, nikoliv rozptýlenou výstavbou v krajině, což je jednou z priorit PÚR ČR i ZÚR Pk. Většina navržených zastavitelných ploch je situována v bezprostřední návaznosti na stávající zástavbu. Pro lokality určené pro bytovou zástavbu, plochy výroby a skladování jsou v zájmu zachování návaznosti na stávající zástavbu stanoveny i základní prostorové regulativy,
- v současné době se v obci Jezbořice nachází pouze základní občanská vybavenost s tím, že významnější rozvoj obce v oblasti občanské vybavenosti se nepředpokládá s ohledem na kvalitní dopravní napojení obce na vyšší správní sídla a jejich dosah v dojezdové vzdálenosti. S nově navrženými lokalitami pro bydlení většího rozsahu budou zároveň v rámci těchto ploch řešeny také plochy veřejných prostranství a veřejné zeleně. Územní plán stanovuje základní prvky prostorové regulace, které respektují charakter sídla. V územním plánu jsou vymezeny plochy s navrženou funkcí BV – bydlení v rodinných domech - venkovské, v rámci které je možné realizovat další rozvoj občanské vybavenosti lokálního významu. Stávající prostupnost krajiny lze charakterizovat jako dostatečnou, v rámci územního plánu je navržena obnova cestní sítě, která koresponduje s historickými podklady. Lze tedy konstatovat, že navržená koncepce územního plánu vytváří předpoklady pro posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí ve smyslu požadavku ZUR Pk.



Zásady pro usměrňování územního rozvoje a úkoly pro územní plánování stanovené pro rozvojovou oblast republikového významu OB4 v čl. 12 a 13 ZÚR Pk mimo jiné stanovují:

- respektovat prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území,
- dotvářet krajinu s cílem zvýšení její estetické hodnoty a ekologické stability,
- rozvoj bydlení orientovat do lokalit s možností kvalitní veřejné dopravy a s vazbou na sídla s odpovídající sociální infrastrukturou,
- ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturou, limity rozvoje území a ochranu krajiny

Pro udržení a posílení ekologické stability je do ÚP zapracován územní systém ekologické stability (ÚSES). Hlavní prvky, které obsahuje návrh pro řešené území, jsou součástí hlavního a koordinačního výkresu. Jedná se zejména o trasu regionálního biokoridoru RBK 9904 a regionálního biocentra RBC 9013 Cerhov a lokálního biocentra LBC 99040 - Jezbořák. Územní plán tyto skladebné části ÚSES respektuje a upřesňuje. Územní plán plně respektuje stávající vodní toky a plochy, plochy lesa a další krajinné prvky. Dále územní plán stabilizuje a vytváří nové plochy sídelní zeleně a vytváří předpoklady pro minimalizaci negativních účinků. Obec Jezbořice se nachází v dosažitelné vzdálenosti měst Pardubice a Chrudim se silničním napojením na tato města.

V měřítku obce lze považovat navrženou koncepci rozvoje obce za vyváženou. Řešení územního plánu plně reflektuje demografický vývoj. Navrhované plochy pro bydlení jsou dostatečně kapacitní v horizontu min. 4 let, tedy max. zákonné lhůty pro vyhodnocení uplatňování územního plánu. Územní plán má dostatečnou kapacitu ploch i v oblasti sportu a rekreace a výrobních aktivit. Obec má dostatečné dopravní napojení na silniční systém, rovněž možnost napojení na dostatečně kapacitní technickou infrastrukturu je zajištěno. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřebnosti vymezení zastavitelných ploch je součástí odůvodnění zpracovaného projektantem.

Pardubický kraj, krajský úřad, odbor strategického rozvoje kraje a evropských fondů, oddělení územního plánování vydal, na základě posouzení upraveného návrhu Územního plánu Jezbořice podle § 51 zákona č. 183/2006 Sb. (stavebního zákona) dne 20.5.2011 souhlasné stanovisko z hlediska souladu s Politikou územního rozvoje ČR 2008, schválenou usnesením vlády ČR č. 929 dne 20. 7. 2009 a se Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje schválených usnesením zastupitelstva Pardubického kraje dne 29.4.2010 na území obce Jezbořice.

Kromě výše uvedeného jsou respektovány následující prvky (nositelé limitů) nadmístního významu:

- trasa VVTL plynovodu;
- trasa VVN 220 kV - V 203;
- trasy VVN 110 kV - V 1131, V 1132;
- ochranné pásmo letiště Pardubice;
- záplavové území (hranice Q100 + aktivní zóny);

Z hlediska širších vztahů je ÚP Jezbořice koordinován s ÚPD navazujících obcí – návaznost prvků ÚSES, technické infrastruktury, využití areálu spol. Excalibur Army spol. s r.o. zasahující do území z k. ú. Čepí. Rozvojové záměry obce Jezbořice neovlivní území sousedních obcí. ÚP není v rozporu s rozvojovými záměry obsaženými v programu Mikroregionu Heřmanoměstecko.

### **c) VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

Urbanistická koncepce je rozvíjena na základě požadavků vyplývajících ze současných potřeb rozvoje obce. Navržená koncepce územního plánu umožňuje vyvážený rozvoj všech třech pilířů územního plánování a není v rozporu s principy udržitelného rozvoje území. Navrhované řešení podporuje kompaktnost a celistvost sídla, klade důraz na ochranu nezastavitelných ploch a ochranu ZPF, chrání a rozvíjí hodnoty. Vlastní sídlo i zastavitelné plochy zachovávají stávající urbanistickou strukturu, zachovávají zelený pás vedoucí středem obce a přirozeně na něj navazují. Toto řešení podporuje ochranu krajinného rázu a posiluje obraz sídla v krajině. Zároveň návrh územního plánu respektuje limity dané podmínkami v území. Koncepce původního, nyní již na základě stanoviska č.j. MmP 50101/2011 ze dne 29.7.2011 neplatného územního plánu vymezovala pozemky pro bydlení v aktivní záplavové zóně. Tyto pozemky byly v rámci možné přípustné míry (koordinace se stavebním úřadem) z návrhu nového územního plánu vypuštěny.

Předpokládá se rozvoj zejména v oblasti bydlení a dále pak také v oblasti drobné a řemeslné výroby. Zásahy do struktury obce jsou minimalizovány, v maximální míře využívají řešení stávajícího stavu v území. V měřítku obce lze považovat navrženou koncepci rozvoje obce za vyváženou, neboť územní plán, kromě vymezování zastavitelných ploch, vytváří také podmínky pro rozvoj ochrany přírody a krajiny stabilizováním prvků ÚSES, ochranou nezastavěného území a pozemků určených k plnění funkce lesa. Sídlo jako takové neatakuje volnou krajinu nad míru únosnou. Navrhovaná koncepce řešení částečně vychází také z využití významného potenciálu přírodních hodnot (vodní plochy, plocha lesa). Jak již bylo uvedeno výše, navrhovaný rozvoj je vyvážený a také přiměřený velikosti a významu sídla. Na základě tohoto bude v souladu s ustanovením §55 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, s ohledem na aktuální potřeby a požadavky možné prověření vymezení případných dalších zastavitelných ploch.

### **d) VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ**

Dne 20.5.2008 obdržel Magistrát města Pardubic, stavební úřad, oddělení územního plánování (dále jen „pořizovatel“) žádost starosty obce, p. Hyhlíka o pořízení nového územního plánu obce Jezbořice. Výběrové řízení na zpracování územního plánu bylo obcí vypsáno dne 27.8.2008. Dne 10.4.2009 byl určeným zastupitelem pro pořizování územního plánu určen pan Josef Šlégr.

30.9.2009 byly projektovým atelierem Regio s.r.o. předány Průzkumy a rozborů obce.

V průběhu listopadu 2010 byl pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem vypracován Návrh zadání územního plánu v souladu s § 47 stavebního zákona. Dne 21.12.2010 byl zaslán návrhu zadání dotčeným orgánům, sousedním obcím, krajskému úřadu, projednávání návrhu zadání bylo dále zveřejněno na úřední desce – vše dle § 47 odst. 2 stavebního zákona. Na základě všech stanovisek přijatých v průběhu 30-ti denní lhůty stanovené zákonem byl Návrh zadání upraven a dne 2.2.2010 usnesením obecního zastupitelstva schválen.

Dne 11.2.2010 obdržel pořizovatel stanovisko Krajského úřadu Pardubického kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, ve kterém vylučuje významný vliv koncepce územního plánu na vymezené ptačí oblasti či evropsky významné lokality.

Dne 11.2.2010 obdržel dále pořizovatel stanovisko Krajského úřadu Pardubického kraje, odboru životního prostředí a zemědělství k Návrhu zadání, které bylo odesláno po termínu stanovenému zákonem. V tomto stanovisku nebyla obsažena informace, která by vyvolala nutnost dopracování návrhu zadání a opětovného schválení zastupitelstvem.

Po obdržení návrhu Územního plánu Jezbořice od zpracovatele, bylo dne 13.12.2010 oznámeno dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím, v souladu s § 50 stavebního zákona, společné jednání o návrhu územního plánu Jezbořice, stanovené na 5.1.2011. Po tomto jednání byla

stanovena 30-ti denní lhůta dotčeným orgánům k uplatnění stanovisek a sousedním obcím k připomínkám. Nikdo nepožádal o prodloužení lhůty k vyjádření.

Ze stanoviska Krajského úřadu Pardubického kraje, odboru životního prostředí, vyplynul požadavek o přehodnocení záboru lokalit Z4 a Z5. Lokality byly poté zpracovatelem upraveny podle požadavku dotčeného orgánu a ten byl dne 23.2.2011 požádán o souhlas s dohodou. Souhlas obdržel pořizovatel dne 7.3.2011.

Dne 14.4.2011 obdržel pořizovatel stanovisko Krajského úřadu Pardubického kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, ve kterém konstatuje, že k Návrhu územního plánu není nutno zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Dne 3.5.2011 zaslal pořizovatel v souladu s § 51 stavebního zákona na Krajský úřad Pardubického kraje, odboru strategického rozvoje kraje a evropských fondů, oddělení územního plánování, Zprávu o projednání návrhu územního plánu. Dne 20.5.2011 obdržel pořizovatel od nadřízeného orgánu souhlasné stanovisko.

Dne 8.6.2011 zahájil pořizovatel řízení o územním plánu, a to oznámením o projednávání, doručeném veřejnou vyhláškou, resp. dotčeným orgánům, obci Jezbořice a sousedním obcím jednotlivě, v souladu s § 52 stavebního zákona. Termín veřejného projednání územního plánu Jezbořice stanovil na 29.7.2011 v 9:30 na obecním úřadě v Jezbořicích. Nejpozději při veřejném projednání mohl každý uplatnit své připomínky a vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a zastavitelných ploch a zástupce veřejnosti mohli podat námítky, ve kterých museli uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezit území dotčené námítkou.

Veřejné projednání změny se konalo 29.7.2011. V průběhu řízení o upraveném a posouzeném návrhu ÚP Jezbořice bylo uplatněno několik námitek. Návrh rozhodnutí o námítkách a připomínkách, zpracovaný pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem, které byly doručeny pořizovateli v průběhu řízení o územním plánu a při veřejném projednání je uveden v kapitole 8.

Souhlas se zábořem ZPF udělený Krajským úřadem Pardubického kraje, odborem životního prostředí obdržel pořizovatel dne 12.8.2011.

Pořizovatel přezkoumal návrh územního plánu Jezbořice dle § 53 stavebního zákona, jeho závěry jsou součástí tohoto odůvodnění.

Návrh územního plánu Jezbořice je zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavebním zákonem) a jeho prováděcími vyhláškami. Je zpracován v souladu se zadáním, které vymezilo jeho rozsah a podmínky jeho zpracování. Formální, tj. textové a grafické zpracování dokumentace je přehledné a jednoznačné a poskytuje dostatečný podklad pro vymezení a posouzení navrhovaných úprav v současné době platné územně plánovací dokumentace.

## **e) VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ - SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ**

Návrh Územního plánu Jezbořice byl s dotčenými orgány projednán ve společném jednání dne 5.1.2011. Stanoviska dotčených orgánů s požadavky na úpravu návrhu byly vypořádány dohodou o jejich řešení v průběhu roku 2011 před řízením o územním plánu. Stanoviska dotčených orgánů z řízení o územním plánu jsou součástí odůvodnění. V následujícím přehledu je uveden přehled stanovisek v původním znění, která byla podkladem pro zpracování návrhu Územního plánu Jezbořice:

## e 1)

<b>ČR – Státní energetická inspekce, nám. Republiky 12, 530 02 Pardubice</b>
<b>Společné jednání dle § 50:</b> Návrh územního plánu obce Jezbořice není v rozporu s námi sledovanými a chráněnými zájmy.
<b>Řízení dle § 52:</b> Návrh územního plánu obce Jezbořice není v rozporu s námi sledovanými a chráněnými zájmy.
<b>Vyhodnocení stanoviska:</b> Souhlasné stanovisko nevyvolalo změnu řešení návrhu ÚP.

## e.2)

<b>Hasičský záchranný sbor Pardubického kraje, Teplého 1526, 530 02 Pardubice</b>
<b>Společné jednání dle § 50:</b> Na základě provedeného posouzení Hasičský záchranný sbor Pardubického kraje vydává souhlasné stanovisko.
<b>Řízení dle § 52:</b> Hasičský záchranný sbor Pardubického kraje v souladu s ustanovením § 31 odst. 1 písm. b) zákona č. 133/1985 Sb. o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, a § 10 odst. 6 zákona č. 239/2000 Sb. o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění zákona č. 320/2002 Sb., posoudil dokumentaci z hlediska zájmů požární ochrany a ochrany obyvatelstva.  Na základě provedeného posouzení Hasičský záchranný sbor Pardubického kraje vydává <b>souhlasné stanovisko.</b>
<b>Vyhodnocení stanoviska:</b> Souhlasné stanovisko nevyvolá změnu řešení návrhu ÚP.

## e.3)

<b>Krajská hygienická stanice, Klášterní 54, 530 03 Pardubice</b>
<b>Společné jednání dle § 50:</b> S projednáním „návrhu územního plánu obce Jezbořice“ <b>s o u h l a s í.</b> V souladu s § 77 zákona č. 258/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů a § 4 odst. 5 stavebního zákona váže KHS souhlas na splnění stanovených podmínek: <b>1. KHS požaduje, aby byla lokalita pro bydlení Z4 vedena jako podmíněně přípustná z hlediska ochrany před hlukem vůči navrhované lokalitě pro výrobu Z5.</b> <b>2. KHS požaduje v další fázi (regulační plán, územní řízení, apod.) doložit dodržení platných hygienických limitů hluku z navrhované plochy Z5 na hranici s lokalitou pro bydlení Z4. Dále KHS požaduje, aby byla lokalita Z5 oddělena od lokality Z4 plochou ochranné a izolační zeleně.</b> <b>3. KHS požaduje v další fázi (regulační plán, územní řízení apod.) doložit dodržení platných hygienických limitů hluku z navrhované plochy pro výrobu Z9 na hranici stávající obytné zástavby.</b>
<b>Vyhodnocení stanoviska:</b> Pro obě lokality jsou známy náplně podnikání. V regulativech územního plánu je určen požadavek oddělení zeleným pásem od okolní obytné zástavby, řešeným v rámci areálu provozovny. Vzhledem k náplni podnikání není požadována hluková studie.
<b>Řízení dle § 52:</b> V řízení o územním plánu podle § 52 KHS neuplatnila připomínky.
<b>Vyhodnocení stanoviska:</b> Dokumentace návrhu ÚP byla ve smyslu podmínek upravena.

## e.4)

<b>Krajská veterinární správa, Husova 1747, 530 03 Pardubice</b>
<b>Společné jednání dle § 50:</b> Ve společném jednání KVS neuplatnila své stanovisko.
<b>Řízení dle § 52:</b> V řízení o územním plánu KVS neuplatnila své stanovisko.

## e.5)

**Krajský úřad Pardubického kraje, odbor strategického rozvoje a evropských fondů, Komenského nám.**  
125, 530 02 Pardubice

**Společné jednání dle § 50:**

Ze Zásad územního rozvoje Pardubického kraje (ZÚR Pk) vyplývají následující úkoly pro územní plánování řešeného území:

1. Respektovat priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou stanovené v kap. 1 ZÚR Pk.
2. Respektovat zásady pro usměrňování územního rozvoje a úkoly pro územní plánování, které jsou stanovené pro rozvojovou oblast republikového významu OB4 v čl. 12 a v čl. 13 ZÚR Pk.
3. Požadavek na vymezení a zpřesnění koridoru pro umístění stavby P01 – propojovací VVTL plynovod Olešná (Kraj Vysočina) – Náchod (Královéhradecký kraj).
4. Zpřesnit vymezení regionálních skladebných prvků územního systému ekologické stability (RBC 9904, RBK 9013) při respektování čl. 110, čl. 112 a čl. 113 ZÚR Pk.

Výše uvedené úkoly jsou návrhem územního plánu respektovány.

V rámci činnosti, která vyplývá pro krajský úřad z ustanovení § 178 správního řádu a § 61 odst. 2 zákona o obecním zřízení, upozorňujeme na ustanovení § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání ploch, ve znění pozdějších předpisů (dále jen vyhláška), kde je uvedeno, že pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m<sup>2</sup>; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace. Považujeme za nutné prověřit soulad návrhu ÚP (respektive lokality Z4) s § 7 vyhlášky. Do hlavního výkresu patří pouze návrhová část, domníváme se, že stávající technická infrastruktura patří pouze do koordinačního výkresu.

**Vyhodnocení stanoviska**

Zásady územního rozvoje Pk jsou návrhem územního plánu respektovány. Došlo k zpřesnění koridorů technické infrastruktury i ÚSES.

Pro lokalitu Z4 je stanovena povinnost vypracování územní studie, která stanoví řešení dopravního propojení a umístění veřejného prostranství v souladu §7 vyhl. č. 501/2006 Sb.

**Stanovisko dle § 51:**

Krajský úřad vydal dne 20.5.2011 stanovisko č.j. KrÚ 35588/2011 OSRKEF/OÚP – posouzení návrhu ÚP dle § 51, odstavce 1 stavebního zákona:

Krajský úřad Pardubického kraje, odbor strategického rozvoje kraje a evropských fondů, obdržel dne 3. 5. 2011 zprávu o jeho projednání návrhu Územního plánu Jezbořice (dále jen návrh ÚP), ve smyslu § 51 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (dále jen stavební zákon). Podle ustanovení § 51 odst. 2 stavebního zákona, jsme předložený návrh ÚP posoudili a sdělujeme Vám následující stanovisko.

Součástí zprávy o projednání je podrobné posouzení souladu návrhu ÚP s Politikou územního rozvoje ČR 2008 (PÚR ČR) schválenou usnesením vlády ČR č. 929 dne 20. 7. 2009 a se Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje (ZÚR Pk) vydanými zastupitelstvem kraje dne 29. 4. 2010. Na základě tohoto posouzení a předložené dokumentace návrhu ÚP lze konstatovat soulad návrhu ÚP s PÚR ČR a se ZÚR Pk.

Návrh ÚP respektuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou stanovené v kap. 2 PÚR ČR a vymezuje koridor pro propojovací plynovod VVTL DN 500 PN 63 vedoucí z okolí obce Olešná na hranici ČR – Polsko do okolí hraničního přechodu Náchod – Kudowa Zdrój.

Z předloženého návrhu ÚP a ze zprávy o projednání vyplývá, že návrh ÚP respektuje priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou stanovené v kap. 1 ZÚR Pk a respektuje zásady pro usměrňování územního rozvoje a úkoly pro územní plánování, které jsou stanovené pro rozvojovou oblast republikového významu OB4 Hradec Králové – Pardubice v čl. 12 a v čl. 13 ZÚR Pk. Návrh ÚP vymezuje a zpřesňuje koridor nadmístního významu pro umístění veřejně prospěšné stavby P01 – propojovací VVTL plynovod Olešná (Kraj Vysočina) – Náchod (Královéhradecký kraj). Je naplněn požadavek na ochranu a upřesnění vymezení skladebných částí územního systému ekologické stability, regionálního biocentra RBC 9904 a regionálního biokoridoru RBK 9013 za podmínek stanovených v čl. 13, 112 a 113 ZÚR Pk.

Z hlediska širších vztahů je návrh ÚP koordinován s územně plánovacími dokumentacemi sousedních obcí. Vymezené zastavitelné plochy svým využitím neovlivní území jiné obce. Sousední obce neuplatnily při společném jednání připomínky.

Na základě posouzení předloženého návrhu ÚP včetně zprávy o projednání konstatujeme, že byly naplněny požadavky na zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy.

**Vyhodnocení stanoviska:**

Stanovisko krajského úřadu bylo vydáno na základě posouzení návrhu územního plánu Jezbořice ve smyslu § 51 stavebního zákona. Krajský úřad potvrdil soulad návrhu s Politikou územního rozvoje ČR a s přihlédnutím ke Zásadám územního rozvoje Pardubického kraje. Souhlasné stanovisko krajského úřadu bylo podkladem pro zahájení veřejného projednání návrhu ÚP.

## e.6)

**Krajský úřad Pardubického kraje, odbor kultury a památkové péče, Komenského nám. 125, 530 02 Pardubice**

**Společné jednání dle § 50:**

Ve společném jednání neuplatnil KÚ OKPP své stanovisko.

**Rízení dle § 52:**

V řízení o územním plánu neuplatnil KÚ OKPP své stanovisko.

## e.7)

**Krajský úřad Pardubického kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, Komenského nám. 125, 530 02 Pardubice**

**Společné jednání dle § 50:**

Ve společném jednání neuplatnil KÚ ODSH své stanovisko

**Rízení dle § 52:**

V řízení o územním plánu neuplatnil KÚ ODSH své stanovisko.

## e.8)

**Krajský úřad Pardubického kraje, odbor životního prostředí a zemědělství,**

Komenského nám.125, 530 02 Pardubice

**Společné jednání dle § 50:**

**Orgán ochrany ovzduší** (zpracovatel Ing. R. Pinkas): Podle ustanovení §48 odst. 1 písm. w) zákona č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů v platném znění a souvisejících předpisů nejsou z hledisek zájmů sledovaných orgánem ochrany ovzduší krajského úřadu v Pardubicích k předloženému návrhu zadání územně plánovací dokumentace připomínky.

**Orgán ochrany přírody** (zpracovatel vyjádření Mgr. Radka Plívová): Z hlediska zájmů sledovaných orgánem ochrany přírody kraje (zvláště chráněná území, zvláště chráněné druhy živočichů a rostlin a regionální územní systém ekologické stability – ÚSES, evropsky významné lokality a ptačí oblasti) dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, nemáme proti návrhu námitek. Pokud by došlo ke změnám nebo úpravám ÚSES v dotčených katastrálních územích, může je navrhnout pouze autorizovaná osoba, pověřená MŽP ČR k projektování ÚSES na základě úspěšné zkoušky z odborné způsobilosti v této oblasti, v souladu se schválenou metodikou. Upozorňujeme, že od 1.1.2003 je věcně a místně příslušným orgánem ochrany přírody a krajiny z hlediska lokálních ÚSES, významných krajinných prvků a dalších chráněných částí přírody, obecní úřad s rozšířenou působností - Magistrát města Pardubic. Jeho vyjádření, jako dotčeného orgánu ochrany přírody a krajiny, jste povinni si zajistit. Upozorňujeme dále, že dle § 45h zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, je nutné si vyžádat stanovisko, zda zamýšlené pořízení změn může mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný vliv na území evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti. Stanovisko je nutné si vyžádat u krajského úřadu před zpracováním konceptu, resp. návrhu (v případě, že nebude koncept vypracováván).

**Orgán ochrany zemědělského půdního fondu** (zpracovatel RNDr. Milan Boukal, Ph.D.) Z hlediska § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (dále jen OZPF), v platném znění (dále jen zákon) máme k předloženému návrhu zadání tyto připomínky: Požadujeme přehodnotit požadavek na zábory zemědělské půdy, lokality č. Z4 a Z5(BPEJ 30100 a 35800, třídy ochrany I. a II.). Výstavba na lokalitách není v souladu se zájmy § 3 a § 4 zákona. Jedná se o nejcenější půdy v dané oblasti a jejich odnětí z hlediska zájmů OZPF není vhodné. V daném katastru je dostatek ploch nižších bonit.

Souhlas dle § 5 odst. 2 zákona bude vydán teprve po upřesnění návrhu územního plánu, jeho vyhodnocení a dodání upřesněné textové, tabulkové a grafické dokumentace (vyhodnocení provést podle přílohy č. 3 Vyhlášky MŽP č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti OZPF) na základě žádosti pořizovatele nebo zpracovatele územního plánu.

**Orgán státní správy lesů** (zpracovatel vyjádření Ing. J. Klapková): Podle ustanovení § 48a odst. 2 písm. a) zákona č. 289/1995, o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, **nemáme** jako orgán státní správy lesů Krajského úřadu Pardubického kraje k předloženému návrhu ÚP **připomínky** - dle textové části odůvodnění návrhu územního plánu v kap. h.2 „Pozemky určené k plnění funkcí lesa“ je uvedeno, že územním plánem není navrhován zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa.

**Dohoda o řešení stanoviska:**

Na základě konzultace projektanta s dotčeným orgánem, orgánem ochrany ZPF, byla provedena úprava plochy Z4 a Z5. Tyto dvě plochy se vymezují podél existující komunikace v území a přirozeně doplňují urbanistickou strukturu obce. Plochy byly na základě požadavku dotčeného orgánu zúženy a část této plochy byla ponechána v zeleni.

Dne 23.2.2011 byl dotčený orgán na základě provedených úprav požádán o dohodu. Dne 7.3.2011 obdržel pořizovatel souhlas s provedenými úpravami.

V rámci pořizování územního plánu byl tentýž dotčený orgán požádán dne 1.8.2011 o souhlas se záborem ZPF pro Územní plán Jezbořice. Tento souhlas byl udělen dne 12.8.2011.

**Rízení dle § 52:**

V řízení o územním plánu neuplatnil KÚ OŽP své stanovisko.

e.9)

<b>Magistrát města Pardubic, odbor dopravy, nám. Republiky 12. 530 02 Pardubice</b>
<b>Společné jednání dle § 50:</b> S předloženou projektovou dokumentací „Společného jednání o návrhu územního plánu Jezbořice“ souhlasíme.
<b>Řízení dle § 52:</b> Odbor dopravy, oddělení dopravy a pozemních komunikací, Magistrátu města Pardubice po prozkoumání předložené projektové dokumentace vydává v souladu s ustanovením § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů toto stanovisko: K předložené dokumentaci „Zahájení řízení o územním plánu Jezbořice“ nemáme námítky.
<b>Vyhodnocení stanoviska:</b> Souhlasné stanovisko nevyvolá změnu řešení návrhu ÚP.

e.10)

<b>Magistrát města Pardubic, odbor životního prostředí, nám. Republiky 12. 530 02 Pardubice</b>
<b>Společné jednání dle § 50:</b> Oddělení odpadů a ovzduší: Z hlediska nakládání s odpady podle §79 odst. 4 zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů nemáme připomínky. Oddělení ochrany přírody: Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění nemáme námitek k předloženému návrhu ÚP, pouze požadujeme upravit označení a vymezení lokálního ÚSES dle zpracované Revize pro ORP Pardubice, která byla pro MmP zpracována v roce 2010. Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích, nemáme námítky. Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu dle zák.č. 334/1992 Sb., není námitek Oddělení vodního hospodářství: Z vodohospodářského hlediska nemáme zásadních připomínek. Návrh zásobování vodou a odkanalizování zástavby bude v souladu s dokumentem PRVKPK.
<b>Vyhodnocení stanoviska:</b> Souhlasné stanovisko nevyvolá změnu řešení návrhu ÚP. Označení bylo upraveno dle požadavku OŽP MmP.
<b>Řízení dle § 52:</b> V řízení o územním plánu neuplatnil MmP OŽP své stanovisko.

e.11)

<b>Magistrát města Pardubic, odbor správních agend, úsek památkové péče, nám. Republiky 12. 530 02 Pardubice</b>
<b>Společné jednání dle § 50:</b> Návrh územního plánu vychází z posouzeného návrhu zadání, ke kterému vydal příslušný orgán státní památkové péče stanovisko pod č.j. MmP69911/2009 ze dne 15.1.2010. Připomínky na ochranu kulturních památek a archeologického dědictví jsou v návrhu zapracovány. Plně vítáme a podporujeme ochranu tzv. církevního okrsku v prostoru fary a pozemku u ohradní zdi hřbitova areálu sv. Václava a prostorovou regulaci případné nové výstavby, která by mohla negativně ovlivnit současný harmonický celek areálu. Ke schválení dokumentace nemáme námítky.
<b>Vyhodnocení stanoviska:</b> Souhlasné stanovisko nevyvolá změnu řešení návrhu ÚP.
<b>Řízení dle § 52:</b> Magistrát města Pardubic, odbor státních agend, úsek památkové péče, jako věcně a místně příslušný orgán státní památkové péče, k oznámení Magistrátu města Pardubic, odboru hlavního architekta, oddělení územního plánování, č.j. MmP 40275/2011 ze dne 8.6.2011, o zahájení řízení o územním plánu Jezbořice, sděluje toto stanovisko:  Návrh územního plánu vychází z posouzeného návrhu zadání, ke kterému vydal příslušný orgán státní památkové péče stanovisko pod č.j. MmP69911/2009 ze dne 15.1.2010 a společného jednání posouzeného stanoviskem MmP 82660/2010 ze dne 7.1.2011. Podmínky na ochranu kulturních památek a archeologického dědictví jsou v dokumentaci zapracovány. Ke schválení územně plánovací dokumentace nemáme námítky.
<b>Vyhodnocení stanoviska:</b> Souhlasné stanovisko nevyvolá změnu řešení návrhu ÚP.

## e.12)

<b>Ministerstvo dopravy ČR, odbor dopravní politiky, mezinárodních vztahů a životního prostředí,</b> nábřeží L. Svobody 12/22, 110 15 Praha 1
<b>Společné jednání dle § 50:</b> Za Centrum dopravního výzkumu: K návrhu územního plánu Jezbořice nemáme z hlediska námi sledované dopravní sítě připomínek.
<b>Vyhodnocení stanoviska:</b> Souhlasné stanovisko nevyvolá změnu řešení návrhu ÚP.
<b>Rízení dle § 52:</b> V řízení o územním plánu neuplatnil své stanovisko.

## e.13)

<b>Ministerstvo obrany ČR, Tychonova 1, 160 01 Praha 1,</b>
<b>Společné jednání dle § 50,</b> - bez vyjádření
<b>Rízení dle § 52:</b> V řízení o územním plánu neuplatnilo MO své stanovisko.

## e.14)

<b>Ministerstvo průmyslu a obchodu, odbor surovinové politiky, Na Františku 32, 110 15 Praha 1</b>
<b>Společné jednání dle § 50:</b> z hlediska působnosti MPO ve věci využívání nerostného bohatství a těžby nerostných surovin neuplatňujeme podle ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona k výše uvedené územně plánovací dokumentaci žádné připomínky, protože v k.ú. Jezbořice se nenacházejí výhradní ložiska nerostných surovin
<b>Rízení dle § 52:</b> V řízení o územním plánu neuplatnilo své stanovisko.
<b>Vyhodnocení stanoviska:</b> Souhlasné stanovisko nevyvolá změnu řešení návrhu ÚP.

## e.15)

<b>Ministerstvo zdravotnictví, Český inspektorát lázní a zříděl, Palackého nám. 4, 128 01 Praha 2</b>
<b>Společné jednání dle § 50:</b> Ministerstvo zdravotnictví ČR nemá v předmětné lokalitě žádné zájmy z hlediska nadregionální výstavby zdravotnických zařízení.
<b>Rízení dle § 52:</b> V řízení o územním plánu neuplatnil své stanovisko.
<b>Vyhodnocení stanoviska:</b> Souhlasné stanovisko nevyvolá změnu řešení návrhu ÚP.

## e.16)

<b>Ministerstvo zemědělství, Pozemkový úřad, B. Němcové 231, 530 02 Pardubice</b>
<b>Společné jednání dle § 50:</b> Pozemkový úřad Pardubice k návrhu územního plánu obce Jezbořice sděluje, že v katastrálním území Jezbořice je v plánu v roce 2017 zahájení komplexních pozemkových úprav. Při návrhu územního plánu doporučujeme ponechat část zemědělské půdy ve vlastnictví obce na realizaci "Plánu společných zařízení", který je součástí KPÚ ( polní cesty, biokoridory, biocentra, vodohospodářská, protierozní a jiná opatření ), pokud by byly zahájeny dříve.
<b>Vyhodnocení stanoviska:</b> Vzato na vědomí, vlastnické vztahy nejsou předmětem územního plánování.
<b>Rízení dle § 52:</b> Pozemkový úřad Pardubice k zahájení řízení o územním plánu Jezbořice sděluje : v katastrálním území Jezbořice je v roce 2017 plánováno zahájení komplexních pozemkových úprav. Doporučujeme proto při návrhu územního plánu ponechat část zemědělské půdy ve vlastnictví obce na realizaci plánu společných zařízení, který je součástí KPÚ ( polní cesty, biokoridory, biocentra, vodohospodářská, protierozní opatření, aj.).
<b>Vyhodnocení stanoviska:</b> Vlastnické vztahy nejsou předmětem územního plánování. Pravomoc nakládání se svými pozemky je plně v kompetenci obce, jakožto jejich vlastníka.



## e.17)

**Ministerstvo životního prostředí, odbor péče o krajinu, Vršovická 85, 100 10 Praha 10**

**Společné jednání dle § 50:**

Pro společné jednání neuplatnilo MŽP OPK své stanovisko.

**Rízení dle § 52:**

V řízení o územním plánu neuplatnilo MŽP OPK své stanovisko.

## e.18)

**Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy, Resselova 1229/2a, 500 02 Hradec Králové**

**Společné jednání dle § 50:**

k návrhu územního plánu obce Jezbořice Ministerstvo životního prostředí, podle ustanovení § 15 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon) v platném znění uvádí, že ve svodném území obce nejsou evidována výhradní ložiska nerostných surovin a nebylo zde stanoveno chráněné ložiskové území.

Ministerstvo dále ve smyslu ustanovení § 13 odst. 2 zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích v platném znění informuje, že v lokalitě Jezbořice je evidována plocha potencionálního sesuvu č. 4269. V dané lokalitě nejsou evidovány poddolovaná území.

**Vyhodnocení stanoviska:**

Území sesuvu je vymezeno v územně analytických podkladech, zpracovaných pořizovatelem. Tyto podklady byly předány projektantovi k zapracování do územního plánu. Projektant v rámci dokumentace ÚP nenavrhuje žádné zásahy v místě geologického zlomu.

**Rízení dle § 52:**

V řízení o územním plánu neuplatnilo MŽP OVSS své stanovisko

## e.19)

**Obvodní báňský úřad, Horská 5, 541 11 Trutnov;**

**Společné jednání dle § 50:**

obvodní báňský úřad v Trutnově nemá připomínky k předloženému návrhu změny územního plánu obce. Evidenci chráněných ložiskových území vede Ministerstvo životního prostředí ČR, se sídlem Resselova 1229/2a, 500 02 Hradec Králové

**Rízení dle § 52:**

S přihlédnutím k tomu, že je podle zveřejněné dokumentace (na internetové adrese [www.pardubice.eu](http://www.pardubice.eu) - odkaz úřad/územní plánování) předmětem řešení „administrativní území obce Jezbořice, která se skládá z jednoho katastrálního území a jedné části obce, obojí Jezbořice“, nemá k ní zdejší úřad žádné připomínky, protože se v řešeném území nenachází žádný dobývací prostor.

**Vyhodnocení stanoviska:**

Souhlasné stanovisko nevyvolá změnu řešení návrhu ÚP.

## e.20)

**Policie ČR, Správa Východočeského kraje, Ulrichovo nám. 810, 501 01 Hradec Králové**

**Společné jednání dle § 50:**

Pro společné jednání o územním plánu své stanovisko neuplatnila

**Rízení dle § 52:**

V řízení o územním plánu své stanovisko neuplatnila.

**Vyhodnocení stanoviska:**

Nevyvolá změnu řešení návrhu ÚP.

## e.21)

**Vojenská ubytovací a stavební správa, Teplého 1899/C, 530 02 Pardubice**

**Společné jednání dle § 50:**

V rámci poskytnutí údajů o území dle zák.č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu byly podklady o technické infrastruktuře ve správě VUSS Pardubice předány Magistrátu města Pardubice formou vymezených území (§ 175 zákona) jako příloha pasportních listů.

V řešeném území se nachází ochranné pásmo letiště a letištního radiolokačního prostředku zahrnuté do jevu 102 - letiště včetně ochranného pásma viz pasport č. 1/2009. Za vymezené území se v tomto případě považuje zakreslené území - viz. příloha pasportních listů. Vydání souhlasného závazného stanoviska VUSS Pardubice

podléhá veškerá nadzemní výstavba.

Požadují respektování těchto ochranných pásem. V některých lokalitách může být výstavba omezena nebo zcela vyloučena ochranným pásmem radiolokačního zařízení nebo výškovým ochranným pásmem letiště.

Tento regulativ požadují zpracovat do návrhu územního plánu. Z obecného hlediska požadujeme respektovat parametry příslušné kategorie komunikace a ochranná pásma stávajícího i plánovaného dopravního systému. Návrhem ani jeho důsledky nebudou dotčeny příp. nemovitosti ve vlastnictví ČR MO. V zájmové lokalitě se nenachází vojenská inž. sítě.

Souhlas s územně plánovacími podklady a dokumentací je podmíněn v případech, že jsou řešeny plochy pro výstavbu větrných elektráren ( dále VE ) respektování podmínek, týkajících se výstavby VE. V úrovni územního plánování nelze posoudit, zda eventuálně plánovaná výstavba VE nenaruší obranyschopnost státu ČR a zájmy resortu MO. Tuto skutečnost lze zjistit až na základě podrobné výkresové dokumentace, ve které budou uvedeny mimo jiné typy VE, souřadnice a výšky těchto staveb. Před realizací staveb VE je nutno zaslat projektovou dokumentací k posouzení a vyžádat si stanovisko VUSS ke stavbě. Upozorňuji na skutečnost, že pokud se prokáže, že stavby VE budou mít negativní vliv na radiolokační techniku v užívání resortu MO, bude stanovisko k výstavbě VE zamítavé. Všeobecně pro územní a stavební činnost v řešeném území platí :

Předem bude s Vojenskou ubytovací a stavební správou Pardubice, Teplého 1899, projednána výstavba:

**VYMEZENÁ ÚZEMÍ** – celé správní území Vymezeným územím MO ve smyslu § 175 zák.č.183/06 Sb., v němž lze vydat územní rozhodnutí a povolit stavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany, je celé území :

celé území pro tyto druhy výstavby:

- stavby vyšší než 15 m nad terénem;
- výstavba nebytových objektů (továrny, haly, skladové a obchodní komplexy, rozsáhlé stavby s kovovou konstrukcí apod.);
- stavby vyzařující elektromagnetickou energii (ZS radiooperátorů, mobilních telefonů, větrných elektráren apod.);
- stavby a rekonstrukce dálkových kabelových vedení VN a VVN;
- změny využití území;
- nové trasy pozemních komunikací, jejich přeložky, rekonstrukce, výstavba, rekonstrukce a rušení objektů na nich včetně silničních mostů, čerpací stanice PHM;
- nové dobývací prostory včetně rozšíření původních;
- výstavba nových letišť, rekonstrukce ploch a letištních objektů, změna jejich kapacity;
- zřizování vodních děl ( přehrady, rybníky);
- vodní toky – výstavba a rekonstrukce objektů na nich, regulace vodního toku a ostatní stavby, jejichž výstavbou dojde ke změnám poměrů vodní hladiny;
- říční přístavy – výstavba a rekonstrukce kotvicích mol, manipulačních ploch nebo jejich rušení;
- železniční tratě, jejich rušení a výstavba nových, opravy a rekonstrukce objektů na nich;
- železniční stanice, jejich výstavba a rekonstrukce, elektrifikace, změna zařazení apod.;
- veškerá výstavba dotýkající se pozemků s nimiž přísluší hospodařit MO

Vojenská správa si vyhrazuje právo změnit pokyny pro civilní výstavbu, pokud si to vyžádají zájmy resortu MO.

#### **Vyhodnocení stanoviska:**

celé správní území obce Jezbořice je dotčeno vymezeným územím dle podkladů dodaných Ministerstvem vnitra (dále jen poskytovatel). Tyto podklady jsou každé 2 roky aktualizovány v územně analytických podkladech v rámci povinnosti dodání údajů poskytovatelem dle § 27 stavebního zákona a dále předávány zpracovateli územního plánu. Tyto limity jsou do návrhu ÚP Jezbořice zapracovány.

#### **Řízení dle § 52:**

V řízení o územním plánu neuplatnil své stanovisko.

Na základě požadavku KÚ Pk, odboru životního prostředí, došlo k úpravě návrhu územního plánu, kdy byla korigována plocha pro nově zastavitelné plochy a poté byl orgán požádán o souhlasné stanovisko. Tento souhlas úřad územního plánování obdržel dne 7.3.2011 pod č.j. KrÚ 15690/2011/OŽPZ/PI. Ostatní dotčené orgány, které uplatnily svá stanoviska v procesu řízení o návrhu územního plánu, nepožadovaly úpravy v projednávaném dokumentu.

V celém procesu pořízení nebyl řešen žádný rozpor.

## **f) ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ**

Dne 2. 2. 2010 bylo usnesením Zastupitelstva obce Jezbořice schváleno zadání pro zpracování Územního plánu Jezbořice. Toto zadání je návrhem územního plánu respektováno – viz přehled dále (uspořádání se vztahuje k jednotlivým požadavkům formulovaným v zadání); odůvodněny jsou pouze ty prvky územního plánu, jejichž návrh vyplynul z řešení odlišného od předpokladů uvedených v zadání.

- ad 1. – s ohledem na skutečnost, že v době od schválení zadání pro zpracování návrhu ÚP byly vydány ZÚR Pardubického kraje, obsahuje ÚP požadavky vyplývající z tohoto dokumentu, přičemž v zadání byl obsažen požadavek na respektování ÚP VÚC;
- ad 2. - jsou řešeny veškeré požadavky vyplývající z územně analytických podkladů – byl sjednocen návrh systému ekologické stability v souladu s nadřazenou dokumentací a navazujícími ÚPD. V návrhu ÚP bylo převzato nově stanovené záplavové území vodohospodářským orgánem. S ohledem na skutečnost, že pravomocné rozhodnutí o vyhlášení PHO produkční stanice prasat nebylo dohledáno, není v ÚPD obsaženo. V ÚP je stanovena povinnost likvidace negativních vlivů z podnikatelských provozů tak, aby nebyly ovlivňovány navazující pozemky.
- ad 3. – požadavky na rozvoj území obce: Rozsah zastavitelných ploch byl stanoven v souladu s demografickým vývojem obce, celkovou urbanistickou koncepcí a zařazením do Ploch smíšených obytných umožňujících realizaci i jiných staveb a zařízení než pro bydlení, v souladu s přípustným, popř. podmíněně přípustným využitím.
- ad 4. – byly vymezeny rozvojové plochy obytné, plochy pro výstavbu z ÚPSÚ Jezbořice jsou redukovány v plochách, kde jsou v rozporu se záplavovým územím, prvky ÚSES, a hodnotami řešeného území. S ohledem na účelnost využití území byla většina ploch zastavěného území zařazena do ploch bydlení venkovského charakteru. Vymezení ploch bydlení v rodinných domech venkovské se pro potřeby rozvoje obce jeví jako neúčelné. S ohledem na současné potřeby rozvoje obce se nejevilo účelným rozšiřování stávajícího sportovního areálu na jižním okraji obce. Vzhledem ke skutečnosti, že navazující prostor byl vymezen jako plochy zemědělské, není v budoucnu vyloučeno využití plochy pro realizaci staveb a zařízení občanské vybavenosti.
- ad 5. – využití pozemků pro občanské vybavení v návaznosti na sportoviště viz ad. 4. Vzhledem k vydaným ZÚR není v ÚP zapracováno dotvoření silniční sítě ve smyslu návrhu ÚP VÚC. V souladu se ZÚR byl do ÚP zapracován návrhový koridor VVTL plynovodu.
- ad 6. - požadavky na ochranu hodnot jsou respektovány a dále nad rámec zadání doplněny;
- ad 7.– veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření jsou návrhem konkretizovány na základě požadavků ZÚR a Obce Jezbořice
- ad 8. – k PHO produkční stanice se nevyjádřil žádný příslušný DO. S ohledem na skutečnost, že pravomocné rozhodnutí o vyhlášení PHO produkční stanice prasat nebylo dohledáno, není v ÚPD obsaženo. V ÚP je stanovena povinnost likvidace negativních vlivů z podnikatelských provozů tak, aby nebyly ovlivňovány navazující pozemky. Do řešeného území nezasahuje havarijní pásmo silnic (není stanoveno pro silnici III/32228). Do ÚP je zapracováno záplavové území stanovené Kr.Ú. Pardubického kraje ze dne 9.9.2010.
- ad 9.- do ÚP je zapracováno záplavové území stanovené Kr.Ú. Pardubického kraje ze dne 9.9.2010. Na základě toho nebyly do ÚP převzaty zastavitelné plochy vymezené předchozí ÚPD zasahující do aktivní zóny záplavového území. Je omezen rozvoj rekreace v souvislosti s bezpečnostním pásmem VVTL plynovodu i v souvislosti s vymezením koridoru pro VVTL plynovod vyplývající ze ZÚR. Řešení PHO produkční stanice prasat viz ad 8. Do blízkosti zemědělského areálu nejsou navrhovány rozvojové lokality pro bydlení. Vymezení ÚSES bylo koordinováno s ÚP Čepí.
- ad 10.- rozvoj obce byl stanoven s ohledem na polohu v rámci rozvojové oblasti OB4
- ad 11.-15.. – jedná se o formální požadavky na kompletnost dokumentace; tyto jsou splněny

V rámci zpracování návrhu ÚP byly zhodnoceny jednotlivé požadavky vlastníků staveb a pozemků. Do ÚP byly zapracovány ty, které byly v souladu s celkovou koncepcí rozvoje obce. Nebyly akceptovány zejména požadavky, které:

- byly v kolizi s limity využití území (bezpečnostní pásmo VVTL plynovodu, záplavové území apod.) či jinými návrhovými prvky (ÚSES, koridor VVTL plynovodu apod.);
- byly v kolizi s hodnotami řešeného území;
- byly v kolizi s celkovou urbanistickou koncepcí (kolize funkcí, neodůvodněný zásah do volné krajiny apod.);

## **g) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY, VČETNĚ VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ TOHOTO ŘEŠENÍ, ZEJMÉNA VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ**

### **g 1) ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE ROZVOJE VČETNĚ VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

#### **g 1.1) Vymezení řešeného území**

Územní plán je zpracován v rozsahu administrativního území obce Jezbořice, které má rozlohu 436 ha a které tvoří jedno katastrální území - k.ú. Jezbořice. Obec představuje 1 základní sídelní jednotku a je tvořena jednou místní částí.

Řešené území se nachází v Pardubickém kraji, okrese Pardubice, spádovém obvodu obce s rozšířenou působností a spádovém obvodu obce s pověřeným obecním úřadem Pardubice.

#### **g 1.2) Odůvodnění koncepce rozvoje obce**

Koncepce rozvoje obce Jezbořice vycházela z následujících principů:

- maximálně respektovat historicky daný půdorys a prostorové uspořádání obce při zachování vnitřní funkční propojenosti;
- chránit a rozvíjet stávající urbanistické, historické a kulturně-civilizační hodnoty (včetně kulturních památek a jejího okolí, památek místního významu, stavebních a krajinných dominant apod.);
- vytvářet předpoklady pro trvalý a plnohodnotný rozvoj obce vzhledem k její populační základně a hierarchii v systému osídlení;
- respektovat prvky vyplývající ze širších vztahů a nadřazené územně plánovací dokumentace;
- iniciovat kvalitativní zlepšování života v obci vymezením rozvojových lokalit umožňujících rozvoj obytné výstavby a dalších souvisejících funkcí, zkvalitňováním veřejné infrastruktury (vč. sítí TI), zlepšováním životního prostředí a krajinného zázemí obce apod.;
- udržet, příp. vhodně posílit význam obce v rámci regionu, resp. polohy v rozvojové oblasti krajského;
- zajistit bezkonfliktní rozvoj funkčních složek zastavěného a nezastavěného území s ohledem na potřeby obyvatel a v souladu s ochranou hodnot území a respektováním limitů využití území;
- vytvářet předpoklady pro nové využití opuštěných či neadekvátně využívaných objektů - včetně progresivních forem podnikání;
- prostorově umožnit revitalizaci žádoucích úseků vodních toků a dostatečnou protipovodňovou a protierozní ochranu území ve snaze o soulad realizovaných opatření (prvků) s krajinným a urbánním rámcem;
- chránit přírodně cenné složky území, zemědělský a lesní půdní fond; vytvářet podmínky pro celkové zkvalitňování extravilánové složky území;
- posilovat ekostabilizační funkci krajinného zázemí obce, vytvářet předpoklady pro uchování tradičního krajinného rázu; hledat citlivé formy hospodářského a rekreačního využívání území (vč. volné krajiny), které jsou v souladu s uchováním přírodních a kulturně-historických hodnot;
- v zastavěném území a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro ochranu a rozvoj ploch veřejné zeleně a přírodně-rekreačního potenciálu obce jako nedílné součásti kvalitního obytného prostředí;

- vytvářet předpoklady pro udržení vysoké identifikace obyvatel s obcí a další upevnění společenských vazeb (i s využitím místní kulturně-spolkové základny);

Obec Jezbořice leží v rámci rozvojové oblasti republikového a krajského významu. Leží mimo významnější dopravní tahy, tato skutečnost je však kompenzována zejména blízkostí vyšších center osídlení jako je krajské město Pardubice, ale i okresní Chrudim, či menší Heřmanův Městec.

Obec sama o sobě je částečně soběstačná v základních funkcích (obecní úřad, hasičská zbrojnice, víceúčelový sportovní areál a dětské hřiště), chybějící funkce veřejné infrastruktury jsou pak bezproblémově dostupné ve vyšších centrech osídlení. O připravenosti obce posílit svoji pozici v rámci struktury osídlení hovoří i vysoká míra vybavení veřejnou infrastrukturou – obec je nejen plynofikována a vodofikována, ale v nedávné době zde byla realizována kanalizace s centrální čistírnou odpadních vod. V obci úspěšně funguje několik podnikatelských subjektů nabízející občanům pracovní příležitosti.

Velmi dobré rozvojové perspektivy obce pak dokresluje i výrazně progresivní vývoj počtu obyvatel od roku 1991, resp. 2001, který je u srovnatelně velkých obcí poměrně vzácný.

### Vývoj počtu obyvatel

Rok	1991	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2010
Počet obyvatel celkem	300	308	314	316	323	323	329	338	347	347

K 31. 12. 2008 měla obec Jezbořice 347 obyvatel; z toho bylo 243 obyvatel tj. 70,03% v produktivním věku (15-64 let), 57 obyvatel tj. 16,42% bylo v předproduktivním věku (0-14 let), 47 obyvatel tj. 13,55% bylo v poproduktivním věku (65 a více let). Skupina v předproduktivním věku převyšuje poproduktivní složku obyvatelstva, což samo o sobě signalizuje příznivý demografický vývoj. Podmínky pro trvale udržitelný rozvoj jsou relativně příznivé.

### **g 1.3) Odůvodnění urbanistické koncepce a koncepce řešení krajiny**

Základem urbanistické koncepce územního plánu je vytvoření podmínek pro proporcionální rozvoj obce, kdy jsou při naplňování požadavků ekonomického a sociálního pilíře trvale udržitelného rozvoje zároveň vytvářeny podmínky pro upevnění a dotvoření environmentálního pilíře a ochranu hodnot území.

Zastavěné území jádrového sídla tvoří kompaktní pás zástavby situovaný převážně na pravém břehu Podolského potoka (urbanistický základ obce s historickou návší a církevním okrskem); menší útvar zastavěného území na levém břehu obsahuje rozptýlené pozemky obytných staveb a zahrnuje poměrně rozsáhlé proluky. Dvě odloučené části zastavěného území se vyskytují v lokalitě Cerhov, jako odloučená část zastavěného území je také vymezen jezdecký areál za hřbitovem. Ve specifické poloze vůči sídlu je část areálu firmy Excalibur Army spol. s r.o., která se nachází na území obce Jezbořice, přičemž celý rozsáhlý skladový areál již leží za hranicemi obce, na k.ú. Čepí.

Cílem urbanistické koncepce je dotvoření založené urbanistické struktury vymezením zastavitelných ploch pro jednotlivé funkce v území; přitom nevymezovat tyto plochy v lokalitách ovlivněných záplavovým územím, v plochách, kde by mohly být v kolizi s prvky SES, v pohledových osách a průhledech, v plochách ovlivněných dalšími limity jako je sesuvné území, bezpečnostní pásmo plynovodu apod., v plochách, kde by mohla být narušena urbanistická celistvost zástavby a nevhodně zasahujících do volné krajiny bez logické vazby na zastavěné území, v plochách navržených prvky vyplývajících z nadřazené ÚPD (koridor plynovodu, RBK).

V souladu s platnými předpisy (vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, §3, odst. 4) urbanistická koncepce a koncepce řešení krajiny obsahují následující **plochy s rozdílným způsobem využití**. Jejich hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití je stanoveno v kapitole č. 6 textové části ÚP:

- **Plochy bydlení** (dle § 4 vyhlášky 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění)

Plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské - BV zahrnují většinu zastavěného území obce. Hlavní funkcí je bydlení, tato funkce však umožňuje i příměs nerušících obslužných funkcí, které ve venkovském prostoru vždy existovaly – zemědělské samozásobitelství, občanská vybavenost a služby apod. Pokud budou splněny stanovené podmínky k zajištění kvality okolního prostředí a nezvýšení dopravní zátěže nad přípustnou míru, je v plochách možné umisťovat také pozemky, stavby a zařízení charakteru zemědělská malovýroba, drobná a řemeslná výroba, služby (včetně výrobních), občanská vybavenost komerční. V Jezbořicích jsou pro tuto funkce vymezeny lokality vhodně doplňující urbanistickou strukturu obce (označení Z1, Z2, Z3, Z4, Z6, Z8).

Plochy bydlení - v bytových domech – BH zahrnují plochy 2 bytových domů na severním okraji zastavěného území. Tato funkce je vymezena samostatně zejména z důvodu odlišných nároků na prostorové řešení.

- **Plochy občanského vybavení** (dle § 6 vyhlášky 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění)

V územním plánu Jezbořice obecně platí, že pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení - veřejné infrastruktury i zařízení komerčních nebo tělovýchovných a sportovních zařízení lze umisťovat v rámci ploch bydlení popř. jako podmíněně přípustné využití v plochách dalších druhů.

Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura - OV jsou vymezeny v územním plánu samostatně jako plochy stabilizované, jedná se o obecní úřad a pozemek hostince s prodejnou, které jsou součástí základní vybavenosti pro obyvatele obce a areál kostela se hřbitovem, který se k pohřbívání již nevyužívá. Pozemek fary byl z důvodu neplnění funkce veřejné infrastruktury zahrnut do ploch SV. V budoucnu se počítá s přestavbou stávajících objektů v plochách OV a realizací objektů nových za účelem zkvalitnění veřejné vybavenosti obce. Stavby a zařízení tohoto účelu je možno situovat v rámci jiných funkčních ploch.

Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení - OS - touto funkcí je vymezen sportovní areál v Jezbořicích a jízdárna východně obce, územním plánem není pro tuto funkci vymezena zastavitelná plocha.

Plochy občanského vybavení – hřbitovy - OH – jedná se o areál hřbitova na východním okraji obce.

- **Plochy výroby a skladování** (dle § 11 vyhlášky 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění)

Plochy výroby v řešeném území jsou zahrnuty do několika ploch s rozdílným způsobem využití s ohledem na stávající způsob využití:

Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba – VZ - zahrnuje areál výkrmny prasat PS Jezbořice; územním plánem nejsou k rozvoji navrženy nové zastavitelné plochy.

Plochy výroby a skladování – zemědělská malovýroba – VX - plochy byly vymezeny pro dvě zemědělské usedlosti, jejichž funkční využití má převážně výrobní charakter.

Plochy výroby a skladování – plochy skladování – VK – obsahuje část skladovacího areálu firmy Excalibur Army spol. s r.o., jehož větší část leží na k.ú. Čepí. Podmínky využití byly koordinovány s ÚP Čepí;

*Plochy výroby a skladování (zemědělská výroba - VZ, skladování - VK)* územním plánem jsou stabilizovány plochy výroby a skladování nezemědělského a zemědělského charakteru v rámci jejich stávajících areálů;

- **Plochy smíšené výrobní** (dle § 12 vyhlášky 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění)

*Plochy smíšené výrobní – VS* obsahují jednak podnikatelský areál rodiny Matějkovy (autodoprava, stavebniny, zemědělské podnikání), jednak areál firmy Smithers Oasis (výroba floristických pomůcek, prodej) s areálem firmy Lamberský Pro tuto funkci jsou územním plánem vymezeny 2 zastavitelné (lokality Z6, Z9);

- **Plochy rekreace** (dle § 11 vyhlášky 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění)

*Plochy rekreace – zahrádkové osady – RZ* jsou vymezena za účelem stanovení podmínek využití areálu zahrádkové osady v centru Jezbořic. Vzhledem ke skutečnosti, že je plocha situována na prudkém svahu ohroženém sesuvy, není umožněna přestavba chat k trvalému bydlení či realizace rodinných domů.

- **Plochy veřejných prostranství** (dle § 7 vyhlášky 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění )

Plochy veřejných prostranství – PV - veřejná prostranství jsou integrální součástí všech ploch urbanizovaného území. Samostatně jsou vymezena tam, kde tvoří zároveň urbanistickou hodnotu, již přísluší zvláštní ochrana vedle podmínek využití stanovených dokumentací, nebo se nejvýrazněji uplatňují v urbanistické struktuře nebo dotvářejí uliční prostor. S uplatněním veřejných prostranství je v tomto územním plánu uvažováno ve všech zastavitelných plochách bydlení, rekreace, občanského vybavení a plochách bydlení, a to minimálně v rozsahu stanoveném obecně platným právním předpisem (vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění).

Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň – ZV - u ploch zeleně na veřejných prostranstvích je obecnou prioritou jejich veřejná přístupnost a rekreační využití (což nemusí být zajištěno u malých ploch v rámci veřejných prostranství, které nejsou samostatně vymezeny).

- **Plochy zeleně** (dle § 3, odst.4 vyhlášky 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění)

Sídelní zeleň se uplatňuje v rámci všech ploch urbanizovaného území. Samostatným vymezením stabilizovaných ploch sídelní zeleně je v územním plánu sledována ochrana příslušné plochy jako specifické urbanistické hodnoty. V územním plánu se jedná o Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená – ZS - plochy soukromé zeleně jsou samostatně vymezeny u zahrad, jejichž funkci je nutno stabilizovat z důvodů uchování dosavadního prostředí blízkého přírodním podmínkám, či je jejich zástavba nevhodná (např. z důvodu průchodu prvků SES, polohy v záplavovém území apod.).

### Koncepce řešení krajiny

Krajina v okolí Jezbořic náleží dle nadřazené dokumentace kraje (ZÚR Pardubického kraje) převážně do krajinného typu krajiny zemědělské a dále do krajiny s předpokládanou vyšší mírou urbanizace. V souladu s podmínkami stanovenými ZÚR územní plán Jezbořice respektuje nutnost ochrany a hospodárného využívání zemědělského půdního fondu, návrhem SES, interakčních prvků a obnovy polních cest zvyšuje pestrost krajiny a prostupnost krajiny. V rámci obecných podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou řešena protipovodňová a protierozní opatření.

V území jsou vymezeny prvky ÚSES regionálního a lokálního významu. Jsou to biocentra a biokoridory, které jsou doplněny interakčními prvky. Biocentra a funkční část regionálního biokoridoru ÚSES jsou zahrnuty do ploch funkčního typu - **plochy přírodní - NP** (dle § 16 vyhlášky 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění). Biokoridory ÚSES jsou součástí funkčního využití ploch, na kterých jsou zakresleny. Jedná se hlavně o **plochy zemědělské - NZ, plochy vodní a vodohospodářské - W a plochy smíšené nezastavěného území přírodní - NSzp**. Po zpracování projektové dokumentace – komplexní pozemkové úpravy nebo projektu ÚSES, které dle parcel upřesní průchod biokoridorů územím budou využívány v režimu **NP**.

Územní plán doplňuje ÚSES tzv. interakčními prvky – jedná se o prvky doplňující biokoridory a biocentra v podobě liniových prvků podél komunikací a polních cest. Možnost realizace krajinné zeleně se obecně připouští v rámci ploch NZ, NSp.

**Plochy smíšené nezastavěného území přírodní - NSzp** (dle § 17 vyhlášky 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění) zde představují především nivu podolského potoka a menší plochy krajinné zeleně v řešeném území.

Krajinný obraz řešeného území tvoří z větší části plochy **zemědělské půdy - NZ** (dle § 14 vyhlášky 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění), jejichž přirozenou součástí jsou remízky, meze, neobhospodařované ostrůvky, solitérní stromy a skupiny keřů, polní cesty.

Velmi významnou složkou krajiny jsou vodní toky a plochy – **plochy vodní a vodohospodářské - W** (dle § 13 vyhlášky 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění). Ochrana vodních ploch prostřednictvím tohoto územního plánu spočívá ve stanovení podmínek pro jejich využívání a jejich zahrnutím do systému ekologické stability. Vodní toky, jež jsou součástí ÚSES, jsou navrženy k revitalizaci a rybníky, které jsou součástí ÚSES k extenzivnímu hospodaření.

Nejvýznamnějšími vodními plochami v území jsou rybníky Petráň a Hoříčka na severovýchodním okraji řešeného území.

Prostupnost krajiny je možno podstatně zvýšit obnovou účelových komunikací – jde o obnovu zaniklých polních cest v severovýchodní části řešeného území. Kromě významu pro dopravní obsluhu území a rekreační využití má obnova cest také významný dopad na ochranu zemědělské půdy proti vodní a větrné erozi. Aspekt protierozních opatření musí být promítnut do technického řešení cest – jejich odvodnění bude provedeno zatravněnými příkopy s výsadbami, nebo travnatými mezemi s výsadbami. Zahuštění sítě polních cest a tím zmenšení a rozdělení zemědělských honů je jedním z protierozních opatření.

Protierozní opatření na svahových polohách zemědělských pozemků mohou být součástí způsobu hospodaření na zemědělské půdě – vhodná pěstební opatření, extenzivní způsob hospodaření, členění rozsáhlých honů zemědělské půdy travnatými mezemi a průlehy apod.

### **Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření**

Návrh veřejně prospěšných opatření a veřejně prospěšných staveb v ÚP Jezbořice vyplynul z nadřazené územně plánovací dokumentace a potřeb rozvoje obce. Byly vymezeny následující VPS a VPO:

- WT1 – VVTL plynovod - koridor pro propojovací plynovod VVTL DN 500 PN 63 vedoucí z okolí obce Olešná v kraji Vysočina na hranici ČR–Polsko do okolí hraničního přechodu Náchod–Kudowa Zdrój v Královéhradeckém kraji. Územním plánem je pro VVTL plynovod vymezen návrhový koridor, v ZÚR je plynovod zařazen do veřejně prospěšných staveb pod označením PO1;
- WU 1, WU2 – jedná se o veřejně prospěšné opatření za účelem vymezení prvků ÚSES regionálního charakteru vyplývající z vydaných ZÚR
- WD1 – obnova polních cest v jihovýchodní části řešeného území za účelem zlepšení prostupnosti krajiny, resp. zajištění provozu zemědělské techniky mimo zastavěné území obce;
- WO1 – občanská vybavenost veřejného charakteru. Jedná se o plochu v centru obce, která je vymezena jako plocha stabilizovaná Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura – OV. Do budoucna je plánováno využití plochy pro správu obce a pořádání obecních kulturních akcí, realizace prostor pro zájmovou činnost mládeže a spolkovou činnost apod. V rámci záměru se plánuje realizace nových objektů či přestavba stávajících objektů občanské vybavenosti;

### **g 1.4) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území**

Při návrhu územního plánu bylo zhodnoceno účelné využití zastavěného území, na jehož základě byly vymezeny zastavitelné lokality. Situování rozvojových ploch vychází z prostorových podmínek obce a z následujících principů:

- 1/ Soulad mezi dimenzováním ploch na straně jedné a populační velikostí obce, dlouhodobým demografickým trendem, reálnou poptávkou po novém bydlení, nových ekonomických aktivitách a občanské vybavenosti v místě na straně druhé včetně zohlednění polohy obce v rozvojové oblasti republikového a krajského významu;
- 2/ Respektování historicky utvářeného půdorysu a vnitřní urbanistické struktury sídla s upřednostněním ploch přestavby uvnitř již zastavěného území (mj. ve snaze eliminovat neadekvátní zábor volných ploch a případnou budoucí sociální segregaci);
- 3/ Návaznost ploch na zastavěné území bez vytváření nových izolovaných prvků osídlení v krajině;
- 4/ Minimalizace expanze ploch do volné (neurbanizované) krajiny a záboru zemědělského půdního fondu (především pak půd v I. a II. třídě ochrany ZPF); využití proluk a enkláv v zastavěném území;
- 5/ Vyhovující dopravní dostupnost či reálná napojitelnost nových lokalit; vlastnické poměry reálně umožňující výstavbu;
- 6/ Reálná možnost napojení na základní síť technické infrastruktury (vodovod, kanalizace, elektřina, plyn);



- 7/ Minimalizace kolizí s limity využití území (vedení technické infrastruktury včetně ochranných pásem, územní zájmy ochrany přírody a přírodních zdrojů, památkové péče apod.);
- 8/ Ohleduplnost budoucí zástavby k panoramatu obce a krajinnému horizontu v dálkových pohledech, k místním dominantám (sakrální stavby, významné budovy či stromy apod.), pietním místům apod.;
- 9/ Vhodné terénní a hydrogeologické poměry v lokalitě (vč. stability podloží a přijatelného radonového rizika);
- 10/ Návaznost ploch se vzájemně nekolidujícími funkcemi, vyhovující hygienické podmínky pro navrženou funkci;

Územním plánem byly zejména vymezeny zastavitelné plochy pro funkci Plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské - BV. 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
<b>celkem</b>	<b>26 RD</b>

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 T1 – 0,12 Bydlení – 0,78 Jiné využití dle podmínek využití funkce* - 0,22	6
Z4	2,08	Veřejná prostranství – 0,1 Komunikace, plochy pro T1 – 0,20 Bydlení – 1,58 Jiné využití dle podmínek využití funkce* - 0,20	13
Z5	1,01	Komunikace, plochy pro T1 – 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 T1 – 0,12 Bydlení – 0,79 Jiné využití dle podmínek využití funkce* - 0,22	7
<b>celkem</b>			<b>42</b>

\* 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 1000m<sup>2</sup>

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.

## g 2) OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

### g 2.1) Kulturní památky, památky místního významu, archeologické památky

#### Kulturní památky

I přes větší počet historicky hodnotných staveb a architektonických prvků jsou v Ústředním seznamu kulturních památek ČR zapsány pouze 2 objekty ležící na řešeném území:

- kostel sv. Václava (č. rejstříku 21021/6-2092); kostel, původně (údajně součástí klášterštitě) byl goticky přestavěn, nese také pozdější barokní úpravy; obklopen je starým hřbitovem v němž je dále situována dřevěná zvonice.

- venkovská usedlost č.p. 22 (č. rejstříku 31029/6-2094);

Návrhem jsou stanoveny podmínky pro účinnou ochranu církevního okrsku tvořeného kostelem sv. Václava se zvonící v areálu starého hřbitova a pozemkem fary, a to včetně dotvářejícího prostředí tohoto okrsku (jedná se o zalesněný svah od západu, prostranství s veřejnou zelení na východě a severu, návaznost na vesnickou návěs na jihu). Objekt fary je v ÚP zařazen do funkce plochy smíšené venkovské – venkovské – SV, v rámci podmínek využití je pak stanovena nutnost zachování hmotového řešení, které tvoří s navazujícím kostelem harmonický celek. Zároveň je sledována ochrana vlastní návsi jako významného prostoru utvářejícího urbanistický charakter sídla.

#### Památky místního významu

Vedle uvedených prohlášených kulturních památek a archeologických nalezišť (viz dále) se v řešeném území nacházejí také další hodnotné objekty památkového zájmu, které nejsou zapsány v Ústředním seznamu kulturních památek ČR. I ty však tvoří nedílnou součást zdejšího hmotného kulturně-historického dědictví a je nutno je respektovat ve snaze podpořit jejich faktické plnohodnotné uchování, příp. i vyšší stupeň jejich památkové ochrany. Jedná se např. o:

- pomník T.G. Masaryka v blízkosti kostela;
- pomník padlým na návsi;
- kříž při cestě na Jeníkovice;
- kříž při bývalé cestě na Čepí (je navržena obnova polní cesty, u které kdysi tento kříž stával);
- objekt fary č.p. 1;
- objekt zvonice na hřbitově;
- evidované válečné hroby z 1. Sv. války;

Územním plánem byla zhodnocena potřeba ochrany objektů, které byly k ochraně vytipovány v předchozí územně plánovací dokumentaci. Jedná se o následující stavby a usedlosti: č.p. 3, 5, 18, 19, 20, 27, 28, 29, 30, 31, 33, 38, 39. U těchto objektů se nejedná o nutnost významné památkové ochrany. Při rekonstrukci či přestavbách objektů je však nutno dbát zvýšené pozornosti zachování rázu zástavby v kontextu s okolními objekty a veřejnými prostranstvími, jejímiž jsou objekty součástí tzn., že by měly být vyloučeny významné změny hmoty objektů, jako je jejich zvýšení o další podlaží nebo výrazná změna sklonu střechy.

#### Archeologické památky

Již bezmála 130 let jsou na správním území Jezbořic činěny nálezy antropogenních aktivit náležející do období pravěku, raného i vrcholného středověku. Významu obce s jejími archeologickými lokalitami odpovídá i první historická zmínka o vsi, která je datována do r. 1131. Je zde zmiňován panský dvůr spadající pod pravomoc olomouckého biskupa. Vzhledem ke svému majiteli byl v některých starších pramenech interpretován místní kostel jako klášterštitě; poslední výzkumy však prokázaly jeho stavební vývoj jako mnohem složitější. Údaje o klášterštitě vznikly nejspíše nesprávnou interpretací zpráv o klášteře v Pardubičkách. S gotickou přestavbou kostela možná souvisí i vznik lokálního panského sídla situovaného jižněji od církevního okrsku. Zda bylo vybudováno na místě původního dvorce by patrně odhalil jen archeologický výzkum.

Soupis nálezů s uvedením lokality, roku nálezů a stručného popisu nálezů:

- severozápadně od osady Cerhov, r. 1979, ojedinělá neolitická štípaná kamenná industrie, hradištní keramika;
- pozemek mlynáře J. Kopeckého v Cerhově, pod hrází za mlýnským potokem, kde stávala pila, r. 1922, nádobka z mosazného plechu se dvěma řadami puncovaných koleček na plášti a kovaným víčkem se žaludem;
- parc.č. 206/1- jihovýchodní část, r. 1986, slezskoplatěnická a středověká keramika (13. stol.);
- parc.č. 206/1- střední část, r.1986, laténská a středověká keramika;
- parc. č. 201/1 r. 1986, pravěká a středověká keramika, štípaná kamenná industrie;
- parc. č. 144, r. 1986, pravěká a středověká keramika; pole na jihozápadním okraji vsi 110-150 m od levého břehu Klešického potoka v rozsahu od silnice do Jeníkovíc až po bývalý Hyhlíkuv mlýn (zahrnuje polohy 9,10,12,13), sběry 1889-1986, polokulturní sídliště (kultura lužická, slezskoplatěnická, latén a středověk), keramika a blíže neurčené kovové předměty;
- kostel sv. Václava, výzkum ARÚ Praha v r. 2006, vícefázová stavba ze 13. Ssol se stopami po zaniklé gotické přístavbě na jižní straně presbytáře, 30 kostrových hrobů, samotná stavba připomínána k r. 1399, předpokládá se starší fáze stavby (na základě zmínek z r. 1131 a nálezů).
- hrana návrší nad Klešickým potokem, pozemek k p.č. 1, středověké tvrziště s příkopem a s pozůstatky zdí, železné předměty, kachlíky; pozn. – místo tvrze připomínané k r. 1391, r. 1454 obnovené, někdy bývá zvažováno jako hypotetické klášterišťe popř. kaple sv. Jiljí, ruiny patrně ještě počátkem 20. stol., zmizely beze stop;
- záhumenka, parc.č. 111 r. 1986, lužická, laténská a středověká keramika;
- parc.č. 115 r. 1986, lužická a středověká keramika;
- parc.č. 69/2, trasa plynovodu r. 1983, pravěká a středověká keramika;
- parc.č. 81, 90, 91, r. 1986, lužická a středověká keramika;
- parc.č. 83, 86 a 92, r. 1986, lužická a laténská keramika;
- na pravém břehu Klešického potok u Hyhlíkova mlýna, před r. 1889, mladohradištní pohřebišťe, roztroušené lidské kosti, bronzová soška anděla, železný nůž;
- parc.č. 344/1, trasa plynovodu JV od vsi, r. 1983, pravěká keramika;
- poloha Na Kamenci, pole p. Hyhlíka, r. 1885, neolitický broušený kamenný nástroj, římská stříbrná mince, při melioracích r. 1884 (pole p. Hyhlíka a p. Nováka) lužické pohřebišťe a několik skupin žárových hrobů, keramika a bronzové předměty.

Další doklady nebo zmínky o osídlení:

- nálezy neolitické broušené kamenné industrie, četné nálezy bronzových předmětů, římská mince – vše pravděpodobně zmatečné nebo reakce na uskutečněné nálezy;
- intravilán, zaniklá středověká ves „Nová Ves“, připomínána k r. 1363, do r. 1488 splynula s Jezbořicemi; možná záměna s „Dlouhou Vsí“ také zmiňovanou jako zaniklá;
- středověké společné pečetidlo Jiřího a Jana ze Šeleemberka, datace před r. 1539;
- u Jezbořic nebo Starých Čivíc zaniklá středověká ves „Žerotice“(uváděna jako ves k r. 1264 a 1456.

Vzhledem k výše uvedenému je nutné vyhodnotit katastr Jezbořic jako „**území s archeologickými nálezy**“ (ÚAN), ve smyslu § 22 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, a to **ÚAN kategorie I**<sup>3</sup>.

Za „území s archeologickými nálezy“ lze přitom považovat prostor, kde již byly jakékoliv archeologické nálezy movité či nemovité povahy identifikovány a rovněž tak prostor, kde je možné vzhledem k přírodním podmínkám<sup>1</sup> či dosavadnímu historickému vývoji<sup>2</sup> tyto nálezy s vysokou pravděpodobností očekávat. Území s archeologickými nálezy také splňují podmínky pro to, aby mohla být považována za území s výskytem **archeologického dědictví** ve smyslu Úmluvy o ochraně archeologického dědictví Evropy (revidované) vyhlášené pod č. 99/2000 Sb.

<sup>1</sup> Konfigurace terénu, geologické, pedologické a hydrologické poměry na území.

<sup>2</sup> Historické, tj. zejména písemné zmínky o území, struktura osídlení v jeho bezprostředním okolí a pod.

<sup>3</sup> Dle metodiky zpracované v rámci výzkumného úkolu „Státní archeologický seznam ČR“ č. KZ97PO2OPP001 zadaného Ministerstvem kultury ČR - viz Bečvář, Cejpová, Ernée, Knechtová, Krušinová, Sklenářová, Vachůt, Volfík, 2003, Státní archeologický seznam České republiky, Praha.

## **g 2.2) Urbanisticko-architektonické hodnoty, pohledové osy, výhledy a krajinné dominanty a další civilizační hodnoty**

Územní plán je často jediným nástrojem ochrany některých hodnot civilizačních, popř. těch, které v sobě zahrnují spolupůsobení civilizační i přírodní složky. Uvedené hodnoty jsou zčásti subjektivní a obvykle tak i hůře definovatelné. I díky své „symbiotické“ povaze však mají nezastupitelné místo v území. V administrativním rámci Jezbořic se jedná např. o:

- cestní síť v krajině, vč. turistických značených tras a cyklotras (je navržena obnova polních cest severovýchodně Jezbořic) a výsadba solitérní zeleně na jejím křížení;
- krajinná dominanta - stromořadí topolů černých (*Populus nigra var. italica*) na severním okraji obce
- výhledy do krajiny z nejužší položených partií od hřbitova směrem k Pardubicím, výhledy z vrchu prudkého svahu směrem do otevřené krajiny západním směrem;
- významná solitérní a liniová zeleň s parametry památných stromů v krajině i zastavěném území;
- drobné sakrální, technické i jiné historicky hodnotné stavby či prvky v krajině (staré patníky aj.);
- občanská vybavenost veřejného charakteru, obslužnost hromadnou dopravou;
- prvky meliorační soustavy;

## **g 2.3) Přírodní a krajinařské hodnoty**

### **Ochrana přírody a krajiny**

V řešeném území se nenachází žádný prvek z kategorií „zvláště chráněných území přírody“ dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění.

V řešeném území se nenachází památné stromy, nebyl zjištěn výskyt zvláště chráněných druhů rostlin, živočichů a nerostů.

Ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, je v řešeném území chráněno obecnou ochranou :

- prvky územního systému ekologické stability (viz. kap. Územní systém ekologické stability)
- významné krajinné prvky ze zákona, kterými jsou lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, údolní nivy.
- ochrana dřevin rostoucích mimo les.
- ochrana krajinného rázu. „*Krajinný ráz, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblastí, je chráněn před činností snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu*“.

Významnou dominantou krajinného rázu, přímo charakteristickou pro Jezbořice, je stromořadí topolů černých (*Populus nigra var. italica*) na severním okraji obce. Jedná se o významný orientační prvek na vyvýšeném místě terénu, který musí být zachován a průběžně obnovován (ať již *P. nigra var. italica*, nebo habitem obdobnými a navíc dlouhověkými *Quercus robur var. fastigiata*).

Poblíž nejvyššího bodu katastru (bezejm. kóta 271,4 m n.m. v trati "Křemenický"), který je rovněž nejvyšším v širokém okolí, je umístěn areál zemědělského družstva (velkovepřín), který je však z velké části pohledově izolován vzrostlou zelení.

### **Územní systém ekologické stability**

Podle § 4 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, vymezení systému ekologické stability zajišťuje uchování a reprodukci přírodního bohatství, příznivé působení na okolní méně stabilní části krajiny a na vytvoření základů pro mnohostranné využívání krajiny. Ochrana ÚSES je povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ. Jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát.

Rekreačním účelům vyhovují prakticky jen zelené pásy podél Podolského potoka, jižně i severně od obce. Podolský potok je rovněž biokoridorem i přirozenou spojnici s okolními obcemi pro pěší a cyklisty, v minulosti byl však regulován a napřímen, čímž pozbyl estetických hodnot, rovněž jeho niva byla odvodněna a zčásti rozorána.

Většina prvků regionálního charakteru je funkčních, vymezených z kostry ekologické stability. Územním plánem byly prvky ÚSES upřesněny včetně lokálních biokoridorů. Vypuštěn je biokoridor směřující východním směrem (napojení řešeno mimo území katastru - v souladu s ÚP Dubany).

Na řešeném území bylo převážně v návaznosti na prvky lokálního ÚSES navrženo k doplnění také řada liniových **interakčních prvků**, vesměs podél neozeleněných úseků vodotečí, polních cest, mezí apod. Realizace těchto prvků s významnou krajinnotvornou, ekostabilizační a protierozní funkcí nevyžaduje vzhledem k jejich parametrům záborů zemědělské půdy.

Prvky ÚSES jsou v případě biocentra vymezeny jako *Plochy přírodní - NP* (mimo zastavěné území), biokoridory jsou v ÚP vyznačeny hranicemi formou „překryvné funkce“ k funkcím stávajícím. Všechny prvky mají zajištěny prostorové parametry. Udržení jejich funkčnosti spočívá především ve správném způsobu hospodaření (na PUPFL obnova přirozené dřevinné skladby dle stanoviště, na ZPF obnova květnatých luk v nivách vodotečí, doplnění břehových porostů vodotečí a rozptýlené zeleně, obnova malých vodních nádrží).

### Přehled prvků ÚSES (biocentra a biokoridory)

prvek ÚSES	rozlišení v ř.ú.	název	popis	rozloha (ha) funkční	rozloha (ha) nefunkční
RBC 9013	funkční	Cerhov	Údolnice Podolského potoka severně obce a navazující zemědělsky využívané pozemky, přechází na k.ú. Barchov, celková plocha 26ha, vegetační typ: MT, DH, LO Návrh: BC nutno rozšířit na požadované minimální parametry RBC zatravněním či zalesněním dřevinami přirozeného charakteru	7	17
RBK 9904	částečně funkční	Cerhov-Palác	Údolnice Podolského potoka od jižní hranice k.ú. po RBC Cerhov, v téměř celé délce prochází zastavěným územím obce, v úseku cca 150 m nefunkční, s omezenou propustností, celková délka mimo LBC 103 je cca 1km, proměnlivá šíře 20-150 m, veget.typ: MT,DH,LO, AT, MT Návrh: Revitalizační opatření toku včetně doplnění břehových porostů, údržba a založení lučních porostů, zabránit zaplocování toku a znečišťování vody	6,5	0,2
RBK 9905	částečně funkční	Labiště pod Černou - Cerhov	Krátký úsek údolnice Podolského potoka na severním okraji k.ú. od RBC Cerhov, veget.typ: MT,DH,VO,LO Návrh: zatravnit nivu Podolského potoka s doplněním zeleně		0,1
LBC 990401	funkční	Jezbořice	BC na trase RBK, rybník a zamokřená louka v nivě Podolského potoka v jižní části obce, břehové porosty Návrh: louku kosit, doplnění břehových porostů přirozeného charakteru, extenzivní chov ryb	4,5	
LBK 1	částečně funkční		Biokoridor vedený z RBC Cerhov západním směrem na Bezděkov, u obce podél zatravněného výmolu s porostem ovocných stromů, délka cca 900m, dále podél hranice bloku orné a zemědělskými pozemky- nutné upřesnit v rámci KPÚ, celková délka cca 2,9km Návrh: BK založit na orné zatravněním s ozeleněním dřevinami přirozeného charakteru	1,5	4,2
LBK 9	částečně funkční	Mateřovský potok	Biokoridor vedený po severovýchodní hranici k.ú., kterou tvoří Mateřovský potok Návrh: BK založit na orné zatravněním s ozeleněním dřevinami přirozeného charakteru		0,5
Plocha prvků ÚSES				19,5	22,0
Celkem (ha):				41,5	

Pozn.: RBK - regionální biokoridor, RBC – regionální biocentrum, LBK – lokální biokoridor, LBC - lokální biocentrum.

šířka lokálního biokoridoru lesních společenstev 15 m, lučních a mokřadních společenstev 20 m

šířka regionálního biokoridoru lesních společenstev a mokřadů 40 m, lučních spol. 50m

minimální plocha lokálního biocentra 3 ha, regionálního biocentra ve 2.v.s. 30 ha

## Zemědělský půdní fond a Pozemky určené k plnění funkcí lesa

Viz kap. h.1) a h.2) Odůvodnění ÚP.

### **g 2.4) Vodní toky a plochy, vodní zdroje**

#### **Vodní toky a plochy**

Řešené území se nachází v povodí středního Labe. Zasahuje sem vodní útvar 4310 Chrudimská křída; podzemní vody se vyskytují na úrovni základní vrstvy.

Převážná část území obce spadá do povodí Podolského (Klešického) potoka (číslo hydrologického pořadí povodí 1-03-04-018). Východní polovina území spadá do povodí Mateřovského potoka (hydrologické pořadí 1-03-04-015) a do povodí Dubanky (hydrologické pořadí 1-03-04-013). Podolský potok je vodohospodářsky významný tok, plocha jeho povodí činí 53,0 km<sup>2</sup>. Jedná se o pstruhové vody (dle GIS Pardubického kraje jde o lososové vody). Podolský potok je doprovázen drobnými vodotečemi, vesměs se jedná o náhony bývalých mlýnů.

Vodní plochy s celkovou výměrou 3 ha tvoří 0,69 % celkové rozlohy obce. Téměř celé řešené území je odvodňováno do Podolského (Klešického) potoka. Jedná se o vodohospodářsky významný tok. V minulosti sloužil tok jako zdroj energie pro pohon několika mlýnů na řešeném území; náhony zůstaly vesměs zachovány. Dnes jsou na toku 4 mosty pro místní komunikace, jeden most v rámci výrobního areálu, jeden most silniční, jedna betonová lávka. Na toku jsou dva stupně a jeden bývalý jez.

Jedná se o oblast s malou mírou retence a akumulace vody, s rizikem urychleného odtoku vody. Řešené území má velký rozsah odvodněných ploch.

Při Podolském potoce na jeho levém břehu byl v devadesátých letech vybudován obtokový rybník s rozlohou cca 1,5 ha. Rybník byl vytvořen výkopem dna údolí (cca 1,5 m, voda je přiváděna potrubím délky cca 220 m z potočního meandru, výpusť je v místě starého mlýnského náhonu, mezi rybníkem a náhonem je manipulační pruh šířky 7 m. Průtočné poměry na Klešickém, resp. Podolském potoce se vybudováním rybníka nezměnily.

#### Záplavové území, návrhy opatření na tocích

Tok Podolského potoka je zařazen do říční sítě s vyhlášeným záplavovým územím a aktivní zónou. Záplavové území bylo v ÚAP znázorněno ve dvou alternativách (dle Povodí Labe a dle ÚPO Jezbořice). Pro obec bylo v r. 1999 zpracováno „Vyhodnocení povodňového nebezpečí k.ú. Jezbořice“ (AGRO-AQUA s.r.o.- projekční kancelář, Pardubice). V územním plánu je záplavové území vymezena na základě aktuálně stanoveného záplavového území. V Grafické části je vymezena hranice stoleté vody a aktivní zóna. Záplavové území bylo stanoveno (Stanovení změny záplavového území a vymezení aktivní záplavové zóny významného vodního toku Podolský potok, v Jezbořicích v úseku ř. km 6,8 - 8,0) Krajským úřadem Pardubického kraje, Odborem životního prostředí a zemědělství, jako příslušným vodoprávním úřadem podle ustanovení § 107 písm. o) zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů ve znění pozdějších předpisů (dále jen vodní zákon) č.j. KrÚ 59148/2010/OŽPZ ze dne 9.9.2010.

Územním plánem nejsou do ohroženého území umísťovány nové zastavitelné plochy, mimo části lokalit Z1 a Z2, kde jsou již zainventované pozemky a vybudována nová obslužná komunikace. Zástavba v těchto plochách bude řešena v souladu s podmínkami stanovenými příslušným vodohospodářským orgánem. Do územního plánu nebyla převzata zastavitelná plocha přiléhající k Podolskému potoku na severním okraji Jezbořic, neboť dle nově stanoveného záplavového území leží v aktivní zóně záplavového území.

Podle ustanovení § 49 vodního zákona správci vodních toků mj. mohou při výkonu správy vodního toku, pokud je to nezbytně nutné a po předchozím projednání s vlastníky pozemků, užívat pozemků sousedících s korytem vodního toku (u drobných vodních toků nejvýše v šířce do 6 m od břehové čáry).

#### Meliorace

Meliorace jsou v rámci katastru provedeny téměř v celé západní polovině řešeného území a na zemědělských pozemcích v jihovýchodním kvadrantu území.

### Ochranná pásma vodních zdrojů

V území se nevyskytují ochranná pásma vodních zdrojů. Dle Vodohospodářské mapy (GIS Pardubického kraje) jsou zde sledovány dva „vrty s evidovanými údaji“, provedených vrtů je však více; pod svahem při jižním okraji zástavby je evidován vydatný pramen („ostatní evidovaný pramen“ dle Vodohospodářské mapy, GIS Pardubického kraje).

## **g 3) KONCEPCE DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

### **g 3.1) Doprava**

Řešené území je obsluhováno pouze silniční dopravou, nejbližší železnice vede 3 km jižně v Klešicích, resp. jihovýchodně v Rozhovicích (regionální trať č. 017 Chrudim – Heřmanův Městec). Dopravní polohu obce lze vzhledem k chybějící železnici a absenci komunikací I. a II. třídy celkově hodnotit jako méně exponovanou.

#### **Silniční doprava**

##### Silnice I., II. třídy

Rozhodující komunikační spojnicí je silnice I.třídy č .17, která prochází mimo obec Jezbořice cca 5 km jižně od obce a Jezbořice se na ni napojují prostřednictvím silnice II/341, resp. II/342.

Silnice II. třídy nejsou přes řešené území vedeny, v těsném sousedství obce Jezbořice procházejí silnice. II/342 a silnice II/341 spojují obec Jezbořice s cca 5 km vzdálenou silnicí I/17.

##### Silnice III.třídy

Silniční doprava má vzhledem k absenci železniční dopravy v obci pro dostupnost a obsluhu řešeného území rozhodující úlohu. Přes řešené území jsou vedeny následující silnice III. třídy:

**III/3424** Čepí – Heřmanův Městec

**III/3427** Rozhovice - Jeníkovice

Silnice III/3424 tvoří komunikační osu obce, prochází návsí Jezbořic. V jižní části zástavby se kříží se silnicí III/3427.

**III/3228** sil. I/2 – sil. I/17

Tato silnice III. třídy propojuje dvě významné silnice I. třídy (I/2 a I/17) a krátkým úsekem prochází po východní hranici řešeného území.

Další komunikace v území jsou místní, resp. účelové.

Na všech silnicích III. třídy v obci se doporučuje pouze údržba krytu a zajištění odtoku srážkové vody z vozovky. Z důvodu bezpečnosti provozu je též nutno v místech, kde to je technicky možné, vytvářet u autobusových zastávek zastávkové pruhy. V úsecích s absencí chodníků navrhujeme jejich doplnění alespoň po jedné straně tam, kde to umožňují šířkové a jiné parametry komunikace.

Územním plánem je navržena místní realizace v trase záhumenkové cesty na východním okraji zástavby (pro zpřístupnění zahrad rodinných domů a navržených zastavitelných ploch) – lokalita Z7 a obnova cestní sítě za účelem zlepšení prostupnosti krajiny v severovýchodním segmentu řešeného území – lokalita Z10a a v jihovýchodní části řešeného území – lokalita Z10b.

Pro jednotlivé navržené rozvojové lokality budou eventuálně zřízeny, resp. prodlouženy místní komunikace, které naváží na stávající dopravní systém. Způsob napojení je nutno řešit v souvislosti se způsobem zástavby jednotlivých, zejména rozsáhlejších lokalit zástavby. Vedení komunikací uvnitř zastavovaných lokalit bude odvislé od konkrétního zastavovacího plánu a provedené parcelace. Místní komunikace v rámci jednotlivých rozvojových lokalit budou předmětem řešení navazujících dokumentací.

Při konkrétním návrhu parcelace pozemků je bezpodmínečně nutno nejdříve stanovit dostatečný veřejný prostor pro vedení komunikací, chodníků a inženýrských sítí. Šířka tohoto veřejného pozemku by neměla klesnout pod 9 m mezi oploceními. Při návrhu je též nutno respektovat požadavky na plochy k vyvinutí křižovatek (napojení) a potřebných rozhledových polí v křižovatkách. Podcenění tohoto problému má mnohdy za důsledek zpětný odkup pozemků od nových majitelů.

Ke každé stavbě rodinného domu nebo stavbě pro rodinnou rekreaci nebo souvislé skupině těchto staveb musí vést zpevněná pozemní komunikace šířky nejméně 2,5 m a končící nejdále 50 m od stavby. Dopravní připojení staveb musí splňovat požadavky na dopravní obslužnost, parkování a přístup požární techniky. Při navrhování a realizaci všech dopravních staveb je nutno dodržet požadované parametry a ustanovení příslušných platných ČSN a souvisejících předpisů.

Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek bytového domu, je 12 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 10,5 m. Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, je 8 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 6,5 m.

### Intenzity dopravy

Intenzity silniční dopravy jsou jedním z primárních vstupních údajů při posuzování a navrhování silniční sítě, či jejích úseků. Sčítání dopravy je cyklicky prováděno Ředitelstvím silnic ČR pravidelně jednou za pět let. Zahrnuje dálnice, všechny silnice I. a II. třídy a vybrané silnice III. třídy a místních komunikací. Veškeré údaje jsou uváděny ve skutečných vozidlech za 24 hodin v obou směrech a představují celoroční průměr (T - nákladní, O - osobní, M - motocykly, S - součet celkem). Dopravní intenzity za roky 2000 resp. 2005 nejsou pro konkrétní úseky silnic III. třídy v obci provedené z důvodu nižšího dopravního významu, lze však k nim vztáhnout údaj ze sčítacího úseku 5-5850 na silnici III/3228 (začátek úseku je v Rozhovcích, zakončení na silnici I/17), který byl zjištěn při sčítání dopravy v r. 2005. Celoroční průměr za 24 hodin v obou směrech celkem (všechna vozidla) zde činil 4 664 vozidel (998 těžkých, 30627 osobních a dodávkových automobilů, 39 jednostopých motorových vozidel). Vzhledem k tomu, že je tato komunikace vedena mimo zastavěné území a zastavitelné plochy, nebude mít na vlastní obec podstatný vliv.

### Místní komunikace

Pro místní dopravu jsou v zájmovém území využívány převážně silnice III. třídy, na něž navazuje síť místních komunikací různé délky a proměnlivých parametrů.

Chodníky byly v obci či místních částech realizovány v minulosti, žádoucí je jejich doplnění popř. i podél exponovaných úseků místních komunikací. Záměrem obce je rovněž generální rekonstrukce místních komunikací po stavbě kanalizace.

V okrajových částech obce mají komunikace charakter cest se zpevněným nebo nezpevněným povrchem bez chodníků v šířce kolem 2,5 - 3 m, vycházející z terénních podmínek a fixované zástavbou. Kvalita krytů vozovek je rozdílná, od živičných, popř. dlážděných, po nezpevněné cesty.

Síť místních komunikací doplňuje několik bývalých i současných polních cest, které umožňují zemědělskou činnost v území, popř. obsluhu jednotlivých objektů mimo souvislou zástavbu.

### Kategorizace silnic a funkční třídy

Dle "Kategorizace silniční a dálniční sítě do roku 2030 v ČR" (zpracovatel Ředitelství silnic a dálnic ČR, červen 2000) není pro silnice III. třídy kategorie stanovena, s ohledem na dopravní význam však bude postačovat kategorie minimální - **S 7,5/50**.

Kategorie místních komunikací jsou v závislosti na funkční skupině určeny ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací. Šířkové uspořádání dle ČSN je u některých místních obslužných komunikací nedostačující, je však dostačující provozu po nich uskutečňovanému.

Funkční skupina stávajících silnic III. třídy je dle ČSN 73 6110 ve skupině C, místní komunikace pak mají funkční skupinu C a D.



### **Pěší doprava, pěší turistika**

Chodníky jsou vybudovány podél průtahu silnice zástavbou jako oboustranné, popř. v kratších úsecích jako jednostranné. Na místních komunikacích je smíšený provoz.

V územním plánu nejsou nové úseky chodníků samostatně navrženy. Případné nové chodníky (včetně přechodů přes vozovky a přístupů na autobusové zastávky) je nutno budovat dle vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj ČR č. 369/2001 Sb., kterou se stanoví obecné technické požadavky, zabezpečující užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace.

Řešeným územím nejsou vedeny značené turistické trasy.

### **Cyklistická doprava, cykloturistika**

Řešeným územím procházejí následující značené cyklotrasy:

**4041** L.Bohdaneč - Černá u B.- Mělice – Bezděkov – Jezbořice, délka celkem 22 km

**4181** Vyžice - Konopáč – Heřmanův Městec - Klešice – Jezbořice – Čepí – Dubany – Třebosice - Staré Jesenčany a Pardubice, délka celkem 46 km

**4182** Pardubice - Třebosice – Jezbořice– Heř. Městec – Jetonice – Lovětín – Podhradí, délka celkem 29 km

Cyklotrasy v okolí Jezbořic jsou vedeny převážně po silnicích III. třídy a místních komunikacích. V zájmovém území dosud není realizována žádná cyklostezka na samostatném tělese.

### **Doprava v klidu**

Parkování vozidel je uskutečňováno na soukromých pozemcích, v profilu místních komunikací a na veřejných parkovištích.

Větší veřejné mimouliční parkoviště je v Jezbořicích k dispozici u objektů občanské vybavenosti a podnikatelských areálů.

Dostatečné plochy pro parkování a odstavování osobních vozidel je nutno dimenzovat u všech potenciálních cílů dopravy, tj. u obytných staveb, výrobních a administrativních zařízení, škol a zařízení občanské vybavenosti. Potřeba parkovacích a odstavných stání se stanoví výpočtem dle ČSN 736110.

### **Hromadná doprava osob**

Hromadná doprava osob je v řešeném území zajištěna výhradně prostředky autobusové dopravy.

#### Autobusová doprava

Hromadnou přepravu osob na řešeném území zajišťuje společnost Veolia Transport Východní Čechy a.s. třemi linkami, jedna zastávka se nachází v centru, zastávka Na Račanech je na silnici III/3427.

650 710 Pardubice – Seč

620800 Heřmanův Městec - Chrudim

650710 Heřmanův Městec - Pardubice

Nejlépe je dosažitelné přímé spojení s Pardubicemi (v pracovní dny cca 12 spojů), administrativně nadřazeným Heřmanovým Městcem (13 přímých spojů).

### **Železniční doprava**

Železnice řešené území neobsluhuje, nejbliže je dostupná nejbližší železnice vede 3 km jižně v Klešicích, resp. jihovýchodně v Rozhovicích. Stanice leží na regionální trati č. 017 Chrudim – Heřmanův Městec).

### **Jiné druhy dopravy**

V řešeném území není provozována doprava letecká ani vodní.

## Ochranná pásma

### Silnice

Problematiku silničního ochranného pásma upravuje zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích. Silniční ochranná pásma slouží k ochraně silnice a provozu na ní mimo souvisle zastavěné území obcí. Je v nich zakázána nebo omezena stavební činnost, která by mohla ohrozit vlastní komunikaci nebo provoz na ní. Výjimky uděluje v odůvodněných případech příslušný silniční správní orgán. Silničním ochranným pásmem se rozumí prostor ohraničený svislými plochami vedenými do výšky 50 m a ve vzdálenosti 15 m od osy vozovky pro silnice II. a III. tříd a ve vzdálenosti 50 m od osy vozovky pro silnice I. třídy (netýká se řešeného území).

### Letecká doprava

Z nadmístních limitů je nutné respektovat ochranné pásmo (OP) vzletových rovin, OP kuželové plochy a OP radiolokačního paprsku letiště Pardubice.

### **Vlivy na životní prostředí**

Hluková zátěž z dopravy na pozemních komunikacích se stanoví dle nařízení vlády č. 148/2006 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. Dle uvedeného nařízení jsou stanoveny limitní hodnoty hluku pro jednotlivé druhy chráněného venkovního prostoru. Vzhledem k přítomnosti pouze silnic III. třídy není řešené území vystaveno nadměrně negativním vlivům silniční dopravy.

## **g 3.2) Zásobování vodou**

Obec Jezbořice je zásobena pitnou vodou ze skupinového vodovodu Chrudim – západ. Zdrojem vody a řídicím vodojemem je VDJ Konopáč (objem 2000m<sup>3</sup>, max. hladina 340 m n.m., dno 335,5 m n.m.) Voda je převáděna z Heřmanova Městce přes Klešice řadem PVC 160, uliční řady jsou PVC 110. Akumulace ve VDJ je dostatečná, tlakové poměry na síti jsou upraveny v regulační stanici u Klešic. Provoz zajišťuje VAK Chrudim a.s. Kvalita vody odpovídá ČSN 757111. Vodovod z roku 1988 je v dobrém technickém stavu; technické parametry vyhovují i pro budoucí zástavbu. V Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Pardubického kraje se uvažovalo s nárůstem počtu obyvatel do r. 2015 na 330, 370 obyvatel mělo být dosaženo „v dalekém výhledu“. PRVK dále předpokládá dostatečnost stávajícího vodovodního systému při dobré údržbě i pro výhledový rozvoj; stávající řady je možné pouze prodlužovat.

### **Návrh**

Kapacita zdroje pitné vody pro Jezbořice, tzn. VDJ Konopáč, je v současnosti dostatečná a činí 2 000 m<sup>3</sup>, což při předpokládané průměrné denní potřebě vody v rozpětí cca 56 – 83 m<sup>3</sup> představuje dostatečnou rezervu. Kvalita dodávané vody odpovídá požadavkům vyhlášky Ministerstva zdravotnictví č. 252/2004 Sb., kterou se stanoví požadavky na pitnou vodu a rozsah a četnost její kontrol, resp. ČSN 757111 Pitná voda.

Vodovodní síť je v současné době dobře koncepčně řešena a je vyhovující pro připojení rozvojových lokalit. V návrhové období PRVK Pardubického kraje do roku 2015 se proto nepočítá kromě běžné údržby a provozními opatřeními na vodovodní síti s žádnými opatřeními na vodovodní síti.

### **Bilance potřeb pitné vody**

Bilanční rozvaha pro návrhové období územního plánu by měla posoudit zejména kapacitu vodárenských zařízení pro potřeby obce. K 1. 1. 2009 bylo v obci dle ČSÚ evidováno 347 trvale žijících obyvatel, cílovým stavem dle PRVK je 371 obyvatel a s tímto cílovým stavem pracuje i PRVK při stanovení bilance potřeby vody.

#### **A. Voda pro obyvatelstvo:**

371 obyv. á 150 l/os.den

$Q_p = 55.650 \text{ l/den, tj. } 0,64 \text{ l/s}$

$Q_{dmax} = Q_p \cdot k_d = 0,64 \cdot 1,50 = 0,96 \text{ l/s;}$

**B. Voda pro zemědělství (1 500 prasnic)**

$$Q_p = Q_{dmax} = 8\,200 \text{ m}^3/\text{rok}, \text{ tj. } 0,26 \text{ l/s};$$

Celková potřeba v obci (nárok na zdroje vody) při uvažované maximální potřebě pro obyvatele a zemědělství činí zhruba 1,22 l/s, toto množství je zajištěné ze současného zdroje vody využívaného pro zásobování vodovodní sítě Jezbořic (VDJ Konopáč). I v případě, že v rámci rozvojových lokalit bude postaveno cca 30RD a následně vzroste počet obyvatel o cca 1/4, je kapacita zásobování vodou dostatečná.

Posouzení kapacity vodojemu:

Objem vodojemu by obecně měl tvořit cca 60-100 % maximální denní spotřeby vody ve spotřebišti. Pro obec Jezbořice tvoří celodenní maximální spotřeba cca 84 m<sup>3</sup>, 60 % z tohoto objemu je cca 50 m<sup>3</sup>. Stávající vodojem Konopáč má kubaturu 2000 m<sup>3</sup>, což je v tomto ohledu vyhovující.

Ochranná pásma vodních zdrojů

Řešené území nespadá do žádné chráněné oblasti přirozené akumulace vod. Na území katastru nejsou vyhlášena ochranná pásma vodních zdrojů (vodárenské vrty, studny, úpravna vody, popř. vodojem).

**Nouzové zásobení obyvatelstva pitnou vodou v krizových situacích**

Nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou – obec nemá náhradní zdroj pitné vody; v případě kolapsu sítě bude pitná voda dovážena cisternami nebo bude použita voda balená, užitková voda bude odebírána z bývalého koupaliště, popř. z Podolského potoka.

Ochranná pásma vodovodní a kanalizační sítě

K bezprostřední ochraně vodovodních řadů a kanalizačních stok před poškozením se dle zákona č. 274/2001 Sb., ze dne 10. července 2001 o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), HLAVA VI Ochrana vodovodních řadů a kanalizačních stok, § 23 Ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizačních stok, odstavec 3, jsou ochranná pásma vymezena vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí nebo kanalizační stoky na každou stranu, a to:

- u vodovodních řadů a kanalizačních stok do průměru 500 mm včetně..... 1,5 m
- u vodovodních řadů a kanalizačních stok nad průměr 500 mm..... 2,5 m
- u vodovodních řadů nebo kanalizačních stok o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdálenosti podle písmene a) nebo b) od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m.

Výjimku z ochranného pásma může povolit v odůvodněných případech vodoprávní úřad.

V ochranném pásmu vodovodního řadu nebo kanalizační stoky lze provádět některé činnosti jen s písemným souhlasem vlastníka vodovodu nebo kanalizace, popřípadě provozovatele, pokud tak vyplývá z provozní smlouvy. Jedná se zejména o následující činnosti:

- a) provádět zemní práce, stavby, umísťovat konstrukce nebo jiná podobná zařízení či provádět činnosti, které omezují přístup k vodovodnímu řadu nebo kanalizační stoce nebo které by mohly ohrozit jejich technický stav nebo plynulé provozování;
- b) vysazovat trvalé porosty;
- c) provádět skládky jakéhokoliv odpadu;
- d) provádět terénní úpravy;

**g 3.3) Kanalizace a čištění odpadních vod**

V současné době byla v obci realizována nová splašková kanalizační síť, na níž je již napojena část obyvatel obce. Zbývá dokončit realizaci kanalizačního řadu v prostoru návsi. Odpadní vody jsou svedeny do nově postavené zakryté čistírny odpadních vod na severním okraji zástavby s vyústěním

do Podolského potoka. U objektů dosud nepřipojených na splaškovou kanalizaci a ČOV jsou splaškové vody likvidovány individuálně v septicích s přepady do dešťové kanalizace a Podolského potoka nebo v bezodtokových vyvážených jímkách.

V místní části Cerhov je likvidace splaškových vod v usedlostech řešena individuálně. Při tomto způsobu likvidace nesmí dojít k ohrožení jednotlivých složek životního prostředí, zejména povrchových a podzemních vod, proto jsou v budoucnu žádoucí revize a případné opravy těchto jímek.

Je nutno dořešit odvod vod dešťových (využití úseků původní kanalizace). V rámci zastavěného území a při realizaci návrhových zastavitelných ploch by měl být maximálně upřednostňován vsak dešťových vod do půdních vrstev před jejich prostým odváděním do dešťové kanalizace (jejíž kapacita by musela být stále rozšiřována), a to tak, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území zůstaly srovnatelné se stavem před výstavbou, resp. nedocházelo k jejich zhoršování.

### **Čistírna odpadních vod**

Jedná se o mechanicko – biologickou pro 300 EO. Majitelem i provozovatelem kanalizace a ČOV je obec.

### **Návrh**

Vzhledem ke skutečnosti, že odkanalizování a čištění odpadních vod bylo v Jezbořicích nedávno vyřešeno, počítá se do budoucna pouze s napojováním zástavby v rámci rozvojových lokalit. Nad rámec PRVK je žádoucí komplexně, ekologicky vhodně a vodo hospodářsky únosně vyřešit nakládání s dešťovými vodami, tj. doplnit a zkvalitnit dešťovou kanalizaci.

### **Ochranná pásma**

K bezprostřední ochraně vodovodních řadů a kanalizačních stok před poškozením se dle zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích, HLAVA VI Ochrana vodovodních řadů a kanalizačních stok, § 23 Ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizačních stok, odstavec 3, vymezují ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizačních stok vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí nebo kanalizační stoky na každou stranu.

- a) u vodovodních řadů a kanalizačních stok do průměru 500 mm včetně... 1,5 m
- b) u vodovodních řadů a kanalizačních stok nad průměr 500 mm..... 2,5 m
- c) u vodovodních řadů nebo kanalizačních stok o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdálenosti podle písmene a) nebo b) od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m.

Výjimku z ochranného pásma může povolit v odůvodněných případech vodoprávní úřad.

V ochranném pásmu vodovodního řadu nebo kanalizační stoky lze provádět některé činnosti jen s písemným souhlasem vlastníka vodovodu nebo kanalizace, popřípadě provozovatele (pokud tak vyplývá z provozní smlouvy). Jedná se zejména o následující činnosti:

- a) provádět zemní práce, stavby, umísťovat konstrukce nebo jiná podobná zařízení či provádět činnosti, které omezují přístup k vodovodnímu řadu nebo kanalizační stoce nebo které by mohly ohrozit jejich technický stav nebo plynulé provozování;
- b) vysazovat trvalé porosty;
- c) provádět skládky jakéhokoliv odpadu;
- d) provádět terénní úpravy

### **g 3.4) Elektroinstalace**

Provozovatel elektrické sítě : ČEZ Distribuce a.s. Děčín, Teplická 874/8.

Provozní správa: ČEZ Distribučních služeb s.r.o

**Způsob napájení**

Řešené území je napájeno elektrickou energií vrchním primérním rozvodným systémem VN 35 kV.

**Stávající stav**Rozvod VN 35 kV

Primérní rozvodný systém tvoří kmenové linky 35 kV. - VN 812 a 810

Rozvod VVN 110 kV, VVN 220 kV

Podél východního okraje území probíhá trasa dvojitého vedení VVN 110 kV č. 1131, 1132. Na západním okraji území probíhá linka VVN 220 kV č. V-203. Pro napájení obce nemají tyto linky přímý význam.

**Transformace VN/NN**

Jezbořice - k transformaci VN/NN slouží celkem 3 transformační stanice, v majetku ČEZ Distribuce a.s a 1 transformační stanice cizí.

<b>majitel: ČEZ Distribuce a.s.</b>			
<b>číslo TS</b>	<b>název TS</b>	<b>druh TS</b>	<b>výkon TS</b>
PA 1337	Jezbořice - ČOV	BTS	100 kVA
PA 1333	Jezbořice - Obec	BTS	250 kVA
PA 1334	Jezbořice - U mlýna	BTS	160 kVA
instalovaný výkon: distribuce celkem			510 kVA

<b>majitel: cizí</b>			
<b>číslo TS</b>	<b>název TS</b>	<b>druh TS</b>	<b>výkon TS</b>
PA 0214	Jezbořice - JZD	BTS	160 kVA
instalovaný výkon: cizí TS celkem			160 kVA

**Stávající zatížení distribuce**

Vzhledem k tomu, že nejsou měřena maxima zatížení v jednotlivých transformačních stanicích, je maximální příkon v řešeném území stanoven z instalovaného výkonu v transformaci VN/NN. Průměrný koeficient vytížení je odhadnut u trafostanice ČEZ Distribuce, a.s. 0,75 při  $\cos \phi = 0,9$ .

$$P_p = 510 \times 0,75 \times 0,9 = 345 \text{ kW}$$

**Rozvod NN 1kV**

Rozvod NN 1kV je proveden normalizovanou napěťovou soustavou 3+PEN, 400/230V, AC, TN-C, vrchním vedením a kabelovými rozvody.

**Nová výstavba**

Návrh řeší v návrhovém období výstavbu rodinných domů + plochy pro výrobu

Obec Jezbořice : Z1+ Z2 .....	10 RD
Z3.....	7 RD
Z4.....	10 RD
Z6.....	2 RD
Z8.....	6 RD

max. RD	35 RD
Z5 (VS) výroba, skladování .....	odhad 25 kW
Z9 (VS) výroba, skladování .....	odhad 25 kW

Celkem Z5 + Z6 50 kW

## Požadovaný příkon a jeho zajištění

Rozhodujícím faktorem pro výpočet potřeby elektrické energie je způsob vytápění. Vzhledem k tomu, že je obec Jezbořice plynofikována, je uvažováno u 20% domácností s elektrickým vytápěním.

## Distribuce

Výpočet požadovaného příkonu je proveden samostatně pro stávající a samostatně pro navrhovanou zástavbu.

### Stávající zástavba

Roční trend růstu příkonu je uvažován cca 2% ročně ( $k = 1,35$  pro návrhové období 15 let).

Jezbořice : stávající příkon:  $P_1 = 345$  kW  
příkon v r. 2025:  $P_2 = k \times P_1 = 1,35 \times 345 = 466$  kW

### Navrhovaná zástavba

Obec Jezbořice : Z1+Z2.....2 RD el.vytápěné el:  $P_3 = 2 \times (6 + 4/2^{1/2}) = 18$  kW  
8 RD plyn.vytápění:  $P_4 = 8 \times (1,6 + 6,4/8^{1/2}) = 31$  kW  
Celkem navržené RD:  $P_5 = P_3 + P_4 = 25 + 31 = 49$  kW

Z3 .....2 RD el.vytápění:  $P_3 = 2 \times (6 + 4/2^{1/2}) = 18$  kW  
5 RD plyn.vytápění:  $P_4 = 5 \times (1,6 + 6,4/5^{1/2}) = 23$  kW  
Celkem navržené RD:  $P_6 = P_3 + P_4 = 18 + 23 = 41$  kW

Z4+Z5 + Z6...3 RD el.vytápění:  $P_3 = 3 \times (6 + 4/3^{1/2}) = 25$  kW  
10 RD plyn.vytápění:  $P_4 = 10 \times (1,6 + 6,4/10^{1/2}) = 33$  kW  
Z5 (VS).....odhad 25 kW  
Celkem navržené RD+Z5:  $P_7 = P_3 + P_4 + Z5 = 25 + 33 + 25 = 83$  kW

Z8+Z9 .....2 RD el.vytápění:  $P_3 = 2 \times (6 + 4/2^{1/2}) = 18$  kW  
4 RD plyn.vytápění:  $P_4 = 4 \times (1,6 + 6,4/4^{1/2}) = 19$  kW  
Z9 (VS).....odhad 25 kW  
Celkem navržené RD+Z9:  $P_8 = P_3 + P_4 + Z9 = 18 + 19 + 25 = 62$  kW

Celkem navržené RD+VS:  $P_9 = P_5 + P_6 + P_7 + P_8 = 49 + 41 + 83 + 62 = 235$  kW  
**Celkem distribuce v r.2025:  $P_{10} = P_2 + P_9 = 466 + 235 = 701$  kW**

V obci je navržena jen drobná výroba (VS) napájená ze stávajících trafostanic. V případě vzniku požadavku na zajištění napájení větší výroby bude příkon zajištěn ze stávajících trafostanic nebo výstavbou nové trafostanice s vrchní přípojkou VN.

### Zajištění výhledového výkonu :

Způsob napájení obcí zůstane i nadále nezměněn, t.j. stávajícím vrchním systémem o napětí 35 kV linkami č.810 a 812. Zajištění výkonu na těchto linkách se vymyká náplni územního plánu.

### Transformace VN/NN

Jezbořice – Z1+ Z2 - pro požadovaný výkon 49 kW jsou již provedeny kabelové rozvody ze stávající trafostanice PA 1333.

Z3 - požadovaný výkon 41 kW pro distribuci bude zajištěn ze stávající trafostanice PA 1337, která se přezbrojí, osadí transformátorem o větším výkonu. Provede se nový vývod z TS a zapojí se do stávajících rozvodů NN 1kV.

Z4 + Z5 + Z6 - požadovaný výkon 83 kW pro distribuci bude zajištěn ze stávající trafostanice PA 1334, která se přezbrojí, osadí se transformátorem o větším výkonu a částečně ze stávajících rozvodů NN 1kV.

Z8 + Z9 - požadovaný výkon 62 kW pro distribuci bude zajištěn ze stávající trafostanice PA 1333, která se přezbrojí, osadí se transformátorem o větším výkonu. Provede se nový vývod z TS a zapojí se do stávajících rozvodů NN 1kV.

### Rozvod VN 35kV

Rozvodný systém 35 kV zůstane zachován.

### Rozvod NN 1kV

Nová zástavba bude připojována vrchním nebo kabelovým vedením NN 1kV dle místních podmínek určených provozním pracovištěm ČEZ Distribuce a.s. Stávající vrchní rozvodná síť bude podle možnosti a požadavků na výkon postupně kabelizována.

Navržený typ kabelu : AYKY 3x240+120 mm<sup>2</sup>.

### Ochranná pásma

Je nutno respektovat ochranná pásma elektrických vedení (dle zákona č. 458/2000 Sb., energetická zákon). *Ochranné pásmo nadzemního vedení* je souvislý prostor vymezený svíslými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení, která činí od krajního vodiče vedení na obě jeho strany:

Pro zařízení vybudovaná před 1. 1. 2000 do 1. 1. 1995 platí ochranná pásma:

Ochranné pásmo je vymezeno po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení.

Vrchní vedení o napětí nad 1kV do 35 kV - 7 m od krajních vodičů

Vrchní vedení o napětí nad 35 kV do 110 kV - 12 m od krajních vodičů.

Vrchní vedení o napětí nad 110 kV do 220 kV - 15 m od krajních vodičů.

Vrchní vedení o napětí nad 220 kV do 400 kV - 20 m od krajních vodičů.

Trafostanice VN/NN do 35 kV - stožárová - jako vrchní vedení do 35 kV.

Trafostanice VN/NN do 35 kV - zděná - 20 m od obvodové zdi.

Kabelové vedení všech druhů (do 35 kV) - 1 m na každou stranu od krajního kabelu.

Pro zařízení vybudovaná před 1. 1. 1995 platí ochranná pásma:

Ochranné pásmo je vymezeno po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení.

Vrchní vedení o napětí nad 1kV do 35 kV - 10 m od krajních vodičů

Vrchní vedení o napětí nad 35 kV do 110 kV - 15 m od krajních vodičů.

Vrchní vedení o napětí nad 110 kV do 220 kV - 20 m od krajních vodičů.

Vrchní vedení o napětí nad 220 kV do 400 kV - 25 m od krajních vodičů.

Trafostanice VN/NN do 35 kV - stožárová - jako vrchní vedení do 35 kV.

Trafostanice VN/NN do 35 kV - zděná - 30 m od obvodové zdi.

Kabelové vedení všech druhů (do 35 kV) - 1 m na každou stranu od krajního kabelu.

## **g 3.5) Telekomunikace a radiokomunikace**

Telekomunikační síť je kabelová.

Telefonní síť provozuje Telefónica O2 Czech Republic a.s. telekomunikační obvod Pardubice. Hlavní trasa telekomunikačních sítí je vedena podél silnice od Čepí, společná ústředna je ve Starých Čivicích.

Připojení nové obytné a průmyslové výstavby bude řešeno v rámci stávající kabelizace, resp. samostatnými stavbami v případě většího rozsahu výstavby.

K ochraně stávajících telekomunikačních vedení a zařízení je nutno před jakoukoliv stavební činností si vyžádat stanovisko technické dokumentace Telefónica O<sub>2</sub>, a.s., technická dokumentace, Pardubice. Při navrhování tras inženýrských sítí bude respektována norma ČSN 736005 "Prostorové uspořádání sítí technického vybavení".

Je nutné respektovat ochranné pásmo telekomunikačních rozvodů 1,5 m po obou stranách.

Řešeným územím prochází radiolokační paprsek letiště Pardubice, jehož OP je nutno respektovat.

### **g 3.6) Zásobování plynem a teplem**

Obec je plynofikována od r. 1997, STL plynovod vede z regulační stanice ve Starém Mateřově. STL přípojku má téměř každý obytný objekt, plynofikovány jsou rovněž provozovny včetně výkrmny prasat. Rozvody jsou provedeny z lineárního polyetylénu o profilu DN 50, 63 a 90.

Jižním územím obce prochází VVTL plynovod, jehož bezpečnostní pásmo činí 150 m Honza od půdorysu plynového zařízení měřeno kolmo na jeho obrys.

Zákres plynovodních řadů (VVTL, STL) je nutno chápat jako schematické vyjádření koncepce zásobování plynem, bez vztahu k jednotlivým pozemkovým parcelám.

V souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací je v ÚP Jezbořice vymezen návrhový koridor VVTL plynovodu, který je v ZÚR Pardubického kraje veden pod označením P5 (koridor pro propojovací plynovod VVTL DN 500 PN 63 vedoucí z okolí obce Olešná v kraji Vysočina na hranici ČR–Polsko do okolí hraničního přechodu Náchod–Kudowa Zdrój v Královéhradeckém kraji. Navrhovaný plynovod je zařazen do veřejně prospěšných staveb pod označením P01.

#### **Ochranná pásma plynovodů**

- a) u nízkotlakých a středotlakých plynovodů a plynovodních přípojek, jimiž se rozvádí plyn v zastavěném území obce, 1 m na obě strany od půdorysu,
- b) u ostatních plynovodů a plynovodních přípojek 4 m na obě strany od půdorysu
- c) u technologických objektů 4 m na všechny strany od půdorysu

#### **Bezpečnostní pásmo**

Bezpečnostní pásma jsou určena k zamezení nebo zmírnění účinků případných havárií plynových zařízení a k ochraně života, zdraví a majetku osob.

Bezpečnostním pásmem se pro účely tohoto zákona rozumí prostor vymezený vodorovnou vzdáleností od půdorysu plynového zařízení měřeno kolmo na jeho obrys.

Pokud to technické a bezpečnostní podmínky umožňují a nedojde k ohrožení života, zdraví nebo bezpečnosti osob, lze zřizovat stavby v bezpečnostním pásmu pouze s předchozím písemným souhlasem fyzické či právnické osoby, která odpovídá za provoz příslušného plynového zařízení.

Bezpečnostní pásmo u velmi vysokotlakých plynovodů nad DN 500 je 150 m.

#### **Vytápění, ohřev TUV**

Stávající objekty i zástavbu v navrhovaných lokalitách je mimo využití plynu žádoucí vytápět ekologicky šetrným způsobem (např. zemní plyn, elektřina - nejlépe v kombinaci s akumulací, tepelné čerpadlo, propan-butan, dřevo, biomasa, sluneční energie apod.). Je nutné omezit používání fosilních paliv s vyšším obsahem síry a nespalitelných látek, které při spalování znečišťují přizemní vrstvu atmosféry.

Souběžně s uvedenými hlavními způsoby získávání energie pro vytápění je doporučeno, například pro přehřev teplé užitkové vody, využívat i sluneční energii (pomocí solárních kolektorů), popř. další alternativní zdroje energie.



### **g 3.7) Odpady**

Svoz odpadů provozuje v současnosti společnost EKO Hlinsko o.p.s., skládka je mimo obec.

Pro návrhové období se předpokládá odstraňování TKO dosavadním způsobem, v obci nebude založena žádná skládka.

Je důležité též sledovat všechny producenty průmyslových odpadů, zda s nimi nakládají dle zákona č.185/2001 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů.

Veškeré existující, i případné v budoucnu vzniklé tzv. černé skládky budou sanovány s ohledem na ochranu složek životního prostředí (především ochranu vod) v souladu se zásadami, stanovenými zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky č. 383/2001, o podrobnostech nakládání s odpady, v platném znění.

Na území obce se nevyskytují skládky komunálního odpadu, nejsou zde ani významnější divoké skládky. Stará skládka v Cerhově („mršník“) byla již v minulosti zrušena, v ÚAP ORP Pardubice není vykazována jako stará ekologická zátěž. V obytném území jsou instalovány kontejnery na separovaný odpad. Biologicky rozložitelný odpad je likvidován většinou na vlastních pozemcích RD.

### **Životní prostředí, odpadové hospodářství a ekologické zátěže**

Dosavadní způsob likvidace odpadních vod má negativní vliv na kvalitu vody v toku.

Možnost vytápět plynem v kombinaci s dobrou provětratelností území působí pozitivně na kvalitu ovzduší. Nízká dopravní zátěž na komunikacích je z tohoto hlediska dalším pozitivně působícím faktorem. Negativně je však ovzduší ovlivňováno především v souvislosti s dálkovým přenosem emisí. Na celém území se projevuje překročení imisních limitů pro ochranu zdraví (SO<sub>2</sub>, CO, PM<sub>10</sub>, P<sub>6</sub>, benzen a NO<sub>2</sub>), dále překročení imisních limitů cizorodých látek včetně O<sub>3</sub> (As, Cd, Ni, benzo(a)pyren, přízemní ozon); na severovýchod území zasahuje také prostor, v němž jsou překračovány imisní limity pro ochranu ekosystémů a vegetace (SO<sub>2</sub>, NO<sub>2</sub>, přízemní ozon).

Na kvalitu ovzduší působí negativně zápach vznikající při manipulaci s odpadními látkami z výkrmny prasat a odchovny selat (PS Jezbořice). Tato manipulace se provádí 10x ročně a je řízena ve smyslu programu odpadového hospodářství produkční stanice. Pro PS Jezbořice bylo stanoveno PHO; jedná se o prostor uvnitř kružnice o poloměru 726,5 m se středem v místě jímky mezi objekty areálu. PHO pokrývá převažující část zástavby sídla Jezbořice. Jedná se o PHO, které je uvedeno v ÚAP, je proto předpoklad, že bylo stanoveno rozhodnutím a na základě odborných výpočtů. Další PHO, které se uvádí v ÚAP, má poloměr 64,4,m a bylo stanoveno pro kravín, který je nyní součástí podnikatelského areálu (VS) západně od rybníka.

Zatížení hlukem z dopravy je nízké; to se týká i dopravy letecké, přestože území leží ve vzletovém a přistávacím prostoru letiště Pardubice.

Riziko záplav je popsáno v kap. 2.6. Území obce je klasifikováno jako území ohrožené větrnou erozí; nebezpečí pro produktivitu krajiny představuje také přesoušení půdy zejména ve vegetaci nekrytých rozsáhlých polních honech.

V rámci průzkumů a rozborů a následně zadání ÚP Jezbořice byl jako problém definováno PHO produkční stanice. PHO bylo v minulosti stanoveno patrně územním rozhodnutím, které však již v současnosti není možno dohledat a ověřit jeho závaznost či podmínky v něm stanovené. Vzhledem ke skutečnosti, že se toto nepodařilo prokázat ani v průběhu zpracování návrhu ÚP (rovněž se k jeho případné existenci nevyjádřily ani žádné dotčené orgány v průběhu projednání zadání), není PHO, jehož jediný zákres byl obsažen v předcházející ÚPD, do nového UP Jezbořice přejato. Je nutné aby provozovatelé výrobních areálů učinily taková opatření, aby případné negativní vlivy z výroby nepřesáhly hranice areálů.

**g 4) KONCEPCE ÚP VE VZTAHU KE ZVLÁŠTNÍM PRÁVNÍM PŘEDPISŮM  
(CIVILNÍ OCHRANA, OBRANA STÁTU, OCHRANA LOŽISEK NEROSTNÝCH  
SUROVIN, OCHRANA PŘED POVODNĚMI)**

**g 4.1) Ložiska nerostných surovin, poddolovaná a sesuvná území, jiná rizika**

V řešeném území nejsou evidovány žádné dobývací prostory, žádná chráněná ložisková území ani výhradní ložiska nerostů, nejsou zde žádné prognózní zdroje surovin. V minulosti se na území obce těžil slín.

Na území obce nejsou poddolovaná území, nevyskytují se zde aktivní sesuvy, evidováno je však území tzv. sesuvů ostatních – jedná se o svah nad potokem, který je v současnosti využíván jako zahrádkářská osada s řadou zahrádkářských chat. Území není radiometricky anomální.

**g 4.2) Civilní ochrana, obrana státu, požární ochrana a další specifické požadavky**

**Zóny havarijního plánování**

Dle Havarijního plánu Pardubického kraje nezasahuje řešené území do žádné vnější zóny havarijního plánování. Do řešeného území okrajově zasahuje zóna havarijního plánování podél VVTL plynovodu v šíři 50m od osy plynovodu.

**Informování a ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události**

Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události – v řešeném území se nenacházejí stálé tlakově odolné úkryty. Pro ukrytí obyvatelstva je možno využít improvizované úkryty, především sklepy.

**Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování**

Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování – obyvatelé postižení mimořádnou událostí budou ubytováni v budově obecního úřadu a mimo řešené území v objektech k tomu vhodných – mateřské a základní školy, ubytovací zařízení apod..

**Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci**

Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci – na území obce Jezbořice se v současnosti nenacházejí sklady civilní obrany.

**Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek**

Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek – dle dostupných údajů není v rámci řešeného území provozovatel nakládající s nebezpečnými látkami.

**Záchranné, likvidační a obnovovací práce**

Záchranné, likvidační a obnovovací práce – v případě vzniku požáru nebo jiných mimořádných událostí se na záchranných, likvidačních a obnovovacích pracích bude podílet Sbor dobrovolných hasičů a nejbližší stálý hasičský sbor, příp. soukromé firmy disponující potřebnou technickou.

**Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií**

Nouzové zásobování obyvatelstva elektrickou energií – pro stanovené objekty bude řešeno náhradním zdrojem.

Nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou – obec nemá náhradní zdroj pitné vody; v případě kolapsu sítě bude pitná voda dovážena cisternami v kombinaci s vodou balenou.

### **Obrana státu**

Severní část řešeného území pokrývá ochranné pásmo podzemního komunikačního vedení ministerstva obrany (hranice je vyznačena ve výkrese č. 2). Celé území obce spadá do území speciálních zájmů obrany státu. Z uvedené skutečnosti vyplývá mj. požadavek konzultovat s VUSS Pardubice následující stavby: stavby nebytových objektů, stavby vyšší než 10 m, stavby vyzařující elektromagnetické vlnění, nadzemní vedení VVN a VN, dálková vedení a hlavní rozvody pozemních inženýrských sítí, změny využití území.

### **Požární ochrana**

Zásobování požární vodou je pro větší část zástavby zajištěno z veřejného vodovodu pomocí požárních hydrantů. V určitých částech sídla je možné odebírat požární vodu z potoka popř. také z nádrže bývalého koupaliště. Vodovod pro nové lokality (prodloužení stávajících řadů) bude opatřen hydranty v souladu s příslušnou normou.

Pro uvažovanou výstavbu bude zajištěn dostatečný zdroj požární vody podle ČSN 73 0873 Požární bezpečnost staveb - zásobování vodou a ČSN 75 2411 Zdroje požární vody a příjezdové komunikace pro požární vozidla podle ČSN 73 0802, resp. ČSN 73 0804.

### **Protipovodňová ochrana** (viz též kap. g.2.4) část Záplavové území, návrhy opatření na tocích)

Podolský potok je zařazen do říční sítě s vyhlášeným záplavovým územím a aktivní zónou. Záplavové území bylo stanoveno Změnou záplavového území a vymezením aktivní záplavové zóny významného vodního toku Podolský potok, v Jezbořicích v úseku ř. km 6,8 - 8,0 Krajským úřadem Pardubického kraje, odborem životního prostředí a zemědělství, jako příslušným vodoprávním úřadem podle ustanovení § 107 písm. o) zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen vodní zákon) č.j. KrU 59148/2010/OŽPZ ze dne 9. 9. 2010.

Realizace protipovodňových opatření je přípustná v rámci náplně všech ploch s rozdílným způsobem využití.

Při návrzích úprav toků a zařízení na nich je třeba přiměřeně respektovat jak stávající břehové porosty, tak i převážně přírodní charakter koryt jednotlivých vodotečí coby krajinnotvorný prvek.

Za účelem zdržení vody v krajině budou na problematických pozemcích uplatňovány následující zásady: vhodná organizace půdního fondu, šetrné způsoby obhospodařování a stavebně technická opatření (zatravňování pásy, průlehy apod.). To se týká zejména rozlehlých a svažitých zemědělských ploch západně a jihozápadně od obce, kde jsou lokality se soustředěnými přítoky přívalových dešťových vod.

V rámci zastavitelných ploch budou přijata taková opatření, aby po realizaci výstavby nedošlo ke zhoršení odtokových poměrů z povrchu urbanizovaného území.

### **Radonové riziko**

Dle mapy radonového rizika se řešené území nachází převážně v oblasti se středním radonovým rizikem z geologického podloží, které je zvýšené podél několika tektonických linií protínajících katastr Jezbořic převážně ve směru JZ - SV. Plochy měření na řešeném území spadají do kategorie nízkého (1x), středního (2x) i vysokého (1x) radonového rizika.

**g 5) PŘEHLED LIMITŮ VYUŽITÍ ÚZEMÍ, JEJICHŽ OCHRANA JE ZAJIŠŤOVÁNA PRÁVNÍMI PŘEDPISY NEBO ROZHODNUTÍMI PŘÍSLUŠNÝCH ORGÁNŮ, OBSAŽENÝCH V PŘEDCHOZÍCH KAPITOLÁCH****Ochrana památek** (viz kap. g.2.1)

V Ústředním seznamu kulturních památek České republiky jsou zapsány následující objekty ležící na řešeném území:

- kostel sv. Václava;
- venkovská usedlost č.p. 22;

**Ochrana archeologického dědictví** (viz kap. g.2.1)

- řešené území je v celém svém rozsahu územím s archeologickými nálezy, a to ÚAN I. kategorie

**Ochrana přírody a krajiny** (více viz kap. g.2.3)

- významné krajinné prvky dané ze zákona;
- prvky systému ekologické stability;

**Ochrana zemědělské půdy a lesa** (viz kap. h.1) a h.2)

- ochrana vysoce úrodných půd dle BPEJ - I. a II. třídy ochrany;
- pásmo 50 m od hranice lesa, ochrana pozemků určených k plnění funkce lesa;

**Ochrana vod a vodních zdrojů** (viz kap. g.2.4)

- nezastavitelný pás podél vodních toků;
- stanovené záplavové území;

**Ochranná pásma dopravní infrastruktury** (viz kap. g.3.1)

- ochranná pásma silnic III. třídy;

**Ochranná pásma technické infrastruktury** (viz kap. g.3.2 - g.3.6)

- ochranná pásma vodovodů a kanalizačních stok;
- ochranná pásma elektrorozvodů a elektrických zařízení;
- ochranná pásma STL plynovodů;
- ochranná pásma telekomunikačních a radiokomunikačních zařízení, vedení a tras;

**Ochranná pásma specifická**

- ochranné pásmo podzemního komunikačního vedení (viz kap. g.4.2);
- ochranné pásmo vzletových rovin, OP kuželové plochy a OP radiolokačního paprsku letiště Pardubice (viz kap. g.3.1);
- ochranné pásmo hřbitova;

## h) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

### h 1) ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

#### Hranice zastavěného území

Hranice zastavěného území byla převzata z mapy katastru nemovitostí, jejíž průběh byl korigován s ohledem na skutečný stav zjištěný průzkumem k datu 20. 10. 2010, přičemž byla respektována kritéria stanovená § 58 stavebního zákona. Hranice nezohledňuje využití území, která jsou v rozporu se stavem dle aktuální mapy katastru nemovitostí.

#### Struktura využití zemědělských pozemků (k 31. 12. 2008)

Dle statistických údajů k 31. 12. 2008 představuje zemědělská půda (s celkovou rozlohou 400 ha) 91,74% rozlohy obce, v tom představují zahrady 3,44 % (15 ha) , sady 1,15 % (5 ha), trvalé travní porosty 3,67 % (16 ha) a orná půda 83,49 % (364 ha).

Zastavěné plochy zabírají 2,06 % rozlohy území obce (tj. 9 ha ze 436 ha), lesní půda činí pouhých 0,69 % (3 ha), zemědělská půda naopak 91,74 %, vodní plochy představují 0,69 % (bez zohlednění plochy rybníka, který není obsažen v katastru nemovitostí) a ostatní plochy zhruba 4,82 % výměry obce.

<b>Druhy pozemků (údaje z roku 2008)</b>	
Celková výměra pozemků (ha)	436
Orná půda (ha)	364
Chmelnice (ha)	0,00
Vinice (ha)	0,00
Zahrady (ha)	15
Ovocné sady (ha)	5
Trvalé travní porosty (ha)	16
<b>Zemědělská půda celkem (ha)</b>	<b>400</b>
Lesní půda (ha)	3
Vodní plochy (ha)	3
Zastavěné plochy (ha)	9
Ostatní plochy (ha)	21

#### Pedologické poměry, půdní eroze

Zemědělský půdní fond tvoří půdy následujících charakteristik:

HPJ 01 – černozemě (typické i karbonátové) na spraši, středně těžké, s převážně příznivým vodním režimem;

HPJ 07 – černozemě typické, karbonátové a lužní na slinitých a jílovitých substrátech, těžké až velmi těžké v ornici i spodině, periodicky převlhčené;

HPJ 10 – hnědozemě (typické, černozemní) včetně slabě oglejených forem na spraši, středně těžké s těžší spodinou, s příznivým vodním režimem;

HPJ 13 – hnědozemě a illimerizované půdy max. se slabým oglejením na spraších, sprašových a svahových hlínách, závislé na dešťových srážkách;

HPJ 19 – rendziny a rendziny hnědé na opukách, středně těžké až těžké;

HPJ 20 – rendziny, rendziny hnědé a hnědé půdy na slínech, jílech, těžké až velmi těžké

HPJ – 58 nivní půdy oglejené, na nivních uloženinách, středně těžké, vláhové poměry méně příznivé, po odvodnění příznivé

Na zemědělské půdě hospodaří firma PS Jezbořice a soukromí zemědělci.

Pozemky ve II. skupině ochrany zaujímají větší část rozlohy veškeré zemědělské půdy na řešeném území. Vyskytují se v návaznosti na zastavěné území, téměř na všech plochách stanovených pro rozvoj předcházejícím územně plánovacím dokumentem.

Řešené území se nachází v přírodní oblasti nížinné, ve výrobní oblasti řepařské, z hlediska půdních typů převažují hnědozemě. Pozemkové úpravy nebyly provedeny a nejsou ani dosud připravovány, převažují velké celky orné půdy se zanedbatelným množstvím krajinné zeleně, z velké části jsou plochy odvodněny.

Řešené území není zahrnuto do tzv. zranitelných oblastí dle nařízení vlády č. 103/2003 Sb., ve smyslu nařízení vlády ze dne 11. 7. 2007 Sb., o stanovení zranitelných oblastí a o používání a skladování hnojiv a statkových hnojiv, střídání plodin a provádění protierozních opatření v těchto oblastech.

#### Přehled odnětí půdního fondu - zastavitelné plochy

Číslo lokality	Návrh funkčního využití lokality	Celková výměra lokality (ha)	Z toho zemědělská půda			Výměra nezemědělských pozemků (ha)
			BPEJ	Třída ochrany	Dílčí výměra (ha)	
Z1	bydlení	0,72	30100	I.	0,66	
			35800	II.	0,06	
Z2	bydlení	0,27	30100	I.	0,06	
			35800	II.	0,21	
Z3	bydlení	1,12	30100	I.	1,09	0,03
Z4	bydlení	1,37	30100	I.	1,28	
			35800	II.	0,09	
Z5	výroba	0,72	30100	I.	0,58	
			35800	II.	0,14	
Z6	bydlení	0,13	32051	IV.		0,13
Z7	doprava	0,36	31300	III.	0,20	
			31000	I.	0,13	
			30710	III.		
Z8	bydlení	1,13	31000	I.	1,13	
Z9	výroba	0,66	31300	III.	0,66	
Z10a	doprava	1,99	30710	III.	0,24	
			31901	III.	0,13	
			31000	I.	0,90	
			32011	IV.	0,20	
Z10b	doprava	0,20	31300	III.	0,07	0,09
			31000	I.	0,02	0,02
<b>Σ</b>		<b>8,67</b>			<b>7,85</b>	<b>0,82</b>

#### Zdůvodnění vhodnosti navrženého řešení

Vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch:

Územním plánem byly zejména vymezeny zastavitelné plochy pro funkci Plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské - BV. 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
<b>celkem</b>	<b>26 RD</b>

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
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
<b>celkem</b>			<b>42</b>

\* 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 1000m<sup>2</sup>

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.

Pro zástavbu jsou v Jezbořicích poměrně komplikované podmínky dané zejména konfigurací terénu (nemožnost využití volných ploch v centru obce na prudkém úbočí) a limity využití území (záplavové území, bezpečnostní pásmo plynovodu, sesuvné území). Půdy horší kvality se nacházejí v návaznosti na obec, kde nelze stavět z důvodu existence bezpečnostního pásma VVTL plynovodu.

Přednostně byly vytipovány lokality v rámci zastavěného území či v jeho prolukách (jedná se o lokality Z1, Z2, Z3 určené pro bydlení). Následně byly vymezeny zastavitelné plochy mimo zastavěné území. Půdy III. třídy ochrany se nacházejí v jihovýchodní části řešeného území. S ohledem na možnou kolizi plochy bydlení a areálu zemědělské výroby však nebylo možné do této lokality zastavitelné plochy vymežit.

Lokality Z4 (venkovské bydlení) a Z5 (plochy smíšené výrobní) byly vymezeny na západním okraji Jezbořic, kde vhodně vyplňují prostor mezi polní cestou a nivou Podolského potoka, tedy nenarušují souvislé hony zemědělsky obhospodařovaných pozemků a logicky dotvářejí celistvost urbanistické struktury Jezbořic. Lokalita Z8 byla vymezena na západním okraji Jezbořic opět v návaznosti na záhumenkovou cestu. Zastavitelná plocha Z9 logicky vyplňuje proluku zastavěného území mezi areálem zemědělské výroby a plochami obytnými.

**Zemědělská prvovýroba**

Územním plánem je stabilizován areál zemědělské výroby na východním okraji Jezbořic, dále jsou stabilizovány 2 areály zemědělské malovýroby.

**Meliorace, pozemkové úpravy**

Meliorace jsou v rámci katastru provedeny téměř v celé západní polovině řešeného území a na zemědělských pozemcích v jihovýchodním kvadrantu území.

**Opatření k zajištění ekologické stability**

Územním plánem jsou vymezeny prvky systému ekologické stability, které zde mají lokální a regionální charakter. Převážná část prvků ÚSES je zde na zemědělské půdě, jedná se o biocentra a biokoridory ležící v potoční nivě. Dá se předpokládat, že nepůjde o zalesnění, ale o prvky nadále zemědělsky využívané s výrazným příklonem k extenzivnímu způsobu hospodaření. Dá se předpokládat výraznější doplnění krajinné zeleně. Zábor ZPF v souvislosti s prvky SES se předpokládá v rozsahu cca 5 ha, to však bude nutno upřesnit až v podrobnějších projektech ÚSES.

**Zemědělské účelové komunikace**

Systém zemědělských účelových komunikací není návrhem ÚP dotčen. Obsluha zemědělských pozemků, s nimiž se počítá pro hospodaření i nadále, nebyla územním plánem znemožněna. Územním plánem je navržena obnova cestní sítě v krajině – lokalita Z10a v severovýchodní části území a lokalita Z10b za účelem vymístění zemědělské dopravy ze zastavěného území obce.

**h 2) POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA**

Řešené území se nachází v Přírodní lesní oblasti (PLO) č. 17 Polabí, lesní vegetační stupeň bukodubový; jedná se o lesy hospodářské.

Lesní půda s rozlohou 3 ha tvoří 0,69 % celkové plochy obce – jedná se tedy o téměř bezlesou oblast.

Prakticky jediný lesní pozemek se v řešeném území vyskytuje na prudkém svahu v enklávě zastavěného území na severním kraji Jezbořic. Vzhledem ke skutečnosti že je součástí prvku ekologické stability regionálního významu, je zařazen ve funkci Plochy přírodní. Územním plánem není navrhován zábor PUPFL.

Pásmo 50 m od hranice lesa, ve kterém stavby podléhají souhlasu státní správy lesů dle zákona č. 289/1995 Sb., § 14 odst. 2), zasahuje do zastavěného území.

**i) VÝSLEDKY VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ A INFORMACE, JAK BYLO RESPEKTOVÁNO STANOVISKO K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ**

Dotčený orgán (OŽPZ Krajský úřad Pardubického kraje) ve svém stanovisku vyloučil významný vliv záměru na vymezené ptačí oblasti a na evropsky významné lokality vymezené v příloze č. 463 nařízení vlády č. 132/2005 Sb., kterým se stanoví národní seznam evropsky významných lokalit, v platném znění, a zařazenou do evropského seznamu sdělením MŽP č. 81/2008 Sb., o evropsky významných lokalitách, které byly zařazené do evropského seznamu. Rovněž nebylo požadováno vyhodnocení koncepce ÚP Jezbořice z hlediska vlivů na životní prostředí autorizovanou osobou v rámci zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění. Odůvodnění návrhu územního plánu proto neobsahuje vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.



Lze konstatovat, že koncepce rozvoje obce Jezbořice nebude mít negativní vliv na udržitelný rozvoj území.

*S ohledem na skutečnost, že v průběhu projednání územního plánu Jezbořice nebyl požadavek na vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území pořizovatelem stanoven a ani dotčený orgán – Krajský úřad Pardubického kraje, v souladu s § 47 odst. 3 stavebního zákona, toto vyhodnocení nepožadoval (č.j. KrÚ 29492/2011/OŽPZ/KA. ze dne 14.4.2011) nebylo vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území zpracováno.*

### **Stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí**

*S ohledem na výše uvedené v bodě 5. nebylo stanovisko krajského úřadu vydáno.*

*Na základě ustanovení § 45 i odst. 1 zákona č. 114/1992 S., o ochraně přírody a krajiny, k návrhu zadání vydal Krajský úřad Pardubického kraje, odbor životního prostředí a zemědělství vyjádření č.j. 8644/2010/OŽPZ/Pe ze 11.2.2010, ve kterém stanovil, že dokumentace nemůže mít významný vliv na vymezené ptačí oblasti ani evropsky významné lokality.*

## **j) VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

*Jako podklad pro tvorbu nového územního plánu posloužil mimo jiné i stávající územní plán. Z tohoto plánu byly přejety jako rozvojové lokality Z1, Z2 (částečně zastavěna), Z6 (bydlení) o celkové výměře 0,99 ha a částečně Z5 (výroba smíšená) o výměře 0,72 ha. Naopak byly vyjmuty ze zastavitelných ploch pozemky podél Podolského potoka, které byly vymezeny původním územním plánem a nacházejí se v aktivní záplavové zóně.*

*Nad rámec současně platné územně plánovací dokumentace jsou vymezovány zejména plochy bydlení v lokalitách Z3, Z4, Z8, s celkovým záborem ZPF 3,6 ha. Pro zvýšení hospodářského potenciálu je vymezena zastavitelná plocha smíšená výrobní Z9 s celkovým záborem 0,66 ha. Dále jsou vymezeny plochy komunikací Z7 a Z10a, Z10b – obnova cestní sítě. Záměry Z3, Z4 a Z5 jsou situovány na I. třídě ochrany ZPF, jedná se však pouze o malé lokality, které jsou logickým doplněním urbanistické struktury vesnice (princip arondace). Ostatní rozvojové záměry jsou lokalizovány na pozemky III. a IV. třídy ochrany ZPF.*

*V měřítku obce lze považovat navrženou koncepci rozvoje obce za vyváženou. Řešení územního plánu plně reflektuje demografický vývoj, kdy od konce roku 2001 do roku 2009 se zvýšil počet obyvatel ze 308 na 350. Navrhované plochy pro bydlení jsou dostatečně kapacitní v horizontu min. 4 let, tedy max. zákonné lhůty pro vyhodnocení uplatňování územního plánu. Územní plán má dostatečnou kapacitu ploch i v oblasti výrobních aktivit. Přiměřeností zastavitelných ploch Územní plán účelně předchází negativním ekonomickým dopadům ekonomickým dopadům vyplývajícím z ustanovení §102 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů (náhrady za změny v území).*

*Úřad územního plánování, na základě výše uvedeného, rozsah rozvojových lokalit vyhodnotil jako opodstatněný a přiměřený velikosti a významu sídla zejména i s ohledem na demografický vývoj v posledních 20 letech. V případě dalších požadavků na rozvoj ploch pro bydlení je nutné důsledné prověření již vymezených rozvojových ploch, s důrazem na ochranu nezastavěných a nezastavitelných ploch a kulturních a přírodních hodnot území a vyhodnocení stavu veřejné infrastruktury. Požadavky na další zastavitelné plochy vyplývající z aktuálních potřeb a požadavků budou posuzovány v souladu s ustanovením §55 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.*

*Orgán ochrany ZPF, Pardubický kraj, odbor životního prostředí a zemědělství, předložený návrh posoudil a vydal pod č.j. KrÚ 67389/2011/OŽPZ/Bo dne 12.8.2011 souhlasné stanovisko.*

## K) NÁVRH ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH, VYPOŘÁDÁNÍ PŘIPOMÍNEK

Návrh rozhodnutí o námitkách a připomínkách byl zpracován pořizovatelem a určeným zastupitelem na základě řízení o územním plánu ve smyslu § 52 stavebního zákona. Zahrnuje námitky a připomínky podané samostatně před veřejným projednáním a během veřejného projednání konaného dne 29.7.2011. Námitky a připomínky jsou uvedeny v původním znění podání.

### NÁMITKA Č. 1

#### Podání:

Ing. Ludmila Snitilá, Ludmila Tichá, Zbyslavce 25, 538 03 Heřmanův Městec; 29. 7. 2011

#### Námitka:

Jako vlastníci pozemku p.č. 180/13 v k.ú. Jezbořice podáváme námitku proti projednávanému ÚP Jezbořice. Předmětný pozemek je v této dokumentaci určen pro funkční využití NP plochy přírodní. Vzhledem k již podané žádosti o změnu funkčního využití opětovně žádáme o zařazení pozemku p.č. 180/13, nebo alespoň jeho části do ploch bydlení v rodinných domech – venkovské (BV). Tento pozemek omezuje les a záplavová oblast od potoka Podolky. Na druhé straně potoka je též záplavová oblast ve větším rozsahu a jsou dány výjimky k výstavbě rodinných domů. K uplatnění našeho záměru k tomuto pozemku budeme uplatňovat své právo a to všemi legálními a legitimními způsoby. Žádáme o písemné vyjádření.

#### Rozhodnutí o námitce:

Námitka se zamítá.

#### Odůvodnění:

Námitka vlastníka pozemku č. 180/13 směřuje k návrhu jeho funkčního využití, se kterým nesouhlasí. Vytvářením předpokladů pro výstavbu a udržitelný rozvoj území je koordinovaný plánovaný zásah do území při proporcionální péči o zájmy individuálních i veřejných. Funkční plocha, vymezená stávající platnou územně plánovací dokumentací pro louky, pastviny, sady, zahrady na pozemku se návrhem nového územního plánu nemění (nově NP – plochy přírodní). Pozemek se nachází samostatně mezi lesem (resp. terénním zlomem), vodotečí a komunikací. Je součástí regionálního biokoridoru procházejícího v ose vodoteče celým územím obce. Vodoteč (Podolský potok) a jeho doprovodná zeleň je významným krajinným prvkem, který tvoří osu obce, společně s geomorfologií terénu tvoří významnou hodnotu v území. Neméně významné je v této souvislosti také existence záplavového pásma a ochranného pásma lesa na pozemku jako limitu využití území. Tyto dva limity, společně s existencí biokoridoru, jsou omezeními pokrývajícími celou plochu pozemku. Územní plán vymezuje v řešeném území dostatečné množství zastavitelných ploch pro bydlení v jiné části obce. Tím také dostatečným způsobem naplňuje obec potřebu svých občanů v otázce bydlení, zajišťuje a naplňuje tak příslušná ustanovení zákona č. 128/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů (zákon o obcích – postavení obcí). Z těchto důvodů úřad územního plánování podanou námitku zamítá.

### NÁMITKA Č. 2

#### Podání:

Jana Prausová, Starkoč č.p. 13, 286 01 Čáslav

#### Námitka:

Jako vlastníci pozemků č. 180/44, 180/104 a 180/63, které jsou dle návrhu územního plánu zahrnuty do plochy s využitím „soukromé zeleně“ žádám, aby výše uvedené pozemky, nebo jejich části, byly zahrnuty do ploch určených k bydlení. Tyto pozemky sousedí s domem mých rodičů na pozemku par.č. 180/51 a ráda bych využila výše uvedené pozemky k výstavbě rodinného domu.

#### Rozhodnutí o námitce:

Námitka se zamítá.

#### Odůvodnění:

Výše uvedené pozemky se nacházejí v záplavovém území obce, a to většinou jak pod hladinou  $Q_{100}$ , tak v aktivní záplavové zóně. Vymezování pozemků v tomto území je v rozporu s nadřazenou územně plánovací dokumentací. Zastavitelné plochy nejsou navrhovány na základě vlastnických vztahů. Jejich rozsah, umístění a funkční a prostorové uspořádání se řídí především podmínkami v území, ze kterých urbanistická koncepce vychází. Návrh této koncepce řeší území především jako sídelní celek v širších územních vazbách. Z tohoto hlediska lze konkrétní záměry nebo požadavky vlastníků naplnit pouze podmíněně ve vztahu k celkovému řešení sídla na základě dosažené dohody o využívání území. V rámci plochy ponechává funkční využití ZS – plochy zeleně soukromá vyhrazená, která při splnění podmínek vstupu do území umožňuje umístění malých rekreačních objektů. Územní plán vymezuje v řešeném území dostatečné množství zastavitelných ploch pro bydlení v jiné části obce. Tím také dostatečným způsobem naplňuje obec potřebu svých občanů v otázce bydlení, zajišťuje a naplňuje tak příslušná ustanovení zákona č. 128/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů (zákon o obcích – postavení obcí). Z těchto důvodů úřad územního plánování podanou námitku zamítá.

**NÁMITKA Č. 3****Podání:**

S. Kárová, Br. Veverkových 753, 530 02 Pardubice

**Námítka:**

Žádám o začlenění pozemkové parcely č. 180/60 do změny ÚP.

Prosím o prověření našeho pozemku. Část pozemku sousedí s rovinným pozemkem, který bude zařazen územním plánem pro stavbu RD.

Horní část je rovinná.

**Rozhodnutí o námitce:**

Námítka se zamítá.

**Odůvodnění:**

Pozemek se nachází ve stabilizované části obce v plochách rekreace – zahrádkové osady, v místě geologického zlomu. Celé území je označené jako území ohrožené sesuvy. Protože navazuje na stabilizované území určené i nyní pro rekreaci obyvatel, je pozemku ponecháno původní funkční využití. Územní plán vymezuje v řešeném území dostatečné množství zastavitelných ploch pro bydlení v jiné části obce. Tím také dostatečným způsobem naplňuje obec potřebu svých občanů v otázce bydlení, zajišťuje a naplňuje tak příslušná ustanovení zákona č. 128/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů (zákon o obcích – postavení obcí).

Z těchto důvodů úřad územního plánování podanou námítku zamítá.

Připomínky nebyly ve stanovené lhůtě vzneseny.

## I) ZÁVĚR PŘEZKUMU ÚZEMNÍHO PLÁNU JEZBOŘICE

Návrh územního plánu obce Jezbořice komplexně řeší urbanistický systém obce a jeho vazby na okolní plochy. Stabilizuje současné zastavěné území a zajišťuje rovnoměrný rozvoj obce v rámci udržitelného rozvoje. Návrh plní požadavky zadání a stanovené cíle řeší komplexně s ohledem na stabilizované území v rámci výskytu složitějších přírodních podmínek. Návrh územního plánu je zpracován v souladu s Politikou územního rozvoje ČR a se Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje.

**Poučení:**

Proti Územnímu plánu Jezbořice vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb. správní řád).

.....  
Josef Šlégr

Starosta obce

.....  
Radek Valenta

Místostarosta obce

Toto opatření obecné povahy nabývá dle ust. § 173, odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb. správní řád účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky.