



Návrh 1. Zprávy O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ÚJEZD U SEZEMIC 2026

ZPRACOVÁNO ZA OBDOBÍ 06/2014 – 3/2026

SCHVALUJÍCÍ ORGÁN:	Zastupitelstvo obce Újezd u Sezemic
POŘIZOVATEL:	Magistrát města Pardubice, Odbor hlavního architekta, Štrossova 44, 530 21, Pardubice Ing. Kamila Zárubová, kamila.zarubova@mmp.cz
ZPRACOVATEL ZPRÁVY:	Ing. Kamila Zárubová, kamila.zarubova@mmp.cz

DATUM ZPRACOVÁNÍ: Leden 2026

OBSAH:

1. ÚVOD	3
2. NÁVRH 1. ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ÚJEZD U SEZEMIC	4
A) VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	4
B) PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNÍM PLÁNU VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ A ÚZEMNÍ STUDIE KRAJINY ORP PARDUBICE	6
C) VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘAZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ	6
D) VYHODNOCENÍ VLIVŮ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ Z HLEDISKA JEJICH MOŽNÝCH NEPŘEDVÍDANÝCH DOPADŮ, VČETNĚ POTŘEBY OPATŘENÍ NA JEJICH ODVRÁCENÍ, ZMÍRNĚNÍ NEBO KOMPENZACI	9
E) VYHODNOCENÍ POTŘEBY POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NEBO NOVÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE	9
F) VYHODNOCENÍ PODNĚTŮ NA ZMĚNU ÚZEMNÍHO PLÁNU	9
G) PODNĚT NA ZMĚNU NADŘAZENÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NEBO POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE.....	12
3. ZÁVĚR ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚP ÚJEZD U SEZEMIC.....	12

1. ÚVOD

1. Zpráva o uplatňování Územního plánu Újezd u Sezemic 2025, včetně zadání Změny č. 1 (dále jen „1. Zpráva o uplatňování“), byla vyhotovena na základě ustanovení § 106 odst. 1, § 107 odst. 2 a 3 a § 59 odst. 1 a 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nový stavební zákon“).

1. Zpráva o uplatňování bude projednána s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi, oprávněnými investory a veřejností, a to dle ustanovení § 88 odst. 1 a 1b) nového stavebního zákona.

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

Do současné doby bylo obdrženo celkem 6 podnětů o změnu územního plánu. 2 tyto podněty z r. 2018 a 2019 zastupitelstvo odmítlo na svém zasedání dne 26.6.2019. Další obdržené podněty spolu s vyhodnocením pořizovatele jsou součástí této Zprávy v kapitole F).

Obec Újezd u Sezemic náleží do správního obvodu obce s rozšířenou působností Pardubice (dále jen „SO ORP Pardubice“). Správní území tvoří jedno katastrálních území (k. ú. Újezd u Sezemic), která zabírá celkovou rozlohu 346 ha.

K 31. 12. 2025 zde žilo 235 obyvatel (zdroj ČSÚ).

Obec Újezd u Sezemic sousedí s následujícími obcemi: Borek, Bukovina nad Labem, Dříteč, Rokytno, Býšť (ORP Holice).

2. 1. Zpráva O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ÚJEZD U SEZEMIC

A) VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

I. Popis Územního plánu Újezd u Sezemic

Zpráva o uplatňování vyhodnocuje Územní plán Újezd u Sezemic (dále jen „ÚP Újezd u Sezemic“) za uplynulé období od června 2014 do března 2026 (dále jen „uplynulé období“). Veškerá data jsou sledována ke dni 31.3.2026.

ÚP Újezd u Sezemic byl zpracován dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), v platném znění včetně jeho prováděcích vyhlášek. ÚP Újezd u Sezemic vydalo Zastupitelstvo obce Újezd u Sezemic formou opatření obecné povahy v květnu 2014 **s nabytím účinnosti dne 19.6.2014.**

Zpracovatel ÚP Újezd u Sezemic: Ing. arch. Milan Vojtěch (ČKA 01 980).
Pořizovatel: Magistrát města Pardubic, Odbor hlavního architekta

Pořízené změny ÚP Újezd u Sezemic v uplynulém období:

- nebyly pořízeny změny ÚPD

Pořízené a zaregistrované územní studie v uplynulém období:

- nejsou registrovány studie

Pořízené zprávy o uplatňování ÚP Újezd u Sezemic:

- nebyly pořízeny zprávy o uplatňování

ÚP Újezd u Sezemic je zveřejněn na internetových stránkách Magistrátu města Pardubice www.pardubice.eu a obce Újezd u Sezemic.

II. Zastavitelné plochy, transformační plochy (plochy přestavbové), plochy územních rezerv a plochy určené pro prověření územní studií vymezené v ÚP Újezd u Sezemic

Řešené území se nachází přibližně 10 km severovýchodně od Pardubic. Obec leží ve východočeské tabuli, konkrétně v Pardubické kotlině, v nadmořské výšce mezi 229–241 m n. m. Krajina je převážně intenzivně zemědělsky využívaná, rovinatá pole a louky obklopující vodní plochy (Újezdský rybník a Bohumilečský rybník). Území protíná komunikace D35.

V ÚP Újezd u Sezemic jsou vymezené zastavitelné plochy určeny pro funkce bydlení, a dále už pouze pro dopravní a technickou infrastrukturu.

ÚP Újezd u Sezemic vymezuje 9 zastavitelných ploch mimo zastavěné území; plochy přestavbové, územních rezerv a plochy změn v krajině nejsou vymezovány.

Zastavitelné plochy mimo zastavěné území:

- 7 ploch BV: Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské
- 1 plocha DS: Dopravní infrastruktura - silniční
- 1 plocha TI: Technická infrastruktura – inženýrské sítě

ÚP Újezd u Sezemic vymezil veřejně prospěšné stavby (VPS), pro které lze vyvlastnit práva k pozemkům. Jedná se o VD01 rychlostní silnice R35 (nyní D35) včetně souvisejících objektů a investic, VT01 – VVTL plynovod Olešná - Náchod

ÚP Újezd u Sezemic vymezil veřejně prospěšná opatření (VPO), pro která lze vyvlastnit práva k pozemkům. Jsou to VU1 (vymezení NK 73 – k.ú. Újezd u Sezemic), VU2 (vymezení LK 56 - k.ú. Újezd u Sezemic), VU3 – (vymezení LK 52 - k.ú. Újezd u Sezemic).

Celé území je územím s archeologickými nálezy. V území se nevyskytují evidované významné krajinné prvky (VKP), pouze VKP ze zákona.

Zastavěnost ploch včetně realizovaných projektů v období 06/2014 – 08/2025: Tab. 1: Využití zastavitelných ploch vymezených v ÚP Újezd u Sezemic

Označení lokality	Funkční využití	Výměra (ha)	Využito		Zbývá využít	Poznámka
			(ha)	(%)		
Z1	BV - plochy bydlení - bydlení v rodinných domech – venkovské	0,95	0	0	0,95	Zástava
Z2	BV - plochy bydlení - bydlení v rodinných domech – venkovské	1,59	0	0	1,59	Zástava
Z3	BV - plochy bydlení - bydlení v rodinných domech – venkovské	0,52	0,26	50	0,26	
Z4	BV - plochy bydlení - bydlení v rodinných domech – venkovské	0,38	0,22	57	0,16	
Z5	BV - plochy bydlení - bydlení v rodinných domech – venkovské	6,81	0,674	9	6,14	
Z6	BV - plochy bydlení - bydlení v rodinných domech – venkovské	0,40	0	0	0,40	
Z9	BV - plochy bydlení - bydlení v rodinných domech – venkovské	0,76	0,187	24	0,573	
	Celkem BV	11,41	1,34	11,7%	10,07	
Z7	DS - plochy dopravní infrastruktury - silniční	25,67	25,67	100	0	D35 realizována
Z8	TI - plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě	7,8	0	0	7,8	VPS je z nadřazené územně plánovací dokumentace vypuštěna
	Celkem ZV, PV2	0,608	0	0	0,608	

Shrnutí z vyhodnocení:

Rozvoj obce probíhá v souladu s vydaným Územním plánem Újezd u Sezemic. V zastavěném území jsou průběžně zaplňovány proluky ve stávající zástavbě a v ploše vymezené pro dopravní koridor D35 byl naplněn záměr realizací stavby. Veřejně prospěšná stavba nadmístního významu – VVTL plynovod Olešná Náchod byla z nadřazené územně plánovací dokumentace (ZÚR Pk) vyjmuta, stanovený koridor Z8 tedy není v současné době aktuální. Rozvoj technické infrastruktury odpovídá rozvoji obce.

Naplňenost ploch pro bydlení je 11,7 % a není zapotřebí vymezovat další zastavitelné plochy pro bydlení.

B) PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNÍM PLÁNU VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

Územně analytické podklady:

V době zpracování Územního plánu Újezd u Sezemic byly v platnosti Územně plánovací podklady ORP Pardubice z prosince 2012 (2. aktualizace). V době zpracování této zprávy o uplatňování územního plánu je platná 6. aktualizace Územně analytických podkladů (dále jen „ÚAP“) z roku 2024.

Dle 6. aktualizace ÚAP je obec Újezd u Sezemic zařazena do skupiny E – samostatně ležící obec s nízkou vazbou na více spádových obcí, na základě vyhodnocení vyváženosti územních podmínek. Z hlediska vyváženosti tří pilířů je přírodní pilíř v dobrém stavu, zatímco hospodářský a sociální pilíře jsou oslabeny.

Problémy k řešení:

- Střet limitů, trasy D35 s ÚSES a krajinným rázem
- Střet limitů, trasy D35 s OP VTL plynu (vyřešeno)
- Oblasti s převahou nefunkčních prvků ÚSES

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

V době zpracování Územního plánu Újezd u Sezemic nebyla k dispozici územní studie krajiny. V současné době je platná územní studie krajiny schválená dne 22. května 2019.

Z územní studie krajiny pro obec Újezd u Sezemic vyplývají následující problémy k řešení:

Naddimenzované zastavitelné plochy

- Negativní rozhraní zemědělského areálu
- Rizikové průniky zastavitelných ploch
- Nedostatečné propojení do obce Rokytno
- Nedostatečné propojení do obce Dražkov
- Propojení okolních obcí v případě výstavby dálnice D35

Návrhy a doporučení k řešení výše uvedených problémů jsou součástí textové a grafické části územní studie krajiny.

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

Aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7 Politiky územního rozvoje České republiky (dále jen „aktualizace PÚR“)

Územní plán Újezd u Sezemic byl zpracován v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky 2008 (dále jen „PÚR ČR“), schválenou usnesením vlády ČR č. 929/2009 dne 20. července 2009. Následně byly provedeny následující aktualizace PÚR ČR:

- Aktualizace č. 1 schválená usnesením vlády ze dne 15. dubna 2015 č. 276,
- Aktualizace č. 2 schválená usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 629,
- Aktualizace č. 3 schválená usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 630,
- Aktualizace č. 5 schválená usnesením vlády ze dne 17. srpna 2020 č. 833, závazná od 11. září 2020,
- Aktualizace č. 4 schválená usnesením vlády ze dne 31. srpna 2021 č. 618, závazná od 1. září 2021,

- Aktualizace č. 6 schválená usnesením vlády ze dne 19. července 2023 č. 542, závazná od 1. září 2023,
- Aktualizace č. 7 schválená usnesením vlády ze dne 7. února 2024 č. 89, závazná od 1. března 2024,
- Aktualizace č. 8 schválená usnesením vlády ze dne 27. srpna 2025 č. 633, závazná od 1. října 2025.

Dle aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7 PÚR ČR se v řešeném území nacházejí následující **nové úkoly**:

- **Zařazení území do rozvojové osy OS8**
- **Zařazení území do SOB9, SOB10 a SOB11 - Specifické oblasti**

Úkoly pro územní plánování ve specifických oblastech

SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem: a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulčních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy), b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině, c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody, d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů, e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody, f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhnout i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny, g) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v návaznosti na veřejnou infrastrukturu, h) vytvářet územní podmínky pro řešení protipožární ochrany, i) vytvářet územní podmínky pro odvádění a čištění odpadních vod v souladu s plány rozvoje vodovodů a kanalizací.

SOB10 Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření: a) obce, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie, včetně ploch a koridorů pro umístění související veřejné infrastruktury a zohledňující i potřeby pro ukládání energie, b) obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v zastavěném území (přednostně využívat střechy a fasády), c) obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v plochách a koridorech dopravní a technické infrastruktury a jejich blízkém okolí či plochách výroby a skladování, d) zamezit či významně omezit využívání kvalitních orných půd jako ploch pro fotovoltaiku, s výjimkou agrovoltaiky.

SOB11 Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie: a) obce, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie, včetně ploch a koridorů pro umístění související veřejné infrastruktury a zohledňující i potřeby pro ukládání energie, b) přednostně využívat části krajiny s vysokou technogenní zátěží (zejména podél dopravní infrastruktury a při průmyslových zónách), c) prověřit dostatečné vzdálenosti ploch a koridorů určených pro využití větrné energie navzájem a ve vztahu k jednotlivým sídlům tak, aby nedocházelo k neúměrné zátěži dotčeného území.

Územní plán Újezd u Sezemic respektuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. V další pořizované změně ÚP budou nové požadavky z PÚR ČR zapracovány.

Územně plánovací dokumentace vydaná krajem – Aktualizace č. 1, 2, 3 a 4 ZÚR Pk

V době zpracování územního plánu byla platná závazná územně plánovací dokumentace – Zásady územního rozvoje Pardubického kraje (ZÚR Pk) z roku 2010, vydané 26. dubna 2010, s nabytím účinnosti dne 15. června 2010. Při zpracování zprávy o uplatňování je platná aktualizace č. 4 ZÚR Pk, s účinností od 18. července 2024. Územní plán Újezd u Sezemic vymezil dle ZÚR Pk následující:

- **VPS D01** – dálnice II. třídy D35 se všemi jejími objekty a souvisejícími stavbami včetně mimoúrovňových křižovatek s napojením na stávající silniční síť – Opatovice nad Labem – hranice kraje. Koridor, resp. jeho jednotlivé úseky, odpovídají zastavitelným plochám, které jsou součástí koridoru pro trasu rychlostní silnice. V současné době je na území obce komunikace realizována.
- **VPO K73** – regionální koridor územního systému ekologické stability (ÚSES) Bohdaneč – Vysoké Chvojno

Řešené území je zároveň územím s archeologickými nálezy. Aktualizace č. 3 ZÚR Pk zařazuje toto území:

- do rozvojové oblasti OS4,
- do krajiny Pardubicko, krajina lesozemědělská
- do specifické oblasti SOB9, kde se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

Zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území rozvojové osy OS8:

- b) rozvoj ekonomických aktivit soustřeďovat zejména do měst ve vazbě na dálnici D35, resp. I/35;
- c) logistické a výrobní areály umísťovat tak, aby neměly negativní důsledky na centrální a obytná území sídel.

Úkoly pro územní plánování v území rozvojové osy OS8:

a) v územních plánech obcí řešit vazby navazující silniční sítě, zejména na MÚK na budoucí dálnici D35, s cílem snížit zatížení obytného území sídel; b) ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy veřejnou infrastrukturou, limity rozvoje území a ochranu krajiny, c) respektovat požadavky na ochranu přírodních a kulturních hodnot.

Úkoly pro územní plánování plynoucí ze zařazení obce do specifické oblasti SOB9: a) Vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulčních vlastností, b) Vytvářet podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině, c) Vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, d) Vytvářet podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, e) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, zejména pro zabezpečení dodávek vody, f) Pro řešení problematiky sucha využívat zejména územní studie krajiny.

Úkoly pro územní plánování pro krajinu Pardubicko: b) Rozvíjet území s ohledem na zachování a rozvoj stávajících kvalit a hodnot krajiny, c) Respektovat vizuální charakteristiky krajiny a chránit obrazy sídel, d) Rozvíjet okraje měst s ohledem na prostupnost krajiny a ochranu migračních tras, e) Vytvářet podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny, f) Podporovat vznik zelených pásů a dalších prvků stabilizujících rozhraní mezi volnou krajinou a sídly, g) Preferovat využití rezerv v zastavěném území sídel před vymezováním zastavitelných ploch ve volné krajině, h) Nepřipouštět vymezování zastavitelných ploch v přírodních parcích, i) Rozvíjet cestovní ruch v souladu s udržitelným rozvojem, j) Vyhodnotit možné dopady staveb narušujících krajinný ráz a eliminovat jejich negativní vliv, k) Respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel, l) Nepřipouštět umístění vertikálních staveb technicistní povahy v krajinářsky cenných prostorech, m) Vytvářet podmínky pro ochranu přírodních zdrojů, n) Vytvářet podmínky pro zvýšení retenční schopnosti krajiny, o) Řešit protipovodňovou ochranu vhodnou koncepcí uspořádání krajiny.

Nový úkol:

- Zařadit území do rozvojové osy OS8,
- Zařadit území do krajiny Pardubicko,
- Vypuštění koridoru pro umístění VVTL plynovodu Olešná – Náchod,
- Zařadit území do specifické oblasti SOB9.

Shrnutí: Z výše uvedeného vyplývá, že územní plán Újezd u Sezemic respektuje aktualizace ZÚR Pk a PÚR ČR. Aktuální požadavky na změny v území je nezbytné zapracovat do další změny územního plánu Újezd u Sezemic.

D) VYHODNOCENÍ VLIVŮ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ Z HLEDISKA JEJICH MOŽNÝCH NEPŘEDVÍDANÝCH DOPADŮ, VČETNĚ POTŘEBY OPATŘENÍ NA JEJICH ODVRÁCENÍ, ZMÍRNĚNÍ NEBO KOMPENZACI

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

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

Potřeba pořízení nové územně plánovací dokumentace se nepředpokládá, neboť skutečnosti uvedené v bodech a) až d) nejsou dostatečně závažné, aby podstatně ovlivnily koncepci platného ÚP Újezd u Sezemic. Z vyhodnocení uplatňování ÚP Újezd u Sezemic nevyplývá potřeba aktualizace Zásad územního rozvoje Pardubického kraje (ZÚR Pk), případné požadavky mohou vzejít z projednání Návrhu zprávy o uplatňování ÚP Újezd u Sezemic.

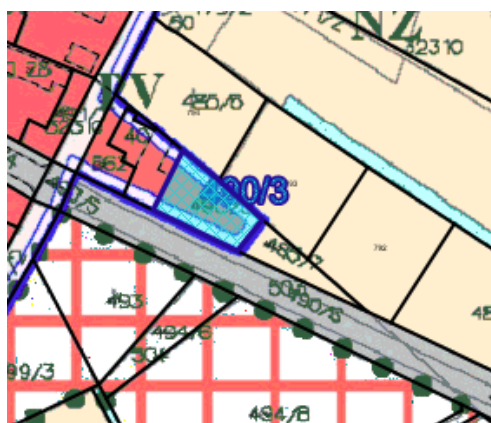
F) VYHODNOCENÍ PODNĚTŮ NA ZMĚNU ÚZEMNÍHO PLÁNU

PODNĚT Č. 1

- Pozemek parc. č. 490/3 k.ú. Újezd u Sezemic – viz obr. č. 1 a 2.

Obr. č. 1 a 2:

Zákres návrhu na změnu územního plánu



Návrh požaduje změnu pozemku p.č. 490/3 k.ú. Újezd u Sezemic na plochu, ve které je možno postavit

rekreační objekt. Důvodem změny územního plánu je naplnění potřeb žadatelky – výstavba objektu pro rekreaci.

Pozemek parc. č. 490/3 k. ú. Újezd u Sezemic leží dle Územního plánu Újezd u Sezemic v zastavěném území, v ploše se stanoveným způsobem využití BV – plochy bydlení v rodinných domech - venkovské.

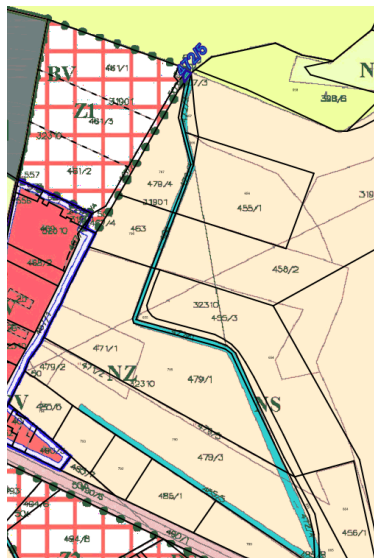
*Vyhodnocení podnětu pořizovatelem: V plochách bydlení venkovské lze realizovat stavby pro rodinnou rekreaci již nyní – limitem pro tento záměr je plocha pozemku, která je menší než regulativ daný územním plánem (min. 800 m²). Řešením je přičlenění sousedního pozemku p.č. 485/7 k.ú. Újezd u Sezemic do zastavěných ploch, resp. úprava regulativu pro pozemky pro rekreační stavby. Neznamená nárůst rozvojových ploch ve správním území obce. Pořizovatel **doporučuje** podnět do další změny územního plánu.*

PODNĚT Č. 2

- **Lokalita Zástava k.ú. Újezd u Sezemic** – viz obr. č. 1 a 2.

Obr. č. 1 a 2:

Zákres návrhu na změnu územního plánu



Návrh požaduje změnu pozemků dle původního číslování (nyní nedohledáno) v k.ú. Újezd u Sezemic na plochu pro bydlení. Důvodem změny územního plánu není uveden.

Pozemky dohledané dle listu vlastnictví č.131 v k. ú. Újezd u Sezemic leží dle Územního plánu Újezd u Sezemic v nezastavěném území, v ploše se stanoveným způsobem využití NZ – plochy zemědělské.

*Vyhodnocení podnětu pořizovatelem: V současnosti má tato část obce dostatek rozvojových ploch, které nejsou naplněny. Jedná se o malé sídlo na spojnici silnice mezi Dřítčí a Újezdem, není zde adekvátní občanská vybavenost včetně veřejných prostranství. Do budoucna při naplnění stávajících vymezených ploch pro výstavbu by mohlo dojít k případnému rozvoji osově podél obslužné komunikace za předpokladu alespoň částečného vymezení pro vznik kvalitního veřejného prostranství, které by potřebu sídla saturovalo. Případnou změnu doporučuje pořizovatel ošetřit i podrobnějším podkladem. Pořizovatel **nedoporučuje** podnět do další změny územního plánu.*

PODNĚT Č. 3

- Pozemky p.č. 6/2 a 6/4 k.ú. Újezd u Sezemic – viz obr. č. 1 a 2.

Obr. č. 1 a 2:

Zákres návrhu na změnu územního plánu



Návrh požaduje změnu pozemků 6/2 a 6/4 v k.ú. Újezd u Sezemic na plochu pro bydlení. Důvodem změny územního plánu je využití těchto pozemků pro výstavbu RD pro potomky.

Pozemky p.č. 6/2 a 6/4 v k. ú. Újezd u Sezemic leží dle Územního plánu Újezd u Sezemic v nezastavěném území, v ploše se stanoveným způsobem využití NS – plochy smíšené nezastavěného území.

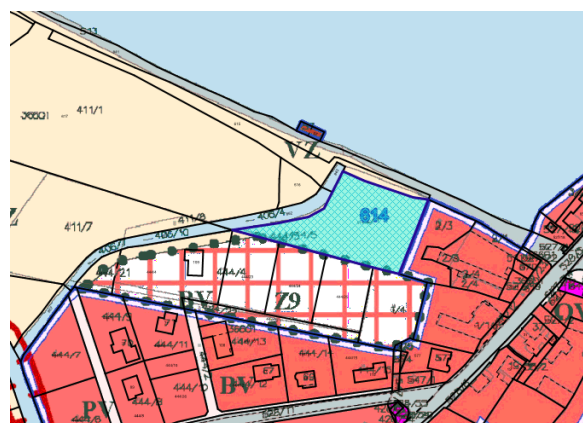
*Vyhodnocení podnětu pořizovatelem: V současnosti má obec dostatek rozvojových ploch, které nejsou naplněny, jak vyplývá z kapitoly A) Zprávy o uplatňování. Dle § 108 odst. 4 stavebního zákona lze další zastavitelné plochy vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Pořizovatel **nedoporučuje** podnět do další změny územního plánu.*

PODNĚT Č. 4

- Pozemek p.č. 614 k.ú. Újezd u Sezemic – viz obr. č. 1 a 2.

Obr. č. 1 a 2:

Zákres návrhu na změnu územního plánu



Návrh požaduje změnu pozemku p.č. 614 v k.ú. Újezd u Sezemic na plochu pro výstavbu (bez podrobnější specifikace). Důvod návrhu změny územního plánu není uveden.

Pozemek p.č. 614 v k. ú. Újezd u Sezemic leží dle Územního plánu Újezd u Sezemic v nezastavěném území, v ploše se stanoveným způsobem využití NZ – plochy zemědělské.

Vyhodnocení podnětu pořizovatelem: V současnosti má obec dostatek rozvojových ploch, které nejsou

*naplněny, jak vyplynulo z kapitoly A) Zprávy o uplatňování. Dle § 108 odst. 4 stavebního zákona lze další zastavitelné plochy vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Pořizovatel **nedoporučuje** podnět do další změny územního plánu.*

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

Z vyhodnocení uplatňování ÚP nevyplynuly návrhy na aktualizaci nadřazené územně plánovací dokumentace.

H) ZADÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Z výsledků vyhodnocení Zprávy o uplatňování ÚP Újezd u Sezemic nevyplyvá bezprostřední potřeba změny územního plánu. V nejbližší pořizované budoucí změně je třeba zapracovat některé výsledky vyplývající ze Zprávy a dále je třeba případnou změnu zpracovat v jednotném standardu dle požadavků uvedených v platném prováděcím předpisu a jeho příloh.

3. ZÁVĚR ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚP ÚJEZD U SEZEMIC

Zpráva o uplatňování Územního plánu Újezd u Sezemic bude projednána s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi a veřejností. V době projednávání bude návrh zprávy o uplatňování zveřejněn na webových stránkách města Pardubice www.pardubice.eu a u obce Újezd u Sezemic a v národním geoportálu. Projednaná a upravená zpráva o uplatňování bude předložena zastupitelstvu obce ke schválení v souladu s § 27 odst. 1 písm. e) a za použití § 88, 89 a 90 stavebního zákona.

dne

pod číslem usnesení

.....

Starosta obce

.....

Místostarosta obce