

Obec Jezbořice

Jezbořice 67, 530 02 Pardubice



Návrh Změny č. 1 k projednání podle § 94 a § 96 stavebního zákona

Změna č. 1 Územního plánu Jezbořice

Projektant:

REGIO, projektový ateliér s.r.o.

REGIO
PROJEKTOVÝ ATELIÉR
HRADEC KRÁLOVÉ

Autorský kolektiv:

Ing. arch. Jana Šejvlová, Ing. Zlata Macháčová,
Pavel Kupka, Jan Harčarik, Ing. Martin Šejvl

Objednatel: Obec Jezbořice

Pořizovatel: Magistrát města Pardubice

Datum: duben 2026

Obec Jezbořice

Jezbořice 67, 530 02 Pardubice



Obsah odůvodnění Změny č. 1

Textová část

Seznam používaných zkratk	1
a) Stručný popis postupu pořízení územního plánu	1
b) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky stavebního zákona	1
b1) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona	1
b2) Vyhodnocení souladu s cíly a úkoly územního plánování	2
c) Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popř. s výsledkem řešení rozporů	4
d) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací	4
d1) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje	4
d2) Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	9
e) Vyhodnocení souladu se zadáním, zprávou o uplatňování nebo zadáním změny	16
f) Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti	21
g) Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	21
h) Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí ...	21
i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení , včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3	21
j) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje	22
k) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení vymezení zastavitelných ploch	23
l) Výčet prvků regulačního plánu, případně s odchýlně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení	23
m) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	24
n) Vyhodnocení připomínek, vč. jeho odůvodnění	28
o) Posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem	28

Textová část – Územní plán Jezbořice s vyznačením změn

Grafická část

1. Koordinační výkres	měřítko 1 : 5 000
3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	měřítko 1 : 5 000

Odůvodnění Změny č. 1 Územního plánu Jezbořice

Seznam používaných zkratk

BP	- bezpečnostní pásmo
BPEJ	- bonitovaná půdně ekologická jednotka
DO	- dotčený orgán
EVL	- evropsky významná lokalita
FVE	- fotovoltaická elektrárna
CHLÚ	- chráněné ložiskové území
KN	- katastr nemovitostí
KrÚ Pk	- Krajský úřad Pardubického kraje
KoPÚ	- Komplexní pozemkové úpravy
k.ú.	- katastrální území
NRBC	- nadregionální biocentrum
MO	- Ministerstvo obrany ČR
NN, VN	- nízké, vysoké, napětí
OP	- ochranné pásmo
ORP	- obec s rozšířenou působností
OÚ	- obecní úřad
OZE	- obnovitelné zdroje energie
Pk	- Pardubický kraj
PMV	- památky místního významu
PO	- ptačí oblast
PUPFL	- pozemky určené k plnění funkce lesa
RD	- rodinný dům
ř.ú.	- řešené území
ÚAP	- územně-analytické podklady
ÚP	- územní plán
ÚPD	- územně plánovací dokumentace
ÚSES	- územní systém ekologické stability
VKP	- významný krajinný prvek
VPS	- veřejně prospěšná stavba
ZPF	- zemědělský půdní fond
ZÚ	- zastavěné území
ZÚR	- Zásady územního rozvoje Pardubického kraje

a) STRUČNÝ POPIS POSTUPU POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Bude doplněno pořizovatelem.

b) VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA

b1) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona

Změna č. 1 byla zpracována v souladu s požadavky zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon) a v souladu s platnými prováděcími vyhláškami.

Změnou č. 1 byly upraveny formální náležitosti ÚP, ve smyslu úpravy názvů kapitol a vypuštění těch, které již nejsou součástí ÚPD dle stavebního zákona.

V souladu s § 39 písm. h) stavebního zákona: *prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty v území a na využitelnost navazujícího území, tyto změny navrhopvat a stanovovat podmínky pro jejich provedení*“, bylo nezbytné se v rámci řešení Změny č. 1 rovněž zabývat stanovením charakteru území. Změnou č. 1 je tak řešené území obce Jezbořice v souladu s § 41 a § 81, odst. 1 členěno podle převažujícího charakteru na lokality. Za tím účelem byla do ÚP doplněna nová kapitola „Členění území podle převažujícího charakteru na lokality“.

Změnou č. 1 je ÚP Jezbořice převáděn do podoby Jednotného standardu, přičemž tímto nedochází ke změně věcného obsahu ÚP.

Změnou č. 1 rovněž dochází k uvedení do souladu ÚP Jezbořice s PÚR a nadřazenou ÚPD kraje – je vypuštěn koridor pro VVTL plynovod, který již není v těchto dokumentech obsažen.

b2) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

Změna č. 1 je vypracována v souladu s cíli a úkoly územního plánování ve smyslu § 38–39 nového stavebního zákona.

Cíle ÚP

- *cílem územního plánování je soustavně a komplexně řešit funkční využití území, stanovovat zásady jeho plošného a prostorového uspořádání a vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích – v souladu s výše uvedeným Změna č. 1 vytváří předpoklady pro optimální rozvoj Jezbořic, přičemž toto řešení respektuje stanovenou koncepci rozvoje obce, umožňuje přiměřený rozvoj obytné zástavby a účelné využití ZÚ, sítě veřejné dopravní a technické infrastruktury. Změna č. 1 umožňuje přiměřený rozvoj Jezbořic vymezením dvou zastavitelných ploch pro venkovské bydlení (vymezení plochy Z.8a z důvodu plošné úpravy a smysluplného využití již vymezené zastavitelné plochy Z.8 a plochy Z.11 v místě stávajících zahrad na jižním okraji vlastních Jezbořic);*
- *územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území a za tímto účelem vyhodnocuje potenciál rozvoje území a prognózy jeho dalšího vývoje – vymezení zastavitelných ploch Změnou č. 1 v Jezbořicích umožní rozšíření stávající zastavitelné plochy Z.8 pro bydlení (Z.8a) a vymezení plochy nové malého rozsahu Z.11 umožní realizovat RD v místě stávajících zahrad na jižním Jezbořic, návrhy umožňují jednak účelné využití ZÚ, jednak smysluplné využití v ÚP již obsažené zastavitelné plochy a stávající veřejné dopravní a technické infrastruktury. Změna č. 1 umožňuje přiměřený rozvoj Jezbořic, aniž by se významněji navyšoval celkový rozsah zastavitelných ploch pro výstavbu. Navržené řešení vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj Jezbořic;*
- *cílem územního plánování je také zvyšovat kvalitu vystavěného prostředí sídel, rozvíjet jejich identitu a vytvářet funkční a harmonické prostředí pro každodenní život jejich obyvatel – Změnou č. 1 jsou mimo jiné doplněny podmínky využití funkcí včetně prvků regulačního plánu za účelem zachování venkovského charakteru zástavby, členění území obce podle převažujícího charakteru umožní vyšší ochranu území před záměry, které mohou v území způsobit funkční či prostorové disproporce;*
- *územní plánování chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, a přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a ochranu a rozvoj zelené infrastruktury. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na možnosti rozvoje území a míru využití zastavěného území – lze konstatovat, že vymezení zastavitelných ploch platným ÚP včetně řešení Změny č. 1 je odpovídající potřebám rozvoje Jezbořic a jejímu postavení ve struktuře osídlení. Vymezení ploch bylo z v rámci řešení Změny č. 1 podrobeno komplexnímu zhodnocení ve vztahu k hodnotám řešeného území a jeho limitům a rovněž ve vazbě na převažující charakter jednotlivých lokalit.*

Úkoly ÚP

Úkolem územního plánování je zejména:

- *zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty – řešení Změny č. 1 je navrženo na základě podrobného posouzení stavu řešeného území a jeho hodnot zejména ve vztahu k požadavkům na změny využití území. Lze konstatovat, že předkládaný návrh je plně v souladu s tímto požadavkem (podrobně vyhodnoceno v kap. e) Vyhodnocení souladu se zadáním, zprávou o uplatňování nebo zadáním změny;*
- *stanovovat s ohledem na podmínky a hodnoty území koncepci využití a rozvoje území, včetně dlouhodobé urbanistické koncepce sídel, rozvoje veřejné infrastruktury a ochrany volné krajiny a stanovení podmínek prostupnosti území – lze konstatovat, že návrhem Změny č. 1 nejsou koncepce stanovené platným ÚP narušovány. Změnou č. 1 bylo nezbytné reagovat na některé*

požadavky stavebního zákona, které nebyly v platném ÚP zohledněny. Na základě toho došlo ve Změně č. 1 k doplnění členění území obce podle převažujícího charakteru, toto řešení pak odpovídajícím způsobem reflektuje v ÚP stanovenou koncepci rozvoje obce, krajiny i veřejné infrastruktury;

- *prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, jejich přínosy, problémy a rizika s ohledem na ochranu veřejných zájmů a hospodárné využívání území* – Změnou č. 1 byly vymezeny dvě zastavitelné plochy pro venkovské bydlení v souladu s urbanistickou koncepcí a stanoveny pro ně podrobnější podmínky využití, byly také upřesněny podmínky prostorového uspořádání a stanoveny prvky regulačního plánu ve funkci BV a zrušen koridor pro mezinárodní plynovod přebíraný ze ZÚR (PÚR);
- *stanovovat urbanistické, architektonické, estetické a funkční požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na míru využití území, umístění, uspořádání a řešení staveb a kvalitu veřejných prostranství* – Změnou č. 1 jsou za účelem ochrany venkovského charakteru zástavby a charakteru veřejných prostranství upřesněny podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu v plochách včetně prvků regulačního plánu, ochrana území před umístováním nežádoucích záměrů je zajištěna rovněž v rámci stanoveného členění území obce podle převažujícího charakteru;
- *vytvářet předpoklady pro hospodárné využívání území, zejména důsledným využíváním zastavěného území sítel prostřednictvím cílené revitalizace znehodnocených nebo zanedbaných ploch* – řešení Změny č. 1 takové podmínky vytváří;
- *s ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí vyhodnocovat a, je-li to účelné, vymezovat vhodné plochy pro výrobu; plochy pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů vymezovat rovněž s ohledem na cíle energetické koncepce a klimatické cíle státu* – umístění FVE je jedním z přípustných využití v plochách VZ a HU ve vlastním ÚP, další podrobnosti k OZE viz kap. d1) *Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje*;
- *stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu* – takové podmínky jsou vytvořeny ÚP, ve Změně č. 1 bez změny;
- *prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty v území a na využitelnost navazujícího území, tyto změny navrhopvat a stanovovat podmínky pro jejich provedení* – z důvodu zajištění souladu ÚP Jezbořice se stavebním zákonem došlo ve Změně č. 1 k doplnění členění území obce podle převažujícího charakteru, toto řešení odpovídajícím způsobem reflektuje stanovenou koncepci rozvoje obce, krajiny i veřejné infrastruktury. Posouzení a vymezení ploch změn ve Změně č. 1 bylo podrobeno důslednému vyhodnocení souladu navrženého využívání území a převažujícího charakteru území. Přijaté řešení zohledňuje hodnoty řešeného území a neznemožňuje využitelnost navazujícího území podle územního plánu;
- *stanovovat pořadí provádění změn v území* – nevyvstala potřeba stanovení takových podmínek;
- *koordinovat veřejné zájmy a podněty na provedení změn v území* – Změnou č. 1 byl zrušen koridor pro mezinárodní plynovod z důvodu jeho vypouštění z PÚR (ZÚR);
- *vymezovat veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření* – oproti platnému ÚP beze změny;
- *vytvářet a stanovovat podmínky pro snižování nebezpečí v území, zejména před účinky povodní, sucha, erozních jevů a extrémních teplot* – v řešení Změny č. 1 není uplatněno, podmínky jsou vytvořeny platným ÚP;
- *uplatňovat požadavky na adaptaci sítel a uspořádání krajiny vyplývající ze změny klimatu* – opatření pro zadržování vody v krajině a protierozní opatření jsou součástí řešení ÚP, v řešení Změny č. 1 beze změny;
- *prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území* – vymezení ploch Z.8a a Z.11 Změnou č. 1 umožní účelné využití veřejné dopravní a technické infrastruktury, tím jsou vytvořeny podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů;

- vytvářet v území podmínky pro zajištění obrany a bezpečnosti státu a civilní ochrany – beze změny oproti platné ÚPD;
- vytvářet v území podmínky pro odstraňování následků náhlých hospodářských změn zejména prověřováním a případným vymežováním zastavitelných ploch nebo transformačních ploch – beze změny oproti platné ÚPD;
- určovat nutné asanační a rekultivační zásahy do území – takové zásahy ÚP ani Změna č. 1 nenavrhuje;
- regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních a nerostných zdrojů, vytvářet a stanovovat podmínky pro jejich využití – na území obce se nenacházejí plochy pro dobývání nerostných surovin;
- vytvářet podmínky pro ochranu území podle jiných právních předpisů před významnými negativními vlivy záměrů na území a navrhnout kompenzační opatření, pokud tak stanoví jiný právní předpis – Změna č. 1 respektuje podmínky pro ochranu území stanovené ve zvláštních právních předpisech.

Celkově lze k navrženému řešení uvést, že z pohledu cílů a úkolů územního plánování Změna č. 1 zajišťuje vyváženost mezi ochranou přírody a krajiny, zájmy místních občanů a samosprávy.

c) VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘ. S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů je obsažen v jednotlivých kapitolách odůvodnění Změny č. 1, zejména pak v kap. *i)* a *l)*. V procesu pořizování územně plánovací dokumentace chrání veřejné zájmy podle zvláštních právních předpisů dotčené orgány. Pro postupy podle stavebního zákona, které nejsou správním řízením, vydávají dotčené orgány stanoviska, která jsou závazným podkladem pro opatření obecné povahy vydávaná podle stavebního zákona, s tím, že dle ustanovení § 2 odst. 2 správního řádu dotčený orgán uplatňuje svou pravomoc pouze k těm účelům, k nimž mu byla zákonem nebo na základě zákona svěřena, a v rozsahu, v jakém mu byla svěřena.

Bude doplněno pořizovatelem po veřejném projednání.

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

d1) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje

Změna č. 1 je zpracována v souladu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění jejích Aktualizací č. 1–7 a Změny č. 9 (PÚR). Obec Jezbořice leží dle PÚR v **rozvojové oblasti OB4 Hradec Králové – Pardubice** a dále patří do **specifické oblasti SOB10**, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030. Tato oblast se z hlediska územního plánování se zaměřuje především na **rozvoj výroby energie z energie slunečního záření**, a to v rámci navazující územně plánovací činnosti Ministerstva pro místní rozvoj, kraje a v rámci koordinace územně plánovací činnosti obcí, za podmínky platnosti příslušné právní úpravy (Zákon o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie a o změně souvisejících zákonů – v legislativním procesu). Změna č. 1 dále respektuje polohu ve **specifické oblasti SOB11**, 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** v rámci navazující územně plánovací činnosti Ministerstva pro místní rozvoj, kraje a v rámci koordinace územně plánovací činnosti obcí, a to za podmínky platnosti příslušné právní úpravy (Zákon o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie a o změně souvisejících zákonů – v legislativním procesu). Vymezování akceleračních oblastí je podmíněno dvěma skutečnostmi, a to zpracovanými podklady pro vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie (podklady připravuje MPO s MŽP, resp. VÚKOZ) a schválením příslušné legislativy (zákon o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie). Tyto skutečnosti nejsou doposud naplněny. Dále obec Jezbořice spadá do **specifické**

oblasti SOB9 (ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem). Řešené území nespadá do dále do jiných rozvojových os a ani oblastí.

Řešení Změny č. 1 respektuje následující celostátní priority pro územní plánování:

- čl.14. *Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty - všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty – přírodními, civilizačními a kulturními hodnotami území Jezbořic jsou zejména dochovaná urbanistická struktura Jezbořic (především náves jako nejvýznamnější veřejný prostor v obci s navazující zástavbou, cenný církevní okrsek tvořený kostelem sv. Václava se zvonící v areálu starého hřbitova a pozemkem fary), obecné VKP, PMV, významné solitérní stromy, hřbitov s veřejnou zelení, ÚSES, průhledy a pohledy na kostel sv. Václava, krajinné dominanty (stromořadí topolů černých na severním okraji obce), výhledy do krajiny z nejvýše položených partií od hřbitova směrem k Pardubicím a do otevřené krajiny západním směrem, prostupnost krajiny apod., které jsou řešením ÚP i Změny č. 1 respektovány. Ve Změně č. 1 pak došlo ve vazbě na požadavky stavebního zákona na rozčlenění území podle převažujícího charakteru území, tímto nástrojem je ochrana hodnot řešeného území rovněž podpořena;*

- čl. 14a. *Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny – v řešeném území jsou nejkvalitnější části krajiny zařazeny do ploch RBC a RBK a funkčních ploch NU a MU a Změnou č. 1 není do těchto částí krajiny zasahováno. K ochraně této části území obce rovněž přispívá Změnou č. 1 definované členění území podle převažujícího charakteru území;*

- čl. 16 *Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem center osídlení, oblastí, os a záměrů vymezených v PÚR ČR – lze konstatovat, že vymezení zastavitelných ploch platným ÚP včetně řešení Změny č. 1 je odpovídající potřebám rozvoje obce Jezbořice a jejímu postavení ve struktuře osídlení;*

- čl. 19. *Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů) a zároveň předcházet vzniku dalších takto znehodnocených území. Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých – v řešení Změny č. 1 uplatněno vymezením zastavitelné plochy Z.11;*

- čl. 20. *Chránit přírodní funkce a krajinné hodnoty před negativními vlivy vytvářením podmínek pro umístování rozvojových záměrů do co nejméně konfliktních lokalit a podporovat potřebná zmírňující a případně kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti respektovat veřejné zájmy ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněných oblastí přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Dále vytvářet územní podmínky pro zvyšování a udržování ekologické stability volné krajiny, zajištění ekologických funkcí přírodních stanovišť a jejich obnovu, implementaci a respektování územních systémů ekologické stability, ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích a zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů – takové záměry řešení Změny č. 1 neprověřuje. Změnou č. 1 došlo k doplnění členění území obce podle převažujícího charakteru, toto řešení se pak odpovídajícím způsobem odráží v doplnění*

souvisejících obecných požadavků do koncepce rozvoje obce, krajiny i veřejné infrastruktury. Přijímané řešení je dalším nástrojem územního plánu, který bude sloužit pro ochranu hodnot řešeného území. Dle tohoto členění je volná krajina rozčleněna na tři lokality dle převažujícího charakteru a podle úrovně její kvality, resp. zastoupení přírodních a civilizačních složek. Nové záměry vstupující do území pak bude nutné posuzovat dle stanovených charakteristik;

- čl. 21. *Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny – řešení Změny č. 1 nevytváří překážky pro rekreační využití krajiny stanovené ÚP;*

- čl. 22 *Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo). Centra osídlení v turisticky atraktivních oblastech, s ohledem na specifické místní podmínky a hodnoty z hlediska kulturního a přírodního dědictví, pokud možno rozvíjet jako póly rozvoje cestovního ruchu poskytující vybavenost pro rekreaci a zázemí pro turisty) – ÚP obecně umožňuje různé formy udržitelného cestovního ruchu, ve Změně č. 1 beze změny;*

- čl. 23. *Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívák, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených dopravních záměrů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků) – oproti planému ÚP beze změny, Změnou č. 1 je rušen koridor pro mezinárodní plynovod přebíraný ze ZÚR (PÚR) z důvodu jeho vypuštění z PÚR;*

- čl. 25. *Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu. V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha. Při vymezení zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami – v ÚP jsou protipovodňová a protierozní opatření umožněna ve všech příslušných funkčních plochách v zastavěném území i mimo něj, ve Změně č. 1 není uplatněno. Zastavitelná plocha Z.11 pro umístění RD je vymezena mimo záplavové území, zbytek pozemku situovaného v záplavovém území byl ponechán ve funkci zeleně soukromé;*

- čl. 26. *Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod – ve Změně č. 1 není uplatněno. Zastavitelná plocha Z.11 pro umístění RD je vymezena mimo záplavové území, zbytek pozemku situovaného v záplavovém území byl ponechán ve funkci zeleně soukromé;*

- čl. 27. *Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí*

(měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech – Změnou č. 1 je rušen koridor pro mezinárodní plynovod z důvodu jeho vypuštění z PÚR;

- čl. 28. Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností – Změna č. 1 vytváří předpoklady pro optimální rozvoj Jezbořic; členění území dle převažujícího charakteru přispěje k ochraně významných veřejných prostranství v Jezbořicích;

- čl. 31. Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi – umístění FVE je jedním z přípustných využití v plochách VZ a HU ve vlastním ÚP, další podrobnosti k OZE viz úvod kap. d1) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje;

(75) Úkoly pro územní plánování pro SOB9 stanovuje PÚR tyto:

a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy) – ochrana před povodněmi, protierozní a revitalizační opatření jsou součástí řešení ÚP. Do záplavového území včetně jeho aktivní záplavové zóny nejsou navrhovány žádné zastavitelné plochy. K ochraně této části území obce rovněž přispívá Změnou č. 1 definované členění území podle převažujícího charakteru území;

b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině – ochrana nivy Podolského potoka je ÚP zajištěna zařazením do ploch NU a MU, k ochraně této části území obce rovněž přispívá Změnou č. 1 definované členění území podle převažujícího charakteru území;

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 – ÚP navrhuje, aby v rámci zastavitelných ploch byla přijata opatření, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní, tzn. aby nedocházelo ke zhoršení odtokových poměrů, ve Změně č. 1 beze změny;

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 – předpoklady jsou vytvořeny v platném ÚP mimo jiné vymezením ploch ve funkcích MU a NU, návrhem interakčních prvků v řešení Změny č. 1 beze změny;

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 – ÚP Jezbořice řeší koncepci rozvoje technické infrastruktury včetně té vodohospodářské, ve Změně č. 1 beze změny;

Změna č. 1 respektuje polohu obce ve **Specifické oblasti SOB10**, která vymezuje oblast nezbytnou pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska **rozvoje výroby energie z energie slunečního záření**. Platný a účinný zákon č. 249/2025 Sb., o urychlení využívání některých obnovitelných zdrojů energie a o změně souvisejících zákonů, stanoví dále v nezbytných oblastech vymezení akceleračních oblastí pro využití stejného druhu obnovitelného zdroje energie. Při vymezování akceleračních oblastí je však nutnost existence odborných podkladů od MPO a MŽP pro vymezování konkrétních akceleračních oblastí, tyto odborné podklady zatím ale nejsou zhotoveny.

- čl. 75c. Úkoly pro územní plánování pro SOB10 stanovuje PÚR tyto:
- c) *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 – řešení Změny č. 1 respektuje polohu obce v SOB10, zatím chybí odborné podklady od MPO a MŽP pro vymezování konkrétních akceleračních zón, nicméně ÚP umožňuje umístění FVE v rámci podmínek využití příslušných funkčních ploch;*
 - d) *obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v zastavěném území (přednostně využívat střechy a fasády) – v ÚP je FVE přípustná v ZÚ i na zastavitelných plochách, jejich umístování se přednostně předpokládá na střechách a fasádách objektů;*
 - e) *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 – na základě doplňujících průzkumů a rozborů v rámci řešení Změny č. 1 bylo zjištěno, že v zadání Změny č. 1 nebyly obsaženy žádné konkrétní požadavky na vymezování ploch pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů, proto nejsou Změnou č. 1 vymezovány žádné konkrétní plochy. Je však možné konstatovat, že pro realizaci výroby energie z obnovitelných zdrojů je možné využít plochy výroby jak stabilizované, tak zastavitelné, pokud nejsou tyto plochy situovány na půdách zařazených do I. či II. třídy ochrany;*
 - f) *zamezit či významně omezit využívání kvalitních orných půd jako ploch pro fotovoltaiku, s výjimkou agrovoltaiky – realizaci FVE (mimo agrovoltaiky) neumožňuje na kvalitních půdách umísťovat zákon o ochraně ZPF;*

Změna č. 1 respektuje polohu obce ve **Specifické oblasti SOB11**, která vymezuje oblast nezbytnou pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska **rozvoje výroby energie z větrné energie**. Platný a účinný zákon č. 249/2025 Sb., o urychlení využívání některých obnovitelných zdrojů energie a o změně souvisejících zákonů, stanoví dále v nezbytných oblastech vymezení akceleračních oblastí pro využití stejného druhu obnovitelného zdroje energie. Při vymezování akceleračních oblastí je však nutnost existence odborných podkladů od MPO a MŽP pro vymezování konkrétních akceleračních oblastí, tyto odborné podklady zatím ale nejsou zhotoveny.

- čl. 75d. Úkoly pro územní plánování pro SOB11 stanovuje PÚR tyto:
- c) *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 – řešení Změny č. 1 respektuje polohu obce v SOB11, zatím chybí odborné podklady od MPO a MŽP pro vymezování konkrétních akceleračních zón, účelnost nebyla v rámci řešení Změny č. 1 shledána;*
 - d) *přednostně využívat části krajiny s vysokou technologní zátěží (zejména podél dopravní infrastruktury a při průmyslových zónách) – v řešeném území se nenacházejí takové plochy či koridory, kromě toho je nutné uvést, že pro vyhledání lokace pro VTE je významným faktorem rychlost větru, resp. větrný potenciál území. Průměrná roční rychlost větru je na většině území ČR 3 – 3,5 m/s. Pro umístování VTE jsou v rámci ČR příhodné lokality převážně ve vyšších nadmořských výškách, obvykle nad 500 m n. m., kde je průměrná rychlost větru 5 – 6 m/s. Tyto hodnoty jsou v rámci ČR charakteristické např. pro oblasti Krušných hor, Krkonoš, Jeseníků nebo Českomoravské vrchoviny. V souladu s výše uvedeným ř.ú. má z hlediska umístování VE potenciál pouze jižní a východní část území, vymezení konkrétních ploch v rámci Změny č. 1 však nebyla požadována;*
 - e) *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 – viz body c) a d).*

Vláda ČR schválila usnesením vlády č. 633/2025 ze dne 27. srpna 2025 návrh Změny č. 8 Politiky územního rozvoje České republiky. Ministerstvo pro místní rozvoj zveřejnilo v souladu s § 70 odst. 3 stavebního zákona a v souladu s úkoly vyplývajících z usnesení vlády č. 633/2025 schválený návrh Změny č. 8 Politiky územního rozvoje České republiky, a to včetně souvisejících materiálů. PÚR stanovuje úkoly pro územní plánování týkající se *Sídelní struktury*. Je možné konstatovat, že pro řešené území z nich nevyplývají žádné konkrétní požadavky.

Změna č. 1 je v souladu s PÚR ČR ve znění jejich aktualizací č. 1-7 a změn č. 8 a 9.

d2) Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Změna č. 1 respektuje Zásady územního rozvoje Pardubického kraje ve znění jejich účinných aktualizací (č. 1–4). Obec Jezbořice se nachází dle ZÚR v rozvojové oblasti **OB4** Hradec Králové – Pardubice a dále spadá do specifické oblasti **SOB9**, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Dále se na území Jezbořic nachází regionální biocentrum RBC.9013 a regionální biokoridory RBK.9904 Cerhov – Palác a RBK.9905 Labiště pod Černou – Cerhov. Území Jezbořic se nachází v krajině zemědělské a v krajině s předpokládanou vyšší mírou urbanizace, resp. převážná část území se nachází ve vlastní krajině 02 Chrudimsko – Vysokomytsko a jen SV okraj území Jezbořic se nachází ve vlastní krajině 01 Pardubicko. Koridor VVTL plynovodu vymezený na jihozápadním okraji zastavěného území byl ze ZÚR vypuštěn z důvodu vypuštění tohoto koridoru z PÚR.

Ze ZÚR pro řešení Změny č. 1 vyplývá požadavek na respektování následujících priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území body:

- 1) *Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Pardubického kraje, založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilního hospodářského rozvoje a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje. Vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje sledovat jako základní požadavek při zpracování územních studií, územních plánů, regulačních plánů a při rozhodování o změnách ve využití území – řešení Změny č. 1 vytváří předpoklady pro optimální rozvoj malého venkovského sídla doplněním ploch pro venkovské bydlení;*
- 2a) *Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky k podpoře principu integrovaného rozvoje území kraje založeného na objektivním a komplexním posuzování potřeb a podmínek a následné koordinaci záměrů dle prostorových, odvětvových a časových hledisek – koncepce rozvoje obce je ÚP řešena s ohledem na postavení obce Jezbořice ve struktuře osídlení, ve Změně č. 1 není uplatněno;*
- 6) *Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje. Přitom se soustředit zejména na:*
 - a) *zachování přírodních hodnot, biologické rozmanitosti a ekologicko-stabilizační funkce krajiny – přírodními hodnotami území Jezbořic jsou zejména významné solitérní stromy, ÚSES, zákonné VKP, prostupnost krajiny apod., které jsou řešením ÚP i Změny č. 1 respektovány; priorita naplněna v řešení Změny č. 1 rozčleněním území obce, včetně volné krajiny, podle převažujícího charakteru, navržené členění území podle převažujícího charakteru vytváří lepší předpoklady pro ochranu nezastavěného území, a to s ohledem na možné umístění záměrů uvedených v § 122 stavebního zákona výhradně do území, které je již dnes významně poznamenáno lidskou činností. V rámci stanovených podmínek je zajištěna ochrana přírodně a krajinářsky hodnotných částí krajiny;*
 - b) *ochranu pozitivních znaků krajinného rázu – je v ÚP splněno stanovením podmínek využití funkcí nezastavěného území a podmínek prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu, jsou vytvořeny podmínky pro posílení ekologickostabilizačních funkcí krajiny. Změnou č. 1 jsou za účelem ochrany krajinného rázu upřesněny podmínky prostorového uspořádání funkcí včetně stanovení prvků regulačního plánu. Změnou č. 1 nedochází k narušení pozitivních znaků krajinného rázu;*
 - c) *zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit nežádoucí vzájemné srůstání sídel, zábor ploch veřejné zeleně a fragmentace krajiny –*

navržené plochy bydlení ve Změně č. 1 respektují urbanistickou koncepci Jezbořic, za účelem ochrany krajinného rázu a venkovského charakteru zástavby jsou upřesněny podmínky prostorového uspořádání funkcí, včetně stanovení prvků regulačního plánu. Členění území dle převažujícího charakteru přispěje rovněž k ochraně významných veřejných prostranství, resp. veřejné zeleně v Jezbořicích;

- f) *rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do nejméně konfliktních lokalit* – v rámci stanovených podmínek je zajištěna ochrana přírodně a krajinářsky hodnotných částí krajiny;
 - g) *zlepšení prostupnosti krajiny pro člověka a pro volně žijící živočichy založené na ochraně a doplnění již existujících migračních tras živočichů, sítě veřejně přístupných účelových komunikací a pěších a cyklistických stezek, cest a pěšin ve volné krajině, a vytvářením infrastruktury* – plochy změn řešené Změnou č. 1 se nenacházejí v migračně významném území, prostupnost krajiny je zajištěna v rámci stanovených podmínek pro nezastavěné území;
 - i) *ochranu vodohospodářsky významných území a kvalitu vodního ekosystému, povrchových a podzemních vod, rovněž se soustředit na přirozenou retenci srážkových vod a zlepšení vodních poměrů v kraji* – řešením ÚP i Změny č. 1 jsou vytvořeny podmínky pro ochranu rozlivného území v nivě Podolského potoka (zařazení do funkcí NU a MU a příslušné lokality dle převažujícího charakteru území);
- 7) *Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách. Přitom se soustředit zejména na:*
- a) *posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhopvat 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* – ÚP je řešen v souladu s těmito požadavky, ve Změně č. 1 není uplatněno;
 - b) *vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel, tedy zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině* – požadavek je územním plánem naplňován mimo jiné stabilizací stávajících ploch v zastavěném území a stanovením podmínek jejich využití, řešením Změny č. 1 je účelně využito ZÚ v případě vymezení zastavitelné plochy Z.11;
 - e) *uplatnění mimoprodukční funkce zemědělství v krajině, zajistit účelné členění pozemkové držby prostřednictvím pozemkových úprav a doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny a eliminujících erozní poškození* – v ÚP jsou vytvořeny podmínky pro doplnění ekostabilizačních prvků (interakční prvky, funkce MU apod.). Změna č. 1 tuto koncepci dále podporuje prostřednictvím členění nezastavěného území podle jeho převažujícího charakteru;
 - g) *vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi* – FVE je jedním z přípustných využití v plochách VZ a HU ve vlastním ÚP, další podrobnosti k OZE viz úvod kap. d1) *Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje*;
- 8a) *Vytvářet podmínky pro řešení specifických problémů ve specifické oblasti kraje při zachování požadavků na ochranu a rozvoj hodnot území. Navrhovat v území specifické oblasti takové formy rozvoje, které vyhoví potřebám hospodářského a sociálního využívání území a neohrozí zachování jeho hodnot* – podrobnosti jsou uvedeny níže ve vyhodnocení polohy území obce ve specifické oblasti SOB9;
- 8) *Vytvářet, zejména při plánování rozvoje venkovských území a oblastí, podmínky pro zachování a další rozvoj potenciálů primárního sektoru se zohledněním ochrany kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny* – v řešení ÚP respektováno zejména zařazením ploch nezastavěného území do

příslušných ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením jejich podmínek využití, ve Změně č. 1 podpořeno rozčleněním území podle převažujícího charakteru. Přijímané řešení je dalším nástrojem územního plánu, který bude sloužit pro ochranu hodnot řešeného území. Dle tohoto členění je volná krajina rozčleněna na tři lokality dle převažujícího charakteru a podle úrovně její kvality, resp. zastoupení přírodních a civilizačních složek. Nové záměry vstupující do území pak bude nutné posuzovat dle stanovených charakteristik;

13) *ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území v rozvojové oblasti OB4:*

- 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 – Změna č. 1 vymezuje drobnou zastavitelnou plochu Z.11, čímž jsou vytvořeny podmínky pro účelné využití zastavěného území. Druhá vymezená zastavitelná plocha Z.8a umožňuje účelné využití zastavitelné plochy Z.8 vymezené v platném ÚP a související veřejné technické a dopravní infrastruktury;*
- d) respektovat požadavky na ochranu přírodních a kulturních hodnot – řešení ÚP i Změny č. 1 chrání přírodní a kulturní hodnoty řešeného území, kterými jsou zejména dochovaná urbanistická struktura Jezbořic (zejména náves jako nejvýznamnější veřejný prostor v obci s navazující zástavbou, cenný církevní okrsek (tvořený kostelem sv. Václava se zvonící v areálu starého hřbitova a pozemkem fary), PMV, významné solitérní stromy, hřbitov s veřejnou zelení, ÚSES, průhledy a pohledy na kostel sv. Václava, zákonné VKP, krajinné dominanty (stromořadí topolů černých na severním okraji obce), výhledy do krajiny z nejdříve položených partií od hřbitova směrem k Pardubicím a do otevřené krajiny západním směrem, prostupnost krajiny apod.;*

(69b) *ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování specifické oblasti republikového významu SOB 9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem (dle PÚR ČR)*

- a) vytvářet územní podmínky pro vznik nových, resp. obnovu zaniklých útvarů povrchových vod určených k soustředění vod – ÚP je stanoven způsob využití ploch nezastavěného území, v řešení Změny č. 1 beze změny;*
- b) plošně rozsáhlé zemědělsky obdělávané pozemky fragmentovat vymezením ploch změn v krajině s převládající přírodní funkcí pro zvýšení členitosti krajiny, biodiverzity, retence a protierozní ochrany (biopásky, průlehy, vsakovací travní pruhy, meze, stromořadí apod.); předmětné plochy změn v krajině koordinovat se skladebnými částmi územního systému ekologické stability – v ÚP jsou vytvořeny podmínky pro doplnění ekostabilizačních prvků (interakční prvky, funkce MU apod.), ve Změně č. 1 podpořeno členěním (nezastavěného) území podle převažujícího charakteru;*
- c) vymezit plochy či koridory pro obnovu historicky zaniklých cest v krajině včetně doprovodné zeleně – v ÚP jsou vytvořeny podmínky, jsou navrhovány interakční prvky, v řešení Změny č. 1 beze změny;*
- d) vytvářet územní podmínky pro renaturaci vodních toků, revitalizaci vodních toků a výsadbu břehových porostů a jejich následnou údržbu – v ÚP jsou vytvořeny podmínky zejména zařazením nivy Podolského potoka do funkcí NU a MU, v řešení Změny č. 1 beze změny;*
- e) při stanovení koncepce uspořádání krajiny využít jako neopominutelný podklad výsledky pozemkových úprav, pokud byly v územním obvodu obce, příp. jeho části, zpracovány – v řešeném území nebyly KoPÚ zpracovány;*
- f) při stanovení podmínek prostorového uspořádání území u ploch s rozdílným způsobem využití s podílem bydlení, rekreace, občanského vybavení, výroby a skladování vytvářet územní podmínky pro vsakování srážkových vod – ÚP navrhuje, aby v rámci zastavitelných ploch byla přijata opatření, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní, tzn. aby nedocházelo ke zhoršení odtokových poměrů, ve Změně č. 1 beze změny;*
- g) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejména pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější*

vodohospodářskou situaci, a s ohledem na místní podmínky pro budování nových, zejména povrchových zdrojů vody – ÚP Jezbořice řeší koncepci rozvoje technické infrastruktury včetně té vodohospodářské, ve Změně č. 1 beze změny.

- 112) + 113) *ZÚR stanovují zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území v (nadregionálních) RÚSES a úkoly pro územní plánování pro území (nadregionálních) RÚSES – ÚP vymezuje prvky regionálního ÚSES a respektuje požadavky na jejich ochranu, v řešení Změny č. 1 beze změny;*
- 116) *ZÚR stanovují tyto zásady pro zajištění ochrany území s přírodními hodnotami a možného rozvoje těchto území:*
- a) respektovat ochranu výše uvedených přírodních hodnot jako limitu rozvoje území s přírodními či krajinnými hodnotami – ÚP respektuje přírodní hodnoty kraje, v řešeném území se jedná o regionální ÚSES, který je v ÚP zároveň chápán jako limit, řešením Změny č. 1 není dotčen;*
 - b) vytvářet podmínky pro využívání krajiny při respektování jejích hodnot a ekologických, estetických, rekreačních a hospodářských funkcí – tyto úkoly se odráží v ÚP ve stanovené koncepci rozvoje krajiny a zařazením nezastavěného území do příslušných ploch s rozdílným způsobem využití. Změnou č. 1 došlo k doplnění členění území obce podle převažujícího charakteru, toto řešení pak odpovídajícím způsobem reflektuje v ÚP stanovenou koncepci rozvoje krajiny. Přijímané řešení je dalším nástrojem územního plánu, který bude sloužit pro ochranu hodnot řešeného území. Dle tohoto členění je volná krajina rozčleněna na dvě lokality dle převažujícího charakteru a podle úrovně její kvality, resp. zastoupení přírodních a civilizačních složek, nové záměry vstupující do území pak bude nutné posuzovat dle stanovených charakteristik;*
 - c) v chráněných krajinných oblastech pro rozvoj sídel využít přednostně přestavbu nevyužívaných nebo nedostatečně využívaných ploch v zastavěném území sídel, nová zastavitelná území vymezovat výjimečně a v souladu s požadavky na ochranu přírody a krajiny – netýká se řešeného území;*
 - d) při rozvoji sídel a návrhu nových dopravních staveb v krajinářsky hodnotných územích zabezpečit ochranu krajinného rázu – ochrana krajinného rázu je zajištěna stanovenými podmínkami prostorového uspořádání funkcí včetně prvků regulačního plánu;*
 - e) výškové stavby (větrné elektrárny apod.) umisťovat v souladu s ochranou krajinného rázu. Při umisťování ostatních staveb a zařízení, které mohou díky svým plošným parametrům narušit pozitivní charakteristiky krajinného rázu, tento vliv hodnotit studii krajinného rázu a negativní dopady eliminovat; konkrétní zásady a úkoly pro umístění staveb větrných elektráren jsou uvedeny v článku (97a) – FVE je jedním z přípustných využití v plochách VZ a HU ve vlastním ÚP, další podrobnosti k OZE viz úvod kap. d1) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje;*
 - f) nenavrhovat vedení nových dopravních staveb ve volné krajině (v nových koridorech), zasahujících do zvláště chráněných území a lokalit soustavy NATURA 2000. Vedení nových dopravních staveb ve volné krajině navrhovat přednostně mimo mokřadní ekosystémy a v případě střetu posoudit vliv navrhovaných staveb na mokřadní ekosystémy a přijmout náležitá kompenzační a eliminační opatření – netýká se ř. ú.;*
 - g) stavby technické infrastruktury orientovat převážně na pozemky s méně kvalitní půdou zařazenou do tříd ochrany III. – V., minimalizovat zábor kvalitní zemědělské půdy, zejména půd první a druhé třídy ochrany a pozemků určených k plnění funkcí lesa – Změna č. 1 vypouští koridor VVTL plynovodu vymezený na jihozápadním okraji ZÚ z důvodu jeho vypouštění z PÚR;*
 - h) ve zvláště chráněných a krajinářsky hodnotných územích podporovat rozvoj šetrných forem turismu, zamezit plošné výstavbě rekreačních objektů mimo zastavěná území a navrhnout rekreační využití vesnických sídel. Zabezpečit dostatečné značení cyklistických a turistických tras v krajině a jejich zázemí (odstavná parkoviště na výchozích místech, veřejná tábořiště apod.) tak, aby byla využita atraktivita území, usměrňována turistická návštěvnost a do maximální míry eliminovány negativní vlivy*

na přírodu (hluk, eroze apod.). Podporovat ekologicky únosné využití vodních toků k rekreační a sportovní plavbě a zabezpečit související zázemí (veřejná tábořiště, parkoviště apod.) s ohledem na ochranu přírody, podporovat rozvoj eko a agroturistiky – koncepce řešení krajiny v ÚP umožňuje pouze nepobytové formy rekreace, ve Změně č. 1 beze změny;

- i) podporovat rozvoj léčebných lázní Lázně Bohdaneč, respektovat požadavky na zajištění ochrany přírodních léčivých zdrojů a dbát na kvalitu obytného a přírodního prostředí – netýká se řešeného území;
 - j) při řešení změn využití území a upřesňování tras liniových staveb minimalizovat vlivy na přírodní hodnoty území. Optimální řešení ověřovat v rámci pořizování územně plánovacích podkladů a územně plánovací dokumentace obcí, v rámci posuzování záměrů z hlediska vlivu na životní prostředí (EIA) a v rámci zpracování podrobné dokumentace staveb – plochy změn řešené Změnou č. 1 nejsou v kolizi s přírodními hodnotami území;
 - k) řešit střety dopravní infrastruktury a územního systému ekologické stability (budování nadchodů, vyhodnocení vlivů) – ke střetům nedochází;
 - l) chránit říční nivy. V co největší možné míře zabránit vodohospodářským úpravám regulujícím vodní toky, odvodňování a zastavování údolních niv, a likvidaci přírodě blízkých společenstev (slepá ramena, mokřady, lužní lesy, břehové porosty, louky) – ochrana nivy Podolského potoka je zajištěna zařazením do ploch NU a MU, nejsou do ní vymezovány žádné zastavitelné plochy ani platným ÚP a ani Změnou č. 1;
- 133) ZÚR stanovují tyto zásady pro plánování změn v území krajiny zemědělské a rozhodování o ní:
- a) dbát na ochranu a hospodárné využívání ZPF – odněti ZPF je řádně odůvodněno v kap. m) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa;
 - b) zastavitelné plochy mimo zastavěná území obcí navrhovat pouze v nezbytné míře při zohlednění hodnot území s tím, že zastavitelné plochy budou vymezovány na úkor ploch lesa pouze ve výjimečných a zvláště odůvodněných případech – PUPFL nejsou řešením ÚP ani Změny č. 1 dotčeny;
 - c) zábor PUPFL připouštět pouze ve výjimečných, nezbytných a zvláště odůvodněných případech – PUPFL nejsou řešením ÚP ani Změny č. 1 dotčeny;
 - d) chránit a rozvíjet harmonický vztah sídel a zemědělské krajiny, zejména udržovat vyvážený podíl zahrad a trvalých travních porostů a zastavěných a intenzivně využívaných ploch – řešení ÚP takové podmínky umožňuje, v řešení Změny č. 1 beze změny;
 - e) rekreační ubytovací zařízení s vyšší kapacitou lůžek připouštět pouze na základě vyhodnocení únosností krajiny – takové plochy nejsou ÚP ani Změnou č. 1 řešeny;

137) ZÚR stanovují tyto zásady pro plánování změn v území s předpokládanou vyšší mírou urbanizace a rozhodování o ní:

- a) řešit proporcionálně požadavky na rozvoj sídel zahrnutých do rozvojových oblastí a os a požadavky na ochranu krajiny stanovené pro jednotlivé krajinné typy vymezené v území rozvojových oblastí a os – rozsah a funkce zastavitelných ploch odpovídá poloze obce ve struktuře osídlení, její velikosti a aktuálním potřebám jejího rozvoje;
- b) ve vazbě na centra osídlení, popř. další sídla zahrnutá do rozvojových oblastí a os soustřeďovat aktivity republikového a krajského významu a tím přispívat k zachování charakteru a k ochraně krajinných hodnot v ostatních oblastech – nejsou vymezeny plochy pro takové aktivity;
- c) v návaznosti na rozvoj sídel rozvíjet plochy a linie krajinné zeleně zajišťující podmínky pro rekreaci a prostupnost krajiny a zvyšující pestrost krajiny; při tom dbát na architektonickou úroveň řešení – ÚP navrhuje interakční prvky a podporuje realizaci krajinné zeleně jak v rámci podmínek jednotlivých ploch s rozdílným způsobem

využití, tak členěním území podle převažujícího charakteru, ve Změně č. 1 beze změny;

137a) ZÚR stanovují tyto cílové kvality krajiny pro krajinu 01 Pardubicko:

- a) *harmonická krajina nížinné tabule* – v případě řešeného území obce Jezbořice krajina 01 Pardubicko zasahuje do SV okraje Jezbořic, kde se nachází plochy orné půdy v nezastavěném území, ÚP je pro tuto část, v souladu se skutečným způsobem využití stanovena funkce AU;
- d) *zachované a dotvořené hodnotné části a prvky krajiny:*
 - 3. *venkovská sídla s dochovanou urbanistickou strukturou* – v této části se žádná sídla nenacházejí;
- e) *zachované vizuální charakteristiky krajiny:*
 - 3. *prostorové výhledové osy Heřmanův Městec – Kunětická hora* – výhledová osa Heřmanův Městec – Kunětická hora není řešením ÚP ani Změny č. 1 dotčena;

(137b) ZÚR stanovují tyto cílové kvality krajiny pro krajinu 02 Chrudimsko – Vysokomýtsko:

- b) *převážně zemědělská krajina středního – malého měřítka s vyváženou mozaikou ploch orné půdy s vysokým podílem přírodních krajinných prvků, ploch luk a pastvin, ploch lesů, ploch rybníků a ploch sídel* – v případě Jezbořic se jedná o většinu správního území obce. Zemědělská krajina (většinou orná půda) obklopuje vlastní Jezbořice tvořené jedním sídlem. Ve Změně č. 1 došlo ve vazbě na požadavky stavebního zákona na rozčlenění území podle převažujícího charakteru území, tímto nástrojem je ochrana hodnot krajiny podpořena;
- e) *zachované a dotvořené hodnotné části a prvky krajiny:*
 - 5. *venkovská sídla s dochovanou urbanistickou strukturou* – ÚP i Změnou č. 1 je venkovské sídlo v řešeném území citlivě doplňována zastavitelnými plochami, které navazují na zastavěné území a logicky doplňují funkční i prostorové uspořádání sídel, řešení Změny č. 1 mimo jiné účelně využívá ZÚ. Ve Změně č. 1 pak došlo ve vazbě na požadavky stavebního zákona na rozčlenění území podle převažujícího charakteru území, tímto nástrojem je ochrana hodnot řešeného území rovněž podpořena;

137o) ZÚR stanovují tyto společné úkoly pro územní plánování v oblasti koncepce krajiny a zásady pro udržení nebo dosažení cílových kvalit krajiny:

- a) *chránit a rozvíjet zachované a hodnotné části krajiny a strukturu krajinných prvků charakteristických pro jednotlivé krajiny* – v ÚP i Změně č. 1 je věnována pozornost vysoké ochraně přírodně cenných částí krajiny, které byly zařazeny dle převládajícího charakteru do „Volné krajiny s významným zastoupením přírodních hodnot „a do funkcí NU a MU;
- b) *území rozvíjet tak, aby jeho budoucí podoba zachovávala a rozvíjela stávající kvality a hodnoty krajiny a eliminovala existující narušení, a to z pohledu zachování a ochrany přírodních podmínek a zachování kulturních hodnot* – ochraně krajiny je ÚP Jezbořice věnována zvýšená pozornost, což vyplývá jak z koncepce rozvoje krajiny, tak z podmínek využití funkcí nezastavěného území. Ve Změně č. 1 pak došlo ve vazbě na požadavky stavebního zákona na rozčlenění území podle převažujícího charakteru. Tím je požadavek na ochranu hodnot řešeného území dále podpořen;
- c) *respektovat zachované vizuální charakteristiky krajiny, chránit dochované obrazy sídel, nepřipouštět umístění staveb, které by svým výškovým nebo hmotovým řešením mohly potlačit vizuální působení siluet sídel, průhledy na tato sídla a vizuální působení dominant* – Změnou č. 1 navržené členění území obce podle převažujícího charakteru umožní vyšší ochranu území před záměry, které mohou v území způsobit funkční či prostorové disproporce;
- d) *rozvíjet okraje měst v kontaktu s krajinou s ohledem na prostupnost krajiny, migrační trasy, dostupnost krajinných prostorů pro obyvatele města, vytváření klidových přírodě blízkých prostorů* – netýká se řešeného území;

- e) vytvářet územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy – tyto podmínky jsou vytvořeny jak v rámci podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití, tak v členění území dle převažujícího charakteru;
- f) vytvořit předpoklady pro vznik zelených pásů, zelených klínů a dalších přírodních prvků stabilizujících rozhraní mezi volnou krajinou a sídly, omezujících využívání volné krajiny pro zástavbu a bránících srůstání sídel – v ÚP stanovené podmínky pro využití jednotlivých funkčních ploch vytvářejí v zastavitelných plochách předpoklady pro situování zahrad ve směru do volné krajiny, tím budou zabezpečeny podmínky pro tradiční působení zejména malých sídel v okolním krajinném prostředí;
- g) preferovat využití rezerv v zastavěném území sídel, zejména proluk a přestavbových území před vymezením zastavěných ploch ve volné krajině; při vymezení zastavitelných ploch mimo zastavěná území tyto vymezené výhradně v návaznosti na zastavěná území při zohlednění podmínek ochrany přírodních hodnot krajiny – v rámci Změny č. 1 jsou mimo jiné vytvořeny podmínky pro účelné využití zastavěného území. S ohledem na ochranu přírodních hodnot krajiny došlo ve vazbě na schválený obsah Změny č. 1 k doplňujícím průzkumům a rozborům celého území s cílem zajistit jak ochranu hodnot krajiny, tak i umožnit požadovaný rozvoj, a to v mantinelech a podmínkách daných právními předpisy. Výsledkem toho je členění řešeného území do lokalit podle převažujícího charakteru, který je jedním z hodnocených základních aspektů při posuzování přípustnosti vybraných záměrů v nezastavěném území. V rámci nezastavěného území je území členěno na dvě kategorie (volná krajina s významným zastoupením přírodních hodnot, volná krajina zemědělská);
- h) nevymezovat zastavitelné plochy na úkor volné krajiny v prostoru přírodních parků – netýká se řešeného území;
- i) cestovní ruch rozvíjet ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj – ÚP umožňuje výhradně nepobytové rekreační využívání krajiny, v řešení Změny č. 1 beze změny;
- j) vyhodnotit při navrhování rozvojových území, jejichž využití umožní umístování staveb, které mohou díky své výšce a/nebo svým plošným parametrům narušit krajinný ráz, vyhodnotit jejich možný vliv na krajinný ráz a negativní dopady eliminovat – FVE je jedním z přípustných využití v plochách VZ a HU v zastavěném území ve vlastním ÚP, v souladu s převládajícím charakterem území je nežádoucí umístování jak fotovoltaických, tak větrných elektráren ve volné krajině;
- k) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami – v řešení Změny č. 1 splněno doplněním podmínek prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu v plochách včetně prvků regulačního plánu pro plochy BV;
- l) nepřipouštět umístění vertikálních výškových staveb technicistní povahy (např. stožáry, větrné elektrárny, tovární komíny, vodárny) v krajinařsky cenných prostorech, na území chráněných krajinných oblastí, přesahujících vymezující horizonty, krajinné předěly a uplatňujících se v siluetách sídel a přednostně je umísťovat k současným průmyslovým zónám, ke stávajícím stožárům elektrického vedení nebo jiným prvkům technicistní povahy – je řešením ÚP respektováno, v řešení Změny č. 1 beze změny;
- m) vytvářet podmínky pro ochranu všech přírodních zdrojů a pro jejich šetrné využívání – je řešením ÚP respektováno, v řešení Změny č. 1 beze změny;
- n) vytvářet podmínky pro zvýšení retenční schopnosti krajiny zejména vymezením vhodného způsobu využití ploch v krajině a stanovením podmínek pro ekologicky příznivé nakládání s dešťovými vodami v zastavěných územích (vsakování, retence) – ÚP i Změnou č. 1 je chráněna niva Podolského potoka. ÚP navrhuje, aby v rámci zastavitelných ploch byla přijata opatření, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní, tzn. aby nedocházelo ke zhoršení odtokových poměrů, ve Změně č. 1 beze změny;
- o) protipovodňovou ochranu před říčními povodněmi či povodněmi z přivalových srážek a omezení negativních důsledků povodní řešit vhodnou koncepcí uspořádání krajiny s

využitím přirozeného potenciálu krajiny pro zadržení vody (např. revitalizací vodních toků, stanovením území určených k rozlivům povodní, výstavbou poldrů, realizací protierozních opatření, zalesňováním atd.) – ÚP i Změnou č. 1 je chráněna niva Podolského potoka. Ochrana před povodněmi, protierozní a revitalizační opatření jsou součástí řešení ÚP, do záplavového území a rozlivných území nejsou navrhovány žádné zastavitelné plochy, ve Změně č. 1 beze změny

Na základě výše uvedeného lze konstatovat, že řešení Změny č. 1 je v souladu se ZÚR Pk ve znění jejich aktualizací 1–4.

Vláda České republiky vydala usnesením č. 581 dne 28. 8. 2024 v souladu s § 104 odst. 2 ve spojení s § 20 písm. e) stavebního zákona, formou opatření obecné povahy první Územní rozvojový plán. Tato územně plánovací dokumentace je rovněž podle § 73 odst. 3 stavebního zákona pro Změnu č. 1 ÚP Jezbořice. Pro první Územní rozvojový plán se však podle § 319 odst. 5 stavebního zákona § 73 odst. 2 a 3 stavebního zákona nepoužije do doby vydání jeho změny, která jej uvede do souladu s požadavky stavebního zákona. V době zpracování a projednání Změny č. 1 ÚP Jezbořice nebyla tato změna pořízena ani vydána.

e) VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM, ZPRÁVOU O UPLATŇOVÁNÍ NEBO ZADÁNÍM ZMĚNY

Změna č. 1 ÚP Jezbořice je zpracována na základě Pokynů pro zpracování návrhu změny územního plánu (v rozsahu zadání změny) ze schválené 2. Zpráva o uplatňování ÚP Jezbořice, která byla schválena ZO Jezbořice dne 5. 9. 2022.

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

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

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

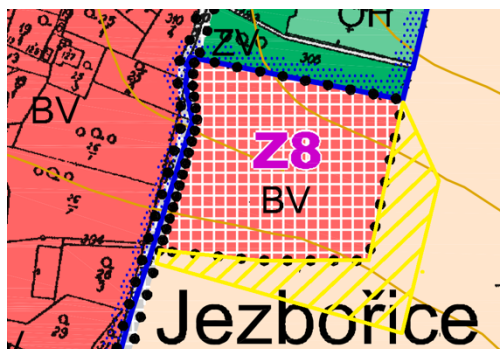
Návrh obsahu Změny č. 1 ÚP:

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

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

Na základě podrobnějšího prověření bylo možné Změnou č. 1 vymezit **zastavitelnou plochu Z.8a ve funkci Bydlení venkovské – BV**, která s plochou Z.8 tvoří z hlediska vlastnického, funkčního a prostorového jediný celek. Cílem návrhu není vymezení dalších zastavitelných ploch pro bydlení nad rámec daný platným ÚP Jezbořice, ale pouze plošná úprava již vymezené zastavitelné plochy na hranice pozemků v KN tak, aby mohla být pro další zástavu smysluplně využita. Ačkoliv budou navrženou úpravou zasaženy půdy I. třídy ochrany, lze konstatovat, že bude provedena ve veřejném zájmu. Navržená úprava totiž vytvoří podmínky pro naplňování platného územního plánu ve smyslu využití v ÚP vymezené zastavitelné plochy Z.8. Navržené podrobnější členění umožní optimální vymezení pozemků rodinných domů (jednoduché tvarové řešení a přijatelná hustota zástavby) a optimální řešení dopravní a technické infrastruktury. Tím budou vytvořeny podmínky pro minimalizaci vynakládání prostředků z veřejného rozpočtu na jejich realizaci (obec na přípravě realizace zástavby s investorem spolupracuje). Realizace staveb dopravní a technické infrastruktury pro potřeby lokality Z.8 totiž umožní i napojení navazujících pozemků situovaných uvnitř zastavěného území, které jsou zařazeny ve stabilizované ploše s funkcí bydlení. Umožní se tak realizace dalších RD na rozsáhlých zahradách stávající zástavby, což znamená vytvoření podmínek pro účelné využití zastavěného území.

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



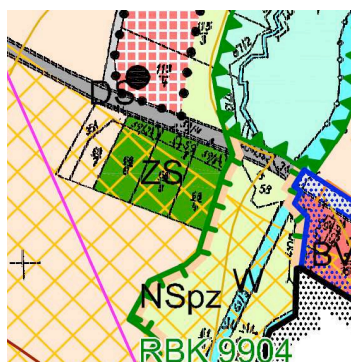
Obrázek č. 1: Výřez z hlavního výkresu ÚP Jezbořice s vyznačením navrženého rozšíření zastavitelné plochy Z.8



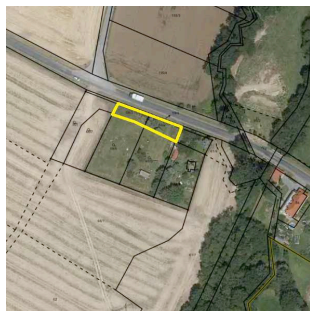
Obrázek č. 2: Návrh parcelace v rámci rozšířené zastavitelné plochy Z.8.

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

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



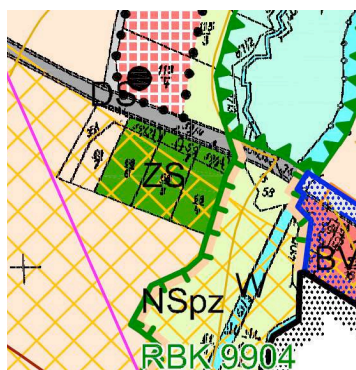
Obr. č. 3: Výřez z hlavního výkresu ÚP Jezbořice



Obr. č. 4: Návrh nového vymezení zastavitelné plochy Z.11

Na základě podrobnějšího prověření bylo možné Změnou č. 1 vymežit **zastavitelnou plochu Z.11 ve funkci Bydlení venkovské – BV**, která je vymezena na místě stávajících zahrad na jižním okraji Jezbořic, kde urbanisticky uceluje urbanistickou strukturu obce (severně od plochy Z.11 je vymezena zastavitelná plocha Z.4 a východním směrem podél silnice III. třídy navazuje stávající zástavba. Plocha Z.11 je vymezena na hranici bezpečnostního pásma VTL plynovodu, budoucí zástavbu bude možné v zastavitelné ploše realizovat v souladu s podmínkami stanovenými platnými právními předpisy. Jedná se o plochu využívanou jako oplocené zahrady, se stavbou pro rodinnou rekreaci. Návrhem jsou tak vytvořeny podmínky pro účelné využití území.

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



Obr. č. 5: Výřez z hlavního výkresu ÚP Jezbořice



Obr. č. 6: Náhled do KN se zákresem předmětného pozemku

Na základě podrobnějšího prověření bylo možné Změnou č. 1 vymežit **zastavitelnou plochu Z.11 ve funkci Bydlení venkovské – BV**, která je vymezena na místě stávajících zahrad na jižním okraji Jezbořic, kde urbanisticky uceluje urbanistickou strukturu obce (severně od plochy Z.11 je vymezena zastavitelná plocha Z.4 a východním směrem podél silnice III. třídy navazuje stávající zástavba. Plocha Z.11 je vymezena na hranici bezpečnostního pásma VTL plynovodu, budoucí zástavbu bude možné v zastavitelné ploše realizovat v souladu s podmínkami stanovenými platnými právními předpisy. Jedná se o plochu využívanou jako

oplocené zahrady, se stavbou pro rodinnou rekreaci. Návrhem jsou tak vytvořeny podmínky pro účelné využití území.

Projektant Změny č. 1 ÚP zohlední následující požadavky pořizovatele:

- **Změnou č. 1 ÚP budou nadále respektovány republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou stanoveny v PÚR ČR, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 5 a 4** – respektování těchto priorit je zajištěn. Soulad s PÚR je podrobně popsán v kap. d1) *Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje*. Změnou č. 1 je rušen návrhový koridor VVTL plynovodu, který již byl z PÚR vypuštěn;
- **Změnou č. 1 ÚP nedojde k narušení souladu se ZÚR Pk po aktualizaci č. 3** – Změnou č. 1 jsou požadavky ZÚR respektovány, soulad se ZÚR je podrobně popsán v kap. d2) *Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem*. Změnou č. 1 je rušen návrhový koridor VVTL plynovodu, který již byl ze ZÚR vypuštěn;
- **projektant zohlední aktuální Územně analytické podklady ORP Pardubice vydané v prosinci 2020 (5. aktualizace)** – pro zpracování Změny č. 1 byla použita data ÚAP z úplné aktualizace z konce roku 2024. V souvislosti s tím se Změnou č. 1 z Hlavního výkresu vypouštějí zákresy stávajících sítí TI, neboť se jedná o informativní prvky, které nejsou součástí závazné části ÚP.
- **na základě ustanovení § 58 odst. 3 projektant provede aktualizaci zastavěného území obce Jezbořice** – aktualizace zastavěného území byla provedena v souladu se skutečným stavem využití území k datu 30. 4. 2025. V souvislosti s přenesením ÚP Jezbořice do aktuální mapy KN a prověření skutečného způsobu využití území ve vztahu k ÚP došlo k následujícím úpravám ÚP:
 - do plochy stabilizovaných (*bydlení venkovské – BV*) byly převedeny zastavitelné plochy Z1 a Z2, kde již došlo k realizaci obytné zástavby;
 - do ploch stabilizovaných (*smíšené výrobní všeobecné – HU*) byla zařazena zastavitelná plocha Z9, kde již došlo k realizaci jiné stavby zanesené v evidenci KN dle stanovených podmínek využití;
 - do ploch stabilizovaných (*smíšené výrobní všeobecné – HU*) byla zařazena zastavitelná plocha Z5, kde již došlo k realizaci jiné stavby zanesené v evidenci KN dle stanovených podmínek využití a navazující pozemky byly odňaty ze ZPF;
 - do stabilizované funkce *zeleň parková a parkově upravená – ZP* byla zařazena část pozemku p.č. 180/137 jako součást parku u kostela sv. Václava;
 - do stabilizované funkce *rekreace v zahrádkářských osadách – RZ* byla zařazena stavba pro rodinnou rekreaci č.ev. 32 s navazující zahradou;
 - do stabilizované funkce *rekreace v zahrádkářských osadách – RZ* byla zařazena stavba pro rodinnou rekreaci č.ev. 28 s navazující zahradou;
 - do odpovídající funkce *Plochy zemědělské všeobecné – AU* a mimo zastavěné území byla zahrnuta část zemědělsky obhospodařovaného pozemku p.č. 296/3, která je dne evidence KN ornou půdou;
- **Změnou č. 1 ÚP bude územní plán uveden do souladu s novelou Vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti** – Změnou č. 1 je ÚP Jezbořice uveden do souladu se zákonem 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů, a jeho prováděcích předpisů, mimo jiné do souladu s jednotným standardem (podrobněji viz kap. b1) *Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a o) Posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem*);
- **Změnou č. 1 ÚP bude dáno do souladu vymezení veřejně prospěšných staveb PO1 a WD1 s aktuálním vymezením pozemků v katastru nemovitostí** – na základě aktuálního prověření VPS došlo k vypuštění PO1 z důvodu její neaktuálnosti. Vymezení výše uvedených VPS koresponduje s aktuální mapou KN;
- **Změna č. 1 ÚP zohlední nový průběh záplavového území a aktivní zóny záplavového území Podolského potoka** – v Koordinačním výkresu je záplavové území převzato z aktuálních dat ÚAP, ve Změně č. 1 vymezené zastavitelné plochy bydlení leží mimo jeho hranici;

- **se Změnou č. 1 ÚP bude zpracováno Úplné znění Územního plánu Jezbořice po vydání Změny č. 1 (dále také „úplné znění“); úplné znění bude po nabytí účinnosti Změny č. 1 ÚP opatřené záznamem o účinnosti** – tato povinnost vyplývá přímo ze stavebního zákona a bude splněna po projednání Změny č. 1;
- **Změna č. 1. ÚP bude respektovat aktualizovaný Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Pardubického kraje** – respektováno, oproti platnému ÚP beze změny;
- **projektant upřesní definici „procenta zastavění“ (zda se započítávají zpevněné plochy či nikoliv)** – z důvodu jednoznačnosti výkladu předmětného regulativu došlo Změnou č. 1 k jeho úpravě ve smyslu stanovení minimálního koeficientu zeleně na pozemku;
- **na základě rozhodnutí zastupitelstva obce, zda bude Změnou č. 1 ÚP územní plán doplněn o prvky regulačního plánu, budou stávající prvky regulačního plánu v ÚP Jezbořice ponechány nebo vypuštěny** – na základě prověření v rámci řešení Změny č. 1 a konzultace s určeným zastupitelem, resp. zjištění, že regulativy jsou vyhovující a funkční, byly tyto prvky v ÚP ponechány. Z tohoto důvodu byla do kapitoly 6.1. *název kapitoly* Změny č. 1 doplněna informace o stanovení prvků regulačního plánu a plochy BV, kterých se to týká, byly vyznačeny ve Výkresu základního členění.

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

- **letecká doprava:** v územním plánu uvedený název „OP vzletových rovin“ opravit na platný název „OP vnitřní vodorovné plochy“ – v Koordinačním výkresu jsou ochranná pásma letiště převzata z aktuálních dat ÚAP, ve Změně č. 1 vymezené zastavitelné plochy bydlení leží mimo jeho hranici;
- **vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v návrhu Změny č. 1 ÚP bude vypracováno v souladu s vyhláškou č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění OZPF, v platném znění (včetně tabulek z příloh)** – vyhodnocení vlivů na ZPF viz kap. m) **Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa;**
- **u rozvojových lokalit navrhovaných na I. a II. třídách ochrany je požadováno doplnit u jednotlivých ploch zdůvodnění jiného výrazně prevažujícího veřejného zájmu, nebo tyto plochy z dalšího projednávání územního plánu vypustit (§ 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu). Obdobně i při zvětšování ploch již odsouhlasených** – vyhodnocení vlivů na ZPF viz taktéž kap. m);
- **projektant zohlední skutečnost, že zastavitelná plocha Z8 se nachází v ochranném pásmu vnitřní vodorovné plochy a v ochranném pásmu primárního radaru vojenského letiště Pardubice. Dle stanoviska Ministerstva obrany nesmí maximální výška objektů v této ploše překročit 8 m n. t.** – respektováno, doplněno do podmínek využití plochy Z.8 a Z.8a;
- **na základě požadavku Ministerstva obrany projektant pod legendu koordinačního výkresu zapracuje následující textové poznámky:**
 - „Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany.“
 - „Celé správní území obce je situováno ve vzdušném prostoru k ochraně letového provozu na letištích a letadel letících na okruhu.“
 - „Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu Letiště Pardubice zařízení Ministerstva obrany.“
 - „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb.“
- **Požadavky na uspořádání obsahu Změny č. 1 ÚP** – požadavky na formální obsah Změny č. 1 a jejího odůvodnění odpovídají aktuálním prvním předpisům, zejména stavebnímu zákonu a jeho prováděcích právních předpisů.

f) ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDČÍCH VYHODNOCENÍ Vlivů NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ Vlivů NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POSOUZENÍ Vlivu NA PŘEDMĚT OCHRANY A CELISTVOST EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI

S ohledem na rozsah řešených změn nebylo zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území požadováno.

g) SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ Vlivů NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

S ohledem na rozsah řešených změn nebylo zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území požadováno.

h) STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ Vlivů NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY, A DALŠÍ ČÁSTI PROHLÁŠENÍ PODLE § 10G Odst. 5 ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ Vlivů NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

S ohledem na informaci vedenou v kap. f) *Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti* není příslušné stanovisko vydáváno.

i) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ VYBRANÉ VARIANTY A VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ PODLE § 122 Odst. 3

Předmětem řešení Změny č. 1 je prověření konkrétních požadavků na změny využití území. Komplexní vyhodnocení řešení Změny č. 1 ve vztahu k jejich řešení je uvedeno v kapitole e) *Vyhodnocení souladu se zadáním, zprávou o uplatňování nebo zadáním změny*.

Změnou č. 1 dále dochází k doplnění ÚP Jezbořice o rozčlenění území podle převládajícího charakteru (podrobně viz kap. a) *Stručný popis postupu pořízení územního plánu a e)*.

Změnou č. 1 jsou řešeny prvky regulačního plánu pro plochy BV – podrobně viz kap. l) *Výčet prvků regulačního plánu, případně s odchýlně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení*.

Změnou č. 1 došlo k převedení ÚP do souladu s jednotným standardem, včetně prověření skutečného stavu využití území – podrobně viz kap. e) a o) *Posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem*.

Změnou č. 1 se nemění koncepce ochrany obyvatel. V rámci Změny č. 1 nejsou navrhovány nové plochy a zařízení pro úkryty obyvatel ani plochy a objekty pro evakuaci a ubytování. Nemění se koncepce nouzového zásobování vodou a elektrickou energií, rovněž nejsou vymezeny plochy pro obnovovací, záchranné a likvidační práce. Pro nové plochy určené k zástavbě budou určeny odpovídající zdroje vody pro hašení požáru v souladu s požadavky § 29 odst. 1 písm. k) zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů. Pokud budou obcí určeny jako zdroje vody pro hašení požáru přírodní zdroje nebo požární nádrž, musí svým umístěním a přístupem odpovídat požadavkům příslušných norem. V obci Jezbořice je požární voda zajišťována ze stávajících rozvodů vody, na kterých jsou rozmístěny požární hydranty. Jako zdroje požární vody

budou pro nově vymezené lokality sloužit požární hydranty evidované obcí. Přístupové komunikace pro požární vozidla k zástavbě musí odpovídat příslušné normě.

Ve vztahu k hodnotám řešeného území se na území Jezbořic nacházejí dvě registrované nemovité kulturní památky (venkovský dům čp. 22 a kostel sv. Václava) a dále pak PMV (pomník T.G. Masaryka v blízkosti kostela, pomník padlým na návsi, kříž při cestě na Jeníkovice, kříž při bývalé cestě na Čepí, objekt fary č.p. 1, objekt zvonice na hřbitově, evidované válečné hroby z 1. světové války apod.), které nejsou řešením Změny č. 1 dotčeny. Území Jezbořic je územím s archeologickými nálezy. V tomto území je stavebník povinen dle § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, oznámit záměr stavební činnosti Archeologickému ústavu a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci na dotčeném území provést archeologický výzkum. Archeologický ústav a oprávněná organizace jsou povinny uzavřít s vlastníkem nemovitosti dohodu o provedení záchranného archeologického výzkumu v rozsahu nutném pro zajištění ochrany a záchrany archeologických památek. Archeologický limit využití území je obecným limitem pro postup stavebníka při vlastních zemních pracích. U kostela sv. Václava se dále nachází významný solitérní strom jírovec a v JV části zástavby dvě staré lípy, to vše bez ovlivnění předmětem Změny č. 1. Zábor ZPF je Změnou č. 1 vyhodnocen v kap. m) *Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa a PUPFL* nejsou Změnou č. 1 dotčeny vůbec. Nejsou dotčeny krajinné prvky dle § 3 zákona o ochraně přírody a krajiny. Vyhodnocení návrhu konkrétních ploch změn ve vztahu k požadavku na ochranu hodnot je podrobně uveden v kap. e).

Při realizaci záměrů je nutno respektovat limity využití vyplývající z právních předpisů, správních rozhodnutí a vlastností území. V obci Jezbořice není evidováno žádné výhradní ložisko nerostu, dobývací prostor, staré důlní dílo, chráněné ložiskové území a ani poddolované území, nachází se zde ale sesuvné území. Obecným zákonným limitem jsou dále ochranná pásma silnic, ochranné pásmo vodovodů a kanalizačních stok, ochranné pásmo elektrorozvodů, elektrických zařízení, plynovodů, plynárenských zařízení, bezpečnostní pásmo plynovodů a plynárenských zařízení, ochranné pásmo telekomunikačních a radiokomunikačních vedení a zařízení, ochranné pásmo letiště, ochranné pásmo vnitřní vodorovné plochy letiště, ochranné pásmo leteckých pozemních zařízení radionavigačních, záplavové území včetně jeho aktivní zóny apod.

Pořízenou Změnou č. 1 jsou respektovány i další limity využití vyplývající z dalších právních předpisů, správních rozhodnutí a vlastností území. Řešeným územím prochází radiový směrový spoj veřejné komunikační sítě a dále všeobecně pro územní a stavební činnost v řešeném území platí, že předem bude s MO ČR projednána výstavba objektů a zařízení tvořících dominanty v území, stavby vyzařující elektromagnetickou energii (ZS radiooperátorů, mobilních operátorů, větrných elektráren apod.), stavby a rekonstrukce dálkových kabelových vedení VN a VVN, výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy 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 (přehrad, 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.) a stavby vyšší než 30 m nad terénem pokud nedochází k souběhu s jiným vymezeným územím MO ČR. V podrobnějších dokumentacích budou řešeny případné střety s liniovými stavbami a vedeními. Území obce není zahrnuto do tzv. zranitelných oblastí dle Nařízení vlády č. 262/2012 Sb., o stanovení zranitelných oblastí a akčním programu. Všechny limity využití jsou Změnou č. 1 respektovány a bude je nutné respektovat i v rámci navazujících řízení. Do plochy Z.8a zasahuje ÚAN, investice do půdy, komunikační vedení včetně jeho OP, OP letiště s výškovým omezením staveb, OP leteckých a radiolokačních zařízení a vymezené území MO, resp. do plochy Z.11 zasahuje BP plynovodů.

j) VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Takové záležitosti nejsou Změnou č. 1 řešeny.

K) VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Změnou č. 1 jsou na základě schváleného obsahu změny řešeny požadavky na vymezení dvou zastavitelných ploch pro rozvoj bydlení v Jezbořicích. Na základě podrobnějšího prověření je Změnou č. 1 vymezena zastavitelná plocha Z.8a a Z.11, obě ve funkci BV. V souvislosti s tím lze konstatovat následující: pro rozvoj Jezbořic byly v platném ÚP vymezeny zejména rozsáhlejší plochy pro bydlení, jejichž využití vyžaduje významné investice do veřejné technické a dopravní infrastruktury. Dvě plochy se nacházely v zastavěném území (Z1+Z2 a Z3) a dvě plochy mimo ně (Z4 a Z5). Z výše jmenovaných zastavitelných ploch došlo k plnému využití ploch Z1 a Z2, kde došlo k realizaci oboustranně obestavěné místní komunikace s 12 novými RD. Ostatní plochy nejsou doposud využity. Zároveň však jsou v ploše Z.8 zahájeny práce na využití této plochy, Změnou č. 1 však dochází k narovnání návrhu na hranice pozemků dle mapy KN a to z důvodu, že platný ÚP Jezbořice byl pořízen na podkladu rastrové mapy KN, která plně nereflektovala (včetně plozeného vymezení zastavitelné plochy Z.8, či zastavěného území ve funkci OS severovýchodně od Jezbořic apod.) vlastnické vztahy. Změnou č. 1 tak dochází k vymezení zastavitelné plochy Z.8a, která je vedena po hranici pozemků evidovaných v KN a spolu s plochou Z.8 tvoří jediný prostorový celek. V případě využití ploch Z.8 a Z.8a zahájil vlastník pozemků za podpory obce Jezbořice přípravné práce na pořízení podrobnější dokumentace k následnému využití plochy pro zástavbu rodinnými domy. S ohledem na budoucí účelné vynaložení významných prostředků na realizaci veřejné dopravní a technické infrastruktury pro zástavbu v této ploše se Změnou č. 1 navrhuje částečné zvětšení plochy Z.8 o plochu Z.8a. Vymezení obou ploch (Z.8 + Z.8a) a stanovení podrobnějších podmínek využití vytváří odpovídající podmínky nejen pro účelné vynakládání prostředků na realizaci dopravní a technické infrastruktury, ale zejména pro vznik kvalitního obytného celku. Jeho budoucí realizace významným způsobem přispěje ke stabilizaci demografické situace Jezbořic. Obdobně jsou vymezením zastavitelné plochy Z.11 vytvořeny předpoklady pro účelné využití veřejné dopravní a technické infrastruktury realizované na jižním okraji Jezbořic.

S ohledem na skutečnost, že vymezení zastavitelných ploch v platném ÚP nebylo v Jezbořicích předimenzované, a dále na skutečnost, že nedochází k vymezování zcela nových ploch v nezastavěném území ve zcela nových polohách (plocha Z.8a pouze rozšiřuje plochu Z.8 na hranice pozemků v KN a plocha Z.11 vytváří podmínky pro účelné využití stávajících rekreačně využívaných zahrad), dochází Změnou č. 1 pouze ke zkvalitnění podmínek pro rozvoj Jezbořic, které budou rozvíjeny přiměřeně ve vztahu k jejich možnostem i potřebám.

Vymezení ploch změn ve Změně č. 1 dle výše uvedeného není v rozporu s požadavky § 108 odst. 4 stavebního zákona.

I) VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU, PŘÍPADNĚ S ODCHYLNĚ STANOVENÝMI POŽADAVKY NA VÝSTAVBU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Na základě rozhodnutí zastupitelstva obce, je Změnou č. 1 ÚP územní plán doplněn o prvky regulačního plánu v plochách BV. V současně platném ÚP jsou v regulativech funkce BV obsažena ustanovení, která lze jako prvky regulačního plánu kvalifikovat. Jedná se zejména o určení směru a sklonu střech. Na základě prověření v rámci řešení Změny č. 1 a konzultace s určeným zastupitelem, resp. zjištění, že regulativy jsou vyhovující a funkční, byly tyto prvky v ÚP ponechány. Z tohoto důvodu byla do kapitoly č. 6.1. *název kapitoly* Vyznačení změn Změny č. 1? doplněna informace o stanovení prvků regulačního plánu a plochy BV, kterých se to týká, byly vyznačeny ve Výkresu základního členění.

S ohledem na povahu stanovených regulačních prvků nevyvstala potřeba zpracování samostatného výkresu částí územního plánu s prvky regulačního plánu. Části územního plánu s prvky regulačního plánu jsou vyznačeny ve Výkresu základního členění území s odpovídajícím indexem, jak je výše uvedeno.

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

Změnou č. 1 jsou na základě schváleného obsahu změny řešeny požadavky na vymezení dvou zastavitelných ploch pro rozvoj bydlení v Jezbořicích. Na základě podrobnějšího prověření je Změnou č. 1 vymezena zastavitelná plocha Z.8a a Z.11, obě ve funkci BV.

Zdůvodnění navrhovaného řešení dle § 5 vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu ve vazbě na § 4 a § 5 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále také jen „zákon o ochraně ZPF“)

Navrzení a zdůvodnění navrhovaného řešení dle § 5 odst. 1 zákona o ochraně ZPF

Zdůvodnění potřeby navrhovaných ploch

Pro rozvoj Jezbořic byly v platném ÚP vymezeny zejména rozsáhlejší plochy pro bydlení, jejichž využití vyžaduje významné investice do veřejné technické a dopravní infrastruktury. Dvě plochy se nacházely v zastavěném území (Z1+Z2 a Z3) a dvě plochy mimo ně (Z4 a Z5). Z výše jmenovaných zastavitelných ploch došlo k plnému využití ploch Z1 a Z2, kde došlo k realizaci oboustranně obestavěné místní komunikace s 12 novými RD. Ostatní plochy nejsou doposud využity. Zároveň však jsou v ploše Z.8 zahájeny práce na využití této plochy, Změnou č. 1 však dochází k narovnání návrhu na hranice pozemků dle mapy KN a to z důvodu, že platný ÚP Jezbořice byl pořízen na podkladu rastrové mapy KN, která plně nereflekovala (včetně plozeného vymezení zastavitelné plochy Z.8, či zastavěného území ve funkci OS severovýchodně od Jezbořic apod.) vlastnické vztahy. Změnou č. 1 tak dochází k vymezení zastavitelné plochy Z.8a, která je vedena po hranici pozemků evidovaných v KN a spolu s plochou Z.8 tvoří jediný prostorový celek. V případě využití ploch Z.8 a Z.8a zahájil vlastník pozemků za podpory obce Jezbořice přípravné práce na pořízení podrobnější dokumentace k následnému využití plochy pro zástavbu rodinnými domy. S ohledem na budoucí účelné vynaložení významných prostředků na realizaci veřejné dopravní a technické infrastruktury pro zástavbu v této ploše se Změnou č. 1 navrhuje částečné zvětšení plochy Z.8 o plochu Z.8a. Vymezení obou ploch (Z.8 + Z.8a) a stanovení podrobnějších podmínek využití vytváří odpovídající podmínky nejen pro účelné vynakládání prostředků na realizaci dopravní a technické infrastruktury, ale zejména pro vznik kvalitního obytného celku. Jeho budoucí realizace významným způsobem přispěje ke stabilizaci demografické situace Jezbořic. Obdobně jsou vymezením zastavitelné plochy Z.11 vytvořeny předpoklady pro účelné využití veřejné dopravní a technické infrastruktury realizované na jižním okraji Jezbořic. S ohledem na skutečnost, že vymezení zastavitelných ploch v platném ÚP nebylo v Jezbořicích předdimenzované, a dále na skutečnost, že nedochází k vymezování zcela nových ploch v nezastavěném území ve zcela nových polohách (plocha Z.8a pouze rozšiřuje plochu Z.8 na hranice pozemků v KN a plocha Z.11 vytváří podmínky pro účelné využití stávajících rekreačně využívaných zahrad) dochází Změnou č. 1 pouze ke zkvalitnění podmínek pro rozvoj Jezbořic, které budou rozvíjeny přiměřeně ve vztahu k jejich možnostem i potřebám.

Předpokládaný zábor ZPF:

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Zemědělská půda Výměra záboru podle třídy ochrany (ha)					Nezemědělská půda (ha)	Odvodnění	Obsaženo v předchozí ÚPD
			I.	II.	III.	IV.	V.			
Z.8a	BV	0,52	0,52						ANO	
Z.11	BV	0,10	0,02	0,01				0,07	ANO	
Σ		0,62	0,54	0,01				0,07		

Povinnost řídit se zásadami plošné ochrany dle § 4 zákona o ochraně ZPF

§ 4 odst. 1 Pro nezemědělské účely je nutno použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo v zastavitelných plochách, stavební proluky a plochy získané odstraněním na nich umístěných staveb a

zařízení. Určit zemědělskou půdu k jinému než zemědělskému účelu v územně plánovací dokumentaci nebo ji odejmout ze zemědělského půdního fondu je možné pouze v nezbytném odůvodněném případě

ÚP Jezbořice vytváří předpoklady po účelné využití zastavěného území a vymezuje zastavitelné plochy v rozsahu přiměřeném předpokládanému rozvoji. Změnou č. 1 je možnost realizace obytné zástavby přiměřeně posilována vymezením zastavitelných ploch Z.8a a Z.11, jejichž budoucí využití umožní účelné využití prostředků z veřejných rozpočtů, zejm. rozpočtu na realizaci technické a dopravní infrastruktury (plocha Z.8a ve vazbě na plochu Z.8 vymezenou v platném ÚP umožní realizaci plnohodnotného obytného celku, plocha Z.11 využití veřejné dopravní a technické infrastruktury nacházející se na jižním okraji Jezbořic, přitom obě nově vymezované plochy umožní realizaci obytné zástavby, která přispěje k žádoucí stabilizaci demografické situace v obci v krátkém časovém horizontu, neboť v případě ploch Z.8, Z.8a a Z.11 hodlají vlastníci zástavbu realizovat na pozemcích ve svém vlastnictví za podpory obce Jezbořice. Plocha Z.11 účelně využívá zastavěné území, v případě plochy Z.8a dochází pouze k doplnění rozsahu zastavitelné plochy na hranice pozemků v evidenci KN. Vymezení plochy rovněž odpovídá hranicím evidovaných půdních bloků, kdy rozšiřovaná zastavitelná plocha tyto půdní bloky plně respektuje, viz obrázek č. 8 uvedený níže.



Obr. č. 7

§ 4 odst. 1 písm. a) upřednostňovat zemědělskou půdu v plochách a koridorech vymezených pro nezemědělské využití v územně plánovací dokumentaci

ÚP Jezbořice vytváří předpoklady pro realizaci zástavby v zastavěném území, avšak většina pozemků nezastavěným rodinnými domy v zastavěném území je využívána jako zeleň zahrad stávající obytné zástavby. Zeleň zahrad se významně podílí na charakteru zástavby, proto je její ponechání ke svému účelu i nadále žádoucí, takovým způsobem jsou doposud využívány i zastavitelné plochy Z.3 a Z.6 vymezené v platném ÚP. Další zastavitelné plochy vymezené v zastavěném území – Z1 a Z2 jsou plně využity a Změnou č. 1 jsou převáděny do ploch stabilizovaných.

§ 4 odst. 1 písm. b) upřednostňovat zemědělskou půdu v plochách a koridorech navazujících na zastavěné území

Změnou č. 1 vymezené zastavitelné plochy pro bydlení jsou umístěny buď v zastavěném území (Z.11), či navazují na zastavitelnou plochu z platného ÚP za účelem vytvoření kvalitního obytného celku (plocha Z.8a a Z.8 vytvoří jedinou zastavitelnou lokalitu).

§ 4 odst. 1 písm. c) upřednostňovat zemědělskou půdu méně kvalitní; kritériem kvality půdy jsou třídy ochrany

Dle zákona je třeba odnímat přednostně zemědělskou půdu méně kvalitní, přičemž kritériem kvality půdy jsou třídy ochrany. Obě navrhované zastavitelné plochy jsou vymezeny na třídách vysokého stupně ochrany. V případě obou ploch však existuje vyšší veřejný zájem na jejich vymezení, než je v tomto případě ochrana kvalitní půdy.

§ 4 odst. 1 písm. d) co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu a síť zemědělských účelových komunikací a ztěžovat obhospodařování zemědělského půdního fondu

Zastavitelné plochy vymezené Změnou č. 1 nenarušují síť zemědělských účelových komunikací, jejich využitím nebude narušena možnost obhospodařování navazujících zemědělských pozemků. Plocha Z.11 účelně využívá zastavěné území, v případě plochy Z.8a dochází pouze k doplnění rozsahu zastavitelné plochy na hranice pozemků v evidenci KN. Vymezení plochy rovněž odpovídá hranicím evidovaných půdních bloků, kdy rozšiřovaná zastavitelná plocha tyto půdní bloky plně respektuje, viz obrázek č. 8 uvedený níže.

§ 4 odst. 1 písm. e) určovat zemědělskou půdu k jinému než zemědělskému účelu v územně plánovací dokumentaci a odnímat jen nejnutnější plochu zemědělského půdního fondu a po ukončení nezemědělské činnosti upřednostňovat zemědělské využití pozemků

V případě vymezení zastavitelných ploch Změnou č. 1 se předpokládá trvalý zábor odnětí ZPF, rozsah zastavitelných ploch pro bydlení v Jezbořicích však přiměřeně odpovídá potřebám rozvoje i obce.

§ 4 odst. 1 písm. f) upřednostňovat realizaci kapacit podlažní plochy budov ve více podlažích

S ohledem na skutečnost že je řešena malá venkovská obec, se z důvodu ochrany krajinného rázu a charakteru území předpokládá, že v rámci vymezených zastavitelných ploch bude realizována obytná zástavba o jednom, maximálně dvou nadzemních podlažích.

§ 4 odst. 1 písm. g) po ukončení povolení nezemědělské činnosti neprodleně provést takovou terénní úpravu, aby dotčená půda mohla být rekultivována a byla způsobilá k plnění dalších funkcí v krajině podle plánu rekultivace

V případě vymezení zastavitelných ploch Změnou č. 1 se předpokládá trvalý zábor odnětí ZPF.

§ 4 odst. 1 písm. h)

S ohledem na skutečnost, že vymezené zastavitelné plochy jsou určeny pro realizaci rodinných domů, zůstane převážná část budoucích pozemků RD součástí ZPF jako zahrady rodinných domů, které budou plnit některé z mimoprodukčních funkcí ZPF.

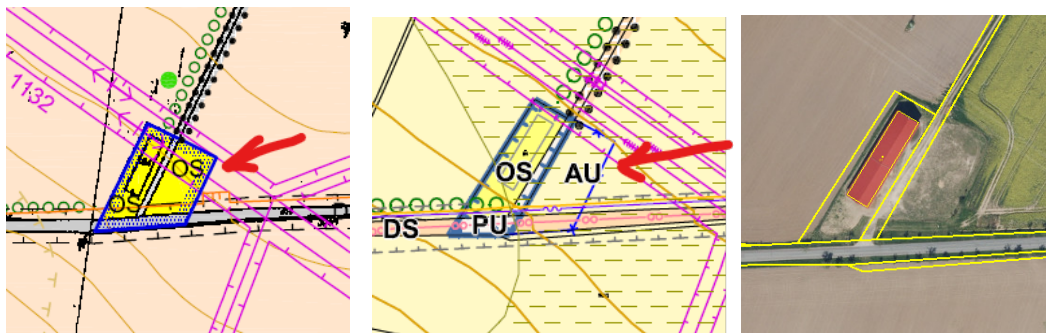
§ 4 odst. 2 a odst. 3

Celkový zábor ZPF v rozsahu 0,62 ha je navrhován za účelem stabilizace malého venkovského sídla. Návrhem jsou dotčeny půdy I. a II. třídy ochrany, avšak v rámci řešení Změny č. 1 byla shledána nezbytnost jejich záboru. V případě plochy Z.11 se jedná o účelné využití zastavěného území (stávající oplocené rekreačně využívané zahrady) a vytvoření podmínek pro účelné využití veřejné dopravní a technické infrastruktury nacházející se na jižním okraji Jezbořic. Přitom zastavitelná plocha umožňující realizaci RD je vymezena v minimálním rozsahu, když zbylá část předmětných pozemků byla ponechána nadále ve funkci zeleně zahradní. V případě plochy Z.8a se jedná o vytvoření podmínek pro účelné využití v ÚP již vymezené zastavitelné plochy Z.8, resp. vymezení na hranice pozemků evidovaných v KN. Plocha Z.8 a její okolí se nachází na kvalitních půdách. Rozšíření je minimálního rozsahu a s ohledem na vlastní vymezení plochy Z.8 a účel vymezení plochy Z.8a (vytvoření logického celku pro budoucí urbanisticky hodnotný celek) není možné využít jiné plochy s nižší třídou ochrany ZPF. S ohledem na skutečnost, že vymezení zastavitelných ploch v platném ÚP nebylo v Jezbořicích předdimenzované, a dále na skutečnost, že nedochází k vyznačování zcela nových ploch v nezastavěném území ve zcela nových polohách (plocha Z.8a pouze rozšiřuje plochu Z.8 na hranice pozemků v KN a plocha Z.11 vytváří podmínky pro účelné využití stávajících rekreačně využívaných zahrad) dochází Změnou č. 1 pouze ke zkvalitnění podmínek pro rozvoj Jezbořic, které budou rozvíjeny přiměřeně ve vtahu k jejich možnostem i potřebám. V případě využití ploch Z.8 a Z.8a zahájil vlastník pozemků za podpory obce Jezbořice přípravné práce na pořízení podrobnější dokumentace k následnému využití plochy pro zástavbu rodinnými domy. Vymezení plochy rovněž odpovídá hranicím evidovaných půdních bloků, kdy rozšiřovaná zastavitelná plocha tyto půdní bloky plně respektuje – viz obrázek č. 8.



Obr. č. 8

Dále je nutné upozornit na skutečnost, že do ZPF se naopak vrací část zastavěného území vymezeného v platném ÚP, neboť se jedná o zemědělsky obhospodařované pozemky a to v rozsahu 0,2 ha na půdách zařazených do I. třídy ochrany, viz obrázek č. 9:



Obr. 9 – výřez z Koordinačního výkresu platného ÚP, Změny č. 1 a ortofotomapy

S ohledem na výše uvedené lze sledovat následující veřejné zájmy na vymezení zastavitelných ploch, vyšší, než je zájem na ochraně kvalitní půdy:

- vytvoření podmínek pro účelné využití veřejné dopravní a technické infrastruktury v obci
- stabilizace demografické situace malého venkovského sídla vytvořením podmínek pro účelné využití zastavěného území a umožněním drobného rozšíření v ÚP již vymezené zastavitelné plochy.

§ 4 odst. 4

Zastavitelné plochy vymezené Změnou č. 1 nejsou určeny pro záměry pro obchod nebo skladování o rozsahu větším než 1 ha nebo pro záměry energetického zařízení pro přeměnu energie slunečního záření na elektřinu.

§ 4 odst. 5

Zastavitelné plochy vymezené Změnou č. 1 nejsou určeny pro strategické investiční stavby.

§ 4 odst. 6

S ohledem na skutečnost, že vymezené zastavitelné plochy jsou určeny pro realizaci rodinných domů, zůstane převážná část budoucích pozemků RD součástí ZPF jako zahrady rodinných domů, které budou plnit některé z mimoprodukčních funkcí ZPF, kterou je zadržování vody. Dešťová voda ze zpevněných ploch a střech rodinných domů v obytné zástavbě bude zasakována v souladu s platnými právními předpisy.

Závěrem je možné konstatovat, že při vymezení nových zastavitelných ploch byl respektován zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů i vyhláška č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního

fondů. S ohledem na výše uvedené bylo shledáno, že návrh změny územního plánu není v rozporu se zájmy a požadavky právních předpisů hájících ochranu zemědělského půdního fondu

Návrhem řešení nejsou dotčeny PUPFL. Žádná z vymezených zastavitelných ploch nezasahuje do pásma 30 m od okraje lesa.

n) VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK, VČ. JEHO ODŮVODNĚNÍ

Bude doplněno pořizovatelem po veřejném projednání.

o) POSOUZENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S JEDNOTNÝM STANDARDEM

Změnou č. 1 ÚP Jezbořice je v souladu se zákonem 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů, a vyhláškou 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu provedena konverze ÚP Jezbořice do jednotného standardu.

Z důvodu znázornění grafického řešení ÚP Jezbořice v Jednotném standardu obsahuje Změna č. 1 *Hlavní výkres*, který znázorňuje formální zobrazení jevů dle platného ÚP do jednotného standardu a jsou v něm zapracovány zároveň věcné změny ÚP (vyplývající z aktualizace zastavěného území a převedení využitých částí zastavitelných ploch do ploch stabilizovaných). Z důvodu větší přehlednosti obsahuje Změna č. 1 výkres *Schéma změn* obsahující pouze tyto věcně měněné části ÚP. Dalšími konvertovanými výkresy jsou *Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací* a *Výkres základního členění území*.

Obdobně jsou úpravy rozlišeny v textové části ÚP s vyznačením změn, viz text na úvodní straně příslušného dokumentu:

- upravuje se označení zastavitelných ploch, ve kterých je základní úroveň označení od dalších úrovní oddělena tečkou (např. **Z3** → **Z.3**)
- upravuje se označení veřejně prospěšných staveb, ve kterých je písmeno „W“ zahrazeno písmenem „V“ a základní úroveň označení od dalších úrovní je oddělena tečkou (např. **WD1** → **VD.1**);
- upravuje se označení prvků ÚSES, ve kterých je základní úroveň označení od dalších úrovní oddělena tečkou (např. **LBK1** → **LBK.1**);
- v celém dokumentu dochází k přejmenování a změně označení ploch s rozdílným způsobem využití (funkčních ploch) včetně jejich indexů dle následujícího klíče:

PŮVODNÍ NÁZEV FUNKČNÍ PLOCHY DLE PLATNÉHO ÚP	NOVĚ UŽÍVANÝ NÁZEV FUNKČNÍ PLOCHY DLE JEDNOTNÉHO STANDARDU
Plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské – BV	Bydlení venkovské – BV
Plochy bydlení – v bytových domech – BH	Bydlení hromadné – BH
Plochy občanské vybavení – veřejná vybavení – veřejná – OV	Občanské vybavení veřejné – OV
Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení – OS	Občanské vybavení sport – OS
Občanské vybavení – hřbitovy – OH	Občanské vybavení hřbitovy – OH
Plochy výroba a skladování – zemědělská výroba – VZ	Výroba zemědělská a lesnická – VZ
Plochy výroba a skladování – zemědělská malovýroba – VX	Výroba zemědělská a lesnická – zemědělská malovýroba – VZ.1
Plochy výroby a skladování – lehký průmysl specifický – VLx	Výroba a skladování jiné – VX
Plochy smíšené výrobní – VS	Smíšené výrobní všeobecné – HU
Plochy rekreace – zahrádkové osady – RZ	Rekreace v zahrádkářských osadách – RZ
Plochy veřejných prostranství – PV	Veřejná prostranství všeobecná – PU
Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená – ZS	Zeleň zahradní a sadová – ZZ
Plochy veřejných prostranství – plochy zeleně – ZV	Zeleň parková a parkově upravená – ZP
Plochy dopravní infrastruktury – silniční – DS	Doprava silniční – DS
Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě – TI	Technická infrastruktura všeobecná – TU

Plochy vodní a vodohospodářské – W	Vodní a vodohospodářské všeobecné – WU
Plochy zemědělské – NZ	Zemědělské všeobecné – AU
Plochy lesní – NL	Lesní všeobecné – LU
Plochy přírodní – NP	Přírodní všeobecné – NU
Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní a zemědělské – NSpz	Smíšené krajinné všeobecné – přírodní priority, zemědělství extenzivní – MU.pz

Poučení:

Proti Změně č. 1 Územního plánu Jezbořice vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb. správní řád v platném znění).

.....

razítko obce

.....

Josef Šlégr
starosta obce

.....

Radek Valenta
místostarosta obce