



**NÁVRH 1. ZPRÁVY
O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU
TŘEBOSICE 2023
VČETNĚ NÁVRHU OBSAHU ZMĚNY Č. 1
ZPRACOVÁNO ZA OBDOBÍ 06/2012 - 06/2023**

SCHVALUJÍCÍ ORGÁN:	Zastupitelstvo obce Třebosice
POŘIZOVATEL:	Magistrát města Pardubice, Odbor hlavního architekta, oddělení územního plánování, Štrossova 44, 530 21, Pardubice Ing. Kamila Zárubová, kamila.zarubova@mmp.cz
ZPRACOVATEL ZPRÁVY:	Ing. arch. Dana Mojžíšková, Dana.Mojziskova@mmp.cz Ing. Kamila Zárubová, kamila.zarubova@mmp.cz
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	Únor 2023

OBSAH

1. ÚVOD	4
2. NÁVRH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU TŘEBOSICE.....	5
a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu.....	5
b) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů.....	8
c) Vyhodnocení souladu územního plánu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a politikou územního rozvoje.....	9
d) Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona	12
e) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území vyplývajících z uplatňování územního plánu z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci	14
f) Vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu	14
g) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu nebo nového územního plánu v rozsahu zadání změny územního plánu nebo zadání územního plánu, je-li vyhodnocení podle písmene f) kladné.....	14
h) Návrh na aktualizaci zásad územního rozvoje	18
3. ZÁVĚR	18

POUŽITÉ ZKRATKY:

ČKA	Česká komora architektů
ČSÚ	Český statistický úřad
k. ú.	Katastrální území
ORP	Obec s rozšířenou působností
NÁVRH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ	Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Třebosice
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky
ŘSD ČR	Ředitelství silnic a dálnic České republiky
SO ORP	Správní obvod obce s rozšířenou působností
ÚP	Územní plán
ÚAP	Územně analytické podklady
ÚP TŘEBOSICE	Územní plán Třebosice
URÚ	Udržitelný rozvoj území
ÚSES	Územní systém ekologické stability
VPO	Veřejně prospěšné opatření
VPS	Veřejně prospěšná stavba
ZÚR PK	Zásady územního rozvoje Pardubického kraje
JZ obchvat	Jihozápadní obchvat
OP VTL	Ochranné pásmo vysokotlakého plynovodu

1. ÚVOD

Návrh zprávy o uplatňování Územního plánu Třebosice (dále jen „návrh zprávy o uplatňování“) je vyhotoven na základě ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění (dále jen „stavební zákon“) a ustanovení § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (novela vyhlášky 418/2022Sb.).

Návrh zprávy o uplatňování je určen k projednání s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi a veřejností dle ustanovení § 55 odst. 1 stavebního zákona.

Předkládaný návrh zprávy o uplatňování mapuje mimo jiné stavební činnost v obci ve sledovaném období včetně výčtu problémů k řešení územním plánem, vyhodnocuje změny podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán, vyhodnocuje soulad s nadřazenou územně plánovací dokumentací a vyhodnocuje potřebu vymezení zastavitelných ploch.

V průběhu období platnosti nového územního plánu Třebosice obdržela obec několik žádostí o změnu územního plánu. Postupně byly jednotlivé žádosti posuzovány pořizovatelem a byly předány k hlasování zastupitelstvu. Zastupitelstvo poté hlasováním rozhodlo, které žádosti postoupí do dalšího kola prověřování v rámci návrhu změny územního plánu.

Podrobný popis návrhů na změnu územního plánu je v části g) této zprávy o uplatňování.

Dne 1. 1. 2018 nabyla účinnosti novela stavebního zákona 183/2006 Sb. včetně jejích prováděcích předpisů. Na základě § 55a a §55b stavebního zákona **bude změna územního plánu pořízena zkráceným postupem a její obsah je součástí tohoto návrhu zprávy o uplatňování.**

Obec Třebosice náleží do správního obvodu obce s rozšířenou působností Pardubice (dále jen „SO ORP Pardubice“). Správní území je tvořeno jedním katastrálním územím (k. ú. Třebosice) a zabírá rozlohu 318 ha.

K 31. 12. 2021 zde žilo 243 obyvatel (zdroj ČSÚ).

S obcí Třebosice sousedí následující obce: Pardubice, Starý Mateřov, Dubany, Dřenicice a Staré Jesenčany.

2. NÁVRH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU TŘEBOSICE

a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu

• Vyhodnocení uplatňování územního plánu

Návrh zprávy o uplatňování vyhodnocuje Územní plán Třebosice (dále jen „územní plán“) za uplynulé období – tj. od června 2012 do února 2023. Veškerá data jsou sledována k 16. 2. 2023.

Popis uplatňovaného územního plánu

Územní plán byl zpracován dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), v platném znění do 1. 1. 2013 a jeho prováděcích vyhlášek. Územní plán vydalo Zastupitelstvo obce Třebosice usnesením č. 5/2012 formou opatření obecné povahy dne 13. 6. 2012 **s nabytím účinnosti dne 9. 7. 2012**. Územní plán je zveřejněn na internetových stránkách Magistrátu města Pardubice – <https://pardubice.eu/trebosice>

Zpracovatel: Atelier Ing. arch. Pavel Mudruňka, Hlaváčova 179, 530 02 Pardubice, Ing. arch. Pavel Mudruňka (č. autorizace ČKA 1241)

Pořizovatel: Magistrát města Pardubic, Odbor hlavního architekta

Změny územního plánu v uplynulém období nebyly vydány.

V uplynulém období byla **schválena a zaregistrovana** územně plánovací dokumentace - **ÚS Třebosice – zastavitelná plocha Z3** jako podklad pro rozhodování v území (schválení 4. 4. 2017) a **ÚS Třebosice – zastavitelná plocha Z2** jako podklad pro rozhodování v území (schválení 20.11.2020).

Zastavitelné plochy vymezené územním plánem:

Zastavitelné plochy jsou určeny především pro funkci bydlení v rodinných domech – venkovské, částečně pak pro funkci výroby a skladování – drobné a řemeslné výroby, občanského vybavení – tělovýchovných a sportovních zařízeních a dopravní infrastruktury – silniční.

ÚP Třebosice vymezil v k. ú. Třebosice mimo zastavěné území 7 zastavitelných ploch:

- 4 plochy BV – bydlení v rodinných domech – venkovské (Z2, Z3, Z4 a Z6)
- 1 plochu VD – výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba (Z1)
- 1 plochu OS – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (Z5)
- 1 plochu DS – dopravní infrastruktura – silniční (Z7)

Plochy územních rezerv a plochy přestavby nejsou územním plánem navrženy.

Zpracování územní studie je podmínkou pro rozhodování v zastavitelných plochách Z2, Z3 a Z6. Lhůta pro zpracování územní studií je do 10 let od schválení územního plánu (tj. do **13. 6. 2022**). Po uplynutí této lhůty může být vedeno řízení a stavby umísťovány bez koncepčního urbanistického řešení. V současné době je pořízená, schválená a zaevidovaná „ÚS Třebosice – zastavitelná plocha Z3“ a „ÚS Třebosice – zastavitelná plocha Z2“. Územní studie pro zastavitelnou plochu Z6 je taktéž zaregistrovana a platná, toto zastavitelné území navazuje na vymezenou plochu zástavby v ÚP Dubany a je tedy řešeno v rámci studie „Územní studie Dubany – lokalita Z3“.

Územní plán vymezil **veřejně prospěšnou stavbu (VPS)**, pro kterou lze práva k pozemkům vyvlastnit:

- **WD1** (VPS dopravní infrastruktury) – obchvat silnice I/2. Realizace této VPS nebyla v řešeném období uskutečněna. ÚP Třebosice obsahuje výčet pozemků předmětné VPS,

pro kterou lze práva k těmto pozemkům vyvlastnit. Při pořizování změny územního plánu bude navrženo odstranění tohoto výčtu pozemků z důvodu, že pro účely vyvlastnění postačí dle zákona vymezení potřebného koridoru, nikoliv přesný výčet jednotlivých pozemků. Specifikace jednotlivých pozemků potřebných pro uvedenou VPS bude řešena v dalším stupni projektové přípravy.

ÚP Třebosice nevymezil na území obce Třebosice žádné veřejně prospěšné opatření (dále jen „VPO“).

Územní plán vymezil **prvky** Územního systému ekologické stability (dále jen „**ÚSES**“) zasahující na katastr obce Třebosice:

- Lokální biokoridor – LBK 1 A, B - Bylanka
- Lokální biokoridor – LBK 2 - Dubanka
- Lokální biokoridor – LBK 3 - Potok
- Lokální biocentrum 4
- Lokální biocentrum 5
- Lokální biocentrum 6

Více než polovina lokálních prvků ÚSES je funkčních. Stávající prvky ÚSES jsou vymezeny jako plochy přírodní – NP nebo plochy smíšené nezastavěného území – přírodní, zemědělské - NSpz. Sídelní zeleň je navržena k doplnění zejména vzrostlé zeleně kolem vodního toku a doprovodné zeleně podél silnic na Staré Jesenčany a Dřenice. Chráněno je stromořadí v centru obce. Zastavitelné lokality pro bydlení územní plán doplňuje o vzrostlou zeleň, v plochách s podmínkou územní studie jsou navrženy plochy veřejných prostranství. Navrženo je obnovení a doplnění sítě cest směrem na Starý Mateřov a jižně směrem na Dubany a Dřenice. Navržena je cyklistická stezka směrem na Dubany a Staré Jesenčany. Stezka není vymezena v územním plánu jako zastavitelná plocha. Bude umístěna v neurbanizovaném území podle konkrétního návrhu trasy (v souběhu se silnicí) – k tomuto záměru již bylo vydáno závazné stanovisko.

Na území obce je evidována 1 **nemovitá kulturní památka** v ústředním seznamu kulturních památek ČR (kostel Povýšení sv. Kříže) a 5 **významných historických objektů** (Zvonice, Fara, Pomník sv. Jana Nepomuckého, usedlost čp. 6, usedlost čp. 3, vodní mlýn čp. 15). Celé řešené území je územím s archeologickými nálezy.

Evropsky významná lokalita (**EVL**) ani **ptačí oblast** soustavy Natura 2000 se v řešeném území **nenachází**.

Územní plán nenavrhuje plochy, pro které je rozhodování o změnách podmíněno vydáním regulačního plánu.

Zastavěnost ploch včetně realizovaných projektů v období 06/2012 – 02/2023:

Tab. 1: Využití zastavitelných ploch vymezených v ÚP Třebosice

Označení lokality	Funkční využití	Výměra (ha)	Využito		Zbývá využít (ha)	Poznámka
			ha	%		
Z1	výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba	0,8172	0,1781	21,8 %	0,6391	- RD (parc. č. 78/2 k. ú. Třebosice)- 1781 m ²
	VD					
	celkem VD	0,8172	0,1781	21,8 %	0,6391	
Z2	bydlení v rodinných domech - venkovské	2,75	0	0	2,75	Podmínka ÚS

	BV					
Z3	bydlení v rodinných domech - venkovské	1,5662	0,2	12 %	1,3662	Podmínka ÚS 2 RD
	BV					
Z4	bydlení v rodinných domech - venkovské	1,90611	1,6071	84,3 %	0,299	12 RD
	BV					
Z6	bydlení v rodinných domech - venkovské	0,6218	0	0 %	0,6218	Podmínka ÚS
	BV					
celkem BV		6,844	1,8071	26 %	5,038	
Z5	občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení	1,3148	0	0 %	1,3148	
	OS					
celkem OS		1,3148	0	0 %	1,3148	
Z7	dopravní infrastruktura - silniční	3,1207	0	0 %	3,1207	VPS dopravní infrastruktury - WD1
	DS					
celkem DS		3,1207	0	0 %	3,1207	

Shrnutí:

Rozvoj obce probíhá v souladu s vydaným ÚP Třebosice. V zastavěném území jsou průběžně zaplňovány proluky ve stávající zástavbě. Rozvoj technické infrastruktury odpovídá rozvoji obce. Naplněnost ploch pro bydlení je cca 26% a není třeba vymezovat další zastavitelné plochy bydlení.

V řešeném období nedošlo ani k naplnění zastavitelných ploch výroby a skladování - drobné a řemeslné výroby (VD) – naplnění plochy v uvedeném období bylo cca 22 %; občanského vybavení - tělovýchovných a sportovních zařízení (OS) a dopravní infrastruktury – silniční (DS) jsou bez využití.

V uplynulém období nebyly realizovány veřejně prospěšné stavby vymezené územním plánem. Způsob využívání nezastavěného území nebyl změněn, území je ovlivněno trvalým hospodářským využíváním pro potřeby zemědělské produkce.

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

Ve sledovaném období nedošlo na správním území obce Třebosice k zásadním změnám územních podmínek, které by vyžadovaly změnu ÚP Třebosice. Na území obce Třebosice nebyly vymezeny nové prvky evropsky významných lokalit či ptačích oblastí (prvky soustavy NATURA 2000), nebyla vyhlášena ani stanovena nová území se zvláštní ochranou přírody (ZCHÚ, přírodní památky, památné stromy apod.), s ochranou geologické stavby území, ochranou památek, ochranou před povodněmi a nebyla stanovena ani nová ochranná pásma dopravní a technické infrastruktury ani

další limity využití území vyplývající ze zvláštních právních předpisů.

Dne 3.10.2021 nabylo účinnosti opatření obecné povahy, ve kterém Odbor životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Pardubického kraje stanovil změnu záplavového území a aktivní zóny záplavového území (dále jen „změna ZÚ a AZZÚ“) významného vodního toku Bylanka, a to od ústí Bylanky do Labe až po objekt ČOV v obci Třebosice. Tuto změnu ZÚ a AZZÚ významného vodního toku Bylanka není nutné považovat za změnu podmínek, na základě které by bylo nutné vyvolat pořízení změny ÚP Třebosice.

Ve sledovaném období nebyly v obci Třebosice zahájeny komplexní pozemkové úpravy. Digitalizace katastrální mapy byla provedena v roce 2012, tj. před zahájením pořizování ÚP Třebosice.

Dne 1. 1. 2013 nabylo účinnosti novela stavebního zákona 183/2006 Sb. včetně jejích prováděcích předpisů. Dle bodu 4 Přejícná ustanovení Čl. II zákona č. 350/2012 Sb., kterým se mění zákon 183/2006 Sb. stanoví, že: „Části územně plánovací dokumentace, která podle zákona 183/2006 Sb., ve znění účinném ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona, nemohou být její součástí, se nepoužijí a při nejbližší aktualizaci nebo změně musí být z této dokumentace vypuštěny“.

ÚP Třebosice neobsahuje části (předkupní práva pro prvky ÚSES, podrobnosti prostorového uspořádání atd.), které jsou v rozporu s výše uvedenými ustanoveními stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů ve znění platném od 1. 1. 2013.

Dne 1. 1. 2023 nabylo účinnosti novela Vyhlášky č. 418/2022 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen „vyhláška“). Novela vyhlášky upravuje obsah a strukturu územního plánu. **Změna č. 1 Územního plánu Třebosice upraví a doplní územní plán v souladu s požadavky vyhlášky.**

• Vyhodnocení negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Od doby vydání ÚP Třebosice nebyly zaznamenány při realizaci jednotlivých záměrů žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Vydaný územní plán vytváří předpoklady pro harmonický rozvoj obce, s důrazem na vyvážený vztah podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. Územní plán respektuje stávající hodnoty území (především nemovitou kulturní památku - areál Kostela Povýšení sv. Kříže a další významné objekty z hlediska historického kontextu vývoje obce) a kvalitu životního prostředí.

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

V době vydání ÚP Třebosice (vydán 13. 6. 2012) byly v platnosti Územně analytické podklady (dále jen ÚAP) SO ORP Pardubice zpracované v prosinci 2010 – 1. aktualizace. V době zpracování návrhu zprávy o uplatňování územního plánu je platná úplná 5. aktualizace ÚAP z prosince roku 2020.

Třebosice jsou rozvíjející se obcí ležící mimo hlavní silnice s vazbou na město Pardubice. Vypovídají o ní následující charakteristiky: občanské vybavení úměrné velikosti obce, malá možnost zaměstnání, mírný přírůstek počtu obyvatel, nižší nezaměstnanost, nižší průměrný věk, průměrná vzdělanost, monokulturní bezlesá zemědělská krajina, malá možnost každodenní rekreace, zájem o nové bydlení, vazba na město Pardubice. Snaha o zachování přírodních a kulturních hodnot obce.

Dle ÚAP z roku 2020 je obec Třebosice na základě vyhodnocení vyváženosti územních podmínek zařazena dle charakteru obce do skupiny D – obec závislá na spádové obci. Z hlediska vyváženosti tří pilířů obec Třebosice spadá do kategorie 2b – pilíře sociální a přírodní jsou hodnoceny jako dobré, hospodářský pilíř je oslabený.

ÚAP z roku 2020 předkládají obci následující problémy a střety k řešení:

- monokulturní, bezlesá krajina;
- oblasti s převahou nefunkčních prvků ÚSES;
- ohrožení zemědělské půdy větrnou erozí;
- střet JZ obchvatu Pardubic s OP VTL plynu.

První tři problémy jsou neřešitelné nástroji územního plánování. Uvedený střet bude řešit navazující projektová dokumentace při plánování stavby JZ obchvatu Pardubic.

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

V době zpracování zprávy o uplatňování územního plánu je platná územní studie krajiny, která byla schválena dne 22. 5. 2019.

Z územní studie pro obec Třebosice vyplývají následující **problémy k řešení**:

- Urbanistické:
- Negativní rozhraní výrobních areálů
 - Rizikové průniky zastavitelných ploch
 - Nedostatečné propojení do obce Blato
 - Nedostatečné propojení do obce Starý Mateřov

Vodní režim: - Zničený ekologický stav povrchových vod. Oblast s významným povodňovým rizikem.

Ohrožení erozí (větrnou): - velké bloky orné půdy
- erozní ohrožení zvláště na severu a východě správního území

Ochrana přírody a biodiverzity: Stav území je z hlediska přírodních hodnot velmi špatný. KES dosahuje hodnoty pouze 0,06, výměra biotopů je rovněž velmi nízká (3,6 % z rozlohy obce). Nárůst ekologicky stabilních ploch v území je jen velmi mírný (0,15 ha).

ÚSES: koordinovat správnost vymezení LBC 6 v Třebosicích s St. Jesenčanami

Lesnictví: Lesnatost je velmi nízká (0,7 %). V obci se vyskytuje jen pás lesa podél vodního toku Bylanka. Ostatní části obce jsou bezlesé. Doporučuje se doplnit les zejména formou remízků. Lesy v tomto území budou spíše polyfunkční.

c) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**• Politika územního rozvoje ČR**

ÚP Třebosice byl vypracován v souladu s Politikou územního rozvoje ČR 2008 (dále jen „PÚR ČR“) schválenou usnesením vlády ČR č. 929/2009 dne 20. 7. 2009. Ode dne 11.9.2020 je závazná Politika územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizací č.1, 2, 3, 4 a 5.

Dle Aktualizace č. 1, 2, 3, 4 a 5 PÚR ČR v řešeném území se nachází:

- v rozvojové oblasti **OB4** – rozvojová oblast Hradec Králové / Pardubice - zapracováno v územním plánu
- zařadit obec Třebosice do specifické oblasti **SOB9** - specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem

Úkoly pro územní plánování plynoucí ze zařazení obce do specifické oblasti **SOB9**:

a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích

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),

b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,

c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,

d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,

e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,

f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhopat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

ÚP Třebosice respektuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, a to konkrétně čl. 14 – 32 v kap. 2 Aktualizací č.1, 2, 3, 4 a 5 PÚR ČR.

Řešeným správním územím obce neprochází žádná rozvojová osa republikového významu a nejsou na něm vymezeny koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů.

- Územně plánovací dokumentace vydaná krajem

V období zpracování územního plánu byla pro správní území obce Třebosice závazná územně plánovací dokumentace vydaná krajem, tj. Zásady územního rozvoje Pardubického kraje (dále jen „ZÚR Pk“), vydané 26. 4. 2010, které nabyly účinnosti dne 15. 6. 2010. V době zpracování návrhu zprávy o uplatňování je platná Aktualizace č. 3 Zásad územního rozvoje Pardubického kraje (dále jen „Aktualizace č. 3 ZÚR Pk“), která nabyla účinnosti dne 12.9.2020.

Dle Aktualizace č. 3 ZÚR Pk v řešeném území se nachází:

- v rozvojové oblasti **OB4** – rozvojová oblast Hradec Králové / Pardubice - zpracováno v územním plánu
- v koridoru veřejně prospěšné stavby v oblasti dopravy – **D 18** - přeložka silnice I/2 Pardubice; jihozápadní obchvat - zpracováno v územním plánu, **prověřit návaznost na VPS v katastru obce Starý Mateřov**
- v krajině zemědělské s předpokládanou vyšší mírou urbanizace, severní cíp katastru Třebosice leží v krajině sídelní – krajina sídelní a vyšší míra urbanizace **bude zpracováno do územního plánu**
- **zařadit území do typu krajiny Pardubicko**

Aktualizace č. 3 ZÚR Pk stanovuje pro území řešené ÚP Třebosice především následující priority

územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území:

- vytvářet podmínky pro umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro zlepšení dopravní dostupnosti a dopravní obslužnosti kraje, zejména zlepšit dopravní vazby koridoru I/2 Pardubice – Přelouč – Chvaletice (- Kolín);
- vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, a to především zachování přírodních hodnot, biologické rozmanitosti a ekologicko-stabilizační funkce krajiny; zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny a ochranu obyvatel před zdravotními riziky z narušené kvality prostředí, zejména ve vztahu k vysoké zátěži hlukem,
- prověřit možnosti zlepšení silniční sítě ve vazbách na vybranou komunikační síť, sledovanou v ZÚR – I/2, I/36, R 35, I/37;
- zlepšit propojení krajského města Pardubic s krajskými městy sousedních krajů silnicemi I. třídy, resp. silnicemi vyšší kategorie (D, R) - ve směru na hl. m. Prahu s využitím stávajících a rozestavěných úseků D11 a R35, využitím nové trasy I/36 (na D11) a využitím přestavěné trasy I/2.

Priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území dle Aktualizace č. 3 ZÚR Pk jsou ÚP Třebosice respektovány.

Aktualizace č. 3 ZÚR Pk zpřesňuje z PÚR ČR vymezenou rozvojovou oblast OB4 Hradec Králové – Pardubice, do níž řešené území spadá. Aktualizace č. 3 ZÚR Pk stanovuje pro řešené území následující zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území v rozvojové oblasti OB4 Hradec Králové – Pardubice:

- zlepšit vazby Pardubic západním směrem – Přelouč (- Kolín);
- respektovat prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území;
- dotvářet krajinu s cílem zvýšení její estetické hodnoty a ekologické stability,
- dbát na ochranu a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu;
- zastavitelné plochy mimo zastavěná území obcí navrhopvat v nezbytně nutné míře při zohlednění krajinných hodnot území;
- zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním doprovodné zeleně podél komunikací a rozptýlené zeleně (solitéry, remízky apod.);
- zvyšovat prostupnost krajiny obnovou cestní sítě.

Úkoly pro územní plánování pro typ krajiny Pardubicko:

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;

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;

d) rozvíjet okraje měst v kontaktu s krajinou s ohledem na prostupnost krajiny, migrační trasy, dostupnost krajinných prostorů pro obyvatele města, vytváření klidových přírodně blízkých prostorů;

e) vytvářet územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy;

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;

- g) preferovat využití rezerv v zastavěném území sídel, zejména proluk a přestavbových území před vymezováním zastavěných ploch ve volné krajině; při vymezování zastavitelných ploch mimo zastavěná území tyto vymezovat výhradně v návaznosti na zastavěná území při zohlednění podmínek ochrany přírodních hodnot krajiny;
- h) nevymezovat zastavitelné plochy na úkor volné krajiny v prostoru přírodních parků;
- i) cestovní ruch rozvíjet ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj;
- j) vyhodnotit při navrhování rozvojových území, jejichž využití umožní umístování staveb, které mohou díky své výšce a/nebo svým plošným parametrům narušit krajinný ráz¹³, vyhodnotit jejich možný vliv na krajinný ráz a negativní dopady eliminovat;
- k) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;
- l) nepřipouštět umístění vertikálních výškových staveb technicistní povahy (např. stožáry, větrné elektrárny, tovární komíny, vodárny) v krajinářsky 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; m) vytvářet podmínky pro ochranu všech přírodních zdrojů a pro jejich šetrné využívání;
- 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);
- 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.).

Nové zásady a úkoly ze ZÚR Pk je třeba změnou územního plánu respektovat.

Z výše uvedeného lze konstatovat, že ÚP Třebosice je v souladu s vydaným dokumentem - Aktualizace č. 3 ZÚR Pk. Aktuální limity využití území (nově vymezené záplavové území) je nutné zapracovat do Změny č. 1 ÚP Třebosice.

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

ÚP Třebosice vymezuje pro rozvoj obce dostatek zastavitelných ploch. Potřebné záměry výstavby umožňují jak zastavitelné plochy územního plánu, tak plochy (proluky) v rámci zastavěného území.

Nová výstavba v obci Třebosice byla realizována jak v zastavitelném, tak v zastavěném území. V zastavitelném území došlo ke stavbě 12 rodinných domů v ploše Z4, v ploše Z3 – 2RD. Dále v zastavitelném území v ploše Z1 - výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba - VD došlo k realizaci 1 RD slučitelného s výrobními aktivitami, které tato plocha připouští.

V prolukách v zastavěném území plochy BV se realizovalo 8 rodinných domů.

O činnosti v zastavitelných plochách informuje následující shrnutí:

Z2, Z3, Z4 a Z6 – využití BV (27 500 m², 15 662 m², 19 061 m² a 6 218 m²)

➤ plocha bydlení v rodinných domech - venkovské – nová zástavba 17 071 m²) – **využito z 26%**

Z1 – využití VD (2 272 m² a 5 900 m²)

- výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba – za uplynulé 4 roky **využito z 22 %** (1 782 m²)
- Z5** – využití OS (13 148 m²)
 - plocha občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení – **nevyužito**
- Z7** – využití DS (31 207 m²)
 - plocha dopravní infrastruktura – silniční – **nevyužito**

Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch bydlení (BV) z r. 2011 (převzato z odůvodnění územního plánu):

Neurbanizované území celkem	275,76 ha
Urbanizované území celkem	42,59 ha
Podíl urbanizovaného území	13,4%

Návrh rozvoje územním plánem:

Nově vymezené zastavitelné plochy	8,9761 ha
Z toho v realizaci	1,9061 ha
Předpoklad realizace návrhu v průběhu 10 let – 50 %	7,18 ha
Návrh neurbanizované území celkem	268,58 ha
Návrh urbanizované území celkem	49,77 ha
Navržený podíl urbanizovaného území	15,65 %
Navýšení urbanizovaného území	16,8 %

Vývoj počtu obyvatel v posledních 20 letech:

1991 – 112 obyvatel
1999 – 93 obyvatel
2000 – 140 obyvatel
2011 – 177 obyvatel

Předpokládaný nárůst obyvatel dle návrhu územního plánu:

Návrh 45 RD, z toho sídliště 14 RD v realizaci;
 Nové plochy pro 31 RD, tj. 93 obyvatel;
 Předpokládaná realizace v desetiletém období 50 %, tj. 46 obyvatel.

Zpráva o uplatňování poprvé od vydání územního plánu vyhodnocuje zastavěnost v území. Z tabulky na str. 6 a 7 vyplývá, že největší zastavěnost proběhla v plochách pro bydlení, a to celkem 14 RD (tj. zastavěna byla plocha 1,7071 ha, což je 26 % ze zastavitelných ploch pro bydlení vymezených územním plánem). Plocha zhruba odpovídá ploše uvedené územním plánem jako plocha v realizaci - 1,9061 ha. V územním plánu **zbývá v zastavitelných plochách pro bydlení zastavět území o rozloze 5,038 ha.**

Ke dni 16. 2. 2023, tj. 12 let od vývoje počtu obyvatel uvedeném zpracovatelem územního plánu, vzrostl počet obyvatel na 243 ze 177, o 66 obyvatel. Při současné křivce růstu obyvatel (6 obyv/rok), počtu 3 obyv/1RD a kapacitě nových zastavitelných ploch pro bydlení 31RD pro 93 obyvatel, postačí navržená kapacita zastavitelných ploch cca na období **15- ti let.**

Z výše uvedeného vyplývá, že není třeba vymezovat nové zastavitelné lokality pro bydlení. Stávající územní plán navrhl tyto plochy v dostatečném rozsahu.

Minimální nebo dokonce žádné zastavění bylo zjištěno v zastavitelných plochách nepobytové funkce. I zastavitelné plochy nepobytové charakteru jsou vymezeny v dostatečném rozsahu.

e) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území vyplývajících z uplatňování územního plánu z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci

Nepředpokládá se zpracování vyhodnocení vlivů Změny č. 1 územního plánu na udržitelný rozvoj území. Na území obce Třebosice se nenachází prvek soustavy NATURA 2000, EVL – Uhersko ani ptačí oblast se zde nevyskytuje.

Nepředpokládá se požadavek na vyhodnocení vlivů Změny č. 1 územního plánu na životní prostředí.

f) Vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu

- Územní plán je v souladu s vydanými dokumenty - Aktualizace č. 1, 2, 3, 4 a 5 PÚR ČR a Aktualizace č. 3 ZÚR Pk a případné nové úkoly plynoucí z aktualizace výše uvedených dokumentů je třeba zpracovat do následující změny územního plánu.
- Z Návrhu zprávy o uplatňování ÚP Třebosice nevyplývá bezodkladná potřeba další změny ÚP Třebosice.
- Dne 1. 1. 2013 nabyla účinnosti novela stavebního zákona 183/2006 Sb. včetně jejích prováděcích předpisů. Dle bodu 4 Přejícná ustanovení Čl. II zákona č. 350/2012 Sb., kterým se mění zákon 183/2006 Sb. stanoví, že: „Části územně plánovací dokumentace, která podle zákona 183/2006 Sb., ve znění účinném ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona, nemohou být její součástí, se nepoužijí a při nejbližší aktualizaci nebo změně musí být z této dokumentace vypuštěny“. Územní plán neobsahuje části, které by byly v rozporu s novelou stavebního zákona účinnou od 1. 1. 2013.
- Dále je nutno respektovat ustanovení novelizované prováděcí vyhlášky ke stavebnímu zákonu Dne 1. 1. 2023 nabyla účinnosti novela Vyhlášky č. 418/2022 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen „vyhláška“). Novela vyhlášky upravuje obsah a strukturu územního plánu.

g) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu nebo nového územního plánu v rozsahu zadání změny územního plánu nebo zadání územního plánu, je-li vyhodnocení podle písmene f) kladné

Na základě vlastních podnětů od obce, a dalších podnětů od fyzických osob, je zpracován obsah změny. **Změna územního plánu bude pořízena zkráceným postupem** dle § 55a, b zákona č. 225/2017 Sb., kterým se mění stavební zákon.

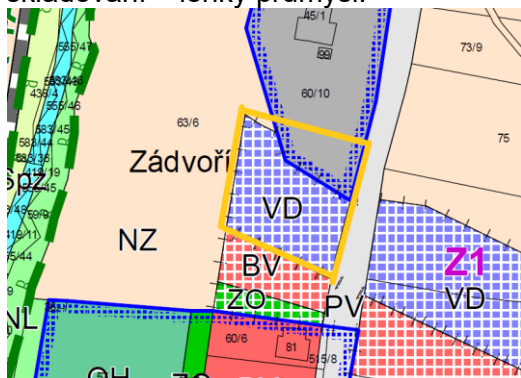
V rámci Změny č.1 budou v souladu s § 43 odst. 3 stavebního zákona projednány prvky regulačního plánu pro celé území obce či pro jeho část.

Návrh obsahu změny územního plánu:

- 1) uvedení změny územního plánu do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací
- 2) prověřit návaznost VPS D18 na VPS vymezenou v katastru obce Starý Mateřov
- 3) aktualizace zastavěného území
- 4) zpracování změny záplavového území a aktivní zóny záplavového území významného vodního toku Bylanka, a to od ústí Bylanky do Labe až po objekt ČOV
- 5) odstranění výčtu pozemků u VPS dopravní infrastruktury s označením WD1 – obchvat silnice I/2 VPS
- 6) prověření možnosti rozdělení zastavitelné lokality Z2 na tři samostatné části (etapy:

- část zastavitelné lokality Z2 umístěné vlevo od pozemní komunikace a severovýchodně od hřbitova
 - část zastavitelné lokality Z2 – střední část (pozemky patřící pí Vojáčkové)
 - část zastavitelné lokality Z2 – jižní část (jižně od pozemků pí Vojáčkové)
- 7) prověřit změnu funkční plochy ze zeleně ochranné na zeleň veřejnou na pozemku parc. č. 186/2 k. ú. Třebosice
- 8) prověření možnosti zařazení níže uvedených pozemků žadatelů:

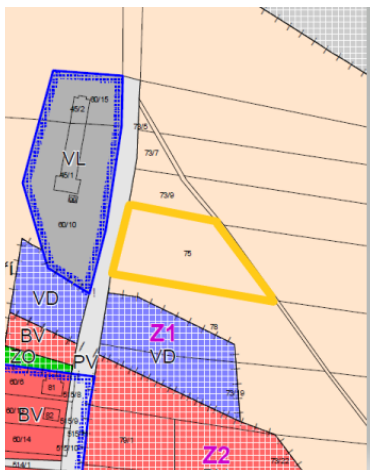
- **Pozemky p.č. 63/6 a 60/10 k.ú. Třebosice.** Návrh požaduje změnu plochy se stanoveným způsobem využití VD – výroba a skladování – drobná řemeslná výroba na plochu se stanoveným způsobem využití BV – plochy bydlení individuální venkovské a dále její rozšíření směrem severním do části plochy se stanoveným způsobem využití VL – výroba a skladování – lehký průmysl.



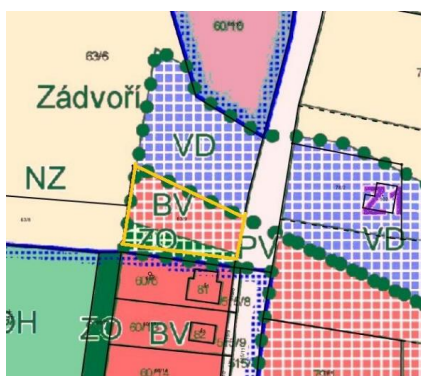
- **Pozemky parc. č. 63/6 a 63/7 k. ú. Třebosice.** Návrh požaduje změnu plochy se stanoveným způsobem využití NZ – zemědělská plocha na plochu se stanoveným způsobem využití RI – plocha rekreace.



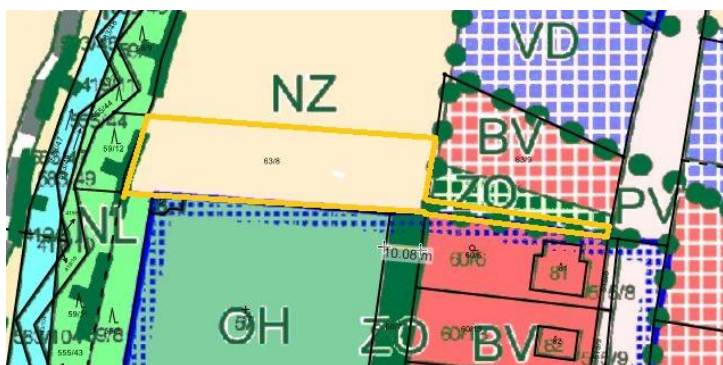
- **Pozemek parc. č. 75 k. ú. Třebosice.** Návrh požaduje změnu plochy se stanoveným způsobem využití NZ (nezastavěné území) - viz obr. č. 3 na plochu se stanoveným způsobem využití RI – plocha individuální rekreace.



- **Pozemek parc. č. 63/9 k. ú. Třebosice.** Návrh požaduje změnu pozemku na plochu se stanoveným způsobem využití BV – bydlení v rodinných domech – venkovské (zmenšení nebo vypuštění plochy ZO).



- **Pozemek st. č. 63/8 k. ú. Třebosice.** Návrh požaduje změnu pozemku z dosavadní plochy zemědělské na nové využití plocha bydlení v rodinných domech – venkovské.



Požadavky na uspořádání obsahu Změny č. 1 Územního plánu Třebosice:

Dne 1. 1. 2023 nabyla účinnosti novela Vyhlášky č. 418/2022 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen „vyhláška“). Dle § 20a odst. 2 a 3 stavebního zákona se vybrané části územně plánovací dokumentace, její aktualizace nebo změny a úplné znění územně plánovací dokumentace zpracovávají v jednotném standardu. Z tohoto důvodu bude územní plán zpracován v jednotném standardu“.

Obsah Změny územního plánu:

Územně plánovací dokumentace, bude vyhotovena v elektronické verzi ve strojově čitelném formátu včetně prostorových dat ve vektorové formě.

Textová částGrafická část územního plánu:

- Výkres základního členění území 1:5 000
- Hlavní výkres 1:5 000
- Hlavní výkres – vodní hospodářství 1:5 000
- Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1:5 000 (v rozsahu území, němž se vyskytují)

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

Obsah odůvodnění:Textová část- dle vyhlášky 418/2022 SbGrafická část

- Koordinační výkres 1:5 000
- Výkres širších vztahů 1:50 000
- Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1:5 000

Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku. Grafická část může být doplněna schémata. V textové části změny územního plánu bude uveden údaj o počtu listů textové části a počtu výkresů.

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

Bude vyhotoveno Úplné znění Územního plánu Třebosice po Změně č.1.

Pro účely všech veřejných projednání budou předána data Změny č.1 ÚP Třebosice v „běžné“ elektronické verzi (např. pdf), a to na obec 1x CD + tištěná forma, na úřad územního plánování – 1x CD.

Čistopisy Změny č. 1 ÚP Třebosice včetně Úplného znění Územního plánu Třebosice po Změně č.1 budou předány ve strojově čitelném formátu, a to 1x obec, 1x krajský úřad, 1x úřad územního plánování, 1x stavební úřad. V tištěné formě budou předány 4x. Strojově čitelný formát – textová část .doc/.docx, .rtf; tabulková data .xls/.xlsx, .mdb/.accdB; grafická část .shp, .shx, .dbf, .prj, sbx, .sbn, .dxf, .gml.

Z uvedených 4 tištěných a digitálních vyhotovení budou 2 vyhotovení anonymizovaná a 2 neanonymizovaná.

Bude-li nutné na základě veřejného projednání návrh územního plánu upravit, bude odevzdán výsledný návrh ÚP ve čtyřech vyhotoveních. Nebude-li vyžadována na základě veřejného projednání úprava návrhu, dotisknout další dvě vyhotovení návrhu – výsledný návrh odevzdat spolu s datovým nosičem.

Tisk územního plánu po veřejném projednání do čistopisu bude možná až na základě kontroly vektorových dat, která bude provedena úřadem územního plánování ve lhůtě 14 dnů po předání dokumentace ve strojově čitelném formátu.

Datové soubory budou odevzdány ve strojově čitelném formátu.

Data budou souřadnicově umístěná a topologicky správná (tj. např. polygony jedné vrstvy se nesmí překrývat a nesmí mezi nimi být miniaturní mezery, polygony musí být uzavřené, linie se kříží pouze v uzlových bodech, jednotlivé vrstvy obsahují atributy, dle kterých je lze klasifikovat atd...)

h) Návrh na aktualizaci zásad územního rozvoje

Z vyhodnocování uplatňování územního plánu nevyplývá žádný požadavek na aktualizaci ZÚR Pk. Případné požadavky na aktualizaci ZÚR Pk mohou vyplynout v průběhu projednání Návrhu zprávy o uplatňování územního plánu.

3. ZÁVĚR

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