



**NÁVRH 1. ZPRÁVY
O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU
BEZDĚKOV 2023
VČETNĚ NÁVRHU OBSAHU ZMĚNY Č. 1
ZPRACOVÁNO ZA OBDOBÍ 12/2015–01/2023**

SCHVALUJÍCÍ ORGÁN: Zastupitelstvo obce Bezděkov

POŘIZOVATEL: Magistrát města Pardubice, Odbor hlavního architekta, oddělení územního plánování, Štrossova 44, 530 21, Pardubice
Ing. arch. Mariana Zmítková, mariana.zmitkova@mmp.cz

ZPRACOVATEL ZPRÁVY: Ing. Dalimil Hrádek, dalimil.hradek@mmp.cz

DATUM ZPRACOVÁNÍ: Únor 2023

OBSAH

1. ÚVOD	4
2. NÁVRH 1. ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU BEZDĚKOV	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	8
d) Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona	11
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	11
f) Vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu	12
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	12
h) Návrh na aktualizaci zásad územního rozvoje	14
3. ZÁVĚR	14

POUŽITÉ ZKRATKY:

EVL	Evropsky významná lokalita
k. ú.	Katastrální území
NÁVRH 1. ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ	Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Bezděkov
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5, závazná od 1. 9. 2021
ORP	Obec s rozšířenou působností
ÚAP	Územně analytické podklady
ÚZEMNÍ PLÁN	Územní plán Bezděkov
ÚSES	Územní systém ekologické stability
VPO	Veřejně prospěšné opatření
VPS	Veřejně prospěšná stavba
ZÚR PK	Zásady územního rozvoje Pardubického kraje po aktualizaci č. 3, která nabyla účinnosti dne 12. 9. 2020

1. ÚVOD

Návrh 1. zprávy o uplatňování Územního plánu Bezděkov (dále jen „návrh 1. 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 1. zprávy o uplatňování je určený k projednání s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi, oprávněným investorem a veřejností dle ustanovení § 55 odst. 1 stavebního zákona.

Předkládaný návrh zprávy o uplatňování mapuje stavební činnost v obci ve sledovaném období (tj. období od 12/2015–01/2023) 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.

Dne 4. 6. 2020 byl pořizovateli doručen jeden návrh na změnu územního plánu podaný právnickou osobou. Dále dne 25. 8. 2020 obec předala pořizovateli tři návrhy na změnu územního plánu podané fyzickými osobami. Dne 13. 2. 2022 obec Bezděkov předala pořizovateli žádost na zapracování regulačních prvků do změny územního plánu Bezděkov. Celkem byly podány 3 návrhy od fyzických osob, 1 návrh byl podán právnickou osobou. Dle § 46 odst. 2 a 3 stavebního zákona pořizovatel posoudil dané návrhy a vydal k nim stanoviska. Stanoviska pořizovatele k návrhům byla předložena k rozhodnutí zastupitelstvu. Pořizovatel ze 4 návrhů doporučil k prověření ve změně územního plánu 2 návrhy, ostatní nedoporučil. Dne 25.6.2020 pak zastupitelstvo obce schválilo 1 návrh právnické osoby a 22. 10. 2020 zastupitelstvo obce schválilo 1 návrh fyzické osoby.

Na základě rozhodnutí zastupitelstva bude změnou územního plánu prověřen 1 návrh fyzických osob a 1 návrh právnických osob.

Součástí návrhu 1. zprávy o uplatňování jsou pokyny a obsah pro zpracování návrhu změny územního plánu (viz. příloha). Změna územního plánu bude pořízena zkráceným postupem dle ustanovení § 55a a § 55b stavebního zákona a bude obsahovat prvky regulačního plánu.

Obec Bezděkov náleží do správního obvodu obce s rozšířenou působností Pardubice (dále jen „SO ORP Pardubice“). Správní území je tvořeno jedním katastrálním územím (k. ú. Bezděkov) a zabírá rozlohu 527 ha.

K 31. 12. 2021 zde žilo 334 obyvatel (zdroj ČSÚ).

S obcí Bezděkov sousedí následující obce: Barchov, Jeníkovice, Choltice, Veselí, Valy a statutární město Pardubice.

2. NÁVRH 1. ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU BEZDĚKOV

a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu

Návrh zprávy o uplatňování vyhodnocuje **Územní plán Bezděkov** (dále jen „územní plán“) za uplynulé období (tj. období od 12/2015–01/2023).

Veškerá data jsou sledována k 31. 1. 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 včetně jeho prováděcích vyhlášek. Územní plán vydalo Zastupitelstvo obce Bezděkov formou opatření obecné povahy dne 12. 11. 2015 s nabytím účinnosti dne 1. 12. 2015.

Zpracovatel územního plánu: A- projekt, Jiráskova 1275, Pardubice
Ing. arch. Petr Kopecký

Pořizovatel: Magistrát města Pardubic, Odbor hlavního architekta

Změny územního plánu v uplynulém období nebyly vydány.

V uplynulém období **nebyla pořízena žádná územní studie**

Územní plán je zveřejněn na internetových stránkách Magistrátu města Pardubice – www.pardubice.eu

Zastavitelné plochy vymezené územním plánem:

Vymezené zastavitelné plochy jsou určeny především pro funkci bydlení a dopravní infrastrukturu – silniční (přeložka silnice I/2 Přelouč-Pardubice). Celkově je navrženo 5,8673 ha nových ploch pro bydlení ve smíšených obytných plochách – venkovských, které navazují na zastavěné území obce. Nové plochy dopravní infrastruktury zaujímají rozlohu 2,6483 ha. To vytváří dostatečné možnosti pro současnost i rezervu do budoucnosti.

Územní plán vyznačil v k. ú. Bezděkov 9 zastavitelných ploch a 3 plochy přestavby.

- zastavitelné plochy mimo zastavěné území:
 - 9 ploch **SV** - plochy smíšené obytné – venkovské (Z1 – Z8)
 - 1 plocha **OV** - plochy občanské vybavenosti – veřejná infrastruktura (75)
 - 1 plocha **DS** - dopravní infrastruktura – silniční (Z9)
- plochy přestavby uvnitř zastavěného území:
 - 3 plochy **SV** - plochy smíšené obytné – venkovské (P1 – P3)

V územním plánu byla navržena plocha Z5 jejíž využití prověří zpracování územní studie. Jako lhůta pro pořízení této územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti byl stanoven termín do 4 let od vydání územního plánu (tj. do 11/ 2019). **Tato lhůta vypršela a nyní lze v území rozhodovat bez tohoto územně plánovacího podkladu.**

Nové plochy veřejných prostranství nejsou vymezeny. Stávající veřejná prostranství užívaná ve veřejném zájmu jsou územním plánem respektována. Rozvoj v oblasti občanské vybavenosti je možný v rámci stávajících funkčních ploch bydlení nebo občanské vybavenosti. V platném ÚP je pro

občanskou vybavenost vymezena zastavitelná plocha Z5. Systém sídelní zeleně zůstává zachován, tzn. převážně volně rozptýlená vysoká zeleň po celé ploše obce, aleje podél komunikací, vodotečí a na plochách veřejného prostranství (památné stromy ani registrované významné krajinné prvky se v řešeném území nenachází). Územní plán respektuje plochy lesních porostů v řešeném území a vymezuje je jako funkční plochy lesní včetně ochranného pásma. Celé řešené území je územím s archeologickými nálezy. Na území obce se nenachází žádné nemovité kulturní památky evidované v ústředním seznamu kulturních památek ČR. V řešeném území není vyhlášeno záplavové území. 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.

Územní plán vymezil **prvky ÚSES zasahující** na katastr obce Bezděkov:

- regionální biocentra:
RBC 918 Meandry Struhy existující, funkční
- regionální biokoridory:
RBK 1330 Ledecká obora – Meandry Struhy k vymezení, funkčnost je nutno zajistit
- lokální biocentra:
LBC 196 Sekerka existující, funkční
- lokální biokoridory: LBK 150 LBC 196 → LBC 185 existující, funkční
LBK 151 RBC 918 → LBC 196 existující, funkční
LBK 152 LBC 196 → LBC 197 existující, funkční

Územní plán vymezil **veřejně prospěšné stavby (VPS) a veřejně prospěšné opatření (VPO)** pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit:

- **VD01** (VPS dopravní infrastruktury) – plocha Z9 pro koridor přeložky silnice I/2 ve východním okraji řešeného území při hranici se Starými Čivicemi a Lány na Důlku o rozloze 2,6483 ha (dle ZÚR Pk označen jako stavba D18 – přeložka silnice I/2 Pardubice; jihozápadní obchvat),
- **VU01** (VPO ÚSES) - plocha koridoru vymezení regionálního biokoridoru RBK 1330 Ledecká obora – Meandry Struhy, ve východním okraji řešeného území při hranici s Cholticemi v rozsahu 450 m (dle dle ZÚR Pk označen jako stavba U56)

Obec Bezděkov leží v rozvojové oblasti **OB4**.

Zastavěnost ploch v období 12/2015 – 01/2023 (zrealizované stavby):

Tab. 1: Využití zastavitelných ploch vymezených v ÚP Bezděkov

Označení lokality	Funkční využití	Výměra (ha)	Využito		Zbývá využít	Poznámka
			(ha)	(%)		
Z1	SV – plochy smíšené obytné - venkovské	0,8289	0	0 %	0,8289	
Z2	SV – plochy smíšené obytné - venkovské	0,0982	0	0 %	0,0982	
Z3	SV – plochy smíšené obytné - venkovské	0,2317	0,0157	7 %	0,2160	p.č. 300/13 – přístavba RD 8 m ² p.č. 300/14 – přístavba RD 81 m ² st. č. 5 - přístavba RD 68 m ²
Z4	SV – plochy smíšené obytné - venkovské	1,7345	0	0 %	0	
Z5	SV – plochy smíšené obytné – venkovské OV – plochy občanského vybavení – veřejné infrastruktury	1,7096	0	0 %	1,7096	podmínka ÚS – ÚS není
Z6	SV – plochy smíšené obytné - venkovské	0,8818	0	0 %	0,8818	
Z7	SV – plochy smíšené obytné - venkovské	0,1950	0	0 %	0,1950	
Z8	SV – plochy smíšené obytné - venkovské	0,1388	0	0 %	0,1388	
Z9	DS – plochy dopravní infrastruktury	2,6483	0	0 %	2,6483	

	Celkem SV + OV	5,8185			5,8028	
	Celkem DS	2,6483			2,6483	

Tab. 2: Využití ploch přestavby v územním plánu Bezděkov

Označení lokality	Funkční využití	Výměra (ha)	Využito		Zbývá využít	Poznámka
			(ha)	(%)		
P1	Sv – plochy smíšené obytné – venkovské	0,9709	0	0 %	0,9709	
P2	Sv – plochy smíšené obytné – venkovské	0,4541	0,1850	41 %	0,2691	p.č. 437/2 – RD p.č. 437/11 – RD p.č. 431/9 – RD
P3	Sv – plochy smíšené obytné – venkovské	0,8971	0	0 %	0,8971	
	Celkem SV	2,3221			2,1371	

Shrnutí:

V plochách určených územním plánem k rozvoji, tj. v rozvojových plochách lze pozorovat stagnující trend. Dosud bylo využito jen minimum zastavitelných a přestavbových ploch. Rozvoj technické infrastruktury probíhá zejména na úseku odkanalizování Obce Bezděkov. Naplněnost ploch smíšených obytných činí od roku 12/2015 jen 2 %. V ostatních zastavitelných plochách DS je naplněnost 0 %.

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

Dne 1. 1. 2013 nabyla účinnosti novela stavebního zákona 183/2006 Sb. včetně jejích prováděcích předpisů. Dle bodu 4 Přejícná ustanovení Čl. II zákona č. 350/2012 Sb., kterým se mění zákon 183/2006 Sb. stanoví, že: „Části územně plánovací dokumentace, která podle zákona 183/2006 Sb., ve znění účinném ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona, nemohou být její součástí, se nepoužijí a při nejbližší aktualizaci nebo změně musí být z této dokumentace vypuštěny“. 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 (§ 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, o obecných požadavcích na využívání území): „...pro každé 2 ha zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m²“. Změnou č. 1 ÚP bude prověřena možnost prodloužení lhůty pro zpracování územních studií pro lokality Z5 nebo možnost vymezení veřejného prostranství územním plánem v těchto lokalitách dle uvedené 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. Změna č. 1 Územního plánu Bezděkov upraví a doplní územní plán v souladu s požadavky vyhlášky.

Shrnutí:

Na základě výše uvedených skutečností pořizovatel konstatuje, že ve sledovaném období došlo ke změně podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán.

Vyhodnocení negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Od doby vydání ÚP Bezděkov nebyly zaznamenány při realizaci jednotlivých záměrů žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Vydaný územní plán vytváří předpoklady pro vyvážený

rozvoj obce, zachovává jeho převážně obytnou funkci, přičemž jsou respektovány stávající hodnoty území a kvality životního prostředí.

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

V době zpracování územního plánu byly v platnosti Územně plánovací podklady ORP Pardubice zpracované v prosinci 2012–2. aktualizace. V době zpracování zprávy o uplatňování územního plánu je platná úplná 5. aktualizace ÚAP z prosince roku 2020 (dále jen ÚAP).

Dle ÚAP 5. aktualizace je obec Bezděkov na základě vyhodnocení vyváženosti územních podmínek zařazena do skupiny E – obec s nízkou vazbou na vzdálenou obec spádovou. Z hlediska vyváženosti tří pilířů je dobrý stav pilíře přírodního a špatný stav pilíře sociálního a hospodářského.

Obec Bezděkov leží na okraji správního území ORP. Je obcí s přijatelným dopravním napojením ležící mezi městem Pardubice a městysem Choltice. Je obcí s minimálním občanským vybavením a s nízkou možností zaměstnání. Obec má nízkou nezaměstnanost, průměrný věk, průměrnou vzdělanost, částečně možnost každodenní rekreace. S přihlédnutím k širšímu okolí má vcelku dobré životní prostředí. Přírodní pilíř je hodnocen jako dobrý, pilíře sociální a hospodářský jsou hodnoceny jako špatné.

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

- hluková zátěž letiště
- monokulturní zemědělská krajina
- oblasti s převahou nefunkčních prvků ÚSES
- nesoulad prvků ÚSES – upřesnit napojení mezi k.ú. Barchov a Bezděkov
- ohrožení zemědělské půdy větrnou erozí

Z problémů a střetů, které byly specifikovány v ÚAP lze řešit nástroji územního plánování jen nesoulad prvků ÚSES, který bude řešen v následující změně územního plánu.

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

Z územní studie pro obec Bezděkov vyplývají následující problémy k řešení:

- upřesnit napojení LBK 97 mezi k.ú. Barchov a Bezděkov
- prověřit možnost zlepšení přístupu k PP Meandry Struhy
- prověřit možnost zlepšení prostupnosti krajiny mezi sídly Bezděkov a Veselí
- ve východní části území se doporučuje provést studii, která prověří stav a funkčnost současných melioračních zařízení – toto území bude vhodné obohatit o ekologicky stabilní krajinné prvky, které se budou podílet na zlepšení vodního režimu v krajině

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

Politika územního rozvoje ČR

ÚP Bezděkov 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.

Následně proběhly tyto aktualizace PÚR ČR:

- Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky schválená usnesením vlády ze dne 15. dubna 2015 č. 276,
- Aktualizace č. 2 Politiky územního rozvoje České republiky schválená usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 629,

- Aktualizace č. 3 Politiky územního rozvoje České republiky schválená usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 630,
- Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje České republiky schválená usnesením ze dne 12. července 2021 vlády ČR č. 618/2021, závazná od 1.9.2021,
- Aktualizace č. 5 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 17. srpna 2020 č. 833 a závazná od 11. 9. 2020.

Dle Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5 PÚR ČR se řešené území nachází:

- v rozvojové oblasti **OB4** – rozvojová oblast Hradec Králové / Pardubice – zpracováno v územním plánu
- ve 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 akumulčních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),

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

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

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

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

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

ÚP Bezděkov 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.

➤ Územně plánovací dokumentace vydaná krajem

V období zpracování územního plánu byla pro správní území obce 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:

- D18 - přeložka silnice I/2 Pardubice; jihozápadní obchvat - zpracováno v územním plánu
- U 56 - regionální biokoridor ÚSES Ledecká obora – Meandry Struhy - RK 1330 - zpracováno v územním plánu
- OB4 – rozvojová oblast Hradec Králové / Pardubice - zpracováno v územním plánu
- krajina zemědělská s předpokládanou vyšší mírou urbanizace - zpracováno v územním plánu
- typ krajiny Chrudimsko-Vysokomýtsko

Nově Aktualizace č. 3 ZÚR Pk stanovuje pro řešené území nové zásady a úkoly pro usměrňování územního rozvoje rozhodování o nich:

- rozvíjet veřejné mezinárodní letiště Pardubice, vč. jeho napojení na silniční a železniční infrastrukturu;
- rozvoj ekonomických aktivit soustřeďovat do ploch s vazbou na železnici a silnice nadřazené sítě, přístav a letiště;
- respektovat prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území;
- dotvářet krajinu s cílem zvýšení její estetické hodnoty a ekologické stability
- prověřit možnosti zlepšení silniční sítě ve vazbách na vybranou komunikační síť, sledovanou v ZÚR – I/2, I/36, D35, I/37;
- ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy veřejnou infrastrukturou, limity rozvoje území a ochranu krajiny;

Úkoly pro územní plánování pro typ krajiny Chrudimsko - Vysokomýtsko:

- a) 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;
- b) respektovat zachované vizuální charakteristiky krajiny, chránit dochované obrazy sídel, nepřípouštět umístění staveb, které by svým výškovým nebo hmotovým řešením mohly potlačit vizuální působení siluet sídel, průhledy na tato sídla a vizuální působení dominant;
- c) 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;
- d) vytvářet územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy;
- e) 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;
- f) 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;
- g) nevymezovat zastavitelné plochy na úkor volné krajiny v prostoru přírodních parků;
- h) cestovní ruch rozvíjet ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj;
- i) 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;

j) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;

k) nepřipouštět umístění vertikálních výškových staveb technické 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;

l) 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);

m) protipovodňovou ochranu před říčními povodněmi či povodněmi z přívalových 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.

Shrnutí:

S ohledem na výše uvedené priority je potřeba v nejbližší změně územního plánu zapracovat nové úkoly plynoucí z PÚR ČR A ZÚR Pk.

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

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

Pro potřeby obce jsou územním plánem vymezeny nové plochy převážně pro bydlení ve smíšených obytných plochách-venkovských. Celkově je navrženo 8,5156 ha nových ploch pro bydlení. K 31. 1. 2023 byla zastavěna plocha pro bydlení cca 0,2 ha. Zbývá zastavět plochu cca 8,3156 ha. Naplněnost ploch pro bydlení je 2 % a není třeba vymezovat další zastavitelné plochy bydlení.

Na obec byly ve sledovaném období podány 3 návrhy na změnu územního plánu, které byly postupně předány na úřad územního plánování. Jeden návrh na změnu územního plánu obdržel přímo úřad územního plánování. Dva návrhy se týkaly vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení. Dle § 46 odst. 2 a 3 stavebního zákona pořizovatel posoudil dané návrhy a ze 4 návrhů doporučil k prověření ve změně územního plánu 2 návrhy, ostatní nedoporučil. Nedoporučení vycházelo především ze skutečnosti, že obec Bezděkov má dostatek vymezených zastavitelných ploch pro bydlení a další není třeba vymezovat a zasahovat do nezastavěného území.

Dne 22. 10. 2020 zastupitelstvo na svém zasedání schválilo 1 návrh fyzických osob, a to změnu plochy zemědělské na plochu výroby a skladování (v rámci zemědělské výroby).

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 Bezděkov se nenachází prvek soustavy NATURA 2000 (EVL ani ptačí oblast se zde nevyskytuje).

- Nepředpokládá se požadavek na vyhodnocení vlivů Změny č. 1 územního plánu na životní prostředí.
- Současné funkční využití plochy specifické X (areál společnosti ELDIS s.r.o.) neodpovídá jejímu stávajícímu způsobu užívání. Změnou plochy s rozdílným způsobem využití bude dosaženo souladu mezi vymezením pozemků v územním plánu a jejich skutečným využitím.

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

- Územní plán není v souladu s vydanými dokumenty – Aktualizace č. 1, 2, 3, 4 a 5 PÚR ČR a Aktualizace č. 3 ZÚR Pk a je třeba tyto nové úkoly zapracovat do následující změny územního plánu.
- Dále je nutno respektovat ustanovení novelizované prováděcí vyhlášky ke stavebnímu zákonu Dne 1. 1. 2023 nabyta 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.

Návrh na pořízení nového územního plánu se nepodává, neboť skutečnosti uvedené pod písmeny a) až d) nejsou takového rozsahu, aby podstatně ovlivnily koncepci platného 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

Z Návrhu 1. zprávy o uplatňování územního plánu vyplývá potřeba změny územního plánu.

Ke dni zpracování této zprávy (02/2023) pořizovatel od obce Bezděkov neobdržel návrh na změnu ÚP. Obec Bezděkov doručila pořizovateli jen „žádost o zapracování regulačních prvků do připravované změny územního plánu“. Na úřad územního plánování byly podány celkem 4 návrhy (3 od fyzických osob, 1 od právnické osoby). Pořizovatel ze 4-ti návrhů doporučil k prověření ve změně územního plánu 2 návrhy, ostatní nedoporučil. Dne 25. 6. 2020 zastupitelstvo obce schválilo 1 návrh od právnické osoby a 22. 10. 2020 zastupitelstvo obce schválilo 1 návrh od fyzické osoby.

Návrh obsahu Změny č.1 Územního plánu Bezděkov:

- 1) uvedení do souladu s aktualizacemi PÚR ČR zařadit obec Bezděkov do specifické oblasti SOB9)
- 2) uvedení do souladu s aktualizacemi ZÚR Pk - (zařadit území do typu krajiny Pardubicko)
- 3) uvedení do souladu s Územně analytickými podklady ORP Pardubice vydanými v prosinci 2020 (5. aktualizace)
- 4) uvedení do souladu a respektování Územní studie krajiny SO ORP Pardubice
- 5) provedení aktualizace zastavěného území
- 6) prověření lhůt pro registraci územní studie pro zastavitelnou lokalitu Z5
- 7) uvedení do souladu se stavebním zákonem a s novelami Vyhlášek č. 488/2023 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a č. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů
- 8) zapracování regulačních prvků do územního plánu
- 9) zpracování Úplného znění ÚP Bezděkov společně se změnou územního plánu po vydání Změny č.1 (dále také „úplné znění“); úplné znění bude po nabytí účinnosti Změny č. 1 ÚP opatřené záznamem o účinnosti;
- 10) prověření souladu lokálních prvků ÚSES s revizí ÚSES a jejich návaznost na hranici se sousedními obcemi

- 11) přednostně používat terminologii a výrazy obsažené v platných právních předpisech a nové i stávající pojmy budou definovány
- 12) prověření 2 návrhů fyzických a právnických osob na změnu územního plánu (schválené zastupitelstvem obce) – viz příloha

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

Obsah Změny územního plánu:

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

Textová část– dle vyhlášky 418/2022 Sb., v platném znění

Grafická část územního plánu:

- | | |
|---|-----------------------------|
| • Výkres základního členění území | 1:5 000 |
| • Hlavní výkres | 1:5 000 |
| • Koncepce dopravní infrastruktury | 1:5 000 |
| • Koncepce technické infrastruktury | 1:5 000 |
| • Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací
němž se vyskytují) | 1:5 000 (v rozsahu území, v |

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 Sb

Grafická 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 Bezděkov po Změně č.1.

Pro účely všech veřejných projednání budou předána data Změny č.1 ÚP Bezděkov 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 Bezděkov včetně Úplného znění Územního plánu Bezděkov 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.

Změna č. 1 ÚP Bezděkov bude zpracována v jednotném standardu dle novelizovaná vyhlášky č. 500/2006 Sb.

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.)

Lhůta mezi rozhodnutími Zastupitelstva obce Bezděkov se v souladu s ustanovením § 56 stavebního zákona prodlužuje na 3 roky.

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 Bezděkov bude dle § 55 odst. 1 stavebního zákona, v platném znění, projednán s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi, oprávněným investorem a veřejností.

V době projednávání bude návrh zprávy o uplatňování zveřejněn na webových stránkách města Pardubice www.pardubice.eu a u obce Bezděkov. Projednaný a upravený návrh zprávy o uplatňování bude předložen Zastupitelstvu obce Bezděkov ke schválení.