

Spis. zn.: MP/25872/2019
Č.j.: MP/02393/2020/OÚPraŽP/VeM
Opr. úřední osoba: Ing. Monika Veselá

V Poličce, dne 30. 4. 2020

**NÁVRH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ
ÚZEMNÍHO PLÁNU JEDLOVÁ
za období 10/2015 – 4/2020**

OBSAH NÁVRHU ZPRÁVY

Úvod	2
a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území	3
b) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů	5
c) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	7
d) Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona	9
e) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny	9
f) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast	14
g) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno	14
h) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu	14
i) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny	14
j) Návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Pardubického kraje	14
k) Výsledky projednání s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi a veřejností	14
Závěr	14

SCHVALOVACÍ DOLOŽKA:

(Po projednání a schválení zprávy o uplatňování Zastupitelstvem obce Jedlová)

Zpráva o uplatňování Územního plánu Jedlová byla schválena Zastupitelstvem obce Jedlová v souladu s ustanovením § 55 odst. 1 a dle ustanovení § 6 odst. 5 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, usnesením č. ze dne

Radomil Horníček
starosta obce

otisk razítka

Ing. Miloslav Sauer
místostarosta obce

Úvod

Územní plán Jedlová (dále jen „ÚP Jedlová“) byl pořízen podle ustanovení zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“). ÚP Jedlová vydalo Zastupitelstvo obce Jedlová dne 16. 9. 2015 opatřením obecné povahy č. 1/2015, které nabylo účinnosti dne 6. 10. 2015.

Kompletní dokumentace ÚP Jedlová je zveřejněna na adrese:
<http://www.policka.org/detail/3566/mestsky-urad/uzemni-planovani/Uzemne-planovaci-dokumentace-obci-ve-spravnim-obvodu-ORP-Policka/> .

Projektant ÚP Jedlová: REGIO, projektový ateliér Hradec Králové, Hořická 50,
500 02 Hradec Králové – Ing. arch. Jana Šejvlová

Pořizovatel ÚP Jedlová: Městský úřad Polička, odbor územního plánování, rozvoje
a životního prostředí

Návrh zprávy o uplatňování ÚP Jedlová vychází z ustanovení § 55 odst. 1 stavebního zákona, v platném znění, a ustanovení § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění (dále jen „vyhláška“). V § 55 odst. 1 stavebního zákona je stanoveno, že pořizovatel územního plánu předloží zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územního plánu a poté pravidelně nejméně jednou za 4 roky zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období. V souladu s tímto ustanovením a s přihlédnutím k tomu, že zastupitelstvo obce schválilo pořízení Změny č. 1, přistoupil odbor územního plánování, rozvoje a životního prostředí (dále jen „OÚP RaŽP“) Městského úřadu Polička, jako pořizovatel ÚP Polička, ke zpracování návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Jedlová za období 10/2015 – 4/2020.

a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

a.1) Vyhodnocení uplatňování územního plánu

- Obec Jedlová je samostatnou obcí nacházející se v jihovýchodní části správního území obce s rozšířenou působností (dále jen „ORP“) Polička.
- území obce Jedlová je tvořeno jedním katastrálním územím (dále jen „k. ú.“), a to k. ú. Jedlová u Poličky
- pro území obce byl vydán ÚP Jedlová účinný od 6. 10. 2015
- v ÚP bylo vymezeno zastavěné území v souladu s požadavky stavebního zákona k datu 6. 3. 2015
- dosavadní využívání zastavěného území i zastavitelných ploch vymezených v ÚP Jedlová je ve shodě s požadavky územního plánu; základní urbanistické, architektonické, přírodní a civilizační hodnoty území obce a jejich částí jsou těmito aktivitami akceptovány; byly však zaznamenány podněty ke změně územního plánu – požadavky na obsah změny jsou součástí této zprávy o uplatňování
- v platném ÚP Jedlová jsou vymezeny následující zastavitelné plochy na území obce:
 - plochy smíšené obytné – venkovské (SV) – Z1, Z2, Z3, Z4, Z5, Z7, Z12, Z13a, Z13b, Z14, Z16, Z17, Z27a
 - plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (Ov) – Z10, Z15,
 - plochy výroby a skladování – lehká výroba (VL) – Z6, Z8a, Z8b, Z9, Z11,
 - plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě (TI) – Z18
 - plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS) – Z19, Z20, Z21
 - plochy vodní a vodohospodářské (W) – Z22, Z23, Z24, Z25
 - plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV) – Z26
 - plochy zeleně – ochranná a izolační (ZO) – Z27b
- v platném ÚP Jedlová nejsou vymezeny žádné plochy přestavby
- realizace staveb za účinnosti ÚP Jedlová probíhá ve vymezeném zastavěném území a současně jsou využívány vymezené zastavitelné plochy
 - přehled využití vymezených zastavitelných ploch je uveden v následující tabulce:

ozn. plochy v ÚP	způsob využití plochy	výměra (ha)	z toho využito		nevyužito (ha)	poznámka
			ha	%		
Z1	SV - plochy smíšené obytné - venkovské	3,24	0,00	0	3,24	
Z2	SV - plochy smíšené obytné - venkovské	0,31	0,00	0	0,31	
Z3	SV - plochy smíšené obytné - venkovské	2,11	0,43	20	1,68	1 RD, zahrada
Z4	SV - plochy smíšené obytné - venkovské	0,47	0,20	43	0,27	1 RD (roz.)
Z5	SV - plochy smíšené obytné - venkovské	0,42	0,00	0	0,42	
Z7	SV - plochy smíšené obytné - venkovské	0,24	0,00	0	0,24	
Z12	SV - plochy smíšené obytné - venkovské	1,46	0,82	56	0,64	1 RD (roz.)
Z13a	SV - plochy smíšené obytné - venkovské	0,38	0,38	100	0,00	3 RD
Z13b	SV - plochy smíšené obytné - venkovské	0,37	0,37	100	0,00	2 RD
Z14	SV - plochy smíšené obytné - venkovské	1,71	1,54	90	0,17	3RD + 6RD (proj.)
Z16	SV - plochy smíšené obytné - venkovské	0,23	0,00	0	0,23	
Z17	SV - plochy smíšené obytné - venkovské	0,23	0,00	0	0,23	
Z27a	SV - plochy smíšené obytné - venkovské	0,73	0,00	0	0,73	
Celkem SO - plochy smíšené obytné - venkovské		11,90	3,74	31	8,16	

Z10	Ov - plochy občanského vybavení	0,83	0,00	0	0,83	
Z15	Ov - plochy občanského vybavení	1,36	0,00	0	1,36	
Celkem Ov - plochy občanského vybavení		2,19	0,00	0	2,19	
Z6	VL - plochy výroby a skladování	0,72	0,00	0	0,72	
Z8a	VL - plochy výroby a skladování	1,29	0,00	0	1,29	
Z8b	VL - plochy výroby a skladování	3,67	0,00	0	3,67	
Z9	VL - plochy výroby a skladování	0,49	0,00	0	0,49	
Z11	VL - plochy výroby a skladování	2,30	0,00	0	2,30	
Celkem VL - plochy výroby a skladování		8,47	0,00	0	8,47	
Z18	TI - plochy TI - inž. sítě	1,12	0,00	0	1,12	
Celkem TI - plochy TI - inž. sítě		1,12	0,00	0	1,12	
Z19	DS - plochy dopravní infr. - silniční	0,15	0,03	20	0,12	část asfalt.kom.
Z20	DS - plochy dopravní infr. - silniční	0,16	0,08	50	0,08	část asfalt.kom.
Z21	DS - plochy dopravní infr. - silniční	1,95	0,39	20	1,56	část zpevněná kom.
Celkem DS - plochy DI - silniční		2,26	0,50	22	1,76	
Z22	W - plochy vodní a vodohospodářské	0,88	0,00	0	0,88	
Z23	W - plochy vodní a vodohospodářské	0,38	0,00	0	0,38	
Z24	W - plochy vodní a vodohospodářské	0,31	0,00	0	0,31	
Z25	W - plochy vodní a vodohospodářské	0,40	0,00	0	0,40	
Celkem W - plochy vodní a vodohospodářské		1,97	0,00	0	1,97	
Z26	ZV - plochy veř. prostranství - veř. zeleň	0,77	0,00	0	0,77	
Celkem ZV - plochy veř. prostranství - veř. zeleň		0,77	0,00	0	0,77	
Z27b	ZO - plochy zeleně - ochranná a izolační	0,13	0,00	0	0,13	
Celkem ZO - plochy zeleně - ochranná a izolační		0,13	0,00	0	0,13	
Pozn.:	roz. = rozestavěný					
	proj. = ve fázi projektové přípravy					

- veřejně prospěšné stavby (VPS) a opatření (VPO), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, vymezené v platném ÚP Jedlová:
 - VPS – nejsou vymezeny
 - VPO – VU1 Založení prvků územního systému ekologické stability – RBK 1377A Hamry – Královec (*dosud nerealizováno*)
- VPS, pro které lze uplatnit předkupní právo, nejsou platným ÚP vymezeny
- podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití ve vymezeném zastavěném území, ve vymezených zastavitelných plochách i ve volné krajině, stanovené územním plánem, jsou při umisťování staveb a při změnách využití území dodržovány
- Zastupitelstvo obce Jedlová schválilo na svém zasedání dne 5. 2. 2019 pořízení Změny č. 1 ÚP Jedlová a žádostí podanou dne 20. 9. 2019 požádala Obec Jedlová Městský úřad Polička o pořízení této změny – požadavky na obsah Změny č. 1 ÚP Jedlová jsou součástí této zprávy o uplatňování

a.2) Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán

- ve sledovaném období nedošlo v území řešeném ÚP Jedlová k zásadním změnám územních podmínek, které by vyžadovaly změnu územního plánu – na území města nebyly vymezeny nové prvky soustavy NATURA 2000 (evropsky významné lokality, ptačí oblasti), 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, nebyla stanovena nová ochranná pásma dopravní a technické infrastruktury ani doplněny další podstatné limity využití území vyplývající ze zvláštních právních předpisů,

- vodoprávní úřad MěÚ Polička zahájil v říjnu 2018 řízení o stanovení ochranných pásem (dále jen „OP“) I. a II. stupně vrtů HV-3 na pozemku parc. č. 2389 v k.ú. Jedlová u Poličky a HV-5 na pozemku č. 2426/3 v k.ú. Jedlová u Poličky – v lednu 2019 bylo toto řízení usnesením přerušeno, a to do doby vybudování a vyhodnocení monitorovacího systému, na jehož základě bude stanovena velikost ochranného pásma II. stupně.
- z důvodu havarijního stavu původního vodovodního řadu byl v obci zřízen nový vodovod – v červnu 2018 vydal vodoprávní úřad MěÚ Polička kolaudační souhlas k povolení jeho užívání
- po vydání ÚP Jedlová byla provedena digitalizace katastrální mapy v celém k. ú. Jedlová u Poličky, čímž došlo k posunutí parcelních hranic v míře, která je zaznamenatelná v měřítku zpracování územního plánu pouhým okem. Změnu mapového podkladu posunutím parcelních hranic lze dle metodického sdělení MMR Č. j. MMR-11113/2018-81 považovat za změnu podmínek, na základě kterých byla územně plánovací dokumentace pořízena v případě, že vedení parcelní hranice bylo zjevně určující při vymezování hranic prvků v grafické části územně plánovací dokumentace (např. při vymezení ploch). Změna se bude týkat takových prvků, při jejichž vymezení byla určující hranice parcel, a to v rozsahu, ve kterém byla tato hranice změněna; V případě, že pro vymezení prvku nebyla parcelní hranice určující, nebo pokud určující byla, ale zůstala v daném případě beze změny, nebude tento prvek změnou dotčen. Nesoulad mapového podkladu s vydaným ÚP Jedlová bude řešen v nově pořizované Změně č. 1

a.3) Vyhodnocení negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

- při naplňování ÚP Jedlová ve sledovaném období nebyly zaznamenány zásadní negativní dopady územního plánu na udržitelný rozvoj území (URÚ)
- koncepce platného ÚP vytváří předpoklady pro stabilizaci a rozvoj obce s důrazem na vyvážený vztah podmínek pro životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost obyvatel území – z hlediska udržitelného rozvoje území není třeba provádět změny v řešení územního plánu
- ve sledovaném období nebyly zjištěny nepředpokládané negativní dopady na URÚ

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

Návrh zadání ÚP Jedlová byl zpracován na základě 2. úplné aktualizace územně analytických podkladů (ÚAP) pro správní obvod ORP Polička, pořízené koncem roku 2012 v souladu s ustanoveními §§ 25 – 29 stavebního zákona, a projektantem provedených doplňujících průzkumů a rozborů (PaR) v rozsahu ÚAP pro řešené území. Problémy a střety vyplývající ze zpracovaných rozborů udržitelného rozvoje území, které byly součástí ÚAP 2012 a PaR, a záměry na provedení změn v území dle ÚAP 2012 a PaR byly v ÚP řešeny.

ÚAP správního obvodu ORP Polička jsou průběžně aktualizovány. 4. úplná aktualizace ÚAP správního obvodu ORP Polička byla dle stavebního zákona dokončena koncem října 2016 (platná v době zpracování návrhu této zprávy).

Ze zpracované 4. úplné aktualizace ÚAP pro správní obvod ORP Polička vyplývají tyto problémy k řešení v Územním plánu Jedlová:

NÁZEV OBCE:	JEDLOVÁ		ICZUJ:	578720
KÓD PROBLÉMU	POPIS PROBLÉMU	ZDŮVODNĚNÍ	ZDROJ	STAV
HZ1_4	hygienická závada – chybějící likvidace odpadních vod	potřeba řešit odkanalizování sídla, včetně likvidace odpadních vod – v sídle chybí kanalizační síť	PRVK Pk, ÚPD	řešeno v ÚP – trvá
UZ1_1	podvyužívaná území (brownfields)	řešit problematiku brownfields v sídle – nové funkční využití příp. návrh na demolice	ÚAP 2012	řešeno v ÚP stanovením funkčního využití – trvá
<i>plošný jev</i>	poddolované území	vymezeno na základě údajů ÚAP	ÚAP	řešeno v ÚP – trvá
URÚ_3	problém vyváženosti udržitelného rozvoje	vymezení specifické oblasti krajského významu SOBK 2 Jižní Poličsko – vyšší míra problémů z hlediska trvale udržitelného rozvoje území	ZÚR Pk	respektováno v ÚP – trvá
DZ3_3	dopravní závada	nevyhovující směrové uspořádání oblouku silnice III/3623	ÚAP 2016	trvá
<i>plošný jev</i>	stará ekologická zátěž	vymezeno na základě údajů poskytnutých MŽP	ÚAP 2014	řešeno v ÚP – trvá
SL_58	střet zastavitelné plochy bydlení Z3 s trasou VN 35 kV	přes navrženou zastavitelnou plochu prochází nadzemní vedení elektrické energie VN 35 kV	ÚP	řešeno v ÚP – trvá
SL_59	střet zastavitelných ploch výroby Z8a a Z8b s trasou VN 35 kV	přes navržené zastavitelné plochy prochází nadzemní vedení elektrické energie VN 35 kV	ÚP	řešeno v ÚP – trvá
SL_60	střet zastavitelné plochy technické infrastruktury Z18 s ÚSES	přes navrženou zastavitelnou plochu pro umístění ČOV prochází lokální biokoridor LBK 5	ÚP	řešeno v ÚP – trvá
SL_61	střet zastavitelné plochy dopravní infrastruktury Z21 s ÚSES	navržená zastavitelná plocha pro umístění cyklostezky kříží lokální biokoridor LBK 5	ÚP	řešeno v ÚP – trvá
SL_62	střet zastavitelných ploch bydlení Z13a a Z13b s ochranným pásmem silnice II/362	navržené zastavitelné plochy jsou dotčeny ochranným pásmem silnice II/362	ÚP	řešeno v ÚP – trvá

Na výše uvedené problémy dostatečně reaguje stávající platný ÚP Jedlová. Střety záměrů v území dle platného ÚP s limity využití území musí být řešeny a respektovány v následných územních, popř. stavebních řízeních.

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

c.1) Soulad s Politikou územního rozvoje ČR

- v době pořízení ÚP Jedlová platila Politika územního rozvoje ČR 2008 (PÚR ČR) vydaná usnesením vlády ČR č. 929/2009 ze dne 20. července 2009, v době vydání ÚP Jedlová platila PÚR ČR ve znění její aktualizace č. 1, která byla schválena usnesením vlády ČR č. 276/2015 ze dne 15. 4. 2015
- dne 2. 9. 2019 byla vládou ČR usnesením č. 629 schválena Aktualizace č. 2 PÚR ČR a usnesením č. 630 Aktualizace č. 3 PÚR ČR, které nevymezují na území obce Jedlová žádné nové záměry
- z PÚR ČR ve znění aktualizací č. 1, 2 a 3 nevyplývají pro územní plánování v řešeném území žádné požadavky na řešení kromě respektování obecných republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, uvedených v kap. 2.2 Republikové priority, čl. 14 – 32, přičemž mezi přední republikové priority PÚR ČR patří požadavek chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví – republikové priority územního plánování jsou respektovány a řešeny ve stávajícím platném ÚP Jedlová
- další skutečnosti vyplývající z PÚR ČR ve znění aktualizací č. 1, 2 a 3 pro řešené území:
 - řešené území se nenachází v žádné rozvojové oblasti a neprochází jím žádná rozvojová osa republikového významu
 - řešené území není zařazeno do specifických oblastí republikového významu s problémy z hlediska udržitelného rozvoje území, na území obce nejsou vymezeny koridory a plochy veřejné dopravní a technické infrastruktury republikového významu a souvisejících rozvojových záměrů
 - řešeným územím neprocházejí stávající stavby dopravní infrastruktury republikového významu
 - řešeným územím prochází stávající stavba technické infrastruktury republikového významu, a to vrchní vedení elektrické energie VVN 400 kV

Pro řešení ÚP Jedlová nevyplývají z PÚR ČR ve znění aktualizací č. 1, 2 a 3 žádné další požadavky.

ÚP Jedlová je v souladu s platnou Politikou územního rozvoje ČR ve znění aktualizací č. 1, 2 a 3.

c.2) Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

- pořízení ÚP Jedlová bylo zahájeno za platnosti Zásad územního rozvoje Pardubického kraje (ZÚR Pk), o jejichž vydání rozhodlo Zastupitelstvo Pardubického kraje dne 29. 4. 2010 a které nabyly účinnosti dne 15. 5. 2010,
- ze ZÚR Pk vyplývalo pro řešení ÚP Jedlová především respektovat priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich z hlediska diferenciací území kraje na krajinné typy a další zásady a požadavky specifikované pro řešené území (zpřesnění ÚSES, limity využití území) – požadavky vyplývající ze ZÚR Pk byly v ÚP Jedlová respektovány

- v současné době jsou platné ZÚR Pk v právním stavu po aktualizaci č. 2, která byla vydána usnesením Zastupitelstva Pardubického kraje č. Z/364/19 dne 18. 6. 2019 s účinností od 5. 7. 2019
- z aktualizovaných ZÚR Pk vyplývá pro řešení v ÚP Jedlová:
 - respektovat priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, z nichž zásadní je:
 - (03) vytvářet podmínky pro přeměnu a rozvoj hospodářské základny v území regionů se soustředěnou podporou státu (území okresu Svitavy) – prověřit a stanovit možnosti zajištění odpovídající dopravní a technické infrastruktury
 - (06) vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje, přitom se soustředit zejména na podmínky stanovené v odst. a) – f)
 - (07) vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje, přitom se soustředit zejména na podmínky stanovené v odst. a) – i)
 - priority územního plánování dle aktualizovaných ZÚR Pk jsou v ÚP Jedlová respektovány*
 - území obce Jedlová není součástí žádné rozvojové oblasti ani rozvojové osy republikové ani krajské úrovně - *z aktualizovaných ZÚR Pk nevyplývají pro území řešené v ÚP Jedlová žádné zásady ani úkoly pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území stanovené pro rozvojové oblasti a osy*
 - území obce Jedlová je součástí specifické oblasti krajské úrovně SOBk2 Jižní Poličsko, pro kterou jsou v čl. (71) stanoveny zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území a v č. (72) úkoly pro územní plánování *zásady a úkoly stanovené pro specifickou oblast SOBk2 Jižní Poličsko aktualizovanými ZÚR Pk jsou v ÚP Jedlová respektovány*
 - dle aktualizovaných ZÚR Pk procházejí řešeným územím následující stavby dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu:
 - o silnice II/362
 - o vrchní vedení elektrické energie VVN 400 kV*uvedené stavby jsou v ÚP Jedlová vymezeny a respektovány*
 - dle výkresu veřejně prospěšných staveb a opatření aktualizovaných ZÚR Pk dále prochází řešeným územím regionální biokoridor 1377A Královec - Hamry vymezený jako VPO U65; veřejně prospěšná stavba v řešeném území vymezena není – *uvedený prvek regionálního ÚSES je v ÚP Jedlová zpřesněn a respektován*
 - v řešeném území se nenachází žádná evropsky významná lokalita ani ptačí oblast soustavy NATURA 2000 – *nejsou další požadavky na řešení v ÚP Jedlová*
 - v čl. (108) písm. b) ZÚR Pk je stanovena zásada, že v záplavových územích lze vymezovat zastavitelné plochy a umisťovat veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech – *v k. ú. Jedlová u Poličky není vymezeno záplavové území*
 - dle výkresu oblastí se shodným krajinným typem je řešené území z hlediska diferenciací území kraje na krajinné typy vymezeno jako území typu krajiny lesozemědělské - zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich pro krajinu lesozemědělskou jsou stanoveny v čl. (131) – *tyto zásady jsou v ÚP Jedlová respektovány*
 - dle koordinačního výkresu se v řešeném území nacházejí tyto další limity využití území:
 - o ochranné pásmo letiště
 - o ochranná pásma vodních zdrojů
 - o CHOPAV Východočeská křída
 - o poddolovaná území
 - o zóna havarijního plánování*uvedené limity využití území jsou v ÚP Jedlová respektovány*

ÚP Jedlová je v souladu s platnými Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje v úplném znění po vydání aktualizace č. 2.

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

Zastavitelné plochy pro bydlení vymezené platným Územním plánem Jedlová jsou v současnosti využity cca ze 30% (viz tabulka v kap. a.1). Lze tedy konstatovat, že platný ÚP vymezuje dostatečný počet zastavitelných ploch potřebných pro rozvoj obce. Avšak v uplynulé době bylo zjištěno, že ne všechny vymezené zastavitelné plochy bude možné využít pro svůj účel. V největší vymezené zastavitelné ploše Z1 se dle zjištěných informací nacházejí tekuté jíly, což je nevhodné podloží pro zakládání staveb. Obec proto z tohoto důvodu, a také s ohledem na skutečnost, že lokalita nebyla dosud využita, či není v současnosti konkrétní záměr na její využití, navrhuje tuto zastavitelnou plochu změnou ÚP vypustit. Dále západní část vymezené zastavitelné plochy Z3 je zatížena nadzemním vedením el. energie vysokého napětí a jeho ochranným pásmem a také vzdáleností 50 m od lesa – z důvodů těchto omezení by také bylo vhodné část plochy Z3 vypustit ze zastavitelné plochy určené pro bydlení.

Výměra zastavitelné plochy Z1 a části zastavitelné plochy Z3 činí cca 4 ha, což je zhruba polovina výměry nevyužitých ploch. Pozemky ve zbývajících zastavitelných plochách jsou v soukromém vlastnictví, takže obec v tuto chvíli nemá k dispozici v podstatě žádné pozemky pro výstavbu rodinných domů.

Prověření převedení pozemků do ploch pro bydlení uvedených níže v pokynech pro zpracování návrhu změny vychází jak z požadavků obce, tak z podnětů ostatních subjektů uplatněných na obci.

e) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny

Zastupitelstvo obce Jedlová schválilo již 5. 2. 2019 usnesením č. 1/2019 pořízení Změny č. 1 ÚP Jedlová, která je vyvolána aktuálními záměry a potřebami obce. Zároveň s nimi jsou součástí řešení návrhu také podněty ostatních subjektů. Dne 20. 9. 2019 požádala Obec Jedlová o pořízení Změny č. 1 ÚP Jedlová Městský úřad Polička, OÚPRaŽP.

Pokyny pro zpracování návrhu změny č. 1 ÚP Jedlová jsou proto součástí této zprávy. Změna č. 1 bude pořízena **zkráceným postupem** podle § 55a stavebního zákona v tomto rozsahu:

- Obsah změny

Změnou č. 1 ÚP Jedlová bude řešeno (prověřeno):

1. požadavky vyplývající z platné legislativy – aktualizace zastavěného území, uvedení do souladu s platnými právními předpisy, vyhotovení úplného znění
2. vzhledem k provedené digitalizaci katastrální mapy prověřit, jakou mírou došlo k posunutí parcelních hranic, které byly zjevně určující při vymezování hranic prvků v grafické části stávající platné územně plánovací dokumentace a napravit případné nesoulady. V případě, že pro vymezení prvku nebyla parcelní hranice určující, nebo pokud určující byla, ale zůstala v daném případě beze změny, nebude tento prvek změnou dotčen
3. sjednotit názvy ploch v grafické a textové části
4. vlivem moderních trendů neomezovat typ zastřešení nové zástavby pouze na sedlové střechy se sklonem 45°
5. do koordinačního výkresu zakreslit nový vodovod
6. u plochy s funkčním využitím „*Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba (VZ)*“ umožnit bydlení/ubytování majitelů, správců či zaměstnanců příslušných objektů
7. zastavitelnou plochu Z1 vypustit z ploch určených k bydlení.
8. pozemky parc. č. 134/1 a st. p. č. 67 nacházející se v zastavěném území, ve stabilizované ploše s funkčním využitím *plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV)* převést

na plochu pro bydlení v 1 RD

9. pozemek parc. č. 2842/1, který se nachází v západní části vymezené zastavitelné plochy Z3 pro bydlení je zatížen nadzemním vedením el. energie vysokého napětí a jeho ochranným pásmem a také vzdáleností 50 m od lesa, čímž je zde v podstatě znemožněna výstavba RD – vypustit tento pozemek ze zastavitelné plochy pro bydlení. V souvislosti s tím vypustit podmínku vymezení veřejného prostranství pro plochu Z3 (vypuštěním pozemku dojde ke zmenšení výměry zastavitelné plochy Z3 pod 2 ha).
10. pozemek parc. č. 3053/4 a část pozemku parc. č. 3053/1 nacházející se mimo vymezené zastavěné území, ve stabilizované ploše s funkčním využitím *plochy zemědělské (NZ)* převést na plochu pro bydlení v 1 RD (zarovnat hranici ploch pro výstavbu RD)
11. část stabilizované plochy s funkčním využitím *plochy bydlení – v bytových domech (BH)* na pozemku parc. č. 170/1 změnit na plochu pro bydlení v 1 RD
12. část pozemku parc. č. 3236/2 nacházející se ve stabilizované ploše s funkčním využitím *plochy zemědělské (NZ)*, tvořící proluku v zastavěném území převést na plochu pro bydlení v 1 RD
13. pozemek parc. č. 309/2 nacházející se v zastavěném území ve stabilizované ploše s funkčním využitím *plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV)* změnit z důvodu záměru výstavby garáže na plochu bydlení v RD
14. části pozemků parc. č. 462/1, 462/2 a 463/1 nacházející se v zastavěném území ve stabilizované ploše s funkčním využitím *plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV)* převést na plochu pro bydlení pro 1 RD
15. části pozemků parc. č. 3426/1 a 3426/12 (část ohraničenou protažením hranice sousední parcely č. 3424/1) nacházející se mimo vymezené zastavěné území v zastavitelné ploše Z8b s funkčním využitím *plochy výroby a skladování – lehký průmysl (VL)* převést na plochu pro bydlení v RD; respektovat vedení el. energie vysokého napětí včetně ochranného pásma
16. pozemky parc. č. 502/23, 502/1, 502/24 a části pozemků parc. č. 486/13, 486/14, 486/16, 486/17, 486/19, 502/13, 502/17, 502/20, st. p.č. 900 nacházející se mimo vymezené zastavěné území ve stabilizované funkční ploše s využitím *plochy zemědělské (NZ)* a pozemky parc. č. 515/7 a st. p. č. 382 nacházející se v zastavěném území ve stabilizované ploše s funkčním využitím *plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV)* převést na plochu pro bydlení v RD, umožnit i výstavbu bytových domů; stanovit podmínku zpracování územní studie
17. pozemek parc. č. 578 nacházející se mimo vymezené zastavěné území ve stabilizované ploše s funkčním využitím *plochy zemědělské (NZ)* a pozemek st. p. č. 419 nacházející se ve vymezeném zastavěném území ve stabilizované ploše s funkčním využitím *plochy zeleně – soukromá a vyhrazená (ZS)* převést na plochu pro bydlení v RD;
18. pozemky parc. č. 621/1, 625/1, 615/1, 615/8 a části pozemků parc. č. 613/11, 613/10, 613/1 a 1837/4 nacházející se v zastavěném území ve stabilizované ploše s funkčním využitím *plochy zeleně – soukromá a vyhrazená (ZS)* převést na plochu pro bydlení v RD – jedná se o kvalitní půdu, která však není zemědělsky obhospodařována (je využívána jako zahrady u stávajících rodinných domů); dopravní obsluhu řešit přes navazující stabilizované plochy SV
19. jižní část pozemku parc. č. 1887/9 o výměře cca 900 m² (nacházející se mimo vymezené zastavěné území v zastavitelné ploše Z26 s funkčním využitím *plochy zeleně – soukromá a vyhrazená (ZS)*), sousedící jihozápadní hranou se stabilizovanou plochou SV a jihovýchodní hranou se stabilizovanou plochou OM převést na plochu pro výstavbu 1 RD
20. rozšířit zastavitelnou plochu Z15 s funkčním využitím *plochy občanského vybavení – veřejná*

infrastruktura (OV) nacházející se mimo vymezené zastavěné území o část pozemku parc. č. 1887/1, která je součástí stabilizované plochy s funkčním využitím *plochy zemědělské (NZ)*; Z důvodu záměru zřízení centra pro volnočasové aktivity a celoživotní vzdělávání (samotný objekt, hřiště, doprovodné a herní prvky, parkoviště) a s tím spojené bydlení majitele, navýšit koeficient zastavění pro plochu Z15 na 0,8

21. část pozemku parc. č. 1842/3 (nacházející se mimo vymezené zastavěné území ve stabilizované ploše s funkčním využitím *plochy zemědělské (NZ)*) ohraničenou protažením jihovýchodní hranice sousedního pozemku parc. č. 1842/2 (v návaznosti na stabilizovanou plochu bydlení) převést na plochu pro bydlení pro 1 RD; respektovat vedení el. energie vysokého napětí včetně ochranného pásma
22. pozemky parc. č. 1892/9, 1892/10 a část pozemků parc. č. 1892/8, 1895/7 a 1897/12 nacházející se mimo vymezené zastavěné území a ležící ve stabilizované ploše s funkčním využitím *plochy zemědělské (NZ)* o celkové výměře cca 1 500 m² převést na plochu pro umístění 1 RD
23. jihovýchodní část pozemku parc. č. 927 (o výměře cca 3 000 m²) nacházející se mimo vymezené zastavěné území ve stabilizované ploše s funkčním využitím plochy smíšené nezastavěného území (NS) převést při respektování vedení el. energie vysokého napětí včetně ochranného pásma na plochu určenou pro bydlení v 1 RD

- Důvod pořízení změny

Zastupitelstvo obce Jedlová schválilo již 5. 2. 2019 usnesením č. 1/2019 pořízení Změny č. 1 ÚP Jedlová, která je vyvolána aktuálními záměry a potřebami obce. Zároveň s nimi jsou součástí řešení návrhu také podněty ostatních subjektů. Dne 20. 9. 2019 požádala Obec Jedlová o pořízení Změny č. 1 ÚP Jedlová Městský úřad Polička, OÚPraŽP.

Obec v současnosti nemá k dispozici prakticky žádné pozemky pro výstavbu rodinných domů. Proto se navrhuje prověřit vymezení zastavitelné plochy pro rodinné i bytové domy na převážně obecních pozemcích v bodě 16. Tato nově navrhovaná plocha pro bydlení je svou velikostí podobná výměře vypouštěné plochy Z1. Ostatní dílčí změny vycházejí z požadavků vlastníků či investorů uplatněných na obci.

Celková výměra zastavitelných ploch vymezených v platném územním plánu je 11,9 ha - z toho je využito cca 3,7 ha a cca 4 ha se navrhuje k vypuštění z možnosti výstavby rodinných domů. K využití pro bydlení v RD zbývá tedy 4,2 ha. Změnou se navrhuje vymezit dalších cca 7 ha zastavitelných ploch pro bydlení a ještě cca 1,5 ha ploch přestavby. Protože obec Jedlová má zájem o nové obyvatele, potřebuje vymezit nové plochy k bydlení na obecních pozemcích a také chce vyjít vstříc uplatněným požadavkům veřejnosti a zajistit tak další možnosti domovní a bytové výstavby. Když sečteme zbývající využitelnou rozlohu ploch k zastavění s nově navrhovanými zastavitelnými plochami, dostaneme 11,2 ha, což je srovnatelné číslo s celkovou výměrou zastavitelných ploch v platném územním plánu (11,9 ha). Změna č. 1 územního plánu tak bude nabízet v podstatě stejné možnosti pro bydlení, jako stávající platný územní plán.

Většina individuálních požadavků má vymezit plochu pouze pro jeden rodinný dům, čímž bude dodržena rozptýlená struktura venkovské zástavby. Dílčí požadavek č. 18 navrhuje vymezit plochu bydlení na kvalitní půdě, která však není zemědělsky obhospodařována (je využívána jako zahrady u stávajících rodinných domů). Požadavek č. 23 navrhuje vymezit zastavitelnou plochu pro umístění 1 RD na dolní Jedlově, kde je v současnosti vymezena pouze plocha Z17.

Na základě ustanovení stavebního zákona o vyhodnocování územního plánu v uplynulém období přistoupil pořizovatel ke zpracování návrhu této zprávy, ve které také budou projednány požadavky na obsah změny. Pokud z projednání návrhu zprávy nevyplývá požadavek na zpracování variantního řešení (které se nepředpokládá), bude změna č. 1 ÚP Jedlová pořízena zkráceným postupem.

V obsahu změny jsou uvedeny požadavky ze strany obce Jedlová, ze strany pořizovatele (zjištěné při uplatňování územního plánu v uplynulém období), ze strany veřejnosti a požadavky vyplývající z platných právních předpisů.

- **Řešené území změny**

Požadavky na změnu a aktualizace zastavěného území se týkají pozemků v obci Jedlová, t. j. k. ú. Jedlová u Poličky.

- **Požadavky dotčených orgánů**

Případné požadavky dotčených orgánů budou doplněny po projednání návrhu zprávy o uplatňování.

- **Požadavky na řešení změny**

Změna č. 1 bude provedena v katastrální území Jedlová u Poličky. Součástí změny bude aktualizace zastavěného území.

Změna č. 1 bude v souladu s § 55 odst. 5 stavebního zákona zpracována, projednána a vydána v rozsahu měněných částí.

- Změna bude zpracována nad katastrální mapou v měřítku 1:5 000
- Návrh změny bude pro účel veřejného projednání odevzdán v tištěné podobě ve dvou vyhotoveních a dále 2x v digitální podobě ve formátu pdf.
- Výsledný návrh Změny bude odevzdán ve čtyřech vyhotoveních v tištěné podobě a 4x na CD ve strojově čitelném formátu včetně prostorových dat ve vektorové formě *.pdf, *.doc a *.dgn, v souřadném systému S-JTSK, včetně formátu *.tif s geografickým usazením do S-JTSK. Data budou předána ve formátu .shp nebo .dxf dle metodiky MINIS.
- V souladu s ustanovením §55 odst. 5 stavebního zákona bude po vydání změny vyhotoveno úplné znění Územního plánu Jedlová po vydání Změny č. 1. Změna bude zpracována v digitální podobě v souladu s metodikou MINIS Krajského úřadu Pardubického kraje.
- Úplné znění Územního plánu Jedlová po vydání Změny č. 1 bude odevzdáno ve 4 vyhotoveních v tištěné podobě a 4x na CD ve strojově čitelném formátu včetně prostorových dat ve vektorové formě *.pdf, *.doc a *.dgn, v souřadném systému S-JTSK, včetně formátu *.tif s geografickým usazením do S-JTSK, textová část ve formátu *.doc a *.pdf. Úplné znění bude obsahovat výrokovou část (textovou a grafickou) a koordinační výkres
- **Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů:**
- Výroková část Změny č. 1 Územního plánu Jedlová bude obsahovat:
 1. textovou část – ve formě opatření obecné povahy; bude zpracována dle přílohy č. 7 vyhl. 500/2006 Sb., část I, odstavec (1) a (2) se stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a vymezením veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření v rozsahu, který se týká změny. Z textové části musí být zřejmé, které části platné dokumentace se ruší, doplňují, nahrazují a nově vkládají s uvedením místa, kam se vkládají.

Formulace musí být naprosto jednoznačná, text bude zpracován formou požadavků, podmínek, zásad a pokynů pro rozhodování v území.

2. grafickou část - grafická část bude obsahovat pouze jevy dotčené změnou, které se zobrazí do katastrální mapy v měřítku hlavního výkresu platného ÚP. Ve výrokové části změny musí být změněny všechny výkresy původní výrokové části, kterých se změna dotýká:

- a) výkres základního členění M 1:10 000
- b) hlavní výkres M 1:10 000
- c) výkres veřejně prospěšných staveb M 1:10 000

- Odůvodnění Změny č. 1 Územního plánu Jedlová bude obsahovat:

1. textovou část - ve formě odůvodnění opatření obecné povahy s komplexním zdůvodněním přijatého řešení a vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení na ZPF – bude zpracována dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., část II, odstavec (1) v rozsahu:

- a) postup pořízení změny územního plánu
- b) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území
- c) vyhodnocení splnění požadavků zadání
- d) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení
- e) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa
- f) výsledek přezkoumání souladu změny územního plánu podle § 53 odst. 4 stavebního zákona:
 - 1. s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
 - 2. s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území
 - 3. s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů
 - 4. s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů
- g) zprávu o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí
- h) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona
- i) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly
- j) komplexní zdůvodnění přijatého řešení
- k) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch
- l) rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu změny územního plánu včetně jejich odůvodnění a vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny územního plánu

Část odůvodnění, tj. odstavce b), c), d), e), g), h), i), j) a k), zpracuje projektant, část odůvodnění, tj. odstavce a), f) a l), doplní pořizovatel podle výsledků projednání.

2. grafickou část

- a) koordinační výkres M 1: 10 000
- b) výkres předpokládaných záborů půdního fondu M 1 : 10 000

f) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast

Nepředpokládá se nutnost posouzení vlivů změny č. 1 územního plánu na udržitelný rozvoj území. Realizace navrhovaných změn využití území nebude mít negativní vliv na udržitelný rozvoj území. V řešeném území se nenacházejí prvky soustavy NATURA 2000.

Případné zpracování posouzení z hlediska vlivu na životní prostředí bude provedeno na základě požadavku krajského orgánu posuzování vlivů na životní prostředí.

g) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno

Nepředpokládá se zpracování variant řešení v návrhu změny ÚP Jedlová.

Případné požadavky budou stanoveny na základě projednání této zprávy.

h) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu

Není stanoven požadavek na pořízení nového Územního plánu Jedlová.

i) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny

Ve vyhodnocení uplatňování platného ÚP Jedlová nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území města – nejsou stanoveny požadavky na jejich eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci.

j) Návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Pardubického kraje

Z vyhodnocení uplatňování platného ÚP Jedlová nevyplývá žádný požadavek na aktualizaci Zásad územního rozvoje Pardubického kraje.

k) Výsledky projednání s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi a veřejností

Bude doplněno po projednání této zprávy s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi a veřejností.

Závěr

Tento návrh zprávy o uplatňování ÚP Jedlová bude ve smyslu ustanovení § 55 odst. 1 stavebního zákona před jeho předložením ke schválení zastupitelstvem obce projednán s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi a veřejností. V době projednání bude návrh zprávy zveřejněn na webových stránkách města Poličky. Návrh zprávy, doplněný a upravený na základě projednání, bude předložen Zastupitelstvu obce Jedlová ke schválení podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. e) stavebního zákona.

Datum zpracování návrhu zprávy: duben 2020

Zpracoval: Ing. Monika Veselá, referent OÚPRaŽP MěÚ Polička, úsek ÚPR

Spolupráce - určený zastupitel: Radomil Horníček, starosta obce

.....
Ing. Marta Mastná
vedoucí odboru územního plánování,
rozvoje a životního prostředí
Městského úřadu Polička