

NÁVRH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU HORNÍ JELENÍ

(za období 2014 – 2023)

Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Horní Jelení určená k projednání s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi a veřejností ve smyslu § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen vyhláška).

Předkládaná:

Zastupitelstvu města Horní Jelení ke schválení podle ustanovení § 55 stavebního zákona

Zpracovatel :

Městský úřad Holice, Stavební úřad
Josef Polák, úřad územního plánování
tel. 466 741 254, e-mail: polak@mestoholice.cz

Datum : březen 2023

OBSAH:

- 1) Úvod
- 2) 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) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP)
- 4) Vyhodnocení souladu územního plánu s Politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
- 5) Prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odstavce 4 stavebního zákona
- 6) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny
- 7) 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
- 8) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno
- 9) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod body b) až e) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu
- 10) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny
- 11) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje
- 12) Závěr

1) Úvod

Zpráva o uplatňování územního plánu Horní Jelení v uplynulém období je zpracována v souladu s ustanovením § 55 odst. 1 stavebního zákona a § 15 „vyhlášky“. Dle § 55 odst. 1 stavebního zákona je stanoveno, že pořizovatel předloží zastupitelstvu obce do 4 let po vydání územního plánu zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období. V souladu s tímto ustanovením zpracoval Městský úřad Holice, stavební úřad, úřad územního plánování návrh zprávy o uplatňování územního plánu Horní Jelení.

Pořizovatelem územního plánu Horní Jelení byl Stavební úřad, MěÚ Holice jako úřad obce s rozšířenou působností, který je v souladu s § 6 odst. 1 stavebního zákona úřadem územního plánování, vykonávajícím v souladu s § 5 odst. 2 působnost ve věcech územního plánování ve svém správním obvodu.

Zpracovatelem územního plánu Horní Jelení, vydaného dne 30.10.2013, byl Atelier Aurum s.r.o., Jiráskova 21, 530 02 Pardubice, zastoupený Ing. arch. Ivanou Petrů.

Správní území města Horní Jelení tvoří katastrální území Horní Jelení a katastrální území Dolní Jelení.

2) 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

2.1. Vyhodnocení uplatňování územního plánu

Územní plán Horní Jelení (dále jen ÚP Horní Jelení) vydalo na svém zasedání dne 30.10.2013, Zastupitelstvo města Horní Jelení, formou opatření obecné povahy, ÚP Horní Jelení nabyl účinnosti dne 16.11.2013. ÚP Horní Jelení byl pořízen v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími právními předpisy. Ve sledovaném období (2014 – 2023) nebyla pořízena žádná změna tohoto ÚP.

Koncepce platného ÚP Horní Jelení 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.

Rozvojové potřeby obce jsou dosud řešeny převážně v zastavěném území obce. V uplynulém období byla z navržených zastavitelných ploch pro bydlení využita plocha Z01, Z04, Z06, Z08, Z10, Z20, Z21, Z22 a Z33.

ÚP Horní Jelení stanovil podmínku prověřit územní studií pouze lokalitu Z10 a Z 20. Lhůta pro pořízení územní studie, resp. vložení dat do evidence územně plánovací činnosti byla stanovena na 4 roky od vydání opatření obecné povahy, jímž se ÚP vydává.

Využívání zastavěného území je ve shodě s požadavky územního plánu, základní hodnoty krajinného rázu venkovského prostředí jsou respektovány.

Při uplatňování ÚP Horní Jelení nedošlo k dalším zásadním změnám podmínek, na základě, kterých byl tento územní plán vydán. Při naplňování územního plánu ve sledovaném období nebyly zaznamenány zásadní negativní dopady územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Na území obce nebyly zaznamenány činnosti, které by měly negativní dopad na území obce.

Obec realizovala v souladu s územním plánem následující akce:

- Rekonstrukce veřejného osvětlení Rousínov, Dolní Jelení, VO ulice – Komenského náměstí, Dukelská, Zelená, Boženy Němcové, Třebízského, Švermova, Grégrova
- Rekonstrukce a výstavby ulic: Dolní Jelení návesní ulice, Dolní Jelení – Chodníky, Horní Jelení ulice Zelená, Grégrova, Boženy Němcové, Švermova, Třebízského, Komenského náměstí
- Rekonstrukce areálu Dolní rybník, rekonstrukce hřbitovních zdí, výstavba školní výukové zahrady, Přístavba galerie ZŠ Horní Jelení, rekonstrukce a dostavba hasičské zbrojnice
- Rekonstrukce kanalizace ulic Grégrova, Boženy Němcové, Třebízského, Švermova, U Hájku

Využití zastavitelných ploch navržených územním plánem je uvedeno v následující tabulce:

| Číslo lokality | Návrh funkčního využití lokality | Celková výměra lokality (ha) | realizace |
|----------------|----------------------------------|------------------------------|----------------------|
| Z01 | bydlení – BI | 1,4137 | realizace staveb |
| Z04a | bydlení – BI | 1,2897 | částečně realizováno |
| Z05a | bydlení – BI | 1,0618 | dosud nerealizováno |
| Z06 | bydlení - BI | 2,1199 | částečně realizováno |
| Z08a | bydlení - BI | 1,0030 | částečně realizováno |
| Z08b | bydlení - SV | 0,3434 | dosud nerealizováno |
| Z09 | bydlení – BI | 0,4444 | dosud nerealizováno |
| Z10a | bydlení – BI | 3,1096 | částečně realizováno |
| Z10b | bydlení – BI | 0,4784 | částečně realizováno |
| Z11a | bydlení – BI | 1,3618 | dosud nerealizováno |
| Z11b | bydlení – BI | 0,5457 | dosud nerealizováno |
| Z11c | bydlení – BI | 0,5850 | dosud nerealizováno |
| Z17 | bydlení – BI | 0,2251 | dosud nerealizováno |
| Z20 | bydlení – BI | 2,7756 | realizováno |
| Z21a | bydlení – BI | 0,3007 | realizováno |
| Z21b | bydlení – BI | 0,1166 | realizováno |
| Z21c | bydlení – BI | 0,4843 | realizováno |
| Z21d | bydlení – BI | 0,2122 | realizováno |
| Z22b | bydlení – BI | 1,0764 | realizováno |
| Z30 | bydlení – BI | 0,3970 | dosud nerealizováno |
| Z33 | bydlení – BI | 1,6991 | částečně realizováno |
| Z35a | bydlení – BI | 0,3903 | dosud nerealizováno |

Zastavitelné plochy vymezené územním plánem byly doposud využity v poměrně velké míře, jak je patrné z tabulky.

2.2. Udržitelný rozvoj území:

Při naplňování ÚP Horní Jelení od doby jeho vydání nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území a územní rozvoj obce neohrozil přírodní, krajinné ani kulturní hodnoty území.

Na základě aktualizace ÚAP ani na základě jiných skutečností nedošlo ke zjištění nepředpokládaného negativního vlivu dopadů na udržitelný rozvoj území, které by nastaly v porovnání se stavem v době vydání ÚP Horní Jelení.

3) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP)

Územně analytické podklady (dále jen „ÚAP“) obce s rozšířenou působností (dále jen ORP) Holice, byly zpracovány k 31.12.2008 a každé další dva roky aktualizovány.

V těchto ÚAP ORP Holice (první úplná aktualizace byla pořízena do 31.12.2010, druhá úplná aktualizace byla pořízena k 31.12.2012), třetí úplná aktualizace byla dokončena k 31.12.2014, čtvrtá úplná aktualizace byla dokončena k 21.12.2016, pátá úplná aktualizace byla dokončena a předána k 16.3.2021, nebyl zaznamenán žádný střet ani problém, který by vyvolal nutnost změny územního plánu ve vztahu k ÚAP.

Problémy k řešení v ÚPD vč. střetů záměrů s limity a hodnotami a aktuálnost problému s průmětem do platné ÚPD.

Díleč dopravní závady na průtahu silnice II/305 městem (zejména nevyhovující směrové a rozhledové poměry na dvou křižovatkách u náměstí) - ÚP neřeší (koncepte průjezdní dopravy není měněna), resp. v textové části ÚP a OÚP nezmiňuje;

Zchátralý a nevyužitý areál bývalého pivovaru / v ÚP je zde navržena plocha přestavby ZO3 s funkcí občanské vybavenosti veřejné (OV), bez bližší specifikace záměru;

Záměry dříve uvedené v ÚAP, nové záměry nad rámec platné ÚPD dle Aktualizace ÚAP 2020

Rekonstrukce bývalého kina na komunitní centrum / v ÚP přímo neřešeno, funkčně dle ÚP přípustné; v r. 2015 zpracována projektová dokumentace;

Realizace cyklostezky z Horního do Dolního Jelení / v ÚP je jako veřejně prospěšná stavba liniově navržena (spolu s chodníkem) cyklostezka mezi východním okrajem Horního Jelení a JZ okrajem zástavby Dolního Jelení, jižně podél silnice III/3058; připravuje se projektová dokumentace, z větší části již realizováno;

Navázání na případnou cyklostezku z Ostřetína v trase stávající značené cyklotrasy / v ÚP přímo neřešeno, nutná koordinace s obcí Ostřetín.

4) Vyhodnocení souladu územního plánu s Politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

4.1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR

V době vydání ÚP Horní Jelení byla platná Politika územního rozvoje České republiky 2008.

Politika územního rozvoje ČR (PÚR ČR), ve znění aktualizace č. 5 a č.5, která je od 11. 9. 2020, respektive od 1.9.2021 závazná pro pořizování a vydávání územních plánů. PÚR ČR nezařazuje řešené území obce do rozvojové oblasti, rozvojové osy ani specifické oblasti republikového významu. Řešené území obce není dotčeno vymezením nových koridorů a ploch dopravní či technické infrastruktury, které by svým významem přesahovaly území jednoho kraje. Územní plán není v rozporu s vymezenými republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou stanoveny v kapitole 2 PÚR ČR.“

Územní plán respektuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou stanovené v kapitole 2 PÚR ČR. Řešené území obce není dotčeno vymezením koridorů a ploch dopravní či technické infrastruktury, které by svým významem přesahovaly území jednoho kraje.

Lze konstatovat, že ÚP Horní Jelení je v souladu s platnou Politikou územního rozvoje ČR, ale je nutné posouzení souladu územního plánu s Aktualizací č. 4 Politiky územního rozvoje ČR, která je od 1. 9. 2021 závazná pro pořizování a vydávání územních plánů,

- Dále je nutné zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, a to především zajištění návaznosti skladebných částí územního systému ekologické stability na sousední území a jejich plošné vymezení.

4.2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Pro správní území města obce Veliny platí Zásady územního rozvoje (dále jen ZÚR) Pardubického kraje, které byly vydány dne 29.4.2010 na zasedání Zastupitelstva Pardubického kraje a nabyly účinnosti dne 15.6.2010. V minulosti byla vydána aktualizace č.1 ZÚR PK, která nabyla účinnosti 7.10.2014, dále aktualizace č.2 ZÚR PK, která nabyla účinnosti 2019. V současné době je platná aktualizace č. 3 ZÚR PK, která je od 12. 9. 2020 závazná pro pořizování a vydávání územních plánů. Územní plán respektuje svým návrhem koncepce a způsobem využití ploch následující zásady, jak již bylo uvedeno ve vyjádření ke zprávě o uplatňování Územního plánu Horní Jelení ze dne 3.1.2022.

- Priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou stanovené v kap. 1 ZÚR PK.
- Zásady pro zajištění ochrany a možný rozvoj v územích s přírodními, kulturními a civilizačními hodnotami regionálního významu, které jsou stanovené v kap. 5 ZÚR PK.
- Zásady pro plánování změn v území, jak jsou stanovené z hlediska péče o krajinu v kap. 6 ZÚR PK.

Stanovení cílových kvalit krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení

(článek 121) ZÚR vymezují na území kraje tyto krajinné typy charakterizované převažujícím nebo určujícím cílovým využitím:

j) **krajina lesozemědělská;**

h) **krajina lesní**

m) území s předpokládanou vyšší mírou urbanizace.

Z hlediska cílových charakteristik krajiny spadá celé řešené území do krajiny s předpokládanou vyšší mírou urbanizace. Dle ZÚR PK se řešené území nachází částečně v oblasti se shodným krajinným typem – krajiny lesozemědělské a krajiny lesní.

(článek 122) ZÚR dále vymezují na území kraje tyto krajiny představující unikátní územní jednotky charakterizované jedinečností a neopakovatelností krajiny:

*(137d) ZÚR stanovují tyto cílové kvality krajiny **04 Třebechovická tabule**:*

a) harmonická krajina tabulové plošiny;

b) převážně lesní krajina velkého měřítka představovaná komplexy lesů s bezlesými enklávami sídel, zčásti lesozemědělská krajina středního – malého měřítka s vyváženou mozaikou ploch lesů, ploch orné půdy, ploch luk a ploch sídel;

c) stabilizovaná různorodá sídelní struktura s městským centrem Choceň a převahou menších venkovských sídel bez nároků na zábor volné krajiny;

d) zachované a dotvořené hodnotné části a prvky krajiny:

1. údolí Tiché Orlice a jejích přítoků jako krajinné osy prostupující volnou krajinou i zastavěnými územími sídel ve východní části území;

2. Kozlovský hřbet jako vymezující horizont východního okraje;

3. lesní komplexy s významným podílem přirozených druhů dřevin s bezlesými enklávami sídel;

4. Újezd – Tichá Orlice, Dolní Jelení a Bělečko jako specifické krajinářsky cenné prostory;

e) zachované vizuální charakteristiky krajiny:

1. silueta Újezdu u Chocně s dominantou kostela;

2. dominanty kostelních věží v Hemži a Skořenicích;

3. prostorová výhledová osa údolí Tiché Orlice.

Ochrana přírody a krajiny

Budou respektovány interakční prvky (stávající i navržené) v podobě liniových prvků v území (polní cesty, drobné vodoteče, meze apod.). V případě, že v ÚP navržen souběh prvků SES (lokální biokoridory) a plánovaných cyklostezek, je nutno prvky SES tak, aby byly zachovány jejich minimální šířkové parametry.

KRAJINA LESOZEMĚDĚLSKÁ

ZÚR vymezují krajinu lesozemědělskou v územích odpovídajícím těmto charakteristikám:

- a) přechodový typ mezi krajinou lesní a zemědělskou;
- b) krajinná matrice tvořena mozaikou lesních a zemědělských ploch, jejichž vzájemný poměr je lokálně velmi proměnný, celkově však vyvážený;
- c) naprostá většina lesů intenzivně hospodářsky využívána s převahou stanovištně nepůvodních druhů jehličnanů;
- d) charakter převážně polootevřený;
- e) převažují středně až méně úrodné krajiny, v krajinách úrodných signalizuje výjimečné typy dramatických reliéfů nebo polohy ovlivněné vodou.

ZÚR stanovují tyto zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich:

- a) lesní hospodaření směřovat k diferencovanější a přirozenější skladbě lesů a eliminovat tak rizika poškození krajiny nesprávným lesním hospodařením;
- b) zastavitelné plochy mimo zastavěná území obcí navrhovat pouze v nezbytné míře při zohlednění hodnot území s tím, že zastavitelné plochy budou vymezovány na úkor ploch lesa pouze ve výjimečných a zvláště odůvodněných případech;
- c) zábor PUPFL připouštět pouze ve výjimečných, nezbytných a zvláště odůvodněných případech;
- d) chránit a rozvíjet harmonický vztah sídel a zemědělské krajiny, zejména udržovat vyvážený podíl zahrad a trvalých travních porostů a zastavěných a intenzivně využívaných ploch;
- e) rekreační ubytovací zařízení s vyšší kapacitou lůžek připouštět pouze na základě vyhodnocení únosnosti krajiny.

KRAJINA LESNÍ

(126) ZÚR vymezují krajinu lesní v územích odpovídajících těmto charakteristikám:

- a) lidskými zásahy méně pozměněný krajinný typ;
- b) lesní porosty zaujímají více než 70 % plochy (nelesní enklávy v podobě sídel, zemědělských ploch apod. tvoří menší, izolované a lesem zpravidla zcela obklopené plochy);
- c) minimální velikost segmentu 800 ha, při výjimečnosti reliéfu (výrazný svah apod.) jsou zařazeny i segmenty menší;
- d) pohledový charakter uzavřený.

(127) ZÚR stanovují tyto zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich:

- a) lesní hospodaření směřovat k diferencované a přirozené skladbě lesů a eliminovat tak rizika poškození krajiny nesprávným lesním hospodařením, zejména velkoplošnou holosečí a výsadbou jehličnatých monokultur;
- b) zastavitelné plochy mimo zastavěná území obcí navrhovat pouze v nezbytné míře při zohlednění hodnot území s tím, že zastavitelné plochy budou vymezovány na úkor ploch lesa pouze ve výjimečných a zvláště odůvodněných případech;
- c) zábor PUPFL připouštět pouze ve výjimečných, nezbytných a zvláště odůvodněných případech;
- d) eliminovat riziko narušení kompaktního lesního horizontu umístěním nevhodných staveb zejména vertikálních a liniových.

Další navrhovaná opatření v ÚP k ochraně přírody a krajiny:

- zvýšení stabilizačních funkcí krajiny (proti větrné a vodní erozi);
- příklon k extenzivnímu hospodaření na zemědělských pozemcích, zejména na svažitých či vodou ovlivněných plochách;
- obnova tradice solitérních stromů v krajině jako orientačních bodů, zviditelnění hranic pozemků, výsadba k drobným sakrálním objektům, odpočinkovým místům na cyklostezkách apod. s využitím dlouhověkých dřevin (lípa, javor babyka a mléč, buk), ochrana stávajících solitérních dřevin v krajině;
- doplnění mimolesní zeleně v podobě liniové zeleně podél polních cest a vodotečí či remízků (interakční prvky), ozelenění dřevinami přirozeného charakteru či místními tradičními odrůdami ovocných stromů;
- doplnění izolační a ochranné zeleně u areálů zemědělské a průmyslové výroby
- respektování přístupu k vodotečím, ochrana melioračních zařízení;

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

- a) chránit a rozvíjet zachované a hodnotné části krajiny a strukturu krajinných prvků charakteristických pro jednotlivé krajiny;

- 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 přírodě 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 umístění 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 umisťovat 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 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.).

Při zpracování vlastní změny územního plánu budou upřesněny zásady pro udržení či dosažení cílové kvality krajiny 04 Třebechovická tabule, které jsou stanovené v čl. 137o ZÚR PK.

5) Prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch dle § 55 odstavce 4 stavebního zákona.

Vzhledem k údajům uvedeným v kapitole 2) této zprávy a pro potřebný rozvoj města Horní Jelení územní plán vymezil dostatek zastavitelných ploch i když tyto jsou ve velké míře již využity. Jedná se o plochy, kde jsou pozemky ve vlastnictví soukromých osob, které v současnosti nemají zájem na jejich konkrétním využití.

Město Horní Jelení proto hledá další možnosti, jejichž účelem je trvalá stabilizace počtu obyvatel. Jedinou možností je tedy vytipování ploch, kde se dá realizace RD předpokládat s ohledem na konkrétní zájem majitelů pozemků.

Koncepce rozvoje je řešena zejména s ohledem na vytvoření předpokladů pro zkvalitnění životních podmínek a podmínek pro rozvoj obce v souvislosti s jejím aktuálním vývojem. Město má dostupnost do obou krajských měst, a dobrou občanskou i technickou vybavenost. V souvislosti s touto skutečností byly navrženy rozsáhlejší lokality jak pro bydlení, tak pro rozvoj podnikatelských a dalších souvisejících aktivit.

V koncepci rozvoje byly zohledněny všechny omezující prvky, tzv. limity využití území a prvky, které je nutno respektovat z hlediska ochrany přírodních, historických a urbanistických hodnot území. Cílem řešení ÚP Horní Jelení bylo vytvoření optimální urbanistické koncepce v souladu s jeho současnými předpoklady a dalšími možnostmi rozvoje. Při jeho koncipování byl dán důraz na tyto aspekty:

- účelné využití území, optimální zastoupení funkcí v území
- odstranění funkčních a prostorových disproporcí
- stabilizaci sociálního složení obyvatelstva posílení ekonomické základny

- ochranu urbanistických, architektonických a kulturních hodnot území, posílení identity občanů s bydlištěm
- ochranu a zlepšení životního a krajinného prostředí, ochranu zemědělského půdního fondu

Na základě výše uvedeného lze konstatovat, že řešení změny ÚP v oblasti řešení ploch pro bydlení není v rozporu s požadavky § 55 stavebního zákona.

Pořizovateli ÚP Horní Jelení byly doručeny následující žádosti na změnu v území od vlastníků jednotlivých pozemků, které obec shromáždila a předala k dalšímu projednání.

1. **Richard Král** žádá o změnu územního plánu na pozemku p. č. 728/33 v k.ú. Horní Jelení z plochy zemědělsky obhospodařované půdy (NZ) na plochu bydlení v rodinných domech – příměstskou (BI).
2. **Ing. Jiří Wiesenber**g žádá o změnu územního plánu na pozemcích p. č. 737/2, 738/1, 738/2 a 738/3 nebo jejich částích v k.ú. Horní Jelení z plochy zemědělsky obhospodařované půdy (NZ) na plochu bydlení v rodinných domech – příměstskou (BI).
3. **Milan Kaplan** žádá o změnu územního plánu na pozemku p. č. 302/129 v k.ú. Dolní Jelení z plochy zeleně ochranné a izolační (ZO) na plochu bydlení v rodinných domech – venkovské (BV).
4. **Eliška Kuřová a Bohuslav Kuře** žádá o změnu územního plánu na pozemku p. č. 593/2 a 592/5 v k.ú. Horní Jelení z plochy smíšené krajinné (NSzp) na plochu bydlení v rodinných domech – příměstskou (BI).
5. **Ing. Emil Demeter**, žádá o změnu územního plánu na pozemcích p. č. 956/4, 515/37, 515/2, 515/38, 515/7 a 515/36 v k.ú. Horní Jelení z plochy smíšené krajinné (NSzp) na plochu bydlení v rodinných domech – příměstskou (BI).
Dále žádá o změnu územního plánu na pozemcích p. č. 43/1, 43/2, 212, 640/3 a 640/15 v k.ú. Dolní Jelení z plochy občanského vybavení (OV) a významných plochách zeleně v plochách jiného funkčního využití na plochu bydlení v bytových domech (BH).
6. **Společnost NEXT HOME, s.r.o.** žádá o změnu územního plánu na pozemcích p. č. 892/4, 892/5, 854/1, 855/1, 855/2 a 854/2 v k.ú. Horní Jelení z plochy zemědělsky obhospodařované půdy (NZ), zároveň územní rezervy R2 na plochu bydlení v rodinných domech – příměstskou (BI).
7. **Tužilová Věra, Vaněk Miroslav a Vaněk Vladislav** žádají o změnu územního plánu na pozemcích p. č. 120/1, 120/2, 165/16, 165/17 a 165/18 v k.ú. Dolní Jelení částečně z plochy zemědělsky obhospodařované půdy (NZ) a částečně z plochy smíšené krajinné (NSzp) na plochu bydlení v rodinných domech (BI, BV).
8. **Jiří Janeba** žádá o změnu územního plánu na části pozemků p. č. 481/188 a 974/2 v k.ú. Horní Jelení z plochy smíšené krajinné (NSpr) a zároveň plochy K12 na plochy pro bydlení v rodinných domech – příměstskou (BI).
9. **Mgr. Leona Málková** žádá změnu územního plánu na pozemcích p. č. 165/8, st.1/1, st.1/2, **120/3, část pozemku p.č. 159**, 163/2, 165/4, 165/6, 165/7, 165/20, 166, 169 a 642/1 v k.ú. Dolní Jelení z plochy zemědělsky obhospodařované půdy (NZ) na plochy rekreace se specifickým využitím - hipopark.
10. **Jiří Polák** žádá o změnu územního plánu na pozemku p. č. 302/130 v k.ú. Dolní Jelení z plochy zeleně ochranné a izolační (ZO) na plochu bydlení v rodinných domech – venkovské (BV).
11. **Pavlaína Křížová** žádá o změnu územního plánu na pozemcích p. č. 858/36 a 858 v k.ú. Horní Jelení z plochy zahrádkářských osad (RZ) a plochy zeleně ochranné a izolační (ZO) a zároveň plochy K02 (zeleň izolační) na plochy bydlení v rodinných domech (BV, BI).
12. **Jiří Matoušek** žádá o změnu územního plánu na pozemcích p. č. 481/183 a 481/184 v k.ú. Horní Jelení z plochy smíšené krajinné (NSpr) a zároveň plochy K12 na plochu bydlení v rodinných domech (BI, BV).
13. **Společnost Amatérský fotbalový klub** žádá o změnu územního plánu na pozemku p. č. 801 a 802 v k.ú. Horní Jelení z plochy zemědělsky obhospodařované půdy (NZ), zároveň územní rezervy R3 na plochu bydlení v rodinných domech – příměstskou (BI). plochy zemědělsky obhospodařované půdy (NZ), zároveň územní rezervy R3 na plochu bydlení v rodinných domech – příměstskou (BI).
14. **Jiří Sodomka a Jitka Sodomková** žádají o změnu územního plánu na pozemku p. č. 799 v k.ú. Horní Jelení z plochy zemědělsky obhospodařované půdy (NZ), zároveň územní rezervy R5 na plochu bydlení v rodinných domech – příměstskou (BI).
15. **Robert Lošťák a Tomáš Lošťák** žádají o změnu územního plánu na pozemcích p. č. 97/1, 97/4 a 97/7 v k.ú. Horní Jelení z plochy zeleně přírodního charakteru (ZP) na plochu bydlení v rodinných domech (BI, BV).
16. **Eduard Folprecht a Bohuslava Folprechtová** žádají o změnu územního plánu na pozemku p. č. 229 v k.ú. Dolní Jelení z plochy zeleně soukromé a vyhrazené (ZS) na plochu bydlení v rodinných domech – venkovské (BV).

17. **Pavel Martínek** žádá o změnu územního plánu na pozemku p. č. 104/2 104/3 v k.ú. Holice v Čechách částečně z plochy výroby a skladování – lehký průmysl (VL), lokalita Z14 a částečně z plochy zeleně ochranné a izolační (ZO) na plochu bydlení v rodinných domech (BI, BV).
18. **Ing. Jiří Wiesenber**g žádá o změnu územního plánu na pozemcích p. č. 796/1 a 796/2 v k.ú. Horní Jelení z plochy zemědělsky obhospodařované půdy (NZ), zároveň územní rezervy R5 na plochu bydlení v rodinných domech – příměstskou (BI).

Z hlediska toho, že má město Horní Jelení mnoho zastavitelných ploch v platném ÚP již využito, rozhodlo se zastupitelstvo města žádostem o změnu v území vyhovět, a to z následujících důvodů:

- Hlavním důvodem je současná ekonomická situace. Převážná většina pozemků rozvojových ploch patří soukromým vlastníkům nikoliv obci.
Ačkoli platný ÚP byl pojat velkoryse co se týče rozvojových ploch, není vzhledem k výše uvedeným skutečnostem snadné tyto plochy využít.
- Zastupitelstvo rozhodlo prověřením těchto ploch, zařadit tyto žádosti do změny ÚP a zmírnit stagnaci počtu obyvatel.
- *Vymezené zastavitelné plochy v platném ÚP Horní Jelení, které v současné době prozatím nejde využít, budou projednány s vlastníky, kteří by měli potvrdit, že stavět ani prodat pozemky nechtějí. Podle výsledků pak obec o vymezených zastavitelných plochách bude muset rozhodnout.*

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

Z výše uvedených skutečností vyplývá, že je třeba provést změnu ÚP Horní Jelení, ve které bude řešeno:

- v rámci změny územního plánu projektant nově vymezí zastavěné území s ohledem na využívání ploch a v souladu s § 2 odst. 1 a § 58 stavebního zákona.
- zohlednit digitalizace katastrálního území a **aktuální mapu KN**, především u staveb VPS dopravní a technické infrastruktury, veřejně prospěšná opatření.
- prověřit a případně upravit **návaznosti návrhových prvků** s platnými ÚPD sousedních obcí (zejména u prvků ÚSES).
- změnou č. 1 budou opraveny **zjevné chyby** a promítnuty **nové skutečnosti** (aktualizace dat a podkladů).
- zohlednit a zařadit požadavky na změny v území viz kapitola 5.
- upřesnit zásady pro udržení či dosažení cílové kvality krajiny 04 Třebechovická tabule, které jsou stanovené v čl. 137o ZÚR PK.
- zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, a to především zajištění návaznosti skladebných částí územního systému ekologické stability na sousední území a jejich plošné vymezení.
- posouzení souladu územního plánu s Aktualizací č. 4 Politiky územního rozvoje ČR, která je od 1. 9. 2021 závazná pro pořizování a vydávání územních plánů,
- návrh změny ÚP bude zpracován v souladu s platnou legislativou na úseku územního plánování, zejména se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.
- členění textové a grafické části zůstane dle platného ÚP Horní Jelení.
- Grafická část dokumentace změny bude zpracována na podkladu **aktuální** katastrální mapy, jako příslušné výkresy Územního plánu Horní Jelení v měřítku 1:5000, grafická úprava a barevnost včetně legendy bude odpovídat jednotnému standardu územního plánu a původnímu ÚP Horní Jelení. Projektant poskytne vyhotovení změny ÚP ve formátu PDF pro potřeby projednání a výslednou verzi pro potřeby uložení na webových stránkách obce.
- po vydání změny ÚP Holice bude dále v papírové podobě vyhotoven územní plán zahrnující úplné znění po vydání této změny (v souladu s ustanovením § 55 odst. 4 stavebního zákona.) změna ÚP bude vyhotovena a předána v počtu 3 paré v papírové a 3 x v digitální podobě. Jako elektronickou verzi ve strojově čitelném formátu vektorových datových vrstev v GIS nebo CAD dle požadavků metodiky MINIS. Při vyhotovení úplného znění územního plánu po změně bude metodika MINIS využita přiměřeně.

Vlastní návrh zadání Změny č. 1 územního plánu Horní Jelení

- A) POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE** - cíle zlepšování dosavadního stavu, rozvoj obce a ochranu hodnot území, změnu charakteru obce, vztah k sídelní struktuře a dostupnost veřejné infrastruktury

A1) POŽADAVKY NA URBANISTICKOU KONCEPCI

A1.1) Požadavky na urbanistickou koncepci - požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje

Územní plán je vypracován v souladu s Politikou územního rozvoje ČR (PÚR) ve znění Aktualizace č. 1 schválenou usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15. 4. 2015.

Změna č. 1 územní plán bude vypracován v souladu s Politikou územního rozvoje ČR (PÚR) ve znění Aktualizace č. 1 - č.5.

Z obecně formulovaných Republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území je nutno s ohledem na prověřovaný požadavek zohlednit zejména následující body:

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů;

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR;

(18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnosti;

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu;

Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje České republiky (PÚR ČR) zařadila řešené území obce (ORP Holice) do specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

(75b) SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem

Důvody vymezení:

a) Specifická oblast se specifickými problémy území republikového významu.

b) Potřeba řešit problém sucha, které je způsobeno nízkými úhrny srážek a vysokým výparem v kombinaci s malou zásobou povrchové a podzemní vody.

c) Potřeba řešit problém vysoké zranitelnosti podzemních vod, včetně přírodních léčivých zdrojů a zdrojů přírodních minerálních vod v období sucha.

d) Potřeba udržovat rovnováhu mezi množstvím disponibilních vodních zdrojů, požadavky na odběry vody a požadavky na minimální zůstatkové průtoky a minimální hladiny podzemní vody.

e) Potřeba zajistit dostatek pitné a užitkové vody pro obyvatelstvo, zemědělství, průmysl, lázeňství a služby.

f) Potřeba zajistit vodohospodářskou infrastrukturu pro zabezpečení požadavků na odběry vody s ohledem na proměnlivé hydrologické podmínky.

g) Potřeba věnovat větší pozornost suchu (meteorologickému, půdnímu, hydrologickému) z důvodu vyššího rizika stavu nedostatku vody ve srovnání s ostatním územím ČR.

h) Potřeba řešit a zajistit stabilní a odolnou zelenou infrastrukturu pro adaptaci území na změnu klimatu.

i) Potřeba zajistit účinné zadržení vody v krajině.

Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území:

Při rozhodování a posuzování záměrů na změny v území přednostně sledovat:

- a) podporu přirozeného vodního režimu v krajině,*
- b) posilování odolnosti a rozvoj vodních zdrojů,*
- c) zajištění rovnováhy mezi užíváním vodních zdrojů a jejich přirozenou obnovitelností,*
- d) účinné snižování a odstraňování znečištění vody z plošných i bodových zdrojů znečištění, které omezují využívání povrchových a podzemních vod,*
- e) rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v proměnlivých hydrologických podmínkách (zejm. při nedostatku srážek, zmenšení průtoků ve vodních tocích, poklesu vody v půdě a poklesu hladiny podzemních vod),*
- f) bránit zhoršování stavu vodních útvarů, úbytku mokřadů, větrné a vodní erozi půdy, degradaci a desertifikaci půdy,*
- g) prohloubení koordinace územního plánování, krajinného plánování, vodohospodářského plánování a pozemkových úprav,*
- h) rozvoj zelené infrastruktury v zastavěném a nezastavěném území obcí a následnou péčí o ní.*

Úkoly pro ministerstva a jiné ústřední správní úřady:

- a) prověřit možnosti rozvoje vodohospodářské infrastruktury pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, vč. možnosti budování nových, zejm. povrchových zdrojů vody a cílenými programy a dotacemi podporovat rozvoj a údržbu této infrastruktury,*
- b) cílenými programy a dotacemi podporovat opatření ke zvyšování retenčních schopností krajiny i urbanizovaných území,*
- c) cílenými programy a dotacemi podporovat k vodnímu režimu šetrné hospodaření v krajině, zejména vhodné osevní postupy, vhodnou skladbu plodin a vhodný způsob obdělávání půdy,*
- d) cílenými programy a dotacemi podporovat opatření vedoucí ke zmenšování velikosti půdních bloků, zejména orné půdy, jako důležitého faktoru ovlivňujícího odtokové poměry v území, zejména rychlost odtoku vody z krajiny a půdní erozi.*

Úkoly pro územní plánování:

V rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí

- 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. navrhopvat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.*

A1.2) Požadavky na urbanistickou koncepci - požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Změna č. 1 ÚP Horní Jelení bude vypracována v souladu se Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje, resp. Aktualizací č.3 ZÚR Pardubického kraje (ZÚR Pk), která je 12.9.2020 závazná pro pořizování a vydávání územních plánů. Jedná se o krajský dokument určující základní požadavky na uspořádání území kraje a stanovující podmínky pro účelné využití území kraje.

Správní území města Horní Jelení nespadá do žádné rozvojové oblasti ani rozvojové osy, pouze do specifické oblasti SOB9.

Při zpracování vlastní změny územního plánu budou upřesněny zásady pro udržení či dosažení cílové kvality krajiny 04 Třebechovická tabule, které jsou stanovené v čl. 137o ZÚR PK.

Je nutno respektovat stávající VPS a VPO.

Budou respektovány obecné priority pro územní plánování ze ZÚR vyplývající pro řešení Změny č. 1.

A1.3) Požadavky na urbanistickou koncepci - požadavky vyplývající z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci

Při řešení Změny č.1 pro požadované záměry budou respektovány zejména limity využití vyplývající z ÚAP. V ÚAP jsou uvedeny následující problémy k řešení, které budou zohledněny při řešení změny č.1 ÚP Horní Jelení:

Je řešeno v kapitole **3) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP)** str.4 této zprávy

A1.4) Požadavky na urbanistickou koncepci - požadavky vyplývající z potřeb rozvoje obce a jeho jednotlivých částí, resp. doplňujících průzkumů a rozborů, další požadavky

V rámci Změny č. 1 budou prověřeny následující požadavky na změny v území:

1. Možnost vymezení pozemku p. č. 728/33 v k.ú. Horní Jelení z plochy zemědělsky obhospodařované půdy (NZ) na plochu bydlení v rodinných domech – příměstskou (BI).
2. Možnost vymezení pozemků p. č. 737/2, 738/1, 738/2 a 738/3 nebo jejich částí v k.ú. Horní Jelení z plochy zemědělsky obhospodařované půdy (NZ) na plochu bydlení v rodinných domech – příměstskou (BI).
3. Možnost vymezení pozemku p. č. 302/129 v k.ú. Dolní Jelení z plochy zeleně ochranné a izolační (ZO) na plochu bydlení v rodinných domech – venkovské (BV).
4. Možnost vymezení pozemku p. č. 593/2 a 592/5 v k.ú. Horní Jelení z plochy smíšené krajinné (NSzp) na plochu bydlení v rodinných domech – příměstskou (BI).
5. Možnost vymezení pozemků p. č. 956/4, 515/37, 515/2, 515/38, 515/7 a 515/36 v k.ú. Horní Jelení z plochy smíšené krajinné (NSzp) na plochu bydlení v rodinných domech – příměstskou (BI). Dále pak možnost vymezení pozemků p. č. 43/1, 43/2, 212, 640/3 a 640/15 v k.ú. Dolní Jelení z plochy občanského vybavení (OV) a významných plochách zeleně v plochách jiného funkčního využití na plochu bydlení v bytových domech (BH).
6. Možnost vymezení pozemků p. č. 892/4, 892/5, 854/1, 855/1, 855/2 a 854/2 v k.ú. Horní Jelení z plochy zemědělsky obhospodařované půdy (NZ), zároveň územní rezervy R2 na plochu bydlení v rodinných domech – příměstskou (BI).
7. Možnost vymezení pozemků p. č. 120/1, 120/2, 165/16, 165/17 a 165/18 v k.ú. Dolní Jelení částečně z plochy zemědělsky obhospodařované půdy (NZ) a částečně z plochy smíšené krajinné (NSzp) na plochu bydlení v rodinných domech (BI, BV).
8. Možnost vymezení pozemků p. č. 481/188 a 974/2 v k.ú. Horní Jelení z plochy smíšené krajinné (NSpr) a zároveň plochy K12 na plochy pro bydlení v rodinných domech – příměstskou (BI).
9. Možnost vymezení pozemků p. č. 373/4, 373/5, 165/8, st.1/1, st.1/2, 120/3, část pozemku 159, 163/2, 165/4, 165/6, 165/7, 165/20, 166, 169 a 642/1 v k.ú. Dolní Jelení z plochy zemědělsky obhospodařované půdy (NZ) na plochy rekreace se specifickým využitím - hipopark.
10. Možnost vymezení pozemku p. č. 302/130 v k.ú. Dolní Jelení z plochy zeleně ochranné a izolační (ZO) na plochu bydlení v rodinných domech – venkovské (BV).
11. Možnost vymezení pozemků p. č. 858/36 a 858 v k.ú. Horní Jelení z plochy zahrádkářských osad (RZ) a plochy zeleně ochranné a izolační (ZO) a zároveň plochy K02 (zeleň izolační) na plochy bydlení v rodinných domech (BV, BI).
12. Možnost vymezení pozemků p. č. 481/183 a 481/184 v k.ú. Horní Jelení z plochy smíšené krajinné (NSpr) a zároveň plochy K12 na plochu bydlení v rodinných domech (BI, BV).
13. Možnost vymezení pozemků p. č. 801 a 802 v k.ú. Horní Jelení z plochy zemědělsky obhospodařované půdy (NZ), zároveň územní rezervy R3 na plochu bydlení v rodinných domech – příměstskou (BI). plochy

zemědělsky obhospodařované půdy (NZ), zároveň územní rezervy R3 na plochu bydlení v rodinných domech – příměstskou (BI).

14. Možnost vymezení pozemku p. č. 799 v k.ú. Horní Jelení z plochy zemědělsky obhospodařované půdy (NZ), zároveň územní rezervy R5 na plochu bydlení v rodinných domech – příměstskou (BI).
15. Možnost vymezení pozemků p. č. 97/1, 97/4 a 97/7 v k.ú. Horní Jelení z plochy zeleně přírodního charakteru (ZP) na plochu bydlení v rodinných domech (BI, BV).
16. Možnost vymezení pozemku p. č. 229 v k.ú. Dolní Jelení z plochy zeleně soukromé a vyhrazené (ZS) na plochu bydlení v rodinných domech – venkovské (BV).
17. Možnost vymezení pozemků p. č. 104/2 104/3 v k.ú. Holice v Čechách částečně z plochy výroby a skladování – lehký průmysl (VL), lokalita Z14 a částečně z plochy zeleně ochranné a izolační (ZO) na plochu bydlení v rodinných domech (BI, BV).
18. Možnost vymezení pozemků p. č. 796/1 a 796/2 v k.ú. Horní Jelení z plochy zemědělsky obhospodařované půdy (NZ), zároveň územní rezervy R5 na plochu bydlení v rodinných domech – příměstskou (BI).

A2) POŽADAVKY NA KONCEPCI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

A2.1) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury - požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje

Nejsou konkrétní požadavky.

A2.2) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury - požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Nejsou konkrétní požadavky.

A2.3) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury - požadavky vyplývající z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci

Nejsou konkrétní požadavky.

A2.4) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury - požadavky vyplývající z potřeb rozvoje obce a jeho jednotlivých částí, resp. doplňujících průzkumů a rozborů

Nejsou konkrétní požadavky.

A3) POŽADAVKY NA KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

A3.1) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny - požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje

Nejsou konkrétní požadavky.

A3.2) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny - požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

- Z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, je nutné zajistit plošné vymezení skladebných částí územního systému ekologické stability a jejich návaznost na sousední území.

- Zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, a to především zajištění návaznosti skladebných částí územního systému ekologické stability na sousední území a jejich plošné vymezení.

A3.3) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny - požadavky vyplývající z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci

Nejsou stanoveny požadavky.

A3.4) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny - požadavky vyplývající z potřeb rozvoje obce a jeho jednotlivých částí, resp. doplňujících průzkumů a rozborů, další požadavky

Provéřít návaznost prvků ÚSES na území sousedních obcí.

B) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT

B1) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje

Nejsou stanoveny požadavky.

B2) Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Nejsou stanoveny požadavky.

B3) Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů

Nejsou stanoveny požadavky.

B4) Požadavky vyplývající z potřeb rozvoje obce

Nejsou stanoveny požadavky.

C) POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO

C1) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje

Nejsou stanoveny konkrétní požadavky.

C2) Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Nejsou stanoveny konkrétní požadavky.

C3) Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů

Nejsou stanoveny konkrétní požadavky.

C4) Požadavky vyplývající z potřeb rozvoje obce

Nejsou stanoveny konkrétní požadavky, pokud nevyplývají z potřeb řešení Změny č. 1.

D) POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI

D1) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje

Nejsou stanoveny konkrétní požadavky.

D2) Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Nejsou stanoveny konkrétní požadavky.

D3) Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů

Nejsou stanoveny konkrétní požadavky.

D4) Požadavky vyplývající z potřeb rozvoje obce

Nejsou stanoveny konkrétní požadavky, pokud nevyplývají z potřeb řešení Změny č. 1.

E) POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

Nejsou stanoveny požadavky.

F) POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Obsah a měřítka výkresů budou odpovídat požadavkům platných zákonných předpisů (zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění - stavební zákon a vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění). Členění textové a grafické části zůstane dle vydaného ÚP.

Grafická část dokumentace změny bude zpracována na podkladu **aktuální** katastrální mapy, jako příslušné výkresy Územního plánu Horní Jelení v měřítku 1:5000, grafická úprava a barevnost včetně legendy bude odpovídat jednotnému standardu územního plánu a původnímu ÚP Horní Jelení. Projektant poskytne vyhotovení změny ÚP ve formátu PDF pro potřeby projednání a výslednou verzi pro potřeby uložení na webových stránkách obce.

Po vydání změny ÚP Horní Jelení bude dále v papírové podobě vyhotoven územní plán zahrnující úplné znění po vydání této změny. Změna ÚP bude vyhotovena a předána v počtu 3 paré v papírové a 3 x v digitální podobě. Jako elektronickou verzi ve strojově čitelném formátu vektorových datových vrstev v GIS nebo CAD, dle požadavků jednotného standardu v souladu s novelou vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně plánovací dokumentaci a územně plánovacích podkladech, která stanovuje podrobnosti jednotného standardu územního plánu pro vlastní změnu i úplné znění.

Se všemi etapami budou předány též nosiče dat (CD) s textovou a grafickou částí řešení a odůvodnění. Kromě náležitostí vyplývajících ze stavebního zákona bude mít dokumentace Změny č. 1 formální náležitosti opatření obecné povahy dle § 171 - 174 zákona 500/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

G) POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Nepředpokládá se vliv na životní prostředí ani lokality NATURA 2000.

7) 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

Požadavky na pořízení změny ÚP Horní Jelení jsou navrženy v rozsahu, který nepředpokládá vliv na zvláště chráněné území Natura 2000 a proto ani nutnost vyhodnocení vlivu změny na udržitelný rozvoj území.

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

Vzhledem k rozsahu změny ÚP se varianty řešení nepředpokládají.

9) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod body b) až e) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu

Navrhovaná změna nezasahuje do koncepce stanovené v platném územním plánu, proto pořízení nového ÚP není požadováno.

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

Kompenzace negativních dopadů na udržitelný rozvoj území se nestanovuje, neboť požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci území nebyly ve vyhodnocení uplatňování ÚP zjištěny.

11) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Zastupitelstvo města Horní Jelení neuplatňuje žádné požadavky na aktualizaci ZÚR Pardubického kraje.

Ze zpracované zprávy o uplatňování územního plánu nevyplývají žádné návrhy, které by měly být uplatňovány a následně řešeny v rámci aktualizace Zásad územního rozvoje Pardubického kraje.

12) Závěr

Tento návrh zprávy o uplatňování územního plánu Horní Jelení za uplynulé období 2014 – 2022 bude ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona, před jeho předložení k projednání zastupitelstvem města, zaslán dotčeným orgánům, sousedním obcím, krajskému úřadu a obci, pro kterou je zpráva zpracována. Do 30 dnů od obdržení návrhu zprávy o uplatňování územního plánu mohly dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatnit své požadavky na obsah zprávy o uplatňování územního plánu vyplývající ze zvláštních předpisů a územně plánovacích podkladů. Ve stejné lhůtě uplatní krajský úřad jako příslušný úřad stanovisko, zda má být návrh změny územního plánu posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí. Ve stejné lhůtě mohou uplatnit své podněty sousední obce. Nejpozději 7 dní před uplynutím této lhůty doručí příslušný orgán ochrany přírody pořizovateli a příslušnému úřadu stanovisko dle § 45i zákona o ochraně přírody.

Zpráva, doplněná a upravená na základě projednávání, bude předložena Zastupitelstvu obce Horní Jelení k projednání a schválení dle § 6 odst. 5 písm. e) stavebního zákona.

Po svém schválení se zpráva stane zadáním pro změnu územního plánu Horní Jelení. Na základě tohoto zadání lze zahájit proces pořízení návrhu Změny č. 1 územního plánu Horní Jelení.

Tento návrh zprávy o uplatňování bude po dobu 30 dnů vyvěšen na úředních deskách MěÚ Holice, na úředních deskách MěÚ Horní Jelení a na webových stránkách www.holice.eu na stejné adrese je zveřejněn i platný ÚP Horní Jelení. Do 30 dnů ode dne vyvěšení může každý uplatnit u pořizovatele své připomínky.