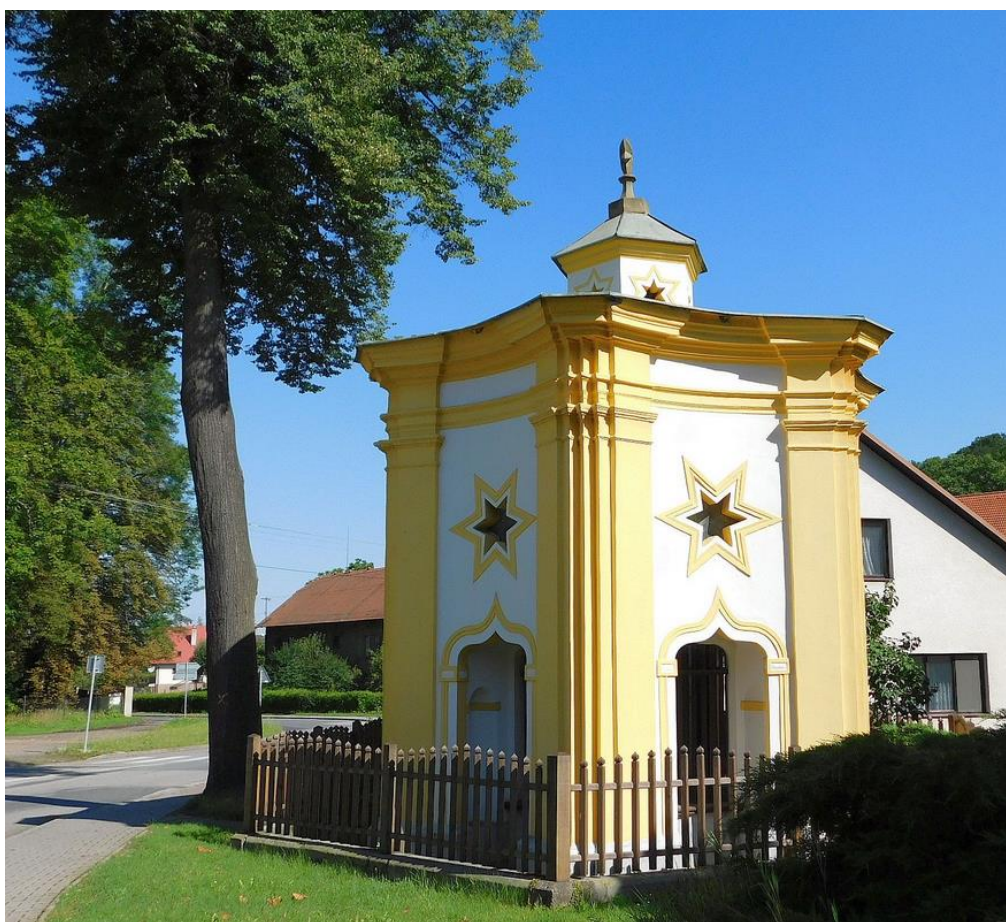


NÁVRH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU BĚSTVINA ZA OBDOBÍ 2021 - 2025

včetně návrhu zadání změny č. 3

za duben 2021 – srpen 2025



Návrh určený k projednání s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi a veřejností dle ustanovení § 107 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

Zpracovatel:
MěÚ Chrudim, odd. ÚP, Ing. Hana Kovandová
Srpen 2025

Obsah:

- a) vyhodnocení uplatňování územního plánu,
- b) problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů,
- c) vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací,
- d) vyhodnocení vlivů uplatňování územního plánu na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzací,
- e) vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu,
- f) vyhodnocení podnětů na změnu územního plánu včetně návrhu zadání změny č. 3 ÚP Běstvína,
- g) podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje,
- h) závěr.

a) vyhodnocení uplatňování územního plánu

Zpráva o uplatňování územního plánu Běstvína vychází z § 107 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon. V § 106 stavebního zákona je stanoveno, že pořizovatel územního plánu předloží zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let od vydání územního plánu zprávu o uplatňování územního plánu za uplynulé období.

Územní plán Běstvína nabyl účinnosti dne 22. 1. 2016. Změna č. 1 ÚP Běstvína nabyla účinnosti dne 29. 5. 2021, změna č. 2 ÚP Běstvína nabyla účinnosti dne 16. 6. 2022. Zpráva o uplatňování územního plánu Běstvína včetně pokynů pro zpracování návrhu změny č. 2 byla schválena zastupitelstvem obce dne 5. 8. 2021.

Zpráva o uplatňování územního plánu Běstvína 2025 včetně zadání změny č. 3 bude projednána s dotčenými orgány a ostatními subjekty a následně bude předložena zastupitelstvu obce ke schválení.

Zpráva o uplatňování územního plánu Běstvína 2025 řeší období od dubna 2021 do doby sepsání této zprávy o uplatňování 2025 v srpnu 2025.

Vyhodnocení využití zastavitelných a transformačních ploch

Územní plán vymezil tyto zastavitelné a transformační plochy:

Přehled využití návrhových ploch v %:

Označení lokality	Funkční využití lokality	Rozsah lokality v ha	Využití lokality v %
Z1	BV – bydlení v rodinných domech - venkovské	1,11	0
Z2	BV – bydlení v rodinných domech - venkovské	1,84	0
Z3	BV – bydlení v rodinných domech - venkovské	0,31	0
Z4	RI – rekreace individuální	0,14	0
Z5	BV – bydlení v rodinných domech - venkovské	1,17	30
Z6	BV – bydlení v rodinných domech - venkovské	0,24	0
Z7	BV – bydlení v rodinných domech - venkovské	0,25	0
Z8	TI – technická infrastruktura	0,43	0
Z9	OS – občanské vybavení - sportoviště	1,99	50
Z10	BV – bydlení v rodinných domech - venkovské	1,62	0
Z11	BV – bydlení v rodinných domech - venkovské	2,07	0
Z12	VZ – výroba zemědělská	1,51	0
Z13	DS – dopravní infrastruktura - silniční	0,39	0
Z14	BV – bydlení v rodinných domech - venkovské	0,49	0
Z15	BV – bydlení v rodinných domech - venkovské	0,41	0
Z16	BV – bydlení v rodinných domech - venkovské	0,10	0
Z17	RI – rekreace individuální	0,25	0
Z18	BV – bydlení v rodinných domech - venkovské	0,82	0

Z19	VD – výroba a skladování – drobná výroba	0,98	0
Z20	BV – bydlení v rodinných domech - venkovské	0,42	0
Z21	RI – rekreace individuální	0,48	0
Z22	BV – bydlení v rodinných domech - venkovské	0,05	0
Z23	BV – bydlení v rodinných domech - venkovské	0,12	0
Z24	BV – bydlení v rodinných domech - venkovské	0,18	0
Z25	BV – bydlení v rodinných domech - venkovské	0,26	0
Z26	BV – bydlení v rodinných domech - venkovské	0,63	0
Z27	BV – bydlení v rodinných domech - venkovské	0,21	0

Přehled využití transformačních ploch v %:

Označení lokality	Funkční využití lokality	Rozsah lokality v ha	Využití lokality v %
P1	BV – bydlení v rodinných domech - venkovské	0,59	0
P2	BV – bydlení v rodinných domech - venkovské	0,55	0

V územním plánu byla vymezena plocha územní rezervy R1 (pro funkční využití W – plochy vodní a vodohospodářská), vzhledem k zařazení lokality do LAPV je potřeba jejího vymezení nadále odůvodnitelná a její ponechání v územně plánovací dokumentaci je smysluplné.

Územní plán stanovil povinnost zpracovat územní studii pro transformační plochu P1 a pro zastavitelné plochy Z2, Z10, Z11. Lhůta pro zpracování územních studií byla stanovena do čtyř let od vydání územního plánu. Byla zpracována územní studie lokality P1, její využitelnost byla schválena dne 16. 6. 2020. Pro ostatní lokality nebyla územní studie prozatím pořízena.

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

Z aktualizace ÚAP vyplývá pro ÚP Běstvína potřeba zpracování platného Plánu místního ÚSES pro ORP Chrudim (duben 2022, zpracovatel Ing. Barbora Májková).

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

V současné době je platná PÚR ČR po Změně č. 9 Politiky územního rozvoje České republiky. PÚR ČR vymezuje specifickou oblast SOB9 (čl. 75b), ve které se projevuje aktuálně problém s ohrožením suchem, specifickou oblast SOB10, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření, specifickou oblast SOB11, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné

energie, do těchto oblastí spadá i správní území Běstviny. V rámci územně plánovací činnosti je potřeba vytvářet podmínky pro zmírnění dopadů sucha na území ČR a pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů energie.

Z dané PÚR pro Běstvinu nevyplyvají žádné nové úkoly.

Ze Zásad územního rozvoje Pardubického kraje v úplném znění po vydání aktualizací č. 1, 2, 3 a 4 vyplývá následující:

- priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou stanoveny v kapitole 1 ZÚR Pk,
- zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich pro krajinu lesozemědělskou (dle čl. 131 ZÚR) a lesní (dle č. 127 ZÚR),
- území spadá do specifické oblasti SOBK 4 Třemošnicko,
- cílové kvality krajiny 14 Ronovsko,
- nutnost respektovat čl. 108 b) ZÚR Pk s ohledem záplavové území vodního toku Doubrava.

Území obce je součástí specifické oblasti republikového významu SOB 9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem (dle PÚR ČR).

Ze ZÚR Pk vyplývá existence následujících ploch a koridorů:

- NC 59 Lichnice,
- EVL Běstvina,
- Národní přírodní památka Kaňkovy hory,
- CHKO Železné hory,
- Přírodního parku Doubrava,
- RC 905 Doubrava u Uhrovského mlýna,
- Územní rezervy – plochy pro akumulaci povrchových vod RN07 Spačice (na vodním toku Doubrava, v povodí Labe) – čl. 109a,
- K75 Lichnice – Polom (dle ZÚR U05),
- 1352 Čečkovice – Doubrava u Uhrovského mlýna (dle ZÚR U60).

Nové zájmy nadmístního významu nebyly aktualizací č. 4 ZÚR vymezeny.

d) vyhodnocení vlivů uplatňování územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci

Negativní vliv řešení ÚP Běstvina na životní prostředí není prokázán, ve vyhodnocení uplatňování územního plánu nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území, opatření není nutno stanovovat.

e) vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu

Vzhledem k podnětům předaným obcí Běstvina bylo rozhodnuto, že vyvstala potřeba pořízení změny územního plánu a že zadání změny č. 3 bude obsahem tohoto návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Běstvina.

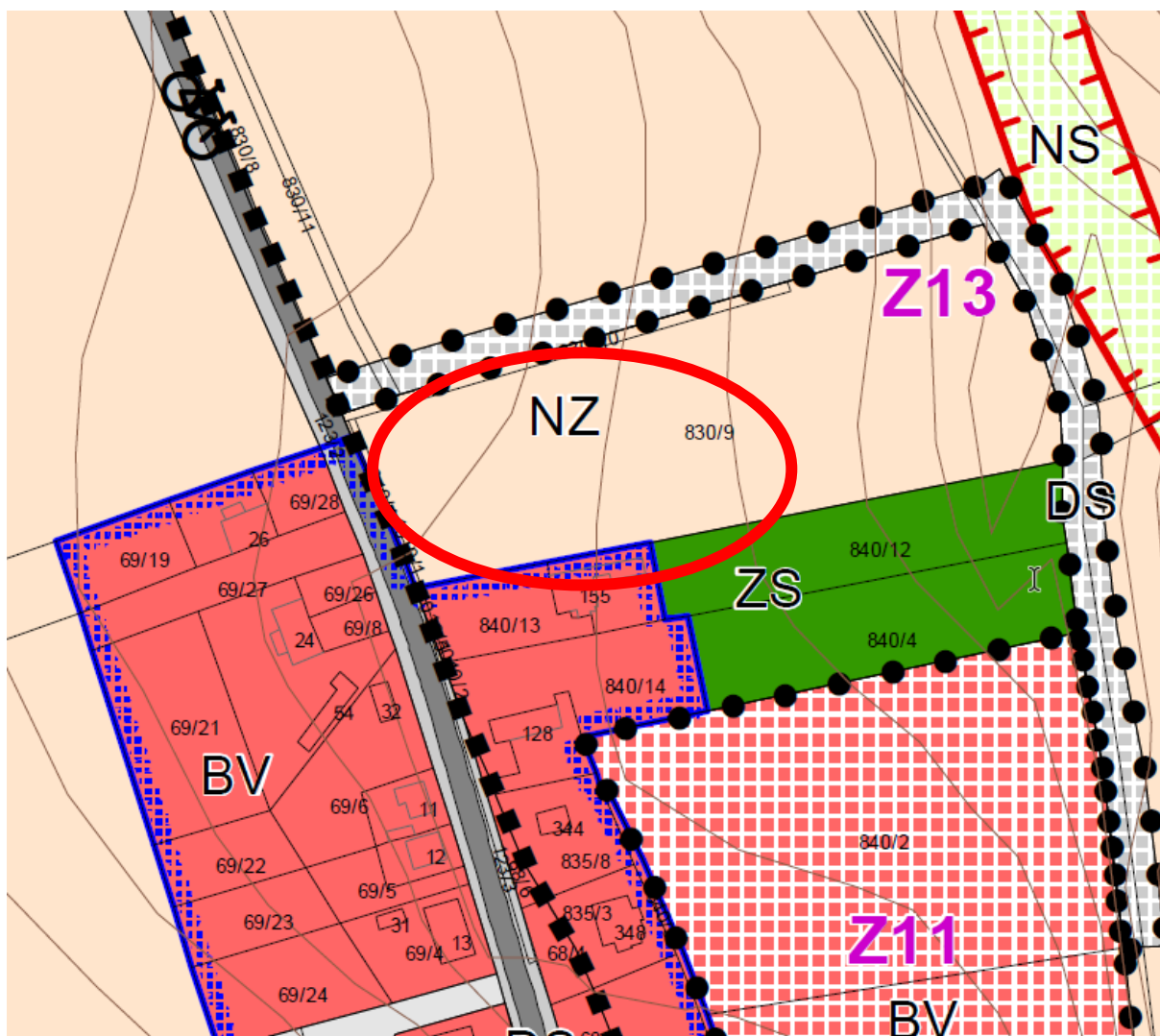
f) vyhodnocení podnětů na změnu územního plánu

Obcí Běstvina byl do rukou pořizovatele doručeny dva podněty na změnu územního plánu:

- Změna funkčního využití části pozemku p. č. 830/9 v k. ú. Běstvina z ploch NZ – orná půda na BV – bydlení v rodinných domech – venkovské a ZS – zeleň soukromá.

Vyhodnocení podnětu: Prověřit změnou územního plánu Běstvina.

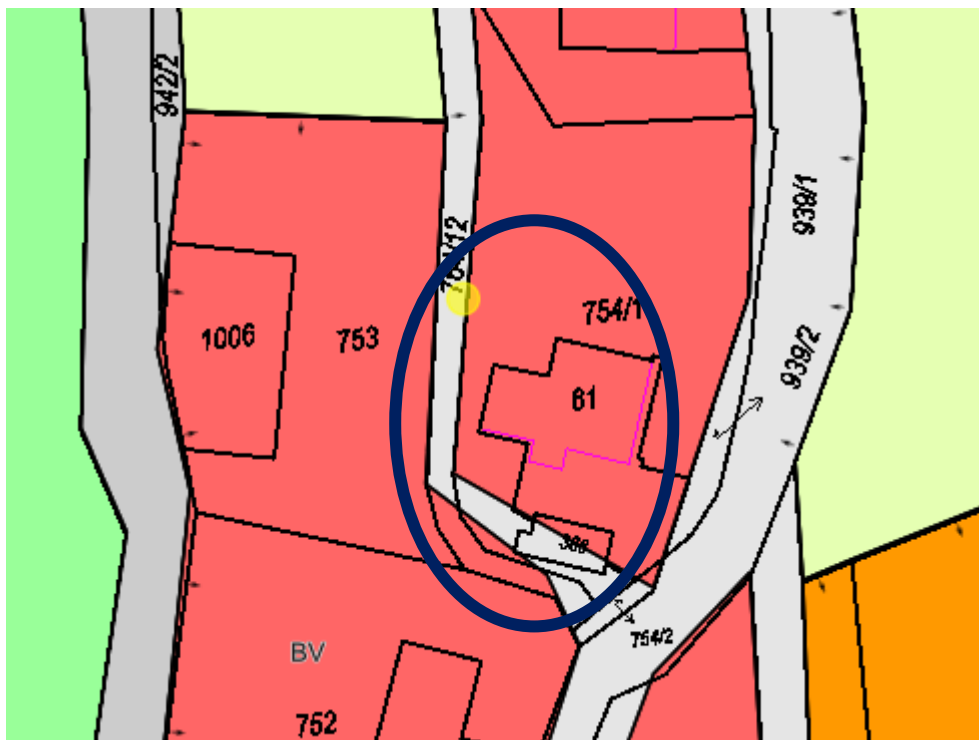
Výřez z hlavního výkresu ÚP Běstvina:



- Změna funkčního využití částí pozemků p. č. 764/12, 754/1 a st. 388 v k. ú. Běstvína z ploch PV – veřejná prostranství na BV – bydlení v rodinných domech – venkovské (uvedení územně plánovací dokumentace do souladu se skutečným stavem v území).

Vyhodnocení podnětu: Provéřít změnou územního plánu Běstvína.

Výřez z hlavního výkresu ÚP Běstvína:



Obsah a struktura zadání změny č. 3 ÚP Běstvína dle přílohy č. 6 k vyhlášce č. 157/2024 Sb., o územně plánovacích podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu:

➤ **a) vymezení řešeného území:**

Pozemek p. č. 830/9 v k. ú. Běstvína a pozemky p. č. 764/12, 754/1 a st. 388 v k. ú. Běstvína.

➤ **b) popis obsahu navrhované změny č. 3 ÚP Běstvína:**

- zpracování případných nových skutečností a limitů z aktuálního stavu nadřazené ÚPD,
- bude vypuštěn koridor veřejně prospěšné stavby CT-P01 propojovacího VVTL plynovodu Olešná – Náchod – Polsko v souladu se zněním nadřazené dokumentace,
- do stabilizovaných ploch převést ty z návrhových ploch, na nichž došlo k realizaci výstavby,
- bude prověřena odůvodnitelnost povinnosti pořídít územní studie a případně bude upravena lhůta pro vložení dat o nich do národního geoportálu územního plánování,
- aktualizace hranic zastavěného území – po případné realizaci staveb a jejich vložení do KN v rámci řešeného území,
- obecně budou aktualizována veškerá ochranná pásma vyplývající z ÚAP, tj. ochranná pásma komunikací, inženýrských sítí, hlavní prvky ÚSES, ochranná pásma vodních zdrojů, záplavová území a další, stejně jako stávající i navržená komunikační síť,
- bude vyhodnoceno, zda je účelné či nikoliv vymežit plochy pro výrobu z obnovitelných zdrojů, a to s ohledem na charakter území, včetně zdůvodnění, jaké veřejné zájmy v území převažují.

Změna č. 3 ÚP prověří možnost:

- změny funkčního využití části pozemku p. č. 830/9 v k. ú. Běstvína z funkčního využití NZ – plochy orné půdy na BV – bydlení v rodinných domech – vesnické (vyznačeno fialově), a to pro maximálně 2 rodinné domy, na pozemky bude navazovat plocha zeleně soukromé (vyznačeno zeleně), pozemky orientované dle nákresu, o jejichž konkrétní orientaci bude rozhodnuto během projednání návrhu změny č. 3:



nebo



- změny funkčního využití částí pozemků p. č. 764/12, 754/1 a st. 388 v k. ú. Běstvína z ploch PV – veřejná prostranství na BV – bydlení v rodinných domech – venkovské (uvedení územně plánovací dokumentace do souladu se skutečným stavem v území, části výše uvedených pozemků tvoří souvislý celek bydlení venkovského pod společným oplocením, nejedná se o veřejně přístupné pozemky).

➤ **c) popis účelu navrhované změny č. 3 ÚP Běstvína**

Účelem změny č. 3 ÚP Běstvína je vymezení zastavitelné plochy pro realizaci maximálně dvou rodinných domů a uvedení územně plánovací dokumentace do souladu se skutečným stavem v území.

➤ **d) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny č. 3 ÚP Běstvína na udržitelný rozvoj území**

Skutečnost, zda pro změnu č. 3 ÚP Běstvína bude požadováno zpracovat vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, bude předmětem stanoviska dotčeného orgánu k návrhu zprávy o uplatňování ÚP Běstvína 2025 včetně návrhu zadání zm. č. 3.

g) podnět na změnu zásad územního rozvoje nebo politiky územního rozvoje

Během projednávání návrhu zprávy o uplatňování ani v době účinnosti ÚP Běstvina nevystaly návrhy na aktualizaci ZÚR Pk.

h) závěr

Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Běstvina 2025 včetně zadání změny č. 3 bude ve smyslu § 107 a 88 stavebního zákona před jeho předložením zastupitelstvu obce ke schválení zaslán dotčeným orgánům, přímo sousedícím územně samosprávným celkům, nadřízenému orgánu územního plánování a obci, pro kterou je zpráva zpracována.

Návrh zprávy o uplatňování ÚP Běstvina 2025 včetně zadání změny č. 3 bude zveřejněn v národním geoportálu územního plánování a na webových stránkách města Chrudim a toto zveřejnění pořizovatel oznámí veřejnou vyhláškou. Obec Běstvina zveřejní návrh zprávy o uplatňování na své úřední desce.

Pořizovatel zašle bezodkladně návrh zprávy o uplatňování včetně zadání změny č. 3 příslušnému úřadu a současně orgánu ochrany přírody.

Orgán ochrany přírody doručí pořizovateli a příslušnému úřadu do 20 dnů od obdržení návrhu zadání stanovisko podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny, ve kterém uvede, zda je možné vyloučit významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

Příslušný úřad uplatní u pořizovatele do 30 dnů od obdržení návrhu zprávy o uplatňování včetně zadání změny č. 3 stanovisko, ve kterém i s přihlédnutím ke stanovisku orgánu ochrany přírody uvede, zda má být návrh posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí, popřípadě stanoví podrobnější požadavky podle jiného právního předpisu.

Do 30 dnů od obdržení návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Běstvina 2025 mohou dotčené orgány a nadřízený orgán územního plánování pořizovateli písemně doručit své vyjádření a každý může během této lhůty pořizovateli doručit písemné podněty.

Zpráva o uplatňování územního plánu Běstvina 2025 včetně zadání změny č. 3, doplněná a upravená na základě projednání, bude poté předložena Zastupitelstvu obce Běstvina ke schválení v souladu s § 27 odst. 1 písm. e) a za použití § 88, 89 a 90 stavebního zákona.