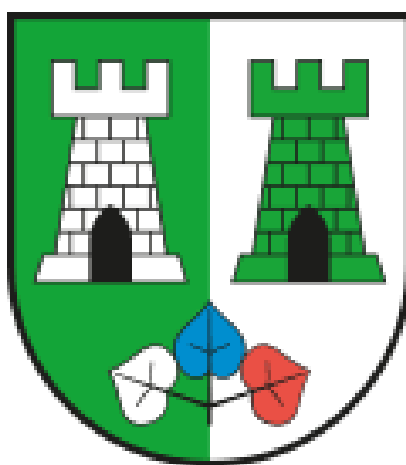


**NÁVRH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU**  
**ZAJEČICE ZA OBDOBÍ 2022 - 2026**



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  
Březen 2026

**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 kompenzaci,
- e) vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu,
- f) podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje.

## **a) vyhodnocení uplatňování územního plánu**

Zpráva o uplatňování územního plánu Zaječice 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 Zaječice nabyl účinnosti dne 14. 4. 2009. Zpráva o uplatňování byla schválena Zastupitelstvem obce Zaječice v roce 2018 a 2022. Změna č. 1 ÚP Zaječice nabyla účinnosti dne 27. 6. 2016, změna č. 2 ÚP Zaječice nabyla účinnosti dne 30. 6. 2022.

Zpráva o uplatňování územního plánu Zaječice za období 2022 - 2026 bude projednána s dotčenými orgány a ostatními subjekty a následně bude předložena zastupitelstvu obce ke schválení.

### Vyhodnocení využití návrhových ploch

- Pro funkční využití BV – bydlení v rodinných domech byly vymezeny zastavitelné plochy Z.1, Z.3, Z.4, Z.9, Z.13, Z.14,
- Pro funkční využití SV – plochy smíšené obytné venkovské byly vymezeny zastavitelné plochy Z.5, Z.6, Z.8 a Z.15,
- Pro funkční využití VD – výroba drobná a služby byla vymezena zastavitelná plocha Z.2,
- Pro funkční využití plochy smíšené výrobní všeobecné HU byla vymezena plocha Z.11,
- Pro funkční využití vodní plochy W byly vymezeny zastavitelné plochy Z.16 a Z.17.

V územním plánu byla stanovena podmínka prověření využití návrhových ploch Z1, Z3, Z4, Z5, Z8, Z9 územní studií.

Územní studie byly zpracovány a vloženy do evidence územně plánovací činnosti pro lokality Z5 a Z3.

Lhůta pro pořízení zbývajících územních studií, jejich schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti je stanovena do 30. 6. 2027.

Využití návrhových ploch:

V souladu s územním plánem byla využita transformační plocha P.1 (pro realizaci sběrného dvora), v zastavitelné ploše Z.3 došlo k zainvestování technické a dopravní infrastruktury a probíhá prodej jednotlivých pozemků pro výstavbu rodinných domů. Realizovány jsou i vodní plochy v zastavitelných plochách Z.16 a Z.17.

Rozsah návrhových lokalit odpovídá rozvojovému potenciálu obce, nevyvstala potřeba vymezení nových návrhových ploch rodinného bydlení.

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

Z aktualizace ÚAP vyplývá pro ÚP Zaječice 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. 8 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 Zaječic. 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 obec Zaječice nevyplývají 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 zemědělskou,
- existence záplavového území vodního toku Ležák.

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 pro správní území Zaječic existence následujících ploch a koridorů:

- území obce Zaječice spadá do rozvojové osy krajského významu OSk 1 Chrudim – Chrast – Skuteč, Hlinsko,
- území spadá do oblasti s předpokládanou vyšší mírou urbanizace,

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 Zaječice 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**

Nevyvstala potřeba změny územního plánu, neboť nebyly vzneseny žádné podněty na změnu územního plánu. Při nejbližší aktualizaci územního plánu je nezbytné převést územní plán Zaječice do jednotného standardu dle stavebního zákona.

**f) vyhodnocení podnětů na změnu územního plánu**

Pořizovateli nebyly předány žádné podněty ke změně územního plánu.

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

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