

Městský úřad Svitavy
odbor výstavby, T. G. Masaryka 35, Svitavy
tel.: 461 550 211, fax.: 461 532 141, mail: posta@svitavy.cz, www.svitavy.cz

Č.j.:
Spisová značka:
Oprávněné úřední osoby: Dagmar Korcová
Telefon: 461 550 291
E-mail: dagmar.korcova@svitavy.cz

NÁVRH ZPRÁVY

O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

OPATOV

za období 10/2017 – 10/2021

návrh určený k projednání s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi a veřejností dle ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

Obsah zprávy o uplatňování Územního plánu Opatov

- a) úvod
- b) 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,
- c) problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů,
- d) vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem,
- e) vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona,
- f) pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny,
- g) 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,
- h) požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno,
- i) návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny b) až e) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu,
- j) požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny,
- k) návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje,
- l) výsledky projednání s dotčenými orgány, krajským úřadem a sousedními obcemi.

a) úvod

Územní plán Opatov (dále jen ÚP Opatov) byl pořízen podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). ÚP vydalo Zastupitelstvo obce Opatov, jako příslušný správní orgán podle § 6, odst. 5. písm. c) stavebního zákona v souladu s ustanovením § 54, odst. 2 stavebního zákona na svém zasedání dne 5. 10. 2017 formou opatření obecné povahy pod číslem usnesení 197/2017, které nabylo účinnosti dne 26. 5. 2017.

Zhotovitel ÚP Opatov - SURPMO a.s., Opletalova 1626/36, 110 00 Praha 1, projektové středisko Hradec Králové, Tř. ČSA 219, 500 03 Hradec Králové, identifikační číslo: 45274886

projektant - Ing. arch. Alena Koutová, číslo autorizace: ČKA 00750

pořizovatel - Městský úřad Svitavy, odbor výstavby, T. G. Masaryka 35, 568 02 Svitavy

b) 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,

ÚP Opatov vymežil v k.ú. Opatov v Čechách hranice ZÚ dle stavu ke dni 4. 4. 2017.

Územní plán na území obce vymežil zastavitelné plochy a plochy přestavby pro následující využití:

způsob využití	číslo lokality	vymezená plocha (ha)	dosud využito (ha)
Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)	Z2, Z6 – Z9, Z11- Z14, Z15a*- Z15d*, Z16, Z61 , P1	12,6131	Z15d – 0,3145, Z15c – 0,160, Z15b – 0,755, Z14 – 0,093, Z9 – 0,564,
Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)	Z1, Z4,Z5, Z10, Z17, Z18	2,2371	Z5 – 0,365, Z18 – 0,4589
Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI)	Z19, Z20	0,3592	0,3592
Plochy občanského vybavení (OV)	Z23 – Z25, Z26-Z30	10,7859	---
Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV)	Z31	0,3683	---
Plochy zeleně ochranné a izolační (ZO)	Z32 – Z35, Z37	11,1974	Z55 – 0,780

způsob využití	číslo lokality	vymezená plocha (ha)	dosud využito (ha)
Plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS)	Z54 – Z58	0,8719	---
Plochy dopravní infrastruktury – koridor silniční dopravy (DS)	Z51-Z52, Z53a, Z53b	157,4352	---
Plochy smíšené výrobní (VS)	Z47 – Z49, P2, P3	5,36	P2 – 0,2653, P3 – 0,889
Plochy technické infrastruktury (TI)	Z59, Z60a – Z60c	18,2933	---
Plochy technické infrastruktury – stavby a zařízení pro nakládání s odpady (TO)	Z50	4,0336	---

Z celkové zastavitelné plochy 14,8502ha pro bydlení je dosud využito cca 2,7 ha, což je cca 18,5%.

Veřejně prospěšné stavby a opatření, vymezené územním plánem.

Plochy a koridory s možností vyvlastnění

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ STAVBA	Poznámka
VD1 – dopravní infrastruktura – dálnice II. třídy včetně souvisejících a vyvolaných staveb a zařízení (Z51) v k.ú. Opatov v Čechách,	Dosud nerealizováno
VD2 – dopravní infrastruktura – silnice I. třídy včetně souvisejících a vyvolaných staveb a zařízení (Z52) v k.ú. Opatov v Čechách,	Dosud nerealizováno
VD3a,b – dopravní infrastruktura – silnice III. třídy včetně souvisejících a vyvolaných staveb a zařízení (Z53a,b) v k.ú. Opatov v Čechách,	Dosud nerealizováno
VT1 – technická infrastruktura – VTL plynovod včetně souvisejících a vyvolaných staveb a zařízení (Z59) v k.ú. Opatov v Čechách,	Dosud nerealizováno
VT2a,b,c – technická infrastruktura – dvojitě vedení 400 kV včetně souvisejících a vyvolaných staveb a zařízení (Z60a,b,c) v k.ú. Opatov v Čechách.	Dosud nerealizováno

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ OPATŘENÍ	Poznámka
VU1 – územní systém ekologické stability – nadregionální biokoridor (K83) v k.ú. Opatov v Čechách.	Dosud nerealizováno

ÚP nevymezil žádné veřejně prospěšné stavby ani veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

ÚP nevymezil plochy územní rezervy.

Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

ÚP vymezil v k.ú. Opatov plochu Z9 (BV), ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. Pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti stanovil lhůtu 5 let od dne nabytí účinnosti opatření obecné povahy Územní plán Opatov, tj. do 27. 10. 2022.

Územní studie nebyla prozatím vyhotovena.

Vyhodnocení změn podmínek.

Ve sledovaném období nedošlo v území k zásadním změnám územních podmínek, které by vyžadovaly změnu územního plánu. Na území obce nebyly vymezeny nové prvky soustavy NATURA 2000, nebyla vyhlášena ani stanovena nová území se zvláštní ochranou přírody, s ochranou geologické stavby území, ochranou památek, ochranou před povodněmi a nebyla stanovena nová ochranná pásma dopravní a technické infrastruktury, ani další limity využití území, vyplývající ze zvláštních právních předpisů.

Ve sledovaném období byla vydána digitální mapa celého katastrálního území a tím došlo k posunutí parcelních hranic v míře, která je zaznamenatelná v měřítku zpracování územního plánu pouhým okem. Toto lze považovat za změnu podmínek, na základě kterých byl Územní plán Opatov pořízený, protože vedení parcelní hranice bylo zjevně určující při vymezení hranic prvků v grafické části dokumentace. V takovém případě jsou obce povinny pořídit změnu příslušné územně plánovací dokumentace (§ 5 odst. 6 stavebního zákona) - pořízení nové územně plánovací dokumentace v tomto případě je možné, zpravidla nikoliv nutné. V případě pořizování změny je však nutné počítat i s touto úpravou

Vyhodnocení negativních dopadů na udržitelný rozvoj území („URÚ“).

Ve sledovaném období nebyly zjištěny negativní dopady ÚP na URÚ.

Územní plán vytváří předpoklady pro stabilizaci a rozvoj obce s důrazem na vyvážený vztah podmínek pro životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost obyvatel území. Z hlediska udržitelného rozvoje není potřeba změna územního plánu.

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

Z aktualizace v roce 2020 vyplývají pro území obce Opatov tyto problémy:

PROBLÉM	POPIS	POZNÁMKA
Urbanistický	zastavěným územím prochází záplavové území řeky Třebovky	Trvá
Hygienický	problém likvidace odpadních vod	Trvá
Hygienický	stará ekologická zátěž	Trvá

Z aktualizace v roce 2020 vyplývají pro území obce Opatov tyto střety:

STŘET	POPIS	POZNÁMKA
Limit s limitem	pásmo 50m od lesa zasahuje do zastavěného území	Trvá
Záměr s limitem	rozvojové plochy jsou navrženy na plochy ZPF I. a II. třídy ochrany	Trvá
Záměr s limitem	rozvojové plochy jsou navrženy na plochy v záplavovém území	Trvá
Záměr s limitem	rozvojové plochy jsou navrženy na plochy ZPF zhodnocené melioracemi	Trvá

V platném územním plánu jsou vytvořeny předpoklady pro řešení problémů, které byly stanoveny na základě rozboru udržitelného rozvoje území.

d) vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem,

Z celostátního nástroje územního plánování – PÚR ČR ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5 vyplývají pro Územní plán Opatov obecné požadavky, spočívající v naplňování priorit a konkrétní úkoly vyplývající ze zařazení území do OS8 Rozvojové osy Hradec Králové/Pardubice – Moravská Třebová – Mohelnice – Olomouc – Přerov a do koridoru R35a.

ÚP stabilizuje plochy občanského vybavení – veřejné infrastruktury a plochy smíšené výrobní a vymezuje nové pro umístění významných aktivit. Ve veřejném zájmu vytváří územní podmínky pro zajištění jejich dopravní dostupnosti vymezením koridorů dopravní infrastruktury – silniční. Specifický úkol pro OS8 PÚR ČR nestanovuje.

ÚP vymezuje pro záměr republikového významu koridor Z60a - c pro veřejně prospěšnou stavbu VT2a - c.

Z republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území vyplývají pro řešení ÚP požadavky, které jsou v platném ÚP naplňovány:

Všechny hodnoty území jsou respektovány. Vymezením ploch změn a stanovením podmínek využití a prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu jsou rozvíjeny a posilovány.

Stabilizací příslušných typů ploch a stanovením podmínek jejich využití ÚP přispívá k rozvoji primárního sektoru.

ÚP urbanistickou koncepcí navazuje na dosavadní účelné využívání území a zastavitelné plochy vymezuje převážně v přímé vazbě na ZÚ.

Koncepce ÚSES je upřesněna a podmínky ochrany krajinného rázu jsou stanoveny. Stanovením podmínek využití ploch v nezastavěném území a vymezením ÚSES přispívá ÚP k zachování a rozvoji migrační prostupnosti území.

ÚP umožňuje rozvoj a využití předpokladů území pro cestovní ruch a propojení atraktivních míst stanovením podmínek využití ploch nevyklučujících realizaci staveb, zařízení a opatření dle § 18 odst. 5 SZ.

Současnou dopravní a technickou infrastrukturu ÚP respektuje a vymezuje, koridory dopravní infrastruktury – silniční a technické infrastruktury – inženýrských sítí v souladu se ZÚR Pk. Prostupnost území dále ÚP zvyšuje na základě stanovených podmínek využití území a ve smyslu § 18 odst. 5 SZ nevyklučuje umístování dopravní ani technické infrastruktury v nezastavěném území.

ÚP připouští umístování protierozních a protipovodňových opatření v celém území. Stanovená intenzita využití budoucích zastavěných stavebních pozemků umožňuje vsakování dešťových vod přímo v ZÚ a v zastavitelných plochách.

Občanské vybavení veřejného charakteru ÚP stabilizuje a připouští jeho rozvoj.

ÚP respektuje současnou technickou infrastrukturu a připouští její rozvoj v souladu s příslušnými oborovými koncepcemi.

ÚP nevymezuje zastavitelné plochy pro umístění technologií využívajících obnovitelných zdrojů k výrobě elektrické energie, ale připouští jejich umístování (systémů využívajících sluneční energii) na střechách budov.

Území obce Opatov je součástí území řešeného v ZÚR Pk ve znění Aktualizace č. 3, která byla vydána Zastupitelstvem Pardubického kraje a nabyla účinnosti dne 12. 9. 2020.

Z krajských priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území nevyplývají pro území obce požadavky, které by nebyly naplňovány v platném ÚP:

Koncepce ÚP zachovává postavení obce v rámci Pardubického kraje a vytváří podmínky pro vyvážený rozvoj vymezením zastavitelných ploch pro hospodářský rozvoj a udržení sociální soudržnosti obyvatel při respektování hodnot ŽP.

Pro mezinárodně, republikově a krajsky významné záměry ÚP vymezuje koridory dopravní a technické infrastruktury. K naplnění strategických cílů a opatření Programu rozvoje Pk ÚP přispívá v relevantní míře stabilizací způsobů využití území, vymezením zastavitelných ploch OV a VS a stanovením podmínek jejich využití.

ÚP vymezuje koridory dopravní infrastruktury – silniční pro umístění záměrů D01, D25 a D62 v území (VPS dle ZÚR Pk).

ÚP vytváří podmínky pro udržení a rozvoj péče o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty, a to zejména:

- a) respektováním přírodních hodnot, míst s vysokou biologickou hodnotou a podporou ekologicko – stabilizačních funkcí krajiny;
- b) respektováním a ochranou pozitivních znaků krajinného rázu (pohledové horizonty, uspořádání ploch PUPFL a ZPF);
- c) zachováním prostorového a architektonického výrazu ZÚ s respektováním cenných staveb;

- d) nezvyšováním zdravotních rizik pro obyvatele tím, že nenavrhuje plochy, jejichž využitím by ke zvýšení těchto rizik docházelo.

ZÚR stanovují v kapitole 6 cílové kvality krajin, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení. Krajinné typy charakterizované převažujícím nebo určujícím cílovým využitím lesozemědělské dle čl. 131 a území s předpokládanou vyšší mírou urbanizace dle čl. 136 a 137

Aktualizace č. 3 ZÚR Pk vymezila v čl. 122 ZÚR Pk a ve výkresu krajin (I. 3.) unikátní územní jednotky charakterizované jedinečností a neopakovatelností krajiny. Na řešeném území je určena krajina 05 Svitavsko – Orlickoústecko. Pro zachování nebo dosažení cílové kvality krajiny jsou v čl. 137e ZÚR Pk stanoveny společné úkoly pro územní plánování v oblasti koncepce krajiny:

- 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 ráz, 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 umísťovat k současným

průmyslovým zónám, ke stávajícím stožárům elektrického vedení nebo jiným prvkům technicistní povahy;

- m) vytvářet podmínky pro ochranu všech přírodních zdrojů a pro jejich šetrné využívání;
- 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.).

Územní plán je v souladu s uvedenými úkoly.

Z úkolů územního plánování obsažených v ostatních kapitolách ZÚR Pk nevyplývají pro řešené území žádné požadavky, které by nebyly respektovány v platném ÚP.

b) vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona,

Územní plán Opatov vyznačil pro potřeby dalšího rozvoje nové rozvojové plochy v dostatečném rozsahu. V horizontu dalších nejméně 4 příštích roků není potřeba vymezení nových zastavitelných ploch, k využití ještě zbývá cca 85% vymezených ploch pro bydlení.

c) pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny,

Koncepce ÚP Opatov zůstává nadále v platnosti a není potřeba na ní nic měnit.

d) 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 zpracování vyhodnocení vlivů změny či nového územního plánu na udržitelný rozvoj území, ani významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

e) požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno,

Nepředpokládá se požadavek na zpracování variant řešení při zpracování změny či nového územního plánu.

f) návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny b) až e) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu,

Není požadavek na pořízení nového ÚP, který by vyplýval ze změny podmínek, za kterých byl stávající ÚP Opatov vydán.

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

Ve vyhodnocení uplatňování ÚP Opatov nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území; nejsou stanoveny požadavky na jejich kompenzaci, eliminaci nebo minimalizaci.

h) návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje,

Není požadavek na aktualizaci Zásad územního rozvoje Pardubického kraje.

i) výsledky projednání s dotčenými orgány, krajským úřadem a sousedními obcemi.

Bude doplněno po projednání zprávy.

Zpracovatel návrhu zprávy:

Dagmar Korcová,
odbor výstavby MÚ Svitavy
T. G. Masaryka 35, 568 02 Svitavy
tel. 461 550 291

Spolupráce:

Petr Kovář, starosta obce Opatov

Datum zpracování návrhu:

říjen 2021