

**Městský úřad Svitavy**  
**odbor výstavby, T. G. Masaryka 35, Svitavy**

tel.: 461 550 211, fax.: 461 532 141, mail: [posta@svitavy.cz](mailto:posta@svitavy.cz), [www.svitavy.cz](http://www.svitavy.cz)

---

**ZADÁNÍ**  
**ÚZEMNÍHO PLÁNU**  
**OPATOV**

Návrh

Zadání vypracoval: Dagmar Korcová, Odbor výstavby Městského úřadu ve Svitavách, T. G. Masaryka  
35, 568 02 Svitavy

Spolupráce – určený zastupitel: Ing. Petr Kovář, starosta obce Opatov

Srpen 2015

Použité zkratky:

PÚR ČR – Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1

ZÚR Pk – Zásady územního rozvoje Pardubického kraje ve znění Aktualizace č. 1

ÚPD – územně plánovací dokumentace

ÚSES – územní systém ekologické stability

BPEJ – bonitovaná půdně ekologická jednotka

KPÚ – komplexní pozemkové úpravy

TI – technická infrastruktura

VPS, VPO – veřejně prospěšná stavba, veřejně prospěšné opatření

OP – ochranné pásmo

CHOPAV – chráněná oblast přirozené akumulace vod

CHLÚ – chráněné ložiskové území

PUPFL – pozemky určené k plnění funkce lesa

ZPF – zemědělský půdní fond

ORP – obec s rozšířenou působností

ÚAP – územně analytické podklady

ÚPO – územní plán obce

## **Obsah zadání**

### **a) POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE**

1. požadavky na urbanistickou koncepci
2. požadavky na koncepci veřejné infrastruktury (požadavky na veřejnou dopravní infrastrukturu, veřejnou technickou infrastrukturu, veřejné občanské vybavení, veřejná prostranství)
3. požadavky na koncepci uspořádání krajiny
4. požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů
5. požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území
6. požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose

### **b) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNÉ PROVĚŘIT**

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

### **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**

### **e) POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ**

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

### **g) POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ**

Zastupitelstvo obce Opatov na základě zmocnění uvedeného v § 47 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), stanoví v souladu s § 47 odst. 1 stavebního zákona, § 11 odst. 2 a 3 a přílohou č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb. (dále jen „vyhláška“), tyto hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu územního plánu:

## **a) POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE**

### **1. Požadavky na urbanistickou koncepci**

#### **1.1. Upřesnění požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje**

Územní plán bude respektovat obecně platné republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1, (dále též „PÚR ČR“), která byla schválena vládou České republiky 15. 4. 2015 pod číslem usnesení č. 276.

Řešené území spadá do rozvojové osy republikového významu OS8.

Územím obce prochází koridor dopravní infrastruktury republikového významu D01.

#### Úkoly pro územní plánování:

- a) Při respektování republikových priorit územního plánování umožňovat v rozvojových oblastech a rozvojových osách intenzivní využívání území v souvislosti s rozvojem veřejné infrastruktury. Z tohoto důvodu v rozvojových oblastech a v rozvojových osách vytvářet podmínky pro umístění aktivit mezinárodního a republikového významu s požadavky na změny v území a tím přispívat k zachování charakteru území mimo rozvojové oblasti a rozvojové osy.
- b) Úkoly, stanovené pro jednotlivé rozvojové oblasti a rozvojové osy, musí být převzaty do územně plánovací dokumentace krajů a obcí.

#### **1.2. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem**

Územní plán Opatov zohlední a územně zpřesní požadavky a rozvojové záměry stanovené Zásadami územního rozvoje (ZÚR) Pardubického kraje, ve znění aktualizace č. 1, která nabyla účinnosti 7. 10. 2014.

V ZÚR Pk je na území obce zpřesněn dopravní koridor republikového významu D01 rychlostní komunikace R35 a vymezen dopravní koridor nadmístního významu D25 – přeložka silnice I/14 Třebovice Opatov a D62 – přeložka silnic III/35846 a III/35847 Semanín. ZÚR dále navrhuje na území obce koridor pro umístění stavby P02 – VTL plynovod pro připojení RS Dětrichov. Tyto koridory ZÚR vymezuje jako veřejně prospěšné stavby. Dále ZÚR vymezují veřejně prospěšná opatření - plochy biokoridorů a biocenter ÚSES U10 a U13, jejichž funkčnost je třeba zcela, nebo částečně zajistit. Jsou to koridor K83 (K82-K127) a K93 (Uhersko – K132).

ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území v rozvojové ose OS8:

- a) rozvoj bydlení soustřeďovat především do měst (Litomyšl, M. Třebová, Vysoké Mýto) a dále do sídel s možností hromadné dopravy, zejména železniční (Moravany, Uhersko, Opatov);
- b) rozvoj ekonomických aktivit soustřeďovat zejména do měst ve vazbě na R35, resp. I/35;
- c) logistické a výrobní areály umísťovat tak, aby neměly negativní důsledky na centrální a obytná území sídel;

ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování v území rozvojové osy OS8:

- a) v územních plánech obcí řešit vazby navazující silniční sítě, zejména na MÚK na budoucí rychlostní silnici R35, s cílem snížit zatížení obytného území sídel;
- b) ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy veřejnou infrastrukturou, limity rozvoje území a ochranu krajiny;
- c) respektovat požadavky na ochranu památek
- d) respektovat požadavky na ochranu evropsky významné lokality Psí kuchyně a přírodní rezervace Králova zahrada;
- e) respektovat požadavky na ochranu a upřesnit vymezení skladebných částí ÚSES za podmínek stanovených odst. (112):
  - e.2) nadregionálních biokoridorů, K83, K93;
  - e.3) regionálních biocenter 446 Psí kuchyně, 1743 U Antonička,
  - e.4) regionálního biokoridoru 887 Psí kuchyně-Moravský Lačnov,

Budou dodrženy zásady pro plánování změn v území pro krajinu lesní, zemědělskou, lesozemědělskou a rybníční.

### **1.3. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů**

Území obce Opatov zahrnuje 1 katastrální území. Pro návrh územního plánu byly provedeny doplňující průzkumy a rozborů v rozsahu územně analytických podkladů (ÚAP) pro řešené katastrální území s využitím zpracovaných ÚAP pro území ORP Svitavy.

Návrh ÚP bude v rámci širších vztahů koordinován s ÚPD a ÚPP sousedních obcí. Současně bude také respektovat schválený Program rozvoje Pardubického kraje.

Na území obce se nachází lokalita Natura 2000 č. 34 – evropsky významná lokalita Psí kuchyně.

Pro řešené území vyplývají z ÚAP obecné požadavky:

Respektovat:

- prvky územního systému ekologické stability (ÚSES) – lokální biocentra a biokoridory a registrované významné krajinné prvky (7 lokalit)
- památky místního významu
- území s archeologickými nálezy
- veškeré trasy a ochranná pásma inženýrských sítí
- CHLÚ – okrajově severozápadní část území,
- stabilizované sesuvné území v severní části území
- CHOPAV
- ochranná pásma ploch lesů

Územní plán vytvoří podmínky pro řešení problémů a střetů v území:

- zpřesnit a vymežit koridor pro rychlostní komunikaci R35 navržený v ZÚR Pk - VPS D01
- zpřesnit a vymežit koridor pro VPS D25- přeložka silnice I/14 Třebovice – Opatov
- zpřesnit a vymežit koridor pro VPS D62- přeložka silnic III/35846 a III/35847 Opatov – Semanín
- zpřesnit a vymežit prvky ÚSES, vymezené v ZÚR Pk
- problém likvidace odpadních vod
- zastavěným územím prochází záplavové území řeky Třebovky - rozvojové plochy jsou navrženy na plochy v záplavovém území
- rozvojové plochy v platném ÚPO jsou navrženy na plochy ZPF I. a II. třídy ochrany
- rozvojové plochy v platném ÚPO jsou navrženy na plochy ZPF zhodnocené melioracemi
- pásmo 50m od lesa zasahuje do zastavěného území
- stará ekologická zátěž

Při stanovení urbanistické koncepce území budou koordinovány všechny složky v území tak, aby byl zajištěn vyvážený a udržitelný rozvoj území ve všech jeho pilířích, budou respektovány základní principy ochrany veřejného zdraví, protipožární ochrany, civilní ochrany a havarijního plánování.

Bude třeba stanovit hlavní směry rozvoje obce vycházející z aktuálních požadavků a zpracovaného územního plánu obce, na který bude nový územní plán navazovat. Budou prověřeny návrhové lokality z platného územního plánu obce, obzvláště lokality na I. a II. třídě ochrany ZPF. Bude zvážena možnost jejich náhrady na pozemcích s nižším stupněm ochrany. V případě vymezení nových zastavitelných ploch na půdě I. a II. třídy ochrany musí být odůvodněn vyšší veřejný zájem.

V řešeném území projektant vymezení návrhové lokality pro další rozvoj obce. Veškerým plochám řešeného území bude v rámci funkčního využití území přiřazena hlavní funkce a k ní základní funkční a prostorové regulativy.

V souladu se zpracovanými územně analytickými podklady (ÚAP) a doplňujícími průzkumy a rozborů bude další rozvoj obce chránit krajinný ráz, přírodní hodnoty a atraktivitu území. Kromě rozvoje bydlení bude funkčními regulativy umožněno využití nemovitostí pro ubytování, event. rekreaci krátkodobou či pobytovou, v rámci bydlení budou umožněny drobné výrobní a chovatelské aktivity a služby, slučitelné s hlavní funkcí využití.

Pro nově vymezené zastavitelné plochy budou vyznačeny koridory pro napojení dopravní, nebo technické infrastruktury. Zastavitelné plochy nebudou podrobně řešeny, bude stanoven požadavek na zastavěnost stavebního pozemku pro stavbu 1 rodinného domu tak, aby nehrozila zástavba typu satelit a nová výstavba tak respektovala hladinu a charakter současné zástavby a zároveň bylo ekonomicky únosné připojení na inženýrské sítě a komunikace. Výjimka je možná pouze v případě proluky, zbytkové parcely apod.

Návrh ÚP Opatov bude respektovat historickou urbanistickou strukturu v obci a stávající prostorové uspořádání zástavby. V maximálně možné míře bude pro rozvoj využíváno proluk v zastavěném území, budou prověřeny rozvojové lokality pro výstavbu z platného územního plánu. Nové rozvojové lokality budou bezprostředně navazovat na současně zastavěné území.

Rozsah ploch pro bydlení bude odpovídat demografickému vývoji v obci a zajišťovat dostatečnou potřebu a výběr rozvojových ploch, především pro bydlení.

V rámci ÚP budou vymezeny plochy veřejných prostranství a veřejné zeleně a bude jim stanoven odpovídající funkční regulativ. Stávající veřejná prostranství budou územním plánem respektována. V souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. v platném znění budou vymezena veřejná prostranství v nově navržených zastavitelných plochách

Pro funkci bydlení budou přednostně navrženy takové rozvojové plochy, které nebudou dotčeny negativními účinky zejména hluku (z dopravy) a z ploch výroby a zemědělství, povodněmi a nebudou situovány do volné krajiny bez vazby na stávající zástavbu.

Pro existující funkční výrobu bude umožněn přiměřený rozvoj, v návaznosti na stávající provozovny. Rozvojové plochy budou vymezeny např. ve vazbě na stávající výrobní plochy, plochy zemědělské výroby a silnice. Budou situovány tak, aby obytné území nebylo zatěžováno provozem těchto zařízení.

#### **1.4. Další požadavky - požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností.**

Do návrhu budou prověřeny a dle závěrů případně zařazeny zejména následující lokality (uvedený rozsah lokalit je pouze orientační a předběžný, slouží pro prověření a projednání záměrů v zadání územního plánu, konkrétní umístění a rozsah lokalit bude upřesněn v následující etapě ÚPD): Následující výčet vychází z platného ÚPO Opatov, zpracovaných průzkumů a rozborů a ÚAP, výpisy pozemků dle stavu map KN k 30.6.2015:

Lokalita č.	současný způsob využití	nový způsob využití	poznámka
1	orná půda ZPF	bydlení v rodinných domech	naproti kapli Sv. Jana Nepomuckého p. č. 833/1, 833/2 a část 6549
2	bydlení, zeleň a ZPF	smíšená funkce bydlení a občanská vybavenost	za Dosedělem p. č. 694/1, st. 242, 694/2-5, 694/10-11
3	zeleň	bydlení v rodinných domech	– podél komunikace p. č. 754/1, 754/4, 749/1-2, 748
4	zeleň a občanská vybavenost	smíšená funkce bydlení a občanská vybavenost	za mysliveckou chatou p. č. 6458 část, 6464 část
5	zeleň	bydlení v rodinných domech	zastávka u samoobsluhy p. č. 534, 540/1, 540/2
6	orná půda ZPF	bydlení v rodinných domech	u pošty p. č. 4040/1, 1180/2, 6417
7	orná půda ZPF	bydlení v rodinných domech	u Vidláku I. p. č. 6242 část, 6241 část, 6225 část, 6220 část, 2382/1
8	orná půda ZPF	bydlení v rodinných domech	u Vidláku II. 6220 část, 2382/1
9	orná půda ZPF	bydlení v rodinných domech	směr Helvíkovl. p. č. 5236, 5239
10	krajinná zeleň	občanská vybavenost	směr HelvíkovII. p. č. 5190, 5192, 5193
11	orná půda ZPF	občanská vybavenost a sport	motokrosově závodiště p. č. 5509, 5517, 5520, 5556, 5557
12	bydlení, ČOV	občanská vybavenost	hasičárna - p. č. st. 186, 429, 433/2, p. č. st. 184, 444/1
13	bydlení	občanská vybavenost	ZŠ – hřiště p. č. 368/1, st. 141
14	bydlení	průmyslová zóna	JP – PROLAK st. 109, 280/1, 274/2, 274/3

Do zastavitelných ploch budou zahrnuty pozemky s platným územním rozhodnutím.

Územní plán navrhne podmínky prostorového uspořádání:

- výšková regulace zástavby - max. výšková hladina staveb pro bydlení nad terénem 2 nadzemní podlaží + využitelné podkroví, nebude umožněn vznik nových výškových dominant.
- struktura zástavby: izolované rodinné domy, výjimečně řadová zástavba,
- stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků
- intenzita jejich využití (vhodné koeficienty zastavění pozemku)
- u všech prostorových regulativů bude stanovena přesná definice pojmů, případně způsob určení či výpočtu regulativu, kterým se prověří jeho dodržení
- u regulativů, kde nelze použít číselné prověření, je možné definovat pojmy nebo referenční znaky pro porovnání záměru s požadovaným charakterem či strukturou zástavby, popř. lze využít i grafického vyjádření pojmů v odůvodnění (např. pro strukturu zástavby)

## **2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury (požadavky na veřejnou dopravní infrastrukturu, požadavky na veřejnou technickou infrastrukturu, požadavky na veřejné občanské vybavení, požadavky na veřejná prostranství)**

### **2.1. upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje**

Územím obce prochází koridor dopravní infrastruktury republikového významu D01. Koridor bude na území obce zpřesněn v závislosti na místních podmínkách. Na hranici obce bude navazovat na sousední obce – Opatovec, Dětřichov a Svitavy.

## **2.2. upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem**

ZUR Pk na území obce zpřesňují koridor pro rychlostní silnici R35 a dále vymezují koridory pro silnice nadmístního významu D25 – přeložka silnice I/14 Třebovice Opatov a D62 – přeložka silnic III/35846 a III/35847 Semanín. Dále navrhuje na územní obce koridor pro umístění stavby P02 – VTL plynovod pro připojení RS Dětrichov. Tyto koridory ZÚR vymezují jako veřejně prospěšné stavby.

## **2.3. upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů**

- Stávající stabilizované plochy občanského vybavení zůstanou zachovány.
- Projektant prověří potřebnost vymezení eventuálních nových funkčních ploch občanského vybavení.
- V řešeném území projektant vyhodnotí vybavení obce technickou infrastrukturou.
- Projektant navrhne pro další rozvoj obce řešení nebo doplnění prvků technické infrastruktury nezbytné pro zajištění rozvojových lokalit.
- Rozhodujícím prvkem dopravního systému a systému dopravní obsluhy území je automobilová doprava. Obcí prochází silnice I. třídy, místní účelové a obslužné komunikace. V obci je rovněž železniční stanice.
- Základní koncepce dopravy v řešeném území je dána stávajícími komunikacemi, budou proto respektovány stávající dopravní trasy včetně ochranných pásem. Bude minimalizován počet napojení navrhovaných lokalit pro bytovou zástavbu na stávající komunikaci I. třídy nebo místní komunikace.
- V ÚP bude posouzeno řešení stávajícího technického vybavení (vodovod, kanalizace, elektro, plyn) a zároveň bude navrženo řešení rozšíření nebo doplnění nezbytné pro zajištění celého území, a to dle technických možností formou prodloužení či odboček ze stávajících řadů.
- Případné požadavky na rozšiřování elektrické sítě budou konzultovány s ČEZ a.s. distribuce.
- Telefonní účastníci ve vlastní obci i místní části jsou připojeni na digitální ústřednu a rozvody mají rezervu pro objekty v navrhovaných lokalitách.
- Budou respektována veškerá ochranná pásma inženýrských sítí.
- Na území se nachází řízená skládka tuhého domovního odpadu – nepředpokládá se její další rozšíření na území obce.
- Bude posouzena stávající likvidace odpadů, eventuálně navrženo její doplnění. Nakládání s komunálními odpady produkovanými občany bude probíhat podle systému shromažďování, sběru, přepravy třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů, stanovený obecně závaznou vyhláškou obce, vydanou v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech v platném znění.

## **2.4. další požadavky - požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností.**

## **3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny**

### **3.1. upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje**

Návrh ÚP zohlední obecné požadavky na územní plánování, vyplývající z PÚR ČR:

- Při plánování rozvoje území dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny. Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace.
- Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S

ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí.

- Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny.
- V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

### **3.2. upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem**

Zásady pro zajištění ochrany území s přírodními hodnotami a možného rozvoje těchto území:

- respektovat ochranu uvedených přírodních hodnot jako limitu rozvoje území s přírodními či krajinnými hodnotami;
- vytvářet podmínky pro využívání krajiny při respektování jejích hodnot a ekologických, estetických, rekreačních a hospodářských funkcí;
- v krajinářsky hodnotných územích zabezpečit ochranu krajinného rázu;
- výškové stavby (větrné elektrárny apod.) umisťovat v souladu s ochranou krajinného rázu. Při umisťování ostatních staveb a zařízení, které mohou díky svým plošným parametrům narušit pozitivní charakteristiky krajinného rázu tento vliv hodnotit studií krajinného rázu a negativní dopady eliminovat; konkrétní zásady a úkoly pro umístění staveb větrných elektráren jsou uvedeny v článku (97a).
- vedení nových dopravních staveb ve volné krajině navrhovat přednostně mimo mokřadní ekosystémy a v případě střetu posoudit vliv navrhovaných staveb na mokřadní ekosystémy a přijmout náležitá kompenzační a eliminační opatření;
- stavby technické infrastruktury orientovat převážně na pozemky s méně kvalitní půdou, zařazenou do tříd ochrany III. – V.
- zamezit plošné výstavbě rekreačních objektů mimo zastavěná území a navrhnout rekreační využití vesnických sídel. Zabezpečit dostatečné značení cyklistických a turistických tras v krajině a jejich zázemí (odstavná parkoviště na výchozích místech, veřejná tábořiště, apod.) tak, aby byla využita atraktivita území, usměrňována turistická návštěvnost a do maximální míry eliminovány negativní vlivy na přírodu (hluk, eroze apod.).

### **3.3. upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů**

V řešeném území se nachází přírodní rezervace Králova zahrada a okrajově zasahuje evropsky významná lokalita NATURA 2000 č. 34 a přírodní rezervace Psí kuchyně. Územní plán bude dbát důsledně jejich ochrany.

Záplavové území – aktualizovat z důvodu výstavby protipovodňových opatření v r. 2004 - 2006

Územní plán navrhne řešení střetů vyplývajících z ÚAP a platného ÚPO Opatov:

- rozvojové plochy jsou navrženy na plochy ZPF I. třídy ochrany
- rozvojové plochy jsou navrženy na plochy v záplavovém území
- rozvojové plochy jsou navrženy v pásmu 50m od hranice lesa
- nadregionální biokoridor prochází zastavěným územím (soukromé oplocené pozemky zahrad a rodinných domů) – bude prověřena možnost vymezení průchodu mimo zastavěné území.

### **3.4. další požadavky - požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností.**



- Při návrhu uspořádání krajiny bude vždy zajištěna její prostupnost v návaznosti na probíhající komplexní pozemkové úpravy.
- Cílem návrhu uspořádání krajiny bude zvýšení její ekologické stability a zajištění ochrany krajinného rázu území.
- Budou respektována, případně navržena další opatření k zadržování přívalových vod z volné krajiny.
- Bude prověřený stávající územní systém ekologické stability (ÚSES). Budou respektována a ve výkresové části vyznačena veškerá ochranná pásma (zejména ochranná pásma vodních zdrojů, inženýrských sítí atd.), případná vyhlášená PHO apod.
- Zapracovány budou stávající vodní plochy a toky, evidované v katastru nemovitostí. V textové části bude uvedena vzdálenost manipulačního prostoru určená vodním zákonem pro správu toku.
- ÚP bude obsahovat všeobecné údaje o pozemcích určených k plnění funkcí lesa (PUPFL). Záměry uvedené v zadání nepředpokládají dotčení PUPFL, tato skutečnost bude výslovně uvedena v textové části (např. v části vyhodnocení návrhů).

#### 4. Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů

##### 4.1. Požadavky ochrany obyvatelstva

###### - Z hlediska požární ochrany:

Respektovat odběrná místa požární vody z vodních ploch a toků a odběrná místa vodovodní sítě. Doplnit v případě nutnosti nová odběrná místa u nově navržených rozvojových ploch. Přístupové komunikace musí splňovat podmínky pro příjezd a přístup požární techniky a integrovaného záchranného systému.

###### - Z hlediska civilní ochrany:

řešit plochy pro ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události, plochy pro evakuaci obyvatelstva a jeho ubytování, nouzové zásobování vodou a elektrickou energií.

###### - Protipovodňová ochrana

V území byla provedena protipovodňová opatření - územní plán prověří účinnost a případně navrhne další řešení protipovodňové ochrany území a obyvatel.

##### 4.2. Ochrana ložisek nerostných surovin a jejich těžby

Územní plán bude respektovat chráněné ložiskové území, výhradní ložisko nerostných surovin a sesuvné území. Na území obce se nacházejí také 2 lokality staré ekologické zátěže.

##### 4.3. Pozemkové úpravy

Na území obce byly ukončeny jednoduché pozemkové úpravy a zahájeny komplexní pozemkové úpravy. Návrh ÚP bude s těmito úpravami koordinován.

##### 4.4. Ochrana veřejného zdraví:

Nově navrhované zastavitelné plochy pro bydlení dotčené hlukem ze silnice I. třídy budou splňovat dodržení hygienických limitů hluku z dopravy dle NV č. 148/2006 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

Bude prověřena vhodnost lokalit pro bydlení převzatých ze současně platného ÚP z hlediska vlivu zemědělského areálu a živočišné výroby. Pro živočišnou výrobu bude stanoveno pásmo hygienické ochrany.

#### 5. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Obec leží v chráněné oblasti přirozené akumulace vod Východočeská křída.

Územní plán bude dbát zachování jedinečnosti krajiny a specifické identity obce. Návrh ÚP bude respektovat limity využití území, které vyplývají z platných právních předpisů a norem.

Mimo limity vyplývající z platných zákonných norem a předpisů navrhne ochranu významných stromů. Kromě hodnot území stanovených zvláštními právními předpisy nebo na základě nich se za hodnoty území považují

- místa se zachovalým krajinným rázem – funkční lokální biokoridory a biocentra, propojené na hranici území s regionálními prvky ÚSES
- vzrostlá zeleň s množstvím významných stromů, které utvářejí charakter zastavěné části obce.

Řešené území je územím s archeologickými nálezy. Proto je nutné plnit oznamovací a další povinnosti stavebníka Archeologickému ústavu (ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů).

Územní plán bude chránit průhledy a okolí dominanty obce, venkovský kostel sv. Antonína s románskou věží a gotickým kněžištěm a hřbitovní kaplí. Mimo kostel se na území obce nachází další památky, zapsané v seznamu nemovitých kulturních památek: barokní kaple sv. Jana Nepomuckého, sousoší sv. Jana Nepomuckého, pomník 30 obětí II. světové války a drobné sakrální objekty.

Bude respektováno a posíleno centrum obce a stávající charakter obce. Návrh bude respektovat současnou hladinu zástavby. Pro nové stavby budou stanoveny takové podmínky, aby nenarušily venkovský ráz bydlení.

## **6. Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose**

Řešené území spadá do rozvojové osy republikového významu OS8.

Při respektování republikových priorit územního plánování návrh územního plánu umožní v rozvojových osách intenzivní využívání území v souvislosti s rozvojem veřejné infrastruktury. Z tohoto důvodu v rozvojových osách vytvoří podmínky pro umístění aktivit mezinárodního a republikového významu s požadavky na změny v území.

Územím obce prochází koridor dopravní infrastruktury republikového významu D01. Koridor bude na území obce zpřesněn v závislosti na místních podmínkách.

## **b) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNÉ PROVĚŘIT**

Na území obce nejsou požadavky na prověření koridorů a územních rezerv.

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

### **1. upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje a z územně plánovací dokumentace vydané krajem**

V ZÚR Pk je na území obce zpřesněn dopravní koridor republikového významu D01 rychlostní komunikace R35 a vymezen dopravní koridor nadmístního významu D25 – přeložka silnice I/14 Třebovice Opatov a D62 – přeložka silnic III/35846 a III/35847 Semanín. ZÚR dále navrhuje na území obce koridor pro umístění stavby P02 – VTL plynovod pro připojení RS Dětrichov. Tyto koridory ZÚR vymezuje jako veřejně prospěšné stavby. Dále ZÚR vymezují veřejně prospěšná opatření - plochy biokoridorů a biocenter ÚSES U10 a U13, jejichž funkčnost je třeba zcela, nebo částečně zajistit. Jsou to koridor K83 (K82-K127) a K93 (Uhersko – K132).

Územní plán tyto stavby a opatření na území obce zpřesní v závislosti na místních podmínkách a vymezí je jako veřejně prospěšné stavby a opatření.

**2. upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů**

- Nejsou známy žádné konkrétní požadavky na vymezení staveb a opatření k zajištění ochrany a bezpečnosti státu.
- Nejsou známy žádné požadavky na asanace v území, případné požadavky vyplynou z navrhovaného řešení územního plánu.

Další požadavky na veřejně prospěšné stavby a opatření vyplynou z průběhu projednávání.

**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**

- Nejsou známy žádné konkrétní požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které by bylo nutno prověřit.
- Eventuelní vymezení ploch a koridorů územních rezerv vyplyne z návrhu řešení územního plánu, v textové části odůvodnění bude jejich vymezení odůvodněno a budou rovněž uvedeny podmínky prověření budoucího využití územních rezerv.
- Pokud v průběhu pořizování vyplyne požadavek na prověření plochy územní studii, která bude podmínkou pro vydání územního rozhodnutí, budou pro tuto studii stanoveny obecné podmínky.

**e) POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ**

Požadavek na zpracování variant nebyl stanoven.

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

Územní plán bude zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění a vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění.

**POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ:**

- ÚP bude zpracován nad katastrální mapou v měřítku 1:5000
- Návrh ÚP bude pro účel společného jednání s dotčenými orgány odevzdán v tištěné podobě ve **dvou vyhotoveních a dále 2x v digitální podobě ve formátu pdf.**
- Upravený návrh podle výsledků společného jednání s dotčenými orgány a posouzení návrhu krajským úřadem bude pro účel veřejného projednání odevzdán v tištěné podobě ve **dvou vyhotoveních a dále 1x v digitální podobě ve formátu pdf.**
- Výsledný návrh ÚP bude odevzdán ve **čtyřech vyhotoveních v tištěné podobě a 4x na CD výkresy ve formátu \*.pdf, včetně formátu \*.tif s geografickým usazením do S-JTSK, textová část ve formátu \*.doc a \*.pdf.**

**Územní plán bude zpracován v digitální podobě v souladu s metodikou MINIS Krajského úřadu Pardubického kraje.**

## **Výroková část územního plánu bude obsahovat:**

### **1. textovou část:**

- a) vymezení zastavěného území,
- b) základní koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot,
- c) urbanistickou koncepci, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně,
- d) koncepci veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování,
- e) koncepci uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně,
- f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití),
- g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, (V kapitole se uvede seznam těchto staveb. Každá stavba se označí pořadovým číslem, popř. i kódem. Čísla pozemků se neuvádějí)
  - g.1. veřejně prospěšné stavby, včetně plochy nezbytné k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro stanovený účel
    - veřejná dopravní infrastruktura
    - veřejná technická infrastruktura, včetně staveb ke snižování ohrožení území živelnými nebo jinými pohromami
  - g.2. veřejně prospěšná opatření, a to:
    - pro snižování ohrožení území povodněmi a jinými přírodními katastrofami
    - zvyšování retenčních schopností území
    - založení prvků ÚSES
    - ochrana archeologického dědictví
  - g.3. stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, asanaci (ozdravení) území
- h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona, (V kapitole se uvede seznam těchto staveb a veřejných prostranství doplněný o informaci, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle katastrálního zákona (např. čísel pozemků podle pomocné evidence). Každá stavba/veřejné prostranství se označí pořadovým číslem, popř. i kódem.)

Veřejně prospěšné stavby:

  - dopravní infrastruktury (pro rozvojové lokality, případně v závěrečné fázi investiční přípravy)
  - technická infrastruktury, pokud pro ni nepostačí zřízení věcného břemene, včetně staveb ke snižování ohrožení území živelnými nebo jinými pohromami
  - veřejného občanského vybavení (pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu veřejnou správu a CO
  - veřejná prostranství
- i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona,
- j) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části,

### **2. grafickou část:**

- Výkres základního členění území obsahující vyznačení hranic, zastavěného území, zastavitelných ploch, ploch přestavby, ploch a koridorů územních rezerv a ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci, zpracováním územní studie nebo vydáním regulačního plánu (měřítko 1:5000)

- Hlavní výkres obsahující urbanistickou koncepci, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavěného území, zastavitelných ploch a ploch přestavby, dále koncepci uspořádání krajiny včetně ploch s navrženou změnou využití, koncepci veřejné infrastruktury včetně vymezení ploch a koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu, ploch a koridorů pro územní rezervy; (měřítko 1:5000)
- Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (měřítko 1:5000)
- dle potřeby Výkres pořadí změn v území (etapizace)

Grafická část může být doplněna schémata.

### **Odůvodnění územního plánu bude obsahovat:**

#### **1. textovou část:**

- Postup pořízení územního plánu.
- Vyhodnocení souladu s PÚR a ZÚ a koordinace se sousedními obcemi a z hlediska širších vztahů.
- Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území.
- Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.
- Soulad s požadavky
  - zvláštních právních předpisů
  - stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popř. s výsledky řešení rozporů.
- Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.
- Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 (SEA)
- Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.
- Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.
- Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.
- vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů
- Vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu:
  - se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona,
  - s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona,
  - s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona,
  - s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona.
- Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.
- Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.
- Rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu územního plánu a jejich odůvodnění.
- Vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu.

-----  
Textovou část odůvodnění – odstavce a), e.B), g) h), o), p) zpracuje pořizovatel (ve spolupráci s projektantem), textovou část odůvodnění - odstavce b), c), d), e.A), f), i), j), k), l), m), n) zpracuje projektant.

#### **2. Grafickou část:**

- koordinační výkres (měřítko 1:5000)

- výkres širších vztahů, dokumentující vazby na území sousedních obcí, popřípadě krajů (v měřítku výkresu ploch a koridorů ZÚR 1 : 100 000)
- výkres předpokládaných záborů půdního fondu (měřítko 1:5000)

### **g) POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ**

Nepředpokládá se nutnost posouzení vlivů návrhu územního plánu na udržitelný rozvoj území. Na okraji území v sousedství obce Třebovice se nachází řízená skládka tuhého domovního odpadu – nepředpokládá se její další rozšíření na území obce.

V řešeném území se nachází přírodní rezervace Králova zahrada a okrajově zasahuje evropsky významná lokalita NATURA 2000 č. 34 a přírodní rezervace Psí kuchyně. Nepředpokládá se změna využití pozemků v jejich okolí. Navrhované změny využití území nebudou mít negativní vliv na udržitelný rozvoj území. Případné zpracování posouzení z hlediska vlivu na životní prostředí bude provedeno na základě požadavku krajského orgánu posuzování vlivů na životní prostředí.