

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)

---

Č.j.:  
Spisová značka: 2207/2016  
Oprávněné úřední osoby: Dagmar Korcová  
Telefon: 461 550 291  
E-mail: [dagmar.korcova@svitavy.cz](mailto:dagmar.korcova@svitavy.cz)

# **NÁVRH ZPRÁVY**

## **O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU**

### **Opatovec**

za období 10/2012 – 10/2016

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 Opatovec**

- 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) prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a 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 ptáčí 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) vyplýne 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 Opatovec (dále jen ÚP Opatovec) byl pořízen podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). ÚP vydalo Zastupitelstvo obce Opatovec 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 6. 10. 2008 formou opatření obecné povahy pod číslem usnesení 2/2008, které nabylo účinnosti dne 22. 10. 2008.

Zhotovitel: Urbanistické středisko Brno, spol. s r. o., Příkop 834/8, Brno, identifikační číslo: 18824463, projektant: Ing. arch. Klajmon Vladimír, ČKA: 00 176

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.

Území obce Opatovec se skládá z několika místních částí: Opatovec, Košíře, Český Lačnov a Nový a Starý Valdek.

**Opatovec** – má v řešeném území prioritní postavení. Soustřeďuje většinu občanského vybavení -obecní úřad, obchod (Jednota), pohostinství a kulturní dům. Centrum obce s obecním úřadem a kaplí sv. Václava doplňuje za silnicí sportovní areál (fotbalové a víceúčelové hřiště v majetku obce). Centrální část obce s občanským vybavením (včetně obytných území a požární zbrojnice) byla pro větší variabilitu funkcí zařazena do centrálních smíšených ploch. Hodnotou v území je mimo památky i několik zachovaných usedlostí a rozptýlená zástavba, sady a zahrady s tradičním oplocením - zeleň podél potoka. Největším narušením obrazu obce je areál zemědělského družstva a některé neudržované plochy a nevhodné přestavby nebo dostavby území.

Územní plán zde vymezil území zásadního významu s respektováním nezastavěných ploch a průhledů na kapli, pro možnost dotvoření a zvýraznění centra obce bylo vymezeno veřejné prostranství a rozvojová lokalita na protější straně silnice (centrální smíšené plochy - pro bydlení a občanské vybavení). Je respektován charakter rozptýlené tradiční zástavby se zahradami, lemující břehy Mikulečského potoka. V tomto území není umožněna nová výstavba. Z důvodů zajištění přístupu k břehům (respektování volného pásma 6m), vymezení ÚSES a pro lepší využití tohoto prostoru v centru obce bylo navrženo pěší propojení podél potoka. Menší lokality pro doplnění zástavby jsou umožněny v prolukách nenavazujících přímo na vodní tok.

Pro možnost revitalizace areálu ZD, který výrazně narušuje obraz obce a krajinný ráz a jehož provoz negativně ovlivňuje chráněné plochy s bydlením, byla navržena v části plochy změna využití - občanské vybavení a smíšená zóna komerční, s vyloučením provozů živočišné výroby, současně se změnou prostorového řešení a doplnění zeleně. Velká plocha areálu byla v návrhu rozdělena veřejným prostranstvím s místní, nebo zklidněnou komunikací, pro zemědělskou výrobu byla ponechána jihovýchodní část.

Revitalizace areálu byla navržena jako veřejně prospěšné opatření (s možností uplatnění předkupního práva), stejně jako návrh ploch a pásů izolační zeleně kolem areálu.

**Košíře** – vznikly podél historické cesty, původně většinou pouze jednostranným obestavěním rozptýlenou zástavbou usedlostí, s druhým kulturním centrem dnešní obce – prostorem kolem

kostela Narození Panny Marie s farou a hřbitovem. Košíře také přímo navazují v severní části na areál zemědělského družstva. Územní plán zdůraznil význam historicky důležitého a hodnotného území u kostela, které je také vymezeno jako území zásadního významu, je proto doplněno návrhem veřejného prostranství s parkovou úpravou, ze které je doplněno pěší propojení na stávající chodník kolem ZD. V současné době jsou rozvojové plochy Z1 a Z2 v převážné části zastavěny – zbývá plocha cca 1ha.

**Český Lačnov** – přímo navazuje na část Košíře, leží na křižovatce historických cest. Dosud nezastavěná plocha u křižovatky byla navržena pro rozvoj veřejného prostranství a zeleně (s pohledovým uplatněním historické drobné církevní architektury - doplnění kříže). Je zde možné doplnit informační tabule nebo dětské hřiště pro jižní konec obce.

V prostoru u železniční zastávky bylo doplněno menší veřejné prostranství, v navazujících plochách v hlukovém pásmu byly lokality navrženy pro smíšené komerční plochy SK (Z17) a drobnou výrobu a služby VS (Z41). Plocha využívaná pro prodej autodílů byla povolena pouze jako dočasná stavba, proto zde bylo navrženo doplnění vhodnějších ploch pro smíšené bydlení (Z18). Využití plochy Z17 se jeví jako problematické pro bydlení vzhledem k bezprostřední blízkosti dráhy – přibližně do poloviny plochy zasahuje ochranné pásmo dráhy. Rovněž o komerční využití této lokality není zájem, proto by bylo vhodné plochu z rozvojových lokalit vypustit.

**Nový Valdek** – tato část je komunikačně propojena s částí Košíře, podél této spojky se kromě historicky oddělené části zástavby rozvíjí i novodobé příměstské bydlení. Jednostranná zástavba Nového Valdeku s několika původními usedlostmi je nevhodně doplněna rekreačními objekty.

Územní plán řeší možnost částečné zástavby druhé strany komunikace – byly navrženy dvě lokality pro smíšené bydlení venkovského charakteru SV (lokality Z23 a Z25). V návaznosti na stávající autoopravnu je doplněna lokalita pro rozvoj smíšené plochy komerční (Z24). Pro rekreaci a zeleň u rybníka Pařez byly stanoveny podrobnější podmínky pro využití a rozsah zástavby, aby nedošlo k narušení krajinného rázu.

Téměř polovina zastavěného území Nového Valdeku je zasažena koridorem pro rychlostní silnici R35.

Vzhledem k tomu, že v době pořízení ÚP nebyla dostatečně známá varianta trasy této komunikace, byl v ÚP vymezen širší koridor s ochranou území pro plánovanou trasu, s orientačním vyznačením dvou základních variant řešení. Tato komunikace je navržena jako veřejně prospěšná stavba, stávající zastavěná území v rámci vymezeného koridoru byla celá navržena ke stanovení stavební uzávěry (do doby upřesnění trasy).

**Starý Valdek** – dnes převážně jednostranná zástavba, v historických mapách byla však celá cesta obestavěna oboustranně. V sídle je situována u rybníka farma s chovem koní – jezdecký penzion.

Byla navržena možnost postupného rozšíření extenzivní zástavby - smíšené bydlení venkovského charakteru doplněné pásem zahrad (výstavba by měla být realizována postupně - od zastavěného území, v první etapě lokalita Z28, následně po jejím zastavění Z27). Plocha drobných výrobních služeb (kovošrot) mezi obytným územím byla navržena na přestavbu (P51), v případě dočasného ponechání provozu je nutné zajistit neobtěžování okolí hlukem. Lokality na západním okraji obce bylo navrženo oddělit od návrhu R35 větší plochou izolační zeleně. Pro případné umístění bydlení ve smíšené komerční zóně je nutné prověřit rozsah hlukové zátěže. Pokud by hluk zasahoval i stávající plochy s bydlením, je nutno realizovat při výstavbě komunikace i protihlukovou bariéru.

V Územním plánu jsou pro bydlení navrženy tyto nové zastavitelné plochy:  
*navržená plocha z toho zastavěno*

<i>BI – bydlení v rodinných domech</i>		
Lokalita č. 1	1,78 ha	0,90 ha
Lokalita č. 2	1,90 ha	1,90 ha
Lokalita č. 3, 3A	0,32 ha	0,25 ha
Lokalita č. 4	0,09 ha	0,09 ha
<i>SK – obytné plochy smíšené – komerční</i>		
Lokalita č. 17	1,39 ha	0,25 ha (zbytek vypustit)
Lokalita č. 24	0,23 ha	0,08 ha
Lokalita č. 26	0,24 ha	----
Lokalita č. 36	0,19 ha	----
<i>Sv – obytné plochy smíšené – venkovské</i>		
Lokalita č. 18	0,69 ha	0,40 ha
Lokalita č. 20	0,17 ha	0,17 ha
Lokalita č. 21	0,09 ha	0,09 ha
Lokalita č. 23	1,30 ha	----
Lokalita č. 25	0,85 ha	----
Lokalita č. 27	0,53 ha	----
Lokalita č. 28	0,61 ha	0,20 ha
Lokalita č. 29	0,15 ha	0,15 ha
Lokalita č. 30	0,26 ha	----
Lokalita č. 31	0,65 ha	0,32 ha
Lokalita č. 32	0,52 ha	0,26 ha
Lokalita č. 34	0,19 ha	0,19 ha (vydané ÚR)
Lokalita č. 35	0,46 ha	----
Lokalita č. 37	0,17 ha	0,17 ha
Lokalita č. 38	0,39 ha	0,20 ha
Lokalita č. 72	0,20 ha	0,20 ha
<i>SC – obytné plochy smíšené – v centrech obcí</i>		
Lokalita č. 19	0,21 ha	----
Lokalita č. 22	0,49 ha	----
Lokalita č. 33	0,47 ha	----
Celkem navrženo pro bydlení	14,54 ha	5,82 ha

Z celkové zastavitelné plochy je do současnosti využito cca 40%.

Vzhledem k tomu, že využití některých ploch je problematické z důvodu vybudování inženýrských sítí a komunikačního napojení, navrhuje se v rámci změny ÚP tyto plochy přehodnotit.

**Veřejně prospěšné stavby a opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, vymezené územním plánem.**

Kód VPS	Veřejně prospěšná stavba, opatření	Poznámka
D1	koridor s navrženou územní ochranou pro upřesnění trasy komunikace R 35	dopřesnit trasu v rámci změny ÚP

D2	plocha pro úpravu křižovatky (silnice III. třídy v centru obce)	dosud nerealizováno
V1	vodovodní řad pro lokality Z26, Z27, P50	vypustit v rámci změny ÚP
V2	vodovodní řad pro lokality Z32, P44	vypustit v rámci změny ÚP
V3	vodovodní řad pro lokality Z17, Z41, P56	vypustit v rámci změny ÚP
T1	plocha pro návrh ČOV	dosud nerealizováno
K1	tlaková kanalizace	dosud nerealizováno
K2	splašková kanalizace	dosud nerealizováno
K3	výtlačk včetně čerpací stanice	dosud nerealizováno
P1	STL plynovod pro lokality Z4, Z32, P44	dosud nerealizováno
P2	STL plynovod pro lokality Z17, Z41, P56	dosud nerealizováno
P3	STL plynovod pro lokality Z36, P46	dosud nerealizováno
BC 1-3	lokální biocentrum	vypustit v rámci změny ÚP – řeší KPU
BK 1-7	lokální biokoridor	vypustit v rámci změny ÚP – řeší KPU

**Veřejně prospěšné stavby a opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo, vymezené územním plánem.**

Kód stavby	Veřejně prospěšná stavba, opatření	Poznámka
OV 1	občanské vybavení – veřejná infrastruktura	vypustit v rámci změny ÚP
VP 2 – VP 13	rozvojové a přestavbové plochy pro návrh veřejných prostranství	v rámci změny ÚP vypustit koridory pro účelové komunikace – řešeno v rámci KPÚ
VP 14 – VP 18	koridory pro rozšíření veřejných prostranství u komunikací a cest v zastavěném území – pro možnost úpravy a rozšíření vozovky, případně pro výstavbu chodníků	v rámci změny ÚP vypustit koridory pro účelové komunikace – řešeno v rámci KPÚ
VP 19	koridor pro návrh pěšího propojení k rybníku Sychrovec	vypustit v rámci změny ÚP
VP 20 – VP 23	koridory pro návrh pěších propojení u Mikulečského potoka	vypustit v rámci změny ÚP
D 24	koridor pro návrh pěší cesty v krajině - od kostela v Košířích k Opatovci	v rámci změny ÚP vypustit – řešeno v rámci KPÚ
D 25 – D 35	koridory pro obnovu účelových cest případně pěších propojení v krajině	v rámci změny ÚP vypustit – řešeno v rámci KPÚ
D 36	koridor pro rozšíření účelové komunikace z důvodu příjezdu k nové lokalitě smíšeného bydlení v Košířích (dle pokynů pro zpracování návrhu ÚP)	v rámci změny ÚP vypustit – řešeno v rámci KPÚ
O1 – O2	návrh obnovy historicky hodnotných a ohrožených částí zástavby – havarijní stav bývalé fary v Košířích a selské usedlosti v Opatovci	O1 – realizováno O2 - vypustit v rámci změny ÚP
R1 – R2	návrh revitalizace části areálu ZD, výrazně narušujícího obraz obce	dosud nerealizováno

L1 – L4	koridory pro výsadbu liniové izolační zeleně	L1-L2 – realizováno, L3 – dosud nerealizováno, L4 - vypustit v rámci změny ÚP
Z 1	plocha pro výsadbu izolační zeleně v zastavěném území – u areálu ZD	realizováno
ZK 1 – ZK 7	plochy pro výsadbu izolační zeleně v krajině	ZK1-2, 6-7 – nerealizováno ZK3-5 - realizováno

### Vyhodnocení změn podmínek.

V současné době byly zahájeny projekční práce na dálnici D35. V době vzniku ÚP Opatovec nebyla ještě trasa upřesněna, a proto byl vymezený pouze koridor. Na základě projektové dokumentace je nutné vymezit zastavitelnou plochu pro tuto silnici.

Na území obce nebyly vymezeny žádné prvky soustavy NATURA 2000, nebyla vyhlášena ani stanovena žádná území se zvláštní ochranou přírody, s ochranou geologické stavby území, ochranou památek, ochranou před povodněmi a nebyla stanovena žádná nová ochranná pásma dopravní a technické infrastruktury, ani další limity využití území, vyplývající ze zvláštních právních předpisů.

### 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.

### Vyhodnocení ploch, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování

Územní plán vymezil plochy, ve kterých je nutné prověřit možnost jejich využití územní studií. Jedná se o tyto lokality.

Název lokality	způsob využití	termín pořízení	stav
<b>Z2 (Košíře)</b>	bydlení		lokality je zastavěná
<b>Z22 (U kostela)</b>	bydlení	1. 1. 2017	dosud nerealizováno
<b>Z33 (centrum)</b>	bydlení	1. 1. 2017	dosud nerealizováno
<b>P45 (U družstva)</b>	bydlení	1. 1. 2017	dosud nerealizováno
<b>P54 (U družstva)</b>	bydlení	1. 1. 2017	dosud nerealizováno
<b>Pařez (Z5)</b>	rekreace	1. 1. 2017	dosud nerealizováno

V územním plánu nebyla stanovena konkrétní lhůta pro vložení územních studií do centrální evidence územně plánovací činnosti. **Územní studie nebyly dosud vypracovány.**

Dle přechodných ustanovení, odstavce 5 čl. II zákona č. 350/2012 Sb. úkol prověřit územní studií změny využití plochy nebo koridoru vymezených v územním plánu jako podmínka pro rozhodování pozbývá platnosti uplynutím 4 let ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona

(účinný od 1. 1. 2013), pokud není v uvedené územně plánovací dokumentaci stanovena lhůta pro vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti.

Navrhuje se v rámci změny ÚP povinnost vypracovat územní studie přehodnotit a případně vypustit.

**c) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů.**

ÚP Opatovec byl vydán v roce 2008 před zpracováním prvních územně analytických podkladů.

Z aktualizace v roce 2014 vyplývají pro území obce Opatovec tyto problémy a střety:

<b>problém</b>	<b>popis</b>
Ostatní	návrh ZÚR Pk navrhuje VPS D01- koridor pro rychlostní komunikaci R35 – zpřesnit a vymežit v ÚPD
Ostatní	návrh ZÚR Pk navrhuje VPS D20- koridor pro přeložku silnice I/43 Svitavy - zpřesnit a vymežit v ÚPD
Hygienický	problém likvidace odpadních vod
Hygienický	PHO areálu živočišné výroby zasahuje do obytného území
<b>střet</b>	<b>popis</b>
záměr s limitem	rozvojové plochy jsou navrženy na plochy ZPF I. a II. třídy ochrany
záměr s limitem	rozvojové plochy jsou navrženy na plochy ZPF zhodnocené melioracemi

Obec Opatovec je obcí s nejnižším koeficientem ekologické stability v rámci ORP Svitavy – 0,31. Územní plán proto navrhl opatření k ochraně stávající krajiny a k jejímu zlepšení. V obci jsou před dokončením Komplexní pozemkové úpravy – bude nutná úprava jednotlivých ploch dle způsobu využití, u kterých dojde ke změně a zapracovat změny, které z těchto KPÚ vyplynou.

Navržené plochy pro realizaci ozdravných a revitalizačních opatření v krajině nebyly dosud využity, není proto nutné vymezovat pro tuto činnost další nové plochy.

**d) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.**

V době po vydání ÚP Opatovec byla vydána Politika územního rozvoje ČR 2008 (PÚR ČR vydaná usnesením vlády ČR č. 929/2009 dne 20. července 2009). Aktualizace č. 1 PÚR ČR byla schválena usnesením č. 276/2015 dne 15. 4. 2015. Pro území obce Opatovec z PÚR ČR nevyplývají žádné nové požadavky.

Zásady územního rozvoje Pardubického kraje (ZÚR Pk) nabyly účinnosti dne 15. 6. 2010.

Dne 7. 10. 2014 nabyly účinnosti aktualizace č. 1 ZÚR Pk.

Územní plán Opatovec byl vydán před pořízením ZÚR Pk. Pro území obce vyplývá povinnost respektovat a v území zpřesnit koridor pro veřejně prospěšnou stavbu rychlostní komunikace

R35 (nyní dálnice D35). Návrh Územního plánu vycházel z trasy navržené ŘSD a z územního plánu VÚC.

V současné době byly zahájeny projekční práce pro vydání územního rozhodnutí této stavby. V době vzniku ÚP Opatovec nebyla ještě trasa upřesněna, a proto byl vymezený pouze koridor – je třeba jeho upřesnění a na základě projektové dokumentace vymezit zastavitelnou plochu pro tuto silnici a další související objekty.

**e) Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona**

Územní plán Opatovec vymezil pro potřeby dalšího rozvoje nové rozvojové plochy v rozsahu cca 14,5ha. Z celkové zastavitelné plochy je do současnosti využito cca 40%. Vzhledem k tomu, že využití některých ploch je problematické z důvodu vybudování inženýrských sítí a komunikačního napojení, navrhuje se v rámci změny ÚP tyto plochy přehodnotit. Vzhledem k tomu, že o některé vymezené zastavitelné plochy (zejména zbývající část lokality č. 17) není zájem z důvodu obtížné využitelnosti (komplikované napojení na TI a komunikace a blízkost železničního koridoru, nebo vlastníci hodlají i nadále pozemky využívat k zemědělským účelům) a naopak je zájem o využití ploch uprostřed zástavby, které jsou vymezeny jako soukromá zeleň, navrhuje se v rámci změny ÚP tyto obtížně využitelné plochy navrátit do ZPF a místo nich zařadit plochy jiné, s nižším stupněm ochrany, či lépe využitelné.

**f) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny.**

Návrh zadání Změny č. 1 ÚP Opatovec (dále jen Změna) je zpracován pro obec Opatovec, katastrální území Opatovec. Při změně územního plánu budou použity pojmy totožné se schváleným Územním plánem Opatovec.

Lokalizace Změny je vyznačena v grafické příloze jako Z1/1 – Z1/7, kdy Z označuje změnu, 1 označuje pořadí změny a číslo za lomítkem označení jednotlivé dílčí lokality změny. Zákres lokality změny je s ohledem na měřítko orientační.

**A. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury, upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů, další požadavky, například požadavky obce:**

- 1. urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch,**

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

**2. koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn,**

Prověřit a upravit koridor pro dálnici D35 (VPS – D1). Návrh plochy koordinovat s projektantem D35. Prověřit aktuálnost VPS pro technickou infrastrukturu v závislosti na změně zastavitelných ploch.

**3. koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umíst'ování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona,**

Budou prověřeny a případně přehodnoceny plochy změn v krajině.

**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.**

V rámci změny budou prověřeny zastavitelné plochy pro bydlení z hlediska ochrany ZPF. Zastavitelné plochy pro bydlení, které jsou obtížně využitelné bez předchozích investic do technické a dopravní infrastruktury a zároveň mají I. nebo II. třídu ochrany ZPF budou prověřeny a případně nahrazeny vhodnějšími lokalitami.

Lokalita změny	Parcelní čísla	Současný způsob využití	Navrhovaný způsob využití
1	7	ZS – soukromá zeleň	BI – bydlení v RD
2	99, st.62	ZS – soukromá zeleň	BI – bydlení v RD
3	227	ZS – soukromá zeleň	BI – bydlení v RD
4	793/2, 793/5,	ZS – soukromá zeleň	BI – bydlení v RD
5	část 1464/3	NSx smíšené nezastavěného území specifické	SV – smíšené obytné venkovské
6	část 997 a část 1127/2	NSz-smíšené nezastavěného území zemědělské	TI – technická infrastruktura – plocha pro ČOV, případně VZ – zemědělská výroba
7	750/2, 767, 7772, část parcel 769/1, 774, 877	SK – smíšené bydlení komerční	NZ – plochy zemědělské

**B. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit:**

V rámci Změny nejsou požadavky na prověření ploch a koridorů územních rezerv. Plochy rezervy, vymezené v ÚP budou vypuštěny.

**C. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo:**

Stávající VPS a VPO budou prověřeny, již realizované stavby budou v návrhu vypuštěny. Rovněž vypuštěny budou VPS, u kterých nebude při prověření zjištěna jejich potřebnost. Jako VPS bude nově vymezena plocha pro TI – čistírnu odpadních vod.

**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:**

Není požadavek na vymezení nových ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.

Bude prověřena potřeba zpracování územních studií, které jsou předepsané v platném územním plánu.

**E. Případný požadavek na zpracování variant řešení:**

Není požadavek na zpracování variant řešení.

**F. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení:**

Změna bude zpracována 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.

**Změna bude v souladu s ustanovením §16 vyhlášky č. 500/2006 Sb., vydána pouze v rozsahu měněných částí Územního plánu Opatovec.** Vzhledem k rozsahu Změny bude grafická část obsahovat pouze ty výkresy, kterých se bude týkat.

**POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ:**

- Změna bude zpracována nad katastrální mapou v měřítku 1:5000
- Návrh Změny 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 Změny bude odevzdán ve **4 vyhotoveních v tištěné podobě a 3x na CD ve formátu \*.pdf a \*.dgn, v souřadném systému S-JTSK, včetně formátu \*.tif s geografickým usazením do S-JTSK.**

**V souladu s ustanovením §55, odst. 4 stavebního zákona bude po vydání Změny vyhotoven právní stav Územního plánu Opatovec. Změna bude zpracována v digitální podobě v souladu s metodikou MINIS Krajského úřadu Pardubického kraje.**

- právní stav Změny bude odevzdán ve **4 vyhotoveních v tištěné podobě a 3x na CD ve formátu \*.pdf a \*.dgn, v souřadném systému S-JTSK, včetně formátu \*.tif s geografickým usazením do S-JTSK, textová část ve formátu \*.doc a \*.pdf.**

**Výroková část Změny č. 1 Územního plánu Opatovec** bude obsahovat:

- 1) **textovou část** - bude zpracována dle přílohy č. 7 vyhl. 500/2006 Sb., část I, odstavec (1) se stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a vymezením veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření v rozsahu, který se týká Změny. Z textové části musí být zřejmé, které části platné dokumentace se ruší, doplňují, nahrazují a nově vkládají s uvedením místa, kam se vkládají. Formulace musí být naprosto jednoznačná, text bude zpracován formou požadavků, podmínek, zásad a pokynů pro rozhodování v území.
- 2) **grafickou část** - grafická část bude obsahovat pouze jevy dotčené změnou, které se zobrazí do katastrální mapy v měřítku hlavního výkresu platného ÚP. Ve výrokové části změny musí být změněny všechny výkresy původní výrokové části, kterých se změna dotýká:
  - a) hlavní výkres M 1:5000
  - b) výkres základního členění M 1:5000
  - c) výkres VPS M 1:5000

Výkresy Změny ÚP lze zpracovat a vydat jako výřez řešeného území, pokud zůstane jednoznačně patrné, které části vydaného výkresu se výřez týká.

**Odůvodnění Změny č. 1 Územního plánu Opatovec** bude obsahovat:

1) **textovou část**

Budou odůvodněny jen měněné části. Vyhodnocení splnění zadání bude provedeno po jednotlivých bodech zadání. Jako nedílná součást odůvodnění bude zařazen srovnávací text s vyznačením změn. Jako podklad bude sloužit ÚP Opatovec.

Textová část odůvodnění bude dále obsahovat:

- a) Postup pořízení územního plánu.
- b) Vyhodnocení souladu s PÚR a ZÚ a koordinace se sousedními obcemi a z hlediska širších vztahů.
- c) Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území.
- d) Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.
- e) Soulad s požadavky
  1. zvláštních právních předpisů
  2. stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popř. s výsledky řešení rozporů.
- f) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.
- g) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 (SEA)

- h) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.
- i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.
- j) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.
- k) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů
- l) Vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu:
  - 1. se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona,
  - 2. s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona,
  - 3. s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona,
  - 4. s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona.
- m) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.
- n) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.
- o) Rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu územního plánu a jejich odůvodnění.
- p) Vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu.

---

Textovou část odůvodnění – odstavce a), e2), g) h), o), p) zpracuje pořizovatel (ve spolupráci s projektantem), textovou část odůvodnění - odstavce b), c), d), e1), f), i), j), k), l), m), n) zpracuje projektant.

## 2) grafickou část

Grafická část bude obsahovat pouze jevy dotčené změnou, minimálně však:

- koordinační výkres (měřítko 1:5000)
- výkres širších vztahů (měřítko 1 : 100 000)
- výkres předpokládaných záborů půdního fondu (měřítko 1:5000)

Koordinační výkres a výkres předpokládaných záborů půdního fondu lze zpracovat a vydat jako výřez řešeného území, pokud zůstane jednoznačně patrné, které části vydaného výkresu se výřez týká. Jevy navrhované změny budou zakresleny do kopií platných výkresů s výrazně potlačenou barvou, případně černobílých kopií. Do černobílé kopie výkresu záboru půdního fondu nebo do kopie, ve které jsou barvy výrazně potlačeny, budou zakresleny jen nově navrhované, nebo vypouštěné zábory ZPF a PUPFL. U výkresů musí být čitelný mapový podklad v příslušném měřítku – tj. hranice parcel.

### **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.**

Nepředpokládá se zpracování vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území, ani významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

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

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

**i) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny b) až e) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu.**

Ze zprávy o uplatňování ÚP Opatovec nevyplývá potřeba nového Územního plánu. Pro realizaci požadovaných změn využití území postačí Změna ÚP.

**j) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.**

Z vyhodnocení uplatňování ÚP Opatovec nevyplývají žádné požadavky na aktualizaci Zásad územního rozvoje Pardubického kraje.

**k) Výsledky projednání s dotčenými orgány, krajským úřadem a sousedními obcemi.**

Bude doplněno po projednání zprávy.

**Zpracovatel návrhu zprávy:**

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

**Spolupráce:**

**Martin Smetana, starosta obce Opatovec  
pověřený určený zastupitel**

**Datum zpracování návrhu:**

**září 2016**

**Projednáno a schváleno zastupitelstvem obce Opatovec v souladu s ustanovením §47, odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, stavební zákon, v platném znění**

**dne ....., č. usnesení .....**

.....  
**místostarosta**

.....  
**starosta**