

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:  
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**

### **VÍTĚJEVES**

za období 01/2014 – 01/2018

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 Vítějeves**

- 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 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) vyplývá 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 Vítějeves (dále jen ÚP) byl pořízen podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). ÚP vydalo Zastupitelstvo obce Vítějeves 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 18. 12. 2013 formou opatření obecné povahy pod číslem usnesení 14, které nabylo účinnosti dne 22. 1. 2014.

Zhotovitel: Ing. arch. Milan Vojtěch, Nerudova 77, 533 04 Sezemice, identifikační číslo: 48161594, číslo autorizace: ČKA 01980

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.

Obec Vítějeves je samostatnou obcí nacházející se na jižním okraji správního území obce s rozšířenou působností (ORP) Svitavy. Území obce tvoří jedno katastrální území – Vítějeves. ÚP nabyl účinnosti dne 22. 1. 2014 a od této doby nebyla vydána žádná změna, ani se změna neprojednává. Zastavěné území bylo vymezeno ke dni 31. 5. 2012.

Územní plán na území obce vymezil zastavitelné plochy pro následující využití:

- **bydlení venkovské v RD** ( funkční plocha BV ): ... ..... **Z2, Z3, Z5, Z6, Z7, Z13, Z14, Z16, Z17, P1**
- **smíšené obytné – venkovské** ( funkční plocha SV): ..... **Z15**
- **rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci** ( funkční plocha RI ): ..... **Z10**
- **výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba** ( funkční plocha VD) **Z11, Z22**
- **výroba a skladování – zemědělská výroba** (funkční plocha VZ) **Z8, Z9, Z12, Z21**
- **technická infrastruktura – inženýrské sítě** (funkční plocha TI) .. ..... **Z4**

V období od vydání ÚP do současnosti nebyla v obci podána žádná žádost o stavbu nového domu v nově vymezených plochách, stavební úpravy probíhají pouze v přestavbové lokalitě P1.

Přehled využití zastavitelných ploch

označení lokality	způsob využití	vymezená plocha	dosud využito
<b>Z2, Z3, Z5, Z6, Z7, Z13, Z14, Z16, Z17, P1</b>	Plochy bydlení venkovské v RD - BV	10,63 ha	P1 - 0,12 ha
<b>Z15</b>	Plochy smíšené obytné – venkovské SV	3,27 ha	0

označení lokality	způsob využití	vymezená plocha	dosud využito
Z10	Plochy staveb pro rodinnou rekreaci RI	0,25 ha	0
Z11, Z22	Plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba VD	1,76 ha	0
Z8, Z9, Z12, Z21	Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba VZ	6,62 ha	0
Z4	technická infrastruktura – inženýrské sítě TI	0,25 ha	0
Celkem		bydlení 13,98ha ostatní 8,88 ha	Bydlení 0,12 Ostatní 0

Z celkové zastavitelné plochy 13,98 ha pro bydlení je dosud využitá jen nepatrná část – 0,12 ha, což představuje necelé 1 % vymezené plochy.

### **Veřejně prospěšné stavby a opatření, vymezené územním plánem.**

#### **Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury:**

WT 1 - stavba obecní ČOV - dosud nerealizováno

WT 2 - stavba sběrné větve kanalizace - dosud nerealizováno

#### **Veřejně prospěšná opatření k založení prvků územního systému ekologické stability:**

WU 1 - založení lokálního biokoridoru LK 6a - dosud nerealizováno

WU 2 - založení lokálního biokoridoru LK6a - dosud nerealizováno

WU 3 - založení lokálního biokoridoru LK 2-6 - dosud nerealizováno

WU 4 - založení lokálního biokoridoru LK 6-5 - dosud nerealizováno

WU 5 - založení lokálního biokoridoru LK 6-5 - dosud nerealizováno

WU 6 - založení lokálního biocentra LC 3 - dosud nerealizováno

#### **Veřejně prospěšná opatření ke zvyšování retenční schopnosti území**

WR 1 - založení rybníku - dosud nerealizováno

WR 2 - založení rybníku - dosud nerealizováno

WR 3 - založení mokřadu - dosud nerealizováno

WR 4 - založení mokřadu - dosud nerealizováno

### **Vyhodnocení změn podmínek.**

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 Vítějeves 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). Toto je třeba řešit v rámci první změny územního plánu tak, že se změna bude týkat takových prvků, při jejichž vymezení byla určující hranice parcel, a to v rozsahu, ve kterém byla tato hranice změněna.

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.

### **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 lokalitu Z16. V roce 2017 byla zahájena práce na této studii, dosud ale nebyla zaevidována.

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 01. 01. 2013), pokud není v uvedené územně plánovací dokumentaci stanovena lhůta pro vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti. ÚP Vítějeves nabyt účinnosti dne 22. 1. 2014, po 22. 1. 2018 již nebude možné tuto podmínku uplatnit.

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

Návrh zadání ÚP Vítějeves byl zpracován v roce 2014 na základě územně analytických podkladů (ÚAP) ORP Svitavy, pořízených ke konci roku 2008 a jejich následných aktualizací. Problémy a střety vyplývající z rozboru udržitelného rozvoje území, který byl součástí těchto ÚAP, byly v ÚP Vítějeves řešeny.

Z aktualizace v roce 2012 vyplývají pro území obce Vítějeves tyto problémy a střety:

<b>problém</b>	<b>popis</b>
Urbanistický	nevyhovující technický stav objektů živočišné výroby v areálu ZD
Hygienický	farma kožešinových zvířat zasahuje svým PHO živočišné výroby do části obytné výstavby
Hygienický	problém likvidace odpadních vod
Environmentální	nefunkční lokální BK
Ostatní	zaplavování území přívalovými vodami
<b>střet</b>	<b>popis</b>
záměr s limitem	na rozvojové plochy zasahuje pásmo 50 m od hranice lesa

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

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

V době pořízení ÚP Vítějeves platila 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 Vítějeves z PÚR ČR nevyplývají žádné nové požadavky. Území řešené územním plánem Vítějeves není zahrnuto do žádné rozvojové oblasti či rozvojové osy vymezené v PÚR ČR.

Územní plán Vítějeves byl zpracován v souladu se Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje (ZÚR Pk), které nabyly účinnosti dne 15. 6. 2010. Dne 7. 10. 2014 nabyla účinnost aktualizace č. 1 ZÚR Pk. Obec Vítějeves leží ve specifické oblasti krajského významu SOBk2 Jižní Poličsko.

V ÚP jsou respektovány zásady pro usměrňování územního rozvoje a priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území stanovené v ZÚR Pk. V rámci aktualizace č. 1 ZÚR Pk nevyplývaly pro území obce žádné další požadavky. Jsou respektovány zásady pro usměrňování územního rozvoje stanovené pro krajinu lesozemědělskou.

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

Územní plán Vítějeves vyznačil pro potřeby dalšího rozvoje nové rozvojové plochy v dostatečném rozsahu. V horizontu dalších nejméně 4 příštích roků není potřeba vymezení nových zastavitelných ploch, protože využití dosavadních zastavitelných ploch je dosud minimální.

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

Koncepce ÚP Vítějeves zůstává nadále v platnosti a není potřeba na ní nic měnit. Není bezprostřední potřeba změny ÚP.

**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 či nového územního plánu na udržitelný rozvoj území, ani 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.**

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

- 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.**

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

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

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

- k) **Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.**

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

- l) **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:**

**Petr Havlíček  
pověřený určený zastupitel**

**Datum zpracování návrhu:**

**leden 2018**