

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: 2207/2016
Oprávněné úřední osoby: Dagmar Korcová
Telefon: 461 550 291
E-mail: dagmar.korcova@svitavy.cz

NÁVRH ZPRÁVY
O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU
ŽELIVSKO

za období 05/2018 – 05/2022

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 Želivsko

- 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) 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 Želivsko (dále jen ÚP Želivsko) byl pořízen podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). ÚP vydalo Zastupitelstvo obce Želivsko, jako příslušný správní orgán podle § 6, odst. 5. písm. c) stavebního zákona v souladu s ustanovením § 54, odst. 2 stavebního zákona formou opatření obecné povahy pod číslem usnesení 28/7/a,b,c, které nabylo účinnosti dne 31.5.2018.

Zhotovitel: ÚP Želivsko je - REGIO, projektový ateliér s.r.o. Adresa: Hořická 50, Hradec Králové 2, 500 02, identifikační číslo: 260 02 337

Projektant: **Ing. arch. Jana Šejvlová**, číslo autorizace: 02778

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 Želivsko vymezil v k.ú. Želivsko a Horákova Lhota hranice zastavěného území dle stavu ke dni 12. 12.2017.

Územní plán na území obce vymezil 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	Z1, Z2, Z3, Z7	2,17	Z2 – 0,27 Z7 – 0,13
Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím SX	Z6	1,12	0,5
Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení OS	Z4, Z5	0,84	---

Z celkové zastavitelné plochy 3,29 ha pro bydlení je dosud využito přibližně 0,9 ha, což je cca 27%.

Veřejně prospěšné stavby a opatření, vymezené územním plánem.

Územním plánem Želivsko nejsou navrženy žádné **veřejně prospěšné stavby (VPS)** ani **veřejně prospěšná opatření (VPO)** s možností vyvlastnění.

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 Želivsko nevymezil žádné plochy územní rezervy.

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

ÚP Želivsko nevymezil žádné lokality, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

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.

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 Želivsko tyto problémy:

typ označení	katastrální území	popis
Hygienický	Želivsko, Horáková Lhota	problém likvidace odpadních vod
Hygienický	Horáková Lhota	chybějící veřejný vodovod v části Horáková Lhota
Dopravní	Želivsko	kapacitně nevyhovující komunikace III. třídy (malá šířka)
Dopravní	Horáková Lhota	nevyhovující místní komunikace (malá šířka, technický stav)

Střety

typ označení	katastrální území	popis
Limit s limitem	Horáková Lhota, Želivsko	pásmo 50m od lesa zasahuje do zastavěného území
Limit s limitem	Horáková Lhota	ložisko nerostných surovin zasahuje do zastavěného území

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,

Řešené území neleží v žádné rozvojové oblasti, rozvojové ose, specifické oblasti ani v koridoru či ploše dopravní a technické infrastruktury, vymezených Politikou územního rozvoje ČR ve znění aktualizace č. 4

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

Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů

Řešené území je součástí **specifické oblasti krajského významu SOBk 1 Jižní Moravsko Třebovsko**. Řešené území není součástí rozvojových oblastí ani koridorů či ploch technické a dopravní infrastruktury vymezených ZÚR.

ÚP respektuje **specifickou oblast krajského významu SOBk 1 Jižní Moravsko Třebovsko**.

Územním plánem jsou respektovány obecně formulované úkoly pro specifickou oblast SOBk 1 Jižní Moravsko Třebovsko:

- o prověřit příčiny ekonomické stagnace v koridoru Svitavy – Březová nad Svitavou (– Letovice);
- o prověřit možnosti rozvoje ekonomických aktivit ve vazbě MÚK na budoucí kapacitní silnici S43;
- o prověřit možnosti zlepšení místní silniční sítě pro napojení na silnici I/43 a železniční trať Česká Třebová – Brno;
- o respektovat požadavky na ochranu přírodních a kulturních hodnot stanovených v odst. (115) až (118).

Celé řešené území je dle ZÚR Pardubického kraje zařazeno do krajinného typu lesozemědělského. Územní plán respektuje zásady stanovené v ZÚR pro plánování změn v krajinně lesozemědělské a rozhodování o nich.

V souladu se ZÚR Pardubického kraje nejsou v ÚP navrženy žádné veřejně prospěšné stavby (VPS) a veřejně prospěšná opatření (VPO) s možností vyvlastnění ani s možností uplatnění předkupního práva. Nejsou v ÚP navržena žádná veřejná prostranství pro které lze uplatnit předkupní právo.

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. 137o ZÚR Pk stanoveny společné úkoly pro územní plánování v oblasti koncepce krajiny:

- chránit a rozvíjet zachované a hodnotné části krajiny a strukturu krajinných prvků charakteristických pro jednotlivé krajiny;
- 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;
- 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;
- 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;
- vytvářet územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy;
- 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;
- 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;
- nevymezovat zastavitelné plochy na úkor volné krajiny v prostoru přírodních parků;
- cestovní ruch rozvíjet ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj;
- vyhodnotit při navrhování rozvojových území, jejichž využití umožní umístování staveb, které mohou díky své výšce anebo svým plošným parametrům narušit krajinný ráz, vyhodnotit jejich možný vliv na krajinný ráz a negativní dopady eliminovat;
- respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;
- 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;

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

Případná následující změna ÚP prověří soulad s výše uvedenými úkoly a případně doplní požadavky pro zachování cílových kvalit krajiny.

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

ÚP Želivsko vymezil 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 73% vymezených ploch pro bydlení.

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

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

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) 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 Želivsko 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 Želivsko nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území; nejsou stanoveny požadavky na jejich kompenzaci, eliminaci nebo minimalizaci.

k) návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje,

Není požadavek 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:

Aneta Neudertová, starostka obce Želivsko

Datum zpracování návrhu:

březen 2022