

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

ZPRÁVA
O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU
BĚLÁ NAD SVITAVOU

za období 06/2017 – 06/2021

po 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

Schváleno Zastupitelstvem obce dne 23. 9. 2021 č. usnesení 4/7b/21

Obsah zprávy o uplatňování Územního plánu Bělá nad Svitavou

- 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 Bělá nad Svitavou (dále jen ÚP Bělá nad Svitavou) byl pořízen podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). ÚP vydalo Zastupitelstvo obce Bělá nad Svitavou 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 28. 5. 2013 formou opatření obecné povahy pod číslem usnesení 2/13/1, které nabylo účinnosti dne 29. 6. 2013.

Dne 16. 4. 2020 vydalo Zastupitelstvo obce usnesením č. 3/20 Změnu č. 1 ÚP Bělá nad Svitavou formou opatření obecné povahy, které nabylo účinnosti dne 6. 5. 2020.

Zhotovitel Územního plánu Bělá nad Svitavou

Urbanistické středisko spol. s r. o, Příkop 8, 602 00 Brno, identifikační číslo 188 244 63, projektant Ing. arch. Emil Navrátil, číslo autorizace: ČKA 00742.

Zhotovitel Změny č. 1 Územního plánu Bělá nad Svitavou

Urbanistické středisko spol. s r. o, Příkop 8, 602 00 Brno, identifikační číslo 188 244 63, projektant Ing. arch. Emil Navrátil, číslo autorizace: ČKA 00742.

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 Bělá nad Svitavou se nachází v jižní části Pardubického kraje, v okrese Svitavy a její území sousedí s obcemi Banín, Brněnec, Chrastavec, Lavičné, Vítějeves a městem Březová nad Svitavou. Zastavěné území bylo vymezeno k datu 15. 11. 2019.

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

| způsob využití | číslo lokality | vymezená plocha (ha) | dosud využito (ha) |
|---|---|----------------------|---|
| SV - plochy smíšené obytné venkovské | Z1 – Z3, Z3b, Z5, Z7-Z8, Z10-Z11, Z14, Z16 – Z19, Z22, P1/1, P1/2 | 8,497 | Z2 – 0,091ha, Z3 – 0,222ha, Z10 – 0,209ha, Z17 – 0,165ha, Z22 – 0,177ha P1/2 – 0,0263ha P1/1 – 0,196 ha |
| VL - plochy výroby a skladování, lehký průmysl | Z12 | 3,277 | Dosud nevyužité |
| OV - plochy občanského vybavení, veřejná infrastruktura | Z15 | 0,279 | 0,279ha |
| VZ - plochy výroby a skladování, zemědělská výroba | Z20 - Z21 | 0,728 | Z20 – 0,277ha |

| způsob využití | číslo lokality | vymezená plocha (ha) | dosud využito (ha) |
|---|----------------|----------------------|--------------------|
| PV - plochy veřejných prostranství | Z23 - Z24, | 0,098 | Dosud nevyužité |
| TI - technická infrastruktura | Z25 - Z27 | 0,044 | Dosud nevyužité |
| VD - plochy výroby a skladování, drobná a řemeslná výroba | P13 | 0,395 | 0,395ha |

Z celkové zastavitelné plochy 8,156 ha pro bydlení je dosud využito cca 1,086 ha, což je cca 13 %.

Veřejně prospěšné stavby a opatření, vymezené územním plánem.

| VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM VYVLASTNIT | | | |
|---|--|-------------------------------|---------------------|
| VPS | charakteristika VPS | identifikace – využití plochy | POZNÁMKA |
| technická infrastruktura (inženýrské sítě) | | | |
| VTE1 | koridor pro nadzemní vedení VVN 2x110 kV dle ZÚR, VPS E08 pro kraj | TK1 | Dosud nerealizováno |
| VTK2 | koridor pro kanalizaci - odkanalizování obce, VPS pro obec | TK2 – TK7 | Dosud nerealizováno |
| VTKP3 | koridor pro kanalizaci a plynovod – odkanalizování a doplnění plynofikace obce, VPS pro obec | TK8 | Dosud nerealizováno |

| VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ, PRO KTERÁ LZE PRÁVA K POZEMKŮM VYVLASTNIT | | | |
|--|--|-------------------------------|---------------------|
| VPO | charakteristika VPO | identifikace - využití plochy | POZNÁMKA |
| snížení ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami | | | |
| WK1 | vodohospodářská opatření na vodním toku, VPO pro obec | VPO1 | Dosud nerealizováno |
| založení prvků územního systému ekologické stability | | | |
| WU1 | plocha pro realizaci části lokálního biokoridoru LBK 5, jihozápad řešeného území, VPO pro obec | K1 NSp | Dosud nerealizováno |
| WU2 | plochy pro realizaci části lokálního biokoridoru LBK 4, jihozápad řešeného území, VPO pro obec | K2 NSp | Dosud nerealizováno |
| WU3 | plochy pro realizaci části lokálního biokoridoru LBK 4, jihozápad řešeného území, VPO pro obec | K3 NSp | Dosud nerealizováno |
| WU4 | plochy pro realizaci části lokálního biokoridoru LBK 4, jihozápad řešeného území, VPO pro obec | K4 NSp | Dosud nerealizováno |
| WU5 | plochy pro realizaci části lokálního biokoridoru LBK 3, jih řešeného území, VPO pro obec | K5 NSp | Dosud nerealizováno |
| WU6 | plochy pro realizaci části lokálního biokoridoru LBK 3, jih řešeného území, VPO pro obec | K6 NSp | Dosud nerealizováno |
| WU7 | plochy pro realizaci části lokálního biokoridoru LBK 3, jih řešeného území, VPO pro obec | K7 NSp | Dosud nerealizováno |
| WU8 | plochy pro realizaci části lokálního biokoridoru LBK 2, jih řešeného území, VPO pro obec | K8 NSp | Dosud nerealizováno |
| WU9 | plochy pro realizaci části lokálního biokoridoru LBK 2, jih řešeného území, VPO pro obec | K9 NSp | Dosud nerealizováno |

| VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ, PRO KTERÁ LZE PRÁVA K POZEMKŮM VYVLASTNIT | | | |
|--|--|-------------------------------|---------------------|
| VPO | charakteristika VPO | identifikace - využití plochy | POZNÁMKA |
| snížení ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami | | | |
| WU10 | plochy pro realizaci části lokálního biokoridoru LBK 7, severozápad řešeného území, VPO pro obec | K10 NSp | Dosud nerealizováno |
| WU11 | plochy pro realizaci části lokálního biokoridoru LBK 7, severně od obce, VPO pro obec | K11 NSp | Dosud nerealizováno |
| WU12 | plochy pro realizaci části lokálního biokoridoru LBK 7, severně od obce, VPO pro obec | K12 NSp | Dosud nerealizováno |
| WU13 | plochy pro realizaci části lokálního biokoridoru LBK 7, severně od obce, VPO pro obec | K13 NSp | Dosud nerealizováno |
| WU14 | plochy pro realizaci části lokálního biokoridoru LBK 7, severně od obce, VPO pro obec | K14 NSp | Dosud nerealizováno |
| WU15 | plochy pro realizaci části lokálního biokoridoru LBK 7, východní část řešeného území, VPO pro obec | K15 NSp | Dosud nerealizováno |
| WU16 | plochy pro realizaci části regionálního biokoridoru RBK 1382b, severní část řešeného území, VPO pro obec | K16 NSp | Dosud nerealizováno |

Vyhodnocení změn podmínek.

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 Bělá nad Svitavou tyto problémy a střety:

| PROBLÉM | POPIS | POZNÁMKA |
|--------------|---|----------|
| Urbanistický | nevyhovující technický stav objektů živočišné výroby v areálu ZD | Trvá |
| Hygienický | problém likvidace odpadních vod | Trvá |
| Hygienický | stará ekologická zátěž | Trvá |
| Ostatní | zaplavování území přívalovými vodami | Trvá |
| Ostatní | pozemky s rizikovým sklonem - navrhnout protierozní a protipovodňové opatření v ÚPD | Trvá |

| STŘET | POPIS | POZNÁMKA |
|--------------------|---|----------|
| záměr s limitem | Návrhová plocha x pásma 50m od hranice lesa | Trvá |

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,

Z Politiky územního rozvoje nevyplývají pro území obce žádné nové úkoly pro územní plánování.

Obec neleží v žádné rozvojové oblasti, rozvojové ose ani specifické oblasti republikového významu.

Územní plán respektuje všeobecné republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje:

- požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářský rozvoj území
- vytváří podmínky pro využití opuštěných areálů a ploch
- řeší využití zastavěného území a podporuje zachování veřejné zeleně
- vytváří podmínky pro ochranu krajinného rázu – prověřil stávající a navržené prvky územního systému ekologické stability (ÚSES)
- vytváří podmínky pro rozvoj cestovního ruchu – trasy propojení cyklostezek, rozvoj ploch pro sport a rekreaci
- řeší možnosti ochrany obyvatel před hlukem a emisemi z dopravy
- vytváří podmínky pro šetrné formy dopravy
- řeší možnosti pro preventivní ochranu před přírodními katastrofami (lokální záplavy) v území
- vytváří podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území
- odvádění odpadních vod koncipuje tak, aby splňovalo požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i budoucnosti
- vytváří podmínky pro rozvoj výroby energie z obnovitelných zdrojů

Územní plán prověřuje obecné priority územního plánování, stanovené v Zásadách územního rozvoje Pardubického kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území. Jsou dodrženy zásady pro usměrňování územního rozvoje.

Obec leží ve specifické oblasti krajského významu SOBk2 Jižní Poličsko.

ÚP respektuje zásady pro usměrňování územního rozvoje a úkoly pro územní plánování, které jsou stanoveny ZÚR Pk pro specifickou oblast krajského významu SOBk2

V řešeném území je vymezen zpřesněný koridor nadmístního významu pro umístění stavby elektroenergetiky **E08** – nadzemní vedení 2x110 kV Svitavy-Brněnec, který je rovněž veřejně prospěšnou stavbou. V územním plánu je respektován.

Územní plán zpřesňuje vymezení regionálního biokoridoru 1381B Rohles - Muzlov na řešeném území v souladu s metodikou ÚSES a požadavky specifických oborových dokumentací tak, aby byla zajištěna jejich funkčnost.

Jsou dodrženy zásady pro plánování změn v území pro krajinu zemědělskou a lesozemědělskou.

Aktualizace č. 3 ZÚR Pk vymežila 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.

Platný územní plán vytvořil podmínky pro zachování nebo dosažení cílové kvality krajiny: v zastavěném území je navržena regenerace stávajících fondů. Doplněna je plochami změn v území pro občanské vybavení, smíšených obytných, plochami a koridory veřejných prostranství, technické infrastruktury, výroby a skladování.

V zastavěném území a zastavitelných plochách nesmí být umístěny stavby, které by urbanistický, architektonický a přírodní charakter území znehodnotily svým architektonickým ztvárněním, objemovými parametry, vzhledem, účinky provozu a použitými materiály.

Zástavba navrhovaná na vnějším okraji zastavěného území musí být situována vždy tak, aby do volného území byla orientována nezastavěná část stavebního pozemku; v případě, že to není možné, je nutno řešit přechod zástavby do krajiny ozeleněním.

Nová zástavba musí respektovat výškové zónování stávající zástavby z důvodů ochrany obrazu obce. Není přípustná výstavba nových objektů pro bydlení v zahradách stávajících rodinných domů mimo uliční čáru bez přímého přístupu z veřejného prostranství.

V nezastavitelném území je nutno respektovat a podporovat rozmanitost ploch využívání území, krajinné formace a prostorovou diverzitu.

ÚP respektuje a chrání drobné sakrální a lidové objekty v obci a krajině, včetně jejich okolí.

Koncepce řešení krajiny vymezuje v souladu s KPÚ územní systém ekologické stability (ÚSES), řešena je průchodnost území a návrhu ploch pro umístění protipovodňových opatření.

V řešeném území je zajištěna ochrana a rozvoj přírodních hodnot.

Ze Zásad územního rozvoje Pardubického kraje nevyplývají pro území obce žádné nové úkoly pro územní plánování.

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

Územní plán Bělá nad Svitavou vymezil 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 Bělá nad Svitavou 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) vyplývá 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 Bělá nad Svitavou 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 Bělá nad Svitavou 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.

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Bělá nad Svitavou byl projednán s dotčenými orgány chránícími zájmy podle zvláštních právních předpisů, krajským úřadem a sousedními obcemi. K návrhu zprávy nebyly uplatněny žádné připomínky ani požadavky na změnu ÚP Bělá nad Svitavou.

Zpracovatel návrhu zprávy:

Dagmar Korcová,
odbor výstavby MÚ Svitavy
T. G. Masaryka 35, 568 02 Svitavy

Spolupráce:

Jiří Jílek, starosta obce Bělá nad Svitavou
pověřený určený zastupitel

Datum zpracování návrhu:

červen 2021