

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

NÁVRH ZPRÁVY
O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU
CHRASTAVEC

za období 05/2020 – 05/2024

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 Chrastavec

- a) úvod
- b) vyhodnocení uplatňování územního plánu,
- c) problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů,
- d) vyhodnocení souladu územního plánu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a politikou územního rozvoje
- e) vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona,
- f) vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území vyplývajících z uplatňování územního plánu z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci,
- g) vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu,
- h) pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu nebo nového územního plánu v rozsahu zadání změny územního plánu nebo zadání územního plánu, je-li vyhodnocení podle písmene e) kladné,
- i) návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.
- j) výsledky projednání s dotčenými orgány, krajským úřadem a sousedními obcemi.

a) úvod

Územní plán Chrastavec (dále jen ÚP Chrastavec) byl pořízen podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). ÚP vydalo Zastupitelstvo obce Chrastavec, 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 č. 6/2020, které nabylo účinnosti dne 9. 5. 2020.

Zhotovitel: A-PROJEKT Pardubice, s. r. o., Jiráskova 1275, 530 02 Pardubice
identifikační číslo: 65234448

Projektant Ing. Arch. Pavel Tománek, číslo autorizace: 01197

b) vyhodnocení uplatňování územního plánu

ÚP Chrastavec vymezil v k.ú. Chrastavec hranice zastavěného území dle stavu k 04/2020.

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 smíšené obytné SV	Z1 –Z6, P1,P2	3,4047	0
Plochy pro rodinnou rekreaci RI	Z7, Z8, P3	0,9887	0

Z celkové zastavitelné plochy 3,4 ha pro bydlení není dosud žádná plocha využita.

Veřejně prospěšné stavby a opatření, vymezené územním plánem.

- ÚP nevymezil veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
- ÚP nevymezil veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu ani plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.
- ÚP nevymezil 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 Chrastavec vymezil jednu plochu územních rezerv (R1) pro plochy smíšené venkovské.

Vzhledem k tomu, že je v území vymezeno dostatek zastavitelných ploch pro bydlení, které nebyly dosud vůbec využity, doporučuje se při první změně ÚP plochu rezervy vypustit.

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

ÚP Chrastavec nevymezil žádné plochy, ve které 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 změny územního plánu.

c) problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

Z aktualizace v roce 2020 vyplývají pro území obce Chrastavec tyto problémy a střety:

typ	označení	popis
H	P-H4	Zvýšený hluk ze železniční dopravy v místní části Půlpecen
H	P-H2	Problém likvidace odpadních vod
D	P-D1	kapacitně nevyhovující komunikace k obci Študlov
O	P-O2	hrozba vodní eroze v místech vyšší svažitosti
O	P-O1	Zaplavování území přívalovými vodami
U	P-U2	Nevyhovující technický stav hospodářských objektů v zemědělském areálu
U	P-U3	Zastavěným územím v místní části Půlpecen prochází záplavové území řeky Svitavy

Legenda:

Problémy (P): D – dopravní, U – urbanistické, H – hygienické, O - ostatní

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 nadřazenou územně plánovací dokumentací a politikou územního rozvoje

Řešené území neleží v žádné rozvojové oblasti, rozvojové ose, ani v koridoru či ploše dopravní a technické infrastruktury, vymezených Politikou územního rozvoje ČR ve znění aktualizace č. 7.

Požadavky, vyplývající pro řešení ÚP z republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, jsou v platném ÚP naplňovány:

- Urbanistická struktura a charakter obce Chrastavec jsou v řešeném území respektovány. Zastavitelné plochy nejsou velkého rozsahu, doplňují a rozvíjejí stávající zástavbu. V krajině nejsou vytvářeny žádné rozsáhlé izolované návrhové plochy a nedochází tak k fragmentizaci krajiny.
- Územní plán nevytváří svým řešením žádné předpoklady pro vznik sociální segregace s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.
- Navržený způsob využití území vychází ze zjištěného stávajícího stavu a z respektování všech dostupných podkladů. To se týká zejména nadřazené ÚPD – ZÚR Pardubického kraje, ÚAP (územně analytických podkladů), požadavků obce i jednotlivých občanů.
- Rozvojové plochy pro vznik pracovních příležitostí nejsou navrhovány. Plochy pro výrobní aktivity jsou v obci v zemědělském areálu, který umožňuje i výstavbu dalších objektů.
- Rozvojové plochy jsou přiměřeného rozsahu, vycházejí ze stávající ÚPD, navazují na zastavěné území a nemohou tak mít žádný negativní vliv na charakter krajiny. V řešeném území jsou vymezeny prvky územního systému ekologické stability.
- Rozvojové plochy nijak neomezují migrační prostupnost řešeného území. V případě vymezení návrhových lokalit **Z5**, **Z6** jde o rozšíření zástavby na jižním okraji obce Chrastavec, které vliv na migrační prostupnost nemá. Ke srůstání s okolními sídly nejsou vytvořeny žádné předpoklady
- Řešené území nepatří do oblastí se zvýšeným cestovním ruchem, silnice III.tř. a místní komunikace jsou využívány k cykloturistice. V koordinačním výkrese jsou vyznačeny evidované cyklotrasy č. 24 Česká Třebová – Stvolová (cyklotrasa „SVITAVA 24“) a č. 104 Brněnec - Svojanov
- Záměry na budování dopravní infrastruktury nadmístního významu územní plán neřeší. Požadavek vyplývající ze ZÚR Pk na vymezení koridoru pro umístění stavby D19 – přeložka silnice I/43 Březová nad Svitavou je již vyřešen v ÚP Brněnec, který jej přesnil na svém území.
- V řešeném území nedochází k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů. Rozvojové plochy pro novou obytnou zástavbu nejsou vymezeny v kontaktu s žádným stávajícím ani potenciálním zdrojem imisních limitů.
- Koncepce řešení zásobování vodou a likvidace odpadních vod je do ÚP řešena v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Pardubického kraje.
- V řešeném území je podél Svitavy vyhlášeno záplavové území Q₁₀₀ vč. aktivní zóny, jejich rozsah je vyznačen v koordinačním výkrese. Svitava protéká podél východní hranice k.ú., kde je rovněž situována zástavba místní části Půlpecen. Záplavové území Q₁₀₀ zasahuje plochy stávající zástavby pouze okrajově, rozvojová plocha **Z8** je situována mimo záplavové území.
- Otázky ochrany území před záplavami nejsou konkrétně řešeny, případné zřizování protipovodňových opatření v plochách nezastavěného území je zařazeno mezi přípustné využití.
- V záplavovém území Svitavy nejsou vymezeny žádné rozvojové plochy.

V aktualizaci č. 4 PÚR byla vymezena specifická oblast č. 9, ve které se projevuje problém ohrožení území suchem. Území obce leží v této specifické oblasti SOB9. Při nejbližší změně ÚP bude provedeno vyhodnocení souladu ÚP se specifickou oblastí SOB9.

V ÚP Chrastavec jsou respektovány následující úkoly, vyplývající pro řešené území ze ZÚR Pk:

- respektovat stávající limity:

- trasu VTL plynovodu, letecký koridor TSA, železniční trať ČD 260, OP VVN 440 kV
- regionální ÚSES: biocentrum č.303 Rohles; biokoridory č.1381B Rohles-Muzlov, 1383 Meandry Svitavy - Rohles
- vymežit:
 - veřejně prospěšnou stavbu - koridor D19 (*okrajově*) – přeložka silnice I/43 Březová nad Svitavou

Požadavek vyplývající ze ZÚR Pk na vymezení koridoru pro umístění stavby D19 – přeložka silnice I/43 Březová nad Svitavou je již vyřešen v ÚP Brněnec, který jej zpřesnil na svém území.

Řešené území je součástí **specifické oblasti krajského významu SOBk 2 Jižní Poličsko**. Řešené území není součástí rozvojových oblastí ani koridorů či ploch technické a dopravní infrastruktury vymezených ZÚR.

ÚP respektuje úkoly pro územní plánování, které ZÚR stanovují v čl. 72

v části e) - upřesnit vymezení skladebných část ÚSES v SOBk 2 za podmínek stanovených odst. (112):

e.1) regionálních biocenter 303 Rohles.

e.2) regionálních biokoridorů1383 Meandry Svitavy-Rohles, 1381B Rohles-Muzlov.

Skladebné části regionálního ÚSES byly zpřesněny a vymezeny v souladu se ZUR Pk, v návaznosti na sousední území a dle místních podmínek.

Biocentra jsou zařazena do ploch s rozdílným způsobem využití NP (plochy přírodní), biokoridory do ploch NSpz (smíšené plochy nezastavěného území) nebo NL (plochy lesa).

Regulativy pro tyto typy ploch, stanovené v kap. 6 ÚP, připouštějí zásahy jen ve velmi omezené míře. V plochách ÚSES nejsou vymezeny žádné návrhové plochy.

V plochách prvků regionálního ÚSES nejsou vymezeny žádné návrhové stavby dopravní a technické infrastruktury ani jiné rozvojové plochy.

V plochách ÚSES je dopravní a technická infrastruktura včetně její údržby a oprav vedena jako přípustné využití. RK 1381B se kříží se stávající komunikací III. tř. č. 36313.

Územní plán vymežil skladebné prvky ÚSES regionálního a lokálního významu. V ÚP byla řešena zejména koordinace a návaznost prvků na sousední území při respektování zpracovaných ÚPD, zejména ÚP navazujících obcí a ZÚR Pardubického kraje.

Podrobné zdůvodnění vymezení prvků ÚSES je popsáno v kap. 9 Odůvodnění ÚP – Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, část ÚSES.

Zvláště chráněná území ani lokality soustavy NATURA 2000 se v řešeném území nevyskytují, v ÚP není navrženo ani vedení nových dopravních staveb.

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

Z hlediska ochrany přírody nejsou v řešeném katastrálním území Chrastavec evidovány žádné lokality nebo chráněná území.

Prvky lokálního a regionálního ÚSES byly zpřesněny a vymezeny v souladu se ZUR Pk, v návaznosti na sousední území a dle místních podmínek.

Lesní půda představuje 41,5 % rozlohy řešeného území - návrhové plochy se lesních pozemků nedotýkají.

Vzhledem k velkému zastoupení ploch lesa jsou v řešeném území přírodní prvky zastoupeny v dostatečném rozsahu, intenzivně využívaná zemědělská krajina se vyskytuje zejména v severních částech k.ú. Pro další posílení ekologické stability jsou v území vymezeny prvky ÚSES dle dostupných podkladů.

Charakter obce je respektován, zastavitelné plochy doplňují a rozvíjejí stávající zástavbu. K fragmentizaci krajiny nedochází, v řešeném území nejsou vymezovány žádné nové izolované rozvojové plochy.

Vzhledem ke konfiguraci terénu a historicky založenému urbanistickému uspořádání nejsou veřejné plochy a veřejná zeleň v obci zastoupeny ve velké míře. Tyto stávající plochy jsou samostatně vymezeny (plochy PV), nová veřejná prostranství navržena nebyla.

Návrhové plochy nijak neomezují prostupnost krajiny, obnova a rozšíření cestní sítě v krajině budou předmětem projektu pozemkových úprav.

V ÚP jsou zapracovány prvky regionálního i lokálního ÚSES dle dostupných podkladů. Další doplnění krajinných prvků, obnova a rozšíření cestní sítě v krajině budou předmětem projektu pozemkových úprav, který pro území dosud zpracován není.

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 umístění 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 Chrastavec 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 celá kapacita vymezených ploch pro bydlení.

f) **vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území vyplývajících z uplatňování územního plánu z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci,**

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.

g) **vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu,**

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

Při první zpracovávané změně ÚP bude součástí změny **převedení dokumentace do jednotného standardu dle § 20 stavebního zákona.**

h) **Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu nebo nového územního plánu v rozsahu zadání změny územního plánu nebo zadání územního plánu, je-li vyhodnocení podle písmene e) kladné,**

Není požadavek na pořízení změny či nového ÚP.

i) **návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.**

Není požadavek na aktualizaci Zásad územního rozvoje Pardubického kraje.

