

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

ZPRÁVA

O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Opatovec

za období 10/2016 – 10/2020

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

Obsah zprávy o uplatňování ÚP

Zpráva o uplatňování územního plánu obsahuje:

- 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 a) až d) vplyne 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. Vladimír Klajmon, 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 provozy negativně ovlivňují 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 obestavením 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.

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 dálnici D35.

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:

| | <i>navržená plocha</i> | <i>z toho zastavěno</i> |
|---|------------------------|---------------------------|
| <i>BI – bydlení v rodinných domech</i> | | |
| Lokalita č. 1 | 1,78 ha | 0,78 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 | 0,24 ha |
| Lokalita č. 36 | 0,19 ha | 0,08 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 | ---- |
| 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 | 0,21 ha |
| Lokalita č. 22 | 0,49 ha | ---- |
| Lokalita č. 33 | 0,47 ha | ---- |
| | | |
| Celkem navrženo pro bydlení | 14,54 ha | 6,04 ha |

Z celkové zastavitelné plochy je do současnosti využito cca 42%.

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 | výtlač 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 pěšního 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, v rámci změny upravit rozsah |
| 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 | dosud nerealizováno |
| ZK 1 – ZK 7 | plochy pro výsadbu izolační zeleně v krajině | dosud nerealizováno |

Vyhodnocení změn podmínek.

V současné době nabylo účinnosti územní rozhodnutí pro stavbu dálnice 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. Další veřejně prospěšnou stavbou, kterou je na základě platného územního rozhodnutí třeba vymezit a zpřesnit v územním plánu je stavba D20 - přeložka silnice I/43.

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 |
|------------------|--|-----------------|-----------------------|
| Z2 (Košíře) | bydlení | | lokality je zastavěná |
| Z22 (U kostela) | bydlení | 1. 1. 2017 | dosud nerealizováno |
| Z33 (centrum) | bydlení | 1. 1. 2017 | dosud nerealizováno |
| P45 (U družstva) | Občanská vybavenost – komerční zařízení malá a střední | 1. 1. 2017 | dosud nerealizováno |
| P54 (U družstva) | Smíšené bydlení - komerční | 1. 1. 2017 | dosud nerealizováno |
| Pařez (Z5) | rekreace | 1. 1. 2017 | dosud nerealizováno |

V územním plánu nebyla stanovena konkrétní lhůta pro vložení územních studií do centrální evidence územně plánovací činnosti. 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.

Územní studie nebyly dosud vypracovány.

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 2016 vyplývají pro území obce Opatovec tyto problémy a střety:

| problém | popis |
|---------|---|
| Ostatní | návrh ZÚR Pk navrhuje VPS D01- koridor pro dálnici D35 – zpřesnit a vymežit v ÚPD |

| problém | popis |
|-----------------|---|
| 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 |
| střet | popis |
| 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 dokončeny Komplexní pozemkové úpravy – bude nutná úprava jednotlivých ploch dle způsobu využití, u kterých došlo ke změně a zapracovat změny, které z těchto KPÚ vyplynuly. V současné době v území probíhají jednoduché pozemkové úpravy, které řeší přídělí, nebo nedokončené scelování.

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). V současné době nabyla účinnosti aktualizace č. 5. 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 12. 9. 2020 nabyla účinnosti aktualizace č. 3 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 dálnice D35 (stavba D 01). Návrh Územního plánu vycházel z trasy navržené ŘSD a z územního plánu VÚC. V době vzniku ÚP Opatovec nebyla ještě trasa upřesněna, a proto byl vymezený pouze koridor – je třeba jeho upřesnění a na základě územního rozhodnutí a projektové dokumentace vymežit zastavitelnou plochu pro tuto silnici a další související objekty.

Další veřejně prospěšnou stavbou, kterou je třeba vymežit a zpřesnit v územním plánu je stavba D20 - přeložka silnice I/43.

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

Územní plán Opatovec vymežil pro potřeby dalšího rozvoje nové rozvojové plochy v rozsahu cca 14,5ha. Z celkové zastavitelné plochy je do současnosti využito cca 42%. 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 zeď, 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.

V rámci Zprávy o uplatňování ÚP Opatovec za období 10/2012 – 10/2016 byly navrženy pokyny pro zpracování Změny č. 1 Územního plánu Opatovec. Do současné doby nebyly práce na Změně zahájeny.

V případě zahájení prací na Změně č. 1 se navrhuje postupovat podle § 55a – zkráceným postupem pořizování změny.

V rámci schválené Zprávy o uplatňování ÚP za období 10/2012 – 10/2016 byly navrženy k prověření tyto požadavky:

1. Prověřit a upravit koridor pro dálnici D35. Úpravu trasy dálnice D35 ve změně územního plánu vymezit jako koridor plošně vymezený. Dle metodiky Ministerstva pro místní rozvoj odkazující na § 20a stavebního zákona „Standard vybraných částí územního plánu“ je koridor plošně vymezený standardizovaný plošný prvek, který vyjadřuje potřebu budoucího umístění stavby a zařízení zejména pro dopravní infrastrukturu. V tomto koridoru se plochy s rozdílným způsobem využití nevymezují. Součástí koridoru mohou být i stávající zastavěná území a plochy nezastavěného území. Při úpravě koridoru pro dálnici D35 koordinovat vymezení s dokumentací pro umístění SSÚD Opatovec tak, aby tato stavba byla v rámci koridoru realizovatelná.
2. Vymezit koridor pro VPS D20 – přeložku silnice I/43.
3. Budou prověřeny a případně přehodnoceny plochy změn v krajině.
4. 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 + část 3295 | NSx smíšené nezastavěného území specifické | SV – smíšené obytné venkovské |
| 6 | 3237, 3238, 3489, 3275, 3276 | NSz-smíšené nezastavěného území zemědělské | TI – technická infrastruktura – plocha pro ČOV, případně VZ – zemědělská výroba |
| 7 | 3243, 750/2, 767, 772, část parcel 769/1, 774, | SK – smíšené bydlení komerční | NZ – plochy zemědělské |

5. Plochy rezervy, vymezené v ÚP budou vypuštěny, případně převedeny na zastavitelné plochy.
6. 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 (viz

tabulka VPS ve Zprávě o uplatňování ÚP Opatovec). Jako VPS bude nově vymezena plocha pro TI – čistírnu odpadních vod.

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

Doplnění rozsahu

| Lokalita změny | Parcelní čísla | Současný způsob využití | Navrhovaný způsob využití |
|----------------|----------------|--|-------------------------------|
| 8 | 1063/4 | NSx smíšené nezastavěného území specifické | SV – smíšené obytné venkovské |
| 9 | 720/3, 720/5 | NSx smíšené nezastavěného území specifické | SV – smíšené obytné venkovské |

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 veřejného jednání odevzdán v tištěné podobě ve **dvou vyhotoveních a dále 2x 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 §55c, stavebního zákona bude po vydání Změny vyhotoveno úplné znění Územního plánu Opatovec. Úplné znění bude zpracováno v digitální podobě v souladu s Jednotným standardem územně plánovací dokumentace dle § 20a stavebního zákona.

- Úplné znění po Změně bude odevzdáno 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.**

- 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.**

Dle stanoviska OŽPZ Krajského úřadu Pardubického kraje ze dne 9. 12. 2020, č.j. 90875/2020/OŽPZ/Pe předložená koncepce nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

Dle stanoviska OŽPZ Krajského úřadu Pardubického kraje ze dne 21. 12. 2020, č. j. KrÚ87352/2020OŽPZ/PI není požadováno zpracování vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území.

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 Opatovec vydán. Pro prověření požadavků popsanych v kapitole f) postačí změna ÚP.

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 Opatovec 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 Opatovec nevyplývají žádné požadavky na aktualizaci Zásad územního rozvoje Pardubického kraje.

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

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Opatovec byl projednán s dotčenými orgány chránícími zájmy podle zvláštních právních předpisů, krajským úřadem a sousedními obcemi. K návrhu zprávy byly uplatněny následující připomínky a požadavky na změnu ÚP Opatovec:

Krajská hygienická stanice Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích:

V návrhu ÚP budou specifikovány regulativy pro nově vymezené plochy parc. č. 793/2 a č. 793/5 navržené s funkčním využitím BI - bydlení v RD a také část parc. č. 1464/3 a část č. 3295 navržené s funkčním využitím SV – bydlení smíšené obytné venkovské, které

jsou navrhované v blízkosti plánované dálnice D35, podmínka se požaduje doplnit v regulativech textu návrhu, a to, že tyto plochy budou zařazeny do podmíněně přípustného využití. Povolení umístění staveb pro bydlení bude podmíněno předložením vyhodnocení hlukového zatížení uvažovaných ploch pro bydlení ve vztahu k hygienickým limitům hluku z dopravy na budoucí dálnici D35 (Janov – Opatovec), ve vztahu k dodržení hlukových limitů dle NV č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.

Ministerstvo dopravy ČR (a ŘSD ČR):

Správním územím obce Opatovec procházejí stávající silnice I/35 a I/43. Z hlediska výhledových záměrů prochází správním územím obce koridor pro veřejně prospěšnou stavbu dálnice D35 v úseku Janov – Opatovec a v úseku Opatovec - Staré Město. Pro stavbu dálnice D35 v úseku Janov – Opatovec bylo v listopadu 2018 vydáno pravomocné územní rozhodnutí. Pro stavbu dálnice D35 v úseku Opatovec – Staré Město bylo pravomocné územní rozhodnutí vydáno v dubnu 2019.

K návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Opatovec zasíláme následující připomínku:
Nesouhlasíme s vymezením *zastavitelných ploch* pro dálnici D35 tak, jak je uvedeno v odst. „Vyhodnocení změn podmínek“ předloženého návrhu zprávy o uplatňování.

Stavba dálnice D35 je v platných Zásadách územního rozvoje Pardubického kraje vymezena jako stavba veřejně prospěšná č. D01 „dálnice II. třídy se všemi jejími objekty a souvisejícími stavbami“. Na základě „Metodického sdělení k veřejně prospěšným stavbám dopravní infrastruktury“ Ministerstva pro místní rozvoj, č. j. MMR-141/2019-81, jsou pro veřejně prospěšné stavby vymežovány koridory dopravní infrastruktury, nikoli zastavitelné plochy. Koridor vymezený v územním plánu slouží k umístění veřejně prospěšné stavby včetně staveb vedlejších.

V souladu s výše uvedeným požadujeme v územním plánu Opatovec vymezit koridor dopravní infrastruktury silniční pro veřejně prospěšnou stavbu dálnice D35 v šíři dle platných Zásad územního rozvoje Pardubického kraje, tj. 600m.

Ministerstvo obrany ČR:

Jelikož schválený návrh zprávy bude podkladem pro zpracování změny č. 1 územního plánu Opatovec, Ministerstvo obrany ČR uplatňuje požadavek na zpracování limitů a zájmů Ministerstva obrany ČR do textové a grafické části návrhu této změny.

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany ČR: Řešené území se nachází v ochranném pásmu přehledových systémů (OP RLP) - letiště a letecké stavby a jejich ochranná pásma a zájmová území (ÚAP - jev 102a), které je nutno respektovat podle § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání ve znění pozdějších předpisů, podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č.

183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu. Z důvodu bezpečnosti letového provozu je nezbytné respektovat níže uvedené podmínky. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren a výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Všeobecně (dle ustanovení § 175 odst. 1, zákona 183/2006 o územním plánování a stavebním řádu) lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené druhy staveb vždy jen základě závazného stanoviska ČR - Ministerstva obrany (viz ÚAP jev 119):

- výstavba objektů a zařízení tvořících dominanty v území (např. rozhledny),
- stavby vyřazující elektromagnetickou energii (ZS radiooperátorů, mobilních operátorů, větrných elektráren apod.),
- stavby a rekonstrukce dálkových vedení VN a VVN,
- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II., a III. třídy, objektů na nich, výstavba a rušení objektů na nich včetně silničních mostů, čerpacích stanic PHM apod.,
- nové dobývací prostory, rozšíření původních dobývacích prostorů,
- výstavba nových letišť, rekonstrukce ploch a letištních objektů, změna jejich kapacity,
- zřizování vodních děl (např. rybníky, přehrad),
- vodní toky - výstavba a rekonstrukce objektů na nich, regulace vodního toku a ostatní stavby, jejichž výstavbou dojde ke změnám poměrů vodní hladiny,
- říční přístavy - výstavba a rekonstrukce kotvicích mol, manipulačních ploch nebo jejich rušení,
- železniční tratě, jejich rušení a výstavba nových, opravy a rekonstrukce objektů na nich,
- železniční stanice, jejich výstavba a rekonstrukce, elektrifikace, změna zařazení apod.,
- stavby vyšší než 30 m nad terénem (pokud nedochází k souběhu s jiným vymezeným územím ČR – MO a je zde uplatňován přísnější požadavek ochrany),
- veškerá výstavba dotýkající se pozemků, s nimiž přísluší hospodařit ČR-MO.

ČR-MO si vyhrazuje právo změnit pokyny pro civilní výstavbu, pokud si to vyžádají zájmy resortu ČR-MO.

Ministerstvo obrany ČR požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území obce je situováno v zájmovém území Ministerstva obrany ČR”.

Výše uvedená vymezená území Ministerstva obrany ČR tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zapracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu.

Státní pozemkový úřad

V katastrálním území Opatovec byl rozhodnutím Státního pozemkového úřadu pozemkového úřadu č.j. SPU 480304/2016 ze dne 3.11.2016 schválen návrh komplexních pozemkových úprav (dále jen „KoPÚ“). Toto rozhodnutí nabylo právní moci dne 10.12.2016. Rozhodnutím Státního pozemkového úřadu o výměně nebo přechodu vlastnických práv v pozemkové úpravě, o zřízení věcného břemene č.j. SPU 001604/2017 ze dne 31.5.2017 byly KoPÚ zapsány do katastru nemovitostí.

Výsledkem KoPÚ je mimo jiné i schválený plán společných zařízení, který zahrnuje návrh opatření ke zpřístupnění pozemků, protierozní a protipovodňová opatření a dále opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí (ÚSES apod.), a nová digitální katastrální mapa zpracovaná na podkladu schváleného návrhu KoPÚ.

Vzhledem k tomu, že výsledky pozemkových úprav slouží dle ust. § 2 zákona jako neopomenutelný podklad pro územní plánování, požadujeme do případně nově pořizovaného územního plánu obce nebo jeho změny:

- převzít prvky společných zařízení vymezené v plánu společných zařízení v rámci KoPÚ
- zajistit návaznost liniových prvků s přesahem do sousedních katastrálních území Mikuleč, Moravský Lačnov a Dětrichov u Svitav, kde byly KoPÚ již provedeny
- pro grafickou část použít **novou digitální katastrální mapu**

Konkrétní navržená opatření jsou součástí dokumentace komplexních pozemkových úprav v k.ú. Opatovec, která je k dispozici na Pobočce ve Svitavách a na Obecním úřadu v Opatovci.

Správa železnic:

V nově vymezených rozvojových či přestavbových lokalitách v ochranném pásmu dráhy požadujeme zařadit objekty a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, do funkčního využití podmíněčně přípustného. Podmínka bude znít, že v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech.

ZOD Opatovec:

zrušit přestavbové plochy P45, P48 a P54 - ponechat dosavadní způsob využití – VZ - zemědělská výroba.

Zpracovatel návrhu zprávy:

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

Spolupráce:

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

Datum zpracování návrhu:

říjen 2020

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 4. 2. 2021, č. usnesení 1/2021/6

**Lenka Pešková
místostarosta**

**Martin Smetana
starosta**