

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

**ZPRÁVA**  
**O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU**  
**ŽELIVSKO**

za období 05/2018 – 05/2022

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 30. 12. 2022 č. usnesení 10/3/2022

## **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)
<b>Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské BV</b>	Z1, Z2, Z3, Z7	2,17	Z2 – 0,27 Z7 – 0,13
<b>Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím SX</b>	Z6	1,12	0,5
<b>Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení OS</b>	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:

<b>typ označení</b>	<b>katastrální území</b>	<b>popis</b>
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 atraktivita. 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 užité 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:

- prověřit příčiny ekonomické stagnace v koridoru Svitavy – Březová nad Svitavou (– Letovice);
- prověřit možnosti rozvoje ekonomických aktivit ve vazbě MÚK na budoucí kapacitní silnici S43;
- prověřit možnosti zlepšení místní silniční sítě pro napojení na silnici I/43 a železniční trať Česká Třebová – Brno;
- 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 krajině 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 přírodně 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 vymežováním zastavěných ploch ve volné krajině; při vymežování zastavitelných ploch mimo zastavěná území tyto vymežovat 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 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.**

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Želivsko byl projednán s dotčenými orgány chránícími zájmy podle zvláštních právních předpisů. Dotčené orgány neuplatnily k návrhu Zprávy žádné připomínky ani požadavky na změnu ÚP Želivsko.

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