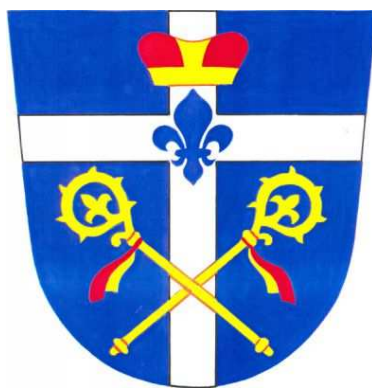


Z M Ě N A č . 2

**Ú Z E M N Í H O
P L Á N U
O P A T O V E C**



- č á s t B

O d ů v o d n ě n í

OBEC:

Opatovec
ORP Svitavy
Pardubický kraj

POŘIZOVATEL ÚZEMNÍHO PLÁNU A Změny č. 2 a č. 2 ÚP:

Městský úřad Svitavy
Odbor stavební

ZPRACOVATEL ÚZEMNÍHO PLÁNU:

Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o.
se sídlem:
Příkop 8, 602 00 Brno

ZPRACOVATEL Změny č. 2 a č. 2 ÚP:

sw architekti s.r.o.
se sídlem:
Na Moráni 4, 128 00 Praha 2
kancelář:
Toulovcovo náměstí 156, 570 01 Litomyšl
Ing. arch. Tomáš Slavík
ČKA 03 930

DATUM ZPRACOVÁNÍ:

Březen 2022

O B S A H:

ČÁST B – ODŮVODNĚNÍ

B/I - TEXTOVÁ ČÁST:

- B/I.1 Postup při pořízení územního plánu
- B/I.2 Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
- B/I.3 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů
- B/I.4 Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území
- B/I.5 Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů
- B/I.6 Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů
- B/I.7 Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území
- B/I.8 Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona, včetně sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno
- B/I.9 Vyhodnocení splnění požadavků zadání
- B/I.10 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení
- B/I.11 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch
- B/I.12 Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení
- B/I.13 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa
- B/I.14 Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění
- B/I.15 Vyhodnocení připomínek

B/I - TEXTOVÁ ČÁST (PŘÍLOHY):

Srovnávací znění změny č. 2

B/II - GRAFICKÁ ČÁST:

- | | | |
|--------|---|----------|
| B/II.1 | Výkres širších vztahů | 1:25 000 |
| B/II.2 | Koordinační výkres | 1:5 000 |
| B/II.3 | Výkres předpokládaných záborů půdního fondu | 1:5 000 |

B/I.1 Postup při pořízení územního plánu

Bude doplněno po projednání.

Zastupitelstvo obce Opatovec rozhodlo v rámci schválení Zprávy o uplatňování ÚP Opatovec, o pořízení Změny Územního plánu Opatovec na svém zasedání dne 4. 2. 2021, pod č. usnesení 1/2021/6. Vzhledem k tomu, že jedním z žadatelů o pořízení Změny ÚP bylo ŘSD, rozhodlo na též zasedání Zastupitelstvo obce o rozdělení Změny ÚP na samostatnou Změnu č. 1, ve které bude řešen požadavek ŘSD a na Změnu č. 2, která bude řešit zbývající požadavky na změnu ÚP. Změna č. 2 ÚP Opatovec (dále jen Změna) byla pořizována zkráceným postupem dle § 55a zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon v platném znění. Dle stanoviska OŽPZ Krajského úřadu Pardubického kraje ze dne 9. 12. 2020, č.j. 90875/2020/OŽPZ/Pe bylo konstatováno, že 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 nebylo požadováno zpracování vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Zhotovitelem Změny je: sw architekti s.r.o., se sídlem Na Moráni 4, 128 00 Praha 2, kancelář: Toulouvcovo náměstí 156, 570 01 Litomyšl, Ing. arch. Tomáš Slavík, ČKA 03 930. Na základě schválených pokynů pro obsah Změny zpracoval zhotovitel návrh Změny.

Veřejná vyhláška o veřejném projednání návrhu byla vyvěšena na úřední desce MÚ Svitavy a OÚ Opatovec od 19. 8. 2021 do 7. 10. 2021. Zároveň byla zveřejněna i na elektronické úřední desce. Oznamení o veřejném jednání o návrhu Změny bylo v souladu s § 52 a 55b stavebního zákona rozesláno 18. 8. 2021 dotčeným orgánům, oprávněnému investorovi, sousedním obcím a krajskému úřadu jednotlivě. Veřejné jednání se uskutečnilo 29. 9. 2021 v zasedací místnosti MÚ Opatovec. Přítomní byli upozorněni, že dotčené orgány mohou uplatnit do 7 dnů ode dne veřejného jednání stanoviska, ve stejné lhůtě může každý a sousední obce podat připomínky, oprávněný investor a vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem mohou uplatnit své námítky, ve kterých musí uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezení území dotčené námitkou. Ve stanovené lhůtě byly podány 3 námítky, nebyly podány žádné připomínky.

Z veřejného projednání byl pořízen záznam.

V rámci veřejného projednání návrhu Změny vydal dne 11. 11. 2021 Krajský úřad Pardubického kraje, odbor rozvoje souhlasné stanovisko z hlediska koordinace využívání území s ohledem na širší vztahy a soulad s politikou územního rozvoje a zásadami územního rozvoje dle §55b, odst. 4 pod č. j. KrÚ 84262/2021.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vypracoval návrh rozhodnutí o námitkách a vypořádání připomínek, který zaslal dne 1. 12. 2021 dotčeným orgánům k vyjádření. Dotčené orgány s návrhem vyjádřily souhlas, nebo se nevyjádřily.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil v souladu s ustanovením § 53, odst. 1 SZ výsledky projednání a zajistil dopracování návrhu v souladu se stanovisky dotčených orgánů.

Souhlas s vyhodnocením důsledků navrhovaného řešení na ZPF ve smyslu ustanovení §3 vyhlášky č. 13/1994 Sb. vydal odbor ŽPZ KÚ Pardubického kraje dne 7.2.2022 pod č. j. KrÚ 12405/2022/OŽPZ/Bo.

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu územního plánu s požadavky § 53, odst. 4) stavebního zákona a dopracoval odůvodnění. Návrh na vydání Změny s jeho odůvodněním předložil pořizovatel v souladu s ustanovením § 54, odst. 1 stavebního zákona Zastupitelstvu obce Opatovec k vydání.

B/I.2a - Vyhodnocení z hlediska požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje

Vláda České republiky schválila dne 20. července 2009 Politiku územního rozvoje České republiky 2008 usnesením vlády č. 929/2009 (dále také jen „**PUR ČR**“). Aktualizace č. 1 PUR ČR byla schválena usnesením vlády České republiky dne 15. 4. 2015. Aktualizace č. 2 PUR ČR a č. 3 PUR ČR byly schváleny usnesením Vlády České republiky dne 2. 9. 2019, a Aktualizace č. 5 PUR ČR byla schválena usnesením Vlády České republiky dne 17. 8. 2020 (dále také jen „**aktualizovaná PUR ČR**“).

ÚP Opatovec 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.

- 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 dle zprávy o uplatňování (za období 2016 – 2020) nevyplývají žádné nové požadavky.**
- **Pro řešení návrhu změny č. 2 územního plánu Opatovec (dále také jen „změna č. 2 ÚP“) z aktualizované PUR ČR vyplývají následující požadavky:**

Severní část území ORP Svitavy, jejíž součástí je i obec Opatovec, byla v PÚR ČR vymezena jako součást Rozvojové osy **OS8** Rozvojová osa Hradec Králové/Pardubice–Moravská Třebová–Mohelnice–Olomouc–Přerov. Jedná se o obce mimo rozvojové oblasti a rozvojovou osu OS11, s výraznou vazbou na významné dopravní cesty, tj. dálnici D35, silnici I/35, koridor připravované dálnice D35 a železniční trať č. 010 a 270. Kromě dopravní infrastruktury je důvodem vymezení spolupůsobením center Vysoké Mýto, Litomyšl, Ústí nad Orlicí, Česká Třebová, Svitavy, Moravská Třebová, Zábřeh a Mohelnice. Aktualizované ZUR Pk **zpřesňují rozvojovou oblast OS8 mimo území obce Opatovec.**

Aktualizovaná PUR ČR (také na území obce Opatovec) vymezuje koridor **R35a** - úsek Sedlice (Hradec Králové)–Vysoké Mýto–Moravská Třebová–Mohelnice (E442). Důvodem vymezení je paralelní trasa odlehčující dálnici D1, součást TEN-T.

Současně pořizovaná změna č. 1 ÚP Opatovec řeší části ÚP Opatovec ovlivněné *zpřesněným koridorem dálnice D35 včetně záměru střediska silniční údržby* na území obce Opatovec a dále upřesňuje na území obce Opatovec *koridor silnice I/43.*

Další požadavky na změny jsou **předmětem této změny č. 2 ÚP Opatovec.**

Z aktualizované PUR ČR jsou dále respektovány **republikové priority územního plánování** pro zajištění udržitelného rozvoje. Řešení změny č. 2 ÚP zohledňuje zejména následující:

- *ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty v území, vč. 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 (hodnota např. turistické atraktivity)*

Priorita je naplňována analýzou řešeného území a z ní vycházejícím následným návrhem prostorového uspořádání území, návrhem regulativů způsobu využití území, zohledněním legislativních limitů v řešeném území. Ráz urbanistické struktury osídlení je návrhem zastavitelných ploch pro bydlení BV, SV **Z29, 58 – 64, 66, 67** respektován. K dalšímu rozvoji civilizačních a kulturních hodnot území přispěje posílení sociodemografického pilíře udržitelného rozvoje.

- *při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny*

Návrh změny č. 2 ÚP zohledňuje ochranu kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny, jak je uvedeno zejm. v kap. B.I/13.

- *při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území*

Návrh změny č. 2 ÚP vychází z podrobné analýzy zadání změny č. 2 ÚP, které vzniklo spoluprací veřejného sektoru (požadavky k návrhu zadání změny č. 2 ÚP), určeného zastupitele a pořizovatele. Z tohoto je patrné upřednostňování komplexního přístupu, aniž by byla uplatňována jednostranná hlediska a požadavky. Výsledkem je návrh funkčního a prostorového uspořádání území akceptovaný všemi stranami, čímž je deklarován komplexní přístup. Dále je prioritou naplněna návrhem či úpravou zastavitelných ploch BV, SV **Z29, 58 – 64, 66, 67** jako **kompensace za zmenšené či vypuštěné plochy**, tedy komplexním řešením zohledňujícím celkovou bilanci vycházející z dílčích analýz a bilanci potřeby návrhu zastavitelných ploch a posílením technické infrastruktury obce návrhem plochy TI (pro ČOV, kompostárnu a sběrný dvůr) **Z65**. V případě návrhu (či úpravě) ploch bydlení dojde k potenciálnímu nárůstu sociálního rozvoje obce, který přispěje i k navýšení kvality života obyvatel. Aktualizace zastavěného území povede k posílení právní jistoty investorů v území.

- *podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny*

Změnou č. 2 ÚP jsou i nadále podporovány komplexní aktivity v nezastavěném území vedoucí k jeho racionálnímu využití a ochraně. Jedná se o komplexní řešení, které ve svém důsledku podporuje péči o nezastavěné území, a tím i přispívají k podpoře zlepšení retenčních schopností krajiny, prostupnosti krajiny, ochrana krajinného rázu před stavbami, které by mohly znehodnotit krajinný ráz (jako jsou FVE, větrné elektrárny, apod.), umisťování dopravní infrastruktury v krajině, protipovodňových opatření apod. (např. v souladu s povolovacím režimem dle § 18 odst. 5 stavebního zákona).

- *vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území.*

Změnou č. 2 ÚP jsou podporovány komplexní aktivity v nezastavěném území vedoucí k jeho racionálnímu využití a ochraně. Jedná se o komplexní řešení, které ve svém důsledku podporuje péči o nezastavěné území, a tím i přispívají k podpoře zlepšení retenčních schopností krajiny, protipovodňových opatření apod. (např. v souladu s povolovacím režimem dle § 18 odst. 5 stavebního zákona). V rámci změny č. 2 ÚP jsou do ÚP Opatovec zapracovány výstupy Plánu společných zařízení KPÚ (tedy zpřesněny prvky ÚSES, usazena cestní síť v krajině včetně doprovodné zeleně).

Návrh změny č. 2 ÚP Opatovec je v souladu s aktualizovanou Politikou územního rozvoje České republiky.

B/I.2b - Vyhodnocení z hlediska požadavků územně plánovací dokumentace vydané krajem

Správní území obce Opatovec bylo řešeno v Zásadách územního rozvoje Pardubického kraje (ZÚR PK), které byly vydány krajským zastupitelstvem 29. 4. 2010 usnesením č. Z/170/10 a nabyly účinnosti 15. 6. 2010. Aktualizace č. 1 ZÚR PK byla vydána Zastupitelstvem Pardubického kraje opatřením obecné povahy dne 17. 9. 2014 a nabyla účinnosti dne 7. 10. 2014. Během zpracovávání územního plánu Opatovec vešla v platnost Aktualizace č. 2 ZÚR PK vydána Zastupitelstvem Pardubického kraje opatřením obecné povahy dne 18. 6. 2019 s nabytím účinnosti dne 5. 7. 2019 a Aktualizace č. 3 ZÚR PK vydána Zastupitelstvem Pardubického kraje opatřením obecné povahy dne 25. 8. 2020 s nabytím účinnosti 12. 9. 2020 (dále také jen „**aktualizované ZÚR PK**“).

ÚP Opatovec 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.

- Územní plán Opatovec byl vydán před pořízením ZÚR Pk. Vydaný územní plán Opatovec tedy nebyl vyhodnocen **ve vztahu k aktualizovaným ZÚR Pk**. V rámci této změny č. 2 územního plánu Opatovec je tedy územní plán Opatovec vyhodnocen ve vztahu k aktualizovaným ZÚR PK.

Změnou č. 2 je zohledněno aktualizovanými ZÚR Pk v ÚP Opatovec požadované **upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje**

- *při rozvoji sídel a návrhu nových dopravních staveb v krajinářsky hodnotných územích zabezpečit ochranu krajinného rázu*

Změna č. 2 ÚP Opatovec navazuje na Koncepti uspořádání krajiny ÚP Opatovec.

- *minimalizovat zábor kvalitní zemědělské půdy, zejména půd první a druhé třídy ochrany a pozemků určených k plnění funkcí lesa*
Zábory PUPFL nejsou navrženy, zábory ZPF jsou navrhovány pouze v minimálním nutném rozsahu, za nově navržené plochy jsou navrženy kompenzace formou vypuštění vybraných zastavitelných ploch z ÚP Opatovec.
- *mezi kulturní hodnoty kraje dále náleží urbanisticky hodnotné celky, architektonicky hodnotné objekty, soubory staveb a jejich areály*
Změna č. 2 ÚP Opatovec navazuje na Koncepti uspořádání krajiny ÚP Opatovec. Změnou je dále ochrana krajiny stanovená v ÚP Opatovec zpřesněna o vyloučení FVE a větrných elektráren v rámci § 18 odst. 5 stavebního zákona.
- *mezi civilizační hodnoty Pardubického kraje patří nadmístní komunikační síť tvořená dálnicí D35, kapacitní silnicí S43, silnicemi I. třídy 35 a 43, železniční tratě celostátních drah (včetně tratě TEN - T) č. 010*
Páteřní síť komunikací je i nadále stabilizována v rámci ploch s rozdílným způsobem využití s přihlédnutím k podrobnosti zobrazení daného jevu.

Současně pořizovaná změna č. 1 ÚP Opatovec řeší části ÚP Opatovec ovlivněné zpřesněným koridorem dálnice D35 včetně záměru střediska silniční údržby na území obce Opatovec a dále upřesňuje na území obce Opatovec koridor silnice I/43.

Další požadavky na změny jsou **předmětem této změny č. 2 ÚP Opatovec.**

- V rámci **změny č. 2 ÚP Opatovec** je pro území obce vyhodnocen soulad navrženého řešení s aktualizovanými ZUR Pk:

Vyhodnoceno je **stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území** včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje

(01) *Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Pardubického kraje, založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje. Vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje sledovat jako základní požadavek při zpracování územních studií, územních plánů, regulačních plánů a při rozhodování o změnách ve využití území*

Změna č. 2 ÚP Opatovec jako strategická koncepce rozvoje obce přispívá k realizaci všech pilířů udržitelného rozvoje, tedy i přispívá k realizaci cílů vytváření podmínek pro vyvážený rozvoj Pardubického kraje. Návrh ÚP sleduje dlouhodobé trendy v oblasti bydlení, ekonomiky i ochrany životního prostředí a ke komplexní ochraně těchto složek tak přispívá komplexním návrhem územního plánu Opatovec.

(06) *Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje*

V rámci změny č. 2 ÚP jsou do ÚP Opatovec zapracovány výstupy Plánu společných zařízení KPÚ (tedy zpřesněny prvky ÚSES, usazena cestní síť v krajině včetně doprovodné zeleně).

(07) *Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách, přitom se soustředit zejména na posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a ploch veřejné zeleně, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečit dostatečnou dostupnost k práci;*

Vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou je naplněno posílením technické infrastruktury obce návrhem plochy TI (pro ČOV, kompostárnu a sběrný dvůr) **Z65**

Aktualizované ZUR PK upřesňují rozvojovou oblast republikového významu **OS8 mimo území obce Opatovec.**

Řešené území je **součástí rozvojové oblasti krajské úrovně OBk 3 Svitavy**

ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území a úkoly pro územní plánování:

- *koordinovat rozvoj s jižně ležícím Hradcem nad Svitavou se severně ležícím Opatovcem*

- řešeno umístěním plochy pro bydlení, které navazují na stávající současně zastavěné území Opatovce s tím, že jako kompenzace za návrh nových ploch jsou vybrané plochy v ÚP Opatovec redukovány. Změna č. 2 ÚP tak navazuje na dlouhodobou koncepci ÚP Opatovec s vyváženým rozvojem všech tří pilířů udržitelného rozvoje; i nadále je tak zajištěna vyrovnanost rozvoje Hradce nad Svitavou i Opatovce
- o *ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy veřejnou infrastrukturou, limity rozvoje území a ochranu krajiny*
 - řešení zásady je obdobné s výše uvedenou, i nadále je v rámci ÚP Opatovec zajištěn udržitelný rozvoj území

Aktualizovanými ZUR Pk je požadováno **respektovat a v území zpřesnit koridor pro veřejně prospěšnou stavbu dálnice D35 (stavba D01)**. 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 vymezit zastavitelnou plochu pro tuto silnici a další související objekty.

Současně pořizovaná změna č. 1 ÚP Opatovec řeší části ÚP Opatovec ovlivněné zpřesněným koridorem dálnice D35 včetně záměru střediska silniční údržby na území obce Opatovec a dále upřesňuje na území obce Opatovec koridor silnice I/43.

Další požadavky na změny jsou **předmětem této změny č. 2 ÚP Opatovec.**

Na okraji území obce Opatovec je aktualizovanými ZUR Pk veden **regionální biokoridor RBK 887 „Pší kuchyně – Moravský Lačnov“** – v rámci změny č. 1 ÚP byl zpřesněn a koordinován s doprovodnými stavbami k D35.

Návrhem změny č. 2 ÚP Opatovec je respektováno vymezení krajiny dle aktualizovaných ZUR Pk – krajinný celek **05 Svitavsko – Orlickoústecko**. I nadále se jedná o převážně lesní krajinu velkého měřítka a lesozemědělskou krajinu středního – malého měřítka s vyváženou mozaikou ploch lesů, ploch orné půdy s vysokým podílem přírodních krajinných prvků, ploch luk, ploch rybníků a ploch sídel. Návazností na urbanistickou koncepci ÚP Opatovec je i nadále chráněna zachovaná vizuální charakteristika krajiny tvořená také dominantou kostela v Opatovci.

Aktualizované ZUR Pk území obce Opatovec řadí do krajiny **lesní, zemědělské i lesozemědělské**. Požadováno je

- *zábory PUPFL připouštět pouze ve výjimečných, nezbytných a zvláště odůvodněných případech*
zábory PUPFL nejsou změnou č. 2 ÚP navrženy
- *dbát na ochranu a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu*
- *zastavitelné plochy mimo zastavěná území obcí navrhovat v nezbytně nutné míře při zohlednění krajinných hodnot území*

Veškeré zastavitelné plochy řešené změnou č. 2 ÚP Opatovec navazují na současně zastavěné území, krajina je chráněna vymezením jasného rozhraní zástavby a volné krajiny (v rámci změny č. 2 ÚP je aktualizováno zastavěné území), zábory PUPFL nejsou navrženy, zábory ZPF jsou navrhovány pouze v minimálním nutném rozsahu, za nově navržené plochy jsou navrženy kompenzace formou vypuštění vybraných zastavitelných ploch z ÚP Opatovec.

- *zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním doprovodné zeleně podél komunikací a rozptýlené zeleně (solitéry, remízky apod.)*
- *zvyšovat propustnost krajiny obnovou cestní sítě*
Zohledněno účelovými komunikacemi (včetně doprovodné zeleně, interakčních prvků) převzatými z Komplexních pozemkových úprav.

Návrh změny č. 2 ÚP je v souladu s aktualizovanými Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje.

Řešení územního plánu navazuje na koncepci založenou vydaným územním plánem obce Opatovec.

Současně pořizovaná změna č. 1 ÚP Opatovec řeší části ÚP Opatovec ovlivněné *zpřesněným koridorem dálnice D35 včetně záměru střediska silniční údržby* na území obce Opatovec a dále upřesňuje na území obce Opatovec *koridor silnice I/43*.

Další požadavky na změny jsou **předmětem této změny č. 2 ÚP Opatovec**.

V návrhu změny č. 2 ÚP je zohledněna poloha obce včetně vazeb na sousední obce a zajištěná možnost návaznosti prvků lokálních ÚSES, dopravní a technické infrastruktury na sousední území **není návrhem změny č. 2 ÚP měněna**.

B/I.4 Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Návrh změny č. 2 ÚP je v souladu s cíli územního plánování (§ 18 zák. č. 183/2006 Sb., stavební zákon), tzn. že především:

- vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území obce – zohlednění současně zastavěného území a vymezením (či úpravou) zastavitelných ploch BV, SV **Z29, 58 – 64, 66, 67** jako **kompensace za zmenšené či vypuštěné plochy**, tedy komplexním řešením zohledňujícím celkovou bilanci vycházející z dílčích analýz a bilancí potřeby návrhu zastavitelných ploch a posílením technické infrastruktury obce návrhem plochy TI (pro ČOV, kompostárnu a sběrný dvůr) **Z65**.
- zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území obce komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů (prověření aktuálnosti koncepce technické infrastruktury a vymezení ploch s rozdílným využitím).
- stávající přírodní, civilizační a kulturní hodnoty v území byly zohledněny a jsou nadále rozvíjeny – řešení změny č. 2 jsou vymezována při zohlednění dlouhodobých koncepcí, tj. vyhodnocením platné územně plánovací dokumentace a stavu v území. Ohled na potenciál rozvoje území, možnosti a míru využití zastavěného území je prezentován zejména návazností na stanovenou prostorovou regulaci v plochách. Přírodní hodnoty v území jsou i nadále zohledněny v rámci nezastavěného území s regulací umisťování staveb podle § 18, odst. 5 SZ.
- veškeré zastavitelné plochy i nadále navazují na stávající zastavěné území obce a je řešeno jejich napojení na dopravní i technickou infrastrukturu.

a naplňuje úkoly územního plánování § 19 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, tím, že především:

- zjišťuje a posuzuje stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty (navázáním na dlouhodobou koncepci vydaného ÚP Opatovec),
- stanovuje řešení s ohledem na hodnoty a podmínky území,
- veškeré známé limity či vlivy území byly vyhodnoceny, přičemž veřejný zájem byl sledován jako nejvýznamnější aspekt při posuzování vhodnosti přeměny jednotlivých funkcí v území,
- i nadále respektuje krajinný ráz (měřítko sídla, strukturu zástavby) a ochranu přírody a krajiny (stabilizace a rozvoj ÚSES, podpora prostupnosti území (účelové komunikace, komunikace v krajině, apod.)

Současně pořizovaná změna č. 1 ÚP Opatovec řeší části ÚP Opatovec ovlivněné **zpřesněným koridorem dálnice D35 včetně záměru střediska silniční údržby na území obce Opatovec a dále upřesňuje na území obce Opatovec **koridor silnice I/43**.**

Další požadavky na změny jsou **předmětem této změny č. 2 ÚP Opatovec**.

Pořizovatel prověřil Změnu z hlediska cílů a úkolů dle §18 a 19 stavebního zákona. Změna je zpracována v souladu s cíli a úkoly územního plánování a koncepcí ochrany nezastavěného území. Koncepce řešení krajiny se v rámci Změny nemění. Změna respektuje přírodní hodnoty s legislativní ochranou.

Podmínky pro prostorové uspořádání, ochranu hodnot území a krajinného rázu nejsou v rámci Změny měněny a zůstávají nadále v platnosti.

B/I.5 Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Změna č. 2 ÚP je zpracována v souladu se zákonem 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). Veškeré termíny použité v textové i grafické části změny územního plánu jsou souladu se základními pojmy vymezenými v § 2 stavebního zákona. Význam dalších pojmů, která nemají jednoznačný výklad v jiných právních předpisech, je jasný z odůvodnění změny č. 2 ÚP. Podkladem pro změnu č. 2 ÚP byly územně analytické podklady ORP Svitavy a vlastní průzkum území. Změna č. 2 ÚP respektuje aktuální nadřazenou územně plánovací dokumentaci vydanou krajem i Politiku územního rozvoje České republiky. Podrobný soulad je popsán v samostatných kapitolách.

Změna č. 2 ÚP je zpracována v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhl. č. 458/2012 Sb. Změna č. 2 ÚP obsahuje textovou část v souladu s přílohou č.7 k této vyhlášce.

Změna č. 2 ÚP je zpracována v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. Územní plán respektuje vymezení pojmů i obecné požadavky na vymezení ploch a vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.

Změna č. 2 ÚP je zpracována v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. Změna č. 2 ÚP respektuje vymezení pojmů a ÚP Opatovec i nadále respektuje obecné požadavky na vymezení ploch a vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.

Část zpracovaná pořizovatelem:

Změna č. 2 ÚP Opatovec byla pořizována podle zákona č. 183/2006 Sb. stavební zákon v platném znění a jeho prováděcích vyhlášek č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění a č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území v platném znění.

Změna byla pořizována zkráceným postupem dle § 55a stavebního zákona.

B/I.6 Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Obrana státu

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 vn 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 vyrazující 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, přehrady),
- 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.

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.

Změna ÚP Opatovec tedy i nadále navazuje na koncepci ÚP Opatovec.

Ochrana veřejného zdraví obyvatel

Současně pořizovaná změna č. 1 ÚP Opatovec řeší části ÚP Opatovec ovlivněné **zpřesněným koridorem dálnice D35 včetně záměru střediska silniční údržby** na území obce Opatovec a dále upřesňuje na území obce Opatovec **koridor silnice I/43**.

Další požadavky na změny jsou **předmětem této změny č. 2 ÚP Opatovec**.

Změna č. 2 ÚP Opatovec tedy i nadále navazuje na koncepci ÚP Opatovec. I nadále je v koncepci ÚP Opatovec ve znění změny č. 2 ÚP zohledněna hladina, která by dosáhla hygienický limit NV č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

Do podmínek využití plochy SV je změnou č. 2 ÚP doplněna podmínka pro zastavitelné plochy **Z58, 59, 66**.

Ochrana ložisek nerostných surovin

Veškeré limity jsou zobrazeny v Koordinačním výkrese změny č. 2 ÚP. Změna č. 2 ÚP Opatovec i nadále navazuje na koncepci ÚP Opatovec.

Protipovodňová ochrana a ochrana vod

Veškeré limity jsou zobrazeny v Koordinačním výkrese změny č. 2 ÚP. Změna č. 2 ÚP Opatovec tedy i nadále navazuje na koncepci ÚP Opatovec.

Památková péče

Veškeré limity jsou zobrazeny v Koordinačním výkrese změny č. 2 ÚP. Změna č. 2 ÚP Opatovec tedy i nadále navazuje na koncepci ÚP Opatovec.

● Dále - pořizovatel dle výsledků projednání

Návrh Změny byl projednán s dotčenými orgány chránícími zájmy podle zvláštních právních předpisů. Krajský úřad Pardubického kraje, odbor životního prostředí a zemědělství ve svém stanovisku č. j. KrÚ87352/2020OŽPZ/PI ze dne 21. 12. 2021 stanovil, že není požadováno posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí. Rozpory ve smyslu ust. § 4 odst. 8 stavebního zákona a ust. § 136 odst. 6 správního řádu při projednávání návrhu Změny nebylo nutno řešit.

VYHODNOCENÍ STANOVISEK DLE §52 ZÁKONA Č. 183/2006 SB., STAVEBNÍ ZÁKON UPLATNĚNÝCH K NÁVRHU ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU OPATOVEC PODLE §52 SZ V RÁMCI VEŘEJNÉHO JEDNÁNÍ:

- **Krajská hygienická stanice Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích, územní pracoviště Svitavy, Milady Horákové 375/12, 568 02 Svitavy,**

zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví ve znění pozdějších změn

S návrhem změny č. 2 Územního plánu Opatovec **s o u h l a s í**.

V souladu s § 77 odst. 1 věta třetí zákona č. 258/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů a § 4 odst. 6 stavebního zákona váže KHS souhlas na splnění stanovených podmínek:

V návrhu ÚP budou specifikovány regulativy pro nově vymezenou plochu označenou Z58 a Z59 s funkčním využitím SV – obytné plochy smíšené - venkovské, která je navrhovaná v blízkosti plánované dálnice D35 a přeložky komunikace I/35 a plochu označenou Z66 s funkčním využitím SV – obytné plochy smíšené - venkovské, která je navržena v blízkosti plochy VZ – zemědělská výroba, výrobní služby. 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), komunikaci I/35 a z provozu na ploše výroby - VZ, 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

Způsob vyřízení:

Do podmínek využití plochy SV byla doplněna podmínka pro zastavitelné plochy Z58, Z59 a Z66: *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), komunikaci I/35 a z provozu na ploše výroby - VZ, 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.*

- **Česká republika – Ministerstvo obrany, Sekce ekonomická a majetková, Odbor ochrany územních zájmů a řízení programů nemovité infrastruktury, Teplého 1899, 530 02 Pardubice**

Zákon č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky:

MO **vydává** ve smyslu § 55b odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona **stanovisko**, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona **ve kterém ve veřejném zájmu důrazně**

žádá o zpracování limitů a zájmů MO-ČR do grafické části a jejich opravení v textové části návrhu územně plánovací dokumentace.

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

- **OP RLP - Ochraném pásmu radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání.** V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz ÚAP – jev 102a. 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, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

Způsob vyřízení:

Textová část odůvodnění platného Územního plánu Opatovec obsahuje v kapitole 4.1.6. popis požadovaného limitu. Koordinační výkres obsahuje v legendě údaj, **"Celé správní území je situováno v zájmovém území Ministerstva obrany ČR.**

Úplné znění ÚP po změně neobsahuje odůvodnění.

- **ČR – Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 015 Praha 1**

Zákon č. 44/1988 Sb. Sb. o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon)

S návrhem Změny č. 2 územního plánu Opatovec souhlasíme za podmínky opravy označení nebilancovaného zdroje v Koordinačním výkresu. V legendě Koordinačního výkresu je označen jako nevýhradní ložisko nerostů - prosíme opravit.

Způsob vyřízení: v KOOV bylo opraveno.

- **Krajský úřad Pardubice-odbor ŽP a zemědělství, Komenského náměstí 125, 530 02 Pardubice 2:**

zákon č. 334/1992 Sb., o OZPF, ve znění pozdějších změn

Krajský úřad Pardubického kraje, jako věcně a místně příslušný orgán státní správy ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „OZPF“) dle § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o OZPF, ve znění pozdějších změn (dále jen „zákon“), na základě žádosti ze dne 15. 7. 2021 vydává dle ustanovení § 5 odst. 2 zákona

S O U H L A S

k uvedené věci **"ÚP Opatovec, změna č. 2, nové podklady, návrh"**, s vyhodnocením důsledků navrhovaného řešení na ochranu ZPF ve smyslu vyhlášky č. 271/2019 Sb. o stanovení postupů k zajištění ochrany ZPF, v platném znění

Předložené vyhodnocení důsledků na ochranu ZPF vyžaduje 1,9444 ha, z toho:

- ✓ Lokalita: Z29, Z58, Z59, Z60, Z61, Z62, Z63, Z64, Z66 - rozloha 1,5236 ha. Využití je možné pro bydlení
- ✓ Lokalita: Z65 – rozloha 0,4208 ha. Využití je možné pro technickou infrastrukturu.

Způsob vyřízení: vzato na vědomí

- **Městský úřad Svitavy, odbor životního prostředí, T.G. Masaryka 5/35, 568 02 Svitavy**

§ 77 odst. 1 písm. q) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny

1. plochy změn lze zahrnout pouze v parametrech respektujících zájmy ochrany přírody – např. plocha Z61 musí respektovat lokální biokoridor, tj. na ploše vymezeného územního systému ekologické stability nelze vymezit plochu pro bydlení. Umístěním staveb v blízkosti významných krajinných prvků, tj. vodního toku Mikulečského potoka a jeho údolní nivy, nesmí dojít k ohrožení nebo oslabení ekologicko-stabilizační funkce vodního toku jakožto významného krajinného prvku;
2. plán územního systému ekologické stability je třeba do územního plánu zahrnout v rozsahu dle komplexních pozemkových úprav;
3. plošné a prostorové uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu bude možné posoudit až dle konkrétních záměrů. Podmínky ochrany krajinného rázu proto nelze brát za dohodnuté ve smyslu § 12

odst. 4 ZOPK. K umístování a povolování staveb, jakož i k jiným činnostem, které by mohly snížit nebo změnit krajinný ráz, bude třeba požádat příslušný orgán ochrany přírody o vydání závazného stanoviska podle § 12 odst. 2 ZOPK.

Způsob vyřízení:

Ad1) zastavitelná plocha pro bydlení Z61 byla upravena mimo plochu lokálního biokoridoru

Ad2) návrh ÚP respektuje plán ÚSES v rozsahu komplexních pozemkových úprav

Ad3) vzato na vědomí

- **Ostatní stanoviska byla kladná, nebo se dotčený orgán nevyjádřil.**

B/I.7 Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

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.

Nebyla tak tedy ani stanovována kompenzační opatření dle § 50 odst. 6 stavebního zákona. Dle uvedeného zadání nebylo třeba provést ani posouzení koncepce řešení změny č. 2 ÚP z hlediska vyhodnocení vlivů na životní prostředí podle §10i a přílohy č.9 zákona č.100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí. Nebylo tak provedeno ani vyhodnocení vlivů na trvale udržitelný rozvoj území dle přílohy č.5 vyhlášky č.500/2006 Sb. a informace o výsledcích se tedy neuvádějí.

B/I.8 Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona, včetně sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno

Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona se nevydává, proto se sdělení o zohlednění stanoviska neuvádí.

B/I.9 Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Obsah Změny č. 2 ÚP Opatovec byl schválen v rámci Zprávy o uplatňování ÚP Opatovec na zasedání Zastupitelstva obce Opatovec dne 4. 2. 2021, pod č. usnesení 1/2021/6. Změna č. 2 ÚP je provedena zkráceným postupem (dle § 55a stavebního zákona). Obsah Změny č. 2 Územního plánu obce Opatovec byl zpracován pořizovatelem a je zásadním a závazným dokumentem pro zpracování změny č. 2 ÚP. Je v něm definován požadovaný rozsah i způsob zpracování. Požadavky na řešení a způsob zpracování vyplývající ze schváleného zadání změny č. 2 ÚP pak byly respektovány následovně:

Dle schválené zprávy o uplatňování územní plán Opatovec vymezil 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 zeleň, 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.

Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny.

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

- Budou prověřeny a případně přehodnoceny plochy změn v krajině.*
 - Byly zapracovány KPÚ včetně prvků ÚSES (promítnuty do koncepce uspořádání krajiny)
- 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.*
 - V rámci změny č. 2 ÚP byly z ÚP Opatovec vypuštěny plochy realizované zástavby (aktualizace zastavěného území) a vypuštěna byla plocha **Z17** (dlouhodobě nevyužita)

Lokalita změny	Parcelní čísla	Současný způsob využití	Navrhovaný způsob využití	Způsob zapracování ve změně č. 2 ÚP
1	7	ZS – soukromá zeleň	BI – bydlení v RD	Z61
2	99, st.62	ZS – soukromá zeleň	BI – bydlení v RD	Z63
3	227	ZS – soukromá zeleň	BI – bydlení v RD	Z62
4	793/2, 793/5,	ZS – soukromá zeleň	BI – bydlení v RD	Z60
5	část 1464/3 + část 3295	NSx smíšené nezastavěného území specifické	SV – smíšené obytné venkovské	Z29
6	3237, 3238, 3489, 3275, 3276	NSz-smíšené nezastavěného území zemědělské	TI – technická infrastruktura – plocha pro ČOV, případně VZ – zemědělská výroba	Z65 (parcely nevyužity v plném rozsahu, není plošná potřeba)
7	3243, 750/2, 767, 772, část parcel 769/1, 774,	SK – smíšené bydlení komerční	NZ – plochy zemědělské	vypuštěno Z17

- Plochy rezervy, vymezené v ÚP budou vypuštěny, případně převedeny na zastavitelné plochy.*
 - Změnou č. 2 ÚP byly vypuštěny všechny 3 územní rezervy ÚP Opatovec, z toho dvě zcela (vysoká třída ochrany ZPF), dále v proluce namísto územní rezervy (nižší bonita ZPF) byla změnou č. 2 ÚP vymezena nová **Z66** (SV).
- 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.*

- VPS a VPO byly vypuštěny u již realizovaných (připravených v rámci KPÚ) záměrů sítě cest v krajině, u jedné plochy (koncepce prostupnosti obce a zachování sítě páteřních místních komunikací) byla veřejná prospěšnost zpřesněna, zcela nově v souladu se zadáním změny č. 2 Ú byla vymezena veřejná prospěšnost pro ČOV (či sběrný dvůr, kompostárnu).

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

- Potřeba územních studií byla komplexně prověřena. Záměry jsou buď realizované nebo realizované z velké části, nebo se jedná o plošně málo významné záměry, navíc dlouhodobě nevyužité, kde koordinace v území je možné zajistit v rámci ÚR a v souladu s §§ 18 a 19 stavebního zákona.

Lokalita změny	Parcelní čísla	Současný způsob využití	Navrhovaný způsob využití	Způsob zapracování ve změně č. 2 ÚP
8	1063/4	NSx smíšené nezastavěného území specifické	SV – smíšené obytné venkovské	Z64
9	720/3, 720/5	NSx smíšené nezastavěného území specifické	SV – smíšené obytné venkovské	Z58
10 (do-datečný)	665/1, 665/3	NSx smíšené nezastavěného území specifické	SV– smíšené obytné venkovské	Z59
11 (do-datečný)	50/1 a další	SV– smíšené obytné venkovské	VD– drobná a řemeslná výroba	VD stav

Veřejně prospěšné stavby a opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, vymezené územním plánem:

Kód VPS	Veřejně prospěšná stavba, opatření	Poznámka	Způsob zapracování ve změně č. 2 ÚP
D1	koridor s navrženou územní ochranou pro upřesnění trasy komunikace R 35	dopřesnit trasu v rámci změny ÚP	řeší změna č. 1
D2	plocha pro úpravu křižovatky (silnice III. třídy v centru obce)	dosud nerealizováno	ponecháno v návrhu
V1	vodovodní řad pro lokality Z26, Z27, P50	vypustit v rámci změny ÚP	vypuštěno
V2	vodovodní řad pro lokality Z32, P44	vypustit v rámci změny ÚP	vypuštěno
V3	vodovodní řad pro lokality Z17, Z41, P56	vypustit v rámci změny ÚP	vypuštěno
T1	plocha pro návrh ČOV	dosud nerealizováno	+ nová ČOV ze zadání vymezena jako T2
K1	tlaková kanalizace	dosud nerealizováno	ponecháno v návrhu
K2	splašková kanalizace	dosud nerealizováno	ponecháno v návrhu
K3	výtlač včetně čerpací stanice	dosud nerealizováno	ponecháno v návrhu
P1	STL plynovod pro lokality Z4, Z32, P44	dosud nerealizováno	ponecháno v návrhu
P2	STL plynovod pro lokality Z17, Z41, P56	dosud nerealizováno	ponecháno v návrhu
P3	STL plynovod pro lokality Z36, P46	dosud nerealizováno	ponecháno v návrhu
BC 1-3	lokální biocentrum	vypustit v rámci změny ÚP – řeší KPU	vypuštěno z VPO
BK 1-7	lokální biokoridor	vypustit v rámci změny ÚP – řeší KPU	vypuštěno z VPO

Veřejně prospěšné stavby a opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo, vymezené územním plánem:

Kód stavby	Veřejně prospěšná stavba, opatření	Poznámka	Způsob zpracování ve změně č. 2 ÚP
OV 1	občanské vybavení – veřejná infrastruktura	vypustit v rámci změny ÚP	vypuštěno
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	VP2 zrušeno
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	vypuštěno 5x
VP 19	koridor pro návrh pěšího propojení k rybníku Sychrovec	vypustit v rámci změny ÚP	vypuštěno
VP 20 – VP 23	koridory pro návrh pěších propojení u Mikulečského potoka	vypustit v rámci změny ÚP	vypuštěno
D 24	koridor pro návrh pěší cesty v krajině - od kostela v Košířích k Opatovci	v rámci změny ÚP vypustit – řešeno v rámci KPÚ	vypuštěno
D 25 – D 35	koridory pro obnovu účelových cest případně pěších propojení v krajině	v rámci změny ÚP vypustit – řešeno v rámci KPÚ	vypuštěno
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	vypuštěno
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	O1 vypuštěno, O2 vypuštěno
R1 – R2	návrh revitalizace části areálu ZD, výrazně narušujícího obraz obce	dosud nerealizováno, v rámci změny upravit rozsah	vypuštěno
L1 – L4	koridory pro výsadbu liniové izolační zeleně	L1-L2 – realizováno, L3 – dosud nerealizováno, L4 - vypustit v rámci změny ÚP	L1-L2 vypuštěny, L4 vypuštěno
Z 1	plocha pro výsadbu izolační zeleně v zastavěném území – u areálu ZD	dosud nerealizováno	ponecháno v návrhu
ZK 1 – ZK 7	plochy pro výsadbu izolační zeleně v krajině	dosud nerealizováno	ponecháno v návrhu

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.

V územním plánu nebyla stanovena konkrétní lhůta pro vložení územních studií

- **Z2 (Košíře)**
- **Z22 (U kostela)**
- **Z33 (centrum)**
- **P45 (U družstva)**
- **P54 (U družstva)**
- **Pařez (Z5)**

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.

- Potřeba územních studií byla komplexně prověřena. Záměry jsou buď realizované nebo realizované z velké části, nebo se jedná o plošně málo významné záměry, navíc dlouhodobě nevyužité, kde koordinace v území je možné zajistit v rámci ÚR a v souladu s §§ 18 a 19 stavebního zákona.

Vyhodnocení negativních dopadů na udržitelný rozvoj území („URÚ“)

Ve sledovaném období zprávy o uplatňování ÚP Opatovec (2016 – 2020) 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. Změna ÚP Opatovec tedy i nadále navazuje na koncepci ÚP Opatovec.

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 likvidace odpadních vod*
provedeno v rámci návrhu změny č. 2 ÚP návrhem plochy pro ČOV, kompostárnu a sběrný dvůr návrhem plochy TI **Z65**
- *PHO areálu živočišné výroby zasahuje do obytného území*
v rámci návrhu změny č. 2 ÚP se i nadále navazuje na kap. 2.3 návrhu ÚP Opatovec (Hodnoty kvalitního životního prostředí)
- *rozvojové plochy jsou navrženy a plochy ZPF I. a II. třídy ochrany; rozvojové plochy jsou navrženy na plochy ZPF zhodnocené melioracemi*
v rámci návrhu změny č. 2 ÚP byl návrh nových zastavitelných ploch kompenzován redukcí stávajících ploch (kromě ploch dotčených aktualizací zastavěného území byla vypuštěna plocha Z17 dlouhodobě nevyužitá, také s možným předpokladem ovlivnění vodním režimem krajiny (meliorace jsou v území navazující na okolí plochy)

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 – změnou č. 2 ÚP je zpracována úprava jednotlivých ploch dle způsobu využití, u kterých došlo ke změně a zpracovány změny, které z těchto KPÚ vyplynuly. V současné době v území probíhají jednoduché pozemkové úpravy, které řeší přídělky, 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.

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

- *Požaduje stanovení podmínek zastavitelných ploch: V návrhu ÚP budou specifikovány 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.

Změna č. 2 ÚP Opatovec stanovuje podmíněně přípustné využití (s ohledem na stávající strukturu návrhu doplněno do kap. 3.4.1) pro plochy dle požadavku KHS, tedy pro plochy **Z29, 60**

Ministerstvo obrany ČR

- viz. kap. B/I.6.

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

Současně pořizovaná změna č. 1 ÚP Opatovec řeší části ÚP Opatovec ovlivněné **zpřesněným koridorem dálnice D35 včetně záměru střediska silniční údržby na území obce Opatovec a dále upřesňuje na území obce Opatovec **koridor silnice I/43**.**

Další požadavky na změny jsou **předmětem této změny č. 2 ÚP Opatovec**.

Návrhem změny č. 2 ÚP Opatovec jsou tak zohledněny účelové komunikace v krajině tak, aby bylo možné zajistit realizaci cest v krajině (kromě součástí realizace stavby dálnice D35) také jako zapracování Plánu společných zařízení KPU: síť účelových cest v krajině změnou č. 2 ÚP zapracována do ÚP Opatovec s tím, že podstatné, nejdůležitější síť cest, shodná s koncepcí ÚP Opatovec je zvýrazněna a v návrhu ÚP v grafické části je součástí ploch DX pro účelové komunikace v krajině, zbytek cest je součástí ploch nezastavěného území v rámci regulativů ploch (přípustná technická infrastruktura, dále také v souladu s § 18 odst. 5 SZ; zapracován je také ÚSES, včetně liniových interakčních prvků

V návrhu změny č. 2 ÚP Opatovec je aktualizovaný podklad nové katastrální mapy užít v plném rozsahu, tj. je použit jako podklad pro vymezení jevů vlastní změny č. 2 ÚP

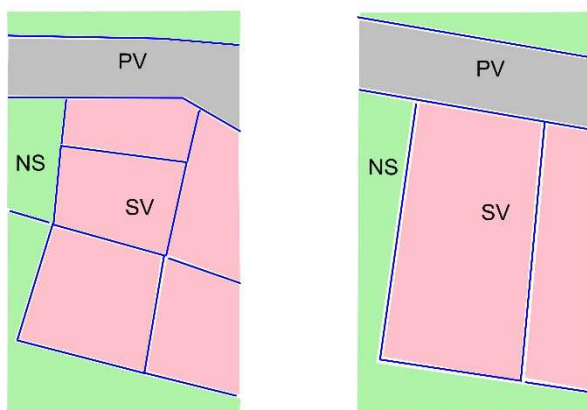


Schéma přehledně ukazuje transformaci katastrální mapy (vlevo původní, vpravo nová) a její dopady do územního plánu. Schéma zobrazuje úpravy, kterými není dotčena koncepce územního plánu, tedy úpravy nejsou předmětem jevů zobrazených v hlavním výkrese změny č. 2 ÚP (přehledné vyznačení funkčních ploch nad novou katastrální mapou je pak patrné z Koordinačního výkresu změny č. 2 ÚP)

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.

Současně pořizovaná změna č. 1 ÚP Opatovec řeší části ÚP Opatovec ovlivněné **zpřesněným koridorem dálnice D35 včetně záměru střediska silniční údržby** na území obce Opatovec a dále upřesňuje na území obce Opatovec **koridor silnice I/43**.

Další požadavky na změny jsou **předmětem této změny č. 2 ÚP Opatovec**.

Změna č. 2 ÚP Opatovec v ochranném pásmu železnice vymezuje pouze zastavitelnou plochu technické infrastruktury TI **Z65** pro ČOV, kompostárnu a sběrný dvůr.

ZOD Opatovec

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

Plochy **P45, P48 a P54** byly návrhem změny z ÚP Opatovec vypuštěny

Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Změna č. 2 ÚP je zpracována v souladu se stavebním zákonem č. 183/2006 Sb., v platném znění a přiměřeně dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů. Řešením změny č. 2 ÚP není měněno použití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem, a tedy i nadále využití vychází z vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

Výkresová část dokumentace změny č. 2 ÚP je zpracována nad mapovým podkladem katastrální mapy. Výkresy obsahují jevy zobrazitelné v daném měřítku. Názvy jednotlivých výkresů jsou shodné s použitými názvy ve vydaném ÚP Opatovec. Označení pořadí lokalit navazuje na vydaný ÚP Opatovec.

V textové části ÚP je uveden údaj o počtu listů textové části ÚP a počtu výkresů ÚP.

Tiskové výstupy a digitální zpracování jsou zpracovány dle požadavků zadání.

Zpracování dokumentace změny č. 2 ÚP vychází z metodického doporučení Ministerstva pro místní rozvoj „Zpracování změny ÚP a právní stav po změně“ (Ing. Tomáš Sklenář).

B/I.10 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Na základě zhodnocení a zdůvodnění záměrů:

- kapitoly B/I.2 (Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem)
- kapitoly B/I.3 (Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů)
- kapitoly B/I.4 (Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území)
- kapitoly B/I.6 (Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů)
- kapitoly B/I.9 (Vyhodnocení splnění požadavků zadání)
- dílčích kapitol Komplexního zdůvodnění přijatého řešení (B/I.10)
- kapitoly B/I.11 (Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch)
- kapitoly B/I.13 (Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa)

byly zformulovány následující základní teze odůvodnění návrhu. Tyto tvoří podklad pro formulace jednotlivých dílčích částí Návrhu změny č. 2 ÚP (část A/I).

V těchto výše uvedených kapitolách a částech dokumentace jsou citovány veškeré materiály (podklady, metodiky, koncepce, dosud zpracované studie, projekty a posouzení, apod.), o které se opírá odůvodnění změny č. 2 ÚP.

B/I.10a - Vymezení zastavěného území

Současně pořizovaná změna č. 1 ÚP Opatovec řeší části ÚP Opatovec ovlivněné **zpřesněným koridorem dálnice D35 včetně záměru střediska silniční údržby** na území obce Opatovec a dále upřesňuje na území obce Opatovec **koridor silnice I/43**.

Další požadavky na změny jsou **předmětem této změny č. 2 ÚP Opatovec**.

Změnou č. 2 ÚP je aktualizováno zastavěné území v souladu s § 58 stavebního na základě aktuálních mapových podkladů a průzkumů v terénu k datu zpracování změny č. 2 ÚP.

B/I.10b - Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Současně pořizovaná změna č. 1 ÚP Opatovec řeší části ÚP Opatovec ovlivněné **zpřesněným koridorem dálnice D35 včetně záměru střediska silniční údržby** na území obce Opatovec a dále upřesňuje na území obce Opatovec **koridor silnice I/43**.

Další požadavky na změny jsou **předmětem této změny č. 2 ÚP Opatovec**.

Změnou č. 2 ÚP není zasahováno do základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot. Zpracovány jsou návaznosti na úpravy ve vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby.

B/I.10c - Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

Současně pořizovaná změna č. 1 ÚP Opatovec řeší části ÚP Opatovec ovlivněné **zpřesněným koridorem dálnice D35 včetně záměru střediska silniční údržby** na území obce Opatovec a dále upřesňuje na území obce Opatovec **koridor silnice I/43**.

Další požadavky na změny jsou **předmětem této změny č. 2 ÚP Opatovec**.

- **Urbanistická koncepce**

Změnou č. 2 ÚP není zasahováno do urbanistické koncepce ÚP Opatovec. Zapracovány jsou návaznosti na úpravy ve vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby.

- **Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby**

Změnou č. 2 ÚP jsou vymezovány zastavitelné plochy BV, SV **Z29, 58 – 64, 66, 67** jako **kompensace za zmenšené či vypuštěné plochy**, tedy komplexním řešením zohledňujícím celkovou bilanci vycházející z dílčích analýz a bilanci potřeby návrhu zastavitelných ploch a posílením technické infrastruktury obce návrhem plochy TI (pro ČOV, kompostárnu a sběrný dvůr) **Z65**.

B/I.10d - Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

Současně pořizovaná změna č. 1 ÚP Opatovec řeší části ÚP Opatovec ovlivněné **zpřesněným koridorem dálnice D35 včetně záměru střediska silniční údržby** na území obce Opatovec a dále upřesňuje na území obce Opatovec **koridor silnice I/43**.

Další požadavky na změny jsou **předmětem této změny č. 2 ÚP Opatovec**.

- **Koncepce dopravní infrastruktury**

Změnou č. 2 ÚP není zasahováno do koncepce dopravní infrastruktury ÚP Opatovec. Zapracovány jsou návaznosti na úpravy ve vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby. Zapracovány jsou Komplexní pozemkové úpravy (sít' účelových komunikací v krajině).

Současně pořizovaná změna č. 1 ÚP Opatovec řeší části ÚP Opatovec ovlivněné **zpřesněným koridorem dálnice D35 včetně záměru střediska silniční údržby** na území obce Opatovec a dále upřesňuje na území obce Opatovec **koridor silnice I/43**.

Další požadavky na změny jsou **předmětem této změny č. 2 ÚP Opatovec**.

- **Koncepce technické infrastruktury**

Změnou č. 1 ÚP je respektována stávající koncepce technické infrastruktury ÚP Opatovec včetně ochranných pásem. Návrh změny č. 2 ÚP (také ve vazbě na potřeby zastavitelných ploch a srozumitelnost návrhu ÚP) přiměřeně navazuje na koncepci technické infrastruktury ÚP Opatovec.

- **Koncepce občanského vybavení**

Návrhem změny č. 2 ÚP není měněna koncepce občanského vybavení v obci. Zapracovány jsou návaznosti na úpravy ve vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby.

- **Koncepce veřejných prostranství. Systém sídelní zeleně**

Návrhem změny č. 2 ÚP není měněna koncepce veřejných prostranství a systému sídelní zeleně v obci. Zapracovány jsou návaznosti na úpravy ve vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby.

B/I.10e - Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

Současně pořizovaná změna č. 1 ÚP Opatovec řeší části ÚP Opatovec ovlivněné zpřesněným koridorem dálnice D35 včetně záměru střediska silniční údržby a návazností na RBK 887 na území obce Opatovec a dále upřesňuje na území obce Opatovec koridor silnice I/43.

Další požadavky na změny jsou **předmětem této změny č. 2 ÚP Opatovec.**

Návrh Koncepce uspořádání krajiny stanovený územním plánem Opatovec zůstává řešením změny č. 2 ÚP zachován. Změnou číslo 2 ÚP jsou zapracovány výstupy Plánu společných zařízení Komplexních pozemkových úprav, tedy jsou zpřesněny trasy a umístění biokoridorů a biocenter i liniových interakčních prvků (stromořadí při účelových komunikacích v krajině, apod.).

B/I.10f - Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

Současně pořizovaná změna č. 1 ÚP Opatovec řeší části ÚP Opatovec ovlivněné zpřesněným koridorem dálnice D35 včetně záměru střediska silniční údržby na území obce Opatovec a dále upřesňuje na území obce Opatovec koridor silnice I/43.

Další požadavky na změny jsou **předmětem této změny č. 2 ÚP Opatovec.**

Základní koncepce řešení ÚP Opatovec zůstává změnou č. 1 ÚP zachována. Zpřesněn je režim dle § 18 odst. 5 stavebního zákona (vyloučení FVE a větrných elektráren, které lze již nyní považovat za nepřípustné s ohledem na ochranu krajinného rázu) je změnou č. 2 ÚP Opatovec upřesněno v rámci vyloučení dle § 18 odst. 5 stavebního zákona). Upřesněno je vysvětlení pojmů s ohledem na potřeby vyjasnění v rámci rozhodovací praxe. Zapracovány jsou návaznosti na úpravy ve vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby.

Zapracovány jsou požadavky na uvedení do souladu stávajícího využití ploch VD, včetně souvislostí promítaných do návrhu ÚP Opatovec. Změna č. 2 ÚP tímto neřeší využití stávajícího areálu, včetně detailů provozu či technologií sloužících k zajištění ochrany pohody bydlení navazujícího území – to v souladu s § 43 odst. 3 stavebního zákona náleží územnímu, stavebnímu řízení, apod.

Stanovena je podmínka pro využití plochy **Z64** – morální ochrana hřbitova.

B/I.10g - Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Ve změně č. 2 ÚP jsou vyřazeny vybrané veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit – jedná se převážně o realizované části koncepce ÚP Opatovec řešené v rámci KPÚ (cestní síť, koncepce ÚSES, apod.).

Současně pořizovaná změna č. 1 ÚP Opatovec řeší části ÚP Opatovec ovlivněné zpřesněným koridorem dálnice D35 včetně záměru střediska silniční údržby na území obce Opatovec a dále upřesňuje na území obce Opatovec koridor silnice I/43.

Další požadavky na změny jsou **předmětem této změny č. 2 ÚP Opatovec**.

B/I.10h - Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona

Současně pořizovaná změna č. 1 ÚP Opatovec řeší části ÚP Opatovec ovlivněné zpřesněným koridorem dálnice D35 včetně záměru střediska silniční údržby na území obce Opatovec a dále upřesňuje na území obce Opatovec koridor silnice I/43.

Další požadavky na změny jsou **předmětem této změny č. 2 ÚP Opatovec**.

Ve změně č. 2 ÚP jsou vyřazeny vybrané veřejně prospěšné stavby, pro které lze využít možnosti předkupního práva – jedná se převážně o realizované části koncepce ÚP Opatovec řešené v rámci KPÚ (cestní síť, koncepce ÚSES, apod.); obdobně byla upřesněna síť veřejných prostranství včetně zpřesnění ploch, kde je vymezen předkup pro zachování či dotvoření účelné a efektivní sítě základních veřejných prostranství a komunikačních propojení v obci. Možnost předkupního práva byla změnou č. 2 ÚP využita také pro ČOV (či sběrný dvůr, kompostárnu).

B/I.10i - Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Plochy a koridory, pro které by bylo rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, regulačního plánu či dohodou o parcelaci, nebyly změnou č. 2 ÚP stanoveny (nebyla shledána jejich potřeba). Změnou č. 2 ÚP byly vypuštěny podmínky pro zpracování územních studií (dle platného ÚP Opatovec). Zástavba v plochách byla již realizována (či realizována částečně) nebo se jednalo o malé plošné útvary, kdy přitom od vydání ÚP Opatovec (r. 2008) nevznikla potřeba realizace těchto územních studií. Záměry lze i nadále koordinovat v souladu s požadavky §§ 18 a 19 stavebního zákona, apod.

B/I.10j - Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek jeho prověření

Změnou č. 2 ÚP nejsou vymezeny (nebyla shledána jejich potřeba). Změnou č. 2 jsou vypuštěny územní rezervy platného ÚP Opatovec – na základě požadavků projednané zprávy o uplatňování ÚP Opatovec byly územní rezervy na plochách vysokobonitního zemědělského půdního fondu z návrhu vypuštěny, jedna plocha územní rezervy byla změnou č. 2 vymezena jako zastavitelná plocha Z66.

B/I.4k - Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Vzhledem k tomu, že změna č. 2 ÚP nebyla posuzována z hlediska vlivů na příznivý stav předmětu ochrany soustavy NATURA 2000 (na území obce Opatovec se chráněné území soustavy NATURA 2000 nenachází), nemohl být konstatován významný negativní vliv, při němž by za předpokladu převažujícího veřejného zájmu na provedení záměru s významným negativním vlivem byla navrhována kompenzační opatření.

B/I.4I - Údaje o počtu listů změny územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Změnou č. 2 ÚP se upravuje aktuální počet stran návrhu ÚP Opatovec, zjednodušen je rozsah výkresové části Hlavního výkresu.

B/I.11 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Současně pořizovaná změna č. 1 ÚP Opatovec řeší části ÚP Opatovec ovlivněné **zpřesněným koridorem dálnice D35 včetně záměru střediska silniční údržby na území obce Opatovec a dále upřesňuje na území obce Opatovec **koridor silnice I/43**.**

Další požadavky na změny jsou **předmětem této změny č. 2 ÚP Opatovec**.

V Územním plánu jsou pro bydlení navrženy tyto nové zastavitelné plochy bydlení (včetně smíšeného)

– v rámci změny č. 2 ÚP se provádějí tyto úpravy:

	<i>navržená plocha</i>	<i>z toho vypuštěno</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 (vypuštěno)
Lokalita č. 3, 3a	0,32 ha	0,32 ha (vypuštěno)
Lokalita č. 4	0,09 ha	0,09 ha (vypuštěno)
<i>SK – obytné plochy smíšené – komerční</i>		
Lokalita č. 17	1,39 ha	0,25 ha (zbytek 1,14 ha vypuštěn)
Lokalita č. 24	0,23 ha	0,08 ha
Lokalita č. 26	0,24 ha	0,24 ha
Lokalita č. 36	0,19 ha	0,19 ha (vypuštěno)
<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 (vypuštěno)
Lokalita č. 21	0,09 ha	0,09 ha (vypuštěno)
Lokalita č. 23	1,30 ha	----
Lokalita č. 25	0,85 ha	----
Lokalita č. 27	0,53 ha	----
Lokalita č. 28	0,61 ha	0,16 ha
Lokalita č. 29	0,15 ha	0,15 ha (vypuštěno)
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 (vypuštěno)
Lokalita č. 38	0,39 ha	0,20 ha
Lokalita č. 67	0,34 ha	----
Lokalita č. 72	0,20 ha	0,20 ha (vypuštěno)
<i>SC – obytné plochy smíšené – v centrech obcí</i>		
Lokalita č. 19	0,21 ha	0,21 ha (vypuštěno)
Lokalita č. 22	0,49 ha	----
Lokalita č. 33	0,47 ha	----
Celkem navrženo pro bydlení	14,88 ha	7,32 ha

Z celkové bilance zastavitelných ploch (navržených v rámci ÚP Opatovec) je (po zahrnutí vypuštěných ploch) **do současnosti využito (nebo z návrhu ÚP vypuštěno) cca 50 %**.

B/I.12 Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Na území obce Opatovec i s ohledem na její polohu a postavení ve struktuře osídlení a s přihlédnutím k ochraně krajinného rázu nebyly změnou č. 2 ÚP navrhovány žádné nové zastavitelné plochy pro záměry nadmístního významu.

Současně pořizovaná změna č. 1 ÚP Opatovec řeší části ÚP Opatovec ovlivněné **zpřesněným koridorem dálnice D35 včetně záměru střediska silniční údržby** na území obce Opatovec a dále upřesňuje na území obce Opatovec **koridor silnice I/43**.

Další požadavky na změny jsou **předmětem této změny č. 2 ÚP Opatovec**.

B/I.13 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

B/I.13a - Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

Vyhodnocení záboru zemědělské půdy je provedeno v rozsahu řešení navrhovaného v územním plánu Opatovec. Vyhodnocení respektuje zákon ČNR č. 334/92 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, vyhlášku č. 13/94 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu, především s ohledem na přílohu č. 3 této vyhlášky. Vyhodnocení je rovněž v souladu s požadavky metodického pokynu MŽP ČR č.j. OOLP/1067/96. Nedílnou součástí odůvodnění požadavků na zábor ZPF je Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (výkres č. B/II.3) obsahující údaje o rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do ZPF a do tříd ochrany ZPF.

Zastoupení BPEJ a charakteristika zastoupených HPJ

Výchozím podkladem při ochraně zemědělského půdního fondu při územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky. Pětimístný kód půdně ekologických jednotek (dále jen BPEJ) vyjadřuje:

1. místo - klimatický region,
2. a 3. místo - hlavní půdní jednotka (HPJ) - je syntetická agronomická jednotka charakterizovaná půdním typem, subtypem, substrátem a zrnitostí včetně charakteru skeletovitosti, hloubky půdního profilu a vláhového režimu v půdě,
4. místo - kód kombinace sklonitosti a expozice,
5. místo - kód kombinace skeletovitosti a hloubky půdy.

Pomocí tohoto pětimístného kódu se přiřazuje jednotlivým BPEJ třída ochrany zemědělské půdy (I - V) dle Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy MŽP ČR ze dne 1.10.1996 č.j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění zákona ČNR č. 110/1993 Sb. Podle klimatického regionu a hlavní půdní jednotky je rovněž stanovena základní sazba odvodů při záboru zemědělské půdy ve smyslu přílohy A zákona ČNR č. 334/1992 Sb.

Charakteristika zastoupených hlavních půdních jednotek:

HPJ	Charakteristika
43	Hnědozemě luvické, luvizemě oglejené na sprašových hlínách (prachovicích), středně těžké, ve spodině i těžší, bez skeletu nebo jen s příměsí, se sklonem k převlhčení
44	Pseudogleje modální, pseudogleje luvické, na sprašových hlínách (prachovicích), středně těžké, těžší ve spodině, bez skeletu nebo s příměsí, se sklonem k dočasnému zamokření
47	Pseudogleje modální, pseudogleje luvické, kambizemě oglejené na svahových (polygenetických) hlínách, středně těžké, ve spodině těžší až středně skeletovité, se sklonem k dočasnému zamokření

Zemědělský půdní fond tvoří téměř 82% z celkové plochy (707 ha) správního území obce Opatovec řešeného územním plánem. Orná půda představuje cca 78% celkové plochy ZPF. Podrobně (dle údajů ČSÚ, k 31.12.2019) jsou údaje o uspořádání ZPF uvedeny v následující tabulce.

ZPF celkem z toho:	576 ha z toho:	82% k. ú. Opatovec z toho:
Orná půda	576	78 %
Trvalé travní porosty	94	16 %
Zahrady	26	4 %
Ovocné sady	0	0 %

Zemědělská půda mimo zastavěné území (v zastavěném území plní téměř výhradně funkci zahrad nebo trvalý travní porost) je zastoupena převážně velkovýrobně obhospodařovanou ornou půdou. Jedná se o plochy bez vegetace či jen s malým zastoupením zeleně v krajině. Z hlediska ochrany a vytváření přirozeného genofondu krajiny jsou v řešeném území lepší podmínky pouze v plochách rozsáhlého a dále souvislejší celky zejména trvalých travních porostů. Velkozemědělsky využívaná orná půda v okolí vlastního sídla nemá vytvořenou spojitou síť

jednotlivých krajinných segmentů zeleně a jejich propojení s ekologicky stabilními společenstvy je v souladu s koncepcí ÚP Opatovec i nadále navrhováno realizací územního systému ekologické stability a vytvořením podmínek pro realizaci nelesní zeleně. Stabilnější formace (mimo ploch ÚSES) jsou stabilizovány zejména v rámci ploch zeleně. Koeficient ekologické stability (KES) pro obec Opatovec je 0,31. Dle klasifikace hodnot ekologické stability (Míchal, 1985) se $0,30 < KES < 1,00$ jedná o území intenzivně využívané, zejména zemědělskou velkovýrobou, oslabení autoregulačních pochodů v ekosystémech způsobuje jejich značnou ekologickou labilitu a vyžaduje vysoké vklady dodatkové energie.

K zajištění ekologické stability byly ÚP Opatovec vymezeny a stabilizovány stávající prvky územního systému ekologické stability (ÚSES), jež mají zásadní dopad na schopnost reprodukce krajiny. ÚP Opatovec ve znění změny č. 2 ÚP navazuje na takto založenou koncepci. Dále jsou změnou č. 2 ÚP zpracovány KPÚ (včetně usazení systému ÚSES a sítě účelových komunikací v krajině včetně jejich ozelenění).

Na území obce Opatovec se nachází 1 rozsáhlejší areál staveb zemědělské prvovýroby. Řešení změny č. 2 ÚP Opatovec se týká úprav lokalizace zastavitelných ploch převážně pro bydlení a nedotýká se areálu zemědělské výroby.

V grafické části dokumentace je ve všech výkresech v měřítku 1:5 000 vyznačena hranice katastrálního území obce Opatovec. Ve výkresové části jsou znázorněny hranice zastavěného území vymezené ve smyslu § 2, odst. 1, písm. d) zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) a hranice navržených zastavitelných ploch. V Hlavním výkrese (výkres č. A/II.2) jsou zároveň znázorněny funkční plochy ZPF dle skutečného stavu mimo hranice zastavěného území a bez rozlišení, zda se jedná o velkovýrobně (NZ) či extenzivně obhospodařované plochy ZPF (ZP). Jejich podrobnější rozlišení (dle právního stavu, tj. údajů katastru nemovitostí) lze dohledat ve výkrese předpokládaných záborů půdního fondu (výkres č. B/II.3).

- ***Informace o existenci závlah, odvodnění a staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody, v rozsahu územně analytických podkladů***

Ve správním území obce Opatovec byly (dle předaných dat ÚAP) provedeny investice do půdy, jimiž jsou odvodnění pozemků (meliorace). Řešení územního plánu se dotýká investic do půdy pouze v navržených zastavitelných plochách SV – **Z58, 59, 64, 67**) – bude řešeno v navazujících řízeních.

- ***Informace o plochách a koridorech obsažených v platné územně plánovací dokumentaci, které obsahují zemědělskou půdu I. nebo II. třídy ochrany***

Na území obce Opatovec se nachází půdy I. a II. třídy ochrany. Jejich dotčení je podrobně popsáno v tabulkových částech v příslušných kapitolách členěných dle navrženého funkčního členění v ÚP Opatovec.

- ***Údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením***

Na řešeném území jsou zohledněny návaznosti hospodářských cest v krajině – v rámci podkladu pro změnu ÚP Opatovec byly zohledněny hospodářské cesty v krajině navržené v DUR pro výstavbu dálnice a souvisejících staveb a v rámci Plánu společných zařízení Komplexních pozemkových úprav. Řešením dle KPÚ je tak základní síť prostupnosti krajiny zajištěna, dttto tedy i návrhem změny č. 2 ÚP Opatovec.

- ***Zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona***

- **Předpokládané zábory půdního fondu – plochy bydlení (BV) a smíšené obytné venkovské (SV)**

Jedná se o plochy zabezpečující rozvoj obytné funkce obce Opatovec. Navrženo je celkem 10 návrhových lokalit. Tyto lokality byly určeny především na základě analýzy prostorových možností sídla, půdorysného uspořádání a umístění sídla v krajině a dále byly vyhodnoceny **požadavky obce na udržitelný rozvoj vedoucí k posílení sociodemografického pilíře**. U všech lokalit jsou zajištěny podmínky pro napojení na dopravní a technickou infrastrukturu. Demografický vývoj obce Opatovec je neuspokojivý, a tedy i s ohledem na měnící se trendy např. v obložnosti bytů je potřeba vytvořit podmínky pro novou zástavbu.

Potřeba vymezení zastavitelných ploch pro bydlení je také dána **změnou funkčního využití části ploch pro bydlení** vymezených ÚP Opatovec na úkor vypuštěných ploch pro bydlení - viz. také kap. B/II.11. Celkem je v ÚP Opatovec navrženo pro bydlení **14,54 ha, z toho 7,32 ha je využito**, event. z návrhu ÚP Opatovec změnou č. 2 ÚP vypuštěno – **např. plocha Z17 je z návrhu ÚP Opatovec vypuštěna zcela**). Z celkové bilance zastavitelných

ploch (navržených v rámci ÚP Opatovec) **je do současnosti využito (nebo z návrhu ÚP vypuštěno) cca 50 %**.

Návrhem ploch pro bydlení **jsou zabírány půdy s vysokým stupněm ochrany**. Důvodem je zejména vysoká kvalita půd v okolí vlastního sídla. Dále je **zábor kompenzován** zejména stanovenou urbanistickou koncepcí, která předpokládá zástavbu v rozvojových plochách podmiňuje respektováním charakteru sídla a krajiny, lze tedy předpokládat, že většina ploch v zastavitelných plochách v bydlení i po realizaci výstavby bude plnit funkci ZPF jako zahrady u rodinných domů.

V případě záborů ZPF II. (event. I.) třídy bonity se jedná pouze o plochy

- **Z29, která se nachází v proluce**
- **Z64, která se nachází v proluce**
- **Z66, která se nachází v proluce** a nahrazuje v tomto místě v ÚP **vymezenou územní rezervu**
- **Z67, která se nachází v proluce.**

Navíc, **ostatní územní rezervy ÚP Opatovec jsou touto změnou č. 2 ÚP z návrhu ÚP vypuštěny** (jednalo se o II. tř. bonity mimo proluky).

Bydlení je jedním **ze základních stabilizačních prvků obyvatelstva**. S přiměřenou bilancí ploch bydlení souvisí i udržitelnost prvků veřejné infrastruktury (technická infrastruktura, dopravní infrastruktura, veřejné občanské vybavení). Povinnosti obce ve smyslu § 35 odst. 2 zák. č. 128/200 Sb. je péče v souladu s místními předpoklady a s místními zvyklostmi o vytváření podmínek pro rozvoj sociální péče a pro uspokojování potřeb svých občanů. V případě Opatovec se bezesporu jedná o obec s vhodnými podmínkami pro bydlení. V těchto souvislostech lze tedy návrh zastavitelných ploch bydlení shledávat jako výrazný veřejný zájem. Veřejný zájem je v návrhu změny č. 2 ÚP Opatovec sledován ve formě návrhu zastavitelných ploch bydlení a bydlení smíšeného BV, SV **Z29, 58 – 64, 66, 67 jako kompenzace za zmenšené či vypuštěné plochy (v rozsahu kompenzace cca 50 % zastavitelných ploch)**, kdy je s ohledem na dlouhodobé koncepční využití území a zhodnocením potřebných bilancí (v kap. B/I.11) jasně vymezena potřeba zastavitelných ploch bydlení právě v obci Opatovec. Dlouhodobým koncepčním využitím území v platné územně plánovací dokumentaci je sledován trend v oblasti bydlení v obci.

Návrhem urbanistické koncepce pro bydlení **nevzniknou zemědělsky nepřístupné pozemky**. Návrhem zastavitelných ploch nedojde k žádným zásadním změnám hydrologických a odtokových poměrů. Povrchové vody budou přednostně uvedeny do vsaku, nárazové přívalové vody budou odvedeny otevřenými příkopy do místních vodotečí tak, aby nedocházelo k vodní erozi. Odtokové poměry v jednotlivých rozvojových lokalitách budou částečně ovlivněny výstavbou samotnou, k jinému ovlivnění nedojde. Na pozemcích bude zajištěna maximální kumulace dešťových vod pro zachování retenční schopnosti krajiny, tuto problematiku je třeba dořešit v podrobnější dokumentaci.

V souladu s ust. § 4 zákona o ochraně ZPF č. 334/1992 Sb. bude výstavba v plochách BI, SV co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací. Odmítána bude jen nejnutnější plochu zemědělského půdního fondu.

ozn. záboru (ZČÚ)	označení plochy s RZV (HLV)	celkový zábor ZPF [ha]	z toho zábor ZPF dle kultury [ha]			Zábor uvnitř zast. úz. [ha]	dotčená BPEJ	Zábor ZPF dle třídy ochrany [ha]					Poznámka
			orná	ttp	za-hrady			I.	II.	III.	IV.	V.	
plochy bydlení		0,4438	0,0661	0,2315	0,1462	0,4438		0,0000	0,0000	0,4438	0,0000	0,0000	
Z60	BI	0,2315		0,2315		0,2315	5.44.00			0,2315			Požadavek vlastníka
Z61	BI	0,1168			0,1168	0,1168	7.47.00			0,1168			Požadavek vlastníka
Z62	BI	0,0661	0,0661			0,0661	7.47.00			0,0661			Požadavek vlastníka
Z63	BI	0,0294			0,0294	0,0294	7.47.00			0,0294			Požadavek vlastníka
plochy smíšené obytné		1,4247	0,5042	0,3807	0,5398	0,3324		0,3449	0,7211	0,3587	0,0000	0,0000	
Z29	SV	0,3534	0,3534			0,0000	7.43.00		0,3534				Požadavek vlastníka
Z58	SV	0,1638		0,1638			5.44.00			0,1638			Požadavek vlastníka
Z59	SV	0,1949			0,1949		5.44.00			0,1949			Požadavek vlastníka
Z64	SV	0,1508	0,1508			0,0000	5.43.00		0,1508				Požadavek vlastníka

Z66	SV	0,2169		0,2169			7.44.00		0,1653				Převáděno z územní rezervy
							5.43.00		0,0516				
Z67	SV	0,3449			0,3449	0,3324	7.30.11	0,3449					Požadavek vlastníka
součet		1,8685	0,5703	0,6122	0,6860	0,7762		0,3449	0,7211	0,8025	0,0000	0,0000	

ozn. záboru (ZČÚ)	označení plochy s RZV (HLV)	Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zem. půdu	Informace o existenci				Poznámky
		[ha]	závlaha	odvodnění	ochrana poz. před erozní činností	ustanovení §3 odst.2, písm. g	

plochy bydlení							
Z60	BI	0,00	ne	ne	ne	ne	
Z61	BI	0,00	ne	ne	ne	ne	
Z62	BI	0,00	ne	ne	ne	ne	
Z63	BI	0,00	ne	ne	ne	ne	
plochy smíšené obytné							
Z29	SV	0,00	ne	ne	ne	ne	
Z58	SV	0,00	ne	ano	ne	ne	
Z59	SV	0,00	ne	ano	ne	ne	
Z64	SV	0,00	ne	ano	ne	ne	
Z66	SV	0,00	ne	ne	ne	ne	
Z67	SV	0,00	ne	ano	ne	ne	

Zábory, na které bude **po ukončení nezemědělské činnosti provedena rekultivace zpět na zemědělskou půdu, nejsou navrženy**. Návrh ÚP v rámci ploch BI, SV v souladu koncepcí ÚP Opatovec předpokládá trvalé stavby pro bydlení. Rekultivace nezemědělské činnosti tak není návrhem ploch BI, SV navržena.

Dále také – viz. kap. **Informace o existenci závlah**.

Dle § 5 odst. 1 zák. č. 334/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů, je návrhem změny č. 2 ÚP Opatovec zároveň **vyhodnoceno porovnání s jiným řešením, než je navrhované. V porovnání se stavem území bez aktuálních záměrů bydlení zapracovaných do platné územně plánovací dokumentace** hrozí nevyvážené využívání území (odliv obyvatelstva a s tím spojené nezvratné socioekonomické jevy, neudržitelnost sociální infrastruktury). Návrh ÚP Opatovec komplexním zohledněním limitů i možností území, které **vyhodnotil dle principů udržitelného rozvoje, umožňuje koordinovaný rozvoj území** při vyváženém zohlednění sociálního, ekonomického i přírodního pilíře v území, a to také návrhem ploch **bydlení a bydlení smíšeného venkovského**.

- Předpokládané zábory půdního fondu – plochy technické infrastruktury (TI)**

Změna č. 2 ÚP Opatovec navrhuje pro technickou infrastrukturu TS plochu pro ČOV, případně také sběrný dvůr obce a kompostárnu zastavitelnou plochu **Z55**. Jedná se **nezbytně nutnou stavbu** pro realizaci **základní technické infrastruktury sídla**. Zábor II. třídy bonity je kompenzován umístěním mezi pozemkem železnice a účelovou komunikací navrženou v rámci Komplexních pozemkových úprav. Plocha je tedy i tak nevhodná pro ucelené zemědělské obhospodařování.

V souladu s ust. § 4 zákona o ochraně ZPF č. 334/1992 Sb. bude výstavba v ploše TI co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací. Odnímána bude jen nejnutnější plochu zemědělského půdního fondu.

ozn. záboru (ZČÚ)	označení plochy s RZV (HLV)	celkový zábor ZPF [ha]	z toho zábor ZPF dle kultury [ha]			Zábor uvnitř zast. úz. [ha]	dotčená BPEJ	Zábor ZPF dle třídy ochrany [ha]					Poznámka
			orná	ttp	za-hrady			I.	II.	III.	IV.	V.	
plochy technické infrastruktury		0,4208	0,0000	0,4208	0,0000	0,0000		0,0000	0,4208	0,0000	0,0000	0,0000	
Z65	TI	0,4208		0,4208		0,0000	5.43.00		0,4208				
součet		0,4208	0,0000	0,4208	0,0000	0,0000		0,0000	0,4208	0,0000	0,0000	0,0000	

ozn. záboru (ZČÚ)	označení plochy s RZV (HLV)	Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zem. půdu [ha]	Informace o existenci				Poznámky
			závlaha	odvodnění	ochrana poz. před erozní činností	ustanovení §3 odst.2, písm. g	
plochy technické infrastruktury							
Z65	TI	0,00	ne	ne	ne	ne	

Zábory, na které bude **po ukončení nezemědělské činnosti provedena rekultivace zpět na zemědělskou půdu, nejsou navrženy**. Návrh ÚP v rámci plochy TI v souladu s návrhem změny č. 2 ÚP předpokládá trvalé stavby pro technickou infrastrukturu. Rekultivace nezemědělské činnosti tak není návrhem plochy TI navržena.

Dále také – viz. kap. **Informace o existenci závlah**.

Dle § 5 odst. 1 zák. č. 334/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů, je návrhem změny č. 2 ÚP Opatovec zároveň **vyhodnoceno porovnání s jiným řešením, než je navrhované**. V **porovnání se stavem území bez aktuálních záměrů technické infrastruktury zpracovaných do platné územně plánovací dokumentace** hrozí nevyvážené využívání území (další zhoršování kvality podzemních i povrchových vod, atd.). Návrh ÚP Opatovec komplexním zohledněním limitů i možností území, které **vyhodnotil dle principů udržitelného rozvoje, umožňuje koordinovaný rozvoj území** při vyváženém zohlednění sociálního, ekonomického i přírodního pilíře v území, a to také návrhem ploch **technické infrastruktury**.

B/I.13b - Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Navrženým řešením **nedojde k záboru PUPFL**.

Do pásma 50 m od lesa nezasahují (dle dat ÚAP ORP Svitavy) žádné zastavitelné plochy.

B/I.14 Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Nejpozději do 7 dnů od **veřejného jednání** (tj. do 6. 10. 2021) mohli vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti uplatnit své námitky. Ve stanovené lhůtě byly uplatněny 3 námitky.

Námitka č. 1, kterou podala E. N. Svitavy:

Požadují změnu způsobu využití z RZ, rodinná rekreace, zahrádkářské osady na SV – obytné plochy smíšené, venkovské pozemků st. pl. 412, p.p. 1942/2 a 1942/6 v k. ú. Opatovec. Vzhledem ke zpřesnění koridoru pro dálnici D35 požadujeme změnu na stejný způsob využití, jako sousední pozemky.

Návrh rozhodnutí o námitce:

Námitce se vyhovuje tak, že pozemky st. pl. 412, p.p. 1942/2 a 1942/6 v k. ú. Opatovec budou zahrnuty do způsobu využití SV – obytné plochy smíšené, venkovské pozemků

Odůvodnění:

V platném ÚP Opatovec byl na uvedených pozemcích vymezen koridor pro VPS – dálnici D35. V rámci Změny č. 1 ÚP Opatovec došlo ke zpřesnění a zúžení koridoru pro veřejně prospěšnou stavbu dálnice D35. Z tohoto důvodu již výše uvedené pozemky neleží v tomto koridoru a je u nich možný požadovaný způsob využití, jako na sousedních pozemcích.

Námitka č. 2, kterou podal M. D. Svitavy:

Požadují změnu způsobu využití z RZ, rodinná rekreace, zahrádkářské osady na SV – obytné plochy smíšené, venkovské pozemků st. pl. 410, p.p. 1942/4, 1942/5 a 1942/8 v k. ú. Opatovec. Vzhledem ke zpřesnění koridoru pro dálnici D35 požadujeme změnu na stejný způsob využití, jako sousední pozemky.

Návrh rozhodnutí o námitce:

Námitce se vyhovuje tak, že pozemky st. pl. 410, p.p. 1942/4, 1942/5 a 1942/8 v k. ú. Opatovec budou zahrnuty do způsobu využití SV – obytné plochy smíšené, venkovské pozemků

Odůvodnění:

V platném ÚP Opatovec byl na uvedených pozemcích vymezen koridor pro VPS – dálnici D35. V rámci Změny č. 1 ÚP Opatovec došlo ke zpřesnění a zúžení koridoru pro veřejně prospěšnou stavbu dálnice D35. Z tohoto důvodu již výše uvedené pozemky neleží v tomto koridoru a je u nich možný požadovaný způsob využití, jako na sousedních pozemcích.

Námitka č. 3, kterou podal D. N. Svitavy:

Požadují změnu způsobu využití z RZ, rodinná rekreace, zahrádkářské osady na SV – obytné plochy smíšené, venkovské pozemků st. pl. 417, p.p. 1942/3 a 1942/7 v k. ú. Opatovec. Vzhledem ke zpřesnění koridoru pro dálnici D35 požadujeme změnu na stejný způsob využití, jako sousední pozemky.

Návrh rozhodnutí o námitce:

Námitce se vyhovuje tak, že pozemky st. pl. 417, p.p. 1942/3 a 1942/7 v k. ú. Opatovec budou zahrnuty do způsobu využití SV – obytné plochy smíšené, venkovské pozemků

Odůvodnění:

V platném ÚP Opatovec byl na uvedených pozemcích vymezen koridor pro VPS – dálnici D35. V rámci Změny č. 1 ÚP Opatovec došlo ke zpřesnění a zúžení koridoru pro veřejně prospěšnou stavbu dálnice D35. Z tohoto důvodu již výše uvedené pozemky neleží v tomto koridoru a je u nich možný požadovaný způsob využití, jako na sousedních pozemcích.

B/I.15 Vyhodnocení připomínek

Do 7 dnů od **veřejného jednání** (tj. do 6. 10. 2021) mohl každý uplatnit své připomínky.

Ve stanovené lhůtě nebyla podána žádná připomínka.

Poučení

Proti Změně č. 2 Územního plánu Opatovec vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

.....
Lenka Pešková
místostarostka obce Opatovec

.....
Martin Smetana
starosta obce Opatovec

Toto opatření obecné povahy nabývá dle ust. § 173, odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb. Správní řád účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky.