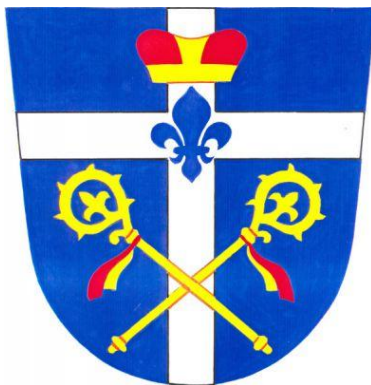


Z M Ě N A č . 2

**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 A

N á v r h

OBEC: Opatovec
ORP Svitavy
Pardubický kraj

POŘIZOVATEL ÚZEMNÍHO PLÁNU A ZMĚNY č. 1 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. 1 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

Změna č. 2 Územního plánu Opatovec		
Pořizovatel:	Městský úřad Svitavy, odbor výstavby	Otisk úředního razítka
Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Jméno: Dagmar Korcová Funkce: úředník odboru výstavby	Podpis:	
Správní orgán, který vydal Změnu č. 2 Územního plánu Opatovec	Zastupitelstvo obce Opatovec	
Datum nabytí účinnosti Změny č. 2 Územního plánu Opatovec		

O B S A H:

ČÁST A – NÁVRH

A/I - TEXTOVÁ ČÁST:

Údaje o doplňovaných, upravovaných či měněných bodech ÚP Opatovec

Údaje o rozsahu dokumentace Změny č. 2 ÚP

A/II - GRAFICKÁ ČÁST:

I.a	Výkres základního členění území	1:5 000
I.b	Hlavní výkres - návrh uspořádání území	1:5 000
I.c	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5 000

Zastupitelstvo obce Opatovec, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 sb., O územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), podle § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 171 a násl. zákona č. 500/2004 sb., správní Řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška č. 500/2006 sb.“), ve spojení s § 55 odst. 6 a § 55b odst. 7 stavebního zákona

v y d á v á

(formou opatření obecné povahy)

Změnu č. 2 Územního plánu Opatovec,

kterou se mění Územní plán Opatovec takto:

I Návrh textové části územního plánu Opatovec (tj. část A.I.) se v následujících bodech doplňuje, upravuje nebo mění následujícím způsobem:

- V kapitole 1.
 - se text:
„stav k 30. 11. 2006“
nahrazuje textem:
„stav k 01. 04. 2021“
a druhý odstavec
se vypouští.
- V kapitole 2.
 - se v podkapitole 2.1.1.
v prvním odstavci
vypouští text:
„(výčet viz. Odůvodnění územního plánu - kap. 5.1.1. a výkres II. a)“;
 - se v podkapitole 2.1.1.
v odstavci „Obnova historicky hodnotných a ohrožených částí zástavby“
vypouští text:
„jako veřejně prospěšná stavba (s možností uplatnění předkupního práva)“;
 - se v podkapitole 2.3.2.
v první odrážce
text:
„rozšiřovány“
nahrazuje textem:
„vymezovány zastavitelné plochy pro“,
ve druhé odrážce
se text:
„lokalitách s nedostupností zemního plynu“
nahrazuje textem:
„obcí“
a pátá, šestá a sedmá odrážka se vypouštějí.
- V kapitole 3.
 - se v podkapitole 3.1.
text:
„hlavních výkresech“

upravuje na:

„hlavním výkrese“

a text:

“ve výkresech č.1b –1”

se nahrazuje textem:

“v hlavním výkrese”;

- se v podkapitole 3.2.

vypouští

sedmá, osmá a devátá odrážka;

- se v podkapitole 3.3.

ve druhém odstavci

text:

„zcelují“

upravuje na:

„sclují“

a na konci odstavce

se vypouští text:

„(pro možnost transformace a omezení nevhodných provozů v ZD v centru obce)“,

v dílčí podkapitole „Opatovec // Návrh koncepce“

se vypouští poslední dva odstavce,

v dílčí podkapitole „Košíře // Návrh koncepce“

se v posledním odstavci

text:

„plocha Z2 má již zpracovanou zastavovací studii“

nahrazuje textem:

„plocha v centru je již realizována“

a text:

„regulativů pro zástavbu“

se nahrazuje textem:

„nové zástavby“,

v dílčí podkapitole „Český Lačnov // Návrh koncepce“

se text:

„byly lokality (dříve uvažované pro bydlení) navrženy pro smíšené komerční plochy SK (Z17) a“

nahrazuje textem:

„byla lokalita (dříve uvažovaná pro bydlení) navržena pro“,

v dílčí podkapitole „Nový Valdek // Návrh koncepce“

se vypouští text:

„, je však nutné stanovit podrobnější podmínky pro využití a rozsah zástavby, aby nedošlo k narušení krajinného rázu (viz. kap. 11)“

a v dílčí podkapitole „Starý Valdek // Návrh koncepce“

se text:

„R35“

upravuje na:

„D35“;

- se v podkapitole 3.4.1.

v tabulce

odstraňuje text:

2		BI - bydlení v rodinných domech – příměstské bydlení · respektovat návrh dle zpracované podrobnější dokumentace
3, 3A		BI - bydlení v rodinných domech – příměstské bydlení

4		BI - bydlení v rodinných domech – příměstské bydlení
---	--	--

vkládá se text:

60		BI - bydlení v rodinných domech – příměstské bydlení · 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
61		BI - bydlení v rodinných domech – příměstské bydlení
62		BI - bydlení v rodinných domech – příměstské bydlení
63		BI - bydlení v rodinných domech – příměstské bydlení

vypouští se text:

Přehled lokalit navržených pro rozvoj rekreace		
5		RX – rekreace se specifickým využitím · zpracovat územní studii s upřesněním regulativů · omezení procenta zastavěných ploch – doplnit podíl zeleně, nezastavěné plochy situovat při břehu rybníka Pařez

vypouští se text:

17		SK – obytné plochy smíšené - komerční
----	--	---------------------------------------

vypouští se text:

19		SC – obytné plochy smíšené - v centrech obcí
20		SV – obytné plochy smíšené - venkovské
21		SV – obytné plochy smíšené - venkovské

u lokality č. 22

se vypouští text:

		· zpracovat územní studii s upřesněním regulativů
--	--	---

u lokality č. 23

se vypouští text:

		· ujasnění trasy R35 a
--	--	------------------------

vypouští se text:

26		SK – smíšené plochy komerční · podmínka využití – ujasnění trasy R35 a hluková studie (případně realizace protihlukových opatření)
----	--	---

u lokality č. 27

se vypouští text:

		· ujasnění trasy R35 a
--	--	------------------------

u lokality č. 28

se vypouští text:

		· ujasnění trasy R35 a
--	--	------------------------

vypouští se text:

29		SV – obytné plochy smíšené - venkovské
----	--	--

vkládá se text:

29		SV – obytné plochy smíšené – venkovské · 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
----	--	---

u lokality č. 33

se vypouští text:

		· zpracovat územní studii s upřesněním regulativů
--	--	---

vypouští se text:

36		SK – obytné plochy smíšené - komerční
37		SV – obytné plochy smíšené - venkovské

vypouští se text:

72		SV – obytné plochy smíšené – venkovské (rozvojová plocha doplněna dle pokynů ke zpracování návrhu ÚP)
----	--	---

vkládá se text:

58		SV – obytné plochy smíšené - venkovské <ul style="list-style-type: none"> 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
59		SV – obytné plochy smíšené - venkovské <ul style="list-style-type: none"> 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
64		SV – obytné plochy smíšené – venkovské <ul style="list-style-type: none"> východní polovinu pozemku ponechat nezastavěnou (morální ochrana hřbitova)
66		SV – obytné plochy smíšené – venkovské <ul style="list-style-type: none"> 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
67		SV – obytné plochy smíšené – venkovské

u lokality CPZ-D1

se text:

		plocha
--	--	--------

nahrazuje textem:

		koridor
--	--	---------

a vkládá se text:

65		TI – technická infrastruktura – inženýrské sítě (plocha pro ČOV, kompostárnu a sběrný dvůr)
----	--	--

- se v podkapitole 3.4.2.

v tabulce

odstraňuje text:

45		OD - distribuce a služby (transformace části plochy areálu ZD) <ul style="list-style-type: none"> zpracovat podrobnější dokumentaci s upřesněním regulativů omezení procenta zastavěných ploch – doplnit podíl zeleně
----	--	---

odstraňuje text:

48		PV - veřejná prostranství (vč. zeleně veřejně přístupné)
----	--	--

odstraňuje text:

50		SV – obytné plochy smíšené - venkovské
----	--	--

a odstraňuje text:

53		SV – obytné plochy smíšené - venkovské
54		SK – obytné plochy smíšené - komerční <ul style="list-style-type: none"> zpracovat podrobnější dokumentaci s upřesněním regulativů
55		SC – smíšené centrální plochy – bydlení a občanské vybavení

a v odstavci pod tabulkou se na konci odstavce

vypouští text:

„(viz. výkres č. I.a, I.b, I.c)“.

- V kapitole 4.
 - se v podkapitole 4.1.2.
na konci podkapitoly v posledním odstavci
vypouští text:
„Navržena je komunikace přes stávající areál ZD – bude sloužit jako zkratka mezi silnicemi III/035 32 a III/043 9, umožní intenzivní využití areálu.“;
 - se v podkapitole 4.1.3.
na konci podkapitoly v posledním odstavci
text:
„Navržena je úprava polní cesty resp.“
nahrazuje textem:
„Součástí koncepce je“;
 - se v podkapitole 4.1.4.
v dílčí podkapitole (odstavci) „Stav:“ ve větě druhé
za slovo „území“
vkládá text:
„(extravilánu)“,
text:
„jsou“
se upravuje na:
„nejsou“
a na konci věty se vkládá text:
„a jsou zohledněny v návrhu ÚP“,
a v dílčí podkapitole (odstavci) „Návrh:“
se vypouští text:
„V případě, že při zpracování komplexních pozemkových úprav dojde k zásadním změnám, které nebudou v souladu se stanovenými regulativy pro plochy krajiny, je nutné doplnit změny do ÚP.“;
 - se v podkapitole 4.1.6.
vypouští text:
„Posouzení je třeba vyžádat zvláště při záměru výstavby větrných elektráren.“;
 - se v podkapitole 4.1.8.
na konci kapitoly
vypouští text:
„Parkoviště stávající i navržená a řadové garáže jsou vyznačeny ve výkrese "Dopravní řešení".“;
 - se v podkapitole 4.2.1.1.
v dílčí podkapitole „Problémy a limity využití, možnosti rozvoje:“
ve větě na konci odstavce
text:
„rámcí“
nahrazuje textem:
„souladu s koncepcí“
a vypouští se text:
„navržený“;
 - se v podkapitole 4.2.1.2.
v dílčí podkapitole „Koncepce rozvoje“

přidává odrážka s textem:

„• do doby vybudování uceleného systému kanalizace zakončeného ČOV se i nadále připouští individuální čištění odpadních vod“

a v dílčí podkapitole „Čistírna odpadních vod, množství odpadních vod a znečištění“ se ve druhém odstavci

text:

„jako společná - pro obce Opatov a Opatovec“

nahrazuje textem:

„pro obec Opatovec“

a na konci dílčí podkapitoly

se vypouští text:

„Je navrženo pásmo ochrany prostředí kolem ČOV 75 m.“;

- se v podkapitole 4.2.2.3.

v dílčí podkapitole „Dosavadní trendy vývoje:“

text:

„topné oleje“

nahrazuje textem:

„tepelná čerpadla, apod.“

a vypouští se text:

„Obnovitelné zdroje energie – nejsou využívány.“

a v dílčí podkapitole „Problémy a limity využití. možnosti rozvoje:“

se text:

„bude navrhováno“

nahrazuje textem:

„je uvažováno“;

- se v podkapitole 4.4.

vypouští odrážka s textem:

„• Je navržena plocha veřejného prostranství pro rozdělení areálu ZD s novým propojením místní komunikací.“

a v následující odrážce

se vypouští text:

„(viz. výkres č. I.b a I.c).“

• V kapitole 5.

- se v podkapitole 5.2.

vypouští text:

„Jedná se o lokality: 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 50, 51, 54, 58, 59 a 60.“;

- se v podkapitole 5.4.1.

v tabulce „MÍSTNÍ BIOCENTRA“

vkládá text:

LBC 1	3,0	lokální	Polokulturní luční porosty v nivě drobného vodního toku s doprovodnou liniovou zelení tvořenou olšemi a jasany.	Zachovat stávající využívání, louky kosit, nezalesňovat.
-------	-----	---------	---	--

vypouští text:

BC 1	11,5	lokální	Rybník Pařez s navazujícími břehovými porosty, litorálem a pobřežními loučkami.	Zachovat stávající strukturu krajinných formací
------	------	---------	---	---

upravuje text na:

LBC 2	1,80			
-------	------	--	--	--

vkládá text:

LBC 3	1,80	lokální	Polokulturní luční porosty v nivě drobného vodního toku	Založit vodní plochu či mokřad, louky kosit, nezalesňovat
LBC 4	0,20	lokální	Biocentrum podél toku Černého potoka a přilehlé druhově pestré louky. Tok s doprovodnou zelení (olše, jasan)	Zachovat stávající využívání, louky kosit, nezalesňovat
LBC 5	2,00	lokální	Druhově pestré louky.	Zachovat stávající využívání

a vypouští text:

BC 3	0,8	Lokální	Polokulturní luční porosty v nivě drobného vodního toku s doprovodnou liniovou zelení tvořenou olšemi a jasaný.	Zachovat stávající využívání, louky kosit, nezalesňovat.
------	-----	---------	---	--

- se v podkapitole 5.4.1.

v tabulce „BIOKORIDORY“

upravuje text na:

LBK1	1150			
LBK2	550		Vypouští se text: „navazující od jihu na BC1.“	
LBK3				
LBK4	500		Vypouští se text: „navazující na BC1.“	
LBK5				
LBK6				
LBK7	50		Biokoridor při vodoteči pod železničním mostem	Zachovat stávající využívání
LBK8	680	lokální	Biokoridor podél severní strany rybníka Pařez	Revitalizace břehových porostů, posilovat druhovou pestrost dřevin

• V kapitole 6.

- se v podkapitole 6.1.

za odstavec „Podmínky využití ploch“

vkládá odstavec:

„V krajině jsou v souladu s § 18 odst. 5 stavebního zákona vyloučeny“

s textem:

„fotovoltaické elektrárny, větrné elektrárny, apod.

a do dílčí podkapitoly „Vymezení pojmů - pro účely územního plánu se rozumí:“

se na konci dílčí podkapitoly

vkládá odrážka s textem:

„• garážemi – se u rodinných domů rozumí také přístřešky pro odstavení aut, apod.“;

- se v podkapitole 6.1.6. // SV – OBYTNÉ PLOCHY SMÍŠENÉ – VENKOVSKÉ

v dílčí podkapitole „Podmíněné využití“

na konci dílčí podkapitoly

vkládá odrážka s textem:

„– další podmínka - pro zastavitelnou plochu Z64 – viz. kap. 3.4.1“;

- se v podkapitole 6.1.7. PLOCHY PRO DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURU (D)

v první větě

vypouští text:

„- 1“

a „a č. Ib -2 (dopravní řešení)“

a v dílčí podkapitole „Obecné podmínky využití ploch:“

se ve třetí větě (třetím odstavci)

vypouští text:

„i doporučený návrh (vyznačení je ve výkrese.1.b. – 2) –“;

- se v podkapitole 6.1.8. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – INŽENÝRSKÉ SÍTĚ (TI)
v dílčí podkapitole „Přípustné využití“

na konci první odrážky

vypouští text:

„(viz. výkres č. Ib -3-4)“

a na konci celé podkapitoly 6.1.8.

se vypouští text:

„Funkční plochy a koridory a návrh koncepce technické infrastruktury jsou vyznačeny v grafické části dokumentace ve výkresech č. I.b-3. Koncepce vodního hospodářství, a č. I.b-4 – Koncepce energetiky a spojů.“;

- se v podkapitole 6.1.9. // VD– DROBNÁ A ŘEMESLNÁ VÝROBA

v dílčí podkapitole „Podmíněně přípustné využití“

na začátku vkládá odrážka s textem:

„– zařízení prvovýroby za podmínek nenarušení kvality prostředí navazujícího území“;

- se v podkapitole 6.2.

na konci podkapitoly

vypouští odstavec:

„• /s – vyznačení ploch pro návrh stavební uzávěry

o jsou označeny lokality stávající zástavby, kde je doporučeno vyhlásit stavební uzávěru do doby vyjasnění trasy rychlostní komunikace R35 (koridor pro VPS)“.

• V kapitole 7.

- se v dílčí podkapitole „STAVBY PRO TECHNICKOU INFRASTRUKTURU:“

vypouští text:

„Zásobování vodou

V1 vodovodní řad pro lokality Z26, Z27, P50

V2 vodovodní řad pro lokality Z32, P44

V3 vodovodní řad pro lokality Z17, Z41, P56“,

za řádek „T1“

se vkládá další s textem:

„T2 plocha pro návrh ČOV, kompostárny a sběrného dvora“

a v odstavci „Zásobování plynem“

se vypouští text:

„pro lokality Z4, Z32, P44“

a „pro lokality Z17, Z41, P56“

a „pro lokality Z36, P46“;

- se v dílčí podkapitole „VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ:“

text:

„ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

BC 1-3 lokální biocentrum

BK 1-7 lokální biokoridor“

nahrazuje textem:

„- nejsou navržena“.

- V kapitole 8.
 - se v podkapitole „VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY:“
vypouští text:
„STAVBY PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ VYBAVENÍ A SLUŽBY:
OV 1 občanské vybavení – veřejná infrastruktura“,
text:
„VP 2“
se nahrazuje textem:
„VP 3“,
text:
„VP 18“
se nahrazuje textem:
„VP 16“
a na témže řádku se za slovo „pro“
vkládá text:
„uvedení do souladu se skutečným průběhem komunikace,“
a níže se vypouští text:
„VP 19 koridor pro návrh pěšího propojení k rybníku Sychrovec
VP 20 – VP 23 koridory pro návrh pěších propojení u Mikulečského potoka
NÁVRH KORIDORŮ PRO PĚŠÍ PROPOJENÍ A ÚČELOVÉ KOMUNIKACE V KRAJINĚ:
D 24 koridor pro návrh pěší cesty v krajině - od kostela v Košířích k Opatovci
D 25 – D 35 koridory pro obnovu účelových cest případně pěších propojení v krajině
D 36 koridor pro rozšíření účelové komunikace z důvodu příjezdu k nové lokalitě
smíšeného bydlení v Košířích (dle pokynů pro zpracování návrhu ÚP)
STAVBY PRO OBNOVU KULTURNÍCH HODNOT:
O 1 – O2 návrh obnovy historicky hodnotných a ohrožených částí zástavby – havarijní stav
bývalé fary v Košířích a selské usedlosti v Opatovci;
 - se v podkapitole „VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ:“
vypouští text:
„R 1 – R 2 návrh revitalizace části areálu ZD, výrazně narušujícího obraz obce“
a níže text:
„L 1 – L4 koridory“
se nahrazuje textem:
„L 3 koridor“.
- V kapitole 9.
 - se vypouští text kapitoly
a nahrazuje textem:
„Územním plánem Opatovec nejsou vymezeny.“.
- V kapitole 10.
 - se vypouští text kapitoly
a nahrazuje textem:
„Územním plánem Opatovec nejsou vymezeny.“.
- V kapitole 11.

- se vypouští text:

„I. DOKUMENTACE ÚZEMNÍHO PLÁNU (ÚP)“

a text:

„I.b – 1 Hlavní výkres - Návrh uspořádání území	1 : 5000
I.b – 2 Hlavní výkres - Dopravní řešení	1 : 5000
I.b – 3 Hlavní výkres - koncepce vodního hospodářství	1 : 5000
I.b – 4 Hlavní výkres - koncepce energetiky a spojů	1 : 5000

a text:

„II. DOKUMENTACE ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

A.II. Textová část odůvodnění ÚP	
B.II. Grafická část odůvodnění ÚP:	
II.a Koordinační výkres	1 : 5000
II.b Širší vztahy	1 : 25000
II.c Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5000“.

I Dokumentace změny č. 2 územního plánu Opatovec je zpracována v rozsahu

Textová část návrhu změny č. 2 územního plánu Opatovec obsahuje 15 číslovaných stránek A4.

Grafická část změny č. 2 územního plánu Opatovec obsahuje výkresy:

- I.a	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1:5 000
- I.b	HLAVNÍ VÝKRES - NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ	1:5 000
- I.c	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ	1:5 000