

Městský úřad Svitavy  
odbor výstavby, T. G. Masaryka 35, Svitavy  
tel.: 461 550 211, fax.: 461 532 141, mail: [posta@svitavy.cz](mailto:posta@svitavy.cz), [www.svitavy.cz](http://www.svitavy.cz)

---

Č.j.:  
Spisová značka:  
Oprávněné úřední osoby: Dagmar Korcová  
Telefon: 461 550 291  
E-mail: [dagmar.korcova@svitavy.cz](mailto:dagmar.korcova@svitavy.cz)

**ZPRÁVA**  
**O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU**  
**RADIMĚŘ**

za období 07/2018 – 07/2022

po projednání s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi a veřejností dle ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

Schváleno Zastupitelstvem městyse dne 9. 12. 2022 č. usnesení 71-6/22.

## **Obsah zprávy o uplatňování Územního plánu Radiměř**

- a) úvod
- b) vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území,
- c) problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů,
- d) vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem,
- e) vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona,
- f) pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny,
- g) požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast,
- h) požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno,
- i) návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny b) až e) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu,
- j) požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny,
- k) návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje,
- l) výsledky projednání s dotčenými orgány, krajským úřadem a sousedními obcemi.

## a) Úvod

Územní plán Radiměř (dále jen ÚP) byl pořízen podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). ÚP vydalo Zastupitelstvo obce Radiměř 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 17. 6. 2014 formou opatření obecné povahy pod číslem usnesení 23/IX-a-c, které nabylo účinnosti dne 10. 07. 2014. nabyla účinnosti. Dne 29. 3. 2018 nabyla účinnosti Změna č. 1 ÚP Radiměř. Po přezkumu Krajským úřadem Pardubického kraje, odborem rozvoje, bylo zrušeno rozhodnutí o námitkách. Po novém projednání nabyla Změna č. 1 účinnosti dne 18. 1. 2019. Dne 7. 7. 2021 nabyla účinnosti Změna č. 2 ÚP Radiměř.

Zhotovitel: Urbanistické středisko spol. s r. o, Příkop 8, 602 00 Brno,  
identifikační číslo: 188 244 63,  
projektant: Ing. arch. Emil Navrátil  
číslo autorizace: ČKA 00742

Pořizovatel: Městský úřad Svitavy, odbor výstavby, T. G. Masaryka 35, 568 02 Svitavy

## b) Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území,

Obec Radiměř je samostatnou obcí nacházející se jihozápadně od území obce s rozšířenou působností (ORP) Svitavy. Území obce tvoří jedno katastrální území – Radiměř. Zastavěné území bylo aktualizováno ke dni 1. 11. 2020.

Územní plán na území obce vymežil zastavitelné plochy pro následující využití:

- bydlení v RD smíšené, venkovské (SV ): Z1 – Z17, Z19, Z21 – Z26, Z36 – Z38, Z1/10, Z2/1
- bydlení v rodinných domech venkovské (BV): Z1/6, Z1/7 – Z1/8, Z1/13 –14, Z1/16, Z1/19 – 20,
- plochy výroby a skladování, lehký průmysl (VL ):Z28 – Z29,
- plochy občanského vybavení OH, OS, OV (hřbitovy, tělovýchova a sport): Z30, Z3, Z1/5
- plochy zemědělské výroby (VZ): Z31, Z1/9a, Z1/9b
- plochy drobné a řemeslné výroby (VD): P2

Lokality Z1/9a a Z1/9b byly na základě rozhodnutí soudu číslo jednací 52A33/2019-64-69 ze dne 29. 5. 2019 vypuštěny.

## Přehled využití zastavitelných ploch.

označení lokality	způsob využití	vymezená plocha	dosud využito
Z1 – Z17, Z19, Z21 – Z26, Z36 – Z38, Z1/10, Z2/1, Z1/6, Z1/7 – Z1/8, Z1/13 – Z1/14, Z1/16, Z1/19 - Z1/20,	bydlení v RD smíšené, venkovské (SV) a bydlení venkovské v RD – (BV)	cca 15,64 ha	Z6-0,17; Z7-0,33; Z8- 0,08; Z9-0,32; Z11- 0,19; Z12-0,24; Z13- 0,36; Z14-0,23; Z16- 0,82; Z22-0,31; Z24- 0,13; Z1/10-0,11; Z1/16-0,35; Z1/19- 0,35
Z28	plochy výroby a skladování, lehký průmysl (VL):	0,28 ha	--
Z30, Z34, Z1/5	plochy občanského vybavení OH, OS, OV	0,75 ha	Z34 - 0,07 ha
Z31	plochy zemědělské výroby (VZ)	3,36 ha	--
Z 29	plochy drobné a řemeslné výroby (VD)	0,32 ha	0,32 ha
Celkem ha		pro bydlení 15,64 ostatní 4,71	pro bydlení 3,99ha ostatní 0,39 ha

Z celkové zastavitelné plochy 15,64 ha pro bydlení je prozatím využito 3,99 ha, což představuje cca 25,5 % z celkové zastavitelné plochy bydlení.

## Veřejně prospěšné stavby a opatření, vymezené územním plánem.

**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**

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY			
VPS	charakteristika VPS	k.ú.	Identifikace ploch v ÚP – kód funkce
<b>dopravní infrastruktura (komunikace)</b>			
VD1	koridor pro rozšíření silnice III/3662 Radiměř – Hradec nad Svitavou	Radiměř	Z33 DS
VD2	plochy pro úpravu křižovatky silnic III/3662 a III/3664 u Aquy	Radiměř	Z32 DS
<b>technická infrastruktura (inženýrské sítě)</b>			
VTE1	koridor pro nadzemní vedení VVN 2x110 kV, VPS E08 dle ZÚR	Radiměř	TK1
VTKVP1	koridor – pro umístění kanalizace, vodovodu, plynovodu – napojení lokality Z13	Radiměř	TK2
VTK2	koridor – pro umístění kanalizace – odkanalizování lokality Z17	Radiměř	TK4
VTK3	koridor – pro umístění kanalizace – odkanalizování lokality Z9	Radiměř	TK5

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ			
VPO	charakteristika VPO	k.ú.	identifikace ploch v ÚP – kód funkce
<b>snížení ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami</b>			
WK1	vodohospodářská opatření – plocha pro umístění poldru	Radiměř	VPO1

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ			
VPO	charakteristika VPO	k.ú.	identifikace ploch v ÚP – kód funkce
<b>WK2</b>	vodohospodářská opatření – odstranění nánosů na Radiměřském potoce	Radiměř	VPO2
<b>založení prvků územního systému ekologické stability</b>			
<b>WU1</b>	plocha pro realizaci lokálního biocentra Na Velkém kuse, jihovýchod řešeného území	Radiměř	K1 NP
<b>WU2</b>	plochy pro realizaci části lokálního biokoridoru LBK IX., jihovýchod řešeného území	Radiměř	K2 NSp
<b>WU3</b>	plochy pro realizaci části lokálního biokoridoru LBK IX., jihovýchod řešeného území	Radiměř	K3 NSp
<b>WU4</b>	plochy pro realizaci části lokálního biokoridoru LBK VI., jihozápad řešeného území	Radiměř	K4 NSp
<b>WU5</b>	plochy pro realizaci části lokálního biokoridoru LBK VI., jihozápad řešeného území	Radiměř	K5 NSp
<b>WU6</b>	plochy pro realizaci části lokálního biokoridoru LBK V., jihozápad řešeného území	Radiměř	K6 NSp
<b>WU7</b>	plochy pro realizaci části lokálního biokoridoru LBK VII., západ řešeného území	Radiměř	K7 NSp
<b>WU8</b>	plochy pro realizaci části regionálního biokoridoru RK 885 sever řešeného území	Radiměř	K8 NSp
<b>WU9</b>	plochy pro realizaci části lokálního biokoridoru LBK XI., východ řešeného území	Radiměř	K9 NSp
<b>WU10</b>	plochy pro realizaci části lokálního biokoridoru LBK XI., východ řešeného území	Radiměř	K10 NSp

**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 § 5 odst. 1 katastrálního zákona**

Nebyly vymezeny.

Z veřejně prospěšných staveb byla realizována pouze VTK2, ostatní veřejně prospěšné stavby a opatření dosud nebyly realizovány.

#### **Vyhodnocení změn podmínek.**

Ve sledovaném období nedošlo v území k zásadním změnám územních podmínek, které by vyžadovaly změnu územního plánu. Na území obce nebyly vymezeny nové prvky soustavy NATURA 2000, nebyla vyhlášena ani stanovena nová území se zvláštní ochranou přírody, s ochranou geologické stavby území, ochranou památek, ochranou před povodněmi a nebyla stanovena nová ochranná pásma dopravní a technické infrastruktury, ani další limity využití území, vyplývající ze zvláštních právních předpisů.

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

Ve sledovaném období nebyly zjištěny negativní dopady ÚP na URÚ. Územní plán vytváří předpoklady pro stabilizaci a rozvoj obce s důrazem na vyvážený vztah podmínek pro životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost obyvatel území. Z hlediska udržitelného rozvoje není potřeba změna územního plánu.

#### **Vyhodnocení ploch, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování**

Územní plán vyznačil plochu Z26, ve které bylo nutné prověřit možnost jejího využití územní studií. V rámci Změny č. 1 byla tato povinnost zrušena.

#### **c) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů.**

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

<b>problém</b>	<b>katastrální území</b>	<b>popis</b>
dopravní	Radiměř	dopravní závada – úzká komunikace v místě ZŠ
dopravní	Radiměř	kapacitně nevyhovující komunikace č. III/3662 na Hradec nad Svitavou, spojující obec se silnicí I. třídy (malá šířka)
environmentální	Radiměř	nefunkční ÚSES – lokální biokoridor (3x)
<b>střet</b>	<b>katastrální území</b>	<b>popis</b>
záměr s limitem	Radiměř	rozvojové plochy jsou navrženy na plochy ZPF I. a II. třídy ochrany
limit s limitem	Radiměř	pásmo 50 m od lesa zasahuje do zastavěného území

V platném územním plánu jsou vytvořeny předpoklady pro řešení problémů i střetů, které byly stanoveny na základě rozboru udržitelného rozvoje území.

**d) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.**

Územní plán není v rozporu s vymezeními republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou stanoveny v kapitole 2 PÚR ČR. Na řešeném území obce je vymezena specifická oblast SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Z tohoto důvodu je třeba vyhodnotit při nejbližší změně územního plánu jeho soulad s úkoly stanovenými pro specifickou oblast SOB9 vymezenou PÚR ČR.

Řešené území obce není dotčeno vymezením nových koridorů a ploch dopravní či technické infrastruktury. Územní plán respektuje koridor technické infrastruktury E08 – nadzemní vedení 2x110 kV Svitavy – Brněnec dle čl. 138 a 143 PÚR ČR.

Požadavky, vyplývající z PÚR ČR jsou v platném ÚP respektovány.

Územní plán respektuje všeobecné republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje:

- požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářský rozvoj území
- vytváří podmínky pro využití opuštěných areálů a ploch
- řeší využití zastavěného území a podporuje zachování veřejné zeleně
- vytváří podmínky pro ochranu krajinného rázu – prověřil stávající a navržené prvky územního systému ekologické stability (ÚSES)
- vytváří podmínky pro rozvoj cestovního ruchu – trasy propojení cyklostezek, rozvoj ploch pro sport a rekreaci
- řeší možnosti ochrany obyvatel před hlukem a emisemi z dopravy
- vytváří podmínky pro šetrné formy dopravy
- řeší možnosti pro preventivní ochranu před přírodními katastrofami (lokální záplavy) v území
- vytváří podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území
- odvádění odpadních vod koncipuje tak, aby splňovalo požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i budoucnosti

- vytváří podmínky pro rozvoj výroby energie z obnovitelných zdrojů

Územní plán respektuje svým návrhem koncepce a způsobem využití ploch následující zásady a úkoly vyplývající ze ZÚR Pk:

- priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou stanoveny v kapitole 1 ZÚR Pk,
- zásady pro usměrňování územního rozvoje stanovené čl. 108 písm. b) ZÚR Pk, v záplavových územích vymezovat zastavitelné plochy a umisťovat veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech,
- zásady pro zajištění ochrany a možný rozvoj v územích s přírodními, kulturními a civilizačními hodnotami regionálního významu, které jsou stanoveny v kapitole 5 ZÚR Pk,
- základní zásady pro péči o krajinu při plánování změn v území stanovené v čl. 122 ZÚR Pk,

Území obce se okrajově dotýká regionální biokoridor RK 1381A Poličský les – Muzlov a regionální biocentrum 302 Poličský les. V rámci nejbližší změny územního plánu bude nutné vyhodnotit vliv návrhu ve vztahu k tomuto limitu přírodního charakteru.

Aktualizace č. 3 ZÚR Pk vymezila v kapitole 6. Stanovení cílových kvalit krajin, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení, krajinné typy charakterizované převažujícím nebo určujícím cílovým využitím. V řešeném území se jedná o krajiny lesozemědělská dle čl. 131, zemědělská dle čl. 133 ZÚR Pk.

V Územním plánu Radiměř jsou navrženy zásady pro plánování změn v území pro krajinu zemědělskou a lesozemědělskou.

Zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území Územní plán Radiměř dodržuje.

Aktualizace č. 3 ZÚR Pk vymezila v čl. 122 ZÚR Pk a ve výkresu krajin (I. 3.) unikátní územní jednotky charakterizované jedinečností a neopakovatelností krajiny. Na řešeném území je určena krajina 05 Svitavsko – Orlickoústecko.

Platný územní plán vytvořil podmínky pro zachování nebo dosažení cílové kvality krajiny: v zastavěném území je navržena regenerace stávajících fondů. Doplněna je plochami změn v území pro občanské vybavení, smíšených obytných, plochami a koridory veřejných prostranství, technické infrastruktury, výroby a skladování.

V zastavěném území a zastavitelných plochách nesmí být umístěny stavby, které by urbanistický, architektonický a přírodní charakter území znehodnotily svým architektonickým ztvárněním, objemovými parametry, vzhledem, účinky provozu a použitými materiály.

Nová zástavba musí respektovat výškové zónování stávající zástavby z důvodů ochrany obrazu obce. V nezastavěném území je nutno respektovat a podporovat rozmanitost ploch využívání území, krajinné formace a prostorovou diverzitu.

ÚP respektuje a chrání drobné sakrální a lidové objekty v obci a krajině, včetně jejich okolí.

Koncepce řešení krajiny vymezuje v souladu s KPÚ územní systém ekologické stability (ÚSES), řešena je průchodnost území a návrhu ploch pro umístění protipovodňových opatření. V řešeném území je zajištěna ochrana a rozvoj přírodních hodnot.

Územní plán respektuje obecné požadavky ZÚR na územní plánování.

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

Územní plán Radiměř a jeho 2 změny vymezil pro potřeby dalšího rozvoje nové rozvojové plochy v dostatečném rozsahu. V horizontu dalších nejméně 4 příštích roků není potřeba vymezení nových zastavitelných ploch, protože dosavadní zastavitelné plochy jsou dosud využity z cca 25,5 %.

**f) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny.**

Koncepce ÚP Radiměř zůstává nadále v platnosti a není potřeba na ní nic měnit. Není bezprostřední potřeba změny ÚP.

**g) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.**

Nepředpokládá se zpracování vyhodnocení vlivů změny či nového územního plánu na udržitelný rozvoj území, ani významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

**h) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno.**

Nepředpokládá se požadavek na zpracování variant řešení při zpracování změny či nového územního plánu.

**i) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny b) až e) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu.**

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

**j) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny.**

Ve vyhodnocení uplatňování ÚP Radiměř nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území; nejsou stanoveny požadavky na jejich kompenzaci, eliminaci nebo minimalizaci.



### **k) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.**

Nejsou návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Pardubického kraje.

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

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

V rámci první následující změny ÚP bude prověřen soulad se specifickou oblastí SOB9, vymezenou PÚR ČR.

ZÚR stanovuje zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich v čl. 131 ZÚR Pk resp. čl. 133 ZÚR Pk. V rámci nejbližší změny územního plánu je nutné prověřit soulad s těmito zásadami.

Zpracovatel návrhu zprávy:

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

Spolupráce:

Roman Satrapa  
pověřený určený zastupitel

Datum zpracování návrhu:

červenec 2022