

Městský úřad Svitavy
odbor výstavby, T. G. Masaryka 35, Svitavy
tel.: 461 550 211, fax.: 461 532 141, mail: posta@svitavy.cz, www.svitavy.cz

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

ZPRÁVA

O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

VENDOLÍ

za období 08/2016 – 08/2020

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

Schváleno Zastupitelstvem obce dne 29. 10. 2020 č. usnesení 9/2020

Obsah zprávy o uplatňování Územního plánu Vendolí

- 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 Vendolí (dále jen ÚP Vendolí) byl pořízen podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). ÚP vydalo Zastupitelstvo obce Vendolí 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 19. 07. 2012 formou opatření obecné povahy pod číslem usnesení 8/2012, které nabylo účinnosti dne 10. 08. 2012. V roce 2019 nabylo účinnosti Změna č. 1 ÚP Vendolí.

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 Vendolí je samostatnou obcí nacházející se na západním okraji správního území obce s rozšířenou působností (ORP) Svitavy. Území obce tvoří jedno katastrální území – Vendolí. ÚP nabylo účinnosti dne 10. 08. 2012. V roce 2019 nabylo účinnosti Změna č. 1 ÚP Vendolí. Zastavěné území bylo vymezeno ke dni 15. 01. 2019.

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

- plochy smíšené obytné venkovské SV: lok. č. 5 - 8, 10 - 15, 16a-c, 17 – 24, 39, Z1/3
- občanská vybavenost – veřejná infrastruktura OV: lok. č. 1, Z1/2
- občanská vybavenost se specifickým využitím OX: lok. č. 2 – 3
- občanská vybavenost – tělovýchovná a sportovní zařízení – lok. Z1/1
- občanská vybavenost – hřbitovy OH: lok. č. 4
- plochy a koridory veřejných prostranství PV: lok. č. 36 – 38
- plochy dopravní infrastruktury – silniční DS: lok. č. 28

Dále byly vymezené plochy přestavby – lok. č. 25 a P1/1 pro využití občanské vybavení OV a P1/2 pro smíšené bydlení venkovské SV.

V období od vydání Zprávy o uplatňování ÚP v roce 2016 do současnosti bylo v obci podáno 18 žádostí o stavbu nového domu, z toho 16 v nově vymezených plochách - v lokalitách č. 5, 6 a 39, lokalita č. 21 je celá využívána stanoveným způsobem, v lokalitách č. 6 a 22 byla zahájena výstavba. Výstavba se připravuje v lokalitě č. 39.

Přehled využití zastavitelných ploch

číslo lokality	způsob využití	vymezená plocha	dosud využito
lok. č. 5 - 8, 10 - 15, 16a-c, 17 - 24, 39, Z1/3	plochy smíšené obytné venkovské SV	22,38 ha	Lok. 6 – 1,03 ha Lok. 5 – 0,12 ha Lok. 22 – 0,18 Lok. 21 – 0,81 Lok. 39 – 0,76
1	občanská vybavenost OV	0,04 ha	Dosud nerealizováno
2 – 3	občanská vybavenost se specifickým využitím OX	0,55 ha	Lok. 2 – 0,51ha
4	občanská vybavenost – hřbitovy OH	0,10 ha	Dosud nerealizováno
P1/1, Z1/1	Občanská vybavenost – tělovýchova a sport	0,18 ha	Dosud nerealizováno
36 – 38	plochy a koridory veřejných prostranství PV	1,47 ha	Lok. 36 – 0,18ha
28	plochy dopravní infrastruktury – silniční DS	0,45 ha	Dosud nerealizováno
Celkem		pro bydlení 22,38ha ostatní 2,79 ha	pro bydlení 2,9ha ostatní 0,69ha

Z celkové zastavitelné plochy 22,38 ha pro bydlení je dosud využito cca 13 %.

Veřejně prospěšné stavby a opatření, vymezené územním plánem.

veřejně prospěšné stavby		
VTK1	koridor – vedení 110 kV Polička – Svitavy	příprava realizace
VTK2	koridor – přeložka nadzemního vedení vn 22 kV	dosud nerealizováno
VTK3	koridor – přeložka vodovodu	dosud nerealizováno
VTK4	koridor pro kanalizaci – napojení na ČOV Svitavy (k. ú. Hradec nad Svitavou)	realizováno
VTK5	koridor pro otevřený příkop – severovýchod (hranice k. ú. Svitavy)	dosud nerealizováno
VTK6	koridor pro otevřený příkop – podél lokality 16a-SV, 21-SV	dosud nerealizováno
VTK7	koridor pro otevřený příkop – jižně od zastavěného území obce s návazností do krajiny	dosud nerealizováno
VTK8	koridor pro otevřený příkop – jižně od zastavěného území obce s návazností do krajiny	dosud nerealizováno
VTK9	koridor pro otevřený příkop – jihozápad	dosud nerealizováno
VTK10	koridor pro vedení el. energie vn pro lokalitu 28-DS	dosud nerealizováno

veřejně prospěšná opatření		
VR1	plochy pro rybník (nádrž extenzivně využívanou) ve východní části řešeného území, VPO pro obec	dosud nerealizováno
VU3	plocha pro realizaci části lokálního biokoridoru jižně od obce, VPO pro obec	dosud nerealizováno
VU4	plochy pro realizaci části lokálního biocentra Remízek a mokřad jihovýchodně od obce	částečně realizováno
PO1	plochy pro umístění zvonice	realizováno

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 nevymezil plochy, ve kterých je nutné prověřit možnost jejich využití územní studií.

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

Návrh zadání ÚP Vendolí byl zpracován v listopadu 2010 na základě územně analytických podkladů (ÚAP) ORP Svitavy, pořízených ke konci roku 2008 a aktualizovaných v roce 2010. Problémy a střety vyplývající z rozboru udržitelného rozvoje území, který byl součástí těchto ÚAP, byly v ÚP Vendolí řešeny.

ÚAP správního obvodu ORP Svitavy jsou průběžně aktualizovány.

Z aktualizace v roce 2016 (aktualizace v roce 2020 není v době zpracování zprávy o uplatňování dokončena) vyplývají pro území obce Vendolí tyto problémy a střety:

problém	popis	poznámka
Urbanistický	velké množství chátrajících budov na území obce	trvá

problém	popis	poznámka
Hygienický	areál zemědělské a průmyslové výroby bezprostředně související s obytnou zástavbou	trvá
Dopravní	dopravní závada na silnici I/34 – velké a dlouhé stoupání bezprostředně po přejetí kolejí ČD – problém v zimním období	trvá
Ostatní	zaplavování území přívalovými vodami	trvá
Environmentální	nefunkční ÚSES – lokální biokoridor	trvá
Environmentální	nesoulad prvků ÚSES v ZÚR s prvky ÚSES zpřesněnými v ÚPD	trvá

Střet	popis	poznámka
záměr s limitem	rozvojové plochy jsou navrženy na plochy ZPF II. třídy ochrany	trvá
záměr s limitem	na rozvojové plochy zasahuje pásmo 50 m od hranice lesa	trvá
záměr s limitem	rozvojové plochy jsou navrženy na plochy ZPF zhodnocené melioracemi	trvá

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.

V době pořízení ÚP Vendolí platila Politika územního rozvoje ČR 2008 (PÚR ČR) vydaná usnesením vlády ČR č. 929/2009 dne 20. července 2009. Do této doby nabyly účinnosti aktualizace č. 1, 2 a 3 PÚR ČR. Pro území obce Vendolí z těchto aktualizací nevyplynou žádné nové požadavky. Území řešené územním plánem Vendolí není zahrnuto do žádné rozvojové oblasti či rozvojové osy vymezené v PÚR ČR.

Územní plán Vendolí byl zpracován v souladu se Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje (ZÚR Pk), které nabyly účinnosti dne 15. 6. 2010. Dne 7. 10. 2014 nabyly účinnosti aktualizace č. 1 ZÚR Pk.

5. 7. 2019 nabyly účinnosti aktualizace č. 2 ZÚR Pk.

Na území obce jsou ZÚR Pk vymezeny koridory pro přeložku silnice I/34 a koridor pro stavbu VPS E07 – vedení 2x110 kV Polička Svitavy – oba koridory jsou zpřesněny a vymezeny v ÚPD. Obec je součástí rozvojové osy krajského významu OSK 6 Svitavy – Polička.

Na území obce je stanoveno veřejně prospěšné opatření - ÚSES krajského významu: U10 – K83 nadregionální biokoridor, U51 – Černý les – Hradecký les - regionální biokoridor – 885, U52 – Moravský Lačnov – Svitavský les – regionální biokoridor 888. Všechny nadregionální a regionální prvky ÚSES jsou vymezeny v ÚPD.

V ÚP jsou respektovány zásady pro usměrňování územního rozvoje a priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území stanovené v ZÚR Pk ve znění aktualizace

č. 1. Jsou respektovány zásady pro usměrňování územního rozvoje stanovené pro krajinu lesní, lesozemědělskou a zemědělskou.

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

Územní plán Vendolí 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 využití dosavadních zastavitelných ploch je dosud minimální (cca 13%).

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

Koncepce ÚP Vendolí zůstává nadále v platnosti a není potřeba na ní nic měnit. Po dobu platnosti ÚP Vendolí nedošlo ke změně podmínek v řešeném území, které by mohly vyvolat požadavky na změnu.

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 Vendolí 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 Vendolí nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území; nejsou stanoveny požadavky na jejich kompenzaci, eliminaci nebo minimalizaci.

k) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.

V ÚP Vendolí byla upřesněna trasa pro nadregionální koridor K83 tak, aby se neprotínal s lokalitou větrných elektráren v k. ú. Ostrý Kámen sousední obce Karle. Pozemky pro něj byly vymezeny i v rámci KPÚ v obci – je zahrnuto do aktualizace č. 3 ZÚR Pk.

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

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Vendolí 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 Vendolí.

Zpracovatel návrhu zprávy:

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

Spolupráce:

**Vladimír Buchta
pověřený určený zastupitel**

Datum zpracování návrhu:

červen 2020