

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)

# **NÁVRH ZPRÁVY**

## **O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU**

### **ŠTUDLOV**

za období 11/2019 – 11/2023

návrh určený k 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

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

- 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 Študlov (dále jen ÚP Študlov) byl pořízen podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). ÚP vydalo Zastupitelstvo obce Študlov, jako příslušný správní orgán podle § 6, odst. 5. písm. c) stavebního zákona v souladu s ustanovením § 54, odst. 2 stavebního zákona formou opatření obecné povahy pod číslem usnesení č. 5/2019, které nabylo účinnosti dne 8. 11. 2019.

Zhotovitel: Surpmo a.s., Třída ČSA 219, Hradec Králové,  
identifikační číslo: 45274886  
Projektant: **Ing. arch. Alena Koutová**, číslo autorizace: 00750  
Pořizovatel: Městský úřad Svitavy, odbor výstavby, T. G. Masaryka 35, 568 02  
Svitavy

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

ÚP Študlov vymezil v k.ú. Študlov hranice zastavěného území dle stavu ke dni 1. 9. 2018.

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

způsob využití	číslo lokality	vymezená plocha (ha)	dosud využito (ha)
Plochy smíšené obytné SV	Z1 –Z5	2,35	0
Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura OV	Z6	0,41	0
Plochy dopravní infrastruktury – silniční – místní komunikace DS2	Z8 – Z9	0,22	0
Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba	Z7	0,50	0
Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená	Z10	1,35	0

Z celkové zastavitelné plochy 2,35ha pro bydlení není dosud žádná plocha využita.

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

- ÚP nevymezil veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit;
- ÚP nevymezil veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu ani plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

- ÚP nevymezil veřejně prospěšné stavby ani veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

### **Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření**

ÚP Študlov nevymezil žádné plochy územních rezerv.

### **Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.**

ÚP Študlov nevymezil žádné plochy, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

### **Vyhodnocení změn podmínek.**

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

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

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

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

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

typ	označení	popis
H	P-H2	problém likvidace odpadních vod
H	P-H5	stará ekologická zátěž
D	P-D1	kapacitně nevyhovující příjezdová komunikace III. třídy (malá šířka)
O	P-O2	hrozba vodní eroze v místech vyšší svažitosti
ZxL	S- L1	rozvojové plochy jsou navrženy na plochy ZPF I. a II. třídy ochrany
ZxL	S-L6	na rozvojové plochy zasahuje pásmo 50 m od hranice lesa

Legenda:

Problémy (P): D – dopravní, U – urbanistické, H – hygienické, O - ostatní

Střety (S): ZxL - záměr s limitem,

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

**d) vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem,**

Řešené území neleží v žádné rozvojové oblasti, rozvojové ose, ani v koridoru či ploše dopravní a technické infrastruktury, vymezených Politikou územního rozvoje ČR ve znění aktualizace č. 4.

Požadavky, vyplývající pro řešení ÚP z republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, jsou v platném ÚP naplňovány:

- Všechny hodnoty území jsou respektovány. Vymezením ploch změn a stanovením podmínek využití a prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu jsou rozvíjeny a posilovány.
- Na základě veřejně projednaného a následně schváleného Zadání je ÚP řešen komplexně a v souladu se SZ projednáván s veřejností.
- Koncepce ÚP je stanovena na základě vzájemné koordinace všech uvedených hledisek pro jejich objektivní komplexní posouzení.
- ÚP stabilizuje současné a vymezuje zastavitelné plochy pro výrobu a v řadě typů ploch s rozdílným způsobem využití připouští vznik pracovních příležitostí.
- ÚP urbanistickou koncepcí navazuje na dosavadní účelné využívání území a zastavitelné plochy vymezuje v přímé vazbě na ZÚ.
- ÚP zachovává v přímé návaznosti na ZÚ a zastavitelné plochy přírodně hodnotné části nezastavěného území (viz urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny).
- Současnou dopravní a technickou infrastrukturu ÚP respektuje a dále ji rozvíjí.
- Prostupnost území ÚP zvyšuje stanovením podmínek využití území a ve smyslu § 18 odst. 5 SZ nevyklučuje umístování dopravní ani technické infrastruktury v nezastavěném území.
- ÚP stabilizuje současné plochy a vymezuje plochu pro dopravní infrastrukturu silniční místního významu nezbytnou pro rozvoj obytné výstavby.
- ÚP připouští umístování protierozních a protipovodňových opatření v celém území. Stanovená intenzita využití umožňuje vsakování dešťových vod přímo v ZÚ a v zastavitelných plochách.
- ÚP připouští v ZÚ a v zastavitelných plochách na budovách systémy využívající sluneční energii (viz stanovení podmínek využití ploch).
- ÚP vymezuje zastavitelné plochy pro veřejnou zeleň (ZV) s cílem zajištění zdravého životního prostředí v obci.

Území obce leží ve specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem, která byla vymezena v aktualizaci č. 4 PUR ČR. Při nejbližší změně ÚP bude provedeno vyhodnocení souladu ÚP se specifickou oblastí SOB9.

Řešené území je součástí **specifické oblasti krajského významu SOBk 2 Jižní Poličko**. Řešené území není součástí rozvojových oblastí ani koridorů či ploch technické a dopravní infrastruktury vymezených ZÚR.

Z úkolů pro územní plánování stanovených v čl. (72) se žádný nedotýká území obce.

Celé řešené území je dle ZÚR Pardubického kraje zařazeno do krajinného typu lesozemědělského. Územní plán respektuje relevantní zásady stanovené v ZÚR pro plánování změn v krajinně lesozemědělské a rozhodování o nich.

Aktualizace č. 3 ZÚR Pk vymezila v čl. 122 ZÚR Pk a ve výkresu krajin (I. 3.) unikátní územní jednotky charakterizované jedinečností a neopakovatelností krajiny. Na řešeném území je určena krajina 05 Svitavsko - Orlickoústecko. Pro zachování nebo dosažení cílové kvality krajiny jsou v čl. 137o ZÚR Pk stanoveny společné úkoly pro územní plánování v oblasti koncepce krajiny:

- chránit a rozvíjet zachované a hodnotné části krajiny a strukturu krajinných prvků charakteristických pro jednotlivé krajiny;
- území rozvíjet tak, aby jeho budoucí podoba zachovávala a rozvíjela stávající kvality a hodnoty krajiny a eliminovala existující narušení, a to z pohledu zachování a ochrany přírodních podmínek a zachování kulturních hodnot;
- respektovat zachované vizuální charakteristiky krajiny, chránit dochované obrazy sídel, nepřipouštět umístění staveb, které by svým výškovým nebo hmotovým řešením mohly potlačit vizuální působení siluet sídel, průhledy na tato sídla a vizuální působení dominant;
- rozvíjet okraje měst v kontaktu s krajinou s ohledem na prostupnost krajiny, migrační trasy, dostupnost krajinných prostorů pro obyvatele města, vytváření klidových přírodě blízkých prostorů;
- vytvářet územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy;
- vytvořit předpoklady pro vznik zelených pásů, zelených klínů a dalších přírodních prvků stabilizujících rozhraní mezi volnou krajinou a sídly, omezujících využívání volné krajiny pro zástavbu a bránících srůstání sídel;
- preferovat využití rezerv v zastavěném území sídel, zejména proluk a přestavbových území před vymezováním zastavěných ploch ve volné krajině; při vymezování zastavitelných ploch mimo zastavěná území tyto vymezovat výhradně v návaznosti na zastavěná území při zohlednění podmínek ochrany přírodních hodnot krajiny;
- nevymezovat zastavitelné plochy na úkor volné krajiny v prostoru přírodních parků;
- cestovní ruch rozvíjet ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj;
- vyhodnotit při navrhování rozvojových území, jejichž využití umožní umístění staveb, které mohou díky své výšce anebo svým plošným parametrům narušit krajinný ráz, vyhodnotit jejich možný vliv na krajinný ráz a negativní dopady eliminovat;
- respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;
- nepřipouštět umístění vertikálních výškových staveb technicistní povahy (např. stožáry, větrné elektrárny, tovární komíny, vodárny) v krajinářsky cenných prostorech, na území chráněných krajinných oblastí, přesahujících vymezující horizonty, krajinné předěly a uplatňujících se v siluetách sídel a přednostně je umísťovat k současným průmyslovým zónám, ke stávajícím stožárům elektrického vedení nebo jiným prvkům technicistní povahy;
- vytvářet podmínky pro ochranu všech přírodních zdrojů a pro jejich šetrné využívání;
- vytvářet podmínky pro zvýšení retenční schopnosti krajiny zejména vymezením vhodného způsobu využití ploch v krajinně a stanovením podmínek pro ekologicky příznivé nakládání s dešťovými vodami v zastavěných územích (vsakování, retence);
- protipovodňovou ochranu před říčními povodněmi, či povodněmi z přívalových srážek a omezení negativních důsledků povodní řešit vhodnou koncepcí uspořádání

krajiny s využitím přirozeného potenciálu krajiny pro zadržení vody (např. revitalizací vodních toků, stanovením území určených k rozlivům povodní, výstavbou poldrů, realizací protierozních opatření, zalesňováním atd.).

Případná následující změna ÚP prověří soulad s výše uvedenými úkoly a případně doplní požadavky pro zachování cílových kvalit krajiny.

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

ÚP Študlov vymezil pro potřeby dalšího rozvoje nové rozvojové plochy v dostatečném rozsahu. V horizontu dalších nejméně 4 příštích roků není potřeba vymezení nových zastavitelných ploch, k využití ještě zbývá celá kapacita vymezených ploch pro bydlení.

**f) pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny,**

Koncepce ÚP Študlov zůstává nadále v platnosti a není potřeba na ní nic měnit.

Při první zpracovávané změně ÚP bude součástí změny **převedení dokumentace do jednotného standardu dle § 20 stavebního zákona.**

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

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

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

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

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

Není požadavek na pořízení nového ÚP, který by vyplýval ze změny podmínek, za kterých byl stávající ÚP Študlov 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 Študlov nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území; nejsou stanoveny požadavky na jejich kompenzaci, eliminaci nebo minimalizaci.

**k) návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje,**

Není požadavek na aktualizaci Zásad územního rozvoje Pardubického kraje.

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

Bude doplněno po projednání zprávy.

Zpracovatel návrhu zprávy:

Ing. Michaela Coufalová, Dagmar Korcová,  
odbor výstavby MěÚ Svitavy  
T. G. Masaryka 35, 568 02 Svitavy  
tel. 461 550 237, 461 550 291

Spolupráce:

Stanislava Ochránová, starostka obce

Datum zpracování návrhu:

říjen 2023