

NÁVRH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU SVINČANY



Vypracováno za období: únor 2015 – leden 2023

Schvalující orgán: Zastupitelstvo obce Svinčany

Pořizovatel: Městský úřad Přelouč, Odbor stavební, úřad územního plánování, Československé armády č.p. 1665, 535 01 Přelouč

Vypracoval: Mgr. Filip Staffen

Datum: leden 2023

OBSAH:

1. ÚVOD

2. NÁVRH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU SVINČANY

A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu

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

C. Vyhodnocení souladu územního plánu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a politikou územního rozvoje

D. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona

E. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území vyplývající z uplatňování územního plánu z hlediska jejich možných nepředvídatelných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci

F. Vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu

G. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu nebo nového územního plánu v rozsahu zadání změny územního plánu nebo zadání územního plánu, je-li vyhodnocení podle písmene F) kladné

H. Návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje

3. ZÁVĚR

4. PŘÍLOHA

1. ÚVOD

Návrh zprávy o uplatňování Územního plánu Svinčany (dále jen „Zpráva o uplatňování“) je vyhotovena na základě ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění včetně zákona č. 350/2012 Sb. (dále jen „stavební zákon“) a ustanovení § vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence plánovací činnosti, v platném znění včetně vyhlášky č. 458/2012 Sb. a vyhlášky č. 418/2022 Sb.

Zpráva o uplatňování je určena k projednání s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi a veřejností dle ustanovení § 55 odst. 1 stavebního zákona.

Předkládaná Zpráva o uplatňování mapuje mimo jiné stavební činnost v obci Svinčany ve sledovaném období od nabytí účinnosti Územního plánu Svinčany, tj. od února 2015 do ledna 2023, včetně výčtu problémů k řešení územním plánem, vyhodnocení změny podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán, vyhodnocuje soulad s nadřazenou dokumentací a vyhodnocuje potřebu vymezení nových zastavitelných ploch.

Obec Svinčany náleží do správního území obce s rozšířenou působností Přelouč (dále jen „SO ORP Přelouč“.) Správní území je tvořeno dvěma katastrálními územími (Svinčany, Raškovice u Přelouče) a zabírá rozlohu 819 ha.

K 1.1.2022 v obci žilo 519 obyvatel (zdroj ČSÚ).

S obcí Svinčany sousedí následující obce: Heřmanův Městec, Choltice, Chrtníky, Jeníkovice, Klešice, Stojice, Svojšice

2. NÁVRH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU SVINČANY

Zpráva o uplatňování vyhodnocuje Územní plán Svinčany za uplynulé období (8 let – tj. období 2/2015 – 1/2023). Veškerá data jsou sledována k lednu 2023.

A) Vyhodnocení uplatňování územního plánu

1. Vyhodnocení uplatňování územního plánu

Popis uplatňovaného Územního plánu Svinčany (dále jen „ÚP Svinčany“) byl zpracován dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění. ÚP Svinčany vydalo Zastupitelstvo obce Svinčany formou opatření obecné povahy dne 15.12.2014 s nabytím účinnosti dne 2.2.2015.

Zpracovatel: SURPMO, a. s.

Vedoucí Projektového střediska: Ing. arch. Alena Koutová

Pořizovatel: Městský úřad Přelouč, Odbor stavební

Zastavitelné plochy vymezené v ÚP Svinčany včetně ploch přestavby:

- v zastavěném území
 - o 10 ploch **BV** – plochy bydlení – v rodinných domech - venkovské
 - o 1 plochu **OM** – plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední
 - o 2 plochy **OS** – plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení
 - o 1 plochu **VS** – plochy smíšené výrobní
- mimo zastavěné území:
 - o 3 plochy **BV** – plochy bydlení – v rodinných domech - venkovské
 - o 1 plochu **DS** – plochy dopravní infrastruktury – silniční
 - o 2 plochy **DX** – plochy dopravní infrastruktury – nemotorové
 - o 1 plochu **VZ** – plochy výroby a skladování – zemědělská výroba
 - o 1 plochu **VS** – plochy smíšené výrobní
- plochy přestavby:
 - o 1 plocha přestavby **VS** – plochy smíšené výrobní

ÚP Svinčany vymezil celkem 22 zastavitelných ploch včetně 1 plochy přestavby, které jsou vymezeny v přímé návaznosti na zastavěné území obce Svinčany.

ÚP Svinčany dále vymezuje dvě specifické plochy K1 a K2:

- K1 – posílení ochrany území před náhlými přívaly vod
- K2 – plocha určena pro doplnění okraje sídla a zjemnění přechodu mezi zastavěným územím obce a intenzivními sady

Plochy územních rezerv vymezených v ÚP Svinčany:

Územní rezervou jsou plochy chráněny před zásahy, které by znesnadňovaly nebo prodražovaly případné budoucí využití včetně změn v užívání pozemků (např. zalesnění, výstavba vodních ploch apod.).

ÚP Svinčany vymezuje následující plochy územních rezerv pro způsob využití:

- R1 – plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS)
- R2 – plochy smíšené výrobní (VS)

ÚP Svinčany stanovuje tyto veřejně prospěšné stavby (VPS) a veřejně prospěšná opatření (VPO):

ÚP Svinčany nenavrhuje žádné veřejně prospěšné stavby ani veřejně prospěšná opatření s možností vyvlastnění, ani žádná veřejná prostranství, pro něž může být uplatněno předkupní právo. Územní plán nevymezil pro zastavitelné plochy nutnost prověření změn jejich využití územní studií jako podmínku pro rozhodování v území.

ÚP Svinčany vymezuje na území obce následující prvky ÚSES:

- místní biocentra MC1 až MC6
- místní biokoridory MK1 až MK9

Využití zastavitelných ploch vymezených ÚP Svinčany a naplnění zastavitelných ploch je sledováno k lednu 2023.

Tabulka 1: Využití zastavitelných ploch ve sledovaném období

Označení plochy	Funkční využití	Výměra (ha)	Využito		Zbývá využit (ha)
			ha	v %	
Z1	BV – plochy bydlení – v rodinných domech - venkovské	1,44	1,44	100	0
Z2	BV – plochy bydlení – v rodinných domech - venkovské	1,99	0,44	22	1,55
Z3	BV – plochy bydlení – v rodinných domech - venkovské	1,50	1,5	100	0
Z4	BV – plochy bydlení – v rodinných domech - venkovské	0,83	0,59	71	0,24
Z5	BV – plochy bydlení – v rodinných domech - venkovské	0,35	0	0	0,35
Z6	BV – plochy bydlení – v rodinných domech - venkovské	0,60	0	0	0,6
Z7	BV – plochy bydlení – v rodinných domech - venkovské	0,30	0	0	0,3
Z8	BV – plochy bydlení – v rodinných domech - venkovské	0,21	0,21	100	0
Z9	BV – plochy bydlení – v rodinných domech - venkovské	2,00	0	0	2,00
Z10	BV – plochy bydlení – v rodinných domech - venkovské	0,27	0,16	59	0,11
Z11	BV – plochy bydlení – v rodinných domech - venkovské	0,32	0	0	0,32
Z23	BV – plochy bydlení – v rodinných domech - venkovské	1,47	0	0	1,47
Z24	BV – plochy bydlení – v rodinných domech - venkovské	0,18	0	0	0,18
Celkem – zastavitelné plochy v rámci ploch BV		11,46	4,34	38	7,12
Z12	OM – plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední	0,80	0	0	0,80

Z13	OS – plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	2,52	0	0	2,52
Z14	OS – plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	0,86	0	0	0,86
Celkem – zastavitelné plochy v rámci ploch občanské vybavenosti		4,18	0	0	4,18

Z15	DS – plochy dopravní infrastruktury - silniční	0,07	0	0	0,07
Z16	DX – plochy dopravní infrastruktury - nemotorové	0,90	0	0	0,9
Z25	DX – plochy dopravní infrastruktury - nemotorové	1,14	0	0	1,14
Celkem – zastavitelné plochy v rámci ploch dopravní infrastruktury		2,11	0	0	2,11
Z19	VZ – plochy výroby a skladování – zemědělská výroba	0,17	0	0	0,17
Z20	VS – plochy smíšené výrobní	0,66	0	0	0,66
Z21	VS – plochy smíšené výrobní	0,07	0,07	100	0
Celkem – plochy výroby, skladování a zemědělství		0,90	0,07	8	0,83
Celkem – zastavitelné plochy		18,65	4,41	24	14,24

Tabulka 2: Využití ploch přestavby ve sledovaném období

P2	VS – plochy smíšené výrobní	4,98	0	0	4,98
Celkem – plochy přestavby		4,98	0	0	4,98

Ve sledovaném období probíhal rozvoj území v přijatelné míře. Od února 2015 je v zastavitelných plochách evidováno 22 stavebních záměrů. K úplnému zastavění zastavitelných ploch došlo v případě ploch Z1, Z3 a Z8. Další plochy dotčené stavebními záměry jsou Z2, Z4 a Z10 v případě ploch určených k bydlení. V případě ploch určených pro výrobu, skladování a zemědělství byla využita plocha Z21. Ostatní zastavitelné plochy v obci Svinčany zůstaly nevyužity. Zbývá výstavba v obci probíhala v zastavěném území obce formou výstavby v zastavěném území či formou stavebních úprav.

2. Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl ÚP Svinčany vydán

Ve sledovaném období nedošlo ve správním území obce Svinčany k zásadním změnám územních podmínek, které by vyžadovaly změnu ÚP Svinčany. Na území obce Svinčany nebyly vymezeny nové prvky evropsky významných lokalit či ptačích oblastí (prvky soustavy NATURA 2000), nebyla vyhlášena ani stanovena nová území se zvláštní ochranou přírody (ZCHÚ, přírodní památky, památné stromy apod.), s ochranou geologické stavby území, ochranou památek, ochranou před povodněmi. Dále

nedošlo ke stanovení nových ochranných pásem dopravní a technické infrastruktury ani dalších limitů využití území vyplývající ze zvláštních právních předpisů.

Celé správní území obce je územím s archeologickými nálezy s prokázaným výskytem archeologického dědictví. Na území s archeologickými nálezy mají stavebníci uloženou ust. § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, oznamovací povinnost k záměru stavební činnosti a to Archeologickému ústavu Akademii věd ČR, v.v.i.

Dne 1.1.2013 nabyla účinnosti novela stavebního zákona 183/2006 Sb. a jeho prováděcích předpisů. Dle bodu 4 Přejícná ustanovení Čl. II zákona č. 350/2012 Sb., kterým se mění zákon 186/2006 Sb. stanoví, že: „Části územně plánovací dokumentace, která podle zákona č. 183/2006 Sb., ve znění účinném ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona, nemohou být její součástí, se nepoužije a při nejbližší aktualizaci nebo změně musí být z této dokumentace vypuštěny.“

Dále je nutno respektovat ustanovení novelizované prováděcí vyhlášky ke stavebnímu zákonu: „Pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m²; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.“ (§ 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území).

Dne 1.1.2023 nabyla účinnosti Vyhláška č. 418/2022 Sb., kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, a vyhláška č. 360/2021 Sb., kterou se mění vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, ve znění vyhlášky č. 164/2022 Sb. Případná budoucí Změna č. 1 Svinčany uvede územní plán do souladu s požadavky této vyhlášky.

3. Vyhodnocení negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Od doby vydání ÚP Svinčany nebyly zaznamenány při realizaci jednotlivých záměrů žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Rozvoj zde v uplynulém období probíhal v přijatelné míře. Vydaný územní plán vytváří předpoklady pro vyvážený rozvoj obce, zachovává její převážnou obytnou funkci, přičemž jsou respektovány stávající kvality životního prostředí.

Shrnutí:

Rozvoj obce probíhá v souladu s vydaným ÚP Svinčany. Zastavitelné plochy pro bydlení jsou územním plánem vymezeny v dostatečné míře. Ve sledovaném období od února 2015 do ledna 2023 byla realizována výstavba či vydáno stavební povolení ke 22 stavebním záměrům. Další stavební činnost ve stabilizovaných plochách probíhala převážně formou stavebních úprav.

Zastavitelné plochy pro bydlení jsou naplněny ze 38 %. **Zastavitelné plochy jsou tedy územním plánem vymezeny v dostatečné míře a není třeba vymezovat další** nebo vymezit pouze v nezbytně nutném rozsahu s cílem nenarušit půdorysnou stoupu zástavby obce či vyplnit stavební proluky. V případě následné změny ÚP Svinčany přichází v úvahu vypuštění některých již vymezených zastavitelných ploch, ve kterých během posledních 8 let neprobíhal žádný rozvoj. Je doporučeno vypustit zastavitelné plochy Z1, Z3 a Z8 a převést je na zastavěné území obce z důvodu plného využití jejich výměry.

Způsob využívání nezastavěného území nebyl změněn.

ÚP Svinčany je v souladu s novelou stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek.

Na základě výše uvedených skutečností pořizovatel konstatuje, že ve sledovaném období nedošlo k zásadní změně podmínek, na základě kterých byl ÚP Svinčany vydán.

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

V době vydání ÚP Svinčany byly zpracovány Územně analytických podkladů (dále jen „ÚAP“).
V době zpracování Zprávy o uplatňování je platná 5. aktualizace ÚAP z roku 2020.

Problémy vyplývající z územně analytických podkladů:

Vyhodnocení pilířů	skupina udržitelnosti 2c	
Environmentální pilíř	Ekonomický pilíř	Sociodemografický pilíř
-	+	+
1. Širší územní vztahy		
Téma je zpracováno za celé území SO ORP v rámci Podkladů pro RURÚ a RURÚ.		
2. Prostorové a funkční uspořádání území		
+ nízká naplněnost rozvojových ploch územního plánu s významným podílem bydlení		
! na území obce je identifikován brownfield (ZU01)		
3. Struktura osídlení		
Téma je zpracováno za celé území SO ORP v rámci Podkladů pro RURÚ a RURÚ.		
4. Sociodemografické podmínky a bydlení		
+ dlouhodobý růst obyvatel		
+ krátkodobý růst obyvatel		
+ vysoký průměrný roční počet dokončených bytů na 1 000 obyvatel		
+ vysoký podíl osob s vysokoškolským vzděláním		
! bez negativ		
5. Příroda a krajina		
+ vyhlídkový bod rozhledna Barborka		
+ hodnotné segmenty v krajině – Jánský kopec, niva Jeníkovického potoka, Skalka a Bezedná jáma ve Svinčanském lese		
+ jihozápadní polovina území obce náleží do národního geoparku Železné hory		
+ záměr výsadby zeleně		
+ obec kladně hodnotí stávající zeleň v krajině a v obci		
! bez negativ		
6. Vodní režim a horninové prostředí		
+ PPO řeší PSZ KoPÚ		
! problém s vybřežováním toku v Dolních Raškovicích (dotazník, OU06)		
7. Kvalita životního prostředí		
+ výborná kvalita ovzduší		
! zdroje znečištění ovzduší – silniční doprava (dotazník)		
! staré zátěže území a kontaminované plochy (ZH04)		
! černá skládka v území (dotazník) (ZH05)		
8. Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa		
+ mezi roky 2010 a 2020 významný úbytek zemědělské půdy v ekologickém zájmu		
+ nedochází k záborům PUPFL (OU10), lesnatost obce se zvýšila o 5 ha od roku 2016		
+ lesnatost je střední (19,0 %)		
! střední, lokálně vyšší erozní ohrožení plošným odtokem na polovině území obce; v dotazníku jsou zmiňovány problémy v místní části Nákle (OU04)		
! půdy náchylné k větrné erozi až mírně ohrožené větrnou erozí (OU03)		
9. Občanská vybavenost včetně její dostupnosti a veřejná prostranství		
+ velmi dobrá dostupnost zařízení občanské vybavenosti dle standardů dostupnosti		
! postrádána mateřská škola (dotazník) (P21)		
10. Dopravní a technická infrastruktura včetně jejich dostupnosti		

+ výborná dostupnost dopravní infrastruktury + výborná vybavenost technickou infrastrukturou ! průtah komunikace II. třídy zastavěným územím (ZD01) ! hluk z dopravy (dotazník) (ZH08)
11. Ekonomické a hospodářské podmínky
+ nízká nezaměstnanost dle indikátoru + vysoká míra podnikatelské aktivity ! dle obce nedostatek pracovních příležitostí (dotazník) (P20)
12. Rekreace a cestovní ruch
+ vysoká turistická atraktivita území ! bez negativ
13. Bezpečnost a ochrana obyvatel
+ obec je vybavena všemi sledovanými prvky požární ochrany ! chybějící úkryt civilní ochrany (P16)
Pozitivně hodnoceno (dotazníkové šetření)
<ul style="list-style-type: none"> • nabídka kulturních akcí • společenský a spolkový život • dětská hřiště • sportoviště • čistota a vzhled obce • zeleň v obci • zeleň v krajině • dopravní obslužnost

Shrnutí:

V obci Svinčany se díky své poloze k lokálním centrům Choltice a Heřmanův Městec nabízí dostatek příležitostí pro podnikatelské aktivity, přístupnost pro trvalé i přechodné či rekreační bydlení či možnost trávení volného času. Uspokojivá je dostupnost do měst Přelouč a Heřmanův Městec

Obec Svinčany je dle ÚAP z větší části postižena problémy, které jsou nástroji ÚP neřešitelné. Dle dotazníkového šetření vyplynula významná absence mateřské školy v obci. Vzhledem k poloze obce a její možné spádovosti dojížděky do škol do nejbližších lokálních center (Choltice, Heřmanův Městec, Přelouč) a intenzitě zastavování zastavitelných ploch je doporučeno uvažovat o vymezení funkční plochy v ÚP Svinčany, ve které by bylo možné realizovat stavbu mateřské školy, která by sloužila jak pro místní obyvatele, tak i pro okolní obce.

C) Vyhodnocení souladu územního plánu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a politikou územního rozvoje

1) Soulad s Politikou územního rozvoje ČR

Územní plán Svinčany byl vypracován v souladu s Politikou územního rozvoje ČR 2008 (dále jen „PÚR ČR“), která byla schválena usnesením vlády ČR č. 929/2009 dne 20.7.2009. Následně proběhly tyto aktualizace PÚR ČR:

- Aktualizace č. 1 PÚR ČR schválená usnesením vlády č. 276 ze dne 15. dubna 2015,
- Aktualizace č. 2 PÚR ČR schválená usnesením vlády č. 629 ze dne 2. září 2019,
- Aktualizace č. 3 PÚR ČR schválená usnesením vlády č. 630 ze dne 2. září 2019,
- Aktualizace č. 5 PÚR ČR schválená usnesením vlády č. 833 ze dne 17. srpna 2020,
- Aktualizace č. 4 PÚR ČR schválená usnesením vlády č. 618 ze dne 12. července 2021

PÚR ČR stanovuje obecné republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, cílem priorit je rozvoj území za vyváženého vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území.

Území obce Svinčany není součástí rozvojových oblastí a os, ale je součástí specifické oblasti SOB9 – specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

PÚR ČR stanovuje republikové priority v člancích 14 až 31, ÚP Svinčany byl projednán a schválen v souladu s těmito prioritami dle PÚR ve znění Aktualizace č. 1, což bylo konstatováno v Odůvodnění ÚP. Následně vydané aktualizace č. 2,3,5 a 4 PÚR nekladou na řešené území žádné další nároky.

Lze konstatovat, že ÚP Svinčany je v souladu s PÚR, na řešení případné Změny č. 1 nejsou kromě respektování obecných priorit územního plánování a zohlednění specifické oblasti SOB9, kladeny žádné další požadavky.

2) Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Územní plán Svinčany byl vydán v souladu se Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje (dále jen „ZÚR“), která byla vydána dne 29.4.2010 a nabyla účinnosti 15.6.2010. Následně proběhly tyto aktualizace ZÚR:

- Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Pardubického kraje nabyly účinnosti dne 7. 10. 2014
- Aktualizace č. 2 Zásad územního rozvoje Pardubického kraje nabyly účinnosti dne 5. 7. 2019
- Aktualizace č. 3 Zásad územního rozvoje Pardubického kraje nabyly účinnosti dne 12. 9. 2020

Platné ZÚR stanovují pro území řešené v ÚP Svinčany především následující priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území:

(06) Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, přitom se soustředit zejména na priority stanovené v odrážkách a) – f).

(07) Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje, přitom se soustředit zejména na požadavky stanovené v odrážkách a) – i).

Uvedené priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území jsou ÚP Svinčany respektovány.

Území obce Svinčany není součástí žádné specifické oblasti krajinného významu a není součástí žádné rozvojové osy krajského významu.

Z hlediska krajinných typů vymezených platnými ZÚR je území obce Svinčany zařazeno do krajiny lesozemědělské a zemědělské. Je rovněž součástí krajin **02 Chrudimsko – Vysokomýtsko a 13 Železné hory**

KRAJINA LESOZEMĚDĚLSKÁ

(130) ZÚR vymezují krajinu lesozemědělskou v územích odpovídajícím těmto charakteristikám:

- a) přechodový typ mezi krajinou lesní a zemědělskou
- b) krajinná matrice tvořena mozaikou lesních a zemědělských ploch, jejichž vzájemný poměr je lokálně velmi proměnný, celkově však vyvážený
- c) naprostá většina lesů intenzivně hospodářsky využívána s převahou stanoviště nepůvodních druhů jehličnanů
- d) charakter převážně polootevřený
- e) převažují středně až méně úrodné krajiny, v krajinách úrodných signalizuje výjimečné typy dramatických reliéfů nebo polohy ovlivněné vodou

(131) ZÚR stanovují tyto zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich:

- a) lesní hospodaření směřovat k diferencovanější a přirozenější skladbě lesů a eliminovat tak rizika poškození krajiny nesprávným lesním hospodařením
- b) zastavitelné plochy mimo zastavěná území obcí navrhovat pouze v nezbytné míře při zohlednění hodnot území s tím, že zastavitelné plochy budou vymezovány na úkor ploch lesa pouze ve výjimečných a zvláště odůvodněných případech
- c) zábor PUPFL připouštět pouze ve výjimečných, nezbytných a zvláště odůvodněných případech
- d) chránit a rozvíjet harmonický vztah sídel a zemědělské krajiny, zejména udržovat vyvážený podíl zahrad a trvalých travních porostů a zastavěných a intenzivně využívaných ploch
- e) rekreační ubytovací zařízení s vyšší kapacitou lůžek připouštět pouze na základě vyhodnocení únosnosti krajiny

KRAJINA ZEMĚDĚLSKÁ

(132) ZÚR vymezují krajinu zemědělskou v územích odpovídajícím těmto charakteristikám:

- a) výrazná dominance kulturních biotopů (pole, louky, pastviny, ovocné sady, vinice, chmelnice, vesnická sídla)
- b) kompaktní tvar segmentu o minimální výměře 10 km²
- c) reliéf nížin a úvalů
- d) zalesněné plochy ojedinělé (do 10 % území)
- e) bezlesý otevřený charakter
- f) často narušována nevhodně situovanými stavbami (rozsáhlé areály zemědělských závodů apod.)

(133) ZÚR stanovují tyto zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich:

- a) dbát na ochranu a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu
- b) zastavitelné plochy mimo zastavěná území obcí navrhovat v nezbytně nutné míře při zohlednění krajinných hodnot území
- c) zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním doprovodné zeleně podél komunikací a rozptýlené zeleně (solitéry, remízky apod.)
- d) zvyšovat prostupnost krajiny obnovou cestní sítě

KRAJINA 02 CHRUDIMSKO - VYSOKOMÝTSKO

(137a) ZÚR stanovují tyto cílové kvality krajiny:

- a) harmonická krajina plošin a pahorkatin
- b) převážně zemědělská krajina středního – malého měřítka s vyváženou mozaikou ploch orné půdy s vysokým podílem přírodních krajinných prvků, ploch luk a pastvin, ploch lesů, ploch rybníků a ploch sídel
- c) stabilizovaná různorodá sídelní struktura s městskými centry Chrudim, Přelouč, Vysoké Mýto, dalšími městy Chrast, Hrochův Týnec, Slatiňany a Heřmanův Městec a řadou menších venkovských sídel s minimálními nároky na zábor volné krajiny
- d) zachované a dotvořené hodnotné části a prvky krajiny:
 1. údolí vodních toků Chrudimka a Novohradka a jejich přítoků jako krajinné osy prostupující volnou krajinou i zastavěnými územími sídel
 2. Vraclavský hřbet jako významný krajinný předěl
 3. přírodní park Údolí řek Krounky a Novohradky s širším okolím zahrnujícím maloplošná zvláště chráněná území. Skála Podskála, prostor Na Vinicích, Podlažicko a Honbice jako specifické krajinářsky cenné prostory se zachovalými pozitivními rysy krajiny
 4. vodní plochy u Vysokého Mýta
 5. venkovská sídla s dochovanou urbanistickou strukturou
- e) zachování vizuální charakteristiky krajiny
 1. dominanty kostelních věží v obcích Luže (Chlumek), Tři Bubny, Slatina, Mikulovice (Na kopci), Chrudim a Vysoké Mýto

KRAJINA 13 ŽELEZNÉ HORY

(137m) ZÚR stanovují tyto cílové kvality krajiny:

- a) harmonická krajina vrchovin a pahorkatin
- b) zčásti lesní krajina velkého měřítka, převážně lesozemědělská krajina středního – malého měřítka tvořená mozaikou lesů, ploch orné půdy s vysokým podílem přírodních krajinných prvků, ploch luk a pastvin, vodních ploch a ploch sídel
- c) stabilizovaná různorodá sídelní struktura s lokálními městskými centry Hlinsko, Skuteč a Nasavrky s menšími venkovskými sídly s minimálními nároky na zábor volné krajiny
- d) zachované a dotvořené hodnotové části a prvky krajiny:
 1. údolí Chrudimky, Korunky, Žejbra, Ležáků a jejich přítoků a dalších menších toků jako krajinné osy prostupující volnou krajinou i zasatvěnými územími sídel
 2. velké vodní plochy nádrží Seč a Hamry a rybníků u Havlovic
 3. údolí Korunky, prostor přírodního parku Heřmanův Něstec, prostor CHKO Žďárské vrchy a CHKO Železné hory jako specifické krajinářsky cenné prostory
 4. prostory sídel Skuteč, Prosetín, Kostelec u Heřmanova Městce, Včelákov, Vítanov, Svojsice, Bumbálka, Horní Babákov, Vysočina, Vápenný Podol, Licibořice, Hošťalovice, Turkovice, Mladoňovice, Liboměřice, Urbanice, Sovoluská Lhota, Cihelna, Bukovina u Přelouče, Na Kozovce, Na Skalkách, Holotín, Morašice a Úherčice s dochovanou urbanistickou strukturou a harmonickým působením v krajinném rámci
 5. Kostecká Hůra a hřbet Železných hor jako významné krajinné předěly a vymežující horizonty
- e) zachované vizuální charakteristiky krajiny:
 1. siluety sídel Skuteč, Prosetín, Vápenný Podol a Kostelec u Heřmanova Městce
 2. dominanty hradu Lichnice a kostelů v Kostelci u Heřmanova Městce a ve Včelákově
 3. dálkové výhledy na Kunětickou horu

(137o) ZÚR stanovují tyto společné úkoly pro územní plánování v oblasti koncepce krajiny a zásady pro udržení nebo dosažení cílových kvalit krajiny:

- a) chránit a rozvíjet zachované a hodnotné části krajiny a strukturu krajinných prvků charakteristických pro jednotlivé krajiny;
- b) 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;
- c) 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;
- d) 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;
- e) vytvářet územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy;
- f) 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;
- g) preferovat využití rezerv v zastavěném území sídel, zejména proluk a přestavbových území před vymežováním zastavěných ploch ve volné krajině; při vymežování zastavitelných ploch mimo zastavěná území tyto vymežovat výhradně v návaznosti na zastavěná území při zohlednění podmínek ochrany přírodních hodnot krajiny;
- h) nevymežovat zastavitelné plochy na úkor volné krajiny v prostoru přírodních parků;
- i) cestovní ruch rozvíjet ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj;
- j) vyhodnotit při navrhování rozvojových území, jejichž využití umožní umístění staveb, které mohou díky své výšce a/nebo svým plošným parametrům narušit krajinný ráz¹³, vyhodnotit jejich možný vliv na krajinný ráz a negativní dopady eliminovat;
- k) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;
- l) nepřipouštět umístění vertikálních výškových staveb technicistní povahy (např. stožáry, větrné elektrárny, tovární komíny, vodárny) v krajinářsky cenných prostorech, na území chráněných krajinných oblastí, přesahujících vymežující 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;
- m) vytvářet podmínky pro ochranu všech přírodních zdrojů a pro jejich šetrné využívání;
- n) vytvářet podmínky pro zvýšení retenční schopnosti krajiny zejména vymezením vhodného způsobu využití ploch v krajině a stanovením podmínek pro ekologicky příznivé nakládání s dešťovými vodami v zastavěných územích (vsakování, retence);
- o) 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 protieročních opatření, zalesňováním atd.).

Dle ZÚR do území zasahuje veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury nadmístního významu:

- silnice I. třídy – koridor pro umístění stavby D64 – přeložka silnice I/17 Heřmanův Městec – obchvat; navržena v jižní části území obce (k. ú. Raškovice u Přelouče)

(82) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje

- a) zlepšit propojení krajského města Pardubice s krajskými městy sousedních krajů silnicemi I. třídy a dálnicemi
- b) prověřit územní a technické možnosti územních rezerv staveb na vybrané silniční síti nadmístního významu ve vymezených koridorech při respektování přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území
- c) koridory pro územní rezervy na vybrané silniční síti nadmístního významu neměnit způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil budoucí realizaci staveb, tedy zejména zde neumísťovat významné stavby technické infrastruktury a nové plochy nadmístního významu

Dle ZÚR do území zasahuje veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury mezinárodního a republikového významu:

- ZÚR zpřesňuje koridor E15 pro dvojité vedení 400 kV Týnec – Krasíkov a Krasíkov – Prosenice a související plochu pro rozšíření elektrické stanice 400/110 kV Krasíkov vymezené v PÚR ČR, a to navržením:
 - koridoru v šířce 300 m pro umístění stavby E15a – dvojité vedení 400 kV Týnec – Krasíkov v úseku hranice krajů Pardubický/Středočeský – Krasíkov

(91) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

- a) zajistit vymezení a zpřesnění šířky koridorů v závislosti na podmínkách průchodu koridoru daným územím
- b) zajistit ochranu hodnot krajinné památkové zóny Kladrubské Polabí a minimalizovat negativní vlivy na její vizuální vjem
- c) zajistit vymezení a zpřesnění ploch v závislosti na podmínkách umístění plochy v daném území

Shrnutí:

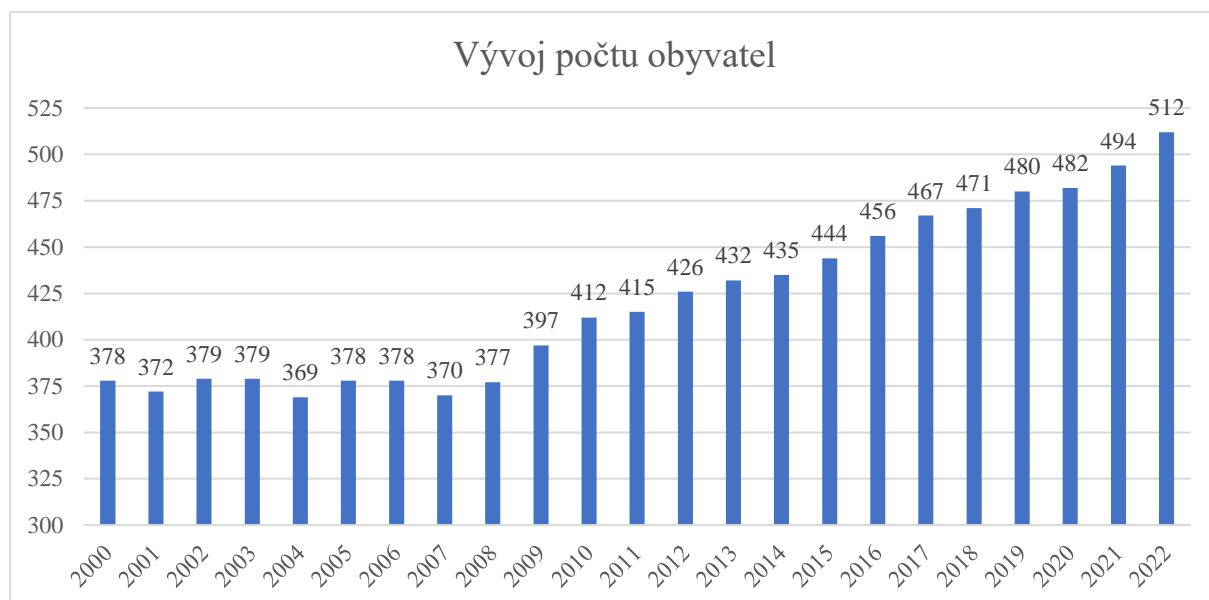
Z hlediska rozvojových záměrů nadmístního významu (plochy a koridory pro stavby dopravní a technické infrastruktury), z hlediska regionálních a nadregionálních systému ekologické stability a z hlediska limitů využití území nadmístního významu nevyplývají ze schválené aktualizace č. 1, č. 2, č. 3, č. 5, č. 4 Politiky územního rozvoje ČR a ze ZÚR Pardubického kraje včetně jejích aktualizací č. 2 a č. 3 pro řešené území žádné nové požadavky.

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

Zastavitelné plochy byly ve sledované období využity z 24 %, z čehož celková naplněnost zastavitelných ploch určených k bydlení je 38 %. Od nabytí účinnosti ÚP Svinčany byly využity zastavitelné plochy Z1 a Z3 a Z8. Méně využity jsou plochy Z2, Z4 a Z10. Plocha Z21 určena pro smíšené výrobní funkce byla maximálně využita, ostatní plochy zůstaly nevyužity. Plocha přestavby P2 zůstala rovněž nevyužita.

Z hlediska vývoje počtu obyvatel byl v obci Svinčany od roku 2000 sledován vývoj ve dvou etapách. V první etapě docházelo k rovnovážnému vývoji počtu obyvatel, kdy nedocházelo k žádnému velkému nárůstu nebo úbytku počtu obyvatel. Ve druhé etapě, tj. od roku 2009 sledujeme postupný nárůst počtu obyvatel, který pokračuje až do roku 512. Počet obyvatel obce vzrostl od počátku sledovaného období o cca 35 %. Při současném trendu tedy můžeme v následujících letech předpokládat další nárůst počtu obyvatel.

Graf č.1: Vývoj počtu obyvatel obce Svinčany v letech 2000 – 2022



Zdroj: Český statistický úřad (online: 2023)

Z výše uvedeného vyplývá, že vymezení dalších zastavitelných ploch pro bydlení není v současné době nutné, jelikož zastavěnost pozemků ve vymezených zastavitelných plochách pro bydlení je 38 %. Na území obce Svinčany zbývá v rámci zastavitelných ploch pro bydlení k zástavbě území o rozloze cca 7 ha. Není potřeba tedy vymezovat nové rozvojové plochy. Pokud se bude uvažovat o přidání rozvojových ploch, tak je vhodné zaměřit se na drobné rozšíření již stávajících zastavitelných ploch či zahrnutí proluk v intravilánu obce do zastavitelných ploch.

E) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území vyplývajících z uplatňování územního plánu z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci

Na území obce Svinčany se nenachází evropsky významná lokalita soustavy NATURA 2000. Do řešeného území nezasahuje ptačí oblast.

F) Vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu

Ze Zprávy o uplatňování nevyplývá bezodkladný požadavek na změnu ÚP Svinčany. Dle vyhodnocení stavebních záměrů realizovaných ve sledovaném období došlo k využití všech zastavitelných ploch z přibližně 24 %. V tomto případě by nebylo potřeba změnu ÚP či pořízení nového ÚP realizovat, jelikož obec Svinčany disponuje dostatkem využitelných míst v zastavitelných plochách. **Nicméně vzhledem ke stáří ÚP Svinčany je doporučeno změnu realizovat** a uvést do souladu s aktualizacemi PÚR ČR a ZÚR. Změna č. 1 ÚP Svinčany bude **zpracována zkráceným postupem** v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími vyhláškami, přiměřeně k rozsahu a obsahu zpracovávané změny ve vztahu ke schválenému ÚP Svinčany. Pokyny pro zpracování změny ÚP včetně formy jsou uvedeny v kapitole G).

G) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu nebo nového územního plánu v rozsahu zadání změny územního plánu nebo zadání územního plánu, je-li vyhodnocení podle písmene F) kladné

Projektant Změny č. 1 ÚP Svinčany prověří v návrhu Změny č. 1 ÚP Svinčany následující požadavky:

E.1. Požadavky na základní urbanistickou koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury:

- doplnit požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění aktualizace č. 4 účinné od 1. 9. 2021
- doplnit požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Pardubického kraje, ve znění Aktualizace č. 3 účinné od 12. 9. 2020
- vyhodnotit soulad územního plánu s rozvojovými krajskými dokumenty
- zohlednit požadavky vyplývající z širších vztahů v území

E.2. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch:

- aktualizovat vymezení zastavěného území v souladu s § 58 odst. 3 stavebního zákona
- vymežit jako stávající plochy i případné další plochy, které budou v době zpracování realizovány
- prověřit, případně upravit podmínky funkčního využití ploch, zejména plochy v nezastavěném území v souvislosti s § 18 odst. 5 stavebního zákona

E.3. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn:

Nejsou žádné požadavky

E.4. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona:

Prověřit a upravit podmínky využití ploch v nezastavěném území v souvislosti s § 18 odst. 5 stavebního zákona – vč. doplnění odůvodnění vyloučených staveb.

E.5. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit:

Nejsou žádné požadavky.

E.6. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo:

Nejsou žádné požadavky.

E.7. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

Nejsou žádné požadavky.

E.8. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení:

Návrh změny bude zpracován v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími vyhláškami, přiměřeně k rozsahu a obsahu zpracovávané změny ve vztahu ke schválenému Územnímu plánu Svinčany.

Návrh změny bude zpracován v rozsahu měněných částí a bude obsahovat:

- Textová část návrhu změny
- Grafická část návrhu změny
 - Výkres základního členění 1 : 5 000
 - Hlavní výkres 1 : 5 000
 - Výkres VPS, VPO, asanací 1 : 5 000

Odůvodnění změny bude obsahovat:

- Textová část odůvodnění změny
- Srovnávací znění textové části
- Grafická část odůvodnění změny
 - Výkres širších vztahů 1 : 50 000
 - Koordinační výkres 1 : 5 000
 - Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5 000

Předpokládaná podoba stavu výkresů po vydání změny:

- Výkres základního členění území - předpokládaný stav po vydání změny 1 : 5 000
- Hlavní výkres - předpokládaný stav po vydání změny 1 : 5 000
- Výkres VPS, VPO, asanací - předpokládaný stav po vydání změny 1 : 5 000

Úplné znění po vydání změny:

- Textová část – úplné znění ÚP Svinčany
- Grafická část
 - Výkres základního členění území 1 : 5 000

- Hlavní výkres 1 : 5 000
- Výkres VPS, VPO, asanací 1 : 5 000
- Koordinační výkres 1 : 5 000

Nepovinné výkresy:

- Hlavní výkres – urbanistická koncepce
- Hlavní výkres – koncepce uspořádání krajiny
- Hlavní výkres – koncepce veřejné infrastruktury

Součástí dokumentace bude také tzv. „**transformační výkres**“, ze kterého bude patrná změna grafického znázornění jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a označení indexů ploch původního územního plánu, který bude převeden do jednotného standardu.

Skladba výkresů může být po dohodě zpracovatele, obce a pořizovatele upravena. Změna bude zpracována nad aktuální katastrální mapou v digitální podobě dle „**Standardu vybraných částí územního plánu**“¹.

Změna bude pořízena **zkráceným postupem** v souladu s ustanovením § 55a odst. 1 a § 55b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů.

Projektant bude návrh změny v rozpracované podobě konzultovat s obcí a pořizovatelem. Před odevzdáním návrhu změny nechá projektant provést kontrolu dat digitálního zpracování dle metodiky „**Standard vybraných částí územního plánu**“.

Dokumentace bude odevzdána pro veřejné projednání v 2x tištěném vyhotoveních včetně 2x na CD. Po vydání změny bude odevzdáno úplné znění územního plánu a to 4x v tištěné podobě a 4x CD. Změna č. 1 bude předána 4x v tištěné podobě a 4x na CD ve formátu .pdf. či .doc a .dgn či .shp.

Dokumentace bude opatřena autorizačním razítkem a vlastnoručním podpisem.

E.9. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno

Nepředpokládá se zpracování variant řešení v návrhu Změny č. 1 ÚP Svinčany.

H) Návrh na aktualizaci zásad územního rozvoje

Z vyhodnocování uplatňování ÚP Svinčany nevyplývá žádný návrh na aktualizaci ZÚR Pardubického kraje.

¹ Ministerstvo pro místní rozvoj ČR – Standard vybraných částí územního plánu (online; dostupné zde: <https://www.mmr.cz/cs/ministerstvo/stavebni-pravo/stanoviska-a-metodiky/stanoviska-odboru-uzemniho-planovani-mmr/2-uzemne-planovaci-dokumentace-a-jejich-zmeny/standard-vybranych-casti-uzemniho-planu>) Legislativně podloženou Vyhláškou č. 418/2022 Sb. účinnou od 1.1.2023

3. ZÁVĚR

Návrh zprávy o uplatňování bude dle § 55 odst. 1 stavebního zákona v platném znění projednáván s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi a veřejností. V době projednávání bude Návrh zprávy o uplatňování zveřejněn na webových stránkách Městského úřadu Přelouč www.mestoprelouc.cz a obce Svinčany. Projednaný a upravený Návrh zprávy o uplatňování bude předložena Zastupitelstvu obce Svinčany ke schválení.

Návrh zprávy o uplatňování byl zpracován v lednu 2023.

4. PŘÍLOHA

Výsledky projednání Zprávy o uplatňování územního plánu Svinčany budou doplněny po uplynutí zákonem dané lhůty k vyjádření