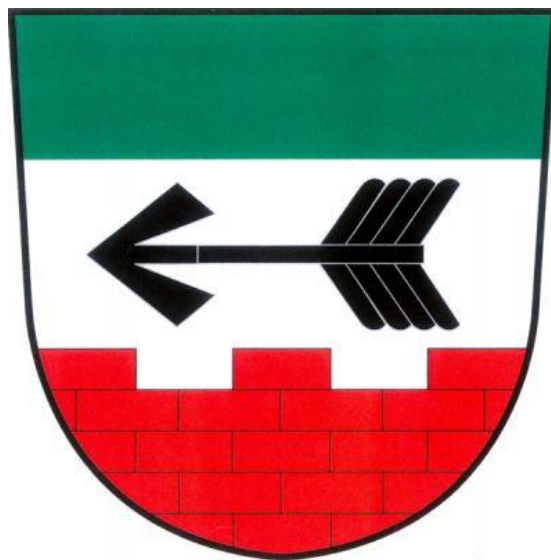


# NÁVRH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU SVOJŠICE



**Vypracováno za období:** leden 2016 – březen 2024

**Schvalující orgán:** Zastupitelstvo obce Svojšice

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

**Vypracoval:** Mgr. Filip Staffen

**Datum:** březen 2024

**OBSAH:**

1. ÚVOD

2. NÁVRH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU SVOJŠICE

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

## 1. ÚVOD

Návrh zprávy o uplatňování Územního plánu Svojšice (dále jen „Návrh zprávy o uplatňování“) je vyhotoven na základě ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) (dále jen „stavební zákon“) a ustanovení § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů ve spojení s ust. § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nový stavební zákon“).

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

Předkládaný Návrh zprávy o uplatňování mapuje mimo jiné stavební činnost v obci Svojšice ve sledovaném období od nabytí účinnosti Územního plánu Svojšice, tj. od ledna 2016 do března 2024, 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 Svojšice náleží do správního území obce s rozšířenou působností Přelouč (dále jen „SO ORP Přelouč“.) Správní území je tvořeno jedním katastrálním územím (Svojšice u Choltic) a zabírá rozlohu 194 ha.

K 31.12.2022 v obci žilo 281 obyvatel<sup>1</sup>.

S obcí Svojšice sousedí následující obce: Holotín, Choltice, Chrtníky, Stojice, Svinčany.

---

<sup>1</sup> Český statistický úřad (online: 2024)

## 2. NÁVRH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU SVOJŠICE

Návrh zprávy o uplatňování vyhodnocuje Územní plán Svojšice (dále jen „ÚP Svojšice“) za uplynulé období (8 let – tj. období 1/2016 – 3/2024). Veškerá data jsou sledována k březnu 2024.

### A) Vyhodnocení uplatňování územního plánu

#### 1. Vyhodnocení uplatňování územního plánu

Popis uplatňovaného ÚP Svojšice byl zpracován dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění. ÚP Svojšice vydalo Zastupitelstvo obce Svojšice formou opatření obecné povahy dne 11.12.2015 s nabytím účinnosti dne 30.12.2015.

**Zpracovatel:** REGIO, projektový ateliér s.r.o.

**Autorský kolektiv:** Ing. arch. Jana Šejvlová, Ing. Zlata Macháčová, RNDr. Lukáš Zemánek, Ph.D., Lucie Hostáková, Pavel Kupka, Jan Harčarik, Ing. Zuzana Baladová

**Pořizovatel:** Městský úřad Přelouč, Odbor stavební

Zastavitelné plochy vymezené v ÚP Svojšice včetně ploch přestavby:

ÚP Svojšice vymezil celkem **11 zastavitelných ploch**, které jsou vymezeny v přímé návaznosti na zastavěné území obce. ÚP Svojšice nevymezuje žádné plochy přestavby či plochy změn v krajině.

Plochy územních rezerv vymezených v ÚP Svojšice:

ÚP Svojšice nevymezuje žádné plochy územních rezerv.

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

ÚP Svojšice navrhuje veřejně prospěšné stavby (VPS) s možností vyvlastnění:

- **VT1** – technická infrastruktura – **čistírna odpadních vod (ČOV)** včetně příjezdové komunikace ve Svojšicích (zastavitelná plocha Z9)
- **VT2** – technická infrastruktura – **čistírna odpadních vod (ČOV)** včetně příjezdové komunikace v místní části Svojšice - Cihelna (zastavitelná plocha Z8)

ÚP Svojšice nenavrhuje žádná veřejně prospěšná opatření (VPO), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

ÚP Svojšice nenavrhuje žádné VPS a VPO, pro něž může být uplatněno předkupní právo.

Územní studie v ÚP Svojšice:

ÚP Svojšice vymezil pro zastavitelné plochy nutnost prověření změn jejich využití územní studií jako podmínku pro rozhodování v území:

- zastavitelná plocha **Z1** – nebyla zpracována
- zastavitelná plocha **Z2** – zpracována
- zastavitelná plocha **Z5** – nebyla zpracována

Zpracované územní studie:

- Územní studie Svojšice – lokalita Z2
  - o schválena 15.12.2017
  - o REGIO, s.r.o. – Ing. arch. Jana Šejvlová, Ing. arch. Robert Chládek

ÚP Svojšice vymezuje na území obce následující prvky ÚSES:

- lokální ÚSES
  - o lokální biokoridor LBK 1
  - o lokální biocentrum LBC 1

Využití zastavitelných ploch vymezených ÚP Svojšice (naplnění zastavitelných ploch a ploch přestavby) je sledováno k březnu 2024.

**Tabulka 1: Využití zastavitelných ploch ve sledovaném období**

| Označení plochy                                 | Funkční využití  | Výměra (ha)  | Využito     |          | Zbývá využit (ha) |
|---|--|--------------|-------------|----------|-------------------|
|   |  |              | ha          | %        |                   |
| Z1  | BV - Plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské       | 2,38         | 0,27        | 11       | 2,11              |
| Z2  | BV - Plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské       | 5,88         | 0           | 0        | 5,88              |
| Z3  | BV - Plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské       | 0,36         | 0           | 0        | 0,36              |
| Z4  | BV - Plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské       | 0,61         | 0           | 0        | 0,61              |
| Z5  | BV - Plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské       | 2,01         | 0           | 0        | 2,01              |
| Z6  | BV - Plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské       | 0,34         | 0           | 0        | 0,34              |
| Z7  | VD - Plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba | 3,54         | 0           | 0        | 3,54              |
| Z8  | TI - Plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě     | 0,14         | 0           | 0        | 0,14              |
| Z9  | TI - Plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě     | 0,31         | 0           | 0        | 0,31              |
| Z10   | DS - Plochy dopravní infrastruktury - silniční             | 0,32         | 0           | 0        | 0,32              |
| Z11   | BV - Plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské       | 0,14         | 0,09        | 63       | 0,05              |
| <b>Celkem – zastavitelné plochy ÚP Svojšice</b> |  | <b>16,03</b> | <b>0,36</b> | <b>2</b> | <b>15,67</b>      |

Ve sledovaném období neprobíhal v zastavitelných plochách obce takřka žádný rozvoj. Ve sledovaném období došlo k realizaci dvou stavebních záměrů v zastavitelných plochách. Další zastavitelné plochy zůstaly nevyužity. Zastavitelná plocha Z11 má zbývající rozlohu cca 500 m<sup>2</sup>, na které již nelze umístit rodinný dům, neboť dle textové části ÚP Svojšice je uvedena minimální rozloha pozemku 1000 m<sup>2</sup> pro umístění rodinného domu.

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

Ve sledovaném období nedošlo ve správním území obce Svojšice k zásadním změnám územních podmínek, které by vyžadovaly změnu ÚP Svojšice. Na území obce Svojšice nebyla vyhlášena nová území a lokality, které jsou součástí 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.

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 m<sup>2</sup>; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.“ (§ 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území).

Dne 23. 1. 2018 nabyla účinností novela Vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen „novela vyhlášky“). Novela vyhlášky upravuje obsah a strukturu územního plánu.

Dne 1.1.2024 nabyl účinností zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, kterým se ruší zákon č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) včetně všech jeho prováděcích předpisů a vyhlášek. Dle zvláštního ustanovení o použitelnosti zákona v přechodném období § 334 nového stavebního zákona se přechodným obdobím dle odst. 2 rozumí, že ve věcech územního plánování se v přechodném období postupuje podle dosavadních právních předpisů od 1. ledna 2024 do 30. června 2024.

### 3. Vyhodnocení negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Od doby vydání ÚP Svojsice nebyly zaznamenány při realizaci jednotlivých záměrů žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Rozvoj zde v uplynulém období probíhal v minimální 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 Svojsice. Zastavitelné plochy pro bydlení jsou územním plánem vymezeny v dostatečné míře.

Zastavitelné plochy pro bydlení jsou naplněny pouze ze 3 %. **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. Možností je vypuštění některých již vymezených zastavitelných ploch či ploch přestavby, ve kterých za uplynulé období neprobíhal žádný rozvoj.

Způsob využívání nezastavěného území nebyl změněn.

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

**Na základě výše uvedených skutečností pořizovatel konstatuje, že ve sledovaném období došlo k zásadní změně podmínek, na základě kterých byl ÚP Svojsice vydán. Případná změna územního plánu bude pořizována od 1.7.2024 podle nového stavebního zákona.**

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

V době vydání ÚP Svojšice byly zpracovány Územně analytické podklady ve 3. aktualizaci (dále jen „ÚAP“). V době zpracování Zprávy o uplatňování je platná 5. aktualizace ÚAP z roku 2020 a současně probíhá pořizování úplné aktualizace č. 6.

Problémy vyplývající z územně analytických podkladů:

|   |                  |                         |
|---|------------------|-------------------------|
| Katastrální území: Svojšice u Choltic   |                  |                         |
| Územní plán: platnost ÚP (poslední aktualizace) 30.12.2015  |                  |                         |
| Pozemkové úpravy: JPÚ Svojšice u Choltic – ukončená, datum zahájení (i předpokládaný): 29.12.2015, datum zapsání do katastru: 25.04.2019, datum ukončení (vydání druhého rozhodnutí) není   |                  |                         |
| <b>Vyhodnocení pilířů skupina udržitelnosti 2c</b>  |                  |                         |
| Environmentální pilíř   | Ekonomický pilíř | Sociodemografický pilíř |
| -   | +                | +                       |
| <b>1. Širší územní vztahy</b>   |                  |                         |
| Téma je zpracováno za celé území SO ORP v rámci Podkladů pro RURÚ a RURÚ.   |                  |                         |
| <b>2. Prostorové a funkční uspořádání území</b>   |                  |                         |
| + velmi nízká naplněnost rozvojových ploch územního plánu s významným podílem bydlení<br>! bez negativ  |                  |                         |
| <b>3. Struktura osídlení</b>  |                  |                         |
| Téma je zpracováno za celé území SO ORP v rámci Podkladů pro RURÚ a RURÚ.   |                  |                         |
| <b>4. Sociodemografické podmínky a bydlení</b>  |                  |                         |
| + dlouhodobý růst obyvatel<br>+ krátkodobý růst obyvatel<br>+ nízký index stáří v obci existují objektivní překážky pro rozvoj bydlení<br>! nedostatečná bytová výstavba (dotazník) (ZU12)  |                  |                         |
| <b>5. Příroda a krajina</b>   |                  |                         |
| + zajímavá krajina spadající do vymezeného krajinného celku Českomoravská vrchovina KC Železné hory<br>+ přírodě blízký charakter vodního toku Struha a jeho přítoku Malá Struha<br>+ území obce náleží do národního geoparku Železné hory<br>+ záměr výsadby zeleně podél místních komunikací a u zříceniny tvrze Svojšice<br>+ obec kladně hodnotí stávající zeleň v krajině a v obci<br>! nenavazující ÚSES v ÚP na ÚSES v obci Chrtínky (na LBC MC 3) (P01) |                  |                         |
| <b>6. Vodní režim a horninové prostředí</b>   |                  |                         |
| + velmi dobrá kvalita ovzduší<br>! zdroje znečištění ovzduší – silniční doprava, vytápění domácností (dotazník)   |                  |                         |
| <b>7. Kvalita životního prostředí</b>   |                  |                         |
| + bez pozitiv<br>! bez negativ  |                  |                         |
| <b>8. Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa</b>   |                  |                         |
| + mezi roky 2010 a 2020 významný přírůstek v evidenci zemědělské půdy (část ostatních ploch v areálu Kocandy převedena do ZPF)<br>+ bez erozně ohrožených DSO<br>! střední, lokálně vyšší erozní ohrožení plošným odtokem na polovině území (OU04)<br>! výměra lesa klesla od roku 2016 (o méně než 1 ha)<br>! lesnatost je nízká (14,3 %)  |                  |                         |
| <b>9. Občanská vybavenost včetně její dostupnosti a veřejná prostranství</b>  |                  |                         |
| + velmi dobrá dostupnost zařízení občanské vybavenosti dle standardů dostupnosti<br>! postrádáno zařízení sociálních služeb (dotazník) (P21)  |                  |                         |
| <b>10. Dopravní a technická infrastruktura včetně jejich dostupnosti</b>  |                  |                         |
| + výborná dostupnost dopravní infrastruktury<br>+ dobrá vybavenost technickou infrastrukturou<br>! chybějící kanalizace, nenapojení na ČOV (ZH01)   |                  |                         |

|   |
|---|
| <b>11. Ekonomické a hospodářské podmínky</b>  |
| + nízká nezaměstnanost<br>! v obci existují objektivní překážky pro rozvoj podnikání (dotazník) (P20)   |
| <b>12. Rekreace a cestovní ruch</b>   |
| + vysoká turistická atraktivita území<br>! nízká turistická atraktivita území   |
| <b>13. Bezpečnost a ochrana obyvatel</b>  |
| + obec je vybavena všemi sledovanými prvky požární ochrany<br>! chybějící úkryt civilní ochrany (P16)   |
| <b>Pozitivně hodnoceno (dotazníkové šetření)</b>  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• mateřské školství</li> <li>• základní školství</li> <li>• zdravotní péče</li> <li>• nabídka kulturních akcí</li> <li>• společenský a spolkový život</li> <li>• dětská hřiště</li> <li>• sportoviště</li> <li>• čistota a vzhled obce</li> <li>• zeleň v obci</li> <li>• zeleň v krajině</li> </ul> |

Obec Svojšice je dle ÚAP hodnocena z hlediska vyváženosti tří pilířů udržitelnosti jako udržitelná s výhradami, kdy sledované pilíře ekonomické a sociodemografické byly hodnoceny pozitivně, pilíř environmentální byl hodnocen negativně. Dle ÚAP a hodnocení ÚP Svojšice vychází několik problémů, z něhož většina je nástroji územního plánu neřešitelné. Mezi řešitelné problémy prostřednictvím ÚP Svojšice patří následující:

- Nedostatečnou bytovou výstavbu lze řešit vymezením nových zastavitelných ploch, popřípadě ploch přestavby. Nicméně vzhledem k tomu, že ve sledovaném období byly zastavěny pouze 3 % veškerých, není třeba nové zastavitelné plochy k plošné výstavbě vymezovat
- Nenavazující ÚSES LBK bude napojen na LBC (MC3) v obci Chrtínky



## C) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

### 1) Soulad s politikou územního rozvoje ČR

V době zpracování a vydání ÚP Svojsice byla platná Politika územního rozvoje 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
- Aktualizace č. 6 PÚR ČR schválená usnesením vlády č. 542 ze dne 19. července 2023
- Aktualizace č. 7 PÚR ČR schválená usnesením vlády č. 89 ze dne 7 února 2024

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.

PÚR ČR stanovuje republikové priority v článcích 14 až 31. ÚP Svojsice nezávisle na PÚR ČR a její následující aktualizace zohledňuje republikové priority v podobě ochrany a rozvoje přírodních, civilizačních a kulturních hodnot, zachování urbanistického rázu území, ochrana nezastavěného území, umístování rozvojových záměrů do nejméně konfliktních lokalit či vytvářet podmínky pro lepší dostupnost území a zkvalitnění technické infrastruktury.

Následně vydané aktualizace č. 2,3,5,4, 6 a 7 PÚR ČR nekladou na řešené území žádné další nároky.

ÚP Svojsice je součástí **specifické oblasti SOB9** – specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

Lze konstatovat, že ÚP Svojsice 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

V době zpracování ÚP Svojsice byla schválena závazná územně plánovací dokumentace vydávaná krajem - Zásady územního rozvoje Pardubického kraje (dále jen „ZÚR“), která byla vydána dne 29.4.2010 a nabyla účinnosti 15.5.2010. 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 Svojsice 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 v ÚP Svojsice respektovány.

Z hlediska krajinných typů vymezených platnými ZÚR je území obce zařazeno do krajiny lesozemědělské, je rovněž součástí krajiny **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, celkový 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 stanovuje 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 navrhopat pouze v nezbytné míře při zohlednění hodnot území s tím, že zastavitelné plochy budou vymečovány na úkor ploch lesa pouze ve výjimečných a zvlášt' odůvodněných případech
- c) zábor PUPFL připouštět pouze ve výjimečných, nezbytných a zvlášt' 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 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
- d) zachované a dotvořené hodnotové části a prvky krajiny:
  - a. prostory sídel Skuteč, Prosetín, Kostelec u Heřmanova Městce, Včelákov, Vítanov, Svojšice, 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
- e) zachované vizuální charakteristiky krajiny:
  - a) 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 přírodně 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 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;
- h) nevymezovat 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 ráz, 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 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;
- 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 protierozních opatření, zalesňováním atd.).

### **Shrnutí:**

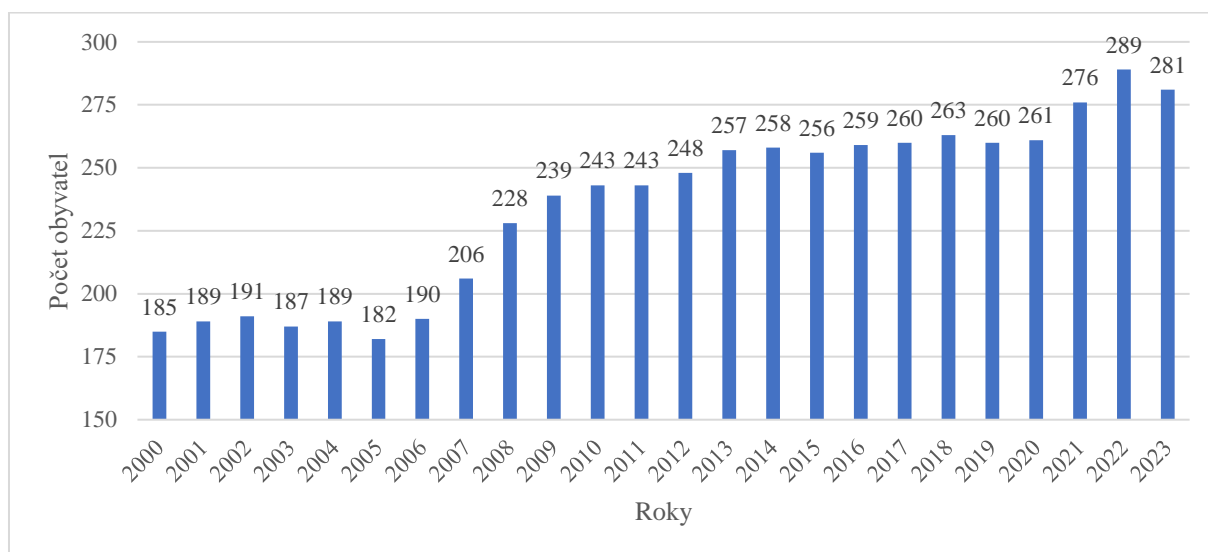
Z hlediska rozvojových záměrů nadmístního významu (plochy a koridory pro stavby dopravní a technické infrastruktury, která se v řešeném území nenachází), z hlediska regionálních a nadregionálních systému ekologické stability (které se v řešeném území nenachází) a z hlediska limitů využití území nadmístního významu nevyplývají ze schválené aktualizace č. 1, č. 2, č. 3, č. 5, č. 4, č. 6 a č. 7 Politiky územního rozvoje ČR a ze ZÚR Pardubického kraje včetně jejich aktualizaci č. 1, č. 2 a č. 3 vyplývá, že území řešené budoucí Změnou č.1 bude zohledňovat požadavky z výše uvedených nadřazených dokumentací.

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

Zastavitelné plochy byly ve sledované období využity v malé míře. Od nabytí účinnosti ÚP Svojsice byly zastavitelné plochy určené pro bydlení zastavěny z přibližně 3 %. Celková zastavěnost zastavitelných ploch v obci je přibližně 2 %.

Vývoj počtu obyvatelstva obce Svojsice je sledován ve dvou etapách. Od roku 2001 byl zaznamenán stagnující vývoj, který vyvrcholil v roce 2005 nejnižším počtem obyvatel ve sledovaném období, které bylo způsobeno nízkou porodností a záporným přirozeným úbytkem trvajícím od roku 2001. Od roku 2007 sledujeme vzrůstající trend počtu obyvatel způsobený zvýšeným podílem přistěhovalých. V roce 2022 bylo zaznamenáno historické maximum počtu obyvatel obce z důvodu počtu nově přistěhovalých.

**Obrázek 1: Vývoj počtu obyvatelstva obce Svojsice**



Zdroj: Český statistický úřad (2023)

Vzhledem k vývoji počtu obyvatel a minimální výstavbě na území obce vyplývá, že i přes dostatečné množství zastavitelných ploch (k zastavění zbývá cca 16 ha zastavitelných ploch, z toho 15 ha určených pro bydlení) není nutné vymezovat v případě změny územního plánu nové plochy pro bydlení, jelikož zastavěnost pozemků ve vymezených zastavitelných plochách a plochách přestavby určených pro bydlení činí za 8 let (tzn. od vydání ÚP Svojsice) **přibližně 3 %**.

Z výše uvedeného vyplývá, že není potřeba vymezovat nové rozvojové plochy určené k bydlení v rodinných domech. Nové plochy je možné vymezit jen v nutném rozsahu s cílem nenarušit půdorysnou stopu zástavby obce.

**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 kompenzací**

Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů posoudí příslušný orgán ochrany přírody krajiny dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. n) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) a podle ustanovení § 10i zákona a kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona ve svém stanovisku, které bude po projednání doplněno.

Na území obce Svojsice se nenachází Evropsky významná lokalita.

Na základě Návrhu zprávy o uplatňování ÚP Svojsice a ÚAP se předpokládá, že koncepce případné Změny ÚP Svojsice nebude mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný vliv na předměty ochrany ani celistvosti žádné evropsky významné lokality ani ptačí oblasti. Předpokládá se tedy, že nevyplývá požadavek na zpracování vlivů na životní prostředí. Obec Svojsice má dle ÚAP sice negativní environmentální pilíř, ale ve spojení s pozitivním pilířem sociodemografickým a ekonomickým se předpokládá, že případná koncepce nebude mít vliv na zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

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

Ze zprávy o uplatňování nevyplývá bezodkladný požadavek na změnu ÚP Svojsice. Dle vyhodnocení stavebních záměrů realizovaných ve sledovaném období došlo k využití všech zastavitelných ploch ze 2 %. V tomto případě by nebylo potřeba změnu ÚP či pořízení nového ÚP Svojsice realizovat, jelikož obec Svojsice disponuje dostatkem využitelného místa v zastavitelných plochách. Nicméně **vzhledem ke stáří ÚP Svojsice a nabytí účinnosti vyhlášky 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. a nabytí účinnosti nového stavebního zákona č. 283/2021 Sb., se doporučuje změnu územního plánu pořídit.**

Případná změna ÚP Svojsice bude uvedena do souladu s aktualizacemi PÚR ČR a ZÚR. Změna ÚP Svojsice 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 Svojsice. 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**

Změna ÚP Svojšice bude zpracována nad aktuální katastrální mapou v digitální podobě dle „**Jednotného standardu územně plánovací dokumentace**“<sup>2</sup>, jak stanovuje § 20a odst. 2 stavebního zákona.

Níže uvedené požadavky **slouží pouze jako obecné pokyny**, neslouží jako zadání změny územního plánu, o jehož pořízení bude rozhodnuto na základě samostatného rozhodnutí zastupitelstva obce.

Změna ÚP Svojšice 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 Změny č. 1 ÚP Svojšice prověří v návrhu Změny č. 1 ÚP Svojšice následující požadavky:**

*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*

*G.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. 7 účinné od 1. 3. 2024
- 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

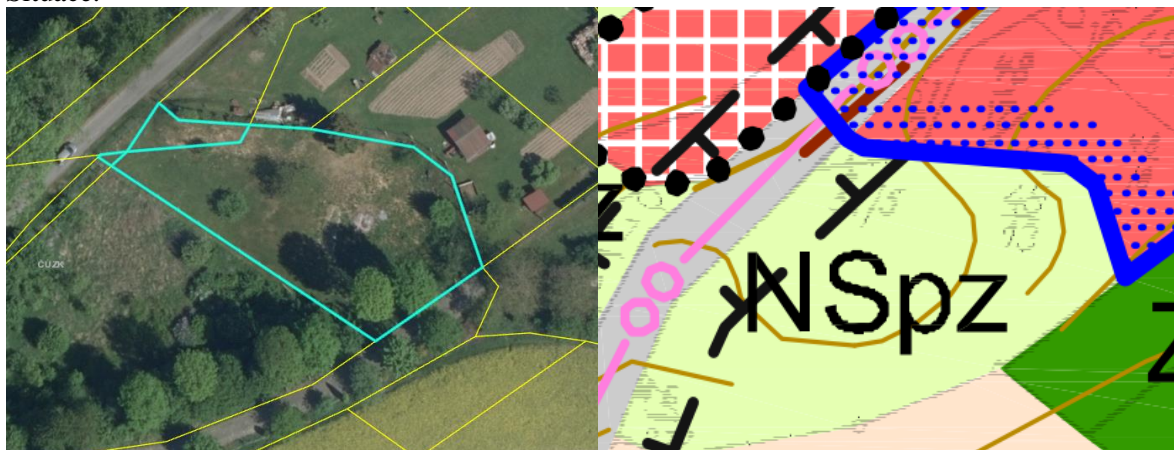
*G.2. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch:*

- aktualizovat vymezení zastavěného území v souladu s § 58 odst. 3 stavebního zákona
- vymezit 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
- změnit využití pozemků u následujících podnětů:

| <b>Podnět č. 1</b>       |  |
|--------------------------|--|
| Číslo pozemku:           | p. č. 51/5<br>p. č. 48/13<br>p. č. 237/8 |
| Důvod pořízení změny ÚP: | Změna užívání na výstavbu RD             |

<sup>2</sup> 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/jednotny-standard-uzemne-planovaci-dokumentace>)  
Legislativně podloženou vyhláškou č. 418/2022 Sb. účinnou od 1.1.2023

Situace:



Popis záměru:

- Pozemky změnit z funkční plochy NSpZ – Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní, zemědělské na plochu umožňující výstavbu rodinného domu

**Vyhodnocení pořizovatele k navrhované změně:**

Změnu pozemků na plochu umožňující výstavbu rodinných domů **doporučujeme**. Pozemky se nachází v přímé návaznosti na zastavěné území obce a doplňují její urbanistickou strukturu. Dle žadatele je pozemek nevyužívaný pro zemědělskou činnost a dle doložené fotodokumentace se zde vyskytuje problém s náletovým porostem. Žadatel má v plánu celkovou rekultivaci pozemku, který chce později využít pro stavbu rodinného domu, který bude navržen s ohledem na okolní zástavbu.

**Podnět č. 2**

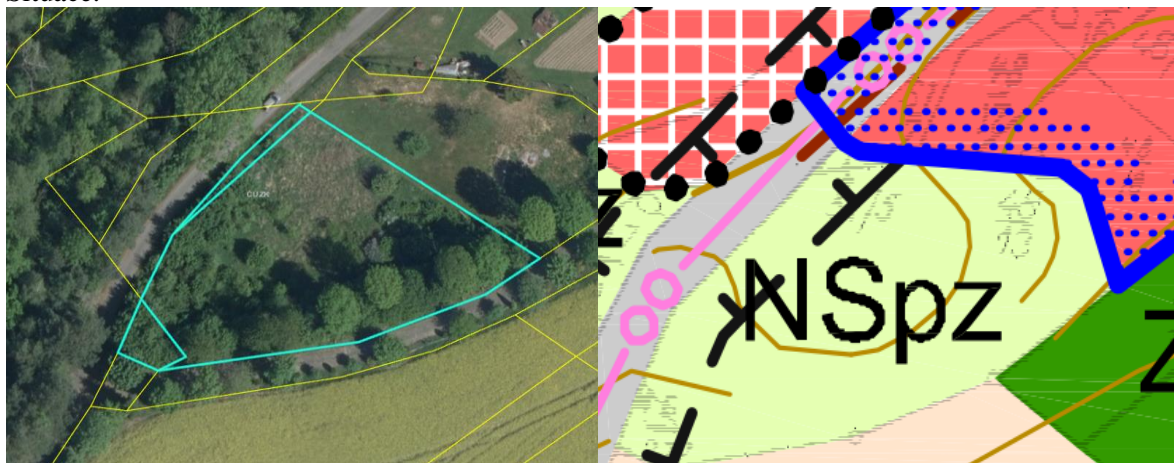
Číslo pozemku:

p. č. 48/26  
p. č. 45/27  
p. č. 237/9

Důvod porízení změny ÚP:

Změna užívání na výstavbu RD

Situace:




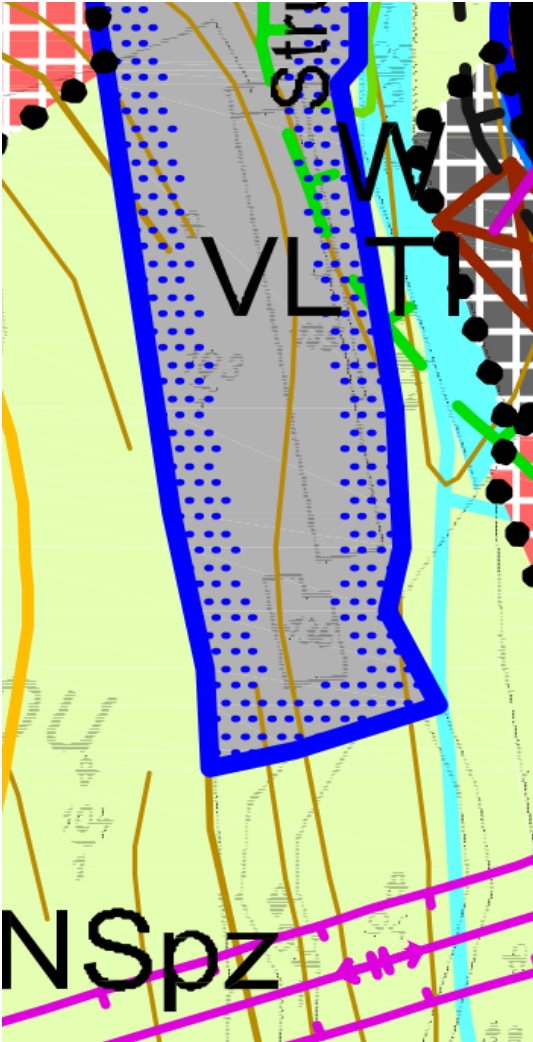
Popis záměru:

- Pozemky změnit z funkční plochy NSpZ – Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní, zemědělské na plochu umožňující výstavbu rodinného domu

**Vyhodnocení pořizovatele k navrhované změně:**

Změnu pozemků na plochu umožňující výstavbu rodinných domů **doporučujeme**. Stejně jako v případě Podnětu č. 1 se pozemky se nachází v přímé návaznosti na zastavěné území obce a doplňují

její urbanistickou strukturu. Dle žadatele je pozemek nevyužíván pro zemědělskou činnost a dle doložené fotodokumentace se zde vyskytuje problém s náletovým porostem. Žadatel má v plánu celkovou rekultivaci pozemku, který chce později využít pro stavbu rodinného domu, který bude navržen s ohledem na okolní zástavbu.

| <b>Podnět č. 3</b>  |   |
|---|---|
| Číslo pozemku:  | st. 136<br>p. č. 103/1<br>p. č. 93/1<br>p. č. 94<br>p. č. 274/4<br>p. č. 102/6      |
| Důvod pořízení změny ÚP:  | Rozšíření provozu výroby  |
| Situace:  |   |
|   |  |
| Popis záměru:   |   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Pozemky změnit z funkční plochy NSpZ – Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní, zemědělské na plochu umožňující výrobu.</li> </ul>   |   |
| <b>Vyhodnocení pořizovatele k navrhované změně:</b>   |   |
| <p>Změnu pozemků na plochu umožňující výstavbu rodinných domů <b>doporučujeme</b>. Pozemky navazují na stávající plochu výroby. Žadatel dále žádá o zrušení navrhovaného biokoridoru, který je navržen přes část pozemku p. č. 94, p. č. 103/1, p. č. 274/2 a p. č. 102/6. Možnost upravení a zpřesnění hranic lokálního biokoridoru k založení bude uložena zhotoviteli změny k prověření.</p> |   |



- G.3. *Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn:*
- nejsou žádné požadavky
- G.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
- G.5. *Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit:*
- nejsou žádné požadavky
- G.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
- G.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.
- G.8. *Další požadavky vyplývající z ÚAP či průzkumu území*
- prověřit možnost upřesnění vedení lokálního biokoridoru k založení, který má za cíl propojit lokální biocentrum LBC 1 v obci Svojšice s lokálním biocentrem LBC MC 3 v obci Chrtníky

Skladba výkresů může být po dohodě zpracovatele, obce a pořizovatele upravena. Změna bude zpracována nad aktuální katastrální mapou v digitální podobě dle „Jednotného standardu územně plánovací dokumentace“.

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 Standardu vybraných částí územního plánu.

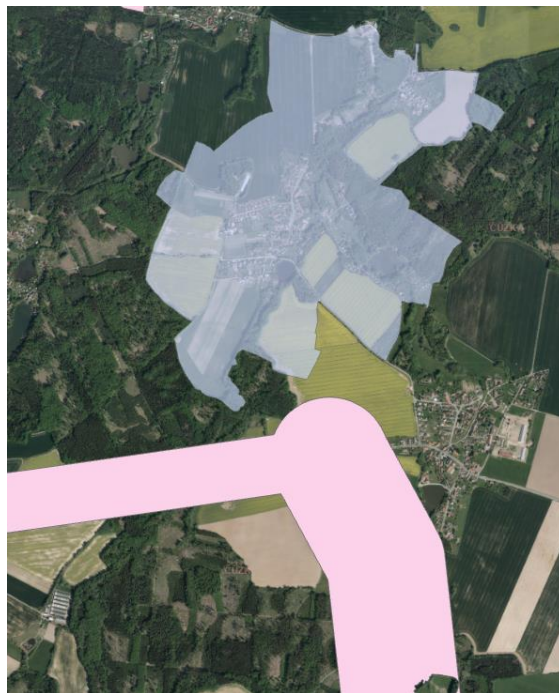
Dokumentace bude odevzdána pro veřejné projednání v 2x tištěném vyhotoveních včetně 2x na datovém nosiči. Po vydání změny bude odevzdáno úplné znění územního plánu, a to 3x v tištěné podobě a 3x na datovém nosiči. Změna č. 1 bude předána 3x v tištěné podobě a 3x na datovém nosiči ve formátu .pdf či .doc a prostorová data ve formátu .dgn či .shp.

Dokumentace bude opatřena autorizačním razítkem a vlastnoručním podpisem.

## H) Návrh na aktualizaci Zásad územního rozvoje

Z vyhodnocování uplatňování ÚP Svojšice vyšlo najevo, že ZÚR zmiňují dle článku (146) koridor pro umístění veřejně prospěšné stavby produktovodu PR01 Podhořany u Ronova – Kostelec u Heřmanova Městce a jako dotčené území je zmíněna mj. i obec Svojšice se svým katastrálním územím. Dle výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací a geoinformačních dat vyplynulo, že zmíněný koridor nezasahuje do území obce Svojšice.

*Obrázek 2: Vztah území obce Svojšice a koridoru PR01*



*(zdroj: Zásady územního rozvoje Pardubického kraje; ESRI ArcGIS)*

### 3. ZÁVĚR

Návrh zprávy o uplatňování bude ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona v platném znění projednán 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](http://www.mestoprelouc.cz) a obce Svojsice. Projednaná a upravená Zpráva o uplatňování bude předložena Zastupitelstvu obce Svojsice ke schválení. Zpráva o uplatňování je zpřístupněna veřejnosti k nahlédnutí na stránkách Městského úřadu Přelouč. Další zpráva o uplatňování bude zpracována v roce 2028, pakliže nedojde k pořízení nového územního plánu pro obec Svojsice.

Návrh zprávy o uplatňování byl zpracován v březnu 2024 a na základě obdržených připomínek a vyjádření bude upraven v dubnu 2024.