



ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽIVANICE

**Zpráva o uplatňování Územního plánu Živanice dle § 106 odst. 1 a §
107 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších
předpisů**

**upraveno na základě projednání
schváleno Zastupitelstvem obce Živanice**

dne: 8. 12. 2025

usnesením č. 10

Pořizovatel: Obecní úřad Živanice, Ing. Pavla Hofmanová, DiS., zástupce pořizovatele

Určený zastupitel: Petr Lejhanec, starosta obce

č. j. UP/2025/1304

listopad 2025

Obsah zprávy

1.	Základní informace	3
2.	Vyhodnocení uplatňování územně plánovací dokumentace	4
3.	Problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci vyplývající z územně analytických podkladů	8
4.	Vyhodnocení souladu územně plánovací dokumentace s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací	9
5.	Vyhodnocení vlivů uplatňování územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzací	11
6.	Vyhodnocení potřeby pořízení změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace	11
7.	Vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace.....	12
8.	Podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje	13
9.	Zadání změny územního plánu	13

1. Základní informace

Územní plán Živanice, účinný od 27. 10. 2015

Projektant: REGIO, projektový atelier s. r. o., Ing. arch. Jana Šejvlová, autorizovaná architektka
ČKA 02778

Řešené území: správní území obce Živanice, k. ú. Nerad a k. ú. Živanice

Kraj: Pardubický kraj

Obec s rozšířenou působností: Pardubice

Stavební úřad: Městský úřad Lázně Bohdaneč

Obec Živanice má platnou územně plánovací dokumentaci – Územní plán Živanice (dále jen „ÚP“), vydaný Zastupitelstvem obce Živanice formou opatření obecné povahy s datem nabytí účinnosti dne 27. 10. 2015.

Zpráva o uplatňování územního plánu ÚP Živanice nebyla od vydání ÚP Živanice v roce 2015 zpracována ani schválena.

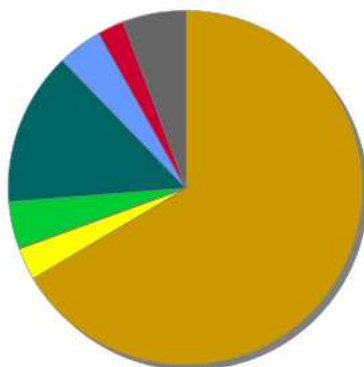
Pořizovatelem Zprávy je na základě usnesení Zastupitelstva obce Živanice č. 8 ze dne 18. 06. 2025 Obecní úřad Živanice, který získal v souladu s § 26 stavebního zákona dopisem ze dne 04. 07. 2025, č. j. KUPA-689/2025-47 potvrzení Krajského úřadu Pardubického kraje o splnění kvalifikačních předpokladů pro výkon územně plánovací činnosti.

Podle požadavku § 106 odst. 2 stavebního zákona byl za účelem vyhodnocení uplatňování ÚP Zastupitelstvem obce Živanice usnesením č. 8 ze dne 18. 06. 2025 stanoven určený zastupitel, kterým je starosta obce pan Petr Lejhanec.

Základní charakteristika obce dle dat Českého statistického úřadu (ČSÚ):

Území obce Živanice (572802) je tvořeno katastrálními územími Nerad a Živanice, jejichž výměra je 805,02 ha, z toho tvoří:

- zemědělský půdní fond 593,81 ha (73,75 % výměry)
- lesní pozemky 112,71 ha (14 % výměry)
- vodní plochy 32,98 ha (4,10 % výměry)
- zastavěné plochy a nádvoří 19,41 ha a ostatní plochy 46,09 ha (celkem 8,13 % výměry)



Orná půda	Chmelnice	Vinice	Zahrady	Ovocné sady	Trvalé travní porosty	Lesní pozemky	Vodní plochy	Zastavěné plochy	Ostatní plochy
-----------	-----------	--------	---------	-------------	-----------------------	---------------	--------------	------------------	----------------

Dle údajů ČSÚ měla obec Živanice 1023 obyvatel a průměrný věk obyvatel obce činil 40,8 let (k 01. 01. 2025).

2. Vyhodnocení uplatňování územně plánovací dokumentace

ÚP Živanice je uplatňován v souladu s navrženou koncepcí a základními principy územního rozvoje obce. Platná územně plánovací dokumentace stanoví základní principy územního rozvoje obce, urbanistickou koncepci a dále stanoví urbanistické, architektonické a kulturně historické hodnoty, přírodní a krajinné hodnoty a přírodně-civilizační a civilizační hodnoty.

2.1. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, vyhodnocení využití zastavitelných ploch, vyhodnocení územních rezerv

Platná územně plánovací dokumentace obce vymezuje zastavěné území k březnu 2015.

Platná územně plánovací dokumentace vymezuje celkem 20 druhů ploch s rozdílným způsobem využití.

Plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské - BV

Plochy bydlení – v bytových domech - BH

Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura - OV

Plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední - OM

Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení – OS

Plochy občanského vybavení - hřbitovy - OH

Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba – VZ

Rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci – RI

Plochy rekreace - na plochách přírodního charakteru – RN

Plochy rekreace - se specifickým využitím - RX

Plochy zeleně - soukromá a vyhrazená – ZS

Plochy zeleně - ochranná a izolační - ZO

Plochy veřejných prostranství – PV

Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň – ZV

Plochy dopravní infrastruktury - silniční - DS

Plochy vodní a vodohospodářské – W

Plochy zemědělské – NZ

Plochy lesní – NL

Plochy přírodní – NP

Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní, zemědělské - NSpz

Platná územně plánovací dokumentace vymezuje celkem 11 zastavitelných ploch

Označení zastavitelné plochy	Kód druhu plochy s rozdílným využitím	Vyhodnocení dosavadního využití plochy	Výměra zastavitelné plochy (ha)
Z1	BV	na části probíhá výstavba, proběhlo zasíťování pozemků	9,98
Z2	BV	doposud nevyužita	0,77
Z3	BV	částečně využita (2 RD)	0,65
Z4	BV	na části probíhá výstavba (1 RD) zbývající část doposud nevyužita	0,83
Z9	BV	doposud nevyužita	0,17
Z11	BV	částečně využita (13 RD) zbývá cca pro 3 RD	4,5
Z5	OS	doposud nevyužita	1,42
Z6	OS	doposud nevyužita	0,27
Z7	RN	využita – prověřit zahrnutí plochy do zastavěného území	0,14
Z8	ZO	doposud nevyužita	0,82
Z10 (větev A,B)	DS	doposud nevyužita	0,36
Zastavitelné plochy celkem (ha)			21,77

Platná územně plánovací dokumentace vymezuje 1 plochu přestavby

Označení plochy přestavby	Kód druhu plochy s rozdílným využitím	Vyhodnocení dosavadního využití plochy	Výměra zastavitelné plochy (ha)
P1	BV	doposud nevyužita	0,02
Plocha přestavby celkem (ha)			0,02

Platná územně plánovací dokumentace nevymezuje žádné plochy nebo koridory územních rezerv.

2.2. Občanské vybavení a veřejná prostranství

V územním plánu jsou do *Ploch občanského vybavení – veřejná infrastruktura – OV* zahrnuty stávající základní a mateřská škola, víceúčelový objekt obecního úřadu a hasičské zbrojnice v Živanicích, Neradu a Dědku. Malé plochy a prvky občanského vybavení výše popsaného charakteru mohou být též součástí jiných funkčních ploch (BV, PV, ZV apod.). Mimo občanské

vybavení – veřejnou infrastrukturu jsou v územním plánu samostatně vymezeny též *Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení – OS*, v ÚP zastoupené stabilizovanou plochou víceúčelového sportovního areálu TJ Sokol v severovýchodní části obce. Územní plán navrhuje rozšíření tohoto areálu (Z6) a dále novou plochu (Z5) v jižní části obce. Na navrhovanou pobytovou louku s funkcí *Plochy rekreace – na plochách přírodního charakteru – RN*, navazuje lokalita (Z7) vymezená pro posílení rekreace a turistiky v obci.

Jako *Plochy veřejných prostranství – PV* a *Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň - ZV* jsou v zastavěném území obce vymezeny veřejně přístupné plochy – návesní a uliční prostory vč. parčíků a pásů veřejné zeleně, často v okolí objektů a ploch občanského vybavení. V rámci větších rozvojových lokalit pro bydlení územní plán počítá s návrhem dostatečných ploch veřejných prostranství pro obsluhu řešeného území dopravní i technickou infrastrukturou a za účelem zvýšení celkové kvality bydlení.

2.3. Dopravní a technická infrastruktura

Návrh dopravní sítě vychází ze stávajícího stavu, vedení silnice II. třídy je v území stabilizováno. Územní plán navrhuje doplnění, případně rozšíření sítě místních komunikací v rozvojových lokalitách, chodníků v chybějících úsecích. Územní plán navrhuje cyklotrasu vedenou po stávající místní komunikaci spojující navrhovanou cyklostezku se značenou cyklotrasou č. 4041 (Z10 – větev A, B, navržená na samostatném tělese za účelem zpřístupnění Živanic a Mělic mimo silniční síť vedoucí zemědělskou krajinou, vytvářející okruh v jižní části neurbanizovaného území).

Územní plán počítá se zásobováním území pitnou vodou ze skupinového vodovodu Pardubice a je navrhováno využití stávajících zdrojů pitné vody a stávající vodovodní sítě, přičemž plánovanou zástavbu v rámci rozvojových ploch v obci bude možno napojit na stávající vodovodní síť. Koncepce odvodu a čištění odpadních vod počítá s odváděním odpadních vod do kanalizace města Lázně Bohdaneč a dále na ČOV Pardubice – Semtín. V osadě Dědek jsou splaškové odpadní vody odvedeny do stávajícího výtlaku ze Živanic, který dále vede do kanalizační sítě Lázní Bohdaneč. Územním plánem je navrhováno rozšiřování kanalizační sítě za účelem napojení rozvojových lokalit a dimenze kanalizace v Neradu a Dědku počítá s možným napojením obce Přelovice a Neratova.

Koncepce zásobování elektrickou energií vychází ze stávajícího stavu a územní plán navrhuje požadovaný výkon pro rozvojové plochy zajistit stávajícím vrchním a kabelovým primérním vedením o napětí 35 kV ze stávajících trafostanic. Stávající vrchní rozvodnou síť umožňuje podle možností a požadavků na výkon posílit, (v případě potřeby počítá v ploše (Z1) s realizací nové trafostanice.

Koncepce zásobování plynem vychází ze stávajícího stavu a ÚP se navrhuje rozvoj plynovodní sítě v souvislosti s navrhovanou zástavbou při respektování ochranného a bezpečnostního pásma VTL, STL plynovodů a RS plynovodu.

2.4. Zelená infrastruktura, ochrana před povodněmi, protierozní a revitalizační opatření

Územním plánem je respektována poloha řešeného území ve třech oblastech krajinného rázu (lesozemědělská, zemědělská a lesní krajina). ÚP upřesňuje průběh hranice ochranné zóny NRBK K 72. Územní plán navrhuje v rámci ploch změn v krajině v severozápadní části Živanic

plochu pro zalesnění (K1) a v severní části Živanic plochu pro revitalizaci vodního toku Bukovka a jeho nivy (K2).

Územní plán respektuje a doplňuje (návrh cyklostezky (Z10) spojující Živanice s Mělickým rybníkem vedoucí neurbanizovaným územím) komunikace propojující krajinu, určených pro zpřístupnění zemědělských a lesních pozemků. Územní plán umožňuje obnovu tradice solitérních stromů v krajině a doplnění liniové zeleně (interakčních prvků) podél komunikačních systémů, včetně účelových cest.

Komplexní pozemkové úpravy v žádném z k. ú. dosud neproběhly a ani nebyly zahájeny.

Platný ÚP rovněž vymezuje a zpřesňuje prvky územního systému ekologické stability nadregionálního a lokálního charakteru.

Do řešeného území zasahuje záplavové území a aktivní zóna záplavového území.

Z pohledu protierozních opatření územní plán vytváří územní podmínky pro revitalizaci vodního toku Bukovka a jeho nivy, pro zatravnění či zalesnění ploch jako posílení a realizace prvků ÚSES a pro doplnění liniových prvků (meze, polní cesty).

2.5. Plochy pro rekreaci

Územní plán vytváří podmínky k rekreačnímu využívání zastavěného území (rozšíření sportovního areálu TJ Sokol (Z6), pro sport a rekreaci vymezuje v jižní části Živanic zastavitelnou plochu (Z5).

2.6. Veřejně prospěšné stavby a opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, plochy pro asanaci

Platný ÚP vymezuje veřejně prospěšnou stavbu cyklostezky s označením PD1 větev A,B s předkupním právem pro obec Živanice.

Platný ÚP vymezuje veřejně prospěšné opatření VU1 pro založení prvků ÚSES – NRBK K72.

Platný ÚP nevymezuje žádné stavby ani opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, nevymezuje žádné plochy pro asanaci.

Platný ÚP nevymezuje žádnou plochu ani koridor, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci nebo vydáním regulačního plánu.

Pro zastavitelnou plochu (Z1) územní plán stanoví podmínku zpracování územní studie. Tato územní studie byla schválena jako podklad pro rozhodování dne 29. 05. 2019. Cílem této územní studie bylo prověřit možnosti a podmínky rozvoje této zastavitelné plochy.

V evidenci územního plánování byla dále k 18. 01. 2021 zaevidována územní studie pro zastavitelnou plochu (Z11) s názvem „ÚS Živanice – lokalita Z11 – Neraď“. Územní plán pro tuto zastavitelnou plochu však nestanoví podmínku pořízení územní studie.

Platný ÚP nestanoví pořadí změn v území tzv. etapizaci.

Od schválení ÚP Živanice byla v evidenci územně plánovací činnosti zaevidována (22. 05. 2019) územní studie *Územní studie krajiny správního obvodu ORP Pardubice*, která se stala odborným podkladem pro územní plánování podle § 67 odst. 2 písm. b) stavebního zákona.

Závěry a doporučení obsažená v této územní studii pro správní území obce Živanice je třeba prověřit s ohledem na stávající obsah platného ÚP Živanice a v případě potřeby navrhnout vhodná řešení.

S ohledem na to, že platná územně plánovací dokumentace byla pořízena za účinnosti zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování s stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, který byl od 1. 1. 2024 nahrazen zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, je nezbytné s ohledem na tzv. nový stavební zákon, prověřit soulad ÚP s požadavky nového stavebního zákona a uvést územní plán do souladu s požadavky nové legislativy.

Jedním ze základních požadavků na uvedení územního plánu do souladu s požadavky tzv. „nového stavebního zákona“ je zpracování ÚP v jednotném standardu podle požadavku § 59 stavebního zákona a vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

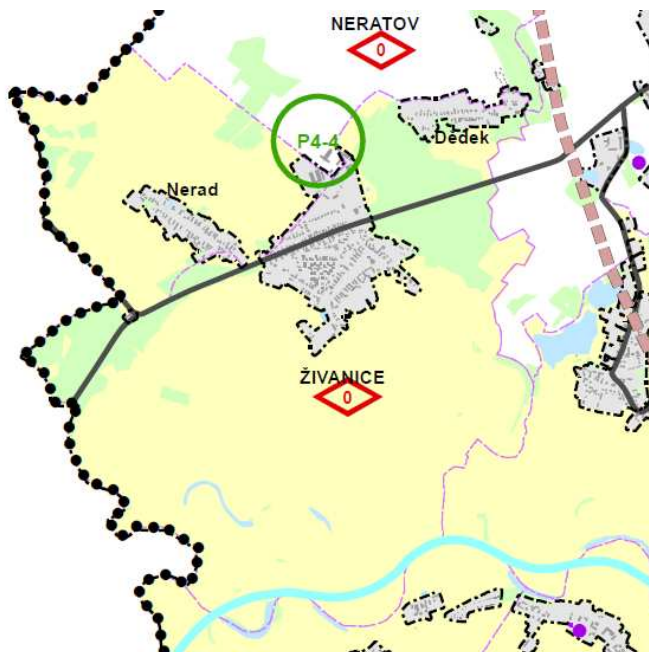
Ve vazbě na účinnost nového stavebního zákona je dále třeba s ohledem na § 325 odst. 3 stavebního zákona prověřit a na základě tohoto prověření případně upravit vymezené zastavěné území tak, aby splňovalo požadavky tzv. nového stavebního zákona.

3. Problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci vyplývající z územně analytických podkladů

Z 6. úplné aktualizace Územně analytických podkladů ORP Pardubice z roku 2024 vyplývají pro řešené území následující problémy k řešení, které jsou vyjádřeny v grafické části.

Na základě výsledků vyhodnocení územních podmínek jednotlivých obcí byla obec Živanice zahrnuta z pohledu její polohy a významu ve struktuře osídlení do kategorie „D – Závislé obce“, tj. obec v blízkosti spádové obce, využívající jejího vybavení a pracovních příležitostí a vyhodnocena z pohledu vyváženosti územních podmínek pro udržitelný rozvoj území s výsledkem „dobrý stav ve všech pilířích“. Obec byla vyhodnocena jako „stabilizovaná obec v blízkosti města L. Bohdaneč s dobrou dopravní dostupností, s malou možností zaměstnání, dobré občanské vybavení vč. školy, mírný nárůst počtu obyvatel, nižší nezaměstnanost, průměrný věk, průměrná vzdělanost, možnost každodenní rekreace, dobré životní prostředí. Všechny tři pilíře udržitelnosti, přírodní, sociální i hospodářský, jsou v širších souvislostech hodnoceny jako dobré“

U obce Živanice byl identifikován problém týkající se nesouladu prvků ÚSES: „P4-04 LK 32 Živanice není přes Neratov propojen“.



Obrázek 1 Obrázek 2: Výřez Výkresu problémů 1:30 000, ÚAP ORP Pardubice, 12/2024, dostupné z: <https://pardubice.eu/uzemne-analyticke-podklady-443>

4. Vyhodnocení souladu územně plánovací dokumentace s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací

4.1. Politika územního rozvoje ČR (PÚR ČR) ve znění Změny č. 8

Politika územního rozvoje ČR, ve znění po Změně č. 8, závazná od 1. 10. 2025 zahrnuje:

Politiku územního rozvoje České republiky 2008, schválenou usnesením vlády ze dne 20. července 2009 č. 929 a dále

Aktualizaci č. 1 schválenou usnesením vlády ze dne 15. dubna 2015 č. 276,
Aktualizaci č. 2 schválenou usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 629,
Aktualizaci č. 3 schválenou usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 630,
Aktualizaci č. 5 schválenou usnesením vlády ze dne 17. srpna 2020 č. 833,
Aktualizaci č. 4 schválenou usnesením vlády ze dne 12. července 2021 č. 618,
Aktualizaci č. 6 schválenou usnesením vlády ze dne 19. července 2023,
Aktualizaci č. 7 schválenou usnesením vlády ze dne 7. února 2024 č. 89,
Změnu č. 9 schválenou usnesením vlády ze dne 29. ledna 2025 č. 64 a
Změnu č. 8 schválenou usnesením vlády ze dne 27. srpna 2025 č. 633.

Dle platné PÚR ČR je řešené území součástí rozvojové oblasti OB4 Hradec Králové – Pardubice.

Správní území obce Živanice se stalo Aktualizací č. 4 PÚR ČR jako obec náležející do ORP Pardubice součástí Specifické oblasti SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

Platná územně plánovací dokumentace obce byla schválena již před deseti lety, a proto je třeba ve vztahu k aktuálním potřebám a stavu v území prověřit úkoly územního plánování, stanovené v rámci této specifické oblasti, které jsou závazné pro územně plánovací činnost krajů a

koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na základě tohoto prověření navrhnout případná vhodná řešení ve smyslu § 73 odst. 3 stavebního zákona.

Správní území obce Živanice se stalo Změnou č. 9 PÚR ČR jako obec náležející do ORP Pardubice součástí Specifické oblasti SOB10 Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření a Specifické oblasti SOB11 Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie.

V rámci těchto nezbytných oblastí se vymezují akcelerační oblasti vymezené pro využití stejného druhu obnovitelného zdroje energie. Akcelerační oblasti jsou nástrojem územního plánování zavedeným do českého právního řádu na základě evropské směrnice RED III. Jejich hlavním cílem je zkrácení a zjednodušení povolovacího řízení pro vybrané projekty obnovitelných zdrojů energie (zejména FVE a VTE) v těchto vymezených oblastech. Vymezení akceleračních oblastí na místní úrovni (územním plánem obce) je fakultativní, pokud obci vymezení takové oblasti neukládá nadřazená územně plánovací dokumentace, tj. ZÚR kraje nebo ÚRP státu. ZÚR Pardubického kraje ani ÚRP takové oblasti doposud nevymezily a na úrovni obce nenastala potřeba takovou oblast vymezovat.

Řešené území dále není dotčeno žádnou plochou ani koridorem dopravní či technické infrastruktury republikového významu vymezenými v PÚR ČR.

S ohledem na to, že platná územně plánovací dokumentace obce byla schválena před deseti lety, je třeba prověřit, zda platný ÚP respektuje a naplňuje aktuálně platné a relevantní celostátní priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, uvedené v člancích 14 až 31 Úplného znění PÚR ČR ve znění Změny č. 8 a na základě tohoto prověření navrhnout případná vhodná řešení ve smyslu § 73 odst. 3 stavebního zákona.

4.2.Územní rozvojový plán

Územní rozvojový plán vydala Vláda ČR formou opatření obecné povahy usnesením č. 581 dne 28. 8. 2024. Územní rozvojový plán nabyl účinnost dne 29. 10. 2024. Tato celostátní územně plánovací dokumentace není podle § 319 odst. 5 stavebního zákona závazný pro obsah navazující územně plánovací dokumentace podle § 73 odst. 3 tohoto zákona.

4.3.Zásady územního rozvoje Pardubického kraje (ZÚR PK) po vydání aktualizací č. 1, 2, 3 a 4

ZÚR PK, závazné od 18. 07. 2024 zahrnují:

Zásady územního rozvoje Pardubického kraje, vydané Zastupitelstvem Pardubického kraje dne 29. 04. 2010 a dále

Aktualizaci č. 1 ZÚR PK vydanou Zastupitelstvem Pardubického kraje dne 17. 09. 2014,
Aktualizaci č. 2 ZÚR PK vydanou Zastupitelstvem Pardubického kraje dne 18. 06. 2019,
Aktualizaci č. 3 ZÚR PK vydanou Zastupitelstvem Pardubického kraje dne 25. 08. 2020 a
Aktualizaci č. 4 ZÚR PK vydanou Zastupitelstvem Pardubického kraje dne 25. 06. 2024.

Dle platných ZÚR PK je řešené území součástí rozvojové oblasti OB4 Hradec Králové – Pardubice a Specifické oblasti SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem, které ZÚR PK zpřesňují z PÚR ČR.

Řešené území není dotčeno žádnou plochou ani koridorem dopravní či technické infrastruktury nadmístního významu, vymezenými v ZÚR PK.

ZÚR PK na území obce Živanice vymezují koridor ÚSES nadregionální úrovně pod označením U02 – K 72 Polabský luh – Bohdaneč. Platný ÚP tento koridor ve svém obsahu zpřesňuje a vymezuje jej jako koridor pro veřejně prospěšné opatření.

Správní území obce Živanice je z pohledu cílových kvalit krajiny zahrnuto do území 01 Pardubicko se zastoupením převážně krajinného typu zemědělská, částečně lesozemědělská. Správní území obce je zahrnuto do území s předpokládanou vyšší mírou urbanizace. S ohledem na to, že platná územně plánovací dokumentace obce byla schválena před deseti lety, je třeba prověřit, zda platný ÚP respektuje a naplňuje společné úkoly pro územní plánování v oblasti koncepce krajiny a zásady pro udržení nebo dosažení cílových kvalit krajiny, stanovené v článku 137o platných ZÚR PK, a na základě tohoto prověření navrhnout případná vhodná řešení ve smyslu § 73 odst. 3 stavebního zákona.

S ohledem na to, že platná územně plánovací dokumentace obce byla schválena před deseti lety, je třeba prověřit, zda platný ÚP respektuje a naplňuje aktuálně platné a relevantní krajské priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, uvedené v člancích 01 až 10 platných ZÚR PK a na základě tohoto prověření navrhnout případná vhodná řešení ve smyslu § 73 odst. 3 stavebního zákona.

5. Vyhodnocení vlivů uplatňování územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci

Při uplatňování územního plánu nebyly v území zaznamenány žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Územní plán vytváří předpoklady pro vyvážený rozvoj území. V zastavěném území zachovává v obci její hlavní obytnou funkci venkovského charakteru, v nezastavěném zachovává zemědělský a přírodní charakter území. ÚP nevytváří územní podmínky pro vyloučené nebo oddělené lokality nové výstavby a svým řešením rozvoje navazuje na stávající urbanistickou strukturu i v kontextu širších vztahů.

6. Vyhodnocení potřeby pořízení změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace

Na základě výše uvedeného uplatňování platného ÚP a obdržených podnětů na změnu ÚP je navrhováno pořízení změny ÚP Živanice. Zadání této změny je podle požadavku § 107 odst. 2 písm. 3 stavebního zákona obsahem kapitoly 9 Zprávy, a to v rozsahu stanoveném § 9 odst. 2 a přílohou č. 6 k vyhlášce č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

Vzhledem k tomu, že se nepředpokládá změna stávající koncepce rozvoje založená platným ÚP, nenavrhují se pořízení nového územního plánu.

7. Vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace

Obec eviduje 4 podněty na změnu územního plánu ze strany fyzických osob a 2 vlastní podněty na změnu ÚP:

- Podnět uplatněný dne 14. 2. 2024: Petr Rejsek, Dobrkov 3, 538 54 Luže – požadavek na vymezení zastavitelné plochy pro stavbu RD na pozemku p. č. 371/6 k. ú. Živanice.

Vyhodnocení podnětu dle § 107 odst. 2 písm. f) stavebního zákona:

Podnět nebude řešen v rámci změny. Jednalo by se o vymezení další zastavitelné plochy pro bydlení, pro kterou s ohledem na § 108 odst. 4 stavebního zákona není opora. V platném ÚP Živanice je dostatek zastavitelných ploch pro realizaci obytné zástavby, které nejsou doposud využity. Pozemek leží v nivě vodoteče, částečně zasahuje do záplavového území. V záplavovém území lze vymezovat zastavitelné plochy pouze ve výjimečných a zvlášť odůvodněných případech. (PÚR ČR čl. 26, ZÚR PK čl. 108 písm. b)).

- Podnět uplatněný dne 21. 3. 2024: Zemědělské a obchodní družstvo "Bratranců Veverkových" Živanice – posunutí lokálního biokoridoru LBK 32, požadavek na vymezení zastavitelných ploch pro rozšíření zemědělského areálu VZ na pozemcích p. č. 141/33, 141/28, 347/182, 347/75, 141/29, 141/30, 141/36, 141/35, 141/36, 138/73.

Vyhodnocení podnětu dle § 107 odst. 2 písm. f) stavebního zákona

Podnět bude řešen v rámci změny zejména s ohledem na možnost posunu lokálního biokoridoru.

- Podnět uplatněný dne 27. 3. 2024: Petr Tichý, Ladka Tichá, Živanice 212, 533 42 Živanice – požadavek na změnu funkčního využití plochy OM na plochu umožňující komerční výstavbu 4 RD a občanského vybavení na pozemcích p. č. 90/10, 976/6, 90/9, 953/1, 987/5 a 185/3 k. ú. Živanice.

Vyhodnocení podnětu dle § 107 odst. 2 písm. f) stavebního zákona

Podnět bude řešen v rámci změny mimo jiné s ohledem na charakter okolní zástavby a na bezpečnostní pásmo VTL plynovodu a úkol územního plánování stanovený v § 39 písm., c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, jejich přínosy, problémy a rizika s ohledem na ochranu veřejných zájmů a hospodárné využívání území.

- Podnět uplatněný dne 25. 3. 2024: Tomáš Kadlec, Živanice 191, 533 42 Živanice – požadavek na zahrnutí pozemku p. č. 919/30 k. ú. Živanice v ploše PV do plochy BV – uvedení ÚP do souladu se skutečným stavem využití pozemku.

Vyhodnocení podnětu dle § 107 odst. 2 písm. f) stavebního zákona

Podnět bude řešen v rámci změny – jedná se o uvedení ÚP do souladu se skutečným stavem využití pozemku.

- Podnět obce Živanice – na části plochy K2 – RX vymezit plochu OS umožňující obci postavit víceúčelovou halu – dotčené pozemky (jejich části) p. č. 978/5, 978/15, 138/48, 952/1, 138/75, 987/16 k. ú. Živanice.

Vyhodnocení podnětu dle § 107 odst. 2 písm. f) stavebního zákona

Podnět bude řešen v rámci změny – záměr je v souladu s koncepcí rozvoje obce i urbanistickou koncepcí.

- Podnět obce Živanice – část pozemku p. č. 919/3 k. ú. Živanice – část plochy ZV – plocha veřejného prostranství – veřejná zeleň (část obecní návsi) vymezit plochu OV umožňující rozšíření provozu mateřské školy o další oddělení.

Vyhodnocení podnětu dle § 107 odst. 2 písm. f) stavebního zákona

Podnět bude řešen v rámci změny – záměr je v souladu s koncepcí rozvoje obce i urbanistickou koncepcí. Záměr je ve veřejném zájmu, v centru obce jsou dostatečně rozsáhlé plochy veřejných prostranství, resp. veřejné zeleně, změnou jejich části na funkci OV nebude funkce veřejného prostoru návsi narušena.

8. Podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje

Neuplatňuje se.

9. Zadání změny územního plánu

Na základě vyhodnocení uplatňování ÚP je navrhováno pořízení Změny č. 1 ÚP Živanice. Podle požadavku § 107 odst. 3 stavebního zákona musí zpráva o uplatňování obsahovat zadání změny, zpracované podle § 9 odst. 2 a přílohy č. 6 k vyhlášce č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

9.1. Vymezení řešeného území

Řešeným územím navrhované změny ÚP Živanice je správní území obce Živanice, tvořené k. ú. Živanice a k. ú. Nerad.

9.2. Popis obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace

Předmětem požadované změny ÚP Živanice bude:

Z hlediska obecných požadavků na změny vyplývajících ze zákona

- převedení platného ÚP do jednotného standardu dle požadavku § 59 stavebního zákona a vyhlášky č. 157/2024 Sb.;
- aktualizace zastavěného území dle požadavku § 116 odst. 4 stavebního zákona a jeho případná úprava dle výsledků vyhodnocení dle § 325 odst. 3 stavebního zákona;
- prověřit soulad ÚP s požadavky nového stavebního zákona a uvést územní plán do souladu s požadavky nové legislativy;

- prověření naplňování cílů a úkolů územního plánování stanovených v § 38 a § 39 stavebního zákona a na základě výsledků tohoto prověření navrhnout řešení, které jejich naplňování zajistí;
- prověřit podmínky stanovené v platném ÚP Živanice pro nezastavěné území ve vztahu k možnosti povolit nebo vyloučit záměry podle § 122 stavebního zákona a dále prověřit možné stanovení charakteru území ve smyslu § 41 stavebního zákona, a to zejména s ohledem na aktuální rozhodovací praxi v oblasti zavádění obnovitelných zdrojů energie (OZE), tj. na veřejný zájem na podpoře OZE a závazek ČR k plnění klimatických a energetických cílů a posilující postavení OZE v územním plánování a snahu zefektivnit a zkrátit povolovací procesy.

Z hlediska územně plánovacích podkladů, nadřazené územně plánovací dokumentace a PÚR ČR

- prověřit závěry a doporučení obsažené v Územní studii krajiny správního obvodu ORP Pardubice, vyplývající pro správní území obce Živanice s ohledem na stávající obsah platného ÚP Živanice a v případě potřeby navrhnout vhodná řešení;
- prověřit aktuálnost a návaznost všech prvků systému ÚSES, a to s ohledem na řešení obsažená v platných územně plánovacích dokumentacích sousedních obcí;
- prověřit úkoly územního plánování, stanovené v rámci SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem, které jsou závazné pro územně plánovací činnost krajů a koordinaci územně plánovací činnosti obcí a v případě potřeby navrhnout vhodná řešení;
- prověřit, zda platný ÚP respektuje a naplňuje aktuálně platné a relevantní celostátní priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, uvedené v článcích 14 až 31 Úplného znění PÚR ČR ve znění Změny č. 8 a na základě tohoto prověření navrhnout případná vhodná řešení ve smyslu § 73 odst. 3 stavebního zákona;
- prověřit, zda platný ÚP respektuje a naplňuje společné úkoly pro územní plánování v oblasti koncepce krajiny a zásady pro udržení nebo dosažení cílových kvalit krajin, stanovené v článku 137o platných ZÚR PK, a na základě tohoto prověření navrhnout případná vhodná řešení ve smyslu § 73 odst. 3 stavebního zákona;
- prověřit, zda platný ÚP respektuje a naplňuje aktuálně platné a relevantní krajské priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, uvedené v článcích 01 až 10 platných ZÚR PK.

Z hlediska uplatněných podnětů na změnu ÚP, které byly vyhodnoceny ve spolupráci s projektantem platného ÚP Živanice:

Řešit v rámci změny zejména s ohledem na možnost posunu lokálního biokoridoru podnět uplatněný dne 21. 3. 2024: Zemědělské a obchodní družstvo "Bratranců Veverkových" Živanice – posunutí lokálního biokoridoru LBK 32, požadavek na vymezení zastavitelných ploch pro rozšíření zemědělského areálu VZ na pozemcích p. č. 141/33, 141/28, 347/182, 347/75, 141/29, 141/30, 141/36, 141/35, 141/36, 138/73

Řešit v rámci změny mimo jiné s ohledem na charakter okolní zástavby a na bezpečnostní pásmo VTL plynovodu a úkol územního plánování stanovený v § 39 písm., c) stavebního zákona prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, jejich přínosy, problémy a rizika s ohledem na ochranu veřejných zájmů a hospodárné využívání území podnět uplatněný dne 27. 3. 2024: Petr Tichý, Ladka Tichá, Živanice 212, 533 42 Živanice – požadavek na změnu funkčního využití plochy OM na plochu umožňující komerční výstavbu 4 RD a občanského vybavení na pozemcích p. č. 90/10, 976/6, 90/9, 953/1, 987/5 a 185/3 k. ú. Živanice.

Řešit v rámci změny uvedení ÚP do souladu se skutečným stavem využití pozemku na základě podnětu uplatněného dne 25. 3. 2024: Tomáš Kadlec, Živanice 191, 533 42 Živanice – požadavek na zahrnutí pozemku p. č. 919/30 k. ú. Živanice v ploše PV do plochy BV – uvedení ÚP do souladu se skutečným stavem využití pozemku.

Řešit v rámci změny podnět obce Živanice – na části plochy K2 – RX vymezit plochu OS umožňující stavbu víceúčelové haly – dotčené pozemky (jejich části) p. č. 978/5, 978/15, 138/48, 952/1, 138/75, 987/16 k. ú. Živanice.

Řešit v rámci změny podnět obce Živanice – část pozemku p. č. 919/3 k. ú. Živanice – část plochy ZV – plocha veřejného prostranství – veřejná zeleň (část obecní návsi) vymezit plochu OV umožňující rozšíření provozu mateřské školy o další oddělení.

Navrhovaná změna územního plánu je uvažována bez požadavku na zpracování variant řešení.

9.3. Popis účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace

Změna je pořizována na základě zprávy o uplatňování územního plánu a reaguje na potřebu obce mít aktuální územně plánovací dokumentaci, která bude reflektovat současné potřeby obyvatel a budoucí vize rozvoje obce v dlouhodobém horizontu. Změna územního plánu zajistí soulad s aktuálním stavem a podmínkami v území a s platnou legislativou.

9.4. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území

Součástí Změny ÚP nebude vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj podle § 40 stavebního zákona, neboť podle § 40 odst. 2 stavebního zákona není požadováno zpracování vlivů na životní prostředí.

Ze stanoviska příslušného orgánu ochrany přírody, vydaného podle § 89 odst. 2 stavebního zákona, uplatněného v rámci projednání Zprávy podle § 88 až § 90 stavebního zákona – Krajského úřadu Pardubického kraje, odboru životního prostředí a zemědělství ze dne 5. 9. 2025 č. j. KUPA-18529/2025-2 vyplývá, že „*Předložená koncepce nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi významný vliv na předmět ochrany ani celistvost žádné evropsky významné lokality ani žádné ptačí oblasti*“.

Ze stanoviska příslušného úřadu, vydaného podle § 89 odst. 3 stavebního zákona, uplatněného v rámci projednání Zprávy podle § 88 až § 90 stavebního zákona – Krajského úřadu Pardubického kraje, odboru životního prostředí a zemědělství ze dne 18. 9. 2025 č. j. KUPA-19107/2025-2 vyplývá, „... *k návrhu změny č. 1 územního plánu Živanice není požadováno zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí*“.

9.5.Další požadavky na obsah změny územního plánu, měřítko výkresů a počet vyhotovení

I. návrh Změny č. 1 ÚP Živanice ke sloučenému společnému jednání a veřejnému projednání dle § 93 odst. 5 a § 94 a § 96 ve spojení s § 111 odst. 4 stavebního zákona.

Projektant v rámci této etapy zpracuje a předá:

1. textovou část Změny č. 1 ÚP Živanice;
2. grafickou část Změny č. 1 ÚP Živanice v měřítku dle výkresů platného ÚP;
3. textovou část odůvodnění Změny č. 1 ÚP Živanice;
4. grafickou část odůvodnění změny č. 1 ÚP Živanice v měřítku dle výkresů platného ÚP, a to v počtu 1x tištěné paré, 1x digitální podoba se soubory standardizovaných jevů vč. prostorových dat ve vektorové formě; ve formátu PDF/A, ESRI Shapefile, DOC/DOCX, PNG, PGW, XLS/XLSX a XML.

II. návrh Změny č. 1 ÚP Živanice, upravený dle výsledků projednání a pokynů pro úpravu návrhu dle § 102 stavebního zákona a předkládaný dle § 104 stavebního zákona zastupitelstvu.

Projektant v rámci této etapy zpracuje a předá:

1. textovou část změny č. 1 ÚP Živanice;
2. grafickou část změny č. 1 ÚP Živanice v měřítku dle výkresů platného ÚP;
3. textovou část odůvodnění změny č. 1 ÚP Živanice;
4. grafickou část odůvodnění změny č. 1 ÚP Živanice v měřítku dle výkresů platného ÚP, a to v počtu 1x tištěné paré, 1x digitální podoba se soubory standardizovaných jevů vč. prostorových dat ve vektorové formě; ve formátech PDF/A, ESRI Shapefile, DOC/DOCX, PNG, PGW, XLS/XLSX a XML.

III. úplné znění ÚP Živanice po Změně č. 1 dle požadavku § 57 odst. 1 a § 108 odst. 2 stavebního zákona.

Projektant v rámci této etapy zpracuje a předá:

1. textovou část úplného znění ÚP Živanice po Změně č. 1;
2. grafickou úplného znění ÚP Živanice po Změně č. 1, a to v počtu 1x tištěné paré, 1x digitální podoba se soubory standardizovaných jevů vč. prostorových dat ve vektorové formě; ve formátech PDF/A, ESRI Shapefile, DOC/DOCX, PNG, PGW, XLS/XLSX a XML.

Změna č. 1 ÚP Živanice bude zpracována dle požadavků na obsah, rozsah, formu a strukturu standardizovaných částí územního plánu uvedených v § 10 a § 12 až § 14 vyhlášky.

Jedním z podkladů pro zpracování díla bude i aktuální metodický pokyn Ministerstva pro místní rozvoj – Standard vybraných částí územního plánu.

9.6.Výsledky projednání Zprávy o uplatňování ÚP Živanice – požadavky na řešení Změny č. 1 ÚP Živanice vyplývající z obdržených vyjádření

K návrhu Zprávy o uplatňování byla uplatněna následující vyjádření:

1. Obvodní báňský úřad pro území krajů Královéhradeckého, Pardubického, Libereckého a Vysočina – ze dne 29. 8. 2025, č. j. SBS 44132/2025/OBÚ-09 – bez připomínek a požadavků;

2. Sekce majetková Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru – ze dne 2. 9. 2025, č. j. MO 782292/2025-1322 – obecné upozornění na limity a zájmy Ministerstva obrany:
 - ochranné pásmo leteckých zabezpečovacích zařízení;
 - ochranné pásmo radiolokačního zařízení;
 - ochranné pásmo Letiště Pardubice;
 - LKD pro létání ve vzdušném prostoru k ochraně letového provozu na letištích a letadel letících na okruhu, které je třeba při zpracování Změny č. 1 ÚP respektovat a zapracovat do odůvodnění Změny č. 1 ÚP.

Požadavek na uvedení informací týkajících se vymezeného území ve kterém jsou vydávána závazná stanoviska podle § 36 odst. 1 písm. a) stavebního zákona v odůvodnění Změny č. 1 ÚP bude prověřen s ohledem na vymezení takových území podle § 36 stavebního zákona, zdroj dat: ÚAP;
3. Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy III – ze dne 5. 9. 2025, č. j. MZP/2025/230/1401-Hd – bez připomínek a požadavků;
4. Ministerstvo průmyslu a obchodu – ze dne 8. 9. 2025, č. j. MPO 96426/2025 – bez připomínek a požadavků, obecná informace o tom, že se na území obce nachází ostatní prognózní zdroj štěrkopísků Bohdaneč č. 9021000, který se dotýká území, na kterém je požadováno vymezení zastavitelných ploch pro rozšíření zemědělského areálu VZ;
5. Krajská hygienická stanice Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích – ze dne 8. 9. 2025, č. j. KHSPA 20691/2025/HOK-Pce – bez připomínek a požadavků;
6. Hasičský záchranný sbor Pardubického kraje, územní odbor Pardubice – ze dne 15. 9. 2025, č. j. HSPA-2806-2/2025 – bez připomínek a požadavků;
7. Ministerstvo vnitra, odbor správy majetku – ze dne 23. 9. 2025, č. j. MV-140023-4/OSM-2025 – bez připomínek a požadavků.
8. Krajský úřad Pardubického kraje, odbor majetkový, stavebního řádu a územního plánování – ze dne 24. 9. 2025, č. j. KUPA-19672/2025-1:
 - o doporučení na prověření úkolů územního plánování stanovených v čl. 75c a 75d PÚR ČR, týkajících se vymezení akceleračních oblastí – vyhodnocení tohoto doporučení bylo zapracováno do kapitoly 4.1. Zprávy o uplatňování s tím, že v rámci Změny č. ÚP není požadováno vymezení akcelerační oblasti podle § 5 odst. 1 zákona č. 249/2025 Sb., o urychlení využívání některých obnovitelných zdrojů energie a o změně souvisejících zákonů (zákon o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie);
 - o metodické doporučení na prověření podmínek funkčního využití nezastavěného území ve vazbě na § 122 odst. 1 stavebního zákona a určení charakteru zastavěného a nezastavěného území – na základě metodického doporučení byla doplněna kapitola 9.2. zadání Změny č. 1 ÚP, požadující prověření stávajících podmínek platného ÚP Živanice ve vztahu k aktuální rozhodovací praxi v oblasti využívání území pro obnovitelné zdroje energií, která je charakterizována snahou o maximální urychlení a zjednodušení umístování OZE v území a posílením veřejného zájmu ve prospěch OZE;
 - o metodické doporučení týkající se vyhodnocení podnětů na změnu ÚP v obsahu zprávy a nikoliv v obsahu zadání bylo zohledněno, obsah kapitoly 9.2. byl přesunut do obsahu kapitoly 7. Zprávy o uplatňování.
9. Státní pozemkový úřad – ze dne 26. 9. 2025, č. j. SPU 400626/2025/144/Tom:
 - o obecné upozornění na výskyt staveb vodního díla v řešeném území – hlavní odvodňovací zařízení (HOZ) a podrobná odvodňovací zařízení (POZ) – požadavek na jejich respektování a zachování jejich funkčnosti, požadavek na jejich zapracování do odůvodnění Změny č. 1 ÚP s tím, že HOZ je třeba

v grafické části barevně odlišit od vodních toků a ostatních vodních linií a u POZ je požadováno zakreslit plochy s POZ, zdroj dat: geoportál SPUCR nebo eagri.cz;

- požadavek na: při dotčení staveb HOZ v rámci Změny č. 1 ÚP – respektovat stavby HOZ a zachovat jejich funkčnost, zachovat podél zakrytých úseků HOZ nezastavěný manipulační pruh o šíři 4 m od osy potrubí na obě strany a podél otevřených HOZ 6 m oboustranný manipulační pruh z důvodu umožnění výkonu státní správy a údržby, do HOZ nebudou vypouštěny žádné odpadní ani dešťové vody, podél staveb HOZ nebude navržen žádný nový prvek ÚSES, v případě provádění jednotlivých výsadeb podél HOZ musí být tato výsadba pouze po jedné straně ve vzdálenosti min. 3 m od vrchní hrany u otevřených HOZ a u zakrytých ve vzdálenosti min. 4 m od osy potrubí;
- požadavek na projednání jakýchkoliv zásahů nebo úprav na stavbách HOZ.

Ke Zprávě o uplatňování nebyly uplatněny žádné podněty podle § 89 odst. 5 písm. b) stavebního zákona.