

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽĎÁR NAD ORLICÍ

za období 12/2009 – 09/2013

Návrh zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon) a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Předkladatel a zhotovitel zprávy:

Městský úřad Kostelec nad Orlicí

Stavební úřad – životní prostředí

Ing. Radomíra Padriánová

Spolupráce: Martina Benešová (starostka obce Žďár nad Orlicí)

Září 2013

Upraveno v listopadu 2013

(Potvrdit po projednání)

Projednáno a schváleno Zastupitelstvem obce Žďár nad Orlicí podle § 47 odst. 5) a § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon),

dne 11.12.2013, číslo usnesení -.

Martina Benešová

starostka

Roman Schrom

místostarosta

OBSAH:

- 1.** Úvod
- 2.** Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území
- 3.** Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů
- 4.** Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
- 5.** Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona
- 6.** Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny
- 7.** Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast
- 8.** Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno
- 9.** Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených v bodech 2. až 5. Vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu
- 10.** Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny
- 11.** Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

1. Úvod

Územní plán Žďár nad Orlicí vydalo Zastupitelstvo obce Žďár nad Orlicí jako opatření obecné povahy na základě usnesení ze dne 16.12.2009 s nabytím účinnosti dne 4.1.2010.

Územní plán řeší katastrální území Žďár nad Orlicí.

Pořizovatelem územního plánu byl Městský úřad Kostelec nad Orlicí.

Územní plán Žďár nad Orlicí byl zpracován a vydán v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími právními předpisy.

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

Využití zastavitelných ploch navržených územním plánem je uvedeno v následující tabulce:

Zastavitelné plochy:

číslo	funkční využití plochy	Vyhodnocení využití	Výměra vně ZÚ** (ha)
Z1	RI – rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci	-	0,024
Z2	SV – smíšené obytné venkovské	-	0,72
Z3	SV – smíšené obytné venkovské	-	0,58
Z4	SV – smíšené obytné venkovské	-	0,95
Z5	BV – bydlení v rodinných domech - venkovské	-	1,24
Z6a	BV – bydlení v rodinných domech - venkovské	-	0,52
Z6b	BV – bydlení v rodinných domech - venkovské	100% (1 RD)	0,21
Z7	zrušena	-	-
Z8	BV – bydlení v rodinných domech - venkovské	-	0,17
Z9	BV – bydlení v rodinných domech - venkovské	-	4,52
Z10	BV – bydlení v rodinných domech - venkovské	-	0,36
Z11	BV – bydlení v rodinných domech - venkovské	-	1,85
Z12	VD – výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba	cca 75% (výrobní areál bez budov)	2,36
Z13	VD – výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba	100% (výrobní areál – 2 budovy)	0,76
Z14	SV – smíšené obytné venkovské	-	0,25
Z15	SV – smíšené obytné venkovské	-	0,05
Z16	SV – smíšené obytné venkovské	-	0,73

Z17	zrušena	-	-
Z18	zrušena	-	-
Z19	RI – rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci	-	0,04
Z20	DS – dopravní infrastruktura - silniční	-	1,475

Naprostá většina vymezených zastavitelných ploch není dosud využita. Využita je pouze lokalita Z6b (BV – bydlení v rodinných domech - venkovské), ve které byla realizována stavba rodinného domu. Dále jsou využity plochy výroby a skladování, lokality Z12 (areál bez budov) a Z13 (areál se 2 budovami). Ostatní výstavba probíhala ve stabilizovaných plochách, v zastavěném území. Obec tedy nadále disponuje dostatečným množstvím rozvojových ploch pro bydlení. Rekreace je kromě vymezených ploch RI umožněna rovněž v plochách bydlení. Pro občanskou vybavenost postačují plochy, vymezené v územním plánu jako plochy stabilizované. Pro výrobu postačují vymezené plochy, nejsou žádné požadavky na vymezování dalších ploch.

Navržené rozšíření silnice I/36 (lokalita Z20 - koridor přeložky silnice I/36) nebylo prozatím realizováno. Jiné změny systému dopravy (silniční i železniční) územní plán nenavrhuje ani nejsou žádné podněty na jeho změnu.

Navržená technická infrastruktura:

- napojení části obce Horní Žďár na veřejný vodovod nebylo dosud realizováno
- navrhované trafostanice TS1 (pro lokality Z9, Z10 a Z11) a TS2 (pro lokality Z2, Z3 a Z4) nebyly dosud realizovány. V současné době probíhají přípravné práce pro realizaci trafostanice pro lokalitu Z9.

Způsob odkanalizování zůstal stávající (napojení na stávající ČOV; v částech Horní Žďár, Chotiv a Světlá individuální čištění).

Zásobování vodou v části Chotiv zůstává individuální ze studní, v části Světlá z místního vodovodu.

Žádné požadavky na změnu v navrženém způsobu zásobování vodou, čištění odpadních vod, zásobování elektrickou energií i plynem nebyly zaznamenány.

Plochy pro územní systém ekologické stability jsou v území respektovány. Navržené prvky ÚSES (biocentra a biokoridory) – nebyly prozatím realizovány, realizace se předpokládá v souvislosti s komplexními pozemkovými úpravami.

Na území obce ve stávajícím lesním komplexu probíhá již několik let těžba šterkopísků, při které dochází k odlesnění lesních pozemků, vytěžení šterků a následnému novému zalesnění vytěžených ploch. Území je tak průběžně rekultivováno. Další těžba šterkopísků probíhá v areálu „Tůmovka“, kde po vytěžení vznikne víceúčelová vodní nádrž.

Územní plán nenavrhuje žádné plochy přestavby.

Rozhodnutím Krajského úřadu Královéhradeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství č.j. 14997/ZP/2012-8 ze dne 22.10.2012 bylo stanoveno záplavové území pro významný vodní tok Tichá Orlice a aktivní zóna záplavového území tohoto vodního toku. Územním plánem Žďár nad Orlicí nejsou v aktivní zóně záplavového území ani ve vymezeném záplavovém území navrženy žádné zastavitelné plochy. Žádné jiné podstatné změny podmínek, na základě kterých byl územní plán Žďár nad Orlicí vydán, nebyly zaznamenány.

Při naplňování územního plánu Žďár nad Orlicí nebyly od doby jeho vydání zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území, územní rozvoj obce neohrozil přírodní, krajinné ani kulturní hodnoty území, a proto nejsou navrhována opatření na jejich eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci projednáním změny územního plánu.

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

Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Kostelec nad Orlicí (dále jen ÚAP) byly zpracovány v prosinci 2008 a aktualizovány v prosinci 2012. Z ÚAP nevyplývají žádné problémy, které by bylo třeba řešit v územním plánu.

4. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

4.1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR

Politika územního rozvoje České republiky 2008 byla schválena usnesením vlády České republiky č. 929 ze dne 20.7.2009. Území obce Žďár nad Orlicí leží v rozvojové oblasti OB4. Politika územního rozvoje ČR vymezuje plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury. Územím obce Žďár nad Orlicí neprochází žádný takto vymezený koridor ani plocha. Územní plán Žďár nad Orlicí respektuje obecné zásady Politiky územního rozvoje ČR, vytváří podmínky pro naplnění jejích cílů a je v souladu s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Řešeného území se týkají zejména priority č. 14, 16, 20, 22, 24, 25 a 30 a ty jsou územním plánem respektovány. Návrh republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území je zabezpečen stanovením konkrétních podmínek, které odpovídají poměrům v řešeném území.

4.2. Soulad se Zásadami územního rozvoje Královéhradeckého kraje

Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje (dále jen ZÚR) byly vydány usnesením č. 22/1564/2011 Zastupitelstva Královéhradeckého kraje dne 8.9.2011, s účinností od 16.11.2011. Ze ZÚR vyplývá, že řešené území leží v rozvojové oblasti OB4 Hradec Králové/Pardubice. Žďár nad Orlicí je součástí oblasti krajinného rázu č. 10 Třebechovicko.

ZÚR na území obce Žďár nad Orlicí vymezují záměr nadmístního významu – dopravní silniční koridor DS11 pro přeložku silnice I/36. Tento dopravní koridor je v územním plánu respektován vymezením zastavitelné plochy Z20. Vymezení této plochy vycházelo ze zpracované studie ŘSD ČR Praha, jako zastavitelná plocha byla vymezena varianta „A“, varianta „B“ byla navržena jako plocha územní rezervy. Přeložka silnice I/36 je v územním plánu vymezena i jako veřejně prospěšná stavba WD01. V době vydání územního plánu Žďár nad Orlicí nebyly ještě vydány ZÚR. Územním plánem vymezená zastavitelná plocha Z20 se jeví jako dostačující. Na území obce Žďár nad Orlicí se jedná o jednostranné rozšíření stávající silnice I/36, popř. úpravy směrových poměrů; silnice je územně stabilizována, prochází lesním porostem, není plánováno její přesunutí. Podél stávající silnice I/36, v její těsné blízkosti je stanoven dobývací prostor a vymezeno chráněné ložiskové území. Současné vymezení je tak zpřesněním vymezeného koridoru v ZÚR, a to na základě již zpracované studie a konkrétních územních podmínek. V posouzení vlivů ZÚR z hlediska vlivů na životní prostředí je stanoveno jako úkol při zpřesňování vymezení koridorů minimalizovat zábory a zásahy do PUPFL. Územním plánem je tak navrženo řešení s nejmenším vlivem na tuto složku životního prostředí. Současně je ve Vyhodnocení vlivů ZÚR na životní prostředí v kapitole 5.1. *Vyhodnocení vlivů jednotlivých záměrů* u vyhodnocení koridoru DS11 (přeložka I/36) uvedeno, že záměr nebude mít v případě realizace žádný vliv na pozemky určené k plnění funkce lesa, neboť nebude zasahovat do těchto ploch. Z uvedeného lze dovodit, že stávající vymezení zastavitelné plochy Z20 je v územním plánu Žďár nad Orlicí dostačující. (Poznámka: Pokud by nicméně z nějakých důvodů v budoucnu přece jen vznikl požadavek vymezení přeložky silnice I/36 ve větší šíři než je lokalita Z20, potom územní plán toto nevyklučuje, když okolní plocha NL – plochy lesní, podmíněně připouští stavby dopravní infrastruktury.)

V řešeném území jsou v souladu se ZÚR vymezeny prvky nadregionálního a regionálního ÚSES. Jedná se o K81 N a K81V (v územním plánu vymezeny pod jedním označením NK81), regionální

biocentra 1766 Žďárská niva (v územním plánu označené RC 1766) a 1767 Chotivská niva (v územním plánu označené RC 1767) a dále regionální biokoridor RK 808.

V ZÚR je dále na území obce Žďár nad Orlicí vymezen K81B. Tento nadregionální biokoridor byl vymezen po zpřesnění Územním plánem Borohrádek jižně pod hranicí katastrálního území Žďár n. Orl. na území sousedního Města Borohrádek, kde je veden stávajícím lesním porostem. Na území Žďáru nad Orlicí by jeho vymezení s ohledem na trasu silnice I/36, stanovené chráněné ložiskové území a dobývací prostor nebylo vhodné.

Úkol pro územní plánování v rozvojové oblasti OB4:

- vymezovat zastavitelné plochy pro podporu ekonomického rozvoje a pro podporu rozvoje lidských zdrojů především ve vazbě na zastavěné území obcí; pro tyto účely přednostně využívat území ploch přestavby.
Tento úkol je územním plánem respektován.

Územním plánem jsou respektovány i obecné požadavky pro zajištění udržitelného rozvoje území, zejména:

- priorita č. 5 – ochrana územních podmínek pro zajištění kvalitního bydlení
- priorita č. 8 – ochrana územních podmínek pro zachování potenciálu zemědělství a lesního hospodářství
- priorita č. 17 – péče o zemědělský půdní fond a pozemky určené pro funkci lesa jako jednu z hlavních složek životního prostředí

Územním plánem jsou respektovány i úkoly pro územní plánování na úseku ochrany a využití nerostných surovin, zejména:

- vymezením ploch změn v krajině vytvářet územní předpoklady pro otvírku nových ložisek náhradou za postupně dotěžovaná,
- prvky ÚSES lokalizovat přednostně mimo zjištěná a předpokládaná ložiska nerostů

5. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona

Nebyly zaznamenány žádné požadavky na vymezení nových zastavitelných ploch. V územním plánu Žďár nad Orlicí je pro další rozvoj obce vymezeno dostatečné množství zastavitelných ploch, které není třeba nijak rozšiřovat.

6. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny

Z provedeného vyhodnocení uplatňování vydaného územního plánu Žďár nad Orlicí, z vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR, Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje a dalších širších vztahů jakož i z vyhodnocení problémů k řešení z aktualizovaných ÚAP nevyplývají žádné požadavky na zpracování změny územního plánu Žďár nad Orlicí. Územní plán ve stávající podobě plně vyhovuje potřebám obce pro další období.

Při nejbližší pořizované změně územního plánu se doporučuje označit vymezené prvky nadregionálního a regionálního ÚSES přesně podle platných ZÚR. Vzhledem k tomu, že se jedná pouze o drobný nesoulad v označení jednotlivých prvků ÚSES, které jsou jinak územním plánem územně vymezeny, není nutné zpracovávat okamžitou změnu územního plánu; součástí této zprávy o uplatňování tak není pokyn pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání této změny.

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

Nejsou žádné požadavky, z provedeného vyhodnocení nevyplývá potřeba zpracování změny územního plánu.

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

Nejsou žádné požadavky, z provedeného vyhodnocení nevyplývá potřeba zpracování změny územního plánu.

9. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených v bodech 2. až 5. Vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu

Bez požadavku. Návrh na pořízení nového územního plánu se neuplatňuje, koncepce rozvoje obce se nijak nemění.

10. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny

Nejsou žádné požadavky. Ve vyhodnocení uplatňování územního plánu Žďár nad Orlicí nebyly zjištěny žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

11. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Neuplatňují se požadavky na aktualizaci Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje. Navrhuje se pouze v textové části v kapitole h) v tabulce jednotlivých obcí na str. 73 vypustit u obce Žďár nad Orlicí nadregionální biokoridor K81B, který je po zpřesnění vymezen na území města Borohrádek.