

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽDĚAR NAD ORLICÍ

za období 10/2013 – 10/2017

Zpráva 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.

Jedná se o druhou zprávu o uplatňování, první zpráva o uplatňování ÚP Žďár nad Orlicí byla schválena Zastupitelstvem obce Žďár nad Orlicí dne 11.12.2013.

Předkladatel a zhotovitel zprávy:

Městský úřad Kostelec nad Orlicí
Stavební úřad – životní prostředí
Ing. Radomíra Padriánová

Spolupráce: Bc. Martina Benešová (starostka obce Žďár nad Orlicí)

Říjen 2017

Upraveno v listopadu 2017

(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 12.12.2017, číslo usnesení 18/12/2017.

Bc. Martina Benešová
starostka

Mgr. Iveta Trejtnarová
místostarostka

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.

Změna č. 1 územního plánu byla vydána dne 8.3.2017 s nabytím účinnosti dne 23.3.2017.

Územní plán řeší celé správní území, katastrální území Žďár nad Orlicí.

Pořizovatelem územního plánu i jeho změny č. 1 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

Územní plán Žďár nad Orlicí je uplatňován v souladu s navrženou koncepcí rozvoje obce Žďár nad Orlicí. Jsou respektovány požadavky na ochranu architektonických, urbanistických a přírodních hodnot území, jeho plošné a prostorové uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury. Je brán ohled na využití ploch a koridorů vymezených pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření.

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	100%	0,024
Z2	SV – smíšené obytné venkovské	-	0,72
Z3	SV – smíšené obytné venkovské	27% (1RD)	0,58
Z4	zrušena v rámci změny č. 1	-	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 při pořizování ÚP	-	-
Z8	BV – bydlení v rodinných domech - venkovské	-	0,17
Z9	BV – bydlení v rodinných domech - venkovské	25% (8 RD)	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 při pořizování ÚP	-	-
Z18	zrušena při pořizování ÚP	-	-
Z19	RI – rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci	-	0,04
Z20	DS – dopravní infrastruktura - silniční	-	1,475
ZM1/ Z1	BV - bydlení v rodinných domech - venkovské	-	0,82

Převážná část vymezených zastavitelných ploch není dosud využita. Ze zastavitelných ploch bydlení jsou využity plně nebo částečně lokality Z3 (SV – smíšené obytné venkovské) a lokality Z6b a Z9 (BV – bydlení v rodinných domech – venkovské). Celkově zde bylo realizováno 10 rodinných domů. Ostatní výstavba probíhala ve stabilizovaných plochách, v zastavěném území. Pro další rozvoj bydlení je vymezeno celkem 10,52 ha zastavitelných ploch. Obec tak 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. Využity jsou prozatím plochy lokality Z12 (areál bez budov) a Z13 (areál se 2 budovami).

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.

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.

Přestavbové plochy:

Územní plán nenavrhuje žádné plochy přestavby.

Územní rezervy

Územní plán vymezuje plochu územní rezervy R1 pro bydlení v rodinných domech – venkovské. Plocha navazuje na lokality Z6a a Z6b a podmínkou prověření je zastavěnost těchto dvou lokalit. Vzhledem k tomu, že zastavěna je pouze lokalita Z6b, lokalita Z6a je doposud nevyužita, je třeba územní rezervu R1 v územním plánu i nadále ponechat.

Dále vymezuje územní plán územní rezervu R2 – koridor pro přeložku silnice I/36. Tato rezerva byla vymezena pro variantu B trasy přeložky. Varianta A trasy přeložky je zapracována v územním plánu vymezením zastavitelné plochy – koridoru přeložky I/36. Do doby než bude definitivně rozhodnuto, která trasa bude pro přeložku využita, je třeba územní rezervu v územním plánu ponechat, aby bylo zabezpečeno, že nedojde ke znemožnění ani ztížení budoucího možného využití pro navrhované funkční využití.

Plochy změn v krajině

Plochy pro územní systém ekologické stability jsou v území respektovány. Navržené prvky ÚSES (biocentra a biokoridory) – nebyly prozatím realizovány. Plocha změny v krajině ZM1/K1 s funkčním využitím NL – bylo vydáno územní rozhodnutí pro zalesnění, realizace se předpokládá následně.

Změny podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán

V souvislosti s účinností zákona č. 350/2012. Sb., kterým byl novelizován stavební zákon, bylo prověřeno, zda územní plán neobsahuje podrobnosti, náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí. Bylo zjištěno, že územní plán neobsahuje požadavky na takovéto podrobnosti. Územní plán po novele stavebního zákona neobsahuje žádné části, které by nemohly být jeho součástí.

Žádné jiné podstatné změny podmínek, na základě kterých byl územní plán Žďár nad Orlicí vydán, nebyly zaznamenány.

Udržitelný rozvoj území

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, poslední úplná aktualizace v prosinci 2016. Z ÚAP nevyplývají žádné problémy, které by bylo třeba řešit v územním plánu.

Nově stanovené záplavové území vodního toku Tichá Orlice a Divoká Orlice a dále území zvláštní povodně pod vodním dílem Hvězda a Pastviny a jejich dopad na řešení územního plánu bylo prověřeno v rámci změny č. 1 územního plánu.

Záměr zdvoukolejnění železniční trati v trase Velký Osek – Hradec Králové – Choceň je projednáván v aktualizaci č. 2 ZÚR, do územního plánu bude zapracován až po vydání této aktualizace ZÚR.

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 ve znění Aktualizace č. 1 schválené vládou ČR dne 15.4.2015. 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. Návrh republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území je zabezpečen stanovením konkrétních podmínek, které odpovídají poměrům v řešeném území.

Územní plán Žďár nad Orlicí odráží republikové priority stanovené PÚR, zejména:

- územní plán vytváří podmínky k ochraně a rozvoji přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území, k vyváženému uplatnění jejich zájmů. Zachována je urbanistická struktura sídla, struktura osídlení (čl. 14 PÚR)
- územní plán vytváří podmínky pro rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské půdy a ekologických funkcí krajiny (čl. 14a)
- při stanovování způsobu využití území je v územním plánu dána přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území (čl. 16)
- územní plán vytváří podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí (čl. 17)
- územním plánem je podporován polycentrický rozvoj sídelní struktury. Jsou vytvářeny předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi, a tím je umožněno zlepšení jejich konkurenceschopnosti (čl. 18)
- územním plánem je hospodárně využíváno zastavěné území a zachování veřejné zeleně (čl. 19)
- územní plán vytváří podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability, důsledně chrání lokalitu soustavy Natura 2000, Přírodní park Orlice, nerostné bohatství, chrání zemědělský a lesní půdní fond, zajišťuje uplatnění ekologických funkcí krajiny při současné podpoře její rozmanitosti a ochraně krajinného rázu (čl. 20)
- územním plánem jsou zajištěny podmínky pro migrační prostupnost krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka. V rámci územního plánu je omezeno nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny (čl. 20a)
- územní plán vytváří podmínky pro zlepšování dostupnosti území a zkvalitnění dopravní infrastruktury vymezením koridoru pro přeložku silnice I/36, resp. pro rozšíření stávající silnice I/36. Tento koridor je vymezen v dostatečném odstupu od zastavitelných ploch pro bydlení (čl. 23)
- jsou vytvořeny podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. V zastavěném území a zastavitelných plochách budou vytvářeny podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní. (čl. 25)
- územní plán vymezuje veškeré zastavitelné plochy mimo záplavové území (čl. 26)
- návrhem technické infrastruktury sleduje územní plán vytváření podmínek pro splnění požadavků na vysokou kvalitu života v současnosti i budoucnosti. (čl. 30)

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, je respektována poloha obce v krajině lesní a lesozemědělské. Jsou respektovány i principy a podmínky stanovené ve vyhodnocení ZÚR na životní prostředí, včetně opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci všech zjištěných nebo předpokládaných závažných záporných vlivů na životní prostředí obsažených v kapitole 7. tohoto vyhodnocení.

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. Přeložka silnice I/36 je v územním plánu vymezena i jako veřejně prospěšná stavba WD01.

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. Všechny tyto prvky jsou vymezeny v souladu se ZÚR současně jako veřejně prospěšná opatření.

V ZÚR je dále na území obce Žďár nad Orlicí vymezen nadregionální biokoridor 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 vymezování 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, jsou vymezeny dostatečné plochy výroby a skladování.

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. 7 – vytváření územních podmínek pro doplnění občanského vybavení na venkově
- priorita č. 8 – ochrana územních podmínek pro zachování potenciálu zemědělství a lesního hospodářství
- priorita č. 14 – vymezování zastavitelných ploch v záplavových územích jen ve zcela výjimečných a zvláště zdůvodněných případech
- 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 ve znění Aktualizace č. 1, 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.

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. Vyplývá 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.

(Požadavek vypustit v textové části v kapitole h) v tabulce jednotlivých obcí na str. 73 u obce Žďár nad Orlicí nadregionální biokoridor K81B, který je po zpřesnění vymezen na území města Borohrádek, byl uplatněn již v rámci první zprávy o uplatňování a je řešen v rámci Aktualizace č. 1 ZÚR.)