

# **ZMĚNA Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽĎÁR NAD ORLICÍ**

**ZPRACOVATEL:**

**ING. ARCH. MILAN VOJTĚCH**

**POŘIZOVATEL:**

**NERUDOVA 77, 533 04 SEZEMICE**

**MĚSTSKÝ ÚŘAD KOSTELEČ N.ORL.**

**DATUM:**

**02/2017**

Zastupitelstvo Obce Žďár nad Orlicí, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (stavební zákon), za použití ustanovení § 43 odst. 4 a § 55 odst. 2 stavebního zákona, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění

v y d á v á d n e ..... jako opatření obecné povahy č. 01/2017

tuto

## **Změnu č. 1 územního plánu Žďár nad Orlicí**

**OBSAH****I. TEXTOVÁ ČÁST – ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU**

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| A. Vymezení zastavěného území .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 3  |
| B. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 3  |
| C. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 3  |
| E. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost kraje, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů ložisek nerostných surovin a podobně .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 5  |
| F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití ploch (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití) ..... | 6  |
| G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 6  |
| H. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 20 |
| CH. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 20 |
| I. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 7  |
| J. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 7  |

**II. TEXTOVÁ ČÁST – ODŮVODNĚNÍ**

|                                                                                                                                                                                |    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| A. Postup při pořízení změny č.1 .....                                                                                                                                         | 9  |
| B. Soulad s Politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení využívání území z hlediska širších vztahů .....                              | 11 |
| C. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení .....         | 14 |
| D. Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území ..... | 14 |
| E. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů .....                                                                                                      | 14 |
| F. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle                                                                                      |    |

|                                                                                                                                                                                    |    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....                                                                                                            | 15 |
| G. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí..... | 18 |
| H. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona .....                                                                                                           | 18 |
| CH. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.....                          | 19 |
| I. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty .....                                                                                                                  | 19 |
| J. Vyhodnocení účelného využití nezastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....                                                                       | 22 |
| K. Údaje o splnění zadání .....                                                                                                                                                    | 23 |
| L. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa .....                                                | 27 |
| M. Rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu změny ÚP a jejich odůvodnění.....                                                                                                   | 28 |
| N. Vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny ÚP .....                                                                                                                      | 32 |

## **I. TEXTOVÁ ČÁST - ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU**

### **A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

Na str. 3 se poslední věta ruší a nahrazuje novou větou:

Zastavěné území je vymezeno ke dni 31.5.2016.

Na str. 2 a 3 se původní název kapitoly B) ruší a nahrazuje novým:

### **B) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT**

Na str. 3 ve třetím odstavci se ruší část věty ~~se schváleným Územním plánem velkého územního celku (ÚP VÚC) Orlické hory a podhůří a zadáním ÚP VÚC Královéhradeckého kraje.~~

Nahrazuje se textem .... s vydanými Zásadami územního rozvoje Královéhradeckého kraje.

### **C) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**

Na straně 4 v tabulce Vymezení zastavitelných ploch se ruší lokalita Z4:

#### **Z4**

~~Plocha se nachází na západní hranici zastavěného území části obce Horní Žďár, vymezena jako plocha smíšená obytná venkovská, plocha bude napojena na místní komunikaci.~~

Na straně 5 na konec tabulky Vymezení zastavitelných ploch se doplňuje popis nové lokality **ZM1/Z1:**

#### **ZM1/Z1**

Plocha se nachází na severní okraji zastavěného území obce Žďár nad Orlicí, je vymezena jako plocha bydlení v rodinných domech – venkovské, plocha bude napojena na místní komunikaci.

Na str. 2 a 7 se původní název kapitoly E) ruší a nahrazuje novým:

### **E) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ A PODOBNĚ**

Na straně 7 se ruší tento text a nahrazuje se novým:

~~Do řešeného území zasahuje nadregionální biokoridor s osami vodní a luční, který prochází podél toku Divoké Orlice. Podél biokoridoru nadregionálního významu je vymezena ochranná zóna upřesněná v návrhu ÚP.~~

~~Na nadregionálním a regionálním BK jsou vymezena regionální biocentra RBC č. 1766 a 1767.~~

~~Na lokální úrovni jsou vymezeny lokální BK a BC.~~

Do řešeného území zasahuje nadregionální biokoridor K81 s osami vodní a luční, který prochází podél toku Divoké Orlice. Podél biokoridoru nadregionálního významu je vymezena ochranná zóna upřesněná v návrhu ÚP.

Na nadregionálním biokoridoru K81 a regionálním biokoridoru RK 808 jsou vymezena regionální biocentra RC 1766 Žďárská niva a RC 1767 Chotivská niva.

Na lokální úrovni jsou vymezeny lokální LK a LC.

Na straně 8 se za odstavec **Rekreace a sport** vkládá nový odstavec:

### **Koncepce uspořádání krajiny**

Vymezena je plocha změny v krajině ZM1/K1 místo původně navržené plochy vodní a vodohospodářské (W1) na plochu lesní. Podél vodoteče v severní části plochy ZM1/K1 bude ponechán volný nezalesněný pruh o šířce 6 m.

Na str. 2 a 9 se původní název kapitoly F) ruší a nahrazuje novým:

**F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ PLOCH (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMISŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 SZ), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNÉ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU ( NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, INTENZITY VYUŽITÍ POZEMKŮ V PLOCHÁCH) CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ,**

**G) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT**

Na straně 18 se ruší celý text:

~~Jako veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu je navržen koridor přeložky silnice I/36 — WD01 v k.ú. Žďár nad Orlicí na pozemcích č. 815, 840, 842 a 7843.~~

Nahrazuje se textem:

Jako veřejně prospěšná stavba je navržena:

VD01 - koridor přeložky silnice I/36

Jako veřejně prospěšné opatření jsou navrženy tyto prvky ÚSES:

VU1 – nadregionální biokoridory K81N a K81V

VU2 - regionální biocentrum RC 1766 Žďárská niva

VU3 – regionální biocentrum RC 1767 Chotivská niva

VU4 - regionální biokoridor RK 808

Na str. 2 a 19 se původní název kapitoly H) ruší a nahrazuje novým:

**H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 5 ODS. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA**

Na straně 19 se ruší celý text:

~~Jako veřejně prospěšná stavby a veřejně prospěšné opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo je vymezen koridor přeložky silnice I/36 – WD01 v k.ú. Žďár nad Orlicí na pozemcích č. 815, 840, 842 a 843.~~

~~Předkupní právo bude uplatněno ve prospěch České republiky.~~

Nahrazuje se textem:

Nejsou vymezeny.

Na str. 2 se původní název kapitoly CH) ruší a nahrazuje novým:

**CH. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ**

Na str. 2 se původní název kapitoly I) ruší a nahrazuje novým:

**I. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI**

Na str. 19 se původní název kapitoly I) ruší a nahrazuje novým:

**I. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO**

**VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI****J) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI**

Změna územního plánu:

|    | Textová část                         | počet listů 8 |
|----|--------------------------------------|---------------|
| 1. | Výkres základního členění, M 1:5 000 | 1             |
| 2. | Hlavní výkres, M 1:5 000             | 1             |
| 3. | Výkres VPS, VPO a asanací, M 1:5 000 | 1             |

Odůvodnění změny územního plánu:

|    |                                             |   |
|----|---------------------------------------------|---|
| 4. | Koordinační výkres, M 1:5 000               | 1 |
| 5. | Výkres předpokládaných záborů PF, M 1:5 000 | 1 |

## **II. TEXTOVÁ ČÁST – ODŮVODNĚNÍ**

### **A) POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU**

Dne 1.10.2015 obdržel Městský úřad Kostelec nad Orlicí, stavební úřad – životní prostředí, jako úřad územního plánování (dále jen pořizovatel) příslušný podle ustanovení § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění (dále jen stavební zákon) žádost Obce Žďár nad Orlicí o pořízení Změny č. 1 územního plánu Žďár nad Orlicí. Zastupitelstvo obce rozhodlo o pořízení Změny č. 1 územního plánu na svém veřejném zasedání dne 15.9.2015 usnesením č. 6/7. Zastupitelstvo obce pověřilo starostku, paní Bc. Martinu Benešovou, ke spolupráci s pořizovatelem při pořizování změny č. 1 územního plánu (usnesení zastupitelstva obce č. 6/9 ze dne 15.9.2015).

Návrh zadání Změny č. 1 územního plánu Žďár nad Orlicí vypracoval pořizovatel (Ing. Radomíra Padriánová), ve spolupráci s paní Bc. Martinou Benešovou v říjnu 2015. Opatřením ze dne 10. 11. 2015 oznámil pořizovatel veřejné projednání návrhu zadání Změny č. 1 územního plánu Žďár nad Orlicí dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím. Veřejnost byla seznámena veřejnou vyhláškou vyvěšenou na úřední desce Obce Žďár nad Orlicí a Města Kostelec nad Orlicí. Pořizovatel provedl vyhodnocení požadavků dotčených orgánů a dalších podnětů a připomínek a na základě toho spolu s určeným zastupitelem, paní starostkou Bc. Martinou Benešovou, upravil návrh zadání a předložil jej ke schválení Zastupitelstvu obce Žďár nad Orlicí. Upravený návrh zadání byl v souladu s § 47 stavebního zákona schválen Zastupitelstvem obce Žďár nad Orlicí dne 15. 3. 2016, usnesením č. 8/10.

Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství ve svém stanovisku ze dne 13.11.2015 č.j. 29656/ZP/2015-Zp k návrhu zadání vyloučil významný vliv na evropsky významné lokality a vyhlášené ptačí oblasti, neboť se v daném území nevyskytují. Ve stanovisku č.j. 31346/ZP/2015-Hy ze dne 7.12.2015 stanovil, že návrh Změny č. 1 územního plánu Žďár nad Orlicí není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí podle § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění (zákon EIA). Vzhledem k tomu nebylo požadováno zpracování vyhodnocení vlivů Změny č. 1 územního plánu Žďár nad Orlicí na udržitelný rozvoj území.

Na základě schváleného zadání vypracoval zhotovitel, pan Ing. arch. Milan Vojtěch, Nerudova 77, 533 04 Sezemice (ČKA 01980), jako oprávněná osoba, dokumentaci návrhu změny č. 1 územního plánu.

Opatřením ze dne 11.7.2016 bylo dotčeným orgánům, krajskému úřadu, sousedním obcím a Obci Žďár nad Orlicí oznámeno společné jednání o návrhu Změny č. 1 územního plánu Žďár nad Orlicí. Jednání bylo svoláno na 29.7.2016 do zasedací místnosti Městského úřadu Kostelec nad Orlicí. Kromě pořizovatele se na jednání nikdo nedostavil.

Návrh Změny č. 1 územního plánu Žďár nad Orlicí byl v souladu s § 50 odst. 3 stavebního zákona doručen veřejnou vyhláškou, vyvěšenou na úřední desce Města Kostelec n. Orlicí (11.7.2016 – 27.7.2016) a Obce Žďár nad Orlicí (11.7.2016 – 29.8.2016).

Po uplynutí zákonných lhůt pro uplatnění stanovisek, vyjádření a připomínek k návrhu změny č. 1 územního plánu požádal pořizovatel Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu o vydání stanoviska k návrhu územního plánu před řízením o vydání. Stanovisko podle § 50 odst. 7 stavebního zákona bylo Krajským úřadem Královéhradeckého kraje, odborem územního plánování a stavebního řádu vydáno dne 3.10.2016, pod č.j. KUKHK-31053/UP/2016/Pro. Stanovisko bylo vydáno jako nesouhlasné, bylo požadováno doplnění dokumentace o výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací. Na základě toho zajistil pořizovatel u projektanta vyhotovení požadovaného výkresu. Následně požádal Krajský úřad KHK o vydání potvrzení o odstranění nedostatků v návrhu

změny č. 1 územního plánu. Toto potvrzení bylo krajským úřadem vydáno dne 7.11.2016, čj. KUKHK-36330/UP/2016/Pro.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem, paní Bc. Martinou Benešovou, vyhodnotil výsledky projednání návrhu změny č. 1 územního plánu a zpracoval návrh řešení připomínek. Z provedeného vyhodnocení vyplynulo, že žádné úpravy dokumentace není třeba činit. Pořizovatel zpracoval příslušné kapitoly textové části odůvodnění, které zpracovává pořizovatel, a předal je projektantovi k doplnění

Projektant provedl doplnění dokumentace návrhu změny č. 1 územního plánu.

Následně oznámil pořizovatel opatřením ze dne 25.11.2016 veřejné projednání návrhu změny č. 1 územního plánu jednotlivě dotčeným orgánům, Krajskému úřadu Královéhradeckého kraje, Obci Žďár nad Orlicí a sousedním obcím. Veřejnost byla seznámena s projednáváním veřejnou vyhláškou uveřejněnou na úřední desce obce Žďár nad Orlicí (05.12.2016 - 21.12.2016) a města Kostelec n. Orl. (25.11.2016 - 12.12.2016). Veřejné projednání se uskutečnilo dne 04.01.2017 v budově Obecního úřadu Žďár nad Orlicí. Návrh změny č. 1 územního plánu byl vystaven k veřejnému nahlédnutí na Obecním úřadu Žďár nad Orlicí, na Městském úřadu Kostelec n. Orl. (stavebním úřadu - životním prostředí) a dále na internetových stránkách města Kostelec nad Orlicí v termínu od 25.11.2016 do 11.1.2017.

V zákonné lhůtě 7 dnů od veřejného projednání byly uplatněny 3 námitky a 1 připomínka. Rozhodnutí o námitkách je uvedeno níže v kapitole m) „rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu změny ÚP a jejich odůvodnění“. Vyhodnocení připomínek je uvedeno níže v kapitole n) „vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny ÚP“.

Pořizovatel ve spolupráci s určenou zastupitelkou, paní starostkou Bc. Martinou Benešovou vyhodnotil výsledky projednání a zpracoval s ohledem na veřejné zájmy návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny č. 1 územního plánu. Návrh doručil pořizovatel dotčeným orgánům a Krajskému úřadu Královéhradeckého kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu jako nadřízenému orgánu a vyzval je k uplatnění stanoviska ve lhůtě 30 dnů od obdržení. Ze strany dotčených orgánů nebyly k návrhu uplatněny žádné připomínky.

Následně pořizovatel zajistil úpravu návrhu změny č. 1 územního plánu v souladu s výsledky projednání.

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu změny č. 1 územního plánu Žďár nad Orlicí:

- s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění aktualizace č. 1 a se Zásadami územního rozvoje Královéhradeckého kraje
- s cíly a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území,
- s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů,
- s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů

a dospěl k závěru, že návrh změny č. 1 územního plánu Žďár nad Orlicí je s výše uvedeným v souladu. Podrobněji je přezkoumání uvedeno níže v následujících kapitolách.

Návrh změny č. 1 územního plánu Žďár nad Orlicí byl následně předložen Zastupitelstvu obce Žďár nad Orlicí k vydání.

**B) SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM, VYHODNOCENÍ VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ****Soulad s Politikou územního rozvoje ČR**

Dle aktualizace č. 1 PÚR ČR 2008, která byla schválena usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15.4.2015, náleží řešené území do rozvojové oblasti **OB4 – Rozvojová oblast Hradec Králové - Pardubice**.

Návrh změny č.1 ÚP Žďár nad Orlicí je v souladu s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje v území uvedenými v Aktualizaci č. 1 PÚR ČR 2008, zejména čl. 14, 14a, 16, 17, 18, 19, 20, 20a, 22, 23, 25 a dále je v souladu s úkoly územního plánování stanovenými v čl. 80, 97 a 100

- *Chráněny a rozvíjeny jsou přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachována je urbanistická struktura území, struktura osídlení.*

- *Dbáno je na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.*

- *Při stanovování způsobu využití území v ÚP je dána přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území.*

- *Vytvořeny jsou v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí. V rámci ÚP jsou vytvořeny podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.*

- *Podporován je polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářeny jsou předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšena je jejich konkurenceschopnost.*

- *Vytvořeny jsou předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Jedná se zejména o případné nové využití opuštěných hospodářských budov, areálů apod.) pro bydlení. Zajištěna je ochrana nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace.*

- *Zajištěny jsou územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územního plánu je omezeno nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.*

- *Vytvořeny jsou podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporováno je propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo). – vymezeny jsou cyklotrasy.*

- *dle čl. 23 jsou vytvořeny předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Plochy pro novou obytnou zástavbu jsou vymezeny tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezeného koridoru pro přeložku silnice I/36.*

- dle čl. 25 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.

### **Soulad s nadřazenou územně plánovací dokumentací**

Pro řešené území jsou vydány **Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje** (vydány zastupitelstvem KÚ HK dne 8. 9. 2011 a nabyly účinnosti dne 16.11.2011). Řešené území se nachází v oblasti **OB4 – Rozvojová oblast Hradec Králové - Pardubice**.

V rámci **rozvojové oblasti OB 4** jsou vymezeny tyto úkoly pro územní plánování:

- vymezovat zastavitelné plochy pro podporu ekonomického rozvoje a podporu rozvoje lidských zdrojů především ve vazbě na zastavěné území obcí; pro tyto účely přednostně nově využívat území ploch přestavby,

**Vyhodnocení:** v rámci změny č.1 nejsou vymezeny nové plochy pro podporu ekonomického rozvoje a podporu rozvoje lidských zdrojů, nová plocha změny v krajině – zalesnění – umožní dočasné zaměstnání při výsadbě zeleně a její údržby

Ze ZÚR KHK jsou převzaty stavby tyto záměry:

### **d.2 Vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, ovlivňujících území více obcí**

#### **d.2.1 Koridory dopravní infrastruktury**

##### **d.2.1.2a Silniční doprava - návrh**

Zastupitelstvo Královéhradeckého kraje na území kraje vymezuje koridory pro umístování následujících pozemních komunikací (nebo jejich nových úseků):

- silnice I/36 – v úseku hranice kraje – Borohrádek – silnice I/11 (prodloužení vedení silnice od Holic po napojení na silnici I/11) (**DS11**)

V rámci vymezení koridorů silniční dopravy v ZÚR KHK byly stanoveny úkoly pro územní plánování:

- koordinovat upřesnění koridorů s ostatními zájmy nadmístního významu v území,

**Vyhodnocení:** záměr DS11 je upřesněn v rámci platného ÚP a není v kolizi se zájmy nadmístního významu

- koordinovat návaznosti koridorů a ploch na hranicích obcí,

**Vyhodnocení:** záměry DS11 je koordinován na hranicích sousedních obcí

- zpřesnění ploch a koridorů, bude prováděno s ohledem na eliminaci negativních důsledků dopravy (hluk, imise z ovzduší) na životní prostředí a veřejné zdraví).

**Vyhodnocení:** zpřesnění záměru DS11 je provedeno na základě technické studie a je vymezena taková trasa, která je z hlediska eliminace negativních důsledků dopravy na životní prostředí a veřejné zdraví nejoptimálnější.

Respektovány jsou i priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území stanovené ZÚR KHK. Tyto priority, které se dotýkají řešeného území, byly v návrhu ÚP zpřesněny:

- vymezeny jsou územní podmínky pro rozvoj ekonomického potenciálu – v rámci platného ÚP jsou vymezeny dostatečné plochy výroby a skladování

- vytváření územních podmínek pro doplnění občanského vybavení na venkově (zdravotních, sociálních a kulturních služeb) – v rámci platného ÚP je vymezen dostatek ploch pro občanskou vybavenost, vzhledem k velikosti obce není nutné nové vymezovat

- vymezování zastavitelných ploch a stanovování podmínek jejich využití v záplavových územích jen ve zcela výjimečných a zvlášť zdůvodněných případech – je respektováno

- ochrana území prvků územního systému ekologické stability nadregionálního a regionálního významu a zlepšování biologické prostupnosti krajiny, zejména známých a potenciálních migračních tras živočichů – v rámci platného ÚP jsou vymezeny prvky nadregionálního a regionálního ÚSES. Jedná se o nadregionální biokoridory K81N a K81V), regionální biocentra 1766 Žďárská niva a 1767 Chotivská niva a dále regionální biokoridor RK 808, vše jako veřejně prospěšná opatření.

- 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.

V Posouzení ZÚR KHK z hlediska vlivů na životní prostředí dle zákona č.100/2001 Sb., o posuzování vlivů na ŽP v platném znění, zpracovaným společností EMPLA AG s.r.o. Hradec Králové jsou navržena opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci všech zjištěných nebo předpokládaných závažných záporných vlivů na životní prostředí:

- v navazujících stupních územně plánovacích dokumentací zpřesnit vymezení koridorů způsobem, aby byl minimalizován střet se zvláště chráněnými částmi přírody,

- při zpřesňování navrhovaných záměrů ZÚR v podrobnějších územně plánovacích dokumentacích minimalizovat zábory a zásahy do půd kategorie ZPF a PUPFL, upřednostňovat řešení s nejmenším vlivem na tuto složku ŽP,

- pro předcházení možným střetům navrhovaných záměrů se zvláště chráněnými územími, přírodními parky, prvky ÚSES a lokalitami soustavy NATURA 2000, při zpřesňování navrhovaných záměrů ZÚR v podrobnějších územně plánovacích dokumentacích musí být plochy pro tyto záměry přednostně vymezeny mimo tato území,

- při zpřesňování navrhovaných záměrů ZÚR v podrobnějších územně plánovacích dokumentacích a při plánování a rozvoji aktivit ovlivňujících velkoplošná chráněná území upřednostňovat zóny s nižší ochranou,

- při zpřesňování navrhovaných záměrů ZÚR v podrobnějších územně plánovacích dokumentacích u liniových staveb dopravní infrastruktury zohlednit podmínky vedoucí zachování migračních tras živočichů,

- při zpřesňování navrhovaných záměrů ZÚR v podrobnějších územně plánovacích dokumentacích řešit střety s biokoridory optimálním křížením vedení a biokoridoru, tj. ve vhodném místě a v kolmém směru,

#### **Z hlediska širších vztahů je respektováno:**

Obec je součástí Dobrovolného svazku obcí Podorlicko a Svazku obcí Tichá Orlice. Obec se nachází na jižní hranici Královéhradecké kraje, leží na jihovýchodním okraji okresu Rychnov nad Kněžnou, v blízkosti města Týniště nad Orlicí a Borohrádek.

Vlivem velmi dobrého dopravního spojení má obec těsné vazby na Týniště nad Orlicí a dále na Hradec Králové. Tato výhodná poloha nahrazuje nedostatečnou občanskou vybavenost a

pracovní příležitosti v obci. Dobré životní prostředí, dostatek lesů a vodních ploch je atraktivní pro zájemce o výstavbu RD. Řešené území slouží též jako rekreační oblast.

Z hlediska širších vztahů a významu obce je rozvoj obce soustředěn na podporu bydlení ve formě rodinných domů a drobné výroby. Funkce středisek zaměstnanosti a občanské vybavenosti budou plnit zejména větší města v širším území. V obci kromě těžby šterkopísku a podnikání v dopravě nejsou významné podnikatelské aktivity.

Územní plán obce Žďár nad Orlicí je koordinován se zpracovanými územními plány sousedních obcí. Z těchto dokumentů nevyplývají zvláštní požadavky na územní plán obce.

Vzájemná provázanost s okolními sídly a katastry je i v oblasti technické infrastruktury (trasy elektro VN a VVN, STL plynovodu a pod), systémech, které procházejí širším územím jako např. územní systém ekologické stability. Obec je napojena na vodovod, kanalizaci a je plynofikována.

Řešené území je v systému ekologické stability zapojeno do širšího území na lokální úrovni. Vymezené skladebné prvky lokálního ÚSES zasahují do velké části řešeného území a významně ovlivňují využití území.

Lokalita ZM1/Z1 nemá vliv na širší vztahy, neboť se nachází ve střední části obce a nenavazuje na hranici obce. Plocha ZM1/K1 se nachází na hranici řešeného území a sousedí s obcí Nová Ves. Navržená plocha nebude nepříznivý vliv na sousední území, neboť se zde nacházejí zemědělské pozemky a les. Stávající zástavba se na hranici zalesnění nenachází.

#### **C) VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁŠADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ**

V návrhu změny č.1 nejsou vymezeny záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR. Na základě posouzení návrhu změny lze konstatovat, že byly naplněny požadavky na zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy a byl zajištěn soulad územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

#### **D) SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

Návrh změny č.1 územního plánu je zpracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování tak, jak jsou vymezeny v ustanovení § 18 a 19 zákona č.183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Navržené změny jsou z hlediska ochrany architektonických a urbanistických hodnot nepodstatné, tyto hodnoty nebudou navrženými záměry narušeny. Nezastavěné území nebude rovněž navrženými záměry výrazně narušeno, navržené plochy jsou minimální.

#### **E) SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ**

Změna č.1 územního plánu je zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a vyhláškami č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti a č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

## **F) SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ**

### **Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů**

Řešení územního plánu respektuje limity využití území, především ochranná pásma a jejich ochranné režimy. Respektuje kulturní, civilizační a přírodní hodnoty v řešeném území.

Respektovány jsou vodní toky v řešeném území, do jejich manipulačního pásma nejsou navrhovány záměry, které by znemožňovaly nebo významně ztěžovaly údržbu vodních toků. Respektován je režim ochranných pásem vodních zdrojů. (Zákon č.254/2001 Sb. – vodní zákon).

Respektovány jsou přírodní hodnoty území, plochy PUPFL. Vymezeny jsou skladebné části územního systému ekologické stability včetně ochranného režimu. (Zákon č. 114/1992 Sb., č. 289/1995 Sb.)

Respektován je zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů – navržené lokality jsou vymezeny tak, aby docházelo k minimálním a odůvodněným záborům půd v I. a II. třídě ochrany.

Nejsou navrhovány významné zdroje znečištění. (zákon č.86/2002 Sb.)

Respektovány jsou objekty v zájmu památkové péče, respektována je urbanistická struktura v částech původní zástavby. (Zákon č. 20/1987 S.).

V souladu se zákonem č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, jsou respektovány ochranná pásma pozemních komunikací.

Respektovány jsou požadavky dalších zvláštních předpisů – např. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, č.44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství.

### **soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

Změna č. 1 územního plánu je zpracována v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů; změna byla v průběhu projednání podle těchto stanovisek, resp. zvláštních předpisů, upravena.

### **Seznam dotčených orgánů a dalších obesaných a jejich stanovisek a vyjádření:**

| č. | Dotčené orgány, sousední obce a další                                   | Dopis - číslo jednací                                    | Datum                    | Kategorie příp. |
|----|-------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|--------------------------|-----------------|
|    | Dotčené orgány                                                          |                                                          |                          |                 |
| 1  | MÚ Kostelec n. Or. - životní prostředí                                  | SÚŽP 3792/2015-16895/16-lc<br>SÚŽP 3792/2015-26705/16-lc | 08.08.2016<br>02.12.2016 | A<br>A          |
| 2  | MÚ Kostelec n. Or. – organizačně-správní odbor (památková péče)         |                                                          |                          | -               |
| 3  | MÚ Kostelec n. Or.- odbor dopravy- obecní živnostenský úřad (doprava)   |                                                          |                          | -               |
| 4  | Krajský úřad Hradec Králové, odbor životního prostředí a zemědělství    | KUKHK-27641/ZP/2016                                      | 24.08.2016               | A               |
| 4  | Krajský úřad Hradec Králové, odbor dopravy a silničního hospodářství    |                                                          |                          | -               |
| 4  | Krajský úřad Hradec Králové, odbor územního plánování a stavebního řádu | KUKHK-41425/UP/2016/Sm                                   | 02.01.2017               | A               |
| 5  | Krajská hygienická stanice Královéhradeckého kraje, Rychnov n. Kn.      | KHSHK<br>8082/2016/HOK.RK/Li                             | 21.3.2016                | A               |

|    |                                                                       |                                                                  |                          |        |
|----|-----------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------|
|    |                                                                       | KHSHK<br>693/2017/HOK.RK/Li                                      | 09.01.2017               | A      |
| 6  | Hasičský záchranný sbor Královéhr. kraje, územní odbor Rychnov n. Kn. | HSHK-4651-2/2016<br>HSHK-7530-2/2016                             | 04.08.2016<br>16.12.2016 | A<br>A |
| 7  | Ministerstvo dopravy Praha                                            |                                                                  |                          | -      |
| 8  | Ministerstvo životního prostředí ČR, Hradec Králové                   | 1116/550/16-Hd<br>4770/ENV/16<br>2005/550/16-Mor<br>81969/ENV/16 | 21.07.2016<br>30.11.2016 | B<br>B |
| 9  | Ministerstvo obrany, Sekce ekonomická a majetková, Pardubice          | 54416/2016-8201-OÚZ-PCE                                          | 17.08.2016               | B      |
| 10 | Ministerstvo průmyslu a obchodu, Praha                                | MPO 37673/2016                                                   | 22.07.2016               | A      |
| 11 | Obvodní báňský úřad, Hradec Králové                                   | SBS 22456/2016/OBÚ-09/I<br>SBS 38495/2016/OBÚ-09/I               | 02.09.2016<br>05.12.2016 | A<br>B |
| 12 | Státní pozemkový úřad, Praha                                          |                                                                  |                          | -      |
| 13 | Státní energetická inspekce, Hradec Králové                           |                                                                  |                          | -      |
| 14 | Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Praha                            |                                                                  |                          | -      |
| 15 | Krajská veterinární správa Hradec Králové                             |                                                                  |                          | -      |
|    | Sousední obce                                                         |                                                                  |                          |        |
| 16 | Město Týniště nad Orlicí                                              |                                                                  |                          | -      |
| 17 | Obec Lípa nad Orlicí                                                  |                                                                  |                          | -      |
| 18 | Obec Čestice                                                          |                                                                  |                          | -      |
| 19 | Obec Zdelov                                                           |                                                                  |                          | -      |
| 20 | Město Borohrádek                                                      |                                                                  |                          | -      |
| 21 | Obec Poběžovice u Holic                                               |                                                                  |                          | -      |
| 22 | Obec Nová Ves                                                         |                                                                  |                          | -      |
| 24 | Obec Albrechtice nad Orlicí                                           |                                                                  |                          | -      |
|    | Další                                                                 |                                                                  |                          | -      |
| 25 | Ředitelství silnic a dálnic ČR                                        | 15008-ŘSD-16-110                                                 | 10.08.2016               | A      |
| 26 | Obec Žďár nad Orlicí                                                  |                                                                  |                          | -      |

**Legenda k výše uvedené tabulce:**

A - souhlasná stanoviska a vyjádření

B - stanoviska a vyjádření s připomínkami

- ... stanovisko, popř. vyjádření nebylo uplatněno

**Přehled připomínek dotčených orgánů a jejich vyhodnocení:****Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů uplatněných ke společnému jednání podle § 50 odst. 2 stavebního zákona:**

Vyhodnocení připomínek pořizovatelem (ve spolupráci s určeným zastupitelem, paní Bc. Martinou Benešovou) a vydaný pokyn pro projektanta na úpravu návrhu územního plánu pro veřejné projednání jsou uvedeny pod jednotlivými body jako odstavce psané kurzívou.

**8. Ministerstvo životního prostředí, Hradec Králové**

(stanovisko čj. 1116/550/16-Hd, 47707/ENV/16 ze dne 21.07.2016)

1. Upozornění, že ve svodném území obce Žďár nad Orlicí je evidováno výhradní ložisko štěrkopísků Světlá nad Orlicí, č. ložiska 3005800, na kterém byl stanoven dobývací prostor Žďár nad Orlicí, č. 70897, který je ve smyslu ustanovení § 43 odst. 4 horního zákona nutno považovat za chráněné ložiskové území. Ve svodném území obce je dále několik ploch potenciálních sesuvů.

*Upozornění bylo vzato na vědomí, lokality, které jsou předmětem změny č. 1, se nachází mimo uvedené ložisko štěrkopísků a mimo chráněného ložiskového území i mimo ploch potenciálních sesuvů.*

## **9. MO ČR, Sekce ekonomická a majetková, Pardubice**

(stanovisko čj. 46766/2015-8201-OÚZ-PCE ze dne 24.11.2015)

1. Požadavek zpracovat do textové i grafické části návrhu změny č. 1 územního plánu informace, že v řešeném území se nachází ochranné pásmo přehledových systémů – letecká stavba včetně ochranného pásma a vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách včetně ochranného pásma (vyjmenovaná výstavba podléhá vydání závazného stanoviska MO-ČR, Sekce ekonomická a majetková, odbor ochrany územních zájmů a řízení programů nemovité infrastruktury Pardubice).

*Stanovisko je respektováno. Jednotlivé jevy jsou zpracovány v návrhu změny č. 1, konkrétně v koordinačním výkrese a v textové části odůvodnění - v odstavci „Koncepte řešení požární ochrany, požadavky z hlediska ochrany obyvatelstva, obrany a bezpečnosti státu“.*

Ostatní dotčené orgány neuplatnily ve svých stanoviscích žádné připomínky a ani se nejednalo o nesouhlasná stanoviska. Žádné rozpory nebylo třeba řešit.

### **Vyhodnocení problematiky ochrany veřejných zájmů namísto dotčených orgánů, které neuplatnily žádné stanovisko:**

Městský úřad Kostelec nad Orlicí, odbor organizačně správní

*Památková péče*

Zájmy památkové péče nejsou návrhem změny č. 1 územního plánu dotčeny.

Městský úřad Kostelec nad Orlicí, odbor dopravy – obecní živnostenský úřad

Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství

*Doprava na pozemních komunikacích z hlediska řešení silnic II. a III. třídy.*

Stávající silnice II. třídy je návrhem změny č. 1 územního plánu respektována; silnice III. třídy se na území obce nenacházejí.

Ministerstvo dopravy

*Doprava na pozemních komunikacích z hlediska řešení silnic I. třídy.*

Stávající silnice I. třídy je návrhem změny č. 1 územního plánu respektována.

Státní pozemkový úřad

*Pozemkové úpravy, odvodňovací zařízení.*

Pozemkové úpravy v obci neprobíhají. Lokalita ZM1/K1 vymezená jako plocha lesní je v severovýchodní části umístěna na ploše s melioracemi. Při vlastním zalesňování (v rámci územního řízení) bude třeba konkrétní podmínky řešit s vlastníkem těchto zařízení.

Státní energetická inspekce, Hradec Králové

*Energetika*

Zájmy energetiky nejsou dotčeny, změnou č. 1 nejsou umístovány výrobní elektriny nebo tepla o celkovém příkonu nad 20 MW.

Státní úřad pro jadernou bezpečnost

*Využívání jaderné energie a ionizujícího záření*

Návrhem změny č. 1 územního plánu není navrhována ani dotčena žádná činnost související s využíváním jaderné energie ani činnost vedoucí k ozáření. Zájmy bezpečnosti a radiační ochrany nejsou řešením územního plánu nijak dotčeny.

Krajská veterinární správa  
Veterinární péče

Požadavky veterinární péče na chov a zdraví zvířat a na živočišné produkty jsou návrhem změny č. 1 územního plánu respektovány.

**Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů uplatněných k veřejnému projednání podle § 52 odst. 3 stavebního zákona**

**8. Ministerstvo životního prostředí, Hradec Králové**

(stanovisko čj. 2005/550/16-Mor, 81969/ENV/16 ze dne 30.11.2016)

1. Upozornění, že ve svodném území obce Žďár nad Orlicí je evidováno výhradní ložisko štěrkopísků Světlá nad Orlicí, č. ložiska 3005800, na kterém byl stanoven dobývací prostor Žďár nad Orlicí, č. 70897.

*Upozornění bylo vzato na vědomí, lokality, které jsou předmětem změny č. 1, se nachází mimo uvedené ložisko štěrkopísků a mimo chráněného ložiskového území.*

**11. Obvodní báňský úřad, Hradec Králové**

(stanovisko čj. SBS 38495/2016/OBÚ-09/I ze dne 5.12.2016)

1. Upozornění, že ve svodném území obce Žďár nad Orlicí je stanoven dobývací prostor Žďár nad Orlicí (ID 70897, písek, štěrkopísek). Dobývací prostor byl rozhodnutím OBÚ v Hradci Králové čj. SBS 18342/2016/OBÚ-09/3 změněn (zmenšen).

*Upozornění bylo vzato na vědomí, lokality, které jsou předmětem změny č. 1, se nachází mimo uvedený dobývací prostor. Upravený rozsah dobývacího prostoru byl zaslán projektantovi k zapracování do koordinačního výkresu před vydáním změny územního plánu.*

**G) ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDČÍCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ**

V průběhu projednání zadání změny č.1 nebylo požadováno VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ.

**H) STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

V rámci projednávání návrhu zadání změny č. 1 územního plánu Žďár nad Orlicí uplatnil Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství dne 7.12.2015 stanovisko čj. 31346/ZP/2015-Hy, ve kterém se uvádí, že návrh změny č. 1 územního plánu Žďár nad Orlicí není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí podle § 10i zákona EIA. Ve stanovisku krajského úřadu čj. 29656/ZP/2015-Zp ze dne 13.11.2015 je vyloučen významný vliv na evropsky významné lokality nebo vyhlášené ptačí oblasti.

Vzhledem k tomu nebylo vyhodnocení vlivů změny č. 1 územního plánu Žďár nad Orlicí na životní prostředí a udržitelný rozvoj území zpracováno a stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona nebylo uplatněno.

**CH) SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 Odst. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY**

Vzhledem k tomu, že nebylo požadováno a zpracováno vyhodnocení vlivů změny č. 1 územního plánu Žďár nad Orlicí na udržitelný rozvoj území, nebylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona uplatněno a následně k němu nebylo třeba zpracovávat sdělení, jak bylo zohledněno.

**I) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY, VČETNĚ VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ TOHOTO ŘEŠENÍ, ZEJMÉNA VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ**

Hlavním cílem koncepce rozvoje území obce navržené ve změně č.1 je:

a) pozemky parc. č. 330/1, 330/2, 332/1, 332/2, 332/8, 332/9, 342/4, 342/6, 342/7, 343/2, 343/3, 343/4 v katastr. území Žďár n. Orl. navrhnout pro zalesnění. Jedná se o plochu v části obce Horní Žďár, vymezenou v platném územním plánu jako plochu změny v krajině za účelem vybudování vodní plochy.

- Navržené funkční využití: **NL – plochy lesní**
- Stávající funkční využití dle ÚP: W - plochy vodní a vodohospodářské

(návrh)

S ohledem na blízkost zastavěného území s objekty bydlení a rekreace je požadováno dodržení vzdálenosti okraje lesních pozemků min. 25 m od stávající zástavby.

S ohledem na zachování možnosti přístupu a obhospodařování sousedních zemědělských pozemků v k. ú. Nová Ves a současně s ohledem na zachování manipulačního prostoru podél Novoveského potoka bude v severní části při vodoteči zachována přístupová cesta (nezalesněný pruh) v šíři cca 6 m.

b) pozemky parc. č. 204/1 a 190/1 v katastr. území Žďár n. Orl. navrhnout pro výstavbu RD. Jedná se o plochu na severním okraji zastavěného území obce Žďár nad Orlicí, vymezenou v platném územním plánu jako územní rezerva R1 –bydlení v RD – venkovské.

- Navržené funkční využití: **BV– bydlení v RD - venkovské**
- Stávající funkční využití dle ÚP: územní rezerva R1 – bydlení v RD – venkovské (územní rezerva)

**Bydlení**

V oblasti bydlení je navržena jedna nová zastavitelná plocha ZM1/Z1 o výměře 0,82 ha a jako kompenzace je zrušena plocha Z4 o výměře 0,95 ha..

**Občanská vybavenost**

V oblasti občanské vybavenosti nejsou žádné změny.

**Rekreace**

V oblasti rekreace nejsou žádné změny.

**Výroba**

V oblasti výroby nejsou žádné změny.

**Veřejná prostranství, zeleň**

V oblasti veřejných prostranství nejsou žádné změny.

**Dopravní infrastruktura**

V oblasti dopravní infrastruktury nejsou žádné změny. Lokalita ZM1/Z1 bude napojena na místní komunikaci přístupovou cestou.

**Technická infrastruktura**

V oblasti technické infrastruktury nejsou žádné změny.

**Ochrana přírody, ÚSES, krajinná zeleň**

V souladu se ZÚR Královéhradeckého kraje je označení prvků nadregionálního a regionálního ÚSES uvedeno v soulad se ZÚR. Jedná se o nadregionální biokoridory K81N 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, vše jako veřejně prospěšná opatření. Současně jsou prvky regionálního a nadregionálního ÚSES vymezeny jako veřejně prospěšná opatření.

Nadregionální biokoridor K81B 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

| TABULKA PRVKŮ ÚSES (BC, BK) |                  |                |                   | ÚP ŽĎÁR NAD ORLICÍ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                     |                                       |
|-----------------------------|------------------|----------------|-------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|
| <i>prvek<br/>ÚSES</i>       | <i>rozlišení</i> | <i>název</i>   | <i>k.ú.</i>       | <i>popis</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <i>rozloha<br/>(ha)<br/>funkční</i> | <i>rozloha<br/>(ha)<br/>nefunkční</i> |
| K81N<br>K81V                | Funkční          | Divoká Orlice  | Žďár n/O.<br>Lípa | Biokoridor s osou vodní a luční vymezenou střídavě oboustranně toku, Divoká Orlice s břehovými porosty a přilehlá zatravněná niva, součást PP Orlice, EVL NATURA 2000, délka v ř.ú. cca 4,5km (včetně BC),<br>fyziotyp aktuální vegetace:VO,MT,LO<br>N: zabránit znečišťování vody, nevhodným zásahům do koryta toku (regulace, zpevňování břehů), likvidace invazivních druhů rostlin (křídlatka japonská, netýkavka žláznatá), údržba a obnova břehových porostů, obnova trvalých luk v nivě | 15                                  |                                       |
| RC<br>1767                  | funkční          | Chotivská niva | Žďár n/O.<br>Lípa | Meandrující tok Divoké Orlice se zbytky starých ramen a tůní v zatravněné nivě severně osady Choti, typ VO,MT,LO<br>N: RC nutno upřesnit                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 40                                  |                                       |

|         |                  |              |                              |                                                                                                                                                                                                                                           |    |  |
|---------|------------------|--------------|------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|--|
| RK 808  | Funkční          | Tichá Orlice | Žďár n/O.                    | Neregulovaný tok Tiché Orlice s břehovými porosty v zatracené nivě , součást PP Orlice, EVL NATURA 2000, délka v ř.ú. cca 1,5km, typ VO,MT,LO                                                                                             | 6  |  |
|         |                  |              |                              | N: zabránit znečišťování vody, nevhodným zásahům do koryta toku (regulace, zpevňování břehů), likvidace invazivních druhů rostlin (křídlatka japonská, netýkavka žláznatá), údržba a obnova břehových porostů, obnova trvalých luk v nivě |    |  |
| RC 1766 | Převážně funkční | Žďárská niva | Žďár n/O.<br>,<br>Borohrádek | Niva Tiché Orlice jv. Obce Žďár n/O., hluboce meandrující tok s břehovými porosty , typ VO,MT,LO                                                                                                                                          | 40 |  |
|         |                  |              |                              | N: RBC nutno upřesnit                                                                                                                                                                                                                     |    |  |
|         |                  |              |                              | N: na LPF při obnově zohlednit přirozenou dřevinnou skladbu                                                                                                                                                                               |    |  |

Navržena je plocha pro nové zalesnění – ZM1/K1.

### **Koncepce řešení požární ochrany, požadavky z hlediska ochrany obyvatelstva, obrany a bezpečnosti státu**

Koncepce řešení požární ochrany se změnou nemění, neboť se jedná o nepodstatné změny. V nové lokalitě budou budovány přednostně nadzemní hydranty v souladu s platnými vyhláškami a ČSN 73 0873. V rámci nové výstavby budou zajištěny přístupové komunikace a nástupní plochy pro mobilní požární techniku budou dimenzovány v souladu s vyhláškou č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb.

Řešené území není ohroženo možným průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní. Pro potřeby zón havarijního plánování není nutné vymezovat zvláštní plochy. Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události je rozpracováno v Plánu ukrytí obyvatelstva, který je součástí Rozpracování krizového plánu Královéhradeckého kraje. Stále ukryty na území obce nejsou, improvizované jsou plně v kompetenci OÚ Žďár nad Orlicí. Evakuace - v případě mimořádných událostí, které ohrožují území obce, by se jednalo pouze o dočasné vymístění obyvatelstva z ohrožené oblasti. V případě evakuace je možné jako místo pro shromažďování využít plochy u obecního úřadu.

Na území obce se nenacházejí objekty uskladňující nebezpečné látky ani zařízení, u kterých by byla nutná ochrana před vlivy nebezpečných látek. Na území obce nejsou vymezeny prostory určené k dekontaminaci. Pro záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádných událostech je možné použít plochy sportovního areálu, výrobních areálů. Nouzové zásobování vodou a elektrickou energií je řešeno v Plánu nouzového přežití obyvatelstva.

Nouzové zásobení vodou pro přímou spotřebu bude řešeno v kombinaci s dodávkami balené vody a vody v cisternách.

Řešené území se nachází v OP přehledových systémů (OP RLP) – letecká stavba včetně ochranného pásma (ÚAP – jev 103, pasport č.224/2014), které je nutno respektovat. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska MO. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren a výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Řešené území se nachází v zájmovém území MO – vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách (ÚAP – jev 102, pasport č. 223/2014), který je nutno respektovat. V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní stavbu, výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy), venkovního vedení VN a VVN jen na základě závazného stanoviska MO-ČR zastoupeného SEM MO, OoÚZaŘPNI, odd. OÚZ Pardubice. Dále platí prostorový limit v území, tj. maximální možná výška případné výstavby větrných elektráren 59 m n.t. Ve vzdušném, prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.

#### **J) VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.**

K zastavění je využíváno zastavěné či zastavitelné území, dále jsou prováděny stavební úpravy či změny dokončených staveb. Zastavitelné plochy pro bydlení vymezené územním plánem zůstávají z větší části nevyužity a je předpoklad, že dojde k jejich postupnému využití pro daný účel. Aktualizováno bylo zastavěné území k 31.5.2016, ke změnám v hranici zastavěného území došlo z důvodů nové zástavby několika RD a výstavbě rekreačních objektů.

#### **VYUŽITÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH:**

| Plocha     | Vyhodnocení                                            |
|------------|--------------------------------------------------------|
| <b>Z1</b>  | Zastavěno                                              |
| <b>Z2</b>  | Zatím nevyužita                                        |
| <b>Z3</b>  | Zatím nevyužita                                        |
| <b>Z4</b>  | Zrušena                                                |
| <b>Z5</b>  | Zatím nevyužita                                        |
| <b>Z6a</b> | Zatím nevyužita                                        |
| <b>Z6b</b> | Zastavěna                                              |
| <b>Z8</b>  | Zatím nevyužita                                        |
| <b>Z9</b>  | Větší část lokality zasíťována, postupně se zastavuje. |
| <b>Z10</b> | Zatím nevyužita                                        |

|            |                 |
|------------|-----------------|
| <b>Z11</b> | Zatím nevyužita |
| <b>Z12</b> | Využívá se      |
| <b>Z13</b> | Využívá se.     |
| <b>Z14</b> | Zatím nevyužita |
| <b>Z15</b> | Zatím nevyužita |
| <b>Z16</b> | Zatím nevyužita |
| <b>Z19</b> | Zatím nevyužita |
| <b>Z20</b> | Zatím nevyužita |

### **K) ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ**

V roce 2015 bylo zpracováno zadání změny č.1 ÚP Žďár nad Orlicí, které bylo dne 15.3.2016 schváleno zastupitelstvem obce Žďár nad Orlicí.

Požadavky uplatněné v Zadání jsou zapracovány do návrhu Změny č.1 ÚP a jsou respektovány.

#### **a) Požadavky na základní 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**

- **Politika územního rozvoje ČR** – schválená usnesením vlády ČR č. 929 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 Hradec Králové/Pardubice. Požaduje se respektovat obecné požadavky a principy stanovené tímto dokumentem.
- **Zásady územního rozvoje (ZÚR) Královéhradeckého kraje** - byly vydány Zastupitelstvem Královéhradeckého kraje dne 8.9.2011, nabyly účinnosti dne 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 v řešeném, území vymezují:
  - o záměr nadmístního významu – dopravní silniční koridor DS11 pro přeložku silnice I/36 jako veřejně prospěšnou stavbu. 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 s označením WD01.
  - o prvky nadregionálního a regionálního ÚSES. Jedná se o nadregionální biokoridory K81N 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, vše jako veřejně prospěšná opatření. Onačení prvků ÚSES se požaduje uvést plně do souladu se ZÚR. Dále se požaduje prvky regionálního a nadregionálního ÚSES vymezit jako veřejně prospěšná opatření.
  - o 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 vymezení s ohledem na trasu silnice I/36, stanovené chráněné ložiskové území a dobývací prostor nebylo vhodné.

- Územně analytické podklady – aktualizace k 31.12.2014. Z územně analytických podkladů ORP Kostelec n. Orli. (ÚAP) nevyplyvají pro změnu č. 1 žádné požadavky, všechny problémy jsou řešeny již ve stávajícím územním plánu. Požaduje se zohlednit nově stanovené záplavové území vodního toku Tichá Orlice a Divoká Orlice a dále území zvláštní povodně pod vodním dílem Hvězda a Pastviny. Požadavky z doplňujících průzkumů a rozborů, provedených pořizovatelem, jsou uvedeny níže v následujících kapitolách.

V rámci Změny č. 1 územního plánu Žďár nad Orlicí se požaduje aktualizovat zastavěné území celého katastrálního území Žďár nad Orlicí.

#### **Vyhodnocení: výše uvedené požadavky jsou zapracovány do návrhu změny č.1**

**a.1) Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch**

**Změna č. 1 nenárokuje žádné nové požadavky na urbanistickou koncepci.**

**a.2) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn**

**Změna č. 1 nenárokuje žádné nové požadavky na veřejnou infrastrukturu.**

**a.3) 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**

Změna č. 1 ÚP Žďár n. Orl. je vyvolána následujícím požadavkem navrhovatele na změnu využití krajiny. Požadavek se požaduje prověřit a navrhnout optimální řešení.

**Požadavek:** pozemky parc. č. 330/1, 330/2, 332/1, 332/2, 332/8, 332/9, 342/4, 342/6, 342/7, 343/2, 343/3, 343/4 v katastr. území Žďár n. Orl. navrhnout pro zalesnění. Jedná se o plochu v části obce Horní Žďár, vymezenou v platném územním plánu jako plochu změny v krajině za účelem vybudování vodní plochy.

- Navržené funkční využití: **NL – plochy lesní**
  - Stávající funkční využití dle ÚP: W - plochy vodní a vodohospodářské (návrh)
- S ohledem na blízkost zastavěného území s objekty bydlení a rekreace, bude ze strany příslušného dotčeného orgánu hájícího veřejný zájem na úseku ochrany lesních pozemků požadováno dodržení vzdálenosti okraje lesních pozemků min. 25 m od stávající zástavby. Z tohoto důvodu se požaduje vymežit plochu pro zalesnění v jižní části totožně se stávající hranicí vymezené plochy vodní.
- S ohledem na zachování možnosti přístupu a obhospodařování sousedních zemědělských pozemků v k. ú. Nová Ves a současně s ohledem na zachování manipulačního prostoru podél Novoveského potoka se požaduje v severní části při vodoteči zachovat přístupovou cestu (nezalesněný pruh) v šíři cca 6 m.

Dále se požaduje prověřit ÚSES – upravit označení regionálních a nadregionálních prvků v souladu se ZÚR.

**Vyhodnocení: výše uvedené požadavky jsou zapracovány do návrhu změny č.1, dále je část územní rezervy R1 změněna na zastavitelnou plochu ZM1/Z1 na základě požadavku majitele pozemku a souhlasu pořizovatele a obce.**

**b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit**

Nejsou žádné požadavky.

**c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo**

Do veřejně prospěšných opatření se požaduje zahrnout navržené prvky regionálního a nadregionálního územního systému ekologické stability (v souladu se ZÚR).

Nepředpokládá se navrhování nových veřejně prospěšných staveb a asanací.

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

Nejsou žádné požadavky.

**e) Požadavky na zpracování variant**

Zpracování variantního řešení není požadováno.

**f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny č. 1 územního plánu a na uspořádání jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení****F.1. OBSAH ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU**

Návrh změny č. 1 územního plánu bude zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů a v souladu s prováděcími vyhláškami k tomuto stavebnímu zákonu, zejména vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů a vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území, ve znění pozdějších předpisů.

Obsah návrhu změny č. 1 územního plánu a jeho odůvodnění bude zpracován v souladu s přílohou. 7 vyhl. č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, a bude obsahovat:

**I. Návrh Změny č. 1 ÚP****I.A. Textová část:**

- v rozsahu měněných částí Územního plánu Žďár nad Orlicí

**I.B. Grafická část:**

- v rozsahu měněných částí Územního plánu Žďár nad Orlicí (změna bude obsahovat pouze výkresy, které budou změnou dotčeny, výkresy budou zpracovány v měřítku, ve kterém byly vydány).

Výkresy lze zpracovat jako výřez řešeného území. Měněné jevy budou zakresleny buď do čistého mapového podkladu, nebo do kopie původních výkresů, ve kterých budou barvy výrazně potlačeny.

**II. Odůvodnění Změny č. 1 ÚP:****II.A. Textová část:**

- a) postup při pořízení změny č. 1 územního plánu
  - b) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení využívání území z hlediska širších vztahů
- výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

- c) vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území
- d) vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů
- e) vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů
- f) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí
- g) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona
- h) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly
- i) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty
- j) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch
- k) vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu
  - se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona
  - s pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona
  - s pokyny k úpravě návrhu změny územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona
- l) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa
- m) rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění
- n) vyhodnocení připomínek
- o) srovnávací text s vyznačením změn (jako příloha)

Části uvedené pod písmeny a, e (druhá část), g, h, m, n zpracuje pořizovatel podle výsledku projednání. Všechny ostatní části vypracuje projektant.

## **II.B. Grafická část:**

- v rozsahu měněných částí Územního plánu Žďár nad Orlicí:
  - Koordinační výkres
  - Výkres předpokládaných záborů půdního fondu
- Výkresy lze zpracovat jako výřez řešeného území. Měněné jevy budou zakresleny do kopie původních výkresů, ve kterých budou barvy výrazně potlačeny.

## **F.2. POČET VYHOTOVENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU**

- Návrh ÚP pro společné jednání – 2 vyhotovení v tištěné podobě, 1x CD ve formátu .pdf. a .doc
  - Návrh ÚP pro veřejné projednání – 2 vyhotovení v tištěné podobě, 1x CD ve formátu .pdf a .doc.
  - Návrh ÚP (konečná verze upravená podle vyhodnocení veřejného projednání) – 4 vyhotovení v tištěné podobě, součástí každého vyhotovení bude CD s územním plánem ve formátu .pdf. a .doc.
- Pořizovateli budou dále předána 2x CD se změnou č. 1 územního plánu ve formátu .shp, včetně rastrové podoby jednotlivých výkresů.
- Po vydání změny č. 1 územního plánu bude vyhotoven a pořizovateli předán **právní stav** Územního plánu Žďár nad Orlicí, a to ve 4 vyhotoveních.

## **g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny č. 1 územního plánu na udržitelný rozvoj území**

- Ve stanovisku Krajského úřadu Královéhradeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství čj. 29656/ZP/2015-Zp ze dne 13.11.2015 **je vyloučen významný vliv Změny**

**č. 1 územního plánu Žďár n. Orl. na evropsky významné lokality nebo vyhlášené ptačí oblasti.** Ve stanovisku Krajského úřadu Královéhradeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství čj. 31346/ZP/2015-Hy ze dne 7.12.2015 je uvedeno, že **návrh Změny č. 1 územního plánu Žďár n. Orl. není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí podle § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon EIA). Vzhledem k tomu se nepožaduje zpracovávat vyhodnocení vlivů Změny č. 1 územního plánu Žďár n. Orl. na udržitelný rozvoj území.**

- V návaznosti na § 18 a 19 stavebního zákona je třeba se při řešení změny č. 1 územního plánu zabývat jednotlivými oblastmi udržitelného rozvoje území a v odůvodnění popsat, jak byly konkrétně zabezpečeny.

#### **L) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA**

Vyhodnocení záboru je zpracováno v návaznosti na zemědělskou přílohu schváleného ÚP Hrobice. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení změny č.1 ÚP je zpracováno dle přílohy č. 3 Vyhlášky MŽP č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu.

Dle tříd ochrany zemědělské půdy se nové lokality nacházejí ve IV. a V. třídě ochrany půdního fondu, BPEJ 52110, 55111 a 56811.

#### **Zdůvodnění návrhu:**

Na základě požadavku majitele pozemků se původně navržená plocha W1 pro založení vodní plochy mění na plochu pro založení lesa ZM1/K1 o stejné výměře. V rámci územní rezervy R1 na základě požadavku majitele pozemku je část územní rezervy převedena do zastavitelné plochy ZM1/Z1 – výstavba RD a jako kompenzace je zrušena zastavitelná plocha Z4 se souhlasem majitele pozemku.

#### **TABULKA ZÁBORU PF**

| Lokalita | Funkční<br>využití | Celková výměra v ha |               |              | Kultura<br><br>pozemku | Výměra zemědělské půdy |               |               | BPEJ  | Třída<br>ochrany | Parcela |
|----------|--------------------|---------------------|---------------|--------------|------------------------|------------------------|---------------|---------------|-------|------------------|---------|
|          |                    | Celkem              | z toho        |              |                        | celkem                 | Z toho        |               |       |                  |         |
|          |                    |                     | v<br>zast.úz. | mimo<br>zas. |                        |                        | V<br>zast.úz. | mimo<br>zast. |       |                  |         |
|          |                    |                     |               |              |                        |                        |               |               |       |                  |         |
|          |                    |                     |               |              |                        |                        |               |               |       |                  |         |
| ZM1/Z1   | BV                 | 0,82                |               | 0,82         | ORNÁ                   | 0,82                   |               | 0,82          | 52110 | IV.              |         |
|          |                    |                     |               |              |                        |                        |               |               |       |                  |         |
| ZM1/K1   | LES                | 4,71                |               | 4,71         | ORNÁ                   | 1,688                  |               | 1,688         | 55111 | IV.              |         |
|          |                    |                     |               |              | TTP                    | 3,022                  |               | 3,022         | 56811 | V.               |         |
|          |                    |                     |               |              |                        |                        |               |               |       |                  |         |
| CELKEM   |                    | 5,53                |               | 5,53         |                        | 5,53                   |               | 5,53          |       |                  |         |

Celková výměra záboru zemědělského půdního fondu je **5,53 ha**. Lokalita ZM1/K1 není ovšem nová lokalita záboru, neboť ve stávajícím územním plánu je vymezena pro založení vodní plochy. Z těchto důvodů je nový zábor jenom plocha ZM1/Z1 o ploše 0,82 ha. Do zemědělského půdního fondu se naopak vrací 0,95 ha půdy zrušením lokality Z4.

V řešeném území byly v minulosti provedeny meliorace. Lokality nezasahují do provedených meliorací.

### **Pozemky určené k plnění funkcí lesa**

Ve změně č.1 územního plánu nedochází k záboru lesních pozemků. Navržena je nová plocha ZM1/K1 pro zalesnění o výměře 4,71 ha. S ohledem na blízkost zastavěného území s objekty bydlení a rekreace je požadováno dodržení vzdálenosti okraje lesních pozemků min. 25 m od stávající zástavby. S ohledem na zachování možnosti přístupu a obhospodařování sousedních zemědělských pozemků v k. ú. Nová Ves a současně s ohledem na zachování manipulačního prostoru podél Novoveského potoka bude v severní části při vodoteči zachována přístupová cesta (nezalesněný pruh) v šíři cca 6 m.

## **M) ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH UPLATNĚNÝCH K NÁVRHU ZMĚNY ÚP A JEJICH ODŮVODNĚNÍ**

### **1.**

#### **Znění námítky:**

Návrh změny č. 1 změny územního plánu obce Žďár nad Orlicí, tak jak je předložen, nesplňuje požadavek na koncepční řešení zástavby celé lokality uvedené ve schváleném územním plánu obce Žďár nad Orlicí jako plocha R1 – územní rezerva. V žádném případě není tímto návrhem splněna podmínka koncepce řešení návrhu zástavby plochy ZM1 z hlediska požární ochrany a požadavků z hlediska ochrany obyvatelstva. Lokalita ZM1/Z1 rovněž není (částečně) napojena na místní komunikaci přístupovou cestou tak, jak je ve zdůvodnění návrhu změny č. 1 územního plánu. Návrh změny č. 1 územního plánu se přímo dotýká pozemku p. č. 190/1. Tento pozemek není možné přímo napojit na přístupovou komunikaci, tak jak je uvedeno v návrhu změny č. 1. Přístupová komunikace na pozemku p. č. 204/17 uvedená v návrhu změny č. 1 územního plánu nesplňuje parametry pro veřejnou komunikaci. V současné době je na tento pozemek pouze přístup z veřejné komunikace přes pozemek p. č. 190/2 v k.ú. Žďár nad Orlicí, který je zastavěn rodinným domem. K výstavbě na tomto pozemku došlo v roce 2011, tedy dva roky po schválení územního plánu obce Žďár nad Orlicí. V rámci probíhajícího řízení schválení územního plánu byla v roce 2009 ze strany majitelů pozemků zařazených dle ÚP do plochy R1 – územní rezerva, vznesena námitka spočívající v zahrnutí předmětných pozemků do zastavitelného území. Tato námitka byla ve schvalovacím řízení ÚP zamítnuta se zdůvodněním, cituji: „Tato část lokality (nově označená jako R1) leží uvnitř zástavby, příprava lokality k výstavbě bude ovšem náročnější, pro realizaci zástavby zde bude nutno nejprve zpracovat územní či zastavovací studii, vyřešit napojení na komunikace a inženýrské sítě...“. Právě z tohoto důvodu jsem v době, kdy jsem zahájila výstavbu RD na pozemku p. č. 190/2, neřešila napojení pozemku p. č. 190/1 na veřejnou komunikaci, jelikož bylo jasně uvedeno ve zdůvodnění námítky, jak se bude postupovat při další změně územního plánu, tedy změny plochy R1 na plochu zastavitelného území. Jsem velmi překvapená, že tato změna č. 1 probíhá zcela v rozporu s tím, co bylo uvedeno ve zdůvodnění zamítnutí námítky při projednávání územního plánu v roce 2009.

Z tohoto důvodu podávám námitku proti tomuto návrhu změny č. 1 územního plánu a požaduji, aby byly do této změny zahrnuty rovněž zbylé pozemky, které jsou dle schváleného územního plánu obce Žďár nad Orlicí zahrnuty do plochy R1 – územní rezerva a tato plocha byla řešena dle standartních postupů při návrhu nové zástavby. Tedy tak, jak je i uvedeno ve zdůvodnění zamítnutí námítky vznesené při schvalování územního plánu obce Žďár nad Orlicí. Tímto návrhem změny č. 1 územního plánu, kdy se jedná pouze o částečnou změnu plochy R1 na plochu ZM1 se způsobem, který uvádím, postupovat nelze.

**Námitka se zamítá.**

Odůvodnění:

Paní (dále jen namítající) má vlastnická práva k pozemku parc. č. 190/1 a 217/1 v k.ú. Žďár nad Orlicí, což pořizovatel ověřil z výpisu z katastru nemovitostí.

Námítka směřuje k ploše územní rezervy R1, vymezené stávajícím Územním plánem Žďár nad Orlicí. Namítající požaduje převedení celé plochy R1 do zastavitelného území, nikoliv jen části pod označením ZM1/Z1.

Předmětem změny č. 1 je převedení části plochy R1 o výměře 0,82 ha (lokalita ZM1/Z1) do zastavitelného území, a to na základě návrhu pana a rozhodnutí zastupitelstva obce Žďár nad Orlicí (usnesení č. 8/11 a 8/12 ze dne 15.3.2016). Součástí této plochy je i pozemek p. č. 190/1, který je ve vlastnictví namítající. Převedení zbylé části plochy územní rezervy R1 (zahrnující mimo jiné i pozemek p.č. 217/1) do zastavitelného území není předmětem změny č. 1.

V souladu s ustanovením § 55 odst. 4) lze další zastavitelné plochy změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Podle názoru Krajského úřadu Královéhradeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, jako příslušného dotčeného orgánu hájícího veřejný zájem na úseku ochrany zemědělského půdního fondu, pokud není v obci dosažena 60% zastavěnost již vymezených zastavitelných ploch, je možné změnou územního plánu vymezit novou plochu pro bydlení za předpokladu navrácení některé zastavitelné plochy pro bydlení do zemědělského půdního fondu (v adekvátním plošném rozsahu k nově navrhované ploše).

V obci Žďár nad Orlicí je zastavěnost vymezených zastavitelných ploch bydlení minimální, doposud byla zastavěna plocha Z6b (2100 m<sup>2</sup>) a částečně probíhá výstavba v lokalitě Z9 (realizovány 2 RD, vydána stavební povolení pro další cca 2 RD). Požadovaná 60% zastavěnost dosažena není. Plocha ZM1/Z1 je převáděna do zastavitelného území s ohledem na současné vypuštění zastavitelné plochy Z4. Navrhovatel změny pan svůj návrh na vymezení plochy ZM1/Z1 doložil písemným souhlasem vlastníka pozemků v lokalitě Z4, pana , s vypuštěním lokality Z4 a převedením těchto pozemků do ploch zemědělských. Adekvátně výměře vypouštěné lokality Z4 tak mohla být nově vymezena lokalita ZM1/Z1.

Zahrnutí zbylé části plochy R1 do zastavitelného území není s ohledem na malou zastavěnost v obci možné. Musela by být současně vypuštěna jiná zastavitelná plocha bydlení v odpovídajícím rozsahu. Obec Žďár nad Orlicí nemá v současné době zájem některou zastavitelnou plochu bydlení, kromě lokality Z4, vypouštět.

Z uvedeného důvodu nelze námítce vyhovět a byla zamítnuta.

Přístup do lokality ZM1/Z1 je možné řešit po pozemku parc. č. 204/17, který byl oddělen za účelem vybudování účelové komunikace. Svědčí o tom souhlasné stanovisko Krajského ředitelství policie Královéhradeckého kraje, Dopravní inspektorát Rychnov nad Kněžnou čj. KRPH-20-362/ČJ-2016-050706 ze dne 12.12.2016 a dále souhlasné závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru Královéhradeckého kraje, územní odbor Rychnov nad Kněžnou, čj. HSHK-7541-2/2016 ze dne 16.12.2016 (obojí stanoviska k projektové dokumentaci k územnímu řízení pro výstavbu účelové komunikace včetně inženýrských sítí).

Pozemek p. č. 204/17 představuje logický koridor pro dopravní obsluhu řešeného území i umístění sítí technické infrastruktury pro obsluhu území zastavitelné plochy ZM1/Z1. Zároveň zachovává rezervu pro připojení všech navazujících pozemků, vymezených jako územní rezerva.

V odůvodnění změny č. 1 územního plánu je správně uvedeno, že lokalita ZM1/Z1 bude napojena na místní komunikaci přístupovou cestou. Není zde uvedeno, že je napojena přístupovou cestou, jak uvádí namítající.

Namítající není změnou územního plánu nikterak negativně dotčena na svých právech. Pozemek p. č. 190/1, ke kterému má vlastnické právo, byl zahrnut do zastavitelného území, a

tím došlo k jeho zhodnocení. Přístup k tomuto svému pozemku má i nadále ze svého pozemku p. č. 190/2. Pozemek p. č. 204/17 byl a je v soukromém vlastnictví, nikoli ve vlastnictví obce. Obec doposud neprojevila zájem komunikaci na pozemku p. č. 204/17 vybudovat ani vlastnit. Pokud by tento pozemek chtěla namítající do budoucna využít pro přístup na svůj pozemek p. č. 190/1, není změnou územního plánu nijak omezována, má možnost jednat s vlastníky budoucí účelové komunikace o zřízení věcného břemene práva jízdy a chůze. Územní plánování konkrétní vlastnické vztahy neřeší.

Konkrétní řešení dopravní obslužnosti zbylé části plochy územní rezervy R1 bude řešeno až v souvislosti s nějakou další změnou územního plánu, pokud bude tato plocha převáděna do zastavitelného území a zejména následně v rámci územního řízení, kdy bude řešena konkrétní parcelace a vymezení pozemků pro komunikaci.

Citované odůvodnění zamítnutí námítky směřující proti vymezení plochy územní rezervy R1 ve stávajícím Územním plánu Žďár nad Orlicí je vytrženo z kontextu, pro vymezení plochy R1 jsou v odůvodnění rozhodnutí o námítkách uvedeny další důvody, kvůli kterým zejména byla plocha vymezena nikoli jako zastavitelná, nýbrž jako plocha územní rezervy.

#### Poučení účastníka:

Proti rozhodnutí o námítkách se nelze odvolat ani podat rozklad, tedy podat řádný opravný prostředek.

## 2.

#### Znění námítky:

Návrh změny č. 1 změny územního plánu obce Žďár nad Orlicí, tak jak je předložen, nesplňuje požadavek na koncepční řešení zástavby celé lokality uvedené ve schváleném územním plánu obce Žďár nad Orlicí jako plocha R1 – územní rezerva. Požaduji, aby byly do této změny zahrnuty také zbylé pozemky (konkrétně parcela č. 205/1 o výměře 3835 m<sup>2</sup>, k. ú. Žďár nad Orlicí), které jsou dle schváleného územního plánu obce Žďár nad Orlicí zahrnuty do plochy R1 – územní rezerva a tato plocha byla řešena dle standardních postupů při návrhu nové zástavby. Tedy tak, jak je i uvedeno ve zdůvodnění zamítnutí námítky vznesené při schvalování územního plánu obce Žďár nad Orlicí.

#### **Námítka se zamítá.**

#### Odůvodnění:

Paní (dále jen namítající) má vlastnické právo k pozemku parc. č. 205/1 v k.ú. Žďár nad Orlicí, což pořizovatel ověřil z výpisu z katastru nemovitostí.

Námítka směřuje k ploše územní rezervy R1, vymezené stávajícím Územním plánem Žďár nad Orlicí. Namítající požaduje převedení celé plochy R1 do zastavitelného území, nikoliv jen části pod označením ZM1/Z1.

Předmětem změny č. 1 je převedení části plochy R1 o výměře 0,82 ha do zastavitelného území, a to na základě návrhu pana a rozhodnutí zastupitelstva obce Žďár nad Orlicí (usnesení č. 8/11 a 8/12 ze dne 15.3.2016). Převedení zbylé části plochy územní rezervy R1 (zahrnující mimo jiné i pozemek p.č. 205/1) do zastavitelného území není předmětem změny č. 1.

V souladu s ustanovením § 55 odst. 4) lze další zastavitelné plochy změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Podle názoru Krajského úřadu Královéhradeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, jako příslušného dotčeného orgánu hájícího veřejný zájem na úseku ochrany zemědělského půdního fondu, pokud není v obci dosažena 60% zastavěnost již vymezených zastavitelných ploch, je možné změnou územního plánu vymezit novou plochu pro bydlení za předpokladu navrácení některé

zastavitelné plochy pro bydlení do zemědělského půdního fondu (v adekvátním plošném rozsahu k nově navrhované ploše).

V obci Žďár nad Orlicí je zastavěnost vymezených zastavitelných ploch bydlení minimální, doposud byla zastavěna plocha Z6b (2100 m<sup>2</sup>) a částečně probíhá výstavba v lokalitě Z9 (realizovány 2 RD, vydána stavební povolení pro další cca 2 RD). Požadovaná 60% zastavěnost dosažena není. Plocha ZM1/Z1 je převáděna do zastavitelného území s ohledem na současné vypuštění zastavitelné plochy Z4. Navrhovatel změny pan \_\_\_\_\_ svůj návrh na vymezení plochy ZM1/Z1 doložil písemným souhlasem vlastníka pozemků v lokalitě Z4 pana \_\_\_\_\_ s vypuštěním lokality Z4 a převedením těchto pozemků do ploch zemědělských. Adekvátně výměře vypouštěné lokality Z4 tak mohla být nově vymezena lokalita ZM1/Z1.

Zahrnutí zbylé části plochy R1 do zastavitelného území není s ohledem na malou zastavěnost v obci možné. Musela by být současně vypuštěna jiná zastavitelná plocha bydlení v odpovídajícím rozsahu. Obec Žďár nad Orlicí nemá v současné době zájem některou zastavitelnou plochu bydlení, kromě lokality Z4, vypouštět.

Z uvedeného důvodu nelze námitce vyhovět a byla zamítnuta.

#### Poučení účastníka:

Proti rozhodnutí o námitkách se nelze odvolat ani podat rozklad, tedy podat řádný opravný prostředek.

### 3.

#### Znění námítky:

Návrh změny č. 1 změny územního plánu obce Žďár nad Orlicí, tak jak je předložen, nesplňuje požadavek na koncepční řešení zástavby celé lokality uvedené ve schváleném územním plánu obce Žďár nad Orlicí jako plocha R1 – územní rezerva. Požaduji, aby byly do této změny zahrnuty také zbylé pozemky (konkrétně parcela č. 191/4 o výměře 2155 m<sup>2</sup>, k. ú. Žďár nad Orlicí), které jsou dle schváleného územního plánu obce Žďár nad Orlicí zahrnuty do plochy R1 – územní rezerva a tato plocha byla řešena dle standardních postupů při návrhu nové zástavby. Tedy tak, jak je i uvedeno ve zdůvodnění zamítnutí námítky vznesené při schvalování územního plánu obce Žďár nad Orlicí.

#### **Námitka se zamítá.**

#### Odůvodnění:

Paní \_\_\_\_\_ a pan \_\_\_\_\_ (dále jen namítající) mají vlastnická práva k pozemku parc. č. 191/4 v k.ú. Žďár nad Orlicí, což pořizovatel ověřil z výpisu z katastru nemovitostí.

Námitka směřuje k ploše územní rezervy R1, vymezené stávajícím Územním plánem Žďár nad Orlicí. Namítající požaduje převedení celé plochy R1 do zastavitelného území, nikoliv jen části pod označením ZM1/Z1.

Předmětem změny č. 1 je převedení části plochy R1 o výměře 0,82 ha do zastavitelného území, a to na základě návrhu pana \_\_\_\_\_ a rozhodnutí zastupitelstva obce Žďár nad Orlicí (usnesení č. 8/11 a 8/12 ze dne 15.3.2016). Převedení zbylé části plochy územní rezervy R1 (zahrnující mimo jiné i pozemek p.č. 191/4) do zastavitelného území není předmětem změny č. 1.

V souladu s ustanovením § 55 odst. 4) lze další zastavitelné plochy změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Podle názoru Krajského úřadu Královéhradeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, jako příslušného dotčeného orgánu hájícího veřejný zájem na úseku ochrany zemědělského půdního fondu,

pokud není v obci dosažena 60% zastavěnost již vymezených zastavitelných ploch, je možné změnou územního plánu vymezit novou plochu pro bydlení za předpokladu navrácení některé zastavitelné plochy pro bydlení do zemědělského půdního fondu (v adekvátním plošném rozsahu k nově navrhované ploše).

V obci Žďár nad Orlicí je zastavěnost vymezených zastavitelných ploch bydlení minimální, doposud byla zastavěna plocha Z6b (2100 m<sup>2</sup>) a částečně probíhá výstavba v lokalitě Z9 (realizovány 2 RD, vydána stavební povolení pro další cca 2 RD). Požadovaná 60% zastavěnost dosažena není. Plocha ZM1/Z1 je převáděna do zastavitelného území s ohledem na současné vypuštění zastavitelné plochy Z4. Navrhovatel změny pan \_\_\_\_\_ svůj návrh na vymezení plochy ZM1/Z1 doložil písemným souhlasem vlastníka pozemků v lokalitě Z4, pana \_\_\_\_\_, s vypuštěním lokality Z4 a převedením těchto pozemků do ploch zemědělských. Adekvátně výměře vypouštěné lokality Z4 tak mohla být nově vymezena lokalita ZM1/Z1.

Zahrnutí zbylé části plochy R1 do zastavitelného území není s ohledem na malou zastavěnost v obci možné. Musela by být současně vypuštěna jiná zastavitelná plocha bydlení v odpovídajícím rozsahu. Obec Žďár nad Orlicí nemá v současné době zájem některou zastavitelnou plochu bydlení, kromě lokality Z4, vypouštět.

Z uvedeného důvodu nelze námitce vyhovět a byla zamítnuta.

#### Poučení účastníků:

Proti rozhodnutí o námitkách se nelze odvolat ani podat rozklad, tedy podat řádný opravný prostředek.

Žádné další námitky nebyly k návrhu Změny č. 1 územního plánu Žďár nad Orlicí uplatněny.

### **N) VYHODNOCENÍ PŘÍPOMÍNEK UPLATNĚNÝCH K NÁVRHU ZMĚNY ÚP**

Přípomínky uplatněné v rámci společného jednání o návrhu změny č. 1 územního plánu podle § 50 odst. 2 stavebního zákona:

#### **Přípomínky organizací:**

Nebyly uplatněny žádné připomínky.

#### **Přípomínky sousedních obcí:**

Nebyly uplatněny žádné připomínky.

#### **Přípomínky veřejnosti:**

Nebyly uplatněny žádné připomínky.

### **Přípomínky uplatněné v rámci veřejného projednání návrhu územního plánu podle § 52 odst. 3 stavebního zákona:**

#### **Pan**

##### Stručný obsah připomínky:

Přípomínka se týká požadavku na zpracování územní studie pro zastavitelnou plochu ZM1/Z1, resp. pro celé širší území plochy územní rezervy R1. Tento požadavek vznesla na

veřejném projednání návrhu změny ÚP paní , přičemž avizovala, že jej uplatní formou námitky proti návrhu změny územního plánu. V reakci na tuto skutečnost vyjadřuji touto připomínkou přesvědčení, že pro podmiňování rozhodování o změnách v území pořízením územní studie neexistuje žádný racionální ani právní důvod.

Vyjadřuji nesouhlas s případným podmiňováním rozhodování o změnách v území vymezeném nebo zahrnujícím zastavitelnou plochu ZM1/Z1 pořízením územní studie.

Pokud paní námitku v zákonné lhůtě nepodá, lze moji připomínku pokládat za bezpředmětnou.

**Připomínka je bezpředmětná.**

Odůvodnění

Paní , ani nikdo jiný, neuplatnili námitku ve smyslu požadavku podmiňování rozhodování o změnách v území zahrnujícím lokalitu ZM1/Z1 pořízením územní studie. (Paní uplatnila námitku spočívající v požadavku vymezení celé plochy R1 jako plochy zastavitelné.) Z uvedeného důvodu je připomínka vyhodnocena jako bezpředmětná.

K návrhu Změny č. 1 územního plánu Žďár nad Orlicí nebyly v rámci veřejného projednání uplatněny žádné jiné připomínky.

**Poučení:**

Proti Změně č.1 územního plánu Žďár nad Orlicí vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád)

**Bc. Martina Benešová**  
starostka

**Mgr. Iveta Trejtnarová**  
místostarostka

.....

.....

Toto opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky na úřední desce.