

NÁVRH ZADÁNÍ

změny č. 1 územního plánu

ŽĎÁR NAD ORLICÍ

ZADÁNÍ STANOVUJE HLAVNÍ CÍLE A POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ
ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽĎÁR NAD ORLICÍ

Vypracoval: Městský úřad Kostelec n. Orl.

Stavební úřad – životní prostředí
Ing. Radomíra Padriánová
Palackého náměstí 38
517 41 Kostelec nad Orlicí

Spolupráce: Bc. Martina Benešová

Určený zastupitel Obce Žďár nad Orlicí

Říjen 2015

(potvrdit až po veřejném projednání)

Projednáno a schváleno Zastupitelstvem obce Žďár nad Orlicí podle § 47 odst. 5) v souladu s § 55 odst. 2) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon)

dne, číslo usnesení

Bc. Martina Benešová

starostka

Mgr. Iveta Trejtnarová

místostarostka

(razítko - kulaté "Městys")

OBSAH

str.

- | | |
|--|---|
| 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 | 3 |
| b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit | 4 |
| c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo | 4 |
| 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 | 4 |
| e) Požadavky na zpracování variant | 4 |
| f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny č. 1 územního plánu a na uspořádání jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení | 4 |
| g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny č. 1 územního plánu na udržitelný rozvoj území | 6 |

Příloha:

Zákres požadavku na změnu do koordinačního výkresu ÚP

Vymezení řešeného území

Změna č. 1 územního plánu (ÚP) Žďár nad Orlicí se týká katastrálního území Žďár nad Orlicí.

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

Řešením změny č. 1 územního plánu je třeba respektovat podmínky pro rozvoj jednotlivých funkčních složek tak, aby byl zabezpečen soulad všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území, a to s ohledem na udržitelný rozvoj území a zejména udržení kvality životního prostředí.

- **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:
 - 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.
 - 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.
 - 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.
- **Územně analytické podklady** – aktualizace k 31.12.2014. Z územně analytických podkladů ORP Kostelec n. Orl. (ÚAP) nevyplývají 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.

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.

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

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 cíly 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

- Nepředpokládá se významný vliv na soustavu Natura 2000, jelikož území evropsky významné lokality vymezené podél toku Divoké Orlice není požadavkem na změnu dotčeno. Žádné ptačí oblasti se na území obce nevyskytují.
- Požadavek na změnu není záměrem podle 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), nepředpokládá se kumulativní vliv jednotlivých funkčních využití území.
- Z výše uvedeného lze předpokládat, že změnu č. 1 územního plánu nebude třeba posuzovat 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).
- 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.