

## Městský úřad Náchod, odbor výstavby a územního plánování

Masarykovo náměstí 40, 547 01 Náchod, odloučené pracoviště: Palachova 1303, Náchod

---



## ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽDÁR NAD METUJÍ

za období 07/2012 – 06/2017

**Návrh určený k projednávání**

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

Předkládaná:

Zastupitelstvu obce Žďár nad Metují ke schválení podle ustanovení § 55 stavebního zákona

Předkladatel a zhotovitel zprávy:

Městský úřad Náchod, odbor výstavby a územního plánování

Masarykovo náměstí 40

Náchod

Určený zastupitel:

Šubíř Pavel – starosta obce Žďár nad Metují

červen 2017

## **OBSAH:**

### Úvod

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

### Závěr

## Úvod

Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Žďár nad Metují v uplynulém období vychází z ustanovení § 55 odst. 1 stavebního zákona a § 15 vyhlášky. Dle § 55 odst. 1 stavebního zákona je stanoveno, že pořizovatel předloží zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územního plánu zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období.

Územní plán (dále jen ÚP) Žďár nad Metují vydalo Zastupitelstvo obce Žďár nad Metují formou Opatření obecné povahy na základě usnesení č. 2/2008 ze dne 8. 8. 2008 s nabytím účinnosti 27. 8. 2008.

**V období od 08/2008 – 06/2012 byla zpracována Zpráva o uplatňování územního plánu Žďár nad Metují. Tato zpráva byla projednána na zastupitelstvu Obce Žďár nad Metují dne 24. 8. 2012.**

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

#### A.1. Vyhodnocení uplatňování územního plánu

V období 08/2008 – 06/2012 byla zpracována Zpráva o uplatňování jejíž součástí bylo také zadání Změny č. 1 ÚP Žďár nad Metují. Tato změna byla vydána formou Opatření obecné povahy č. 1/2013 ze dne 27. 9. 2013 s nabytím účinnosti 15. 10. 2013. Po této změně byl vyhotoven právní stav.

Změna č. 1 ÚP Žďár nad Metují byla pořízena v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími právními předpisy. Řešila úpravu koncepce odkanalizování, vymezila plochy pro likvidaci odpadních vod – plochy ČOV a dočišťovací nádrže.

Zároveň rušila plochu územní rezervy R5 - plochy pro technickou infrastrukturu (zneškodňování odpadních vod), kterou vymezoval územní plán.

Protože ÚP Žďár nad Metují byl vydán před schválením Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje upřesňovala Změna č. 1 také vymezení prvků ÚSES.

ÚP Žďár nad Metují vymezil plochy územních rezerv R1–R3 pro funkci bydlení:

R1 - lokalita severně od komunikace II/301, navazuje na zastavitelnou plochu a.3. západním směrem

R2 - západní okraj sídla, severně od místní komunikace

R3 - západní okraj sídla, jižně od místní komunikace

Dále je vymezena plocha územní rezervy R4 pro vodní nádrž Vlčinec a plocha R5 pro technickou infrastrukturu (zneškodňování odpadních vod), která byla rušena změnou č. 1 ÚP

V územním plánu nebyla stanovena podmínka zpracování územní studie.

**Využití a zastavění jednotlivých lokalit - zastavitelných ploch v ÚP a Změně č. 1 je vyznačeno v tabulce uvedené dále.**

číslo lok.	Způsob využití	Rozloh a (ha)	% využití	Poznámka
a.1.1	SV - plochy smíšeného bydlení venkovského	1,0159	15	Realizace RD

a.1.2.	BV – plochy bydlení v rodinných domech - venkovské	0,3843	3	Realizace RD
a.2.	BV – plochy bydlení v rodinných domech - venkovské	0,0636	0	
a.3.	BP – plochy bydlení v rodinných domech - příměstské	0,366	0	
a.4.	BP – plochy bydlení v rodinných domech - příměstské	1,1109	0	
a.5.	BP – plochy bydlení v rodinných domech - příměstské	2,7816	1	Realizace RD
a.6.	SV - plochy smíšeného bydlení venkovského	0,5239	0	
a.7.	BP – plochy bydlení v rodinných domech - příměstské	0,1619	0	
c.1.	VS – smíšená výroba	2,4728	0	
c.2.	VS – smíšená výroba	0,4065	0	
d.1.	RP – plochy rekreace na plochách přírodního charakteru	0,3672	100	
f.1.	DSp – plochy silniční dopravy – dopravní plochy	0,1218	0	
f.2.	DSp – plochy silniční dopravy – dopravní plochy	0,0689	0	
f.3.	DSp – plochy silniční dopravy – dopravní plochy	0,0724	0	
g.1.	Plochy vodní a vodohospodářské – W-vodní plochy a toky dočišťovací nádrží		0	
I/Z1	TI – plochy technické infrastruktury W – vodní plochy a toky	0,0849	0	Projednáno ve Změně č. 1

### V procentuálním vyjádření je do roku 2017 zastavěno zhruba 7 % ploch pro bydlení.

Z původního územního plánu a jeho změny, který obsahuje řadu výhledových záměrů, jsou plochy využity minimálně, plochy pro bydlení jsou postupně zastavovány, plocha rekreace je již celá využita.

Celkově od vydání územního plánu v roce 2008 jsou do roku 2017 zastavěny 7 % plochy pro bydlení jak smíšené, příměstské tak i venkovské.

V dohledné době se nepředpokládá projednávání další změny.

Využívání zastavěného území je ve shodě s požadavky územního plánu, základní urbanistické, architektonické i krajinné hodnoty jsou respektovány.

Při uplatňování ÚP Žďár nad Metují a jeho změny nedošlo k dalším zásadním změnám podmínek, na základě kterých byl Územní plán Žďár nad Metují vydán.

#### A.2. Udržitelný rozvoj území:

Při naplňování ÚP Žďár nad Metují od doby jeho vydání nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území a územní rozvoj obce neohrozil přírodní, krajinné ani kulturní hodnoty území.

#### **B) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP)**

Územně analytické podklady (dále jen „ÚAP“) obce s rozšířenou působností (dále jen ORP) Náchod, byly zpracovány k 31. 12. 2008, následné aktualizace proběhly k datu 31. 12. 2010, 31. 12. 2012, 31. 12. 2014 a poslední k datu 31.12.2016.

Podle údajů SWOT analýzy vyplývají tyto problémy obce k řešení:

- Výskyt starých ekologických zátěží
- Slabé ubytovací kapacity, parkovací plochy, chodníky
- Frekvence nákladní dopravy – z bioplyn. stanice v sousední obci
- Nedostatek vody ve vodním toku Dunajka
- Upadající podnikatelská aktivita

Územní plán Žďár nad Metují a jeho změna většinu z těchto problémů respektuje, případně řeší.

Z hodnocení vyváženosti územních podmínek pro udržitelný rozvoj území vyplynulo pro obec Žďár nad Metují zařazení do kategorie 1). Tzn. silné hodnocení pro pilíř environmentální (tj. územní podmínky pro příznivé životní prostředí), silné hodnocení pro pilíř ekonomický (tj. územní podmínky pro hospodářský rozvoj) a silné hodnocení pro pilíř sociodemografický (tj. územní podmínky pro soudržnost společenství obyvatel území).

### **C) Vyhodnocení souladu územního plánu s Politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

#### **C.1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR**

Ve sledovaném období byla vydána Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje, která byla vládou projednána a schválena usnesením vlády České republiky č. 276/2015 ze dne 15. 4. 2015. Doposud platná Politika územního rozvoje ČR 2008 přestala v měněných částech platit a platí již Politika územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1. Pro správní území obce Žďár nad Metují nevyplývají z této aktualizace zásadní změny.

ÚP Žďár nad Metují a jeho změna č. 1 je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR 2008, kde se území obce Žďár nad Metují z hlediska Politiky územního rozvoje ČR nenachází ve specifické oblasti, ani v rozvojové oblasti a ani v rozvojové ose. To platí také i po Aktualizaci č.1.

#### **C.2 Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

Změnou č. 1 ÚP Žďár nad Metují jsou zohledněny Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje (dále jen ZÚR), které byly vydány usnesením č. 22/1564/2011 na zasedání Zastupitelstva Královéhradeckého kraje dne 8. 9. 2011 a nabyly účinnosti dne 16. 11. 2011. Dne 23. 6. 2014 byla Zastupitelstvem Královéhradeckého kraje usnesením ZK/15/916/2014 schválena Zpráva o uplatňování Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje (listopad 2011 – červen 2014). Zastupitelstvo Královéhradeckého kraje stanoví k dosažení vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území priority územního plánování na území Královéhradeckého kraje, které vycházejí z priorit stanovených Politikou územního rozvoje ČR 2008, ve znění Aktualizace č. 1.

Správní území obce Žďár nad Metují náleží do specifické oblasti NSO1 Broumovsko. Z hlediska cílových charakteristik krajiny je obec Žďár nad Metují součástí oblasti Broumovsko, podoblasti 2b – Policko. Západní část řešeného území leží s cílovou charakteristikou krajiny lesozemědělské, její východní část (Ostaš a okolí) leží v území s cílovou charakteristikou krajiny skalních měst.

Změna č. 1 ÚP Žďár nad Metují upřesňuje prvky ÚSES, konkrétně pro řešené území to je regionální biocentrum 528 Ostaš – Hejda – Rovný, regionální biokoridor RK H038 a biokoridor regionálního významu RK 762. Ty jsou ve Změně č. 1 ÚP Žďár nad Metují vymezena a v širších vazbách koordinována.

ÚP Žďár nad Metují a Změna č. 1 respektuje plochy a koridory nadmístního významu vymezené v ZUR, resp. tyto zpřesňuje - územně plánovací dokumentace obce Žďár nad Metují není v rozporu s nadřazenou územně plánovací dokumentací kraje.

Na základě toho lze konstatovat, že ÚP Žďár nad Metují včetně jeho změny je zpracován v souladu s PÚR ČR, ve znění 1. Aktualizace a ZÚR Královéhradeckého kraje.

- Naplňuje úkoly územního plánování v rámci specifické oblasti NSO1
- Zastavitelné plochy vymezuje v návaznosti na zastavěné území obce.
- Respektuje a zohledňuje priority územního plánování stanovené PÚR a ZÚR.
- Respektuje principy a podmínky stanovené ve vyhodnocení vlivů ZÚR na životní prostředí.

**D) Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odstavce 4 stavebního zákona**

V Územním plánu Žďár nad Metují a jeho změně je vymezeno dostatečné množství zastavitelných ploch pro bydlení, které jsou postupně využívány.

**E) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny**

Na základě uvedených skutečností není třeba pořizovat další změnu územního plánu Žďár nad Metují.

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

Bez požadavků.

**G) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno**

Bez požadavku.

**H) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod body b) až e) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu**

Bez požadavku. Koncepce rozvoje území obce se nemění.

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

Bez požadavku. Ve vyhodnocení uplatňování ÚP Žďár nad Metují a jeho změny nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

**J) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje**

Bez požadavků

**Závěr**

Tento návrh zprávy o uplatňování ÚP Žďár nad Metují za uplynulé období 07/2012 – 06/2017 bude ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona a dle § 47 odst. 2 stavebního zákona, před jeho předložením k projednání zastupitelstvem obce, zaslán dotčeným orgánům, sousedním obcím, krajskému úřadu a obci, pro kterou je zpráva zpracována. Do 30 dnů od obdržení návrhu zprávy o uplatňování územního plánu mohou dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatnit své

## Návrh zprávy o uplatňování Územního plánu Žďár nad Metují

požadavky na obsah zprávy o uplatňování územního plánu vyplývající ze zvláštních předpisů a územně plánovacích podkladů.

Tento návrh zprávy o uplatňování bude po dobu 30 dnů vyvěšen na úředních deskách Městského Úřadu Náchod a Úřadu obce Žďár nad Metují. Do 15 dnů ode dne vyvěšení může každý uplatnit u pořizovatele své připomínky.

Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Žďár nad Metují bude zveřejněn na webových stránkách [www.mestonachod.cz](http://www.mestonachod.cz). Na stejné adrese je zveřejněn i platný ÚP Žďár nad Metují včetně Změny č. 1. Návrh zprávy, doplněný a upravený na základě projednávání, bude předložen Zastupitelstvu obce Žďár nad Metují k projednání a schválení dle § 6 odst. 5 písm. e) stavebního zákona.

Schváleno usnesením Zastupitelstva obce Žďár nad Metují č. .... ze dne.....

.....  
František Dostál

místostarosta obce

.....  
Pavel Šubíř

starosta obce