

ÚZEMNÍ PLÁN

ŽĎÁRKY

NÁVRH ZADÁNÍ

Zadání je zpracováno v souladu s § 47 odst. 1 a 6 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a § 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Zpracoval:

Jiří Hušek, Městský úřad Náchod, odbor výstavby a územního plánování, ve spolupráci s určeným zastupitelem Ing. Vladimírem Jermanem, starostou obce Žďárky.

září 2011

Schváleno usnesením Zastupitelstva obce Žďárky č. ze dne

1. ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA

Rozhodnutí zastupitelstva o pořízení územního plánu Žďárky

Zastupitelstvo obce Žďárky rozhodlo na svém zasedání dne 6.12.2010 o pořízení územního plánu pro obec Žďárky.

Pořizovatel územního plánu

Městský úřad Náchod, jako úřad obce s rozšířenou působností (ORP) je v souladu s § 6 odst. 1c) zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) úřadem územního plánování, vykonávajícím v souladu s § 5 odst. 2 stavebního zákona působnost ve věcech územního plánování ve svém správním obvodu.

Ve smyslu ustanovení § 6 odst. 1c) stavebního zákona pořizuje Městský úřad Náchod na žádost obce Žďárky ze dne 17.12. 2010 územní plán Žďárky. Výkonem činnosti úřadu územního plánování byl pověřen odbor výstavby a územního plánování.

Určený zastupitel

Ing. Vladimír Jerman, starosta obce, byl určen zastupitelstvem obce dne 6.12. 2010.

Řešené území

Území obce se skládá z jednoho katastrálního území - k.ú. Žďárky.

Obec Žďárky leží východně od Hronova v koncové poloze silnic III/30311 a III/3032 při polských hranicích. Správní území navazuje na sousední katastry obcí Vysoká Srbská, Malá Černná, Velké Poříčí a Hronov. Na východě hraničí s Polskem a zastavěná část obce se zde dotýká státní hranice.

Celková rozloha činí 458,93 ha, z toho zemědělská půda zaujímá 315,69 ha – 68,77 % a lesy 93,23 ha – 20,3 % katastrálního území obce. Nadmořská výška zastavěné části se pohybuje v rozmezí od 382 n.n.m. do 429 m n. m. na hranicích s Polskem u Mokřin.

Pro své přírodní a krajinné hodnoty byla severní část území začleněna do CHKO Broumovsko. Nachází se zde řada evidovaných lokalit s výskytem vzácných a ohrožených druhů rostlin. Severní část obce je rovněž součástí Chráněné oblasti přirozené akumulace vod Polická pánev CHOPAV a převážná část katastrálního území obce Žďárky se nachází v ochranném pásmu zdroje Hronovské kyselky stanoveným Rozhodnutím ministerstva zdravotnictví ČR – Českého inspektorátu lázní a zříděl č.j. ČIL-441-14.12. 1992 z 15. prosince 1992. V tomto území musí být respektována omezení vyplývající z tohoto rozhodnutí.

Obec byla založena koncem 14. století na potoce Brlenka, první písemná zpráva pochází z roku 1415 a vesnice byla až do poloviny 19. století součástí náchodského panství. Koncem 18. a začátkem 19. století došlo na náchodském panství k hledání a následně i k rozvoji těžby černého uhlí v pásmu Jestřebích hor a na Hronovsku až po Žďárky. Rozkvět obce v 19. a počátkem 20. století souvisí právě s těžbou uhlí, která zde probíhala s přestávkami více než 100 let. V roce 1890 měla obec již 999 obyvatel a v dole „Vilemína“ pracovalo asi 100

horníků, převážně ze Žďárek. Ukončení těžby uhlí v roce 1923 bylo jednou z příčin poklesu počtu zdejších obyvatel již v období po I. světové válce.

Důvody pro pořízení územního plánu

Obec Žďárky má pro své území platný Územní plán obce schválený dne 4.6. 2001 s nabytím účinnosti dne 20.6.2001 a jeho změnu č.1 schválené dne 29.12.2008 s nabytím účinnosti dne 17.1.2009.

Vzhledem k tomu, že uvedená platná územně plánovací dokumentace není již dostačující pro současné požadavky rozvoje obce a v návaznosti na změnu legislativy v oblasti územního plánování a stavebního řádu po roce 2006, rozhodlo Zastupitelstvo obce Žďárky o pořízení nového územního plánu v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů a jeho prováděcími právními předpisy.

Z rozhodnutí zastupitelstva vyplynuly následující upřesňující požadavky:

- při návrhu vycházet z platné územně plánovací dokumentace, v případě zastavitelných ploch prověřit aktuálnost jejich využití
- v návrhu řešení zohlednit požadavky občanů (v souladu s platnými právními předpisy)
- v návrhu řešení klást důraz na řešení technické infrastruktury
- řešit potřebu likvidace rostlinných přebytků
- řešit umístění volnočasových aktivit

Podklady pro zpracování zadání

- Politika územního rozvoje České republiky 2008
- Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje (zadání + návrh pro veřejné jednání)
- Rozbor udržitelného rozvoje území Královéhradeckého kraje
- Územně analytické podklady ORP Náchod
- PRVK (plán rozvoje vodovodů a kanalizací Královéhradeckého kraje)
- Doplnující průzkumy a rozborů území zpracovatele návrhu

Obsah zadání (příloha č.6 vyhlášky 500/2006 Sb.)

- a) Požadavky vyplývající z PÚR, ÚPD vydané krajem a dalších širších územních celků
- b) Požadavky na řešení vyplývající z ÚAP
- c) Požadavky na rozvoj území obce
- d) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území
- e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury
- f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území
- g) Požadavky na veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření a asanace
- h) Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů
- i) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

- j) Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose
- k) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií
- l) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plámem
- m) Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast
- n) Případný požadavek na zpracování konceptu včetně požadavků na zpracování variant
- o) Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.

Použité zkratky

| | |
|----------|---|
| BPEJ | bonitovaná půdně ekologická jednotka |
| ČOV | čistírna odpadních vod |
| DP | dobývací prostor |
| EVL | evropsky významná lokalita |
| CHLÚ | chráněné ložiskové území |
| KPZ | krajinná památková zóna |
| k.ú. | katastrální území |
| NKP | národní kulturní památka |
| ORP | obec s rozšířenou působností |
| PP | přírodní památka |
| PRVK | plán rozvoje vodovodu a kanalizací |
| PUPFL | pozemky určené k plnění funkcí lesa |
| PÚR ČR | politika územního rozvoje České republiky |
| RURÚ | rozbor udržitelného rozvoje území |
| STL /VTL | středotlak / vysokotlak |
| VN / VVN | vysoké napětí / velmi vysoké napětí |
| ÚAP | územně analytické podklady |
| ÚP | územní plán |
| ÚPD | územně plánovací dokumentace |
| ÚPP | územně plánovací podklad |
| ÚP VÚC | územní plán velkého územního celku |
| ÚSES | územní systém ekologické stability |
| ZPF | zemědělský půdní fond |
| TTP | trvalý travní porost |
| ZÚR | zásady územního rozvoje |
| ÚS | územní studie |
| RP | regulační plán |

2. NÁVRH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

v souladu s přílohou č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

a) požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje , územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů

Politika územního rozvoje České republiky 2008 (PÚR ČR) schválená vládou ČR 20.7.2009 usnesením č. 929 nezahrnuje území řešené územním plánem Žďárky do žádné rozvojové oblasti ani specifické oblasti a řešené území se nenachází ani v žádné rozvojové ose.

Je třeba zohlednit požadavek na soulad s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, obsaženými v čl. 14 až 32 PÚR ČR 2008.

Území obce Žďárky je součástí území, pro které je zpracován a schválen územní plán velkého územního celku (ÚP VÚC) Adršpašsko – Broumovsko. ÚP VÚC nevymezil v řešeném území žádný záměr, který by byl označený jako veřejně prospěšná stavba.

Do návrhu ÚP zapracovat požadavky a respektovat soulad s rozpracovaným návrhem Zásad územního rozvoje (ZÚR) Královéhradeckého kraje (pracovní verze z června 2008).

Územní plán bude tyto nadřazené dokumentace respektovat. Zároveň je třeba u návrhu ÚP respektovat i schválený dokument PRVK Královéhradeckého kraje

Z hlediska širších vazeb v území je potřebná koordinace se sousedními územními obvody při budování liniových staveb, při ochraně přírodního prostředí a krajinného rázu, při ochraně společných zájmů. Část obce leží v I. pásmu CHKO Broumovsko (3,1 ha) a v III. pásmu CHKO Broumovsko (244,2 ha).

Vyznačeny budou trasy nadřazené technické infrastruktury – nadzemní vedení elektro (VVN a VN), VTL plynovod, vodovod , telekomunikační vedení)

Územní plán Žďárky zohlední případné požadavky a rozvojové záměry okolních sídel.

Z hlediska širších vztahů budou vzájemné vazby prověřovány v průběhu celého procesu zpracovávání a projednávání územního plánu.

b) požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Je nutno zpracovat požadavky ÚAP a rozpracovat je v územním plánu. Splnit požadavky na řešení, které vyplývají z ÚAP pro správní území obce s rozšířenou působností Náchod z června 2009. Aktualizované územně analytické podklady (ÚAP) jsou již zpracovány a budou předány zpracovateli územního plánu Žďárky.

Zjištěné limity využití území, které je nutno respektovat při zpracování územního plánu Žďárky

- lokální biocentrum
- lokální biokoridor
- zasahuje do migračního pásma –migračně významné území
- ochranné pásmo vodního zdroje (Polická křídlová pánev – CHOPAV)
- Vodovod Teplice n.M. – Náchod - Bohuslavice
- vodojem
- el. vedení včetně ochranného pásma (VVN - 15m, VN – 10m)
- plynovod včetně ochranného pásma (VTL, STL)
- telekomunikační vedení (telefon)
- kulturní památky (sousoší Svaté trojice, Panenka Marie, Svatý Jan, Pomník obětem světové války, Kaplička na rozcestí)
- památné stromy (Bartoňovy jasany)
- CHKO Broumovsko (1. zóna, 3. zóna)
- ochranné pásmo lázeňské - Hronovské minerálky
- sesuvné území (3x)
- poddolované území (palivo uhlí)
- radonové pásmo 3. kategorie (radioekologická zátěž)
- opuštěná důlní díla a haldy
- záplavové území Q10 (podél Brlenky)
- ochranné pásmo letiště Velké Poříčí
- hraniční přechod turistický

c) požadavky na rozvoj území obce

Zásadní požadavek obce je ten, aby pozemky určené současným územním plánem k zástavbě byly v plném rozsahu ponechány.

Územní plán by měl svými návrhy vytvořit podmínky pro další rozvoj obce především v oblasti trvalého a rekreačního bydlení, případně výrobních služeb a veřejné infrastruktury (dopravy, veřejných prostranství apod.). Zároveň musí být stanoveny zásady pro ochranu stávajících hodnot, které vytvářejí osobitý charakter území.

Územní plán, jako dokument určující další rozvoj obce, bude chránit krajinný ráz, přírodní hodnoty a atraktivitu území pro své obyvatele.

Ke zvýšení komfortu života obyvatel náleží také vybavenost technickou infrastrukturou – územní plán navrhne způsob jejího doplnění a vymezí plochy potřebné pro její realizaci.

S nárůstem počtu obyvatel (navrhované zastavitelné plochy) je nutno počítat i s rozšířením nabídky zařízení občanské vybavenosti, které bude možno realizovat jak v rámci současných kapacit tak ve funkčních plochách urbanizovaného území, jejichž funkční regulativ umístění takové stavby či zařízení umožní. Pro atraktivitu obce je zásadní zachování charakteru obce, urbanistické struktury, měřítka a formy především obytné zástavby a ochrana krajinného rázu. Důležitá bude i ochrana, uspořádání, kvalita a údržba veřejných prostranství, veřejné zeleně, ploch pro volnočasové aktivity, údržba komunikací. Územní plán svými nástroji může upřesnit vymezení a funkci těchto ploch.

Územní plán umožní provozování drobných výrobních aktivit (řemesla, výrobní služby, zemědělská výroba neintenzivního charakteru) v rámci ploch pro bydlení, ve stávajících objektech a areálech za podmínky, že případné negativní vlivy provozu nepřesáhnou hranice usedlosti, resp. nemovitosti provozovatele. Po obvodu areálů, pokud to umožní prostorové podmínky, bude navržen pás zeleně. Vytvářet i podmínky pro rozvoj a využití různých forem cestovního ruchu a z hlediska cestovního ruchu podporovat propojení atraktivních míst turistickými cestami, které umožňují celosezónní využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, hypo)

V návrhu řešení ÚP budou zohledněny pozemky s vydaným pravomocným územním rozhodnutím a stavebním povolením

Projektant prověří a vymezí zastavěné území s ohledem na využívání ploch a v souladu s § 2 odst. 1 a § 58 stavebního zákona

Další požadavky obce pro řešení Územního plánu Žďárky:

- Demografie
ÚP řešit s ohledem na vytvoření územních podmínek pro nárůst obyvatel
Respektovat zdravotně znevýhodněné občany a proces stárnutí obyvatel vytvořením podmínek pro plnohodnotný život těchto skupin obyvatelstva (domov seniorů, pečovatelský dům,...)
- Kulturní památky, zástavba
Svatá Trojice, Panenka Marie, Svatý Jan, Pomník rozcestí.
Respektovat panorama obce a její vesnický charakter zástavby.
Řešit ÚP s ohledem na původní liniové založení zástavby obce.
- Ochrana krajiny
Důležité je nalézt soulad mezi rozvojem obce na straně jedné a zachováním kvalitní okolní nezastavěné krajiny na straně druhé, se speciálním ohledem na její krajinný ráz a rekreační potenciál se zajištěním prostupnosti území pro nemotorovou dopravu.
- Zemědělský půdní fond
Cílem je zajistit snížení půdní eroze vhodnými opatřeními a navrhnout alternativní využití zemědělské půdy s cílem zvýšení jejich mimoprodukčních funkcí, tam, kde je klasická rostlinná produkce méně rentabilní, ať už z důvodů velikosti a roztříštěnosti pozemků či z jiných důvodů (např. převod orné půdy na pastviny, TTP, chov zvířat na farmách, výroba speciálních potravin, propojení s rekreačními aktivitami, atd.)
Požadavky na řešení:
Vyhodnoťte předpokládané důsledky navrhovaného řešení na ZPF,
vymezte s ohledem na kvalitu půd (I. II. třída ochrany) a vhodnost lokality pro

- zemědělskou výrobu, nezastavitelné plochy zemědělské půdy, určené pro zemědělskou výrobu,
navrhněte s ohledem na riziko ohrožení půd erozí nové plochy rozptýlené zeleně pro snížení eroze – prokažte, zda nedojde k ovlivnění hydrogeologických a odtokových poměrů,
posuďte dopad navrhovaných lokalit na obhospodařování okolních pozemků,
respektujte pozemkové úpravy
- Lesy (plochy určené pro plnění funkcí lesa – PUPFL)
Důsledně chraňte stávající plochy lesů jako významný krajinný prvek dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny a respektujte jejich celistvost,
Proveďte možnosti a míru rekreačního využití lesů a navrhněte regulativy pro umístění rekreační vybavenosti v lesích.
 - Hluk
Proveďte nutnost vedení letového koridoru nad obcí a umístění hlukového pásma letiště, navrhněte řešení snižující hluk letecké dopravy v obci

Požadavky občanů a samotné obce – nové

- **POŽADAVEK Č. 1** na novou ÚPD – dne 22.8.2011 podána žádost Mileny Matěnové o změnu funkční plochy (335/2, 343/2, 344/2, 345/2, 349, 355/16 na bydlení - viz grafická příloha – situace)
- **POŽADAVEK Č. 2** na novou ÚPD – dne 22.8.2011 podána žádost Zdenky Hanušové o změnu funkční plochy (768/4 na bydlení - viz grafická příloha – situace)
- **POŽADAVEK Č. 3** na novou ÚPD – dne 22.8.2011 podána žádost Ing. Simony Ferancové o změnu funkční plochy (768/5 na bydlení - viz grafická příloha – situace)
- **POŽADAVEK Č. 4** na novou ÚPD – dne 22.8.2011 podána žádost Diany Pfeiferové a Reginy Rosové o změnu funkční plochy (768/6 na bydlení - viz grafická příloha – situace)
- **POŽADAVEK Č. 5** na novou ÚPD – dne 22.8.2011 podána žádost Michala Chrtka o změnu funkční plochy (814/13, 814/20, 814/25, 814/28, 955/11 na bydlení - viz grafická příloha – situace)

- **POŽADAVEK Č. 6** na novou ÚPD – dne 22.8.2011 podána žádost Radka Ducháče o změnu funkční plochy (730/16 na bydlení - viz grafická příloha – situace)

- **POŽADAVEK Č. 7** na novou ÚPD – dne 22.8.2011 podána žádost Jaromíra Turínského, Františka Turínského a Aleny Pavlíčkové o změnu funkční plochy (730/10, 730/13, 814/30, 814/31, 814/29 na bydlení - viz grafická příloha – situace)

- **POŽADAVEK Č. 8** na novou ÚPD – dne 22.8.2011 podána žádost Dagmar Kanosayové o změnu funkční plochy (730/11 na bydlení - viz grafická příloha – situace)

- **POŽADAVEK Č. 9** na novou ÚPD – dne 22.8.2011 podána žádost Vladislava a Elišky Knotkových o změnu funkční plochy (730/18, 706/1 na bydlení - viz grafická příloha – situace)

- **POŽADAVEK Č. 10** na novou ÚPD – dne 22.8.2011 podána žádost Michala Týfy o změnu funkční plochy (285/1, 285/13, 285/14 na bydlení - viz grafická příloha – situace)

- **POŽADAVEK Č. 11** na novou ÚPD – dne 22.8.2011 podána žádost Stanislava Bartoně o změnu funkční plochy (694/2, 685/2 na bydlení - viz grafická příloha – situace)

- **POŽADAVEK Č. 12** na novou ÚPD – dne 22.8.2011 podána žádost Stanislava Bartoně o změnu funkční plochy (694/4, 685/8 na bydlení - viz grafická příloha – situace)

- **POŽADAVEK Č. 13** na novou ÚPD – dne 22.8.2011 podána žádost Petra a Edity Vondřejcových o změnu funkční plochy (725/2 na bydlení - viz grafická příloha – situace)

- **POŽADAVEK Č. 14** na novou ÚPD – dne 22.8.2011 podána žádost Ondřeje Rohana o změnu funkční plochy (415/2 na rekreaci - viz grafická příloha – situace)

- **POŽADAVEK Č. 15** na novou ÚPD – dne 22.8.2011 podána žádost Jaromíra a Evy Turínských o změnu funkční plochy (775/1, 775/2, 775/3, 778/1, 779 na bydlení - viz grafická příloha – situace)

- **POŽADAVEK Č. 16** na novou ÚPD – dne 22.8.2011 podána žádost Ondřeje Rohana o změnu funkční plochy (706/13 na bydlení - viz grafická příloha – situace)

- **POŽADAVEK Č. 17** na novou ÚPD – dne 22.8.2011 podána žádost Daniela a Dity Laschových o změnu funkční plochy (373/4 na bydlení - viz grafická příloha – situace)

- **POŽADAVEK Č. 18** na novou ÚPD – dne 22.8.2011 podána žádost Václava a Heleny Brucknerových o změnu funkční plochy (707/2 na smíšené území venkovské - viz grafická příloha – situace)

- **POŽADAVEK Č. 19** na novou ÚPD – dne 22.8.2011 podána žádost Josefa Týfy o změnu funkční plochy (19/2, 19/3, 437/1 na bydlení a rekreaci - viz grafická příloha – situace)

- **POŽADAVEK Č. 20** na novou ÚPD – dne 22.8.2011 podána žádost Samuela Michalčíka o změnu funkční plochy (685/3, 690/1 na zalesnění - viz grafická příloha – situace)

- **POŽADAVEK Č. 21** na novou ÚPD – dne 22.8.2011 podána žádost Martina a Ilony Šorfových, Ing. Jana Jirsy a Petry Nývltové o změnu funkční plochy (430/1 na místní komunikaci - viz grafická příloha – situace)

- **POŽADAVEK Č. 22** na novou ÚPD – dne 22.8.2011 podána žádost Jana Hartmana o změnu funkční plochy (782/2, 768/2, 814/17, 768/1, 814/19, 791/1, 955/8, 819/2, 819/8, 814/18, 817/1 na bydlení - viz grafická příloha – situace)

- **POŽADAVEK Č. 23** na novou ÚPD – dne 22.8.2011 podána žádost Obce Žďárky o změnu funkční plochy (730/12, 730/17 na bydlení - viz grafická příloha – situace)

Doplňující připomínky obce:

- Plochy bydlení
Navrhněte plochy bydlení typu bydlení v RD, bytových domech a bydlení hospodářské ,
Vyhodnoťte plochy vymezené v platném územním plánu pro rozvoj bydlení z hlediska jejich aktuálnosti,
Zvažte změnu či zrušení nenaplněných návrhových ploch bydlení na volných plochách zejména mimo kompaktní zástavbu a nabídněte plochy bydlení mimo ploch určených pro individuální rekreaci,
Vymezte pouze plochy pro chybějící funkce v území (služby, pracovní příležitosti, pobytové plochy pro rekreaci, sport, parkování)
- Plochy výroby a skladování
Navrhněte dostatek ploch s cílem vytvoření dostatečné nabídky pracovních příležitostí na území obce pro jejich obyvatele,
Návrhové plochy pracovních příležitostí koncentrovat podél hlavních urbanizačních a vedlejších os ve vazbě na kapacitní dopravní síť včetně hromadné dopravy.
- Rekreace a sport
Vytvořte územní předpoklady pro rozvoj sportu a tělovýchovy ve třech systémových rovinách, a to pro všechny druhy sportu a všechny věkové kategorie,
respektujte stávající sportovní areály,
stabilizujte stávající sportovní zařízení v rekreačních oblastech a navrhněte v těchto oblastech možný rozvoj,
prověřte vymezení stávajících rekreačních oblastí,
navrhněte vymezení dalších přírodně rekreačních oblastí.
- Smíšené plochy a komerční aktivity
Řešte plochy pro komerční vybavení typu obchody, služby, stravování, ubytování, administrativa
- Požární zabezpečení
Navrhnout zpevněnou plochu u rybníka pro čerpání požární vody (zdroj požární vody)
- Navrhněte prostorové uspořádání území tak, že budou stanoveny výškové hladiny
Jednotlivých lokalit v návaznosti na současně zastavěné území a plochy přestavby,
navrhněte prostorové uspořádání území tak, že budou stanoveny maximální podlažnosti v jednotlivých navrhovaných lokalitách,
navrhněte lokality, u kterých je jejich využití podmíněno zpracováním územní studie nebo nebo regulačního plánu,
navrhněte územní rezervy
- ve výkresu dopravy navrhněte ke každé komunikaci odpovídající kategorii

d) požadavky na plošné a prostorové uspořádání území

Územní plán bude respektovat při návrhu zastavitelných ploch pro funkci bydlení urbanistickou strukturu v sídlech, hustotu zastavění v obci obvyklou, chráněny budou plochy veřejných prostranství se zelení v těžišti sídla.

Specifickým rysem obce je její koncová poloha na hranicích s Polskem, kdy současně zastavěné území se dotýká státní hranice. Je třeba respektovat původní severojižní osu zástavby, kterou tvoří silnice III/3032 sledující potok Brlenku, i novější příčnou osu procházející středem obce ve směru od Hronova ke státní hranici. Z tohoto komunikačního a kompozičního kříže je třeba vycházet pro základní urbanistickou koncepci. Budou zhodnoceny nevyužívané objekty a plochy neexistující zástavby při zohlednění obnovy původní půdorysné struktury. Návrhem budou preferovány rozvojové plochy menšího plošného rozsahu, navazující na současně zastavěné území obce, nebudou nadhodnocovány a budou odpovídat možným budoucím potřebám obce. obytná výstavba bude rozvíjena rovněž ve stavebních prolukách a podél příčné osy v západní i východní části obce v dosahu stávající občanské vybavenosti. V severní části zastavěného území počítat především s modernizací a rekonstrukcí stávajících objektů.

Při vymezení zastavitelných ploch bude v maximální míře respektována morfologie terénu při respektování prostorových vazeb s původní zástavbou – zastavitelné plochy vymezovat zejména v lokalitách, kde lze vyloučit znehodnocení chráněných tříd zemědělské půdy.

V návrhu řešení preferovat bydlení venkovského typu s ohledem na zachování původní urbanistické koncepce.

Plochy po demolici v prostoru křižovatky silnic na Velké Poříčí a Hronov navrhnout na plochy veřejného prostranství

S průmyslovou výrobou se v řešeném území nepočítá, zemědělskou výrobu se ponechá na svých dnešních plochách. Pro různé podnikatelské aktivity a v rámci hospodárného využívání zastavěných ploch je možné využít stávající hospodářské objekty, opuštěné areály a plochy, které již neslouží svému účelu.

Respektovány budou stávající areály:

- zemědělský areál v jižní části obce

Všechny plochy územního plánu budou vymezeny podle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití s respektováním ochrany veřejných zájmů (ochrana přírodního a kulturního dědictví, civilizačních a architektonických a urbanistických hodnot).

Využitelnost funkčních ploch bude specifikována v plném rozsahu (a v souladu s požadavky vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území). V případě vymezení plochy s rozdílným způsobem využití, která není specifikována touto vyhláškou, je třeba její použití vysvětlit v odůvodnění územního plánu. Návrh územního plánu bude zohledňovat prostorové uspořádání zastavitelného i nezastavitelného území.

ÚP stanoví podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (hlavní využití, pokud je možné jej stanovit, přípustné využití, nepřípustné využití, popř. podmíněně přípustné využití).

Respektovat veškeré přírodní hodnoty území zejména limity, v návrhu řešení respektovat kulturní krajinu i historii krajiny (cesty stromořadí, komponované průhledy a významné pohledové osy) a tradice.

Prověřit síť účelových komunikací s případným návrhem jejich doplnění pro různé potřeby využití.

e) požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Vytvářet v území podmínky pro zkvalitnění veřejné infrastruktury

Umožnit rozvoj veškeré místně dostupné technické infrastruktury.

Trasy jednotlivých sítí budou prověřeny a v rámci zastavitelných ploch bude navrženo jejich doplnění respektive rozšíření.

1. Silniční doprava a komunikace

Řešeným územím prochází komunikace III. třídy č. 30311 a komunikace III. třídy č. 3032.

Odstavná stání u nové i stávající obytné zástavby musí být řešena v rámci vlastních ploch nebo vlastních objektů. Nové komunikace budou navrženy tak, aby splňovaly požadavky vjezdu požárních vozidel v souladu s ČSN 730802, ČSN 730804 a §2 odst. d vyhlášky č. 23/2008 Sb.

Cílem pěší a cyklistické dopravy je vybudovat ucelenou síť bezpečných cyklistických stezek na území obce s propojením na cyklistické stezky v regionu včetně Polska. Existence ucelené sítě cyklistických stezek na území obce je současně jednou z podmínek pro uskutečnění zásad zdravého životního stylu obyvatel, stejně jako existence rekreačních a sportovních zařízení. Požadavky na řešení: navrhnete ploch pro pěší propojení nově navrhovaných lokalit s centrem obce, respektujte současné a navrhnete nové trasy pro cyklistickou dopravu a v území, kde je to možné, navrhnete vytvoření samostatných cyklistických stezek.

2. Letecká doprava

Tato doprava není v obci zastoupena, ale část obce je v ochranném pásmu letiště Velké Poříčí. Je nutné prověřit vedení letového koridoru nad obcí a umístění hlukového pásma letiště, navrhnout řešení snižující hluk letecké dopravy v obci.

3. Vodní hospodářství - vodní toky a plochy, zásobování vodou a kanalizace

Nejvýznamnějším vodním tokem v řešeném území je potok Brlenka, který pramení jižně Machova, západně Bučiny. Prochází celou obcí ve směru sever – jih a pod obcí odtéká do Polska, kde do ní vtéká potok Čermná. Posléze opět přitéká na území ČR, kde pod Velkým Poříčím se jako levostranný přítok vlévá do Metuje. Západně od Zlíčka odtéká do Lokvencova dolu menší potok a ve Velkém Poříčí se vlévá také do Metuje.

Žďárky mají realizován veřejný vodovod, který je v majetku VAK Náchod . Napojen je na vodárenskou skupinu Teplice nad Metuj – Náchod - Bohuslavice. Od severu k jihu je veden podél západního okraje obce hlavní zásobní řad z vodojemu Vysoká Srbská do Náchoda a tohoto řadu odbočuje řad, který přivádí vodu do zemního vodojemu umístěného na Přední

hoře. Vodovodní síť v obci je s tímto vodojemem propojena zásobním řadem a vyhovuje jak technickému stavu, tak dimenzemi. Navýšením bytové výstavby a doplněním občanské vybavenosti bude vodovodní síť postupně doplňována. (Odkaz na plán rozvoje vodovodů a kanalizací (PRVK) Královéhradeckého kraje)

Požární zabezpečení obce (ČSN 730873) je provedeno pomocí požárních hydrantů osazených na vodovodní síti a potřebu požární vody lze dodat v požadovaném množství i tlaku.

Pro odběry požárního zásahu dle ČSN 736639 je třeba zajistit a dle potřeby upravit a udržovat jako odběrné místo rybník u cesty na Sedmákovice (vodoteč a požární nádrž – nevyhovující)

Centrální ČOV v obci není – nevyhovujícím způsobem je řešena otázka zneškodňování tekutých odpadů ze septiků a žump. Návrhem územního plánu je třeba vyřešit koncepci odkanalizování obce, odvod a čištění odpadních vod.

Koncepce musí respektovat schválený dokument „Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Královéhradeckého kraje“

4. Energetika a plyn

obnovu sítě a případné navýšení příkonu.

Úkolem územního plánu bude prověřit dostatečné zásobení elektrickou energií ze stávající rozvodné sítě a dle potřeb rozvoje obce zajistit

Centrální část obce je plynofikována, u nově zastavitelných ploch umožnit rozvoj STL plynovodu – napojení nových lokalit při zachování stávající koncepce zásobování plynem.

5. Telekomunikace a radiokomunikace

V obci je pošta a veřejný telefonní automat

Přes obec Žďárky vede dálkový telekomunikační kabel, který je nutno respektovat.

6. Odpadové hospodářství

Komunální odpad je sbírán do popelnic a tříděný odpad do kontejnerů. Odvážen je specializovanou firmou na svoz odpadu Marius Pedersen. Separovaný sběr odpadu se částečně provádí dvakrát ročně sběrem železného šrotu a nebezpečného odpadu.

Vymezte vhodnou lokalitu pro vznik sběrného dvora,

Stabilizujte plochu pro deponii rostlinných přebytků dle schváleného záměru obce

f) požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

1. Památková péče

Řešené území je územím s archeologickými nálezy s prokázaným výskytem archeologického dědictví (veškerá činnost a zemní zásahy prováděné v rámci terénních a stavebních úprav podléhají oznamovací povinnosti podle § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb. O státní památkové péči v platném znění).

2. Ochrana přírody

Chráněna budou specifika obce – jde především o respektování přírodních a krajinných hodnot celého řešeného území, tj. včetně území urbanizovaného. Respektovány budou i hodnoty historické a architektonické.

Pro posílení stability krajiny byl na řešené území zpracován ÚSES v roce 1998 firmou Atelier M (ing. Jaroslav Branda). Generel ÚSES lokálního významu navazuje na zpracovaný SES regionálního významu. Zde navazují biocentra a biokoridory lokálního významu na procházející regionální biokoridor v severní části území zahrnující lesní porosty a vodní tok Brlenky.

3. Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa

Chráněny budou plochy lesa, ostatní krajinářsky a přírodně hodnotná území, zemědělská půda v I. a II. třídě ochrany. Územní plán nepředpokládá dotčení PUPFL rozvojovými plochami, pokud dojde k zásahům do těchto pozemků, budou případné zábory zdůvodněny a vyhodnoceny.

Velká část neurbanizovaného území je tvořena intenzivně zemědělsky využívanými plochami. Proto ke zvýšení ekologické stability, ke zvýšení retenční schopnosti území a posílení krajinného rázu bude důležité zachování systému účelových komunikací, které budou doplněny pásy liniové zeleně, svoji úlohu mají také plochy trvalých travních porostů a pastvin.

g) požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

V souladu s § 2 odst.1 písm. l zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu jsou navrženy tyto veřejně prospěšné stavby , pro které bude uplatněno předkupní právo nebo možnost v případě nutnosti pozemek vyvlastnit (§ 101 SZ):

- 1/ Rekonstrukce křižovatky silnic III/30311, III/3032 a místní komunikace v centru obce
- 2/ Jednostranné chodníky podél silnic III/30311 a III/3032 v zastavěné části obce a v prostoru jejich křižovatky s místní komunikací
- 3/Veřejná parkoviště vozů u hřbitova, u prodejny potravin, u sportoviště a v severní části obce při rozcestí k bývalým dolům a na Sedmákovice
- 4/ Centrální čistírna odpadních vod a prodloužení hlavního kanalizačního sběrače „A“ k čistírně
- 5/ Nové trafostanice včetně VN přípojek
- 6/ Průchod biokoridoru BK 3 současně zastavěným územím obce
- 8/ Průchod biokoridoru BK 4 současně zastavěným územím obce

Je třeba řešit návržení dalších veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanačních vyplývajících z návrhu ÚP.

h) další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)

1. Požadavky na ochranu veřejného zdraví

Navržením nových rozvojových ploch by neměla intenzita dopravy v obci nadměrně stoupnout, jelikož se jedná především o plochy k bydlení.

Koncentrace znečištění ovzduší je dána především produkcí lokálních zdrojů znečištění v aglomeraci. Jelikož obec je z části plynofikována, je předpoklad menšího znečištění ovzduší z lokálních zdrojů vytápění.

2. Obrana státu

Pro zpracování územního plánu nevyplývají žádné požadavky z hlediska obrany státu.

3. Civilní a požární ochrana

Z hlediska civilní a požární ochrany bude návrh zadání ÚP projednán s příslušným dotčeným orgánem Hasičským záchranným sborem Královéhradeckého kraje.

U nově navrhovaných lokalit bude zajištěno dostatečné zásobování požární vodou a dopravní napojení umožňující přístup hasičské techniky.

4. Ochrana ložisek nerostných surovin

V řešeném území se nenacházejí ložiska nerostných surovin.

5. Ochrana před povodněmi

Řešeným územím protéká potok Brlenka, který se rozlévá místně pouze při letních přívalových deštích.

Územní plán pro zvýšení retenčních schopností území prověří a případně navrhne plochy a linie zeleně (plochy pro zatravnění a regulace)

6. Obecně

Část území se nachází v oblasti radonového rizika v pásmu 3. kategorie.

Územní plán zakreslí a bude respektovat pásmo havarijního plánování dle poskytnutých podkladů příslušným orgánem – integrovaným záchranným sborem.

Územní plán bude respektovat požadavky stanovené platnou legislativou zejména na úseku ochrany životního prostředí a jeho hlavních složek – půdy, vody a ovzduší.

i) požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

V územním plánu je třeba řešit vzájemné střety záměrů na provedení změn v území a střety těchto záměrů s limity využití území a jinými rizikovými jevy.

Případné střety a problémy, ke kterým by mohlo dojít v souvislosti se záměry v území :

j) požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose

Funkční plochy nově navržené k bydlení budou zahrnuty do zastavitelného území, převážně v těsné návaznosti na současně zastavěné území obce a v souladu s urbanistickou strukturou.

Plochy přestavby se v řešeném území dají předpokládat v severní části obce.

k) požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií

Požadavek na zpracování ÚS není v této fázi stanoven. V průběhu zpracování ÚP Žďárky zváží projektant v závislosti na míře podrobnosti návrhu územního plánu a velikosti navrhovaných lokalit, zda zástavbu v rozvojových plochách podmínit zpracováním územní studie.

l) požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem

Navrhnout plochy a koridory, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití v případě, že je to účelné. Pro každou takto vyznačenou plochu stanovte zároveň zadání pro zpracování RP.

m) požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast

Pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatní požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučí významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast, budou požadavky na vyhodnocení vlivů pořizovaného územního plánu na udržitelný rozvoj území formulovány v rámci úpravy návrhu zadání po skončení projednání s dotčenými orgány.

n) případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant

Vzhledem k tomu, že návrh územního plánu nepředpokládá variantní řešení, není požadováno zpracování konceptu.

o) požadavek na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Návrh územního plánu bude zpracován v souladu s platnou legislativou na úseku územního plánování, zejména se stavebním zákonem č. 183/2006 Sb. a vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Obsahově bude návrh územního plánu odpovídat příloze č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Návrh územního plánu Žďárky bude zpracován dle schválené metodiky MINIS – Minimální standard pro digitální zpracování územních plánů v GIS v Královéhradeckém kraji v prostředí zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění (stavební zákon) v aktuální verzi.

Obsah územního plánu Žďárky : (příloha č.7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb)

1. Textová část

- a) vymezení zastavěného území
- b) koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot
- c) urbanistickou koncepci, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně
- d) koncepci veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění
- e) koncepci 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
- f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě 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)
- g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

- h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo
- i) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

2. Grafická část

- a) výkres základního členění území
- b) hlavní výkres (obsahující urbanistickou koncepci, zejména vymezení ploch s rozdílným využitím, dále koncepci uspořádání krajiny včetně ploch s navrženou změnou využití, koncepci veřejné infrastruktury, včetně vymezení ploch a koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu, vymezení zastavěného území, zastavitelných ploch a ploch přestavby, ploch a koridorů pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy; v případě potřeby lze koncepci veřejné infrastruktury zpracovat v samostatném výkrese
- c) koncepce dopravní a technické infrastruktury
- d) v případě potřeby výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

Odůvodnění územního plánu Žďárky:

1. Textová část odůvodnění

- a) postup při pořízení územního plánu
- b) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací kraje, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů
- 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 – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů
- f) vyhodnocení splnění zadání, v případě zpracování konceptu též údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu
- g) komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území
- h) informaci o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno
- i) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa

- j) rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění
- k) vyhodnocení připomínek

Části uvedené pod písmeny b) až g), h) v rozsahu vyhodnocení vlivů a i) zpracuje projektant, ostatní části doplní pořizovatel na základě výsledků projednání

2. Grafická část odůvodnění

- a) koordinační výkres
- b) výkres širších vztahů, dokumentující vazby na území sousedních obcí
- c) výkres předpokládaných záborů půdního fondu

Výkresy dokumentace územního plánu budou zpracovány nad mapovým podkladem katastrální mapy a vydány v měřítku 1 : 5 000.

Územní plán bude zpracován digitálně v souřadnicovém systému JTSK, v souboru DGN či DWG včetně popisu vrstev.

Počet vyhotovení územního plánu Žďárky:

- návrh 2 paré v papírové podobě a formát „pdf“ pro zveřejnění na ÚD
- konečná podoba (čistopis) 4 paré v papírové podobě a 2 vyhotovení na nosiči dat CD

