



**MĚSTSKÝ ÚŘAD ŽAMBERK**  
*Odbor regionálního rozvoje a územního plánování*  
*Oddělení územního plánování*  
budova radnice, Masarykovo nám. 166, Žamberk

---

JID: 17751/2012/MUZBK  
Naše čj.: 10855/2012/REÚP  
Spis. a skart. znak, lhůta: 326.1 V/10  
Vyřizuje: Melanie Holubová  
Telefon: 465 670 334  
E-mail: m.holubova@muzbk.cz  
Datum: 07.05.2012

## **Zpráva o uplatňování územního plánu Studené za období 4/2008 – 5/2012**

návrh určený ke konzultaci s dotčenými orgány a krajským úřadem Pardubického kraje dle ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

### **OBSAH ZPRÁVY**

#### **A. Úvod**

**B. Vyhodnocení uplatňování územního plánu Studené včetně sdělení, zda nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území, a byly-li zjištěny, návrhy na jejich eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci**

**C. Problémy k řešení v územním plánu Studené vyplývající z územně analytických podkladů ORP Žamberk**

**D. Vyhodnocení souladu územního plánu Studené s Politikou územního rozvoje ČR a Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje**

**E. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 3 stavebního zákona**

**F. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu Studené, popřípadě konceptu změny územního plánu, včetně požadavků na zpracování a podmínek pro posuzování variant řešení, případně pro vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území**

**G. Návrh na aktualizaci Zásad územního rozvoje Pardubického kraje**

**H. Závěr**

Obec: (schvalující orgán)

Adresa:

Studené

Studené č.p. 15, 561 64 Studené

www.studene.cz

Zpracovatel a předkladatel zprávy:

Městský úřad Žamberk, Odbor regionálního rozvoje a územního plánování, Bc. Melanie Holubová, referentka oddělení územního plánování

www.zamberk.cz

Datum zpracování:

05/2012

## **A. Úvod**

Územní plán Studené (dále jen ÚP) byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

ÚP Studené byl vydán zastupitelstvem obce Studené formou opatření obecné povahy č. 1/2008 dne 17.4.2008 pod č. usnesení 3/2008 a nabyl účinnosti 5. 5. 2008.

ÚP řešil celé správní území obce Studené, které je tvořeno jedním katastrálním územím – k. ú. Studené o výměře 542 ha o počtu obyvatel 160. Obec se skládá ze dvou částí – Studené a Bořítov.

## **B. Vyhodnocení uplatňování územního plánu Studené včetně sdělení, zda nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území, a byly-li zjištěny, návrhy na jejich eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci**

### **B.1. Vyhodnocení ÚP - změny**

Ve sledovaném období byla pořízena změna č. 1 ÚP, která byla vydána zastupitelstvem obce Studené opatřením obecné povahy č. 1/2010 dne 12.4.2010 pod č. usnesení 2/2010; nabyla účinnosti 6.5.2010, která řešila zastavitelné plochy „Pod lesem“ (lokality 4a-Bv, 4b-Bv a 4d-D), jež byly vypuštěny ze seznamu ploch, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování v území. Současně se u těchto zastavitelných ploch změnila trasa určené místní komunikace (4d-D), která byla nově navrhována ne ve střední části zastavitelné plochy, ale po jejím západním okraji.

Změnou č. 1 bylo dále stanoveno podmíněně přípustné využití regulativu plochy 8.B – Krajinná zeleň – zemědělská, která spočívala ve změně kultury na les a malé vodní plochy ve vhodných lokalitách.

V roce 2010 bylo zahájeno pořizování změny č. 2 ÚP Studené, jejímž obsahem bylo navrhované využití zastavitelné plochy TS – technické infrastruktury se specifickým využitím – umístění jedné větrné elektrárny na poz. p. č. 592 včetně související dopravní infrastruktury – účelové komunikace (lokality Z2/18 – TS a Z2/19-D).

Bylo vypracováno Oznámení záměru podle § 6 a příl. č. 3 zákona č. 100/2001 Sb. a změna byla projednána do fáze společného jednání o návrhu změny č. 2 ÚP Studené.

Současně změna obsahovala vypuštění zastavitelné plochy 17-TS pro výstavbu větrné elektrárny, která byla vymezena v původní územně plánovací dokumentaci (byla nahrazena

novou plochou 18-TS).

V souvislosti s podanými námitkami a připomínkami bylo usnesením zastupitelstva obce Studené ze dne 23.3.2011 další pořizování změny č. 2 ÚP Studené zrušeno.

## B.2 Zastavěnost ploch a podněty k pořízení změn

Od doby účinnosti ÚP Studené do období zpracování zprávy o uplatňování ÚP byla pořízena změna č. 1 a další podněty ke změně ÚP, kromě zastaveného pořizování změny č. 2 z důvodu vymezení plochy pro výstavbu větrné elektrárny, nebyly zaznamenány.

Bytová výstavba je v obci vyhovující. V současné době je požadavek na výstavbu vznášen jak od místních občanů, tak z okolních měst či obcí cca ve stejném poměru. Trvajícím problémem je nedostatek finančních prostředků na vybudování související technické infrastruktury a to, že většina pozemků není ve vlastnictví obce, ale soukromých vlastníků s nájemními smlouvami k těmto pozemkům s firmou KLAS Nekoř.

Ve sledovaném období byla v souladu s ÚP umístěna nová výstavba:

| Název stavby                             | Lokalita | Zastavěné/<br>Zastavitelné<br>území | Datum<br>(ohlášení,<br>kolaudace) | Pozemková parcela |                 | Stavební<br>parcela |            | Celková<br>Výměra<br>/m <sup>2</sup> / |
|--|----------|-------------------------------------|-----------------------------------|-------------------|-----------------|---------------------|------------|--|
|  |          |                                     |                                   | číslo. P.p.       | plocha          | číslo.<br>st.p.     | plocha     |  |
| RD+přípojky                              | 11 BV    | zastavitelné                        | 30.6.2008                         | 641/3             | <b>1941</b>     | 150                 | <b>178</b> | 2119                                   |
| RD                                       | RI       | Stávající<br>zastavěné              | 1.9.2008                          | 268/12            | <b>586</b>      | 146                 | <b>84</b>  | 670                                    |
| Rekreační chata s<br>jímkou na p.č. 317  | 4C BV    | zastavitelné                        | 17.3.2008                         | 317               | <b>1657</b>     | 148                 | <b>31</b>  | 1688                                   |
| RD, jímka,<br>přípojky vody a<br>elektro | 4D BV    | zastavitelné                        | 20.1.2010                         | 133/2 + 133/4     | <b>200+1091</b> | 154                 | <b>95</b>  | 1291                                   |
| RD, jímka, sítě                          | BV       | Stávající<br>zastavěné              | 9.2.2010                          | 487               | <b>690</b>      | 152                 | <b>150</b> | 840                                    |
| RD, sítě                                 | 4C BV    | zastavitelné                        | 13.9.2010                         | 313               | <b>2070</b>     | 153                 | <b>124</b> | 2194                                   |
| RD, sítě                                 | 4C BV    | zastavitelné                        | 29.9.2010                         | 315/2             | <b>3584</b>     | 155                 | <b>109</b> | 3693                                   |
| RD                                       | 4C BV    | zastavitelné                        | 30.12.2010                        | 308               | <b>2288</b>     | 145                 | <b>86</b>  | 2374                                   |

|  |       |              |           |       |             |   |   |      |
|--|-------|--------------|-----------|-------|-------------|---|---|------|
| RD, opěrná zeď,<br>oplocení, chodník,<br>jímka, sítě | 11 BV | zastavitelné | 8.12.2011 | 641/1 | <b>2132</b> | - | - | 2132 |
|--|-------|--------------|-----------|-------|-------------|---|---|------|

Z přehledu poskytnutého příslušným stavebním úřadem – Odborem výstavby a ŽP Jablonné nad Orlicí vyhodnotil pořizovatel zastavěnost v území v oblasti bydlení:\*

| způsob využití | označení plochy | výměra (ha) | využito (ha) | poznámka   |
|----------------|-----------------|-------------|--------------|--|
| bydlení        | 11 BV           | 1,11        | 0,41         |  |
|                | 4 BV+d          | 10,42       | 1,90         | Plochy bydlení a,b,c+ technická infrastruktura d |
|                | 1-3 BV          | 1,39        | 0            |  |
|                | 5-6 a 8-10 BV   | 10,05       | 0            |  |
|                | 12-14 BV        | 1,66        | 0            |  |
|                | součet (ha)     | 24,63       | 2,31         |  |
|                | součet (%)      | 100         | 9,38         |  |

\* plochy výroby, dopravní komunikace a specifického využití nebyly realizovány – zůstávají nezměněny.

### B.3. Zjištění negativních dopadů na udržitelný rozvoj území (dále jen URÚ)

V době od nabytí účinnosti ÚP Studené do vyhotovení zprávy nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Snahou je soulad se zásadami celkové koncepce rozvoje obce – posílení funkce obce jako místa klidného rodinného bydlení v pěkném přírodním prostředí. Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot jsou akceptovány – nepřipouštějí se architektonické změny objektů a je žádoucí zachování dochované historické podoby.

Koncepce veřejné infrastruktury (kap. 4) a koncepce uspořádání krajiny (kap. 5) ÚP se nepožaduje měnit.

Z vyhodnocení rozboru URÚ v rámci 1. aktualizace byla obec ohodnocena mezi lépe umístěnými obcemi v environmentálním a ekonomickém pilíři a také jako obec s vysokým potenciálem cestovního ruchu.

### C. Problémy k řešení v územním plánu Studené vyplývající z územně analytických podkladů ORP Žamberk

Z rozboru URÚ SO ORP Žamberk aktualizovaných v roce 2010 vyplývá potřeba zaznamenání území s archeologickými nálezy.

#### Problémy zjištěné v rámci 2. aktualizace ÚAP ORP Žamberk:

V obci přetrvává problém s kvalitou pitné vody, kde byl zjištěn vysoký obsah dusičnanů. Dalším dlouhotrvajícím problémem je nedostatečná kanalizace, ale výstavba není záměrem obce, a to z důvodu nedostatku finančních prostředků; totéž platí i u výstavby technické infrastruktury.

## **D. Vyhodnocení souladu územního plánu Studené s Politikou územního rozvoje ČR a Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje**

### **D. 1. Vyhodnocení souladu ÚP Studené s Politikou územního rozvoje ČR**

Z pohledu Politiky územního rozvoje ČR (dále jen PÚR ČR), která byla schválena vládou České republiky dne 20.7.2009 usnesením vlády č. 929, je řešené území situováno mimo rozvojové oblasti, rozvojové osy, koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury.

Obec sousedí se specifickou oblastí SOB 3 Jeseníky – Králický Sněžník; i zde se projevují některé negativní tendence specifické oblasti – slabý sociální a ekonomický rozvoj, nevyhovující dopravní dostupnost.

Z PÚR je nutné zohlednit zásady vyjádřené v kapitole republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

### **D. 2. Vyhodnocení souladu ÚP Studené se Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje (dále jen ZÚR Pk )**

ZÚR Pk byly vydány 29. 4. 2010 č. usnesení Z/170/10; nabyly účinnosti 15.6.2010. Tyto Zásady vymezují ve správním území obce Studené regionální biokoridor RBK 822 Studenský horní les - Těchonín a regionální biocentrum RBC 493 Studenský horní les, které jsou v ÚP zapracovány.

Území obce Studené přiřazují ZÚR Pk do cílové charakteristiky – krajina lesozemědělská, kde vyplývají základní zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich:

- lesní hospodaření směřovat k diferencovanější a přirozenější skladně lesů
- zastavitelné plochy mimo zastavěná území obcí navrhnout pouze v nezbytně nutné míře
- zábor PUPFL připouštět pouze v nezbytných odůvodněných případech výstavby technické a dopravní infrastruktury
- chránit a rozvíjet harmonický vztah sídel a zemědělské krajiny, zejména udržovat vyvážený podíl zahrad a trvalých travních porostů a zastavěných a intenzivně využívaných ploch
- rekreační ubytovací zařízení s vyšší kapacitou lůžek připouštět pouze na základě vyhodnocení únosnosti krajiny.

ZÚR Pk vymezují na území obce koridor pro umístění veřejně prospěšné stavby v oblasti dopravy – D28 přeložka silnice I/11; úsek Šedivec- Lichkov, který je v ÚP Studené vymezen. K ZÚR Pk obec Studené nepodala žádné námítky, ale při projednávání zprávy o uplatňování ZÚR Pk (tj. zadání ZÚR Pk - aktualizace č. 1) poslala 19.7.2010 podnět ve znění:

*Reagujeme na Vaši zprávu o uplatňování ZÚR Pk, na přeložku Bredůvka – Lichkov. Klimatické podmínky v naší oblasti jsou téměř totožné s podmínkami na Suchém vrchu. Výstavba přeložky tak, jak je plánována, je podle našeho názoru velkým zásahem do krajiny a výrazně změni krajinný ráz naší vesnice a jejího okolí.*

KrÚ vyhodnotil podnět takto:

*Návrh koridoru přeložky silnice I/11 bude v ZÚR Pk ponechán. Bez přeložení silnice I/11 do nové trasy není reálné dosažení odpovídajících parametrů pro kategorii této silnice.*

## **E. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 3 stavebního zákona**

Potřeba prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy se v této zprávě nepoužije. Zastavitelné plochy byly za sledované období zastavěny z 9,4 %; vymezené navrhované plochy jsou dostatečné a není potřeba v území navrhovat změny funkčního využití.

## **F. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu Studené, popřípadě konceptu změny územního plánu, včetně požadavků na zpracování a podmínek pro posuzování variant řešení, případně pro vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území**

Územní plán Studené nabízí vyvážený dostatek zastavitelných ploch v souladu s hlavní koncepcí rozvoje území obce a to tak, aby bylo dosaženo souladu veřejných a soukromých zájmů.

V současné době není potřebné pořizovat změnu územního plánu. V případě budoucí potřeby pořídit změnu územního plánu bude nutné do této dokumentace kromě stanovených legislativních činností (aktualizace ZÚ) zaznamenat: drobné písařské úpravy textu – str.36 tabulka vyhodnocení ZPF lokalita 15, str. 35 lokalita 7, v lokalitě Z/4a-Bv bude na základě aktuálních podkladů zobrazena vybudovaná obecní účelová komunikace (poz. p. č. 133/11, 7, 5 a 134/3 k. ú. Studené), zakresleno stanovené ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně rozhodnutím MěÚ ŽPZE v Žamberku z 5. 9. 2011.

## **G. Návrh na aktualizaci Zásad územního rozvoje Pardubického kraje**

Obec navrhuje prověření a úpravu řešení navrhované trasy přeložky silnice I/11.

## **H. Závěr**

Tento návrh zprávy o uplatňování územního plánu Studené za uplynulé období od jeho vydání doposud bude ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona před jeho předložením ke schválení zastupitelstvu obce Studené konzultován s dotčenými orgány a krajským úřadem.

Návrh zprávy bude zveřejněn na internetových stránkách obce Studené a města Žamberk, aby se s tímto návrhem zprávy o uplatňování ÚP mohla seznámit veřejnost.

Návrh zprávy, doplněný a upravený na základě konzultací, bude předložen zastupitelstvu obce Studené ke schválení dle § 6 odst.5 písem. e) stavebního zákona.

Údaje o schválení:

Zpráva o uplatňování územního plánu Studené byla schválena zastupitelstvem obce Studené dne.....pod č. usnesení.....

Jiří Černošous  
starosta obce