

Opatření obecné povahy č. 1/2011

Změna č. 3 ÚPO Žernov

Zastupitelstvo obce Žernov, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití § 43 odst. 4 a § 55 odst. 2 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve spojení s ustanovením § 188 odst. 4 stavebního zákona

v y d á v á

tuto **změnu č. 3 ÚPO Žernov**, schváleného usnesením Zastupitelstva obce Žernov dne 15.4.2003, jehož závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou obce Žernov č. 5/2003 a změněného změnou č. 1 tohoto územního plánu, schválenou usnesením Zastupitelstva obce Žernov dne 27.6.2005, jejíž závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou obce Žernov, změněného změnou č. 2 tohoto územního plánu, schválenou usnesením Zastupitelstva obce Žernov dne 13.8.2007, jejíž závazná část byla vydána formou opatření obecné povahy č. 1/2007.

Závazná část uvedené územně plánovací dokumentace se mění takto:

1. Nově se vymezují tyto funkční plochy :

a) plocha bydlení, smíšená zóna venkovského bydlení, označená v grafické části této změny 70,

b) plocha bydlení, smíšená zóna venkovského bydlení, označená v grafické části této změny 71.

2. Funkční plochy vypouštěné :

a) plocha bydlení, označená v grafické části této změny 67,

b) plocha pro přeložku silnice III. třídy, označená v grafické části této změny 16.

3. Funkční plochy upravované (zmenšením o vymezené plochy stabilizované)

a) plocha bydlení, označená v grafické části této změny 1,

b) plocha bydlení, označená v grafické části této změny 4,

c) plocha bydlení, označená v grafické části této změny 66,

d) plocha polyfunkčního území (bydlení, občanská vybavenost), označená v grafické části této změny 2.

4. Pro funkční plochy vymezené v odst. 1 platí regulativy uvedené v obecně závazné vyhlášce obce Žernov č. 5/2003.

5. Funkční plochy č. 70 a 71 vymezené v odst. 1 se zařazují do zastavitelných ploch.

6. Součástí změny č. 3 ÚPO Žernov jsou tyto výkresy grafické části:

a) Výkres základního členění 1 : 5000,

b) Hlavní výkres 1 : 5000,

O d ů v o d n ě n í

Odůvodnění změny č. 3 ÚPO Žernov obsahuje textovou a grafickou část.

A. Textová část

1. Postup při pořízení změny

Zastupitelstvo obce Žernov rozhodlo o pořízení změny územního plánu obce (ÚPO) Žernov č. 3 dne 8.11.2010.

Návrh zadání změny č. 3 ÚPO Žernov vypracoval Městský úřad Náchod ve spolupráci s určeným zastupitelem obce Žernov v únoru 2011, dle stavebního zákona a dle vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Návrh zadání změny č. 3 územního plánu obce Žernov projednával MěÚ Náchod, odbor výstavby a územního plánování, dle ustanovení § 47 stavebního zákona. Návrh zadání byl veřejnoprávně projednán od 23. března do 22. dubna 2011. Dne 7. března bylo oznámeno zahájení veřejného projednání veřejnou vyhláškou a současně byl vystaven návrh zadání změny č. 3 územního plánu obce Žernov po zákonnou dobu 30 dnů k veřejnému nahlédnutí na Obecním úřadu Žernov a na Městském úřadě v Náchodě - odboru výstavby a územního plánování. Dotčené orgány a krajský úřad uplatnily k obsahu zadání změny č. 3 ÚPO Žernov své požadavky. Požadavek na vyhodnocení vlivů změny č. 3 ÚPO Žernov na životní prostředí nebyl uplatněn. Sousední obce neuplatnily své podněty. Ve stanovisku Krajského úřadu Královéhradeckého kraje odboru dopravy a silničního hospodářství byl požadavek na dodatečné zdůvodnění vyřazení návrhové lokality pro přeložku silnice III/3049. Další požadavky dotčených orgánů byly zapracovány do upraveného návrhu zadání změny č. 3 ÚPO Žernov. Dne 23.3.2011 podal námitku pan Milan Domáň, Žernov 55, která se týká vyřazení zastavitelné plochy č. 67. O této námitce rozhodlo zastupitelstvo obce dne 28.4.2011. Dle ustanovení § 47 odst. 5 stavebního zákona bylo upravené zadání změny č. 3 územního plánu obce Žernov schváleno zastupitelstvem obce dne 28.4.2011.

Na základě schváleného zadání vypracovalo SURPMO a. s., Hradec Králové Ing. arch. Alena Koutová, návrh změny č. 3 ÚPO Žernov dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a dle vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Pořizovatelem návrhu změny č. 3 ÚPO Žernov byl MěÚ Náchod, odbor výstavby a územního plánování. Dle ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona pořizovatel oznámil dobu a místo konání společného jednání dne 9.6.2010 jednotlivě dotčeným orgánům, Krajskému úřadu Královéhradeckého kraje v Hradci Králové, odboru územního plánování a stavebního řádu, obci Žernov a sousedním obcím, tzn. městu Česká Skalice, obci Červená Hora, obci Slatina nad Úpou, obci Studnice, obci Lhota pod Hoříčkami, obci Vestec. Společné jednání o návrhu změny č. 3 proběhlo dne 2.8.2011 v zasedací místnosti MěÚ Náchod. Dle ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona pořizovatel umožnil po zákonnou dobu 30 dnů všem výše uvedeným orgánům nahlížet do návrhu změny č. 3 ÚPO Žernov. Dle ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona do 30 dnů od společného jednání dotčené orgány uplatnily svá stanoviska a sousední obce mohly uplatnit své připomínky. Sousední obce neuplatnily do 30 dnů ode dne společného jednání k návrhu změny č. 3 ÚPO Žernov žádné připomínky.

Dle ustanovení § 51 stavebního zákona posoudil návrh změny č. 3 ÚPO Žernov Krajský úřad Královéhradeckého kraje v Hradci Králové, odbor územního plánování a stavebního řádu a na

základě zákonem stanovených podkladů vydal dne 20. září 2011 kladné stanovisko pod č.j.16911/UP/2011/Va.

Dle ustanovení § 52 odst. 1 stavebního zákona pořizovatel zaslal dne 6.10.2011 veřejnou vyhlášku a zahájil dnem 2.11.2011 veřejné projednání návrhu změny č. 3 ÚPO Žernov a vystavil tuto dokumentaci po zákonnou dobu 30 dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky k veřejnému nahlédnutí na MěÚ Náchod, odboru výstavby a územního plánování a na Obecním úřadu Žernov. Pořizovatel dle ustanovení § 52 odst. 1 stavebního zákona přizval k veřejnému projednání jednotlivě obec Žernov, dotčené orgány a sousední obce, tzn. město Česká Skalice, obec Červená Hora, obec Slatina nad Úpou, obec Studnice, obec Lhota pod Hoříčkami, obec Vestec.

Veřejné projednání návrhu změny č. 3 ÚPO Žernov s odborným výkladem se konalo dne 2. prosince 2011 v zasedací místnosti MěÚ Náchod. Dle § 52 odst. 2 a 3 nebyly při veřejném projednání uplatněny námitky a připomínky.

Dle § 165 odst. 1 stavebního zákona se dokumentace změny č. 3 ÚPO Žernov ukládá s doklady o průběhu pořizování na obci Žernov, opatřená záznamem o účinnosti se dále ukládá na MěÚ Náchod, odboru výstavby a územního plánování, na MěÚ Česká Skalice, odboru výstavby a životního prostředí a na Krajském úřadu Královéhradeckého kraje v Hradci Králové, odboru územního plánování a stavebního řádu.

2. Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Obec Žernov se nenachází v žádné rozvojové oblasti a rozvojové ose, ve specifické oblasti, koridorech a plochách dopravní a technické infrastruktury vymezené v Politice územního rozvoje České republiky 2008 (Usnesení vlády ČR č. 929/2009 ze dne 20. 7. 2009). Změna č. 3 není v rozporu ani s jednou z republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, obsaženými v čl. 14 až 32 PÚR ČR 2008. Dle ZÚR KHK náleží správní území obce do území s vyváženým rozvojovým potenciálem.

Dne 8. 9. 2011 byly v souladu s ustanovením § 41 stavebního zákona vydány Zastupitelstvem Královéhradeckého kraje Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje (ZÚR KHK), se kterými je Změna č. 3 v souladu. Biocentrum regionálního významu 526 Babiččino údolí a biokoridor regionálního významu RK 769 jsou respektovány.

Změna č. 3 rovněž splňuje požadavky na řešení, která vyplývají z Územně analytických podkladů pro správní území obce s rozšířenou působností (ÚAP ORP) Náchod 2010.

Změna č. 3 je v souladu s územními předpoklady pro realizaci akcí obsažených ve schváleném Programu obnovy vesnice Žernov.

Změnou č. 3 nedojde ke změně významu a funkce obce ve struktuře osídlení. Vazby vyplývající z širších vztahů v území uvedené ve schválené ÚPD Žernov jsou respektovány.

3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

Změnou č. 3 ÚPO Žernov nedochází ke změně celkové koncepce rozvoje stanovené v platném územním plánu. Změna č. 3 ÚPO také respektuje založenou urbanistickou strukturu obce a pouze dotváří detaily koncepce platného územního plánu.

Návrh změny č. 3 územního plánu obce Studnice je v souladu s obecnými cíli a úkoly územního plánování, protože vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území, chrání přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.

4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Změna č. 3 ÚPO Žernov je zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a rovněž v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Navrhovaná změna není v rozporu s požadavky zvláštních právních předpisů ani se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů. Stanoviska dotčených orgánů a krajského úřadu byly do návrhu Změny č. 3 ÚPO Žernov zapracovány. Rozpory nebyly řešeny.

6. Vyhodnocení splnění zadání

Návrh zadání změny č. 3 byl zpracován v únoru 2011. Zadání změny bylo upraveno podle požadavků dotčených orgánů a upravené zadání Změny č. 3 ÚPO Žernov bylo schváleno zastupitelstvem obce Žernov dne 28.4.2011. Zadání Změny č. 3 ÚPO Žernov bylo jako celek věcně splněno jak po stránce textové, tak grafické. Pouze Výkres širších vztahů se nepřikládá, neboť vazby obce na okolní území se nemění.

7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

O pořízení Změny č. 3 rozhodlo Zastupitelstvo obce Žernov na svém zasedání dne 18. 11. 2010 na základě žádostí fyzických osob s doplněním o požadavky obce.

Změna č. 3 vychází ze schválené ÚPD obce, ze schváleného Upraveného Zadání Změny č. 3 a v souladu s ním je řešení Změny č. 3 bezvariantní. Vzhledem k charakteru změn nebylo požadováno zpracování konceptu.

Předmětem Změny č. 3 je doplnění ploch bydlení o plochy stabilizované úpravou zastavitelných ploch vymezených v ÚPD obce, vypuštění plochy bydlení č. 67 (v Zadání lokalita č. 3/5), vypuštění plochy dopravní infrastruktury (silniční) č. 16 – přeložky silnice III. třídy (v Zadání lokalita č. 3/6) a vymezení dvou nových ploch pro bydlení č. 70 (v Zadání lokality č. 3/1, 3/2, 3/4) a č. 71 (v Zadání lokalita č. 3/3).

Ze schváleného Zadání Změny č. 3 ani z vlastního řešení nevyplýval požadavek na vymezení ploch přestavby či úpravu systému sídelní zeleně.

Stabilizované plochy bydlení jsou doplněny na základě obcí předané aktuální katastrální mapy a terénního průzkumu včetně zajištění podkladů a informací na Stavebním úřadě v České Skalici ke dni 25. 2. 2011. Jedná se o plochy bydlení, ve kterých je ukončeno kolaudační řízení staveb pro bydlení. Ve vztahu k platné ÚPD obce se jedná v důsledku o úpravu (zmenšení) zastavitelných ploch bydlení vymezených v platné ÚPD č. 1, 4 a 66. V plochách vymezených jako polyfunkční území (bydlení, občanské vybavení) se jedná o plochu č. 2.

Nově vymezené zastavitelné plochy pro bydlení navazují na zastavěné území vymezené v ÚPD obce, resp. na SZÚO. Plocha č. 71 doplňuje proluku mezi dvěma stabilizovanými plochami bydlení a navazuje na zastavitelnou plochu č. 5 v jižní části obce. Plocha č. 70 doplňuje zastavěné území na severovýchodě obce a je přímo napojena na silnici III. třídy (III/3049). V dosud platné ÚPD je rozvoj v tomto území limitován přeložkou uvedené silnice. Z důvodu, že ve Změně č. 3 dochází zároveň k vypuštění tohoto záměru, je vymezení zastavitelné plochy v tomto prostoru možné. Předmětné území má úzkou vazbu z hlediska

širších vztahů na silnice I/14 a I/33. ŘSD ČR zadalo zpracování vyhledávací studie „I/14 Červený Kostelec – křižovatka I/33“ - 2008, která prověřuje vedení přeložky silnice I/14 v nových trasách. Jedna z prověřovaných tras zasahuje na území obce Žernov a převzala by na úrovni jiných parametrů vyřešení problému příjezdu a průjezdu Žernovem. Dosud však nedošlo k výběru výsledné varianty, tudíž nelze tento koridor zanést nejen do ÚPD obce, ale ani do ZÚR KHK. V důsledku této situace odbor dopravy a silničního hospodářství Krajského úřadu Královéhradeckého kraje souhlasí se zrušením vymezené plochy pro tuto přeložku s předpokladem, že dopravní systém bude řešen opětovně v celkovém kontextu při zpracování nového územního plánu, který obec bude připravovat ve spolupráci s Městským úřadem Náchod jako jeho pořizovatelem. Pro doplnění se uvádí, že uvedená problematika nebyla ani v rozporu s původními ÚP VÚC Trutnovsko – náchodsko, neboť tato dokumentace uvedený záměr neobsahovala. Z dalších krajských dokumentů je třeba jmenovat Generel silniční dopravy Královéhradeckého kraje (GSD KHK). V aktualizované verzi GSD KHK – 2011 již zmíněný záměr přeložky III/3049 uveden není, neboť Královéhradecký kraj přípravu realizace tohoto záměru nezačal a ani s ní není počítáno. Z hlediska rekapitulace uvedené problematiky se jedná o záměr, který byl vždy považován za dlouhodobou záležitost, neboť ani původní vlastník – stát realizaci nepřipravoval (90. léta). Zpracování takto vymezených přeložek do územních plánů bylo reakcí na nevyhovující vedení silnice před jižním vstupem do obce a její průjezdnost.

Dalším důvodem rozhodnutí o vypuštění této přeložky je skutečnost, že obec má omezené možnosti rozvoje především západním a jižním směrem, protože zde leží NPP Babiččino údolí a EVL Babiččino údolí – Rýzmburk. A jak dosud platná ÚPD, tak Změna č. 3 tyto přírodní limity, které jsou zároveň i hodnotami v území, plně respektuje. Stejně tak jsou respektovány limity ochrany památek, resp. kulturní hodnoty daného území. Je to především Národní kulturní památka (NKP) Babiččino údolí a její ochranné pásmo, které je vedeno mezi nemovitými kulturními památkami pod č. 10638 a řada dalších památek včetně areálu zříceniny hradu Rýzmburk. K posílení ochrany těchto hodnot přispívá i předmět Změny č. 3, a to vypuštění plochy č. 67 (v Zadání lokalita č. 3/5). Tato je totiž situována do prostoru pohledově exponovaného území prostorového obrazu NKP – nezastavitelného, jak bylo vymezeno v ÚPO na podkladě tříúrovňové kompoziční analýzy kulturně historických hodnot, kterou zpracoval Památkový ústav v Pardubicích.

Dalším z počinů, které umocňují význam krajinného rázu daného území, především západním směrem od silnice III/3049 včetně části Rýzmburk, je návrh na vypuštění návrhu nadzemního vedení VN na severu a severozápadě obce a jeho nahrazení kabelovým vedením podél současné komunikace na Rýzmburk (západním směrem).

Z hlediska prostorového uspořádání je možno převzít doporučení Správy Chráněné krajinné oblasti (CHKO) Broumovsko, aby do zastavitelných ploch byly navrhovány stavby, které svým materiálovým, hmotovým a barevným řešením vycházejí ze stávající venkovské zástavby sídla. Důvodem je, že se jedná o území, které má zachované větší množství tradiční venkovské architektury, která je určujícím znakem dochované hodnoty krajinného rázu oblasti. Dle Správy CHKO je tato oblast jednou ze „vstupních bran“ do prostoru NPP a zaslouží si citlivý přístup nejen při vymezování ploch změn v území, ale i při následné realizaci vlastních staveb.

Dopravní obslužnost obou nově vymezených zastavitelných ploch je zajištěna stávajícím připojením na silnici III/3049 a systém místních komunikací a neklade v tomto směru nároky na žádné zábery. Územní nároky nejsou kladeny ani na veřejnou technickou infrastrukturu. Napojení na inženýrské sítě bude řešeno přípojkami. Zásobování pitnou vodou a likvidace odpadních vod ve všech nově navržených plochách pro bydlení respektuje aktuální Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Královéhradeckého kraje pro obec Žernov. Odvádění

splaškových odpadních vod z nově navržených ploch pro bydlení bude řešeno napojením kanalizačních přípojek na povolenou splaškovou kanalizaci v obci Žernov, která má odvést splaškové vody na ČOV Česká Skalice. Povinnost umožnit připojení na kanalizaci, kterou vlastníkově kanalizace, popřípadě provozovatele, pokud je k tomu vlastníkem zmocněn, ukládá ustanovení § 8 odst. 5 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích) lze vymáhat až po vydání kolaudačního souhlasu k užívání stavby splaškové kanalizace v obci.

Zásobování zastavěného území a zastavitelných ploch požární vodou bude zajištěno dle ČSN 730873 Požární bezpečnost staveb – zásobování požární vodou a ČSN 736639 Zdroje požární vody a příjezdové komunikace pro požární vozidla. Přístupové komunikace musí splňovat požadavky na vjezd požárních vozidel v souladu s ČSN 730802, ČSN 730804 a § 2 odst. d) vyhlášky č. 23/2008 Sb.

V souladu se schváleným Zadáním nejsou Změnou č. 3 vymezeny nové veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření ani asanace. Naopak se tři VPS vypouštějí v důsledku úpravy koncepce řešení – jak z hlediska urbanistického, krajinářského a technického, tak ekonomického. Jedná se o VPS:- přeložka VN 35 kV (E1), - rozvod STL plynovodní sítě pro lokalitu 67 (část P2), - přeložka silnice III/3049 (D2).

Řešení Změny č. 3 je koordinováno s limity využití území obsaženými v dosud platné ÚPD obce a novými informacemi z ÚAP ORP Náchod, které jsou v přiměřeném (relevantním) rozsahu zpracovány do Koordinačního výkresu (grafická příloha II. 2. v měřítku 1 : 5 000). Jako podklad byl použit Hlavní výkres platné ÚPD (sekce 9 – 9, 8 – 9, 8 – 0).

Změna č. 3 nezasahuje do pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL), ale zasahuje a zabírá zemědělský půdní fond (ZPF) pro nově vymezené plochy bydlení. V důsledku vypuštění dvou lokalit (č. 67 a č. 16) naopak půdu do ZPF navrácí. ÚSES ani sídelní zeleň Změnou č. 3 dotčeny nejsou.

V rámci ÚAP byl zpracován Rozbor udržitelného rozvoje území. Na základě závěrů porovnání tohoto materiálu a řešení Změny č. 3 lze konstatovat, že Změna č. 3 přijatým řešením pomáhá vytvářet územní předpoklady pro udržitelný rozvoj území obce Žernov, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích, a to především v oblasti bydlení.

Při územní a stavební přípravě a následném využití ploch vymezených Změnou č. 3 budou respektována příslušná ustanovení právních předpisů, dle kterých jsou hájeny obecné veřejné zájmy dotčené navrženým využitím.

8. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace, jak bylo respektováno stanovisko vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Pro řešení Změny č. 3 není uplatňován požadavek na zpracování vyhodnocení vlivu na životní prostředí. Záměry Změny č. 3 nemají vliv na evropsky významné lokality ani ptačí oblasti. Vyhodnocení vlivů Změny č. 3 na udržitelný rozvoj území nebylo proto požadováno ani zpracováno.

9. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkce lesa

Změna č. 3 se nedotýká PUPFL. Ve vztahu k ZPF jsou jednotlivé plochy vymezeny v nezbytném rozsahu a navazují na zastavěné území. Obec Žernov má dle platné ÚPD celkově k dispozici pro rozvoj území 12,56 ha ploch. Z této výměry bylo využito 2,64 ha. Změna č. 3 navrhuje vypuštění dvou ploch: plochy bydlení č. 67 o rozloze 2,38 ha, a plochy dopravní infrastruktury (silniční) č. 16 o rozloze 6,32 ha. Změna č. 3 tedy navrhuje návrat 8,7 ha zpět

do ZPF. Zároveň Změna č. 3 navrhuje dvě nové plochy bydlení č. 70 a č. 71 o celkové rozloze 3,2 ha, které navazují na zastavěné území (viz Tabulka č. 1 a č. 2).

Konečný zábor ZPF bude zřejmě nižší, a to s ohledem na plošné odnětí pro výstavbu v jednotlivých plochách.

10. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

V rámci řízení o vydání změny č. 3 nebyly podány námitky.

11. Vyhodnocení připomínek

V rámci řízení o vydání změny č. 3 nebyla podána připomínka.

B. Grafická část

Grafickou část tvoří „Koordinační výkres - 1 : 5 000“, který je nedílnou součástí odůvodnění změny č. 3.

Poučení

Proti změně č. 3 ÚPO Žernov vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

.....
František Lexman
místostarosta obce

.....
Mgr. Libor Mojžíš
pověřený zastupitel pro ÚPO

Vyvěšeno :

Sejmuto :

Datum a podpis :

Datum a podpis :