

ÚZEMNÍ PLÁN ŽĎÁREK

Zastupitelstvo obce Žďárek, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen stavební zákon), za použití § 43 odst. 4 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, ve spojení s ustanovením § 171 – 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění (dále jen správní řád)

v y d á v á

ve smyslu ustanovení § 54 odst. 2 stavebního zákona

Územní plán Žďárek usnesením Zastupitelstva obce Žďárek č. 22/2010 ze dne 13. 9. 2010

Dokumentace územního plánu včetně odůvodnění je přílohou tohoto vydání a obsahuje:

Územní plán Žďárek

TEXTOVÁ ČÁST

- 1.A Vymezení zastavěného území**
- 1.B Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**
 - 1.B.1 Památková ochrana
- 1.C Urbanistická koncepce**
 - 1.C.1 Vymezení zastavitelných ploch
- 1.D Koncepce veřejné infrastruktury**
- 1.E Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů**
- 1.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 přípustné využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výšková regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)**

- 1.G Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
 - 1.G.1 Návrh řešení požadavku civilní ochrany
- 1.H Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo
- 1.I Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti
- 1.J Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

GRAFICKÁ ČÁST

- A Výkres základního členění území
- B Hlavní výkres

Odůvodnění

TEXTOVÁ ČÁST

- A Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem
- B Údaje o splnění zadání
- C Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území
 - C.1 Zastavitelné plochy
 - C.2 Občanské vybavení
 - C.3 Doprava
 - C.4 Inženýrská infrastruktura
 - C.5 Výroba a skladování
 - C.6 Zemědělství
 - C.7 Sport, tělovýchova, rekreace, cestovní ruch
 - C.8 Přírodní podmínky
- D 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

- E Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa**
- E.1 Zemědělský půdní fond
- E.2 Pozemky určené k plnění funkce lesa

GRAFICKÁ ČÁST

- A Koordinační výkres**
- B Výkres širších vztahů**
- C Výkres předpokládaných záborů půdního fondu**

1. Průběh pořizování Územního plánu Žďárek

Zastupitelstvo obce Žďárek schválilo usnesením č. 5/2007 dne 02. 02. 2007 pořízení Územního plánu (ÚP) Žďárek. O výkon pořizovatelské činnosti obec požádala úřad územního plánování, tj. Městský úřad Turnov, odbor rozvoje města (pořizovatel). Důvodem pro pořízení ÚP byla absence platné územně plánovací dokumentace, která je nezbytná pro další cílené plánování rozvoje obce.

Zpracovatelem (zhotovitelem) územního plánu byla obcí Žďárek vybrána firma ATELIER AUREA spol. s r.o.

V době přípravy ÚP byly pro řešené území zpracovány územně analytické podklady (ÚAP) podle § 26 stavebního zákona. Zhotovitel započal v roce 2008 přípravné práce na Průzkumech a rozbořech pro území obce Žďárek. Dokončeny a předány byly v roce 2009.

Na základě Průzkumů a rozborů a již zpracovaných ÚAP pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracoval Návrh zadání ÚP Žďárek. Dne 07. 04. 2009 pořizovatel dotčeným orgánům, sousedním obcím a Krajskému úřadu Libereckého kraje zaslal oznámení o projednávání návrhu zadání a současně návrh zveřejnil na úřední desce obce Žďárek a města Turnov. Pořizovatel s určeným zastupitelem vyhodnotil požadavky uplatněné k návrhu a na jejich základě návrh upravil. Návrh zadání nevyvolal zpracování konceptu.

Zadání ÚP Žďárek schválilo Zastupitelstvo obce Žďárek dne 28. 05. 2009 usnesením č. 19/2009. Na podkladu schváleného zadání byla zpracovatelem vyhotovena a v lednu 2010 obci předána dokumentace Návrhu ÚP Žďárek.

Projednávání návrhu započal pořizovatel v souladu s ustanovením § 50 odst. 1 stavebního zákona oznámením termínu společného jednání na 23. 03. 2010 jednotlivě dotčeným orgánům, Krajskému úřadu Libereckého kraje a sousedním obcím a vyzval je k uplatnění stanovisek a připomínek ve lhůtě 30 dnů ode dne společného jednání. Společné jednání, se konalo za účasti zástupce firmy ATELIER AUREA spol. s r.o. Ing. arch. Z. Auera, který přítomné seznámil s koncepcí řešení ÚP a zodpověděl podané dotazy. Prodloužení lhůty k podání stanovisek nebylo žádným dotčeným orgánem uplatněno. Dle uplatněných stanovisek dotčených orgánů pořizovatel vypracoval pokyny pro zhotovitele k úpravě Návrhu ÚP Žďárek.

Upravený návrh posoudil dne 02. 06. 2010 pod č. j. OÚPSŘ/97/2009/OUP Krajský úřad Libereckého kraje v souladu s ustanovením § 51 odst. 2 stavebního zákona s tím, že s předloženým Návrhem ÚP Žďárek souhlasí, a potvrdil, že lze zahájit řízení o vydání Návrhu ÚP Žďárek.

Řízení o územním plánu zahájil pořizovatel v souladu s § 52 stavebního zákona dne 16. 06. 2010, kdy oznámil veřejnou vyhláškou a následně oznámením konání veřejného projednávání o upraveném a posouzeném Návrhu ÚP Žďárek, s odborným výkladem

zpracovatele. Veřejné projednání se konalo 09. 08. 2010 v místní restauraci Zlatá Hvězda, za účasti zástupců obce, pořizovatele, zpracovatele, dotčeného orgánu a občanů. Přítomní byli seznámeni s procesem pořizování projednávané dokumentace a byli upozorněni na skutečnost, že nejpozději při veřejném projednání je možné uplatnit písemné připomínky a námítky. Odborný výklad řešení návrhu ÚP provedl Ing. arch. Z. Auer z firmy ATELIER AUREA spol. s r.o.

Během stanovené lhůty pro uplatnění připomínek a námitek před veřejným projednáním byla podána námitka, které bylo vyhověno na základě souhlasných stanovisek dotčených orgánů. Při veřejném projednání nebyly uplatněny již žádné připomínky a námítky.

Následně pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání, zpracoval návrh rozhodnutí o námitce a zajistil úpravu Návrhu ÚP Žďárek.

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu podle § 53 odst. 4 stavebního zákona, návrh vyhodnotil dle § 53 odst. 5 stavebního zákona a předložil ÚP Žďárek zastupitelstvu obce k jeho vydání.

Zastupitelstvo obce Žďárek po ověření, že ÚP není v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR 2008, územně plánovací dokumentací vydanou krajem a stanovisky dotčených orgánů dne 13. 9. 2010 usnesením č. 21/2010 schválilo rozhodnutí o námitce a usnesením č. 22/2010 vydalo Územní plán Žďárek.

2. Výsledek přezkoumání Územního plánu Žďárek podle § 53 odst. 4 stavebního zákona

a) s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Na základě „Politiky územního rozvoje České republiky 2008“ (dále jen PÚR ČR) schválené usnesením vlády č. 929 ze dne 20. 7. 2009 se řešené území obce Žďárek nachází mimo vymezené rozvojové oblasti. Prochází jím rozvojová osa OS3. Dále je území obce zahrnuto v koridoru kombinované dopravy KD1.

Krajský úřad Libereckého kraje pořizuje Zásady územního rozvoje Libereckého kraje (dále jen ZÚR LK), pro které bylo Zastupitelstvem Libereckého kraje dne 19. 12. 2006 schváleno Aktualizované zadání Územního plánu velkého územního celku Libereckého kraje. V rámci projednání Návrhu ZÚR LK s dotčenými orgány, ministerstvem a sousedními kraji ve smyslu ustanovení § 37 stavebního zákona jsou v současné době vyhodnocovány stanoviska uplatněná k Návrhu ZÚR LK. ÚP Žďárek není v rozporu s PÚR ČR ani s rozpracovanými ZÚR LK.

b) s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Cílem řešení ÚP je vytvoření územně technických předpokladů pro rozvoj obce Žďárek. Dokumentace navrhuje účelné využití území. Navrhované zastavitelné plochy navazují na zastavěné území a jsou navrhovány tak, aby byl co nejméně narušen krajinný ráz místa. Plocha Z6 navazuje na zastavitelnou plochu, která je navržena na území sousední obce v dokumentaci ÚP Paceřice. Zastavitelné plochy pro bydlení ve volné krajině nejsou navrženy.

ÚP Žďárek je v souladu s cíli územního plánování dle § 18 stavebního zákona a s úkoly územního plánování dle § 19 stavebního zákona. Vytváří předpoklady pro výstavbu a je v souladu s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území, i s požadavky na ochranu nezastavěného území.

c) s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

ÚP Žďárek je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcími právními předpisy, zejména s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

d) s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Uplatněná stanoviska dotčených orgánů v rámci projednávání Návrhu ÚP Žďárek byla zohledněna. Prodloužení lhůty pro uplatnění stanoviska, na základě doložení závažných důvodů nebylo využito. Rozpory nebyly při pořizování ÚP Žďárek řešeny. Žádná ze sousedních obcí se k návrhu ÚP nevyjádřila.

3. Náležitosti podle § 53 odst. 5 stavebního zákona

a) výsledek přezkoumání Územního plánu Žďárek podle § 53 odst. 4 stavebního zákona

ÚP Žďárek je v souladu s § 53 odst. 4 stavebního zákona, jak je uvedeno v předcházející kap. 2).

b) vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

V rámci projednávání Návrhu ÚP Žďárek nebyl uplatněn požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů udržitelného rozvoje území. ÚP nenavrhuje žádné plochy, které by vyžadovaly vyhodnocení z hlediska vlivu na životní prostředí.

c) stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Krajský úřad Libereckého kraje k Návrhu zadání ÚP Žďárek po posouzení jeho obsahu neuplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Na základě tohoto stanoviska nebyl v zadání uveden požadavek na vyhodnocení.

d) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Hlavním důvodem pořízení ÚP Žďárek je potřeba obce Žďárek umožnit zejména výstavbu a rozvoj obce. Poskytnout dostatečně velké plochy pro výstavbu rodinných domů, výstavbu malých provozoven a objektů pro sport a kulturu, turistiku a cestovní ruch. Zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na zájmy ochrany přírody a krajiny, ochrany hodnot území, ochrany půdního fondu a lesa. Navazují na zastavěné území, nebo doplňují zastavěné území. Návrh zastavitelných ploch respektuje limity území.

4. Soulad Územního plánu Žďárek podle přílohy č. 7 části II. odst. 1 vyhlášky č. 500/2006 Sb.,

a) vyhodnocení koordinace využívání území

ÚP Žďárek neovlivní širší územní vazby na okolní obce ani vztah obce k vyšší územní jednotce. Dále nevyvolá změny v nadřazené územně plánovací dokumentaci. Vyhodnocení je dále zpracováno v textové části Odůvodnění v kapitole A.

b) údaje o splnění zadání

Dokumentace, kromě řešení čistírny odpadních vod (ČOV), byla vypracována v souladu s požadavky Zadání ÚP Žďárek, schváleného Zastupitelstvem obce Žďárek usnesením

č. 19/2009 ze dne 28. 05. 2009. Protože v místě plánovaného umístění ČOV není možné dořešit zaústění přečištěných odpadních vod, bylo řešení ČOV z návrhu vyjmuto. Plocha technické infrastruktury Z17, na které se ČOV navrhovala, je ponechána. Vyhodnocení a upřesnění údajů zadání je dále zpracováno v textové části Odůvodnění v kapitole B.

c) komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Vzhledem ke skutečnosti, že řešené území nevyžadovalo variantní řešení, nebylo nutné v návrhu ÚP provádět výběr variant.

Řešení plošného rozvoje zahrnuje vymezení zastavitelných ploch s ohledem na požadavky jednotlivých vlastníků pozemků a obce. Navrhované zastavitelné plochy jsou situovány v sousedství zastavěného území, nebo jako doplnění proluk. Vymezením zastavitelných ploch se sleduje rozvoj obce převážně pro výstavbu rodinných domů. V rámci přijatého řešení vymezuje ÚP celkem 17 zastavitelných ploch.

Z1	– BV – sever - východně při III/03527	5 343 m ²
Z2	– BV – sever - západně při III/03527	5 307 m ²
Z3, Z4	– BV – střed západně	14 420 m ²
Z5	– BV – střed – jihozápadně	4 312 m ²
Z6	– BV – jihozápadně od R35	1 480 m ²
Z7	– BV – sever – k „Hrobce“	1 467 m ²
Z8	– BV – střed – severovýchodně	6 763 m ²
Z9	– BV – střed – východně	3 195 m ²
Z10	– BV – střed – jihovýchodně	8 794 m ²
Z11	– OM – jih - východně při III/03527	8 830 m ²
Z12	– OM – jih – západně při III/03527	2 839 m ²
Z13	– OS – rozhledna	-----
Z14	– OS – sportoviště	564 m ²
Z15	– DS – parkoviště – sever	237 m ²
Z16	– DS – parkoviště – jih	384 m ²
Z17	– TI – inženýrské sítě	597 m ²

Vyhodnocení je dále zpracováno v textové části Odůvodnění v kapitole C.

d) informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

V rámci projednání Návrhu zadání ÚP Žďárek nebyl Krajským úřadem Libereckého kraje uplatněn požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Vyhodnocení je zpracováno v textové části Odůvodnění v kapitole D.

e) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa je nedílnou součástí tohoto dokumentu a je zpracováno v textové části Odůvodnění v kapitole E

Vyhodnocení je rozděleno podle rozvojových ploch a navrhovaného funkčního využití následovně:

BV – Plochy bydlení - v rodinných domech – venkovské – Z1 – Z10

Hlavní využití:

Bydlení v rodinných domech spolu s omezenými samozásobitelskými zahrádkářskými a chovatelskými funkcemi, individuální rekreace (chalupářství).

OM – Plochy občanského vybavení - komerční zařízení malé a střední – Z11, Z12

Hlavní využití:

Funkční plochy živnostenského obživného typu.

OS – Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení – Z14

Hlavní využití:

Krytá a otevřená trvalá sportoviště, rekreační objekty, případně jejich kombinace vytvářející areály, včetně doplňujícího vybavení, školská sportovní zařízení.

DS – Plochy dopravní infrastruktury – silniční – Z15, Z16

Hlavní využití:

Plochy dopravní vybavenosti jako jsou například - soustředěná odstavná stání, parkoviště, garáže, čerpací stanice pohonných hmot.

TI – Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě – Z17

Hlavní využití:

Plochy a linie sloužící technické vybavenosti.

NZ – Plochy zemědělské - sady a zahrady

Hlavní využití:

Pěstitelské a obytné plochy sadového a zahradního typu, zejména v okrajových a extravilánových polohách.

NL – Plochy lesní – K1, K2, K3, K4

Hlavní využití:

Pozemky určené k plnění funkcí lesa.

5. Vyhodnocení připomínek

V rámci veřejného projednání Návrhu ÚP Žďárek nebyly uplatněny žádné připomínky.

6. Rozhodnutí o námitce a její odůvodnění

Námitka: vlastník pozemkové parcely č. (p.p.č.) 315/31 v k.ú. Žďárek u Sychrova požadoval v uplatněné námitce část pozemku navrhnout v územním plánu jako „Plochu bydlení – v rodinných domech – venkovské“ pro výstavbu rodinného domu.

Rozhodnutí o námitce: námitce se vyhovuje.

Odůvodnění: část p.p.č. 315/31 v k.ú. Žďárek u Sychrova byla v dokumentaci návrhu ÚP předložené ke společnému jednání zahrnuta jako plocha **Z6** - Plocha bydlení. Nesouhlas k této ploše vydal dotčený orgán z hlediska ochrany přírody a krajiny, a na základě tohoto nesouhlasného stanoviska byla plocha Z6 z návrhu vyjmuta. V rámci veřejného projednání vlastník podanou námitkou žádal o zařazení menší části, než byla původní plocha Z6. K takto upravené ploše již dotčený orgán vydal písemné souhlasné stanovisko s podmínkou, že bude začleněna část pro výstavbu pouze jednoho rodinného domu. Plocha Z6 byla upravena, dle požadavku dotčeného orgánu, a navracena do ÚP.

Poučení

Podle § 173 odst. 2 správního řádu nelze proti ÚP Žďárek vydanému formou opatření obecné povahy podat opravný prostředek.

ÚP dle § 173 odst. 1 správního řádu nabývá účinnosti patnáctým dnem po vyvěšení veřejné vyhlášky o oznámení vydání ÚP Žďárek.

Dokumentace ÚP Žďárek, je dle § 165 odst. 1 stavebního zákona opatřena záznamem o účinnosti a uložena na Obecním úřadu Žďárek, stavebním úřadu a odboru rozvoje města Městského úřadu Turnov a na Krajském úřadu Libereckého kraje - odboru územního plánování a stavebního řádu. Dále je ÚP Žďárek přístupný na internetové stránce města Turnov <http://www.turnov.cz/mesto-turnov/rozvoj-mesta/uzemni-planovani-obci/uzemni-plan-zdarek.html>.



Mgr. Iva Havlíková
starostka obce





Bohuslav Šulc
místostarosta obce

Příloha, která je nedílnou součástí tohoto vydání:
- kompletní dokumentace Územního plánu Žďárek

Na úřední desce:

Vyvěšeno: 15. 9. 2010

Sejmuto:

Na elektronické desce:

Vyvěšeno: 15. 9. 2010

Sejmuto:

Datum nabytí účinnosti: