

NÁVRH ZPRÁVY Č. 1 O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU SLATINA NAD ZDOBNICÍ

Úvod

Návrh Zprávy o uplatňování ÚP Slatina nad Zdobnicí byl zpracován na základě ustanovení § 106 a 107 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), za období 2019 - 2025. Jedná se o první zprávu o uplatňování územního plánu.

Předkladatel a zhotovitel zprávy:

Městský úřad Rychnov nad Kněžnou, odbor výstavby a životního prostředí, oddělení silniční úřad a úřad územního plánování, Ing. Pavlína Číranová a Bc. Martina Retová ve spolupráci s určeným zastupitelem panem Mgr. Petrem Tůmou, starostou obce Slatina nad Zdobnicí (schválen usnesením zastupitelstva obce dne 17.10.2022).

Územní plán Slatina nad Zdobnicí (dále jen ÚP) byl vydán Zastupitelstvem obce Slatina nad Zdobnicí jako opatření obecné povahy č.1/2019 dne 19.12.2019 a nabyl účinnosti dne 4.1.2020, měněn byl Změnou č. 1 ÚP Slatina nad Zdobnicí, která nabyla účinnosti dne 9.10.2021 a Změnou č. 2 ÚP Slatina nad Zdobnicí, která nabyla účinnosti dne 23.6.2022.

Územní plán Slatina nad Zdobnicí byl zpracován a vydán v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a jeho prováděcími právními předpisy. Změny č. 1 a 2 ÚP Slatina nad Zdobnicí byly také zpracovány a vydány v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu.

Územní plán řeší celé správní území obce Slatina nad Zdobnicí, které je tvořeno jedním katastrálním územím – Slatina nad Zdobnicí.

1. Vyhodnocení uplatňování územně plánovací dokumentace

Územní plán Slatina nad Zdobnicí je uplatňován v souladu s navrženou koncepcí rozvoje obce Slatina nad Zdobnicí. Jsou respektovány požadavky na ochranu architektonických, urbanistických a přírodních hodnot území, jeho plošné a prostorové uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury. Je brán ohled na využití ploch a koridorů vymezených pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření.

Na základě charakteristiky jednotlivých funkčních ploch v urbanizovaném a neurbanizovaném území je ÚP od jeho vydání v roce 2019 naplňován takto:

Většina zastavitelných ploch s funkčním využitím pro bydlení BV a SV nebyla využita.

Jedním RD je zastavěna plocha **Z02** – smíšené obytné – venkovské (SV), druhá parcela zůstává nevyužita. V současné době probíhá zastavování plochy **Z06** – bydlení v rodinných domech – venkovské (BV). Tato plocha o rozloze 3,94 ha byla zatím rozparcelována na 15 parcel, z toho na 6-ti parcelách je již rodinný dům zkolaudován. Územní studie byla pro danou plochu schválena dne 6.1.2021. V zastavitelné ploše **Z17** – smíšené obytné – venkovské (SV) jsou postaveny a zkolaudovány 2 RD, zbytek plochy – cca 1,655 ha zbývá k zastavění. V rámci ploch **Z29** a **Z31** – plochy smíšené obytné – venkovské (SV) se v každé ploše nachází rozestavěná stavba RD. Jedno souhlasné stanovisko

z hlediska územního plánu na stavbu RD bylo vydáno také pro plochu **Z20** – smíšené obytné – venkovské (SV).

Zastavitelná plocha **Z07** – občanské vybavení – tělových. a sportovní zařízení (OS) pro rozšíření sportovního areálu a zastavitelná plocha **Z03** – technická infrastruktura – inžen. sítě (TI) pro vybudování ČOV nebyly zatím využity.

Platným územním plánem nebyly vymezeny plochy a koridory územních rezerv.

Pro zastavitelnou plochu **Z05** a **Z06** s funkčním zařazením BV – bydlení v rodinných domech – venkovské a ZP – zeleň přírodního charakteru byla zpracována a dne 6.1.2021 schválena územní studie plochy X1 pro výstavbu celkem 33 RD. V první etapě došlo k rozparcelování na 15 stavebních parcel a v současné době je již 6 RD zkolaudovaných. Dále byla zpracována a dne 17.1.2024 schválena územní studie na plochu X4 pro zastavitelnou plochu **Z22**, která navrhuje výstavbu 18 RD.

Územní plán Slatina nad Zdobnicí vytváří podmínky pro rozvoj bydlení, občanské vybavení a pro rozvoj dopravní a technické infrastruktury.

2. Problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP)

Územně analytické podklady pro ORP Rychnov nad Kněžnou (dále jen „ÚAP“) byly pořízeny v souladu s § 25 – 29 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, a v souladu s § 334a a § 317 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, poslední úplná aktualizace v roce 2024.

Z územně analytických podkladů nevyplývají pro území obce Slatina nad Zdobnicí žádné závady, ať už urbanistické, dopravní či hygienické.

Na území obce Slatina nad Zdobnicí jsou vymezeny následující jevy ohrožení:

- PO15 – ohrožení zástavby záplavou – nedostatečný průtok záplavových vod pod silničním mostem
- PO16 – zastavěné území ohrožené přívalem povrchové vody ze zemědělsky obhospodařovaných pozemků, nevhodný způsob hospodaření
 - Aktivní zóna a záplavové území toku Zdobnice
 - Potenciální sesuvná území
 - Stará zátěž a kontaminovaná plocha – obecní skládka rekultivována

ÚP řeší nedostatečné odkanalizování a čištění odpadních vod v obci, přičemž na základě zpracovaných podkladů navrhuje výstavbu uceleného kanalizačního systému (liniový záměr kr1) s vyústěním na ČOV (bodový záměr čov1, zastavitelná plocha Z03).

Realizace protipovodňových a ochranných vodohospodářských opatření je územním plánem umožněna v rámci přípustného či podmíněně přípustného využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, zejména ploch vodních a vodohospodářských (W), ploch zemědělských (NZ) a ploch smíšených nezastavěného území (NSzp). Konkrétním záměrem je realizace suché retenční nádrže, pro kterou územní plán vymezuje plochu protipovodňové ochrany území PPO1.

Přítomná sesuvná území jsou územním plánem respektována jako limity využití území a v jejich dosahu nejsou vymezovány zastavitelné plochy.

Evidovaná stará ekologická zátěž – obecní skládka byla řešena stávající ÚPD, která v lokalitě bývalé skládky vymezila záměr rekultivace. Lokalita je územním plánem Slatina nad Zdobnicí stabilizována jako plocha s rozdílným způsobem využití smíšené nezastavěného území – zemědělská, přírodní (NSzp).

V rozboru udržitelného rozvoje území územně analytických podkladů jsou identifikovány problémy – platným ÚP Slatina nad Zdobnicí je většina navržena k řešení.

Při naplňování ÚP Slatina nad Zdobnicí od doby jeho vydání nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Územní rozvoj obce neohrožil přírodní, krajinné ani kulturní hodnoty území.

3. Vyhodnocení souladu územně plánovací dokumentace s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací

Územní plán obce Slatina nad Zdobnicí včetně změn č. 1 a 2 je zpracován v souladu s politikou územního rozvoje, tj. **Politikou územního rozvoje ČR ve znění aktualizací č. 1 - 5** (dále jen PÚR). Územní plán obce Slatina nad Zdobnicí, který byl vydán zastupitelstvem obce dne 19.12.2019 a účinnosti nabyl dne 4.1.2020, je tedy v souladu s Aktualizací č. 1 – 3 PÚR. Změna č. 2 ÚP Slatina nad Zdobnicí byla vydána zastupitelstvem obce dne 7.6.2022, účinnosti nabyla dne 23.6.2022, tedy před vydáním Aktualizace č. 6, 7 a Změny č. 8 a 9 PÚR.

Řešené území není součástí rozvojových oblastí ani rozvojových os republikového významu. Řešené území není součástí specifických oblastí republikového významu, které jsou stanoveny v PÚR ČR ve znění aktualizace č. 1. Dále nejsou z tohoto dokumentu na širší území, jehož je řešené území součástí, kladeny speciální požadavky vyplývající z navržených koridorů a ploch dopravy a technické infrastruktury. Územní plán respektuje obecné zásady Politiky územního rozvoje a vytváří podmínky pro naplnění jejích cílů. Návrh republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území je zabezpečen stanovením konkrétních podmínek, které odpovídají poměrům v řešeném území.

Územní plán Slatina nad Zdobnicí respektuje priority uvedené v kapitole PÚR - 2 Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, zejména:

- územní plán je nástrojem k ochraně a rozvoji přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území, zachovává ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení, dále dbá na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny (čl. 14 a 14a)
- územní plán vytváří předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch, zastavitelné plochy byly vymezeny výhradně v přímé vazbě na zastavěné území s cílem minimalizovat nároky na veřejné rozpočty a chránit nezastavěné území, především nejkvalitnější zemědělskou a lesní půdu (čl. 19)
- územní plán vytváří podmínky pro umísťování rozvojových záměrů do co nejméně konfliktních lokalit, respektuje a dále rozvíjí konsolidovanou strukturu sídla, kdy územní aktivity jsou soustředěny výhradně v rámci urbanizovaných ploch a v návaznosti na ně; dále vytváří podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability, rozvojové záměry nejsou lokalizovány v konfliktu se zvláště chráněnými (čl. 20)
- územní plán vytváří podmínky pro zajištění migrační prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a techn. infrastruktury – vymezeny jsou návrhové plochy dopravní infrastruktury, které zlepšují prostupnost nezastavěného území (čl. 20a)
- územní plán vytváří podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu při zachování a rozvoji hodnot území - vytváří podmínky pro vedení pěších turistických a cyklistických tras navazujících na systémy stávajících cyklotras a turistických cest v sousedních obcích (čl. 22)
- územní plán vytváří podmínky pro ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, eroze) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady, opatření na ochranu před povodněmi a ochranná protierozní opatření směřující k celkovému zvyšování ekologické stability krajiny je možno realizovat v rámci většiny ploch s rozdílným způsobem využití, zejména ploch zemědělských (NZ) a ploch smíšených nezastavěného území (NSzp), konkrétním záměrem protipovodňové ochrany území je vymezení plochy protipovodňové ochrany PPO1 pro realizaci suchého poldru (čl. 25, 26)
- návrhem technické infrastruktury sleduje územní plán vytváření podmínek pro zkvalitnění životního prostředí, konkrétním záměrem je především návrh realizace uceleného kanalizačního systému (kr1) s vyústěním na čistírně odpadních vod v zastavitelné ploše TI Z03 (čl. 30).

Území obce Slatina nad Zdobnicí je dle PÚR zařazeno do **specifické oblasti SOB9**, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem.

V rámci územně plánovací činnosti je třeba v území zařazeném do specifické oblasti SOB9:

- a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy)
- b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině
- c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody
- d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů
- e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody
- f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhopvat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny
- g) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v návaznosti na veřejnou infrastrukturu
- h) vytvářet územní podmínky pro řešení protipožární ochrany

Územní plán Slatina nad Zdobnicí vytváří územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulačních vlastností. Zejména se jedná o vymezení ploch ÚSES – regionálního biokoridoru RK 815, lokálních biocenter a biokoridorů. Opatření pro zlepšení retence vody v krajině je možné realizovat v rámci stanoveného využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, zejména ploch smíšených nezastavěného území - zemědělských a přírodních (NSzp). S ohledem na požadavek vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní je v rámci koncepce likvidace odpadních vod v území upřednostněno odstraňování dešťových vod vsakováním. Platný územní plán také vytváří územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami, tzn. že dbá na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody. Vytváření mezí, větrolamů, zasakovacích pásů a příkopů je platným územním plánem umožněno, jsou vytvořeny podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zatravnění je rovněž přípustným využitím ploch v krajině. Koncepce zásobování pitnou vodou je vyhovující a disponuje dostatečnou rezervou i pro navrhovanou zástavbu v zastavitelných plochách. ÚP Slatina nad Zdobnicí umožňuje rozvoj technické infrastruktury zejména vymezením zastavitelných ploch v návaznosti na systém technické infrastruktury. Územní plán vymezil zastavitelnou plochu Z03/TI v k.ú. Slatina nad Zdobnicí pro umístění obecní ČOV a koridor pro vybudování kanalizačního systému kr1 s vyústěním do obecní ČOV. ÚP stanovuje požadavky pro likvidaci srážkových vod, které mají být přednostně vsakovány, akumulovány přímo na pozemcích. Z hlediska protipožární ochrany je nutné respektovat odběrná místa požární vody z vodních ploch a toků. U nových rozvojových ploch je nutné navrhovat nová odběrná místa na budoucí vodovodní síti. Z hlediska protipožární ochrany je také nutné splňovat podmínky pro příjezd a přístup požární techniky a integrovaného záchranného systému.

Území obce Slatina nad Zdobnicí je nově dle Změny č. 9 PÚR zařazeno do **specifické oblasti SOB10 a oblasti SOB11** jako oblast, která je nezbytná pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření a z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie.

V rámci těchto oblastí platí pro obce, je-li to účelné, následující úkoly pro územní plánování:

- a) prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezit plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie, včetně ploch a koridorů pro umístění související veřejné infrastruktury a zohledňující i potřeby pro ukládání energie (pro SOB10 a SOB11)

- b) *obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v zastavěném území (přednostně využívat střechy a fasády) (pro SOB10)*
- c) *obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v plochách a koridorech dopravní a technické infrastruktury a jejich blízkém okolí či plochách výroby a skladování (pro SOB10)*
- d) *zamezí či významně omezí využívání kvalitních orných půd jako ploch pro fotovoltaiku, s výjimkou agrovoltaiky (pro SOB10)*
- e) *přednostně využívat části krajiny s vysokou technogenní zátěží (zejména podél dopravní infrastruktury a při průmyslových zónách) (pro SOB11)*
- f) *prověřit dostatečné vzdálenosti ploch a koridorů určených pro využití větrné energie navzájem a ve vztahu k jednotlivým sídlům tak, aby nedocházelo k neúměrné zátěži dotčeného území (pro SOB11).*

Vyhodnocení územního plánu obce Slatina nad Zdobnicí v rámci těchto specifických oblastí SOB10 a SOB11 bude případně řešeno v další změně územního plánu. Zařízení na výrobu energie z obnovitelných zdrojů je umožněno umisťovat na střechy budov v rámci podmíněně přípustného využití u ploch pro bydlení v RD – venkovské, ploch smíšených obytných – venkovských, rekreace, občanského vybavení, ploch výroby a skladování a ploch technické infrastruktury.

Územní plán Slatina nad Zdobnicí respektuje a je v souladu s PÚR ve znění Aktualizací č. 1 – 7 a Změny č. 9 a 8.

Řešené území obce Slatina nad Zdobnicí je zahrnuto v **Zásadách územního rozvoje Královéhradeckého kraje** (dále též jen „ZÚR KHK“), které byly vydány Zastupitelstvem Královéhradeckého kraje dne 8.9.2011 usnesením č. 22/1564/2011. ZÚR KHK byly aktualizovány Aktualizací č. 1, která byla vydána Zastupitelstvem dne 10. 9. 2018 (č. usnesení ZK/15/1116/2018), Aktualizací č. 2, která byla vydána Zastupitelstvem dne 17. 6. 2019 (č. usnesení ZK/21/1643/2019), Aktualizací č. 3, která byla vydána Zastupitelstvem dne 22. 3. 2021 (č. usnesení ZK 4/200/2021) a Aktualizací č. 4, která byla vydána Zastupitelstvem dne 22. 6. 2020 (č. usnesení ZK/29/2304/2020) a Aktualizací č. 5, která byla vydána Zastupitelstvem dne 27. 3. 2023 (č. usnesení ZK/18/1306/2023).

Územní plán obce Slatina nad Zdobnicí byl vydán zastupitelstvem obce dne 19.12.2019 a nabyl účinnosti 4.1.2020, je tedy v souladu s Aktualizací č. 1 a 2 ZÚR KHK. Změna č. 2 ÚP Slatina nad Zdobnicí byla vydána zastupitelstvem obce dne 7.6.2022, účinnosti nabyla dne 23.6.2022, je tedy v souladu s Aktualizací č. 3 a 4 ZÚR.

Území obce Slatina nad Zdobnicí není součástí rozvojové osy, rozvojové oblasti nebo specifické oblasti vymezené v ZÚR KHK. Dle ZÚR KHK ve znění všech aktualizací je území obce Slatina nad Zdobnicí vymezeno jako území s vyváženým rozvojovým potenciálem, pro které jsou stanoveny následující úkoly pro územní plánování:

- *vymezovat plochy pro podporu ekonomického rozvoje a podporu rozvoje lidských zdrojů především v zastavěném území a v bezprostřední vazbě na něj a v území s odpovídajícími podmínkami dopravní obslužnosti; pro tyto účely přednostně nově využívat území ploch přestavby*

Za účelem podpory ekonomického rozvoje a rozvoje lidských zdrojů byly územním plánem vymezeny stabilizované plochy občanského vybavení (OV, OM a OS), plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ) a dále plochy bydlení (BV) a smíšené obytné - venkovské (SV). Nově vymezuje jednu rozvojovou plochu výroby a skladování – zemědělská výroba Z15/VZ ve vazbě na stabilizovaný zemědělský areál a jednu plochu obč. vybavení pro tělovýchovné a sportovní zařízení – Z07/OS ve vazbě na stávající sportovní areál. Územní plán vytváří územní podmínky pro rozvoj drobné a řemeslné výroby, výrobních a nevýrobních služeb a dalších ekonomických aktivit nenáročných na dopravní obslužnost, a to v rámci podmíněně přípustného využití ploch pro bydlení (BV) a ploch smíšených obytných – venkovských (SV).

- *vytvářet územní podmínky pro zlepšení dopravní dostupnosti vyšších spádových center osídlení*

Platný územní plán Slatina nad Zdobnicí vytváří podmínky pro zlepšení dopravní dostupnosti vyšších spádových center. Obec Slatina nad Zdobnicí je obsluhována silnicemi II. a III. třídy, které zajišťují dopravní dostupnost spádových center a napojení na nadřazený komunikační systém. Silnice v řešeném území současně zajišťují dopravní vazby s okolními obcemi. Obec je také obsluhována železniční

dopravou – obcí prochází železniční trať č. 023. Hromadná doprava osob je v řešeném území prováděna prostředky autobusové dopravy v rámci systému integrované dopravy IREDO, krajské město Hradec Králové je dobře dostupné prostřednictvím silnice I/11.

- vytvářet územní podmínky pro dostupnost občanského vybavení každodenní potřeby, zejména zařízení předškolní výchovy, základního školství, ambulantní zdravotní péče, sociální péče, veřejné administrativy či maloobchodu pro obyvatele obcí

Územní plán stabilizoval stávající objekty občanské vybavenosti – zejména základní a mateřskou školu, obchod s potravinami, obecní úřad a poštu, restaurace, sportovní areál – v rámci ploch s rozdílným způsobem využití občanské vybavení (OV, OM, OS). Občanské vybavení je dále podpořeno jeho umožněním v rámci ostatních ploch s rozdílným způsobem využití, zejména ploch smíšených obytných (SV). Nově také vymezil plochu občanského vybavení pro tělovýchovné a sportovní zařízení (Z07/OS) v návaznosti na stávající plochu OS. Tato plocha nebyla zatím využita.

- vytvářet územní podmínky přednostně pro rozvoj drobné a řemeslné výroby, výrobních a nevýrobních služeb a dalších ekonomických aktivit nenáročných na dopravní obslužnost a zdroje

Územní plán podporuje rozvoj drobné a řemeslné výroby a služeb a ekonomických aktivit nenáročných na dopravní obslužnost a zdroje zejména jejich umožněním v rámci ploch s rozdílným způsobem využití smíšených obytných - venkovských (SV).

Dle ZÚR jsou v řešeném území vymezeny regionální skladebné prvky ÚSES: regionální biokoridor RK 815, který je vymezen také jako veřejně prospěšné opatření. Jednotlivé skladebné části ÚSES jsou vymezeny v souladu s platnými právními předpisy a metodikou pro vymezování ÚSES. Územní plán Slatina nad Zdobnicí respektuje úkoly pro územní plánování související s vymezenými skladebnými částmi ÚSES.

Územní plán zohledňuje zařazení území obce Slatina nad Zdobnicí do oblasti krajinného rázu 9 – **Vambersko**, jako krajinu s nenarušenými drobnými dominantami kostelů ve venkovských sídlech a se zachovanými hodnotami zapojení sídel do krajinného rámce, ve které je respektována zachovaná cenná struktura lánových vsí a lokalit s rozptýlenou zástavbou.

Zastupitelstvo Královéhradeckého kraje stanovuje úkoly pro územní plánování pro zachování a dosažení cílových kvalit krajiny, které jsou společné pro všechny vymezené vlastní krajiny:

- a) Pro rozvoj území přednostně využívat zejména plochy brownfields, plochy k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území. Zastavitelné plochy vymezovat především ve vazbě na stávající zastavěné území.*
- b) Protipovodňovou ochranu před říčními povodněmi či povodněmi z přívalových srážek řešit ve vazbě na koncepci uspořádání krajiny při využití jejího přirozeného potenciálu s cílem omezení vzniku povodní a tlumení jejich průběhu (např. revitalizací vodních toků, stanovením území určených k rozlivům povodní, výstavbou poldrů, realizací protierozních opatření, zalesňováním ad.).*
- c) V rámci koncepce uspořádání krajiny chránit ekologicky významné segmenty krajiny (např. vymezením ÚSES nebo stanovením podmínek využití u jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití).*
- d) Změnou funkčního využití vytvářených částí nezastavěného území vytvářet předpoklady pro posílení retenční schopnosti krajiny.*
- e) Při stanovení podmínek plošného a prostorového uspořádání území stanovením maximální přípustné míry zastavěnosti pozemků vytvářet předpoklady pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod.*
- f) Při stanovení podmínek plošného a prostorového uspořádání území stanovením výškové regulace zástavby a struktury zástavby vytvářet podmínky pro ochranu kulturních a přírodních hodnot území.*
- g) V rámci urbanistické koncepce vytvářet předpoklady omezující srůstání sídel.*

Úkoly pro územní plánování pro zachování a dosažení cílových kvalit krajiny Vambersko:

- a) zachovat struktury lánových vsí,*
- b) nevytvářet podmínky pro umísťování staveb charakteru dominant narušujících panorama historické obce Potštejn,*

- c) důsledně stanovit podmínky plošného a prostorového uspořádání s cílem zajistit ochranu dominanty zříceniny hradu Potštejna a urbanistických a architektonických hodnot.

ÚP Slatina nad Zdobnicí stanovuje koncepci uspořádání krajiny a urbanistickou koncepci, které jsou stěžejními koncepcemi rozvoje území. V řešeném území obce Slatina nad Zdobnicí se nenachází plocha brownfieldu. Plochy změn vymezené územním plánem jsou vždy v návaznosti na zastavěné území, příp. součástí zastavěného území s vazbou na veřejnou dopravní i technickou infrastrukturu. ÚP podporuje protierozní opatření, akumulaci a zvyšování přirozené retence srážkových vod v území, zachycování a regulaci odvodu přívalových vod a protipovodňová opatření. Konkrétním záměrem protipovodňové ochrany území je vymezení plochy protipovodňové ochrany PPO1 pro realizaci suchého poldru v severní části území. Územní plán neumožňuje výraznější zásahy do reliéfu krajiny. Terénní úpravy v nezastavěném území jsou přípustné pouze pro výstavbu nebo obnovu rybníků a stavby dopravní infrastruktury. ÚP Slatina nad Zdobnicí zachovává převažující zemědělské a lesní využití krajiny. ÚP také vymezuje prvky ÚSES regionálního a lokálního významu. Regionální biokoridor RK 815 je v ÚP vymezen překryvnou funkcí převážně na plochách s rozdílným způsobem využití plochy lesní (NL), lokální biocentra jsou vymezena jako plochy přírodní (NP). Platný územní plán obce Slatina nad Zdobnicí stanovuje v plochách s rozdílným způsobem využití (v plochách bydlení, smíšených obytných, obč. vybavení, rekreace i plochách výroby a skladování) intenzitu využití pozemků – koeficient zastavění, koeficient zeleně a výškovou regulaci. Je respektována urbanistická struktura obce, která zachovává původní strukturu lánové vsi.

Platný Územní plán Slatina nad Zdobnicí respektuje požadavky vyplývající ze ZÚR a je v souladu se stanovenými prioritami územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území (pozn. všechny priority jsou podrobně popsány v kapitole č. 3.2 – Vyhodnocení souladu územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem v Odůvodnění územního plánu Slatina nad Zdobnicí).

Územní plán Slatina nad Zdobnicí respektuje a je v souladu se ZÚR KHK ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5.

Dne 17.10.2017 byla schválena a do evidence iKAS vložena „Studie územních dopadů rozvoje průmyslové zóny Solnice-Kvasiny-Rychnov nad Kněžnou“ a 2.7.2018 byla schválena a do evidence iKAS vložena „Územní studie krajiny Královéhradeckého kraje“, které uvádí závěry a doporučení pro celé území ORP Rychnov nad Kněžnou, výstupy pro správní území obce byly prověřeny a lze konstatovat, že není třeba územní plán měnit.

Dne 8.7.2024 byla schválena a do evidence iKAS vložena územní studie „Posouzení potenciálu a možností území Královéhradeckého kraje pro vybrané druhy obnovitelných zdrojů energií“, které uvádí závěry a doporučení pro celé území ORP Rychnov nad Kněžnou. Výstupy pro správní území obce byly prověřeny a lze konstatovat, že není třeba územní plán měnit.

4. Vyhodnocení vlivů uplatňování územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci

Při naplňování ÚP Slatina nad Zdobnicí od doby jeho vydání nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Územní rozvoj obce neohrozil přírodní, krajinné ani kulturní hodnoty území.

ÚP Slatina nad Zdobnicí:

- Vytváří podmínky pro vyvážený rozvoj založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilního hospodářského rozvoje a udržení sociální soudržnosti obyvatel.
- Vytváří podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty.
- Vytváří podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území obce.

5. Vyhodnocení potřeby pořízení změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace

Z hlediska vyhodnocení územního plánu ze Zprávy č. 1 o uplatňování ÚP Slatina nad Zdobnicí (dále jen „Zpráva“) není třeba provést změnu územního plánu.

Pořizovateli byl předán jeden podnět s požadavkem na pořízení změny, který je vyhodnocen v kapitole č. 6.

6. Vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace

Pořizovatel ke dni zpracování návrhu Zprávy č. 1 o uplatňování ÚP Slatina nad Zdobnicí obdržel jeden podnět na změnu územního plánu. Podaný podnět splňoval předepsané náležitosti stanovené § 109 odst. 1 a 2 stavebního zákona. Jednalo se o osobu, která má vlastnické právo k pozemku či stavbě na území obce.

Podnět č. 1 - změna způsobu využití plochy „NSzp – plochy smíšené nezastavěného území – zeměd., přírodní“ (pozemek parc.č. 3239 v soukromém vlastnictví) na funkční využití „SV - plochy smíšené obytné venkovské“ a to z důvodu nutnosti pořízení drobných staveb k RD č.p. 147.

Podnět podala paní K. K., Bytem SNP 1353, 516 01 Rychnov nad Kněžnou

Vyhodnocení:

Podnět se týká pozemku parc.č. 3239 v k.ú. Slatina nad Zdobnicí umístěného ve východní části obce, zahrnutého do ploch smíšených nezastavěného území – zemědělské, přírodní (NSzp). Předmětný pozemek obklopuje parc. st. č. 50 (s čp. 147 ve vlastnictví stejné osoby), který je dle platného Územního plánu Slatina nad Zdobnicí, vydaného dne 19.12.2019 s účinností od 4.1.2020 a jeho změny č. 1 a 2 s účinností od 23.6.2022 lokalizován v zastavěném území ve stabilizované ploše s funkčním využitím „Plochy smíšené – obytné venkovské (SV). Stabilizovaná zastavěná plocha zahrnuje pouze stavbu samotného domu, a proto žadatel podal podnět na změnu územního plánu, aby mohl blízké okolí domu využívat pro drobné přímo související stavby.

Předmětný pozemek parc. č. 3239 v k.ú. Slatina nad Zdobnicí, který by měl být dotčen změnou územního plánu, je dle evidence bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) zařazen do II. třídy ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF). Příslušným orgánem k vydání stanoviska je krajský úřad, který v souladu s platnou právní úpravou při posuzování záměrů na odnětí půdy této bonity ze ZPF, vydává ve většině případů nesouhlasné stanovisko.

Obec Slatina nad Zdobnicí nemá v současné době žádný záměr na rozvoj území v obci, který by vyžadoval změnu územního plánu a v platném územním plánu po změnách č. 1 a 2 je vymezen dostatek zastavitelných ploch, proto nepotřebuje obec Slatina nad Zdobnicí v současné době pořídit další změnu územního plánu. Jiný podnět na pořízení změny územního plánu obce Slatina nad Zdobnicí od občanů obce nebo osob, které mají vlastnická nebo jiná věcná práva k pozemku či stavbě na území obce podán nebyl. S ohledem na nutnost zpracování územního plánu v jednotném standardu bude pořízení změny územního plánu zahájeno, až se shromáždí více požadavků na jeho úpravu, čímž se zajistí hospodárné využití finančních prostředků.

Vzhledem k výše uvedeným důvodům, bude tento podnět dále evidován a vyhodnocen v příští zprávě o uplatňování ÚP dle § 107 stavebního zákona s případnými dalšími podněty na změnu ÚP.

Na základě výše popsaného není součástí Zprávy návrh zadání změny územního plánu.

7. Podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje

Podnět se neuplatňuje.

Závěr:

Návrh Zprávy č. 1 o uplatňování ÚP Slatina nad Zdobnicí (dále je „Zpráva“) za uplynulé období 2019 – 2025 bude ve smyslu § 107 stavebního zákona, za použití § 88 odst. 1 stavebního zákona a za použití § 334b odst. 6, před předložením k projednání zastupitelstvem obce, zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup. Adresu zveřejnění, včetně data zveřejnění dokumentace, zašle pořizovatel nadřízenému orgánu. Pořizovatel toto zveřejnění oznámí veřejnou vyhláškou. Pořizovatel dále oznámí zveřejnění jednotlivě dotčeným orgánům, sousedním obcím, oprávněným investorům, krajskému úřadu a obci, pro kterou je Zpráva zpracována. Do 30 dnů od doručení oznámení mohou dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán doručit písemně vyjádření k obsahu Zprávy vyplývající ze zvláštních předpisů a územně plánovacích podkladů. Do 30 dnů od doručení oznámení může každý doručit písemně podněty k obsahu Zprávy.

Za použití § 89 stavebního zákona bude návrh Zprávy zaslán příslušnému úřadu a současně orgánu ochrany přírody. Orgán ochrany přírody doručí pořizovateli a příslušnému úřadu do 20 dnů od obdržení návrhu zadání stanovisko podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny, ve kterém uvede, zda je možné vyloučit významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

Příslušný úřad uplatní u pořizovatele do 30 dnů od obdržení návrhu zadání stanovisko, ve kterém i s přihlédnutím ke stanovisku orgánu ochrany přírody uvede, zda má být návrh Zprávy posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí, popřípadě stanoví podrobnější požadavky podle jiného právního předpisu.

Pořizovatel v součinnosti s určeným zastupitelem upraví návrh Zprávy na základě výsledků projednání a předloží jej ke schválení zastupitelstvu obce.

Návrh Zprávy bude po dobu projednávání zveřejněn na webových stránkách města Rychnov nad Kněžnou <https://www.rychnov-city.cz/uzemni-plany-obci/> (záložka Slatina nad Zdobnicí).