

# **ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU HEJNICE**

## **NÁVRH**

Zastupitelstvo obce Hejnice, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), 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 znění pozdějších předpisů, ve spojení s ustanovením § 188 odst. 4 stavebního zákona

## **V Y D Á V Á USNESENÍM č. .... ze dne ..... tuto ZMĚNU Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU HEJNICE**

Vydaného opatřením obecné povahy č. 1/2008, které nabylo účinnosti dne 22. 8. 2008.

### **POŘIZOVATEL :**

**Městský úřad Žamberk**

Odbor regionálního rozvoje a územního plánování

Melanie Holubová

Masarykovo nám. 166

564 01 Žamberk

### **ZPRACOVATEL :**

**Ing. arch. Petr Kulda – TIPOS**

autorizovaný architekt pro obor územní plánování

ČKA 01 766

Husova 888, 562 01 Ústí nad Orlicí

**leden 2014 – upravený návrh**

# I. ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU

## TEXTOVÁ ČÁST

### a. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Doplňuje se text :

Hranice zastavěného území byla změnou č. 1 aktualizována k datu 20.06.2013. Nová hranice zastavěného území je také zakreslena v grafické příloze ve výkresech 1.a., 1.b., 2.a., 2.b. a 2.c.

### b. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Změna č. 1 doplňuje koncepci rozvoje území o plochy **P 11**, **Z 10** a **Z 11** (plochy BV - Bydlení v rodinných domech - venkovské) a o plochy **L 8** a **L 9** (plochy NL - plochy lesní).

### c. URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Doplňuje se text :

#### c. 2. 1. Plochy přestavby – P

Jsou doplněny o 1 lokalitu **P 11** :

#### LOKALITA P 11 – BV – BYDLENÍ – V RODINNÝCH DOMECH – VENKOVSKÉ

č.	popis lokality	čísla parcel	výměra celé parcely m <sup>2</sup>	uvažovaný zábor m <sup>2</sup>
P 11	střed obce	227/2	315	315
		227/7	398	398
		192	100	100
		<b>celkem</b>	<b>813</b>	

#### c. 2. 2. Plochy zastavitelné – Z

Jsou doplněny o 2 lokality **Z 10** a **Z 11** :

#### LOKALITA Z 10 – BV – BYDLENÍ – V RODINNÝCH DOMECH – VENKOVSKÉ

č.	popis lokality	čísla parcel	výměra celé parcely m <sup>2</sup>	uvažovaný zábor m <sup>2</sup>
Z 10	pod hřbitovem	151/1 část	71516	5604
		<b>TTP</b>	<b>celkem</b>	<b>5604</b>

#### LOKALITA Z 11 – BV – BYDLENÍ – V RODINNÝCH DOMECH – VENKOVSKÉ

č.	popis lokality	čísla parcel	výměra celé parcely m <sup>2</sup>	uvažovaný zábor m <sup>2</sup>
Z 11	nad č. p. 59	254/4	734	734
		255/1 část	900	851
		250/6 část	179 522	797
		<b>celkem</b>	<b>2382</b>	

## **d. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ**

Koncepce veřejné infrastruktury se Změnou č. 1 nemění.

## **e. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚSES, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ**

Doplňuje se text :

### **e.1. Opatření v krajině – K**

Jako opatření v krajině jsou navrženy 2 lokality L 8 a L 9 :

#### **LOKALITA L 8 – NL – PLOCHY LESNÍ**

č.	popis lokality	čísla parcel	výměra celé parcely m <sup>2</sup>	uvažovaný zábor m <sup>2</sup>
L 8	nad hřbitovem	193/1	875 TTP 75 011	875
			<b>celkem</b>	<b>875</b>

#### **LOKALITA L 9 – NL – PLOCHY LESNÍ**

č.	popis lokality	čísla parcel	výměra celé parcely m <sup>2</sup>	uvažovaný zábor m <sup>2</sup>
L 9	střed obce - Vítkovi	409/8	2109 TTP 74 077	2109
			<b>celkem</b>	<b>2109</b>

<b>PLOCHY NL – PLOCHY LESNÍ – CELKEM</b>	<b>2984 m<sup>2</sup></b>
--	---------------------------

### **e.2. Územní systém ekologické stability**

Územní plán vymezuje prvky ÚSES, zastoupené v katastru obce RBK 814, LBC I, LBC II, LBC III, LBC IV, LBC V a LBC VII a LBK 2, LBK 3, LBK 4, LBK 5 a LBK 6. Biocentra jsou vymezena jako NP - Plochy přírodní.

## **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 (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘ. STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)**

Zůstává beze změn. Pro funkční plochy vymezené v bodech b. a c. platí regulativy uvedené v Opatření obecné povahy č. 1/2008 – Územní plán Hejnice.

**g. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO SANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM STAVBÁM VYVLASTNIT**

Nejsou v rámci změny č. 1 ÚP Hejnice vymezovány.

**h. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDE- NÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 5 ODS. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA**

Nejsou v rámci změny č. 1 ÚP Hejnice vymezovány.

**i. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

Nejsou v rámci změny č. 1 ÚP Hejnice vymezovány.

**j. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ**

**Doplňuje se text :**

V rámci pořízení změny č. 1 byl do grafické části - výkresy 2.a. a 2.b. doplněn koridor územní rezervy pro umístění přeložky silnice II/312 (dopravní připojení na R 35).

**k. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI**

Nejsou v rámci změny č. 1 ÚP Hejnice vymezovány.

**I. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI**

**I. Územní plán**

Textová část Územního plánu – výroková část obsahuje 4 listy

**Výkresová část**

I. a. - 1 Výkres základního členění území

1 : 2880 - 1 list (výřez)

I. b. - 1 Hlavní výkres

1 : 2880 - 1 list (výřez)

## II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

### TEXTOVÁ ČÁST

#### a. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Usnesením č. 9/12 Zastupitelstva obce Hejnice ze dne 12. 09. 2012 bylo rozhodnuto o pořízení Změny č. 1 územního plánu Hejnice. Řešené území sestává z 1 katastrálního území – Hejnice u Žamberka. V souladu s výše uvedeným usnesením zpracoval pořizovatel (Městský úřad Žamberk, Odbor regionálního rozvoje a územního plánování, ve spolupráci s určeným zastupitelem Ladislavem Harapátem návrh zadání změny č. 1, který byl projednán v souladu s § 47 stavebního zákona, veškeré připomínky a požadavky dotčených orgánů byly do návrhu zadání zpracovány, připomínky z řad veřejnosti nebyly vzneseny.

Zadání změny č. 1 ÚP Hejnice bylo schváleno Zastupitelstvem obce Hejnice dne 07.06.2013 pod číslem usnesení 6/2013.

Vypracováním návrhu Změny č. 1 ÚP Hejnice byl pověřen Ing. arch. Petr Kulda - TIPOS, Ústí nad Orlicí. Návrh byl odevzdán v červnu 2013.

Společné jednání s dotčenými orgány bylo oznámeno od 14. 10. 2013 do 29. 11. 2013 s projednáním na MěÚ v Žamberku dne 29. 10. 2013. Pořizovatel vyhodnotil stanoviska a připomínky sousedních obcí a veřejnosti po společném jednání a požádal krajský úřad o stanovisko z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Stanovisko o naplnění výše uvedených požadavků bylo vydáno 13. 12. 2013 pod čj. KrÚ85085/2013.

#### b. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

##### **b.1. Přezkoumání souladu návrhu Změny č. 1 ÚP Hejnice s Politikou územního rozvoje České republiky 2008 (PÚR ČR)**

Návrh změny č. 1 je v souladu s PÚR ČR 2008, která byla schválena Vládou ČR usnesením č. 929 ze dne 20. 7. 2009. Řešené území se nenachází v žádné rozvojové oblasti a rozvojové ose, ve specifické oblasti, koridorech a plochách dopravní infrastruktury a koridorech a plochách technické infrastruktury a související rozvojových záměrů.

Změna je v souladu s návrhem republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, a to zejména:

- Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice;

*Územní plán chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území a vyváženým vymezením ploch s rozdílným způsobem využitím naplňuje potřeby ekonomického a sociálního rozvoje obce. K zadání návrhu Změny č. 1 územního plánu Hejnice nebyly vzneseny připomínky občanů ani dotčených orgánů, kterými by se zadání pro zpracování návrhu Změny č.1 územního plánu Hejnice měnilo.*

- Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel;

*V územním plánu jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití tak, aby nedocházelo k prostorově sociální segregaci. Je zachována kvalita životního prostředí, dopravní obslužnost i infrastruktura úměrně k počtu obyvatel. Změna č.1 vymezuje plochy bydlení ve 3 lokalitách **P 11, Z 10 a Z 11.***

- Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých

důsledcích zhoršují stav i hodnoty území;

*V územním plánu jsou chráněny nemovitě kulturní památky, architektonicky a urbanisticky hodnotné stavby na úrovni obce. Změna č. 1 ÚP neřeší jednostranné požadavky soukromého sektoru, které by vedly ke zhoršení kvality života obyvatel.*

- Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy;

*Zásady územního rozvoje Pardubického kraje zařadily obec Hejnice do oblastí krajiny lesozemědělské dle čl. 131 ZÚR Pk. Nové rozvojové plochy jsou navrhovány převážně v lokalitách s bonitou ZPF III. a V. třídy. Prostupnost krajiny je zajištěna přípustnými regulativy. V rámci stanovení koncepce systému sídelní zeleně byly vymezeny plochy NSZ – plochy smíšené nezastavitelného území zemědělské, NP – plochy přírodní, NZ- plochy zemědělské a NL – plochy lesní.*

## **b.2. Soulad se Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje**

Zásady územního rozvoje Pardubického kraje (dále jen ZÚR Pk) byly vydány Zastupitelstvem Pardubického kraje dne 29.04.2010 usnesením č. Z/170/10. Obec Hejnice neleží v žádné rozvojové ose republikové úrovně. Lze konstatovat, že požadavky ZÚR Pk jsou splněny jak v původním územním plánu, tak ve změně č. 1.

## **Ve změně č.1 jsou respektovány priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území a to zejména :**

Návrh zastavitelných ploch citlivě doplňuje výraz sídla, s cílem nenarušovat cenné urbanistické struktury architektonické a přírodní dominanty nevhodnou zástavbou;

*Územní plán Hejnice svou koncepcí zajišťuje udržitelný rozvoj v obci. Posiluje kvalitu života obyvatel a obytného prostředí svým příznivým urbanistickým a architektonickým řešením obce. Je zde dostatečně zastoupeno kvalitní řešení veřejných prostranství a ploch veřejné zeleně, je navržena kvalitní veřejná infrastruktura a dostatečná prostupnost krajiny.*

Ve změně respektovány zásady pro zajištění ochrany a možný rozvoj v územích s přírodními, kulturními civilizačními hodnotami a to zejména:

- jsou respektovány významné krajinné prvky a skladebné části územního systému ekologické stability;

- nové zastavitelné plochy jsou vymezovány v souladu s požadavky ochrany přírody a krajiny

- v předkládané změně jsou respektovány zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich, které jsou stanoveny pro krajinu lesozemědělskou vymezenou v řešeném území změny;

- nové zastavitelné plochy mimo zastavěná území jsou navrženy pouze v nezbytné nutné míře, aby bylo dosaženo kompaktnosti zastavěného území po realizaci navrhovaných záměrů a nejsou vymezovány na úkor ploch lesa;

- zábor PUPFL není navrhován, zákon č. 289/1995 o lesích je plně respektován. Harmonický vztah sídel a zemědělské krajiny, zejména vyvážený podíl zahrad a trvalých travních porostů a zastavěných a intenzivně využívaných ploch není změnou č. 1 nijak zvlášť dotčen.

## **c. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ**

Obec Hejnice se nachází v severozápadní části okresu Ústí nad Orlicí v Pardubickém kraji a sousedí na severu s obcí Česká Rybná, na východě s městem Žamberk a obcí Písečná, na jihu s obcí Žampach a České Libchavy a na západě s obcí Sopotnice. Vzhledem k situování hranic mezi jednotlivými obcemi lze konstatovat, že ke kolizím mezi záměry ÚP Hejnice a záměry sousedních obcí nedochází. ÚP Hejnice ani změna č. 1 rovněž neobsahují žádné návrhy, které by nějakým způsobem přesahovaly na území sousedních obcí a také v žádném případě nedochází ke kolizím mezi jednotlivými funkčními plochami sousedících obcí.

## **d. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLY A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

### **d.1. Soulad s cíli územního plánování**

Změna č.1 územního plánu Hejnice je v souladu s cíli územního plánování dle § 18 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění. Podmínky pro umístění technické infrastruktury jsou stanoveny v jednotlivých podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a změnou se nemění.

1. Změna č. 1 územního plánu Hejnice vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

2. Změna č. 1 územního plánu Hejnice zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje obce.

3. V rámci Změny č. 1 územního plánu Hejnice orgány územního plánování postupem podle stavebního zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.

4. Změna č. 1 územního plánu Hejnice ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

5. Změna č. 1 územního plánu Hejnice umožňuje v nezastavěném území v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.

6. Změna č. 1 územního plánu Hejnice připouští na nezastavitelných pozemcích umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.

### **d.2. Soulad s úkoly územního plánování**

1. Změna č. 1 územního plánu Hejnice zjistila a posoudila stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty a zapracovala je do textové i výkresové části.

2. Změna č. 1 územního plánu Hejnice prověřila a posoudila potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání.

3. Změna č. 1 územního plánu Hejnice stanovuje urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb.

4. Změna č. 1 územního plánu Hejnice stanovuje podmínky pro provedení změn v území, zejména

pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území.

5. V rámci vymezení ploch pro bydlení Změna č. 1 územního plánu Hejnice stanovuje podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení.

6. V rámci Změny č. 1 územního plánu Hejnice jsou uplatněny poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.

7. V rámci zpracovávání Změna č. 1 územního plánu Hejnice bylo provedeno vyhodnocení vlivů politiky územního rozvoje a zásad územního rozvoje na vyvážený vztah územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. Posouzení vlivu na udržitelný rozvoj vzhledem k tomu, že dotčený orgán tento předmětný požadavek neuplatnil a vyloučil významný vliv na EVL a ptačí oblast, není v rámci Změny č. 1 územního plánu Hejnice provedeno.

### **e. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ.**

Změna č. 1 územního plánu Hejnice je zpracována v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Změna č. 1 územního plánu Hejnice je v souladu s těmito dokumenty.

### **f. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ**

Společné jednání s dotčenými orgány o změně č. 1 územního plánu Hejnice bylo oznámeno od 14. 10. 2013 do 29. 11. 2013 s projednáním na MěÚ v Žamberku dne 29. 10. 2013. Pořizovatel vyhodnotil stanoviska a připomínky sousedních obcí a veřejnosti po společném jednání. Lhůta pro uplatnění stanovisek a připomínek byla stanovena do 29. 11. 2013. Žádný z dotčených orgánů nepředložil důvody pro prodloužení lhůty o 30 dnů.

Do 30 dnů ode dne společného projednání mohly dotčené orgány uplatnit svá stanoviska; sousední obce mohly ve stejné lhůtě uplatnit své připomínky z hlediska využití navazujícího území. Ve stanovené lhůtě sousední obce neuplatnily připomínky.

#### 1. Dotčené orgány se vyjádřily takto:

*Ministerstvo průmyslu a obchodu Praha, čj. 42274/2013/31100 z 14. 10. 2013* – neuplatňují připomínky, protože v k. ú. Hejnice u Žamberka se nenacházejí výhradní ložiska nerostných surovin.  
Bez vyhodnocení

*Ministerstvo životního prostředí ČR, čj. 1715/550/13-Hd/72034/ENV/13 z 24. 10. 2013*- ve svodném území nejsou evidována výhradní ložiska nerostných surovin a nebylo zde stanoveno chráněné ložiskové území.  
Bez vyhodnocení

*Hasičský záchranný sbor Pk, Ústí n. O. čj. HSPA-6-744/2013 z 30. 10. 2013* – souhlasné stanovisko z hlediska požární ochrany a ochrany obyvatelstva s podmínkou: Respektovat a zohlednit v návrhu změny č.1 územního plánu obce Hejnice stanovisko HZS Pardubického kraje, územního odboru Ústí nad Orlicí, vydané k návrhu zadání územního plánu dne 17. 4. 2013 pod č.j. HSPA-6-272/2013.  
Vyhodnocení: Požadavek bude respektován

*Městský úřad, odbor životního prostředí a zemědělství Žamberk, čj. MUZBK-23636/2013/ZPZE/POKM/SOU/182 z 5. 11. 2013* - neuplatňují k návrhu změny územního plánu stanoviska.  
Bez vyhodnocení



**ČR – Ministerstvo obrany, Vojenská ubytovací a stavební správa Pardubice, čj. 7420/24934-ÚP/2013-1420 z 5. 11. 2013**  
– údaje o území byly předány jako příloha pasportních listů (ÚAP)  
Bez vyhodnocení

**Pardubický kraj, Krajský úřad, odbor životního prostředí a zemědělství, čj. KrÚ 71166/2013/OŽPZ/Se z 12. 11. 2013**  
Orgán ochrany ovzduší – neuplatňuje požadavky nad rámec vyplývající ze ÚR Pk a ÚAP

Orgán ochrany přírody - bez námitek

Orgán ochrany ZPF - vydává **S O U H L A S** k uvedené věci "ÚP Hejnice, změna č. 1, návrh", s vyhodnocením důsledků navrhovaného řešení na OZPF ve smyslu ustanovení § 3 vyhlášky č. 13/1994 Sb.

**Předložené vyhodnocení důsledků na OZPF vyžaduje 1,0970 ha, z toho:**

Lokality: 10,11 – rozloha 0,7986 ha. Využití je možné pro bydlení.

Lokality: 08 a 09 – rozloha 0,2984 ha. Využití je možné pro zalesnění.

Orgán státní správy lesů - bez připomínek. Dokumentace nenavrhuje zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa ani dotčení ochranného pásma lesa.

Bez vyhodnocení

**ČR – Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Královéhradecký a Pardubický kraj, čj. 4110/13/52.104/Št ze dne 27. 11. 2013** – s návrhem souhlasí.

Bez vyhodnocení

## **g. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ**

Předkládaná změna se zabývá požadavky obsaženými v zadání změny č. 1 ÚP Hejnice. Zadání bylo schváleno usnesením zastupitelstva obce Hejnice č. 6/2013 ze dne 7.6.2013. Požadavky uvedené v zadání jsou do změny ÚP zapracovány takto :

Změnou č. 1 ÚP Hejnice byly vytvořeny předpoklady pro uspokojení požadavků na rozvoj území obce a vyvážený rozvoj jednotlivých pilířů udržitelného rozvoje. Obec nevlastní žádné obecní pozemky pro výstavbu. Navrhovaná změna k využití pozemků vyplynula z požadavků vlastníků pozemků. Základní koncepce obce nebyla měněna.

Zpracování požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje ČR 2008 a ze Zásad územního rozvoje Pardubického kraje je uvedeno v textové části bodu b.

Požadavky z hlediska aktualizace územně analytických podkladů ORP Žamberk byly zapracovány ve schváleném územním plánu.

Veřejná infrastruktura, doprovodná zeleň v obci a plochy lesa byly návrhem změny respektovány. Posouzení návrhu změny z hlediska širších vztahů je uvedeno v textové části c.

Návrhy na změnu funkčního využití území byly zapracovány takto:

1. Luboš a Dagmar Honskusovi, Hejnice 83 – požadavek na prověření využití pozemku p. č. 153/1 k. ú. Hejnice u Žamberka pro rodinnou zástavbu 1 RD nebo objekt venkovského bydlení včetně přísl. hospodářství – bydlení v rodinných domech venkovské; požadavek řešen v zastavitelné ploše pro bydlení Z 10 - BV

2. Michal Kulhavý, Hejnice č. 19 - požadavek výstavby 1 RD - bydlení v rodinných domech venkovské na pozemku p. č. 192 a 227/7 v k. ú. Hejnice u Žamberka a prověřit plochu p. č. 193/1 pro možnost zalesnění ; požadavek řešen v ploše přestavby L8 – plocha lesní

3. Václav Kulhavý, Danuše Kulhavá, Hejnice 19 – požadavek využití pozemku p. č. 227/2 v k. ú. Hejnice u Žamberka pro možnost bydlení; požadavek řešen ploše přestavby P 11 – bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)

4. Věra Procházková, Hejnice č. 2 - požadavek na prověření možnosti zalesnění pozemku p. č. 409/8 v k. ú. Hejnice u Žamberku; požadavek řešen v ploše přestavby L 9 – plocha lesní

4. František Plíhal, Pionýrů 1074, 564 01 Žamberk – požadavek prověření možnosti zástavby RD na pozemku p. č. 254/4, 255/1 (část) a 250/6 (část); požadavek řešen v zastavitelné ploše Z 11 –BV (bydlení v rodinných domech – venkovské).

Urbanistické hodnoty a kulturní památky jsou v návrhu změny č. 1 ÚP Hejnice zohledněny a chráněny. Je zachován venkovský charakter obce a její specifická urbanistická struktura. Nově navržené plochy zástavby jsou do této urbanistické struktury začleněny co nejcitlivějším způsobem. Nemovité kulturní památky se v řešeném území nenacházejí. Celé správní území obce Hejnice je považováno za území s archeologickými nálezy III ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů a rovněž ve smyslu úmluvy o ochraně archeologického dědictví Evropy, vyhlášené pod č. 99/2000 Sb. se všemi důsledky z jejich výkladu plynoucími. Rovněž jsou chráněny a zohledněny přírodní hodnoty. Nejsou dotčeny pozemky mající funkci lesa.

Byl vymezen koridor pro umístění přeložky silnice II/312 – úsek České Libchavy – Hejnice (v grafické části uveden ve výkrese Širších vztahů a Koordinačním výkrese).

## I. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

V rámci zpracování změny byla aktualizována hranice zastavěného území v souladu s § 58 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu k datu 20. 6. 2013.

Předmětem změny jsou změny ve využití území v 5 lokalitách ve východní části obce; změny byly vyvolány konkrétními požadavky vlastníků jednotlivých pozemků:

a) Rozvoj bydlení v rodinných domech – venkovské

- Zastavitelné plochy Z 10 a Z 11 se nachází ve východní části řešeného území s napojením na stávající technickou infrastrukturu. Záměrem vlastníků pozemků je výstavba rodinného domu.  
- Plocha přestavby P 11 se nachází uvnitř urbanizovaného území ve východní části řešeného území. Jedná se o změnu využití zahrady pro výstavbu rodinného domu.

b) Opatření v krajině – plochy zalesnění


- Zastavitelné plochy L8 a L9 navazují na stávající zalesněné pozemky a zapadají do charakteru této krajiny.

### i.1. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území

Stavební statistika od vydání územního plánu:

Název stavby	způsob řízení	právní moc, účinnost	pozemková parcela		stavební parcela		Celková Výměra /m <sup>2</sup> /
			číslo p.p.	zastavěná plocha m <sup>2</sup>	číslo st.p.	plocha m <sup>2</sup>	
rekreační mobilhaus	ohlášení stavby	10.11.2009	302/2	21,00			21
rodinný dům	ohlášení stavby RD	17.8.2011	187/2	147	Zastavitelná plocha P2 - bydlení		147
dvougaráž	Kolaudace	19.3.2009			116,117	51	51
rodinný dům	Kolaudace	24.9.2009			144	176	176
sklad	Kolaudace	11.2.2010			36/5	20	20
přístavba dojímý a stáje	stavební povolení	1.2.2011	575/20, 575/44, 575/25, 575/43	1159	88,108,109	130	1289
modernizace kravína	stavební povolení	2.6.2011	575/41, 575/40, 575/20	218	90	1881	2099

 stavby ve stávajícím zastavěném území

 stavby v zastavitelném území

Využité plochy v zastavěném území:

V území obce probíhají drobné stavební činnosti (modernizace, přestavby), které jsou realizovány v zastavěném území, převážně ve stávajících plochách bydlení a zemědělské výroby.

VZ – výroba a skladování – zemědělská výroba, 3388 m<sup>2</sup>

BV – bydlení v rodinných domech venkovské, 268 m<sup>2</sup>

-----  
Zastavěné území je využíváno účelně, zastavěno bylo 3 656 m<sup>2</sup>

## i.2. Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Navrhované zastavitelné plochy pro zalesnění v platném ÚP 1 407 m<sup>2</sup>  
Využito 0

Navrhované zastavitelné plochy venkovského bydlení v platném ÚP 47197 m<sup>2</sup>  
Využito 0

CELKEM zastavitelné plochy v platném ÚP 48 604 m<sup>2</sup> 100 %  
Nové navrhované zastavitelné plochy změnou č. 1 ÚP 10 970 m<sup>2</sup> 2,56 %

Navrhované navýšení vymezení zastavitelných ploch je o 22,56%.

V rámci zpracování změny č. 1 bylo prověřeno stávající zastavěné území, vymezené v původním územním plánu. Lze konstatovat, že zastavěné území je zde stabilizováno a nová výstavba v něm není mimo několika málo případů možná. Vyhodnocení účelnosti vymezení zastavitelných ploch pro bydlení vychází z konkrétních podmínek v daných částech obce, daných potenciálním zájmem jednotlivých soukromých vlastníků pozemků o případnou výstavbu rodinných domů v budoucí době.

### Plochy pro bydlení ve vydaném (schváleném) územním plánu Hejnice:

lokality	funkční využití lokality	popis lokality	plocha m <sup>2</sup>
Z 1	BV – Bydlení v rodinných domech – venkovské	dolní konec obce u čp. 27 (Vítkovi) ~ 2 RD	8075
Z 2	BV – Bydlení v rodinných domech – venkovské	dolní konec obce u čp. 59 ~ 1 RD	4608
Z 3	BV – Bydlení v rodinných domech – venkovské	dolní konec obce u silnice nad čp. 30 ~ 2 RD	7254
Z 4	BV – Bydlení v rodinných domech – venkovské	střed obce mezi čp. 33 a řadovkami ~ 5 RD	17870
Z 5	BV – Bydlení v rodinných domech – venkovské	horní část obce u čp. 50 ~ 1 RD	9790
P 1	BV – Bydlení v rodinných domech – venkovské	dolní konec obce u čp. 43 ~ 2 RD	6209
P 2	BV – Bydlení v rodinných domech – venkovské	pod hřbitovem ~ 1 RD	2011
P 3	BV – Bydlení v rodinných domech – venkovské	střed obce vedle čp. 3 ~ 2 RD	3013
<b>celkem</b>			<b>58 830</b>

### Plochy pro bydlení navrhované ve změně č. 1 :

lokality	funkční využití lokality	popis lokality	plocha m <sup>2</sup>
P 11	BV – Bydlení v rodinných domech – venkovské	střed obce	813
Z 10	BV – Bydlení v rodinných domech – venkovské	pod hřbitovem	5604
Z 11	BV – Bydlení v rodinných domech – venkovské	nad č. p. 59	2382
<b>celkem</b>			<b>8 799</b>

### Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení :

Požadavky vycházející z demografického vývoje: 29 RD

Požadavky vyplývající z nechtěného soužití: 12 RD

Požadavky vycházející z blízkosti města Žamberk : 5 RD

Plocha pro bydlení v 1 RD : ~ 1 480 m<sup>2</sup>

Potřeba ploch pro bydlení celkem : ~ 1500 m<sup>2</sup> x 46 RD = 68 080 m<sup>2</sup>

Odhad potřeb ploch pro bydlení v RD vychází z požadavků obce a vlastníků pozemků.

**Závěr :** v obci Hejnice je celková potřeba ~ 67 500 m<sup>2</sup> plochy pro bydlení v rodinných domech, což je o 9 250 m<sup>2</sup> více, než je vymezeno ve vydaném (schváleném) územním plánu.

## **j. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ**

Dle stanoviska orgánu pro posuzování vlivů na životní prostředí, odboru životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Pardubického kraje k návrhu zadání změny č.1 územního plánu Hejnice, čj.: 34143/2013/OŽPZ/Pe ze dne 10. 6. 2013 předložená koncepce nemůže mít významný vliv na vymezené ptačí oblasti ani na evropsky významné lokality :

### Odůvodnění :

Předmětem koncepce je návrh zadání změny č. 1 územního plánu obce Hejnice zpracovaný v březnu 2013. V rámci změny č. 1 územního plánu je požadováno prověřit změnu funkčního využití ploch pro bydlení a zalesnění (odsouhlasené návrhy zastupitelstvem obce – žádosti vlastníků pozemků) :

1. požadavek na prověření využití pozemku p. č. 153/1 k. ú. Hejnice u Žamberka pro rodinnou zástavbu 1 RD nebo objekt venkovského bydlení včetně přísl. hospodářství – bydlení v rodinných domech venkovské (Z10);
2. požadavek výstavby 1 RD - bydlení v rodinných domech venkovské na pozemku p. č. 192 a 227/7 v k. ú. Hejnice u Žamberka a prověřit plochu p. č. 193/1 pro možnost zalesnění (L8);
3. požadavek využití pozemku p. č. 227/2 v k. ú. Hejnice u Žamberka pro možnost bydlení;
4. požadavek na prověření možnosti zalesnění pozemku p. č. 409/8 v k. ú. Hejnice u Žamberku (L9);
5. požadavek prověření možnosti zástavby RD na pozemku p. č. 254/4, 255/1 (část) a 250/6 (část) – Z 11.

Uvedené rozsahy řešených lokalit jsou pouze orientační a předběžné, slouží pro prověření a projednání koncepce v zadání územního plánu, přesné umístění a rozsah lokalit budou uvedeny v následující etapě územně plánovací dokumentace. Území dotčené koncepcí není v blízkosti žádné ptačí oblasti ani evropsky významné lokality.

Krajský úřad Pardubického kraje posoudil předmět koncepce a zvažované rozvojové plochy řešené v návrhu zadání změny č. 1 územního plánu a dospěl k závěru, že výše uvedená koncepce nemůže mít významný vliv na vymezené ptačí oblasti ani na evropsky významné lokality, jak ve svém stanovisku uvádí.

Orgán posuzování vlivů na životní prostředí ve svém stanovisku k návrhu zadání změny č. 1 ÚP Hejnice došel k závěru, že k předložené koncepci není nutno zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí, tudíž nebylo zpracováno.

## **k. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA**

### **n.1. Navrhovaný zábor ZPF mimo zastavěné území**

#### **LOKALITA Z 10 – BV – BYDLENÍ – V RODINNÝCH DOMECH – VENKOVSKÉ**

č.	popis lokality	čísla parcel	kultura	třída ochrany BPEJ	výměra celé parcely m <sup>2</sup>	uvažovaný zábor m <sup>2</sup>
Z 10	pod hřbitovem	151/1 část	TTP	III	71516	5604

celkem

5604

**LOKALITA Z 11 – BV – BYDLENÍ – V RODINNÝCH DOMECH – VENKOVSKÉ**

č.	popis lokality	čísla parcel	kultura	třída ochrany BPEJ	výměra celé parcely m2	uvažovaný zábor m2
Z 11	nad č. p. 59	254/4	TTP	V	734	734
		255/1 část	TTP	V	900	851
		250/6 část	TTP	V	179 522	797
					celkem	2382

**CELKEM zábor ZPF mimo zastavěné území****7986 m2 tj. 0,7986 ha****n.2. Navrhovaný zábor ZPF mimo zastavěné území pro zalesnění****LOKALITA L 8 – NL – Plochy lesní**

č.	popis lokality	čísla parcel	kultura	třída ochrany BPEJ	výměra celé parcely m2	uvažovaný zábor m2
L 8	nad hřbitovem	193/1	TTP	III	875	875
					celkem	875

**LOKALITA L 9 – NL – Plochy lesní**

č.	popis lokality	čísla parcel	kultura	třída ochrany BPEJ	výměra celé parcely m2	uvažovaný zábor m2
L 9	střed obce - Vítkovi	409/8	TTP	V	2109	2109
					celkem	2109

**CELKEM zábor ZPF mimo zastavěné území pro zalesnění****2984 m2 tj. 0,2984 ha****n.3. Navrhovaný zábor PUPFL**

Se zábořem PUPFL není uvažováno, pozemky určené k plnění funkcí lesa nebudou změnou č. 1 nijak dotčeny v sebemenším rozsahu. Zákon č. 289/1995 o lesích je plně respektován.

**I. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ**

Bude doplněno na základě projednávání.

**m. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK**

Bude doplněno na základě projednávání.

**n. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁST**

Textová část Odůvodnění územního plánu obsahuje .....

**Výkresová část**

- II. a. - 1 Koordinační výkres 1 : 2880 - 2 list (celý výkres)  
 II. b. Širší vztahy 1 : 25 000 - 1 list  
 II. c. - 1 Předpokládaný zábor ZPF 1 : 2880 - 1 list (výřez)

# **P O U Ě N Í**

Proti Změně č. 1 územního plánu Bystřec, vydané formou opatření obecné povahy, nelze podat opravný prostředek (ustanovení § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění).

V Hejnicích dne .....

Ladislav Harapát  
starostka obce

Petr Samek  
místostarosta obce