



Ú Z E M N Í P L Á N

KLÁŠTEREC NAD ORLICÍ

Z M Ě N A č. 1

2 0 1 3

Zastupitelstvo obce Klášterec nad Orlicí 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. 3 a 4 stavebního zákona

v y d á v á

tuto **Změnu č. 1 Územního plánu Klášterec nad Orlicí**, vydaného zastupitelstvem obce Klášterec nad Orlicí dne 27.1.2010 usnesením č. 6/10 a který nabyl účinnosti dne 5.3.2010.

Uvedená územně plánovací dokumentace se mění takto :

1. V kapitole „**1 Vymezení zastavěného území**“ se doplňuje nový odstavec: „Hranice zastavěného území byla aktualizována k datu zpracování návrhu, tzn. listopad 2012“
2. V kapitole „**4 Koncepce veřejné infrastruktury**“ se za poslední větu vkládá text:
Klášterec nad Orlicí má v období pořizování změny č. 1 založeny všechny hlavní primární dopravní a inženýrské struktury.
Změna č. 1 se stávajícího havarijního plánování podle §20 vyhl. č. 380/2002 Sb. nedotýká.

3. V kapitole „**6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití**“ v podkapitole „**Zastavitelné plochy**“ se za plochu Z24 doplňuje text:

Z1.1 SX - Lhotka

plocha smíšené obytné se specifickým využitím - „rodinná farma“
plocha zahrnuje pozemek parc. č. 4813 v k. ú. Klášterec nad Orlicí
Regulačně se jedná o plochu smíšenou obytnou ve smyslu Vyhl. 501/2006 Sb., §8 odst. 1, 2.

Z1.3 TI - severně od sokolovny

plocha technické infrastruktury – inženýrské sítě
zahrnuje pozemek parc. č. 286/18 v k. ú. Klášterec n. Orlicí

Z1.5 NZ - Lhotka

plocha zemědělská
Plocha zahrnuje pozemky parc. č. 4813 část; 4811 část a 4758 v k. ú. Klášterec nad Orlicí ve výměře cca 3,2 ha
Jedná se o změnu funkčního využití části plochy pro zřízení fotovoltaické elektrárny

Z1.6 BV - U lomu

plocha bydlení v RD – venkovské
plocha zahrnuje část pozemku parc. č. 994/4 v k. ú. Klášterec nad Orlicí ve výměře cca 0,1 ha

Z1.7 NS - u č. p. 228

plocha smíšená nezastavěného území
plocha zahrnuje pozemky parc. č. 624/1 část a 640/3 v k.ú. Klášterec nad Orlicí ve výměře cca 0,7 ha
Regulačně se jedná o plochu smíšenou nezastavěného území ve smyslu Vyhl. 501/2006 Sb., §17 odst. 1, 2.

4. V kapitole „**6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití**“ v podkapitole „**Plochy přestavby**“ se za plochu P19 doplňuje:

P1.2 OM - „Horní konec“

plocha občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední
zahrnuje pozemky parc. č. 319/2; 2035/2; 318/4; 318/6 a st. parc. č. 116/1 v k. ú. Klášterec nad Orlicí

P1.4 BV - při silnici na Kunvald

plocha bydlení v RD - venkovské
plocha zahrnuje pozemek parc. č. 3155 v k. ú. Klášterec nad Orlicí
Lokalita je určena pro prověření územní studií č. 3 – regulační podmínky viz dále kapitola *10 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování.*

P1.8 NZ - u č. p. 228

plocha zemědělská
plocha zahrnuje pozemek parc. č. 620/5 v k. ú. Klášterec nad Orlicí

5. V kapitole „**6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití**“ v podkapitole „**Podmínky pro využití ploch**“ se vypouští odstavec „**VX – plochy výroby a skladování - se specifickým využitím**“.
6. V kapitole „**6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití**“ v podkapitole „**Podmínky pro využití ploch**“ se za odstavec „**BV – PLOCHY BYDLENÍ – v rodinných domech – venkovské**“ vkládá odstavec

SX – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – rodinné farmy

Charakteristika

Rodinné bydlení spolu se zemědělským hospodařením na pozemcích spolu s dalšími spojenými obživnými činnostmi.

Funkční využití

přípustné :

Zemědělské hospodaření na pozemcích.

Bydlení v rodinných domech v rámci rodinné farmy.

Nerušící provozy.

Nezbytné plochy technického vybavení.

Územní systém ekologické stability a významné krajinné prvky.

Účelové komunikace.

Liniové stavby technického vybavení.

Stavby nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v zastavěném území – oplocení, přístřešky, salaše, silážní žlaby.

Zástavbové prvky podle § 18, odst. 5 zákona 183/2006 Sb.

Pohotovostní a návštěvnická odstavňá místa a garáže - základní odstavňá a garážovací kapacita uspokojena na vlastním pozemku.

Nepřípustné :

Aktivity svým charakterem, velikostí plochy a funkčním rozsahem nepřiměřené danému území zejména z hledisek hygienických a ochrany životního prostředí (např. dopravní, skladové atd.).

7. V kapitole „**6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití**“ v podkapitole „**Podmínky pro využití ploch**“ se za odstavec „**NL PLOCHY LESNÍ**“ vkládá nový odstavec

NS - PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Charakteristika

Pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky ZPF, pozemky vodních ploch a toků.

Funkční využití

Přípustné :

Přirozené, upravené a umělé vodní toky a plochy.

Vodohospodářské a provozní stavby a zařízení (jezy, jímání vody, výpusti, hráze, čepy aj.), stavby a zařízení pro chov ryb.

Zemědělské hospodaření na pozemcích.

Plochy lesů slouží pro využívání přírodních funkcí lesů a hospodaření s lesy.

Územní systém ekologické stability a významné krajinné prvky.

Stavby a zařízení pro lesní hospodářství, lesní školky, chov včel.

Ochranná a izolační zeleň.

podmínečně přípustné :

Cyklistické, jezdecké stezky a liniové stavby technické infrastruktury.

nepřípustné :

Stavby pro bydlení, obč. vybavení, výrobu a rekreaci.

Zneškodňování odpadů vč. dočasných skládek.

ODŮVODNĚNÍ:

1. Postup při pořízení změny

Pořízení změny č. 1 územního plánu (dále jen „změna č. 1“) Klášterec nad Orlicí schválilo zastupitelstvo obce dne 28.3.2012 usnesením č. 250/12.

Dne 20.4.2012 požádala Obec Klášterec nad Orlicí odbor REUP MěÚ Žamberk, jako úřad územního plánování o pořízení změny č. 1.

Zadání změny č. 1 bylo po projednání schváleno ZO Klášterec nad Orlicí dne 31.10.2012 usnesením č. 399/12.

Dále bude doplněno na základě projednání návrhu.

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

Podle Politiky územního rozvoje České republiky 2008, schválené Vládou ČR 20.7.2009 (PÚR ČR), řešené území neleží v rozvojových oblastech, rozvojových osách ani koridorech a plochách dopravy či technické infrastruktury, stejně tak nespadá do vymezených specifických oblastí. Návrh změny ÚP Klášterec n. O. je v souladu s republikovými prioritami územního plánování uvedenými v kapitole 2 PÚR ČR, a to zejména s články (14), (16), (20), (22), (25) a (26).

Ze Zásad územního rozvoje Pardubického kraje (ZÚR Pk), které byly vydány dne 29. 4. 2010 a nabyly účinnosti dne 15. 6. 2010, vyplývají pro řešené území následující požadavky a úkoly:

- respektovat plochy a koridory územního systému ekologické stability v řešeném území, a to nadregionální biokoridory K81 Sedloňovský vrch, Topielisko - Vysoké Chvojno a K80 Sedloňovský vrch, Topielisko – Raškov a funkční regionální biocentrum 377 Zemská brána;

- respektovat Přírodní park Orlice a podmínky vyplývající z ochrany dotčeného území

- zohlednit vymezení cílové charakteristiky krajiny řešeného území jako krajiny lesozemědělské;

- zohlednit a respektovat přírodní hodnoty území - vodohospodářsky významné území CHOPAV Žamberk - Králíky;

Tyto požadavky a úkoly ZÚR Pk jsou v návrhu změny zohledněny a respektovány a nedochází ke střetu s nimi.

3. Vyhodnocení splnění zadání

Vedle požadavků vyplývajících z PÚR ČR a ZÚR Pk (kapitola 2) byly v zadání této změny uvedeny i následující požadavky vyplývající z ÚAP ORP Žamberk:

- vymezovat plochy pro bydlení v místech s nízkým radonovým indexem z geol. podloží;

- minimalizovat zábory ZPF a PUPFL, využívat především ploch ze ZPF již vyjmutých;

- podpořit rozvoj cestovního ruchu - návrh nových turistických stezek a cyklostezek (vč. naučných) a vyhlídek na atraktivních místech

- zvýšit atraktivitu bydlení s cílem zlepšit podprůměrnou intenzitu bytové výstavby

- vymezovat nové plochy pro nové volnočasové a sportovně – rekreační areály
- podpořit rozvoj turistické infrastruktury včetně kvalitního ubytování
- přilákat kvalifikovanou pracovní sílu nabídkou vhodných ploch pro bydlení, dostatečnou veřejnou vybaveností a službami

V bodě C. zadání pak byly v požadavcích na rozvoj území obce formulovány návrhy na vymezení nových zastavitelných ploch. ploch přestavby a změn již vymezených zastavitelných ploch.

Tyto požadavky byly respektovány a promítnuty do návrhu změny č. 1 ÚP obce.

4. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Změna č. 1 územního plánu Klášterce nad Orlicí obsahuje jednotlivé, relativně malé změnové lokality. Nezakládají se plochy soustředěné výstavby, jedná se vesměs o doplňující plochy a prvky, které jsou rozmístěny po celém, relativně rozsáhlém území obce, bez vzájemné souvislosti a nevyplývají z nich nároky na koordinaci z hlediska širších vztahů. Popis lokalit 1.1 až 1.8 spolu s jednotlivými regulativy a poznámkami je uveden v textové části A1.

Aspekt vyváženosti podmínek a návrhových námětů ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb., v § 18 o cílech územního plánování je důležitý. Jde o soulad ochrany přírody, ekonomického rozvoje a kvality života obyvatel.

Základní kostra životního prostředí a jeho ochrany není změnou zasažena. V kapitole 4.8 Přírodní podmínky se bodě č. 17 doplňuje text „Hloh obecný“, v bodě č. 18 se označení „Panouškův javor“ nahrazuje označením „Jirešův javor“ a na konec kapitoly se doplňuje text „Obrova lípa“. Všechny ostatní jmenovité prvky ochrany přírody zůstávají beze změny.

Diskuze k dalším základním okruhům, sledovaným z hlediska vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území je vzhledem k rozsahu změny formální a měřítkově nepostižitelná.

Je nutno si uvědomit, že tato změna č. 1 je rozsahem minimální a řeší se jí některé menší aktuální požadavky.

Všechna dopravní i inženýrská napojení jsou druhotná, v rámci obce. Z územního plánu ani ze změny č. 1 nevyplývají požadavky na zásahy do primárních struktur.

Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch:

Plocha smíšená obytná se specifickým využitím „rodinná farma“ (1.1) není dosud v ÚP Klášterec n. O. vymezena. Téměř polovina navrhované plochy je navíc převáděna ze zastavitelné plochy výroby energie. Hospodárnost a potřeba jejího vymezení je tedy prokázána a odůvodněná.

Plocha technické infrastruktury (1.3) není v ÚP Klášterec n. O. také dosud vymezena, navíc se jedná o pozemek v zastavěné části obce.

U ploch bydlení v lokalitách 1.6 a 1.7 se nejedná o vymezení nových zastavitelných ploch, nýbrž o vymezení pozemků přilehlých k již existujícím stavbám vlastníků těchto pozemků.

U lokalit 1.2 a 1.4 se jedná o reciproční výměnu ploch bydlení a občanského vybavení nevyvolávající žádné potřeby nových zastavitelných ploch.

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

Vyhodnocení vlivů nebylo vypracováno na základě stanovisek odboru životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Pardubického kraje č.j. KrÚ 54201/2012/OŽPZ/PI ze dne 1.10.2012 a č.j. 65604/2012/OŽPZ/Le ze dne 23.10.2012.

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

6.1 *Zemědělský půdní fond*

Vyhodnocení předpokládaných záborů je vypracováno ve smyslu zákona ČNR č. 334/1992 Sb. - o ochraně zemědělského půdního fondu a jeho novely č. 231/1999 Sb., dále dle Vyhlášky MŽP ČR č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu a dle Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy MŽP ČR ze dne 1.10. 1996 č.j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze ZPF.

Vyhodnocení je rozděleno podle rozvojových lokalit a navrhovaného funkčního využití.

V dalším stupni PD bude nutno vyhodnocení upřesnit dle údajů z evidence nemovitostí, provést výpočet odvodů a bilanci ornice na základě pedologického průzkumu.

Souhrnné vyhodnocení záboru ZPF :

Vyhodnocení záborů zemědělského půdního fondu ÚP KLÁŠTĚREC NAD ORLICÍ - ZMĚNA č. 1												
Územní plán KLÁŠTĚREC NAD ORLICÍ - ZMĚNA č. 1		Celková výměra lokality v ha	Úhrnná výměra zemědělské půdy v lokalitě (v ha)				Výměra nezemědělských pozemků	BPEJ a výměra kultury v lokalitě (v ha)				
Číslo lokality	Funkční využití území		Druh pozemků dotčených zábořem	Celkem	Plochy přestavěb v zastavěném území	Zastavitelné plochy a změny v krajině mimo zastavěné území		Kód BPEJ	Třída ochrany	Orná půda	Trvalý travní porost	Sady a zahrady
1.1	SX	2,30	trvalý travní porost	2,30		2,30	8.37.46	V		2,26		
							8.50.14	V		0,04		
1.3	TI	0,18	trvalý travní porost	0,18		0,18	8.58.00	II		0,18		
1.6	BV	0,15	sady a zahrady	0,15	0,15		23					
1.7*	BV	0,08	ostatní plocha	0,08							0,08	
	CELKEM				0,15	2,48						

TABULKY VYHODNOCENÍ
 ZÁBORŮ
 ZPF 1

* Jedná se o narovnání skutečného stavu

6.2 Pozemky určené k plnění funkce lesa

Zásahy ani vynětí z PÚPFL se nenavrhují. V případě zasažení do ochranného pásma bude výjimka projednána s příslušným orgánem životního prostředí a vlastníkem lesa.

7. Vyhodnocení připomínek

Bude doplněno na základě projednání návrhu.

8. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Bude doplněno na základě projednání návrhu.

Poučení:

Proti změně č. 1 územního plánu obce Klášterec nad Orlicí vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

Zdeněk Bureš
starosta obce

Lenka Ševčíková
místostarostka obce