

**Změna č. 3**  
**Územního plánu sídelního útvaru**  
**Olešnice v Orlických horách**

**NÁVRH ZADÁNÍ**

**Návrh zadání vypracovala:**

Ing. Naděžda Lžíčarová, odbor rozvoje města, úřad územního plánování, Městský úřad Dobruška, ve spolupráci s určenou zastupitelkou Evou Skalickou.

Leden 2014

---

<b>a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce .....</b>	<b>3</b>
Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky .....	3
Požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje .....	3
Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů .....	4
Požadavky na koordinaci širších vztahů .....	4
<b>a.1.) Požadavky na urbanistickou koncepci .....</b>	<b>4</b>
<b>a.2.) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury .....</b>	<b>5</b>
Dopravní infrastruktura .....	5
Technická infrastruktura .....	6
Občanské vybavení .....	6
Veřejné prostranství .....	6
<b>a.3.) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny .....</b>	<b>6</b>
<b>b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit.....</b>	<b>6</b>
<b>c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.....</b>	<b>6</b>
<b>d) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.....</b>	<b>7</b>
<b>e) Případný požadavek na zpracování variant řešení .....</b>	<b>7</b>
<b>f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.....</b>	<b>7</b>
<b>g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území.....</b>	<b>8</b>

### Použité zkratky

PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky
ZÚR KHK	Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje
k.ú.	katastrální území
MÚ	městský úřad
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
ÚPSÚ	územní plán sídelního útvaru
ÚPD	územně plánovací dokumentace
CHKO	chráněná krajinná oblast
ÚSES	územní systém ekologické stability
MINIS	metodika KHK pro zpracování digitálních ÚP
Změna č. 3	Změna č. 3 Územního plánu sídelního útvaru Olešnice v Orlických horách
parc. č.	parcelní číslo

### **a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce**

V žádostech doručených pořizovateli jsou záměry na rozšíření zastavitelných ploch pro bydlení a sport přibližně o 0,47 ha a zalesnění o rozloze přibližně 0,40 ha. Dále je obcí zamýšleno zmenšení zastavitelných ploch o 0,82 ha (původně bydlení a zemědělská malovýroba a zařízení komerčního využití). Změna č. 3 prověří možnosti vymezení navrhovaných změn využití území. Hranice zastavěného území bude aktualizována dle skutečného využívání území k datu zpracování návrhu změny územního plánu.

#### Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky

Území obce Olešnice v Orlických horách neleží v rozvojových oblastech, rozvojových osách, specifických oblastech ani koridorech a plochách dopravy vymezených dokumentem Politika územního rozvoje ČR 2008, který byl schválen usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. 7. 2009. V řešené Změně č. 3 budou respektovány republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, zejména:

- Individuální požadavky na zapracování do územního plánu je nutno vždy posuzovat ve vztahu k celkové koncepci rozvoje obce a jejích jednotlivých částí za současného uplatňování požadavků na ochranu hodnot řešeného území a při respektování limitů využití území. Požadavky na zastavitelné plochy by měly být posuzovány s ohledem na jejich zapojení do urbanistické struktury obce, přičemž je nutno eliminovat nevhodné rozrůstání zástavby do volné krajiny a rovněž neumožňovat vznik nových sídel či samot v krajině. Funkce vzájemně konfliktní neumísťovat ve vzájemné návaznosti.

- Hlavním cílem rozvoje území je dosáhnout udržitelného rozvoje s ohledem na vyvážený vztah podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel. Je potřeba dbát na vyvážený a udržitelný rozvoj všech základních funkcí sídla, zejména funkci bydlení, rekreace, občanské vybavenosti, sportu, služeb, výroby a podnikání, bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů. Současně je nutné vytvářet předpoklady pro zajištění ekologické stability území, kvalitního životního prostředí jak uvnitř, tak i mimo zastavěné území. K tomu vytvořit dostatek veřejných prostranství a systém sídelní zeleně a předpoklady pro zlepšení dopravního a technického vybavení území.

#### Požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje

Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje byly vydány 8. 9. 2011, dne 16. 11. 2011 nabyly účinnosti.

V ZÚR KHK je k.ú. Olešnice v Orlických horách zařazeno do specifické oblasti NSO2 Orlické hory. Jedná se o typickou periferní oblast s řídkým osídlením a slabším ekonomickým a sociálním rozvojem. Svou rolí hraje i vyšší nadmořská výška a existence CHKO. Je to typicky horské území, v němž však dosud není plně využit potenciál z hlediska cestovního ruchu. Smyslem vymezení specifické oblasti je přispět k vytvoření příznivých podmínek pro ekonomický rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území. Úkolem pro územní plánování mimo jiné je plochy změn využití území koordinovat s jeho specifickými přírodními hodnotami, vytvářet předpoklady pro dosažení vyvážených podmínek udržitelného rozvoje oblasti v souladu s ochranou přírody a krajiny, vytvářet podmínky pro stabilizaci a zlepšení životní úrovně obyvatelstva a pro vyvážené zajištění zájmů ekonomických a sociálních, respektovat kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.

Podle vymezeného ÚSES v ZÚR KHK do k.ú. Olešnice v Orlických horách zasahuje územní systém ekologické stability nadregionálního významu: nadregionální biocentrum 86 Sedloňovský vrch – Topielisko a nadregionální biokoridory K 79 MB a K 94 MB, a regionálního významu: regionální biocentrum HO14 Vlčinec. Úkolem pro územní plánování je respektovat plochy a koridory pro biocentra a biokoridory ÚSES na regionální a nadregionální úrovni jako nezastavitelné, s využitím pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny, plochy vymezených biocenter a biokoridorů všestranně chránit. V případech střetů s jinými zájmy na využití území, individuálně odborně posoudit

vlivy eventuálních ústupků ve vymezení ÚSES na celkovou funkčnost systému, i na funkčnost jeho jednotlivých skladebných částí, dbát na zachování návaznosti místní úrovně ÚSES na regionální a nadregionální úroveň.

Pro zachování a rozvoj hodnot vzniklých spolupůsobením přírodních a lidských vlivů, jejichž výsledkem je jedinečný krajinný ráz, zařazuje ZÚR KHK řešené území do oblasti krajinného rázu 11 – Orlicko, podoblast 11a – Orlické hory a 11b – Podorlicko, s typem krajiny lesozemědělské (přechodný krajinný typ, charakteristický střídáním lesních a nelesních stanovišť, polohy zemědělsky méně úrodné či stanovištně abnormálně pestré) a lesní (typ krajin lidskými zásahy méně pozměněnými, vzácně až přírodní). Pro celé území kraje se k zachování charakteristických rysů jednotlivých oblastí se shodným typem krajiny stanovují tyto obecné zásady:

- zemědělskou krajinu členit (ale neuzavírat) rozptýlenou zelení, umožňující průhledy krajinou pro zvýraznění její hloubky nebo různých dominant;
- nevytvářet nová urbanizovaná území.

#### Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů

Z Územně analytických údajů obce s rozšířenou působností Dobruška, které byly aktualizovány v prosinci 2012, pro řešení změny územního plánu vyplývá především respektování limitů využití území a ochrana hodnoty území. ÚAP kromě jiného obsahují přehled sledovaných jevů na území obce včetně záměrů na provedení změn v území.

#### Požadavky na koordinaci širších vztahů

ÚPSÚ Olešnice v Orlických horách byl schválen v roce 1999, Změna č. 1 byla vydána v roce 2008, Změna č. 2 byla vydána v roce 2012. Při zpracování Změny č. 3 je třeba zohlednit platné územně plánovací dokumentace sousedících obcí. V době projednávání zadání Změny č. 3 je platný a účinný ÚPSÚ Sedloňov a ÚPO Nový Hrádek. Zároveň je pořizován ÚP Sedloňov a ÚP Sněžné. Obecně je nutné při pořizování ÚPD dbát z hlediska širších vztahů na návaznost sítí technické a dopravní infrastruktury a prvků ÚSES.

#### **a.1.) Požadavky na urbanistickou koncepci**

Řešení Změny č. 3 prověří individuální požadavky vlastníků pozemků na rozšíření zastavitelných ploch a požadavek obce navrácení části zastavitelných ploch do ZPF:

##### Záměr č. 3/1 – pozemek parc. č. 3328 (část)

- požadovaný účel – bydlení
- BPEJ – 9.37.16 – V. třída ochrany ZPF
- předpokládaná výměra lokality – cca 1 000 m<sup>2</sup>
- zdůvodnění návrhu lokality – výstavba roubeného rodinného domu pro bytovou potřebu rodiny vlastníka parcely,
- poznámka – stavba bude situována mimo exponované polohy v SZ části pozemku.

##### Záměr č. 3/2 – pozemky parc. č. 3632 a 3633 (část)

- požadovaný účel – bydlení a sport
- BPEJ – 8.34.34 – III. třída ochrany ZPF (par. č. 3632)
- předpokládaná výměra lokality – parc. č. 3632 – 472 m<sup>2</sup>, parc. č. 3633 – cca 1 000 m<sup>2</sup>
- zdůvodnění návrhu lokality – vybudování roubené chalupy a víceúčelového hřiště
- poznámka – pozemek parc. č. 3633 je les.

##### Záměr č. 3/3 – pozemek parc. č. 3214

- požadovaný účel – bydlení
- BPEJ – 9.36.51 – IV. třída ochrany ZPF

- předpokládaná výměra lokality – 1 706 m<sup>2</sup>
- zdůvodnění návrhu lokality – příprava pozemku na bydlení.

#### **Záměr č. 3/4** – pozemek parc. č. 619/2

- požadovaný účel – bydlení
- BPEJ – 8.72.01 – V. třída ochrany ZPF
- předpokládaná výměra lokality – 445 m<sup>2</sup>
- zdůvodnění návrhu lokality – příprava pozemku pro trvalé bydlení
- poznámka – celé v intravilánu, nutnost zachování biotopu chráněného druhu rostliny.

#### **Záměr č. 3/5** – pozemek parc. č. 3004 (část)

- požadovaný účel – zalesnění
- BPEJ – 8.40.68 – V. třída ochrany ZPF
- předpokládaná výměra lokality – cca 4 000 m<sup>2</sup>
- zdůvodnění návrhu lokality – špatný přístup a údržba mechanizací (vysoký stupeň svahovitosti)
- poznámka – lze považovat za náhradu odnětí PUPFL záměrem č. 3/2, nutnost zachování biotopu chráněného druhu rostlin.

#### **Záměr č. 3/6** – plocha č. 5 dle přílohy Zábory zemědělské a lesní půdy v ÚPSÚ Olešnice v Orlických horách (část pozemku parc. č. 3183)

- požadovaný účel – lokalita bude navracena zemědělskému půdnímu fondu
- stávající funkční využití – bydlení + zemědělská malovýroba
- BPEJ – 8.72.01 – V. třída ochrany ZPF
- předpokládaná výměra lokality – cca 1 400 m<sup>2</sup>
- poznámka – celé v intravilánu.

#### **Záměr č. 3/7** – plocha č. 35 dle přílohy Zábory zemědělské a lesní půdy v ÚPSÚ Olešnice v Orlických horách (část pozemku parc. č. 899/1)

- požadovaný účel – lokalita bude navracena zemědělskému půdnímu fondu
- stávající funkční využití – celnice + penzion + vybavenost
- BPEJ – 8.73.41 – V. třída ochrany ZPF
- předpokládaná výměra lokality – cca 6 800 m<sup>2</sup>

V případě potřeby budou stanoveny konkrétní podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výšková regulace zástavby, intenzita využití plochy atd.). Při řešení Změny č. 3 budou zohledněny limity využití území, požadavky na ochranu stávajících hodnot území a další požadavky dle zvláštních předpisů.

#### **a.2.) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury**

V souvislosti s řešením Změny č. 3 se nepředpokládá změna koncepce veřejné infrastruktury.

##### Dopravní infrastruktura

Základní koncepce silniční dopravy na území obce Olešnice v Orlických horách zůstane zachována. Budou navrženy způsoby dopravní obsluhy lokalit navrhované zástavby a v případě potřeby rozšíření průjezdních profilů v původní zástavbě. Zařazení ploch dopravní infrastruktury do veřejně prospěšných staveb bude prověřeno.

Železniční a letecká doprava není ve správním území obce Olešnice v Orlických horách provozována.

### Technická infrastruktura

**Zásobování vodou.** Nejsou požadavky na změnu koncepce. Vodovodní síť bude doplněna v místech budoucí uvažované zástavby.

**Kanalizace.** Nejsou požadavky na změnu koncepce. Možnost napojení nových rozvojových ploch na stávající kanalizaci bude prověřena.

**Elektrorozvody.** Současná koncepce zásobování elektrickou energií zůstane zachována. Dle potřeb se vyhodnotí zásobování elektrickou energií s ohledem na návrh zastavitelných ploch a navrhnou plochy pro umístění nových trafostanic v případě jejich potřeb (provedení nových rozvodů NN napětí v intravilánu řešeného území se bude řešit kabelovým rozvodem), u nových elektroenergetických zařízení se stanoví ochranná pásma vycházející ze zvláštních právních předpisů.

**Zásobování teplem a plynem.** Obec není plynofikována. Zásobování teplem bude řešeno individuálně.

**Spoje, telekomunikace, radiokomunikace.** Současná koncepce sítí bude respektována.

### Občanské vybavení

Koncepce občanského vybavení se nemění. Stávající plochy občanského vybavení budou respektovány

### Veřejné prostranství

V návrhu řešení budou respektována stávající veřejná prostranství a bude prověřeno případné nové umístění ploch veřejných prostranství.

#### **a.3.) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny**

V rámci řešení Změny č. 3 se nepředpokládá změna koncepce uspořádání krajiny oproti ÚPSÚ Olešnice v Orlických horách. Z nadřazené ÚPD do správního území obce Olešnice v Orlických horách zasahují nadregionální a regionální prvky ÚSES: nadregionální biocentrum 86 Sedloňovský vrch – Topielisko, nadregionální biokoridory K 79 MB a K 94 MB a regionální biocentrum HO14 Vlčinec. Tyto nadregionální a regionální prvky ÚSES budou v případě potřeby upřesněny.

V souvislosti s ochranou nezastavitelného území (krajiny) je nutno při řešení Změny č. 3 respektovat limity využití území (vycházející z právních předpisů, správních rozhodnutí a z vlastností území), z nichž některé jsou zároveň přírodními hodnotami v území. Jde zejména o CHOPAV Orlické hory, významné krajinné prvky ze zákona, přírodní rezervace Hořečky a Pod Vrchmezím, pásmo 50 m od hranice lesa, ZPF I. a II. třídy ochrany, evropsky významné lokality Panský vrch a Orlické hory – sever.

#### **b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit**

Nejsou žádné požadavky.

#### **c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo**

Do území obce Olešnice v Orlických horách nezasahují koridory a plochy technické a dopravní infrastruktury vymezených dokumentem PÚR ČR a ZÚR KHK. Do správního obvodu obce Olešnice v Orlických horách zasahují nadregionální a regionální prvky ÚSES.

V případě potřeby budou vymezeny veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření. Nepředpokládá se, že Změna č. 3 vyvolá požadavky na asanační zásahy.

**d) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci**

Ve Změně č. 3 bude prověřena potřeba stanovení ploch a koridorů, jejichž podmínky budou prověřeny územní studií. Pro každou takovou plochu a koridor se stanoví lhůta pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o studii do evidence územně plánovací činnosti.

Zpracování regulačního plánu ani návrh parcelace se nepředpokládá. Požadavek na vymezení těchto ploch bude uplatněn pouze v odůvodněných případech, za předpokladu, že požadavky na plošné a prostorové uspořádání území, které vyplynou z návrhu řešení, budou přesahovat svojí podrobností rámec řešené změny územního plánu.

**e) Případný požadavek na zpracování variant řešení**

Vzhledem k malému rozsahu rozvojových ploch, stabilizovanému dopravnímu řešení a již vytvořené základní koncepci technické infrastruktury není požadováno řešení změny územního plánu ve variantách.

**f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

Struktura návrhu změny územního plánu bude korespondovat s obsahem platné územně plánovací dokumentace obce Olešnice v Orlických horách (textové i grafické části). Návrh Změny č. 3 bude zpracován v rozsahu měněných částí (dle přílohy 7 k vyhlášce č. 500/206 Sb., ve znění pozdějších předpisů):

**I. Obsah změny územního plánu**

a) Textová část

b) Grafická část (výřezy):

- Hlavní výkres 1 : 5 000
- Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (v případě potřeby) 1 : 5 000

**II. Obsah odůvodnění změny územního plánu**

a) Textová část

b) Grafická část (výřezy):

- Výkres širších vztahů 1 : 50 000
- Koordinační výkres 1 : 5 000
- Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5 000

Grafická část dokumentace bude provedena na podkladu katastrální mapy, v digitální podobě.

Návrh Změny č. 3 bude předán pořizovateli ke společnému jednání s dotčenými orgány ve třech vyhotoveních, k veřejnému projednání ve dvou vyhotoveních, návrh pro projednání v zastupitelstvu obce pak ve čtyřech vyhotoveních, včetně všech příloh.

Se všemi etapami budou předány též nosiče dat (min. 2 DVD na jednotlivé etapy) s textovou a grafickou částí řešení a odůvodnění, a to ve formátu .pdf (min. rozlišení 300 dpi); grafická část návrh pro projednání zastupitelstvem obce také ve vektorovém formátu, textová část ve formátu .doc.

**g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území**

Vzhledem k tomu, že se jedná o změnu funkčního využití konkrétních lokalit a nepředpokládá se negativní vliv řešení Změny č. 3 ÚPSÚ Olešnice v Orlických horách na životní prostředí, nepožaduje se vyhodnocení vlivu Změny č. 3 na udržitelný rozvoj území.

Změnou nebude dotčen nadregionální a regionální systém ekologické stability ani zvláště chráněná území. Požadavky na pořízení změny územního plánu jsou navrženy v rozsahu, který nepředpokládá kumulativní vliv jednotlivých funkčních využití území ve smyslu zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů.

Ptačí oblasti se v daném území nevyskytují, evropsky významné lokality nebudou Změnou č. 3 dotčeny, proto se nepožaduje vypracování posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.