

Návrh zadání 1. změny územního plánu

KLÁŠTEREC NAD ORLICÍ

Pro správní území obce Klášterec nad Orlicí platí v současnosti územní plán, který byl vydán zastupitelstvem obce dne 27.1.2010 usnesením č. 6/10 a nabyl účinnosti dne 5.3.2010.

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.

Zastupitelstvo obce Klášterec nad Orlicí stanovuje pro zpracování změny č. 1 následující požadavky:

A. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních 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 Z PÚR ČR se řešeného území dotýkají následující priority ÚP pro zajištění udržitelného rozvoje území, které budou v návrhu změny č. 1 ÚP zohledněny ve vztahu k potřebám obce a širším vztahům:

- bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů;
- chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, vč. urbanistického a architektonického dědictví;
- zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny;
- při řešení ochrany hodnot území zohledňovat požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území;
- dávat přednost komplexním řešením při stanovování způsobu využití území;
- rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat kompenzační opatření;
- vytvářet podmínky pro implementaci a respektování ÚSES, pro zajištění ekologických funkcí krajiny a pro ochranu krajinných prvků přír. charakteru zastavěných územích;
- vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu vč. propojení míst z hlediska ČR atraktivních, a to při zachování a rozvoji hodnot území;

- vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami;

- vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod, v zastavěných a zastavitelných územích vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody i pro zmírnění účinků povodní;

- zastavitelné plochy vymezovat v záplavových územích jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech;

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, resp. zpřesnit plochy a koridory veřejně prospěšného opatření v oblasti územního systému ekologické stability v řešeném území a jejich návaznost z hlediska širších vztahů - nadregionální biokoridor K81 Sedloňovský vrch, Topielisko - Vysoké Chvojno

- respektovat, resp. zpřesnit plochy a koridory regionálního územního systému ekologické stability v řešeném území a jejich návaznost z hlediska širších vztahů – 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;

B. Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů.

Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Žamberk byly vydány v prosinci 2008 a k 31.12.2010 proběhla jejich 1. aktualizace.

Z vyhodnocení rozboru udržitelného rozvoje území ÚAP vyplývá, že v řešeném území jsou podmínky pro hospodářský rozvoj na neutrální hodnotě. Negativní hodnocení nízkého počtu dokončených bytů, dopravní obslužnosti a průměrné míry nezaměstnanosti vyrovnává dobrý stav technické infrastruktury, rekreační potenciál obce a daňová výtěžnost na obyvatele. Stejně neutrální úroveň vykazuje environmentální pilíř, přičemž podíl kladně hodnocené kvality ovzduší a stability výměry ZPF snižuje vyšší podíl sklonité orné půdy ohrožené erozí a stavem povrchových a podzemních vod. Socioekonomický pilíř pak vykazuje kladné hodnocení, na němž se podílí příznivý index stáří. Soudržnost společenství obyvatel vykazuje stabilitu v čase a lze předpokládat její udržení i při dalším rozvoji.

Pro udržitelný rozvoj území je tedy zapotřebí udržet rozvojovou proporcionalitu s důrazem na sociálně společenské a ekonomické aktivity obce, které zároveň nebudou zvyšovat nestabilitu přírodních podmínek.

Z ÚAP ORP Žamberk vyplývají pro řešené území následující požadavky a úkoly:

- 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 sportovní – rekreační areály

- podpořit rozvoj turistické infrastruktury včetně kvalitního ubytování

- přilákat kvalifikovanou pracovní sílu nabídkou vhodných ploch pro bydlení, dostatečnou veřejnou vybaveností a službami

C. Požadavky na rozvoj území obce

Změna č. 1 ÚP Klášterec nad Orlicí vymezí nové typy zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití, plochu přestavby a změny využití zastavitelných ploch.

Nové typy ploch s rozdílným způsobem využití jsou navrženy v lokalitách 1.1, 1.3 a 1.7. V lokalitě 1.1 je navrhována plocha rodinné farmy pro zemědělský provoz s nabídkou rekreace a dalších doprovodných služeb. V lokalitě 1.3 je navrhována plocha technické infrastruktury pro umístění inženýrských sítí v dané části obce. Část lokality 1.7 je navrhována do plochy smíšené nezastavěného území a část do plochy venkovského bydlení. Důvodem je fakt, že při zpracování ÚP nebyl zakreslen skutečný stav v území, kdy k objektu bydlení nebyla vymezena žádná plocha bydlení a na zbytku pozemků se nachází soustava rybníčků a vodních nádrží. Dělení bude provedeno v lomových bodech parcel, aby nebyly ztíženy podmínky rozhodování stavebního úřadu v daném území.

Lokalita 1.2 navrhuje plochu přestavby spočívající ve výměně stávajícího funkčního využití venkovského bydlení za občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední, které lépe vyhovuje současnému i plánovanému využívání objektů a pozemků v lokalitě.

Lokalita 1.4 je opakem předchozího odstavce a dochází tak k téměř reciproční výměně jednotlivých funkcí.

Lokalita 1.5 navrhuje zrušení funkce výroby se specifickým využitím fotovoltaické elektrárny a vrácení pozemků zpět do plochy zemědělské – změna přímo navazuje na záměr v lokalitě 1.1. Návrh změny č. 1 prověří možnost úplného vypuštění fotovoltaické elektrárny v tomto území.

Lokalita 1.6 navrhuje zařazení části pozemku do plochy venkovského bydlení. Důvodem je skutečnost, že část pozemku už je v ÚP zařazena jako stávající plocha venkovského bydlení a jedná se o pozemek přilehlý k rodinnému domu majitelky. Navíc je v ÚP pozemek rozdělen tak, že znemožňuje stavebnímu úřadu rozhodování v území, protože hranice jednotlivých funkcí není jednoznačná.

Lokalita 1.8 doplňuje problematiku bodu 1.7 a navrhuje nepoužívanou vodní plochu (bývalou požární nádrž) nad rodinným domem vymežit jako plochu zemědělskou.

Údaje o navrhovaných změnových lokalitách:

Lokalita 1.1 zahrnuje pozemek parc.č. 4813 v k.ú. Klášterec nad Orlicí ve výměře cca 2,3 ha
- využití podle ÚP: část plocha zemědělská – TTP; část plocha výroby se specifickým využitím - FVE
- využití po změně: plochy smíšené obytné se specifickým využitím – rodinná farma

Lokalita 1.2 zahrnuje pozemky parc.č. 319/2; 2035/2; 318/4; 318/6 a st. parc.č. 116/1 v k.ú. Klášterec nad Orlicí v celkové výměře cca 0,1 ha
- využití podle ÚP: plocha bydlení v RD - venkovské
- využití po změně: plocha občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední

Lokalita 1.3 zahrnuje pozemek parc.č. 286/18 v k.ú. Klášterec n. Orlicí ve výměře cca 0,2 ha
- využití podle ÚP: plocha zemědělská – TTP
- využití po změně: plocha technické infrastruktury – inženýrské sítě

Lokalita 1.4 zahrnuje pozemky 3155 v k.ú. Klášterec nad Orlicí v celkové výměře cca 0,2 ha
- využití podle ÚP: plocha občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední
- využití po změně: plocha bydlení v RD - venkovské

Lokalita 1.5 zahrnuje pozemky parc.č. 4813 část; 4811 část a 4758 v k.ú. Klášterec nad Orlicí ve výměře cca 3,2 ha

- využití podle ÚP: plocha výroby se specifickým využitím - FVE
- využití po změně: parc.č 4811 a 4758 plocha zemědělská, parc.č . 4813 viz lokalita 1.1

Lokalita 1.6 zahrnuje část pozemku parc.č. 994/4 v k.ú. Klášterec n. O. ve výměře cca 0,1 ha

- využití podle ÚP: plocha zemědělská – sady, zahrady
- využití po změně: plocha bydlení v RD - venkovské

Lokalita 1.7 zahrnuje pozemky parc. č. 624/1 a 640/3 v k.ú. Klášterec nad Orlicí ve výměře cca 0,7 ha

- využití podle ÚP: plocha zemědělská – TTP
- využití po změně: část plocha bydlení v RD – venkovské a část plocha smíšená nezastavěného území

Lokalita 1.8 zahrnuje pozemek parc. č. 620/5 v k.ú. Klášterec n. Orlicí ve výměře cca 0,05 ha

- využití podle ÚP: plocha vodní a vodohospodářská
- využití po změně: plocha zemědělská – TTP

D. Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území.

Změna č. 1 bude vycházet z urbanistické koncepce ÚP Klášterec nad Orlicí

E. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury.

Navrhovaná změna č. 1 nevyvolává požadavky na řešení koncepce veřejné infrastruktury ÚP Klášterec nad Orlicí.

F. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území.

Změna č. 1 bude navržena v souladu s urbanistickou koncepcí ÚP Klášterec nad Orlicí. Jednotlivé lokality nenaruší hodnoty území.

V návrhu je nutné respektování požadavků na kvalitu krajinného rázu a zachování harmonického měřítka krajiny.

Navrhovaná změna nebude vyžadovat zábor PUPFL, z hlediska záboru ZPF jsou všechny pozemky v třídě ochrany V.

G. Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace.

Navrhovaná změna č. 1 nenavrhuje nové VPS, VPO ani asanace, ani nezasahuje do řešení stávajících. Z tohoto důvodu není ani požadován výkres VPS, VPO a asanací.

H. Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů.

V navrhovaných změnách se neuplatňují žádné nároky vyplývající ze zájmu obrany a bezpečnosti státu a CO.

Změna č. 1 územního plánu Klášterec nad Orlicí se stávajícího havarijního plánování podle §20 vyhl. 380/2002 Sb. nedotýká.

I. Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území.

Změna č. 1 ÚP Klášterec nad Orlicí nevyvolává střety zájmů v území.

J. Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose.

Obec Klášterec nad Orlicí leží mimo rozvojové oblasti a osy, a proto z nich pro řešení změny nevyplývají žádné požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby.

K. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií.

Změna č. 1 neobsahuje požadavky na vymezení ploch a koridorů prověřovaných územní studií.

L. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem.

Změna č. 1 neobsahuje požadavky na vymezení ploch a koridorů prověřovaných regulačním plánem.

M. Požadavky na vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na EVL či ptačí oblast.

Kapitola bude doplněna po projednání zadání.

N. Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant.

Koncept není požadován, kapitola bude případně doplněna po projednání zadání.

O. Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu ÚP a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.

Koncept není požadován, kapitola bude případně doplněna po projednání zadání.

Návrh:

Obsah textové části bude zpracován dle odst. 1, části I., přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. Regulativy budou vycházet z ÚP Klášterec n. O. a budou rozšířeny o regulativy nově navržených typů ploch.

Grafická část bude zpracována v měřítku 1:5 000 jako následující samostatné výkresy:

- a. Výkres základního členění
- b. Hlavní výkres

Odůvodnění:

Textová část odůvodnění bude zpracována podle odst.1, části II. přílohy č.7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Grafická část bude zpracována v měřítku 1:5 000 jako následující samostatné výkresy:

- a. Koordinační výkres
- b. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu

Návrh změny č. 1 ÚP bude pro účely projednání odevzdán ve dvou vyhotoveních.

Upravený návrh podle výsledků společného jednání bude pro účely veřejného projednání vyhotoven ve dvou vyhotoveních.

Bude-li nutné na základě veřejného projednání návrh upravit, bude odevzdán výsledný návrh změny č. 1 ÚP ve čtyřech vyhotoveních. Nebude-li vyžadována úprava návrhu, budou dotištěna další dvě vyhotovení. Výsledný návrh bude odevzdán spolu s datovým nosičem.

Vypracoval:

odbor REÚP MÚ Žamberk - Martin Mimra
spolupracující zastupitel - Lenka Ševčíková

Žamberk, srpen 2012

Zadání schválilo Zastupitelstvo obce Klášterec nad Orlicí dne usnesením č.