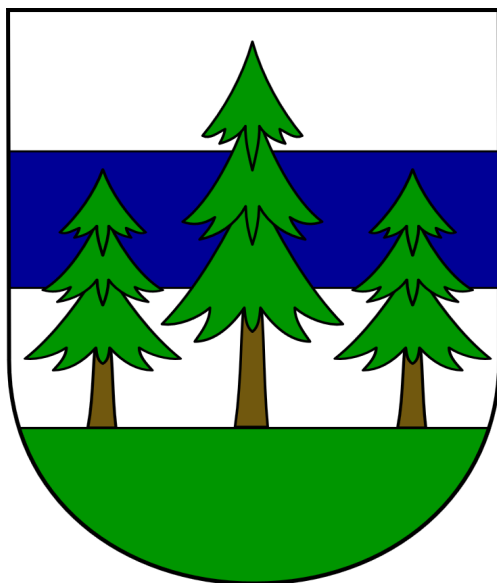




ZMĚNA Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU ZÁCHLUMÍ

*Návrh pro veřejné projednání: červenec
2019*

Pořizovatel:

Městský úřad Žamberk

Odbor regionálního rozvoje a územního plánování

Masarykovo náměstí 166

564 01 Žamberk

Zpracovatel:

Ing. arch. Dagmar Vaníčková

autorizovaný architekt pro obor územní plánování, ČKA 02 661

Aloise Hanuše 182

561 64 Jablonné nad Orlicí

OBSAH ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU ZÁCHLUMÍ

<i>A.</i>	<i>ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU ZÁCHLUMÍ</i>	<i>měřítko výkresu</i>
<i>A.1</i>	<i>Textová část změny č.2 územního plánu Záchlumí</i>	
<i>A.2</i>	<i>Grafická část</i>	
<i>A.2.1</i>	<i>Základní členění území</i>	<i>1 : 5 000</i>
<i>A.2.2</i>	<i>Hlavní výkres</i>	<i>1 : 5 000</i>
<i>A.2.3</i>	<i>Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací - výřez</i>	<i>1 : 5 000</i>
<i>B.</i>	<i>ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU ZÁCHLUMÍ</i>	
<i>B.1</i>	<i>Textová část – odůvodnění změny č. 2 územního plánu Záchlumí</i>	
<i>B.2</i>	<i>Grafická část</i>	
<i>B.2.1</i>	<i>Koordinační výkres</i>	<i>1 : 5 000</i>
<i>B.2.2</i>	<i>Výkres širších vztahů</i>	<i>1 : 50 000</i>
<i>B.2.3</i>	<i>Výkres předpokládaných záborů půdního fondu</i>	<i>1 : 5 000</i>
<i>C.</i>	<i>TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU</i>	
<i>C.1</i>	<i>Srovnávací text s vyznačením změn</i>	

A.1 TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY Č.2 ÚP ZÁCHLUMÍ

Změna č. 2, kterou se mění Územní plán Záchlumí

Zastupitelstvo obce Záchlumí, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, (dále jen „stavební zákon“), za použití ustanovení § 55 ve spojení s § 54 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád a § 16 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění

v y d á v á

Změnu č. 2 územního plánu Záchlumí,

kteřou se mění Územní plán Záchlumí takto:

TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU ZÁCHLUMÍ

1.

V kapitole „1. Vymezení zastavěného území“ ve třetím odstavci **se vypouští** věta „Hranice zastavěného území byla změnou č. 1 a 1A aktualizována k datu 8.6.2012.“ a **nahrazuje se** větou „Zastavěné pozemky byly změnou č. 2 aktualizovány k datu 2. leden 2019.“

2.

Do kapitoly „3.2 Vymezení zastavitelných ploch“ **se doplňují** následující nově navrhované zastavitelné plochy:

Číslo lokality: Z2/1a-Bv
Název lokality: <i>Durchánkovi</i>
Katastrální území: <i>Záchlumí</i>
Stávající funkční využití: <i>plochy smíšené nezastavěného území – přírodní a zemědělské</i>
Navrhované funkční využití: <i>bydlení – venkovského typu</i>
Podmínky pro další členění plochy na pozemky: - <i>nejsou</i>
Podmínky pro využití lokality: - <i>nejsou</i>
Zajištění veřejné infrastruktury: <i>Dopravní napojení: pro zpřístupnění plochy bude realizována nová místní komunikace –</i>

<i>vymezená zastavitelná plocha Z2/1b-Ds3</i> <i>Zásobování vodou: z veřejného vodovodu, zásobovací řad prochází východně od lokality</i> <i>Odvádění odpadních vod: v návrhu ÚP uvažováno s výstavbou splaškové kanalizace zakončené novou ČOV Záchlumí; do doby výstavby splaškové kanalizace individuálně, v jímkách na vyvážení s atestem nepropustnosti a domovních ČOV</i> <i>Zásobení el. energií: ze stávající TS 406</i>	
Výměra lokality: 0,37 ha	Dotčené pozemky v KN k datu zpracování změny: 4077

Číslo lokality: Z2/1b- Ds3	
Název lokality: <i>U zastavitelné plochy Z2/1a-Bv</i>	
Katastrální území: <i>Záchlumí</i>	
Stávající funkční využití: <i>plochy smíšené nezastavěného území – přírodní a zemědělské</i>	
Navrhované funkční využití: <i>doprava – silniční – místní komunikace</i>	
Podmínky pro další členění plochy na pozemky: - <i>nejsou</i>	
Podmínky pro využití lokality: - <i>realizace místní komunikace pro zpřístupnění zastavitelné plochy Z2/1a-Bv</i>	
Výměra lokality: 0,05 ha	Dotčené pozemky v KN k datu zpracování změny: 4560

Číslo lokality: Z2/2-Bv	
Název lokality: <i>Krčmářovi</i>	
Katastrální území: <i>Záchlumí</i>	
Stávající funkční využití: <i>sídelní zeleň – soukromá a vyhrazená</i>	
Navrhované funkční využití: <i>bydlení – venkovského typu</i>	
Podmínky pro další členění plochy na pozemky: - <i>nejsou</i>	
Podmínky pro využití lokality: - <i>využití plochy je pouze podmíněně přípustné, celá je zasažena hranicí vzdálenosti 50 m od kraje lesa, pro umístění stavebních objektů je třeba získat výjimku z této vzdálenosti</i>	
Zajištění veřejné infrastruktury: <i>Dopravní napojení: ze stávající účelové komunikace vedené podél její severní hranice</i> <i>Zásobování vodou: z veřejného vodovodu, zásobovací řad prochází severozápadně od plochy</i> <i>Odvádění odpadních vod: v návrhu ÚP uvažováno s výstavbou splaškové kanalizace zakončené novou ČOV Záchlumí; do doby výstavby splaškové kanalizace individuálně, v jímkách na vyvážení s atestem</i>	

<i>nepropustnosti a domovních ČOV</i> <i>Zásobení el. energií: ze stávající TS 406</i>	
Výměra lokality: <i>0,28 ha</i>	Dotčené pozemky v KN k datu zpracování změny: <i>4108</i>

Číslo lokality: Z2/3-Bv	
Název lokality: <i>Dostálovi</i>	
Katastrální území: <i>Bohousová</i>	
Stávající funkční využití: <i>plochy smíšené nezastavěného území – přírodní a zemědělské</i>	
Navrhované funkční využití: <i>bydlení – venkovského typu</i>	
Podmínky pro další členění plochy na pozemky: - <i>nejsou</i>	
Podmínky pro využití lokality: - <i>využití plochy je pouze podmíněné přípustné, obytná stavba bude v ploše umístěna tak, aby byly splněny hygienické limity pro plochy bydlení stanovené v platných právních předpisech (hluk z provozu železniční trati). Splnění této podmínky investor doloží v následném stupni dokumentace předložením hlukové studie</i> - <i>konkrétní stavební objekty budou situovány mimo plochu zvláštní povodně, která zasahuje severní okraj zastavitelné plochy</i>	
Zajištění veřejné infrastruktury: <i>Dopravní napojení: bude realizována nová účelová komunikace ve vymezené ploše přestavby Z2/P1</i> <i>Zásobování vodou: z veřejného vodovodu, zásobovací řad prochází východně od lokality</i> <i>Odvádění odpadních vod: v návrhu ÚP uvažováno s výstavbou splaškové kanalizace zakončené novou ČOV Záchlumí; do doby výstavby splaškové kanalizace individuálně, v jímkách na vyvážení s atestem nepropustnosti a domovních ČOV</i> <i>Zásobení el. energií: ze stávající TS 1070</i>	
Výměra lokality: <i>0,23 ha</i>	Dotčené pozemky v KN k datu zpracování změny: <i>2002</i>

Číslo lokality: Z2/4-Bv	
Název lokality: <i>Valachovi</i>	
Katastrální území: <i>Bohousová</i>	
Stávající funkční využití: <i>plochy smíšené nezastavěného území – přírodní a zemědělské</i>	
Navrhované funkční využití: <i>bydlení – venkovského typu</i>	
Podmínky pro další členění plochy na pozemky: - <i>nejsou</i>	
Podmínky pro využití lokality: - <i>podél jihovýchodní hranice vymezené zastavitelné plochy bude realizován záchytný</i>	

<i>příkop (Z2/K1-W)</i>	
Zajištění veřejné infrastruktury: <i>Dopravní napojení: z účelové komunikace vedené podél severního okraje předmětné zastavitelné plochy</i> <i>Zásobování vodou: z veřejného vodovodu, zásobovací řad prochází západně od lokality</i> <i>Odvádění odpadních vod: v návrhu ÚP uvažováno s výstavbou splaškové kanalizace zakončené novou ČOV Záchlumí; do doby výstavby splaškové kanalizace individuálně, v jímkách na vyvážení s atestem nepropustnosti a domovních ČOV</i> <i>Zásobení el. energií: ze stávající TS 1249</i>	
Výměra lokality: 0,76 ha	Dotčené pozemky v KN k datu zpracování změny: 2198 část

Číslo lokality: Z2/5-Bv	
Název lokality: <i>Makaloušovi</i>	
Katastrální území: <i>Bohousová</i>	
Stávající funkční využití: <i>sídelní zeleň – soukromá a vyhrazená</i>	
Navrhované funkční využití: <i>bydlení – venkovského typu</i>	
Podmínky pro další členění plochy na pozemky: - <i>nejsou</i>	
Podmínky pro využití lokality: - <i>stavba bude umístěna ve vymezené zastavitelné ploše tak, aby nezasahovala do vzdálenosti 50 m od hranice lesa, případně bude získána výjimka z této vzdálenosti</i>	
Zajištění veřejné infrastruktury: <i>Dopravní napojení: u účelové komunikace vedené na p.č. 2073, která se nachází východně od zastavitelné plochy a dále přes komunikační plochy vedené ke stávajícímu obytnému objektu na st.p.č. 65/1 a 65/2 (předpokládána je výstavba rodinných příslušníků)</i> <i>Zásobování vodou: z veřejného vodovodu, zásobovací řad prochází východně od lokality</i> <i>Odvádění odpadních vod: v návrhu ÚP uvažováno s výstavbou splaškové kanalizace zakončené novou ČOV Záchlumí; do doby výstavby splaškové kanalizace individuálně, v jímkách na vyvážení s atestem nepropustnosti a domovních ČOV</i> <i>Zásobení el. energií: ze stávající TS 1249</i>	
Výměra lokality: 0,34 ha	Dotčené pozemky v KN k datu zpracování změny: 231, 232, 234, 235/3

Zpracování zastavitelných ploch navržených v rámci pozemkových úprav v katastrálním území Záchlumí a Bohousová:

a) vymezení ploch protipovodňových opatření

Číslo lokality: Z2/6 -Tx	
Název lokality: <i>Bohousová – nad cukrářskou výrobou</i>	
Katastrální území: <i>Bohousová</i>	
Stávající funkční využití: <i>plochy smíšené nezastavěného území – přírodní a zemědělské</i>	
Navrhované funkční využití: <i>technická infrastruktura – se specifickým využitím – protipovodňová opatření</i>	
Podmínky pro další členění plochy na pozemky: - <i>nejsou</i>	
Podmínky pro využití lokality: - <i>v souladu se zpracovávanými komplexními pozemkovými úpravami v Bohousové je v předmětném prostoru navržen suchý zemní poldr se sypanou homogenní hrází a sdruženým funkčním objektem</i>	
Zajištění veřejné infrastruktury: <i>Dopravní napojení: z účelové komunikace vedené podél severního okraje vymezené zastavitelné plochy</i>	
Výměra lokality: <i>0,96 ha</i>	Dotčené pozemky v KN k datu zpracování změny: <i>2196</i>

b) vymezení nových zemědělských komunikací v nezastavěném území

Číslo lokality: Z2/7a-Ds4	
Označení záměru v komplexní pozemkové úpravě: <i>VC14, DC16</i>	
Katastrální území: <i>Záchlumí</i>	
Stávající funkční využití: <i>plochy smíšené nezastavěného území – přírodní a zemědělské</i>	
Navrhované funkční využití: <i>doprava – silniční – účelová komunikace</i>	
Podrobnější popis: - <i>zajištění prostupnosti západní části nezastavěného území Záchlumí ve směru sever- jih</i>	
Výměra lokality: <i>0,70ha</i>	Dotčené pozemky v KN k datu zpracování změny: <i>4559část, 4563</i>

Číslo lokality: Z2/7b-Ds4	
Označení záměru v komplexní pozemkové úpravě: <i>DC18</i>	
Katastrální území: <i>Záchlumí</i>	
Stávající funkční využití: <i>plochy smíšené nezastavěného území – přírodní a zemědělské</i>	
Navrhované funkční využití: <i>doprava – silniční – účelová komunikace</i>	
Podrobnější popis: - <i>zajištění prostupnosti severozápadní části nezastavěného území Záchlumí</i>	
Výměra lokality: <i>0,60ha</i>	Dotčené pozemky v KN k datu zpracování

	změny: 4564, 4566
--	-------------------

Číslo lokality: Z2/7c-Ds4	
Označení záměru v komplexní pozemkové úpravě: <i>DC15</i>	
Katastrální území: <i>Záchlumí</i>	
Stávající funkční využití: <i>plochy smíšené nezastavěného území – přírodní a zemědělské</i>	
Navrhované funkční využití: <i>doprava – silniční – účelová komunikace</i>	
Podrobnější popis: - <i>zajištění prostupnosti jihozápadní části nezastavěného území Záchlumí</i>	
Výměra lokality: <i>0,30ha</i>	Dotčené pozemky v KN k datu zpracování změny: 4562

Číslo lokality: Z2/7d-Ds4	
Označení záměru v komplexní pozemkové úpravě: <i>VC 3</i>	
Katastrální území: <i>Záchlumí</i>	
Stávající funkční využití: <i>plochy krajinné zeleně - zemědělské</i>	
Navrhované funkční využití: <i>doprava – silniční – účelová komunikace</i>	
Podrobnější popis: - <i>zajištění prostupnosti území „Za novou silnicí“ – západní část</i>	
Výměra lokality: <i>0,92ha</i>	Dotčené pozemky v KN k datu zpracování změny: 4544

Číslo lokality: Z2/7e-Ds4	
Označení záměru v komplexní pozemkové úpravě: <i>DC 5</i>	
Katastrální území: <i>Záchlumí</i>	
Stávající funkční využití: <i>plochy krajinné zeleně - zemědělské</i>	
Navrhované funkční využití: <i>doprava – silniční – účelová komunikace</i>	
Podrobnější popis: - <i>zajištění prostupnosti nezastavěného území „Za novou silnicí“ – jižní část</i>	
Výměra lokality: <i>0,27 ha</i>	Dotčené pozemky v KN k datu zpracování změny: 4547

Číslo lokality: Z2/7f-Ds4	
Označení záměru v komplexní pozemkové úpravě: <i>HC 4</i>	
Katastrální území: <i>Záchlumí</i>	
Stávající funkční využití: <i>plochy krajinné zeleně - zemědělské</i>	
Navrhované funkční využití: <i>doprava – silniční – účelová komunikace</i>	
Podrobnější popis: - <i>zajištění prostupnosti nezastavěného území „Za novou silnicí“ – střední část,</i>	

<i>propojení s nezastavěným územím obce Kameničná (Obora)</i>	
Výměra lokality: <i>1,60ha</i>	Dotčené pozemky v KN k datu zpracování změny: <i>4539</i>

Číslo lokality: Z2/7g-Ds4	
Označení záměru v komplexní pozemkové úpravě: <i>VC 6</i>	
Katastrální území: <i>Záchlumí</i>	
Stávající funkční využití: <i>plochy krajinné zeleně - zemědělské</i>	
Navrhované funkční využití: <i>doprava – silniční – účelová komunikace</i>	
Podrobnější popis: - <i>zajištění prostupnosti nezastavěného území „Za novou silnicí“ – východní část, propojení s nezastavěným územím obce Helvíkovice (Dolní dvůr)</i>	
Výměra lokality: <i>1,08ha</i>	Dotčené pozemky v KN k datu zpracování změny: <i>4546</i>

Číslo lokality: Z2/7h-Ds4	
Označení záměru v komplexní pozemkové úpravě: <i>HC 10</i>	
Katastrální území: <i>Záchlumí</i>	
Stávající funkční využití: <i>plochy krajinné zeleně - zemědělské</i>	
Navrhované funkční využití: <i>doprava – silniční – účelová komunikace</i>	
Podrobnější popis: - <i>zajištění prostupnosti nezastavěného území ve východní části Záchlumí</i>	
Výměra lokality: <i>1,18ha</i>	Dotčené pozemky v KN k datu zpracování změny: <i>4524 část</i>

Číslo lokality: Z2/7i-Ds4	
Označení záměru v komplexní pozemkové úpravě: <i>VC 13</i>	
Katastrální území: <i>Záchlumí</i>	
Stávající funkční využití: <i>plochy smíšené nezastavěného území – přírodní a zemědělské</i>	
Navrhované funkční využití: <i>doprava – silniční – účelová komunikace</i>	
Podrobnější popis: - <i>zajištění prostupnosti nezastavěného území v jihovýchodní části Záchlumí od ploch rodinné rekreace ke katastrálnímu území Bohousová</i>	
Výměra lokality: <i>0,29ha</i>	Dotčené pozemky v KN k datu zpracování změny: <i>4527 část</i>

Číslo lokality: Z2/7j-Ds4	
Označení záměru v komplexní pozemkové úpravě: <i>DC 5</i>	
Katastrální území: <i>Bohousová</i>	
Stávající funkční využití: <i>krajinná zeleň – přírodní</i>	

Navrhované funkční využití: <i>doprava – silniční – účelová komunikace</i>	
Podrobnější popis: - <i>zajištění prostupnosti nezastavěného území v severovýchodní části Bohousové severně od železniční trati</i>	
Výměra lokality: <i>1,00ha</i>	Dotčené pozemky v KN k datu zpracování změny: <i>2395, 2423, 2392 část</i>

Číslo lokality: Z2/7k-Ds4	
Označení záměru v komplexní pozemkové úpravě: <i>HC 3</i>	
Katastrální území: <i>Bohousová</i>	
Stávající funkční využití: <i>krajinná zeleň – lesní</i>	
Navrhované funkční využití: <i>doprava – silniční – účelová komunikace</i>	
Podrobnější popis: - <i>zajištění prostupnosti nezastavěného území v severovýchodní části Bohousové jižně od železniční trati, propojení s částí Popluží v obci Helvíkovice</i>	
Výměra lokality: <i>1,51ha</i>	Dotčené pozemky v KN k datu zpracování změny: <i>2339, 2388 část</i>

Číslo lokality: Z2/7l-Ds4	
Označení záměru v komplexní pozemkové úpravě: <i>VC 7</i>	
Katastrální území: <i>Bohousová</i>	
Stávající funkční využití: <i>krajinná zeleň - zemědělská</i>	
Navrhované funkční využití: <i>doprava – silniční – účelová komunikace</i>	
Podrobnější popis: - <i>zajištění prostupnosti nezastavěného území ve střední části Bohousové, východně od zastavěného území</i>	
Výměra lokality: <i>0,62 ha</i>	Dotčené pozemky v KN k datu zpracování změny: <i>2325, 2304</i>

Číslo lokality: Z2/7m-Ds4	
Označení záměru v komplexní pozemkové úpravě: <i>VC 22</i>	
Katastrální území: <i>Bohousová</i>	
Stávající funkční využití: <i>krajinná zeleň - přírodní, plochy smíšené nezastavěného území</i>	
Navrhované funkční využití: <i>doprava – silniční – účelová komunikace</i>	
Podrobnější popis: - <i>zajištění prostupnosti nezastavěného území na severozápadním okraji Bohousové</i> - <i>využití plochy je pouze podmíněně přípustné, část zastavitelné plochy se nachází v chráněném ložiskovém území Bohousová, při realizaci záměru musí být splněny podmínky pro umístění, stanovené v závazném stanovisku, vydaném po projednání s obvodním báňským úřadem</i>	

Výměra lokality: <i>0,29 ha</i>	Dotčené pozemky v KN k datu zpracování změny: <i>2005</i>
---------------------------------	---

Číslo lokality: Z2/7n-Ds4	
Označení záměru v komplexní pozemkové úpravě: <i>VC 19</i>	
Katastrální území: <i>Bohousová</i>	
Stávající funkční využití: <i>krajinná zeleň - lesní, plochy smíšené nezastavěného území</i>	
Navrhované funkční využití: <i>doprava – silniční – účelová komunikace</i>	
Podrobnější popis: - <i>zajištění prostupnosti nezastavěného území ve střední části Bohousové, západně od zastavěného území</i> - <i>využití plochy je pouze podmíněně přípustné, část zastavitelné plochy se nachází v chráněném ložiskovém území Bohousová, při realizaci záměru musí být splněny podmínky pro umístění, stanovené v závazném stanovisku, vydaném po projednání s obvodním báňským úřadem</i>	
Výměra lokality: <i>0,35 ha</i>	Dotčené pozemky v KN k datu zpracování změny: <i>2055</i>

Číslo lokality: Z2/7o-Ds4	
Označení záměru v komplexní pozemkové úpravě: <i>VC 8, DC 9</i>	
Katastrální území: <i>Bohousová</i>	
Stávající funkční využití: <i>plochy smíšené nezastavěného území</i>	
Navrhované funkční využití: <i>doprava – silniční – účelová komunikace</i>	
Podrobnější popis: - <i>zajištění prostupnosti nezastavěného území ve střední části Bohousové v sousedství navrhovaného poldru</i>	
Výměra lokality: <i>0,21 ha</i>	Dotčené pozemky v KN k datu zpracování změny: <i>2193, 2190</i>

Číslo lokality: Z2/7p-Ds4	
Označení záměru v komplexní pozemkové úpravě: <i>VC 17</i>	
Katastrální území: <i>Bohousová</i>	
Stávající funkční využití: <i>plochy smíšené nezastavěného území</i>	
Navrhované funkční využití: <i>doprava – silniční – účelová komunikace</i>	
Podrobnější popis: - <i>zajištění prostupnosti nezastavěného území v jihozápadní části Bohousové</i>	
Výměra lokality: <i>0,24 ha</i>	Dotčené pozemky v KN k datu zpracování změny: <i>2091</i>

Číslo lokality: Z2/7q-Ds4
Označení záměru v komplexní pozemkové úpravě: <i>DC 15</i>

Katastrální území: <i>Bohousová</i>	
Stávající funkční využití: <i>krajinná zeleň - lesní</i>	
Navrhované funkční využití: <i>doprava – silniční – účelová komunikace</i>	
Podrobnější popis: - <i>zajištění komunikačního napojení vodojemu Bohousová</i>	
Výměra lokality: <i>0,12 ha</i>	Dotčené pozemky v KN k datu zpracování změny: <i>2113</i>

Číslo lokality: Z2/7r-Ds4	
Označení záměru v komplexní pozemkové úpravě: <i>DC 12, DC 13</i>	
Katastrální území: <i>Bohousová</i>	
Stávající funkční využití: <i>krajinná zeleň - lesní</i>	
Navrhované funkční využití: <i>doprava – silniční – účelová komunikace</i>	
Podrobnější popis: - <i>zajištění prostupnosti nezastavěného území v jižní části Bohousové</i>	
Výměra lokality: <i>0,32 ha</i>	Dotčené pozemky v KN k datu zpracování změny: <i>2144, 2137</i>

Číslo lokality: Z2/7s-Ds4	
Označení záměru v komplexní pozemkové úpravě: <i>DC 23</i>	
Katastrální území: <i>Bohousová</i>	
Stávající funkční využití: <i>krajinná zeleň - zemědělská</i>	
Navrhované funkční využití: <i>doprava – silniční – účelová komunikace</i>	
Podrobnější popis: - <i>zajištění prostupnosti nezastavěného území ve střední části Bohousové</i>	
Výměra lokality: <i>0,28 ha</i>	Dotčené pozemky v KN k datu zpracování změny: <i>2312</i>

Číslo lokality: Z2/7t-Ds4	
Označení záměru v komplexní pozemkové úpravě: <i>VC 11</i>	
Katastrální území: <i>Bohousová</i>	
Stávající funkční využití: <i>krajinná zeleň - zemědělská</i>	
Navrhované funkční využití: <i>doprava – silniční – účelová komunikace</i>	
Podrobnější popis: - <i>zajištění prostupnosti nezastavěného území ve střední části Bohousové</i>	
Výměra lokality: <i>0,25 ha</i>	Dotčené pozemky v KN k datu zpracování změny: <i>2199</i>

c) změna vedení navrhované místní komunikace na základě provedených pozemkových úprav

Číslo lokality: Z2/8-Ds3	
Název lokality: <i>Komunikační napojení rozvojové plochy 7a-Bm</i>	
Katastrální území: <i>Záchlumí</i>	
Stávající funkční využití: <i>plochy smíšené nezastavěného území</i>	
Navrhované funkční využití: <i>doprava – silniční – místní komunikace</i>	
Podrobnější popis: - <i>zajištění komunikačního napojení rozvojových ploch ze silnice I. a III. třídy tak, aby nebylo touto dopravou zatěžováno stabilizované obytné území Záchlumí</i>	
Výměra lokality: <i>0,56 ha</i>	Dotčené pozemky v KN k datu zpracování změny: <i>4221 část, 4535 část</i>

3.

V kapitole „3.2 Vymezení zastavitelných ploch“ **se vypouští** zastavitelná plocha **8-D a 15-Vd a rozvojové plochy 19-W a 20-W.**

4.

V kapitole „3.2 Vymezení zastavitelných ploch“ **se mění** výměra zastavitelné plochy Z12 – Bv +D z 2,28 ha na 0,66 ha.

5.

Do kapitoly „3.3 Vymezení ploch přestavby“ **se doplňuje** následující navrhovaná plocha přestavby:

Číslo lokality: Z2/P1	
Název lokality: U zastavitelné plochy Z2/2-Bv	
Katastrální území: <i>Bohousová</i>	
Stávající funkční využití: <i>občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední</i>	
Navrhované funkční využití: <i>dopravní infrastruktura – silniční – účelové komunikace</i>	
Podrobnější popis: - <i>realizace účelové komunikace sloužící k zpřístupnění nově vymezené zastavitelné plochy Z2/3- Bv</i>	
Výměra lokality: <i>0,04 ha</i>	Dotčené pozemky v KN k datu zpracování změny: <i>80 část, 82 část</i>

6.

Do kapitoly „4.2 Koncepce dopravy“ **se doplňuje** následující text:

- *doplnit síť komunikací zlepšujících prostupnost nezastavěného území, konkrétně jsou pro tuto funkci v návaznosti na zpracované pozemkové úpravy v území vymezeny zastavitelné plochy **Z2/7a- Ds4- Z2/7t-Ds4;***

7.

Do kapitoly „5.1 Koncepce uspořádání krajiny“ **se doplňuje** následující text:

Ve změně územního plánu jsou konkrétně vymezovány následující nové plochy změn v krajině:

Číslo lokality: Z2/ K1a-W
Katastrální území: Bohousová
Název lokality: Nad poldrem
Navrhované funkční využití: plochy vodní a vodohospodářské
Podrobnější popis: vodní nádrž se záchytným příkopem
Výměra lokality: 0,41 ha

Číslo lokality: Z2/ K1b-W
Katastrální území: Bohousová
Název lokality: Za zemědělským areálem
Navrhované funkční využití: plochy vodní a vodohospodářské
Podrobnější popis: záchytný příkop
Výměra lokality: 0,20 ha

Číslo lokality: Z2/ K2-Nt
Katastrální území: Litice nad Orlicí
Název lokality: U Mokrého dolu
Navrhované funkční využití: krajinná plocha těžby
Podrobnější popis: rozšíření těžebního prostoru
Výměra lokality: 10,09 ha

- doplnění liniové zeleně podél komunikačních systémů včetně účelových cest (stávajících i navržených); tyto plochy jsou označeny jako rozvojové plochy **Z2/K4-X**;
- plochy změn v krajině, které představují založení nových prvků územního systému ekologické stability, jsou v grafické části označeny jako **Z2/K5-Np**.

8.

V kapitole „5.4. Ochrana před povodněmi“ **se vypouští** text: „ pro snížení dešťového odtoku byla navržena v územním plánu realizace dvou retenčních nádrží (na okraji zastavěného území Záchlumí a Bohousové)“.

9.

Do kapitoly „5.4. Ochrana před povodněmi“ **se doplňuje** text: „ ve střední části Bohousové se na okraji zastavěného území vymezuje plocha protipovodňových opatření pro realizaci suchého poldru – zastavitelná plocha označená **Z2/6-Tx** a na ní navazující retenční nádrž – plocha změny v krajině označená jako **Z2/K1a-W** doplněná záchytným příkopem“.

10.

Do kapitoly „5.4. Ochrana před povodněmi“ **se doplňuje** text: „ pro ochranu nové vymezené zastavitelné plochy Z2/4-Bv se po jejím jihovýchodním okraji navrhuje realizace záchytného příkopu – vymezená plocha změny v krajině **Z2/K1a-W – východní část** a záchytný příkop **Z2/K1b-W**.“

10.

Do kapitoly „5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů“ se doplňuje následující text:

5.5 Koncepce protierozních opatření

- protierozní ochranu v území je třeba zajistit změnou osevních postupů s vyloučením erozně nebezpečných plodin, ochranným zatravněním a návrhem protierozních technických prvků;
- navrhované konkrétní plochy ochranného protierozního zatravnění jsou v grafické části označeny jako **K3a-b/Nspz**.

11.

Do kapitoly „6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití, pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu“ se doplňuje nová funkční plocha „6.B Technická infrastruktura – se specifickým využitím – protipovodňová opatření“, a následující podmínky pro využití této plochy:

Hlavní využití :

- hráz poldru

Přípustné využití :

- související dopravní infrastruktura
- související technická infrastruktura – inženýrské sítě
- trvalé travní porosty

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

12.

Z kapitoly č. „ 7.Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit“ se vypouští následující text:

WD1 –přeložka krajské silnice

WD3 – nová místní komunikace na severovýchodním okraji obce

13.

Do kapitoly č. „ 7.Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit“ se doplňuje následující text:

WD1a,b –přeložka silnice III. třídy

14.

Do kapitoly „7.Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit“ se doplňuje text:

<i>Kód</i>	<i>Charakteristika</i>
	VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ
	<i>Založení prvků územního systému ekologické stability</i>
VU1a,b,c	- nadregionální biokoridor NRBK K81 včetně vložených lokálních biocenter

15.

Z kapitoly č. „8.Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo" **se vypouští** následující text:

WD1	-přeložka krajské silnice	Pardubického kraje - IČO 70892822 865/2, 865/3, 1201/1, 860/6, 743/79, 862, 743/80, 743/81, 743/98 v k.ú. Záchlumí
WD3	- nová místní komunikace na severovýchodním okraji obce	Obce Záchlumí - IČO 00279790 61/1, 743/144, 652/18, 652/19, 652/21, 1198/2, 741/3, 743/6, 743/84, 743/86, 743/90, 743/89, 743/92, 743/93, 743/95, 743/94, 743/97, 743/98, 743/81 v k.ú. Záchlumí

16.

Do kapitoly č. „8.Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo" **se doplňuje** následující text:

WD1a	-přeložka silnice III. třídy	Pardubického kraje - IČO 70892822 p.č. 4355 a 4354 v k.ú. Záchlumí
WD1b	-přeložka silnice III. třídy	Pardubického kraje - IČO 70892822 p.č. 4223 a 4220 v k.ú. Záchlumí

17.

Do textové části územního plánu **se doplňuje** nová kapitola „10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření" s následujícím obsahem:

„Z2/R1(Nt) - územní rezerva krajinné plochy těžby v severovýchodní části katastrálního území Litice nad Orlicí, navazuje na stávající dobývací prostor v řešeném území

Při prosazování zásad územního plánu je třeba zajistit, aby nebyla dále ztěžována možnost využití předmětné plochy pro vymezený účel, např. realizací tras regionálních vedení dopravní nebo technické infrastruktury; při rekonstrukci stávajících tras prověřit možnost jejich přemístění do okrajových částí území.

Bez provedení změny územního plánu nelze plochy územních rezerv pro uvažované budoucí využití využívat."

18.

Mění se pořadové číslo kapitoly „Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části „ z 10. na 11.

19.

*V kapitole „10.Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části“ **se upravují** názvy výkresů grafické části následujícím způsobem:*

- 1. Základní členění území **se mění** na 1. Výkres základního členění území*
- 3. Technická infrastruktura **se mění** na 3. Výkres koncepce technické infrastruktury*
- 4. Veřejně prospěšné stavby a opatření a asanace **se mění** na 4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací*

GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU ZÁCHLUMÍ

20.

***Je aktualizována** hranice zastavěného území k datu **2. leden 2019**.*

21.

***Jsou vymezovány** nové zastavitelné plochy pro rozvoj bydlení **Z2/1a-Bv, Z2/2-Bv, Z2/3-Bv, Z2/4- Bv a Z2/5-Bv**. V souvislosti s tímto novým vymezením ploch pro bydlení **se vypouští** část zastavitelné plochy **12 – Bv + D**, která leží mimo hranici zastavěného území. Z názvu zastavitelné plochy **se vypouští „+ D“**.*

22.

***Jsou vymezovány** nové zastavitelné plochy pro rozvoj dopravní infrastruktury – silniční a to: **Z2/1b-Ds3, Z2/7a- t/Ds4** a plocha přestavby **Z2/P1**.*

23.

***Je upravována** trasa vedení nové místní komunikace, vedené podél východního okraje zastavěného území Záchlumí, nová trasa je označena jako zastavitelná plocha **Z2/8-Ds3**. Z uvedeného důvodu je vypouštěno původní vedení trasa – zastavitelná plocha **8-D**.*

24.

***Je vymezována** zastavitelná plocha technické infrastruktury se specifickým využitím – protipovodňová opatření **Z2/6 – Tx** na okraji zastavěného území ve střední části Bohousové. Z uvedeného důvodu je vypouštěna v předmětném prostoru původně navrhovaná zastavitelná plocha pro rozvoj výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba označená jako **15-Vd** a plocha retenční nádrže.*

25.

*Vzhledem k dokončeným pozemkovým úpravám v k.ú. Záchlumí a k.ú. Bohousová a z nich vzešlého nového mapového podkladu je ve změně **provedena úprava** vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území těchto katastrů.*

26.

Jsou vymezovány nové plochy změn v krajině:

- Z2/K1a,b - W - plocha retenční nádrže a záchytných příkopů ve střední části Bohousové;
- Z2/K2-Nt - krajinná plocha těžby - za účelem rozšíření dobývacího prostoru Litice nad Orlicí;
- Z2/K3a,b- Nspz- plochy smíšené nezastavěného území - přírodní a zemědělské - protierozní opatření - návrh trvalého zatravnění.

27.

V severovýchodní části katastrálního území Litice nad Orlicí je vymezována plocha územní rezervy Z2/R1 (Nt) určená v budoucnosti pro využití krajinnou plochou těžby.

28.

V souvislosti s vymezením zastavitelné plochy Z2/1a-Bv byla vypuštěna v předmětném území plocha změn v krajině určená pro realizaci nového vodního toku. Odvádění povrchových vod v předmětném území bude podrobněji řešeno v rámci pozemkových úprav.

29.

Textová část změny č. 2 územního plánu Záchlumí obsahuje 6 listů.

A.2 GRAFICKÁ ČÁST ZMĚNY Č.2 ÚP ZÁCHLUMÍ

Grafická část Změny č. 2 územního plánu Záchlumí obsahuje následující výkresy:

- | | | |
|-------|---|-------------|
| A.2.1 | Výkres základní členění území | M 1 : 5 000 |
| A.2.2 | Hlavní výkres | M 1 : 5 000 |
| A.2.3 | Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | M 1: 5 000 |

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU ZÁCHLUMÍ

B.1 TEXTOVÁ ČÁST- ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.2 ÚP ZÁCHLUMÍ

1. Postup při pořízení Změny č. 2 ÚP Záchlumí

Zahájení prací:

O pořízení změny č. 2 územního plánu rozhodlo Zastupitelstvo obce usnesením č. Z 9/6 dne 11. 2. 2016 a současně obec požádala MěÚ Žamberk, odbor regionálního rozvoje a územního plánování o pořízení této změny. Zastupitelstvo obce stejným usnesením určilo člena zastupitelstva pro spolupráci s pořizovatelem - starostu obce.

V dalším období probíhaly přípravné práce, sběr požadavků a návrhů na využití území. Zhotovitelem územně plánovací dokumentace byla ing. arch. Dagmar Vaníčková. Byl proveden vlastní podrobný průzkum v daném území. Pro zpracování návrhu zadání změny bylo dále využito stávající platné územně plánovací dokumentace – Územní plán Záchlumí.

Zadání:

V souladu s § 46 stavebního zákona pořizovatel převzal návrhy na pořízení, posoudil je a postoupil je se svým stanoviskem zastupitelstvu obce k rozhodnutí. V červnu 2016 byl vypracován návrh zadání změny, který byl veřejně projednán – oznámení na úředních deskách pořizovatele i obce bylo zveřejněno od 27. 6. 2016 do 27. 7. 2016.

V průběhu projednávání měly možnost dotčené orgány a krajský úřad uplatnit své požadavky na obsah změny územního plánu. Ve stejné lhůtě mohly uplatňovat své podněty sousední obce.

K předloženému návrhu bylo podáno stanovisko KrÚ Pardubice, odboru životního prostředí a zemědělství, ve kterém bylo vyloučeno, že předložená koncepce nemůže mít významný vliv na evropsky významnou lokalitu Litice a to z důvodu zásahu do biotopu předmětu ochrany a z tohoto důvodu je nutné koncepci posoudit autorizovanou osobou. Orgán posuzování vlivů na životní prostředí požadoval zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Návrh zadání změny byl upraven a doplněn dle požadavků dotčených orgánů a předložen zastupitelstvu ke schválení. Zadání bylo schváleno v ZO Záchlumí dne 20. 10. 2016 usnesením č. Z 14/8.

Pokyn pro zpracování návrhu změny č. 2 ÚP Záchlumí byl pořizovatelem dán v 11/2016. V průběhu pořizování došlo zahájení pozemkových úprav katastrálních území Záchlumí a Bohousová, které významně ovlivnily návrh změny ÚP.

Jelikož došlo k naplnění § 56 stavebního zákona - překročena lhůta 1 roku od předchozího rozhodnutí ZO, byl pořizovatel povinen předložit zastupitelstvu obce, pro kterou je změna ÚP pořizována, návrh rozhodnutí o dalším postupu pořizování. V 08/2018 bylo ZO Záchlumí rozhodnuto o prodloužení lhůty pořizování změny o 2 roky.

V 01/2019 byl předložen zhotovitelem návrh změny č. 2 k projednání dle § 50 stavebního zákona – s dotčenými orgány.

Návrh – společné jednání s DO:

Bude doplněno na základě projednání

Návrh – veřejné řízení:

Bude doplněno na základě projednání

2. Přezkoumání souladu návrhu změny č. 2 ÚP Záchlumí s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Návrh změny č. 2 ÚP Záchlumí je v souladu s **Politikou územního rozvoje České republiky (PÚR ČR), ve znění aktualizace č. 1, schválené usnesením vlády České republiky č. 276 dne 15.4.2015.**

Obec Záchlumí leží mimo rozvojové oblasti a rozvojové osy vymezené politikou územního rozvoje, neleží v žádné specifické oblasti a nezasahuje do žádného koridoru a plochy dopravní a technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů.

Návrh Změny č. 2 Územního plánu Záchlumí respektuje **republikové priority** územního plánování, které jsou uvedeny v kap. 2.2., zejména pak odst.:

- (14) 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.

Řešení změny územního plánu Záchlumí:

Přírodní, civilizační i kulturní hodnoty v území jsou respektovány. Nově navrhované zastavitelné plochy byly vymezovány tak, aby navazovaly na zastavěné území obce a zachovávaly stávající urbanistickou strukturu a strukturu osídlení. Návrh rozvojových ploch byl řešen tak, aby byla zajištěna ochrana kvalitní zemědělské orné půdy a ekologické funkce krajiny.

- (16) 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. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

Řešení změny územního plánu Záchlumí:

- návrh rozvojových ploch byl posuzován z více hledisek; omezení vyplývající z úrodnosti půd v blízkosti zastavěného území (v místní části Záchlumí) bylo kompenzováno návazností na civilizační hodnoty a existenci veřejné infrastruktury a tedy i nižší finanční náročností nové výstavby a jejího následného provozu.

- (20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření, respektovat veřejné zájmy... ochrana zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000....

Řešení změny územního plánu Záchlumí:

Plocha určená pro rozvoj těžební činnosti se nachází v okrajové části řešeného území a navazuje na stávající dobývací prostor; její součástí je také plocha určená pro stabilizaci

nebezpečně ujíždějícího svahu. Rozvojová plocha respektuje prvky ochrany přírody v sousedství a nenarušuje jejich funkčnost.

(20)... Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích...

Řešení změny územního plánu Záchlumí:

- ve změně byla řešena návaznost na územní systém ekologické stability sousedních obcí

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umisťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.

Řešení změny územního plánu Záchlumí:

- návrhem změny není narušena migrační prostupnost krajiny pro volně žijící živočichy ani pro člověka, nejsou navrhovány nové rozvojové plochy, které by vedly k nežádoucímu srůstání sídel.

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze) s cílem minimalizovat rozsah případných škod.

Řešení změny územního plánu Záchlumí:

- ve střední části Bohousové je navrhována realizace protipovodňových opatření – suchého poldru.

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

Řešení změny územního plánu Záchlumí:

- v návrhu změny nejsou vymezovány zastavitelné plochy v záplavovém území řeky Divoké Orlice vyjma jedné plochy určené pro rozvoj dopravní infrastruktury – silniční – návrh nové účelové komunikace zpřístupňující nezastavěné území.

Zbývající republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území se nedotýkají řešení Změny č. 2 územního plánu Záchlumí.

Přezkoumání souladu návrhu Změny č. 2 ÚP Záchlumí s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Pro správní území obce Záchlumí vyplývají ze **Zásad územního rozvoje Pardubického kraje (ZÚR Pk), ve znění aktualizace č. 1, která nabyla účinnosti 7.10.2014, následující úkoly:**

a)respektovat priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, stanovené v kapitole 1 ZUR Pk (čl.01-10)

Zpracování do změny územního plánu:

- změna územního plánu zachovává přírodní hodnoty, biologickou rozmanitost a ekologickou – stabilitu funkce krajiny. V předkládané dokumentu nebyly navrženy

žádné změny využití území, které by významně negativně ovlivňovaly výše uvedené charakteristiky území

- *změna územního plánu zachovává a citlivě doplňuje výraz sídla s cílem nenarušovat urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou, nové rozvojové plochy umísťuje tak, aby byla maximálně využita stávající veřejná infrastruktura*

b)respektovat zásady pro zajištění ochrany a možný rozvoj v územích s přírodními, kulturními a civilizačními hodnotami, které jsou stanovené v kapitole 5 ZÚR Pk (čl.114-120)

Zpracování do změny územního plánu:

- *změna územního plánu zajišťuje ochranu zvláště chráněných prvků ochrany přírody a skladebných prvků ÚSES*
- *navrhuje šetrné využití přírodní hodnoty – plochy pro těžbu nerostných surovin*
- *změna územního plánu neumísťuje v řešeném území žádné výškové stavby (větrné elektrárny, apod.)*

c)respektovat a zpřesnit zásady pro plánování změn v území, pro které jsou stanovené z hlediska péče o krajinu v kapitole 6 ZÚR PK)

Zpracování do změny územního plánu:

- *řešené území je zařazeno dle cílových charakteristik do krajiny lesní (západní část) a lesozemědělské (střední a východní část)*
- *nové zastavitelné plochy ve volné krajině jsou navrhovány tak, aby navazovaly na zastavěné území obce a zajišťovaly jeho kompaktnost*
- *v územním plánu nejsou vymezovány zastavitelné plochy na úkor ploch lesa*
- *v návrhu je vymezována jedna plocha změny v krajině – rozvoj stávajících ploch těžby*
- *na úkor pozemků určených plnění funkcí lesa. Jedná se o zvlášť odůvodněný případ, zajištění nestabilního svahu a možnost využití nerostného bohatství na dalších cca 20 let*

d)při využití ložisek nerostů, na jejichž území jsou vymezeny plochy a koridoru pro BC a BK ÚSES respektovat podmínky v čl. 112 g

Zpracování do změny územního plánu:

- *navrhovaná rozvojová plocha pro těžbu nerostů nezasahuje žádný z prvků územního systému ekologické stability*

e)respektovat zásady uvedené v čl. 108 b, kdy v záplavových územích lze vymezovat zastavitelné plochy a umísťovat veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech

Zpracování do změny územního plánu:

- *v návrhu změny nejsou vymezovány zastavitelné plochy v záplavovém území řeky Divoké Orlice vyjma jedné plochy určené pro rozvoj dopravní infrastruktury – silniční – návrh nové účelové komunikace zpřístupňující nezastavěné území.*

f) zábory pozemků určených k plnění funkcí lesa připouštět jen ve výjimečných, nezbytných a zvlášť odůvodněných případech – čl. 127

Zpracování do změny územního plánu:

- *zábory pozemků k plnění funkcí lesa je navrhován z důvodu stabilizace nebezpečně ujíždějícího svahu a další těžby nerostného bohatství v předmětném území na období cca 20 let.*

g) respektovat vymezení nadregionálního biokoridoru K 81 jako veřejně prospěšného opatření U08, toto vymezení bylo stanoveno v kapitole 7.6 ZÚR Pk (čl. 147)

Zpracování do změny územního plánu :

- plocha výše uvedeného nadregionálního biokoridoru včetně vložených biocenter byla v řešeném území vymezena jako veřejně prospěšné opatření.

3. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Změna č. 2 ÚP Záchlumí v návrhovém období nevymezuje žádné rozvojové plochy, které by bylo třeba koordinovat z hlediska širších vztahů v území.

Pouze navrhovaná plocha územní rezervy pro rozvoj krajinné plochy těžby v rozsahu stávajícího chráněného ložiskového území Litice je vymezena až ke správní hranici s obcí Rybná nad Zdobnicí a měla by ji v budoucnu i přesahovat.

V zadání změny byl v kapitole 1 uveden požadavek na prověření návaznosti prvků územního systému ekologické stability v nových územně plánovacích dokumentacích sousedních obcí. Návaznost je zajištěna následujícím způsobem:

Název obce	Navazující prvky územního systému ekologické stability
Rybná nad Zdobnicí	- je zajištěna návaznost LBK 25 v severní části Záchlumí u silnice I. třídy (v ÚP Rybná nad Zdobnicí – LBK 3) - LBC 12 vymezené v Záchlumí u hranic obcí zůstane koncové, v ÚP Rybná n. Zdobnicí není navazován biokoridor
Slatina nad Zdobnicí	- v nově zpracovávaném územním plánu obce Slatina nad Zdobnicí je třeba zajistit návaznost LBK 23, které přechází z lesních porostů v Záchlumí
Helvíkovice	- je zajištěna návaznost LBK 24 (v ÚP Helvíkovice LBK 4) - je zajištěna návaznost LBC 6 a NRBK K81 v prostoru toku Divoké Orlice a souvisejících lesních porostů
Dlouhoňovice	- je zajištěna návaznost lokálního biokoridoru LBK 19 (v ÚP Dlouhoňovice LBK 2), v jižní části trasa biokoridoru upravena
Česká Rybná	- je zajištěno napojení LBK 18 na LBC 14 přes správní území obce Česká Rybná (v ÚP Č. Rybná LBK 7)
Potštejn	- je zajištěna návaznost regionálního biocentra RBC 378 Litice
Vamberk	- RBK 813 vymezen v obou dokumentacích, ovšem nenavazuje, ve změně ÚP Záchlumí byla trasa upravena

4. Přezkoumání souladu návrhu Změny č. 2 ÚP Záchlumí s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Přezkoumání souladu návrhu Změny č. 2 ÚP Záchlumí s cíli územního plánování

Návrh změny je v souladu s cíli územního plánování ve smyslu ustanovení § 18 stavebního zákona, neboť:

- 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 uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích
- 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
- jsou koordinovány veřejné a soukromé záměry změn v území, výstavba a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a zajištěna ochrana veřejných zájmů vyplývající ze zvláštních právních předpisů
- jsou chráněny a rozvíjeny přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví
- je chráněna krajina jako podstatná složka prostředí života obyvatel
- jsou určeny podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajištěna ochrana nezastavěného území a nezastavitelných pozemků, zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Přezkoumání souladu návrhu Změny č. 2 ÚP Záchlumí s úkoly územního plánování

Návrh změny je v souladu s úkoly územního plánování ve smyslu ustanovení § 19 stavebního zákona, neboť:

- zjišťuje a posuzuje stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty
- stanovuje koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území
- prověřuje a posuzuje 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
- stanovuje urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb
- stanovuje podmínky pro provedení změn v území, zejména pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území
- vytváří podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů
- uplatňuje poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.

5) Přezkoumání souladu návrhu Změny č. 2 územního plánu Záchlumí s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Návrh Změny č. 2 územního plánu Záchlumí je v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, a v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

6) Přezkoumání souladu návrhu Změny č. 2 územního plánu Záchlumí s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Bude doplněno na základě projednání.

7. Vyhodnocení splnění požadavků zadání

(popřípadě vyhodnocení souladu

- 1. se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona*
- 2. s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona*
- 3. s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona*
- 4. s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona)*

Předkládaný dokument se zabývá požadavky obsaženými v Zadání změny č. 2 územního plánu Záchlumí, které schválilo zastupitelstvo obce Záchlumí usnesení č. 14/2016 ze dne 20.10.2016.

Poznámka zpracovatele: návrh pro společné jednání, který se zabýval požadavky obsaženými ve výše uvedeném zadání byl předán pořizovateli v květnu 2017. Vzhledem k tomu, že v tomto návrhu byly vymezovány zastavitelné plochy na půdách II. třídy, pořizovatel požádal o předběžné stanovisko orgán ochrany zemědělského půdního fondu. Stanovisko bylo negativní. Obec trvala na zařazení požadavku a bylo rozhodnuto požádat o prověření zařazení půd v rozvojových plochách do BPEJ. Závěr tohoto prověření byl oficiálně potvrzen v únoru 2018.

V roce 2018 byly také dokončovány pozemkové úpravy ve dvou ze tří katastrálních území obce – v Záchlumí a Bohousové. Na základě pozemkových úprav vznikla nová katastrální mapa těchto území.

V závěru roku 2018 byl obcí doplněn nový požadavek na prověří vymezení další rozvojové plochy.

Výše uvedené podněty a podklady byly zapracovány do návrhu předkládané změny územního plánu.

Požadavky uvedené v zadání jsou do územního plánu zapracovány následujícím způsobem:

a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

1) Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

- zapracování požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje ČR a ze Zásad územního rozvoje Pardubického kraje je uvedeno v kapitole č. 2 této textové části;*
- zapracování území s archeologickými nálezy (ÚAP ORP Žamberk) bylo provedeno do Koordinačního výkresu změny;*
- byla provedena aktualizace hranice zastavěného území k datu 2. leden 2019;*
- bylo provedeno vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezených zastavitelných ploch v kapitole č. 9 této textové části;*
- hlavní odvodňovací zařízení (HOZ) byla orientačně zakreslena do textu a byla zachována jejich funkčnost*
- pro zastavitelnou plochu vymezovanou v ochranném pásmu dráhy byla stanovena podmínka pro její využití z hlediska dodržení limitů hluku – viz textová část změny bod 2;*
- požadavek doložení akustické studie k územnímu řízení z důvodu rozšiřování dobývacího prostoru nebyl uplatněn; vliv na hlukovou situaci v území při předpokládaném rozšíření lomu je již posuzován v dokumentaci Oznámení o posuzování*

vlivů na ŽP „Provedení zákonné ochrany ložiska Litice nad Orlicí – Chlum...“, které je zpracováváno a projednáváno souběžně se změnou č. 2;

- koordinace z hlediska širších územních vztahů byla popsána v kapitole č. 3 textové části odůvodnění.

2) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

- rozsah vymezovaných zastavitelných ploch je velmi malý (doplnění cca 9 RD v pěti různých lokalitách), bude využita stávající veřejná infrastruktura s menším doplněním účelových komunikací; koncepce veřejné infrastruktury stanovená v územním plánu nebude měněna.

3) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

- zpracování požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje ČR a ze Zásad územního rozvoje Pardubického kraje je uvedeno v kapitole č. 2 této textové části;

- požadavky vyplývající z územně analytických podkladů byly respektovány, uvedené limity využití území byly zpracovány do koordinačního výkresu.

Požadavky vlastníků nemovitostí, odsouhlasené zastupitelstvem obce Záchlumí k zařazení do změny č. 2

- zpracování návrhu vlastníků je zdůvodněno v kapitole 8.2 textové části odůvodnění.

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

- byla vymezena plocha územní rezervy pro rozvoj krajinné plochy těžby (Z2/K2-Nt).

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

- na základě zpracovaných pozemkových úprav byly některé pozemky potřebné pro realizaci veřejně prospěšných staveb převedeny do vlastnictví obce, z tohoto důvodu byl upraven rozsah veřejně prospěšných staveb a požadavek na uplatnění předkupního práva – viz příloha grafické části A.2.3.

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

- nebyly vzneseny.

e) případný požadavek na zpracování variant řešení

Variantní řešení nebylo požadováno a není ani navrhováno.

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

Návrh změny č. 2 ÚP Záchlumí byl zpracován v souladu s požadavky uvedenými v zadání, v nezbytném a přiměřeném obsahu podle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění.

Byly upraveny názvy výkresů tak, aby byly shodné s požadavky metodického pokynu MINIS pro Pardubický kraj.

g) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Viz kapitola 10 této textové části.

8. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

8.1 Aktualizace hranice zastavěného území

V rámci zpracování změny byla aktualizována hranice zastavěného území v souladu s § 58 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) k datu 2. leden 2019.

Do zastavěného území byly nově **zařazeny** následující plochy:

k.ú. Záchlumí

- pozemek rodinného domu na st.p.č. 247 a související plochy zeleně na p.č. 684/4, 680/1
- pozemek p.č. 684/13 - souvisí se stavbou na st.p.č. 235
- pozemek 684/25 - souvisí se stavbou na st.p.č. 236
- pozemek 684/265 - souvisí se stavbou na st.p.č. 239
- pozemek 684/20 – proluka v nově vymezeném zastavěném území
- pozemek rodinného domu st.p.č. 255 a související část pozemku p.č. 4111 včetně p.č. 4109 – menší proluky v zastavěném území
- část pozemku p.č. 4256, která souvisí se stavbou st.p.č. 2, úpravy provedena z důvodu změny hranice pozemků v předmětném prostoru

k.ú. Bohousová

- pozemky p.č. 2377, 561/2, 560/6 a 768/8 na základě úpravy hranic pozemků v předmětném prostoru (využití těchto pozemků souvisí se stávajícími obytnými objekty na st.p.č. 130 a st.p.č. 126
- pozemek p.č. 2111 související s využitím objektu na st.p.č. 100

k.ú. Litice nad Orlicí

- stavba vodní elektrárny na st.p.č. 261/1
- pozemky p.č. 276/16 a p.č. 433/2, na kterých se nachází stavba hradu Litice nad Orlicí a které jsou vedeny jako plochy občanského vybavení – veřejné infrastruktury

Ze zastavěného území byly **vypuštěny** následující plochy:

k.ú. Záchlumí

- pozemky p.č. 4234 část a p.č. 4228 část nově v KN vedené jako lesní pozemky (dříve trvalý travní porost a ostatní plocha)
- pozemky p.č. 4131 a p.č. 4128 (trvalé travní porosty) z důvodu významné změny hranice pozemků v předmětném prostoru
- pozemky p.č. 4075 část (trvalý travní porost) a p.č. 4556 (vodní plocha) z důvodu vymezení nové vodní plochy v předmětném prostoru
- část pozemku p.č. 4078 původně zahrada, nově vymezený jako orná půda
- pozemek p.č. 483/10 část (trvalý travní porost) z důvodu významné změny hranice pozemků v předmětném prostoru

k.ú. Bohousová

- pozemky p.č. 2044 část a 2045 část z důvodu podstatné změny hranice pozemků v předmětném prostoru a změny jejich kultury
- pozemek 2196 část z důvodu podstatné změny hranice pozemků v předmětném prostoru a změny jejich kultury

k.ú. Litice nad Orlicí

- p.č. 533, 534, 535 a 536 – pozemky vedeny pouze jako jiná plocha, ne již jako zastavěná plocha a nádvoří

8.2 Zdůvodnění vymezení požadavků, uvedených v zadání změny (odstavec následující po kapitole 3.3)

Požadavek č. 1.

Předmětem požadavku bylo vymezení plochy pro výstavbu rodinného domu na p.č. 127/10 a 127/11 v k.ú. Bohousová. V aktualizovaném mapovém podkladu, který vzešel ze zpracovaných pozemkových úprav se jedná o pozemek p.č. 2002.

Předmětný pozemek se nachází severozápadně od zastavěného území místní části Bohousová a má celkovou výměru 0,23 ha. Plocha leží v ochranném pásmu dráhy, pozemky severním okrajem sousedí s plochou železniční dopravy. Západní částí předmětného území je vedena trasa nadregionálního biokoridoru K 81 a zasahuje sem hranice zvláštní povodně.

Zastavitelná plocha pro bydlení byla označena jako **Z2/3-Bv**. Byla vymezena tak, aby ležela mimo trasu nadregionálního biokoridoru. Severní okraj je zasažen plochou zvláštní povodně, v textové části je požadováno, aby vlastní stavební objekty byly umísťovány mimo tuto plochu.

Vzhledem k poloze v ochranném pásmu dráhy byla navržena jako plocha s podmíněně přípustným využitím. Podmínkou realizace je zpracování hlukové studie a doložení splnění hygienických limitů. Tato podmínka byla převzata z vlastníkem poskytnutého Souhrnného stanovisko Správy železniční a dopravní cesty k realizaci rodinného domu v předmětném území (stanovisko ze dne 16.3.2017 č.j. 3526/2017- SŽDC – OŘ HKR-ÚT).

Pro potřeby zajištění dopravní obslužnosti předmětné plochy ze silnice III. třídy byla ve stabilizovaném území vymezena plocha přestavby pro vedení účelové komunikace, označená jako **Z2/P1**.

Požadavek č. 2

Předmětem požadavku je vymezení plochy pro výstavbu rodinného domu na p.č. 129/2 v k.ú. Záchlumí.

Předmětný pozemek se nachází v jihozápadní části Záchlumí, severní stranou navazuje na zastavěné území obce. V současné době pozemek není napojen na dopravní infrastrukturu. Komunikační napojení je předpokládáno z místní komunikace, vedené jižně od pozemku.

V rámci provedených pozemkových úprav byl v předmětném území vymezen ve vlastnictví žadatele pozemek p.č. 4077 o výměře 0,37 ha a související ostatní plocha určená pro vedení přístupové komunikace – pozemek p.č. 4560 (již ve vlastnictví obce Záchlumí).

Vlastní rozvojová plocha pro bydlení byla v návrhu označena jako **Z2/1a-Bv**, plocha pro vedení nové komunikace k pozemku jako **Z2/1b-Ds3**.

Požadavek č.3

Předmětem požadavku je rozšíření dobývacího prostoru pro těžení stavebního kamene a realizace nové přístupové komunikace na p.č. 408/3, 408/17, 408/26 a 408/48 v k.ú. Litice nad Orlicí.

Požadavek, který byl dále specifikován provozovatelem lomu - společností BISA, zaslaným e-mailem ze dne 4.7.2016, je rozdělen do dvou etap.

V návrhovém období územního plánu je vymezena rozvojová plocha - plocha změny v krajině **Z2/K2- Nt**, která představuje rozšíření krajinné plochy těžby v katastrálním

území Litice nad Orlicí v rozsahu 10,09 ha. Z toho je cca 5,96 ha plochy určeno pro zabezpečení nebezpečně ujíždějícího svahu (roztěžením, sesvahováním těžebními stupni, atd.) a 4,13 ha pro vlastní rozvoj těžební činnosti v území s výhledem na 20 let. Plochy krajinné těžby jsou rozšiřovány severním směrem, zastavěné území místní části Litice nad Orlicí se nachází jihozápadním směrem od stabilizovaného dobývacího prostoru. Plochy těžby jsou rozšiřovány na stávající plochy lesní, plochy přírodní nejsou navrhovaným rozvojem těžební činnosti dotčeny.

V rozsahu chráněného ložiskového území pak byla vymezena plocha územní rezervy pro krajinnou plochu těžby, označená jako **Z2/R1- Nt**.

Požadavek č.4

Předmětem požadavku je vymezení plochy pro bytovou výstavbu na p.č. 406/27, 511, 512/1 a 513 v k.ú. Bohousová.

V průběhu zpracování změny přišel vlastník pozemku s žádostí o změnu lokalizace navrhovaných ploch. Souběžně se zpracováním změny probíhaly v katastrálním území Bohousová pozemkové úpravy. Na pozemcích uvedených v předmětném požadavku byla plánem společných zařízení navržena realizace protipovodňových opatření. Tento návrh byl zapracován tedy také do změny územního plánu jako rozvojová plocha Z2/6 – Tx. Plochy pro rozvoj výstavby byly navrženy východně od původně zamýšlené plochy na části pozemků 517, 519, 515, 516 a 520 v k.ú. Bohousová, v souladu s aktualizací mapového podkladu po pozemkových úpravách na části pozemku p.č. 2198. Předmětná plocha představuje mírný, jižně orientovaný svah, podél severní hranice plochy je vedena stávající účelové komunikace, která by měla být na základě zpracovaných pozemkových úprav stavebně upravena a měla by nově sloužit také pro obsluhu nově vymezené zastavitelné plochy pro bydlení **Z2/4-Bv**. Toto řešení je také výrazem urbanistického záměru nesměřovat zástavbu v místní části Bohousová již dále do strmých svahů nad stávajícím zastavěným územím, ale potvrdit jeho začínající průnik do otevřeného údolí v prostoru Vrše.

Z důvodu protipovodňové ochrany rozvojové plochy byl po jejím jihovýchodním okraji navržen záchytný příkop – plocha změny v krajině **Z2/K1a-W**, severně od řešeného území pak záchytný příkop **Z2/K1b-W**.

Požadavek č.5 – uplatněn v průběhu zpracování změny, zapracován do změny na základě usnesení zastupitelstva č.17/2017 ze dne 16.2.2017

Předmětem požadavku je vymezení plochy pro bydlení na p.č. 231, 232, 234 a 235/3 v k.ú. Bohousová.

Předmětné pozemky navazují na menší izolované zastavěné území v jižní části Bohousové a mají celkovou výměru 0,34 ha. Zastavitelná plocha je vymezena v jejich východní části v rozsahu 0,17 ha. Je označená jako **Z2/5-Bv**. Východně od vymezené hranice plochy se nacházejí lesní pozemky. Vzhledem k tomu, že jsou menšího rozsahu a nemají z hospodářského hlediska větší význam, bylo by vhodné přehodnotit jejich využití pouze na ostatní zeleň a uvolnit tak v budoucnosti prostor pro navrhovanou zastavitelnou plochu. V současné době je pro využití zastavitelné plochy uvedena podmínka respektování 50m hranice od okraje lesa, případně získání výjimky z této hranice.

Požadavek č.6 – uplatněn v průběhu zpracování změny, zapracován do změny na základě usnesení zastupitelstva č.3/2018 ze dne 20.12.2018

Předmětem požadavku je vymezení plochy pro rozvoj bydlení na p.č. 4108 v k.ú. Záchlumí.

Jedná se o úzký pozemek v jižní části Záchlumí, který svým severním a východním okrajem navazuje na zastavěné území této místní části. Sousedí také s vymezenou zastavitelnou plochou 7b-Bv.

Pozemek je dobře dostupný z hlediska veřejné infrastruktury.

Vzhledem k sousedství pozemků určených k plnění funkcí lesa je využití zastavitelné plochy uvedeno jako podmíněně přípustné, podmínkou je získání výjimky z hranice 50 m od kraje lesa.

8.3 Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR (MO ČR)

Všeobecně pro územní a stavební činnost v řešeném území platí, že předem budou s Ministerstvem obrany ČR projednány níže uvedené stavby:

- výstavba objektů a zařízení tvořících dominanty v území;*
- výstavba nebytových objektů (továrny, haly, skladové a obchodní komplexy, rozsáhlé stavby s kovovou konstrukcí, apod.)*
- stavby vyzařující elektromagnetickou energii (ZS radiooperátorů, mobilních operátorů, větrných elektráren, apod.);*
- stavby a rekonstrukce dálkových kabelových vedení VN a VVN;*
- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, slinice I., II. a III. třídy a rušení objektů na nich včetně silničních mostů, čerpací stanice PHM;*
- nové dobývací prostory včetně rozšíření původních;*
- výstavba nových letišť, rekonstrukce ploch a letištních objektů, změna jejich kapacity;*
- zřizování vodních děl (přehrad, rybníky);*
- vodní toky – výstavba a rekonstrukce objektů na nich, regulace vodních toků a ostatní stavby, jejichž výstavbou dojde ke změnám poměrů vodní hladiny;*
- říční přístavy- výstavba a rekonstrukce kotvicích mol, manipulačních ploch nebo jejich rušení;*
- železniční tratě, jejich rušení a výstavba nových, opravy a rekonstrukce objektů na nich;*
- železniční stanice, jejich výstavba a rekonstrukce, elektrifikace, změna zařazení apod.;*
- stavby vyšší než 30m nad terénem pokud nedochází k souběhu s jiným vymezeným územím MO a je zde uplatňován přísnější požadavek ochrany;*
- veškerá výstavba dotýkající se pozemků, s nimiž přísluší hospodařit MO.*

Celé správní území obce je situováno v zájmovém území Ministerstva obrany ČR.

V řešeném území se nachází ochranné pásmo elektronické komunikace, jejich ochranná pásma a zájmová území.

V území s atributem 50 lze vydat územní rozhodnutí a povolit veškerou nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska MO ČR.

V území s atributem vyšším než 50 (100-150, 150-200) lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30m nad terénem jen na základě závazného stanoviska MO ČR.

Jedná se o významný limit v území a jeho důsledná ochrana je veřejným zájmem z důvodu zachování vzdušného telekomunikačního propojení složek Ministerstva obrany ČR při zabezpečení veřejného zájmu – zajišťování obrany a bezpečnosti státu.

9. Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

V návrhu změny byly vymezeny následující zastavitelné plochy, které budou sloužit rozvoji bydlení v obci:

<i>Číslo zastavitelné plochy</i>	<i>Navrhované využití</i>	<i>Orientační počet umístěvaných RD</i>	<i>Výměra plochy (ha)</i>
<i>Z2/1a- Bv</i>	<i>Bydlení – venkovského typu</i>	<i>1</i>	<i>0,37</i>
<i>Z2/2-Bv</i>	<i>Bydlení – venkovského typu</i>	<i>1</i>	<i>0,28</i>
<i>Z2/3-Bv</i>	<i>venkovského typu</i>	<i>1</i>	<i>0,23</i>
<i>Z2/4-Bv</i>	<i>Bydlení – venkovského typu</i>	<i>4</i>	<i>0,76</i>
<i>Z2/5-Bv</i>	<i>Bydlení – venkovského typu</i>	<i>1</i>	<i>0,34</i>
<i>CELKEM</i>		<i>9</i>	<i>1,98</i>

Z návrhu byla vypuštěna následující část zastavitelné plochy:

<i>Číslo zastavitelné plochy</i>	<i>Navrhované využití</i>	<i>Vypouštěná výměra plochy (ha)</i>
<i>12- Bv + D</i>	<i>Bydlení – venkovského typu</i>	<i>1,48</i>
<i>CELKEM</i>		<i>1,48</i>

Využití zastavitelných ploch vymezených územním plánem:

<i>Číslo zastavitelné plochy</i>	<i>Navrhované využití</i>	<i>Vypouštěná výměra plochy (ha)</i>
<i>7a- Bm</i>	<i>Bydlení – městského typu</i>	<i>0,33</i>
<i>Z1/1-Bv</i>	<i>Bydlení – venkovského typu</i>	<i>0,22</i>
<i>CELKEM</i>		<i>0,55</i>

V předkládané změně jsou navrhovány plochy pro rozvoj funkce bydlení o výměře 1,98 ha.

V rámci aktualizace hranice zastavěného území bylo prokázáno, že od doby zpracování změny č.1 územního plánu byla využita výměra 0,55 ha rozvojových ploch pro bydlení. V místní části Bohousová byla vypuštěna část rozvojové plochy pro bydlení v rozsahu 1,48 ha, tzn. rozsah zastavitelných ploch pro bydlení byl tímto snížen o 2,03 ha.

10. Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní

prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno

V řešeném území se nachází evropsky významná lokalita EVL Litice, Přírodní park Orlice, přírodní památka Hradní kopec Litice a VKP Litické údolí. Ve změně č.2 je navrhováno rozšíření dobývacího prostoru.

*Krajský úřad jako příslušný úřad ve svém stanovisku k projednávanému návrhu zadání změny č. 2 územního plánu Záchlumí **uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí** a jako příslušný orgán ochrany přírody ve svém stanovisku **vyloučil významný vliv na vymezené ptačí oblasti ale nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu Litice, proto bylo v zadání požadováno zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.***

Své stanovisko k vlivu na evropsky významnou lokalitu Litice krajský úřad následně přehodnotil na základě ústního jednání a upřesnění rozvojových ploch. Ve svém stanovisku ze dne 1.12.2016 již uvádí, že:

Předložený záměr nemůže mít významný vliv na vymezené ptačí oblasti ani evropsky významnou lokalitu Litice.

Na základě uvedeného stanoviska nebyla v dokumentaci Vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj zpracovávána kapitola B – viz příloha č.5 vyhlášky č. 500/2006 Sb. , o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

11. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona

Bude doplněno na základě projednání návrhu.

12. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Bude doplněno na základě projednání návrhu.

13. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení

V rámci předkládané změny územního plánu nejsou žádné záležitosti nadmístního významu, které by se již neobjevily v zásadách územního rozvoje, řešeny.

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

14.a Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

V návrhu změny č. 2 byly vymezeny následující rozvojové plochy, které představují zábor zemědělského půdního fondu – viz tabulka:

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

Číslo lokality	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)						Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)
			orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.	
Z2/1a-Bv	Plochy bydlení	0,37						0,37			0,37			-
Z2/2-Bv	Plochy bydlení	0,28						0,28		0,28				-
Z2/3-Bv	Plochy bydlení	0,23						0,23					0,23	-
Z2/4-Bv	Plochy bydlení	0,76						0,76			0,67	0,09		0,63
Z2/4-Bv	Plochy bydlení	0,34						0,34					0,34	
Plochy bydlení celkem:		1,98						1,98		0,28	1,04	0,09	0,57	0,63
Z2/6-TX	Technická infrastruktura – protipovodňová opatření	0,96						0,96		0,32			0,64	
Plochy technické infrastruktury celkem:		0,96						0,96		0,32			0,64	
Z2/8-Ds3	Plochy dopravní infrastruktury	0,02	0,02							0,02				
Plochy dopravní infrastruktury celkem:		0,02	0,02							0,02				
Z2/K1a-W	Plochy vodní vodohospodářské a	0,41						0,41			0,33	0,08		0,16
Z2/K1b-W	Plochy vodní vodohospodářské a	0,20						0,20		0,20				0,05

Číslo lokality	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)						Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)
			orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.	
Plochy vodní a vodohospodářské celkem:		0,61						0,61		0,20	0,33	0,08		0,21
Zábory za řešené území celkem:		3,57	0,02					3,55		0,82	1,37	0,17	1,21	0,84
Zastavitelné plochy vypouštěné z návrhu územního plánu														
12-Bv+ D	Plochy bydlení	1,48	1,37					0,11		1,46		0,02		
Vypouštěné plochy bydlení celkem:		1,48	1,37					0,11		1,46		0,02		
15-Vd	Plochy výroby a skladování	0,51						0,51		0,20			0,31	
Vypouštěné plochy výroby a skladování celkem:		0,51						0,51		0,20			0,31	
8-D	Plochy dopravní infrastruktury	0,63						0,63		0,63				0,45
Vypouštěné plochy dopravní infrastruktury celkem:		0,63						0,63		0,63				0,45
Vypouštěné plochy celkem:		2,62	1,37					1,25		2,29		0,02	0,31	0,45

Poznámka: u vymezených rozvojových ploch **Z2/1b-Ds3**, **Z2/7a-t/Ds-4** a **Z2/K2-Nt** nedochází k záboru zemědělského půdního fondu.

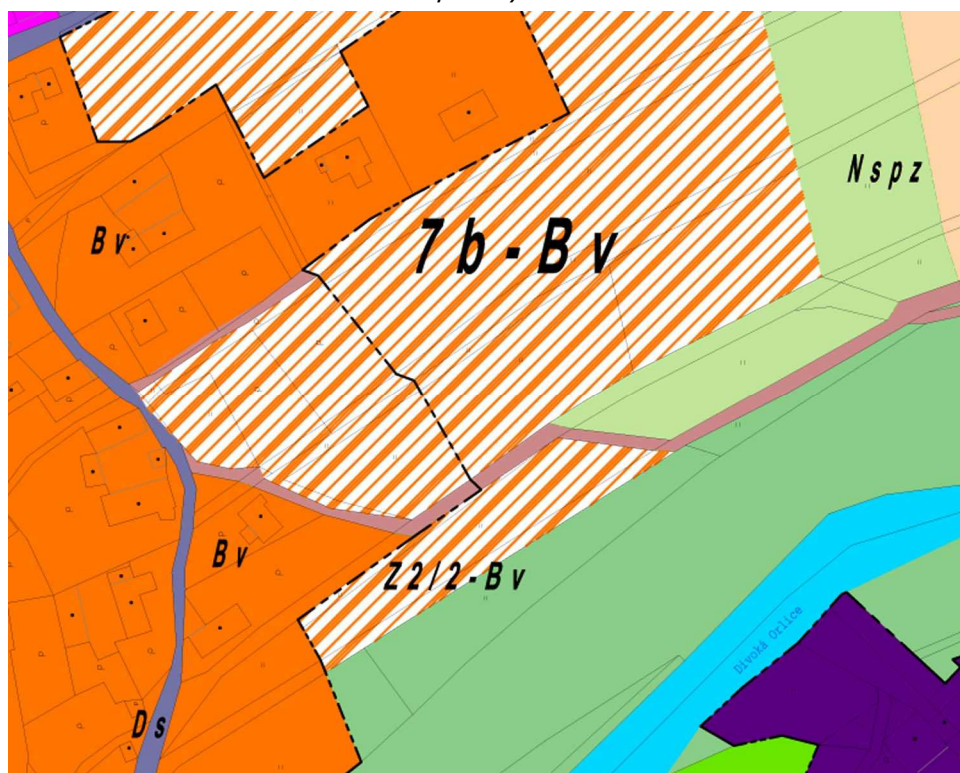
Zdůvodnění nově navrhovaných zastavitelných ploch vymezovaných na půdách vyšších tříd ochrany (II. třída) je následující:

Zastavitelná plocha Z2/2-Bv– bydlení – venkovského typu

Prověřování možnosti výstavby objektu pro bydlení probíhá na základě konkrétního požadavku vlastníka pozemku.

Záměr představuje rozšíření ploch bydlení v místní části Záchlumí, při aktualizaci hranice zastavěného území bylo konstatováno, že od doby zpracování změny č. 1 v roce 2013 došlo v této místní části k využití ploch pro bydlení v rozsahu 0,55 ha.

Jedná se o úzký pozemek v jižní části Záchlumí, který svým severním a východním okrajem navazuje na zastavěné území této místní části. Sousedí také s vymezenou zastavitelnou plochou 7b-Bv. Jihovýchodně od pozemku se nacházejí lesní porosty. Začlenění zastavitelné plochy Z2/2-Bv do urbanistické koncepce obce – návaznost na zastavěné území a zastavitelné plochy – viz obrázek níže.



Veřejná infrastruktura v předmětném území je dobře dostupná.

Vzhledem ke svému umístění na okraji zastavěného území a v sousedství zastavitelného území a lesních porostů zde neprobíhá intenzivní zemědělská výroba – trvalé travní porosty.

Zastavitelná plocha Z2/6-Tx – technická infrastruktura – se specifickým využitím – protipovodňová opatření

Plocha pro realizaci poldru vymezená v rámci provedených pozemkových úprav v území. Stavba ve veřejném zájmu.

Zastavitelná plocha Z2/8- Ds3 – dopravní infrastruktura – silniční – místní komunikace

Návrh nové místní komunikace podél severovýchodní hranice zastavěného a zastavitelného území Záchlumí, snaha snížit zatížení silnice III. třídy, která prochází obytným územím obce. Řešení dopravní závary – stavba ve veřejném zájmu. Jedná se o

náhradu zastavitelné plochy 8-D, vymezené v platné územně plánovací dokumentaci, která je touto změnou vypouštěna.

Plocha změny v krajině Z2/K1b – W – plochy vodní a vodohospodářské

Záchytný příkop přebírán ze zpracovaného plánu společných zařízení komplexních pozemkových úprav v katastrálním území Bohousové. Protipovodňová ochrana území – veřejný zájem.

14.b Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Ve změně č. 1 je vymezována jedna plocha změny v krajině, u které se předpokládá vliv na pozemky určené k plnění funkcí lesa.

Plocha změny v krajině je označena jako Z2/K2-Nt, její charakteristika je následující:

Číslo lokality: Z2/K2-Nt
Název lokality: <i>Litice – Mokrý důl</i>
Katastrální území: <i>Litice nad Orlicí</i>
Stávající funkční využití: <i>krajinná zeleň – lesní</i>
Navrhované funkční využití: <i>krajinná plocha těžby</i>
Důvody vymezené lokality: <i>- plocha vymezena na základě konkrétního požadavku společnosti BISA Hradec Králové, která provozuje těžební činnost v Liticích nad Orlicí, a to s následujícím cílem:</i> <i>A) zajištění nebezpečného svahu ve stávajícím kamenolomu (rozsah cca 5,96 ha)</i> <i>B) rozšíření další těžby do prostoru chráněného ložiskového území (rozsah cca 4,13)</i>
Lesní oblast: <i>- podle lesnického členění leží dané území v přírodní lesní oblasti PLO 26 – Předhoří Orlických hor</i> Kategorie lesa: <i>- v předmětném území se nacházejí pouze lesy hospodářské</i> Prvky ochrany přírody: <i>- navrhovaná změna využití území nezasahuje žádný z prvků vymezeného územního systému ekologické stability ani žádné zvláště chráněné území přírody</i>
Dotčené pozemky v KN k datu zpracování změny: <i>p.č. 408/26 – vlastník BISA Hradec Králové</i> <i>p.č. 408/27 – vlastník BISA Hradec Králové</i> <i>P.č. 408/48 – vlastník BISA Hradec Králové</i> <i>p.č. 408/3 část – vlastník Parish David Anthony, Zaječiny - Kunvald</i>
Výměra lokality: <i>10,09 ha</i>

K výše uvedenému požadavku uvedl předkladatel následující zdůvodnění pro vymezení změny v předmětném území:

- navrhovaná změna využití území pro krajinnou plochu těžby se nachází v ploše **státního ložiska nerostného bohatství**, které je součástí nerostného bohatství ČR a jako takové je státem určeno k vydobytí. Pokračováním těžby bude zabezpečeno racionální a hospodárné využití ověřených zásob výhradního ložiska stavebního kamene v souladu se Surovinovou politikou ČR a v souladu s platnými právními předpisy [zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů]. Z hlediska regionálního významu ložiska je pokračováním těžby pokrývána poptávka po kvalitním drceném kamenivu v zájmové oblasti a dojde k hospodárnému využití nerostného bohatství. Vzhledem k potřebě kameniva v dané oblasti a vzhledem k tomu, že toto ložisko a v něm se nacházející surovina, je jedním z mála ložisek, které vyhovuje svou kvalitou pro náročné drážní stavby, je jakákoli ztráta této suroviny nebo její vynucený odpis v protikladu zákonných požadavků a zároveň to generuje nutnost otvírat jiná ložiska
- v druhé řadě je pokračování těžby a rozšíření dobývacího prostoru vyvoláno také nutným řešením **nebezpečného svahu v současném kamenolomu**. V rámci tohoto řešení byl vydán příslušným obvodním báňským úřadem (dnes pro území krajů Královéhradeckého a Pardubického se sídlem v Hradci Králové) závazný příkaz, ve kterém úřad uložil těžební organizaci provést řešení nestabilního stavu závěrného svahu. Organizace se začala tímto problémem intenzívně zabývat, aby mohla zjištěnou závadu odstranit. V rámci řešení byl vypracován stabilitní posudek (vypracovaný organizací Geologické služby, s.r.o. zpracovatel Ing. Jaroslav Zíma, ve spolupráci s VŠB Ostrava, Hornicko-geologickou fakultou pod vedením Ing. Jindřicha Šancera, Ph.D., z roku 2012), který posoudil svah jako nestabilní a nebezpečný a navrhl dva způsoby řešení. Prvním řešením je postup, který zvolila organizace, i když je finančně náročnější, a to systém postupného roztěžení svahu, vymodelování vlastních závěrných svahů a stěn v doporučené výšce 15-17 m a zajištění ochranné bermy mezi etážemi v hodnotě minimálně 10 m. Tento zvolený postup si samozřejmě vyžádá provedení roztěžení plošné, což má za následek nutnost rozšíření dobývacího prostoru. Toto řešení se pohybuje v ploše výhradního ložiska a nezpříčiní žádnou blokaci vytěžitelných zásob a problém stability svahu je roztěžením vyřešen.

V dalších stupních dokumentace bude společnost postupovat tak, že z uvedených cca 10 ha plochy bude postupně po ucelených blocích cca 2 ha vždy etapovitě požadováno odnětí z PUPFL na základě samostatných souhlasu s odnětím z PUPFL.

Po ukončení těžby na základě Plánu rekultivace, bude plato vytěženého lomu (spodní plocha po těžbě) plně zalesněna a stupně závěrných svahů budou ponechány náletu, protože nebudou přístupny řízenému pěstování lesa. Dá se tedy konstatovat, že z plánované plochy pro těžbu (10 ha) bude cca 8 ha zpětně zalesněno, zbytek jsou závěrné svahy jednotlivých těžebních stupňů. Rekultivace zalesněním připadá do úvahu až po dotěžení posledního stupně těžby a protože se právě kamenolomu těží od prvního (nejvyššího) stupně k nejnižšímu, tak vlastní plato k osázení lesem, bude vytěženo až naposledy, s výhledem 20 let.

15. Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení

Prvky nebyly využity.

16. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Bude doplněno na základě projednání.

17. Vyhodnocení připomínek

Bude doplněno na základě projednání.

B.2 GRAFICKÁ ČÁST- ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.2 ÚP ZÁCHLUMÍ

Grafická část odůvodnění Změny č. 2 územního plánu Záchlumí obsahuje následující výkresy:

B.2.1 Koordinační výkres

M 1 : 5 000

B.2.2 Výkres širších vztahů

M 1 : 50 000

B.2.3 Výkres předpokládaných záborů ZPF

M 1 : 5 000

POUČENÍ

Proti Změně č. 2 územního plánu Záchlumí vydané formou opatření obecné povahy nelze podle ustanovení § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, podat opravný prostředek.

V Záchlumí dne

*Miroslav Falta
starosta obce*

*František Vrabec,
1. místostarosta obce*