

Nabytí účinnosti :

Změna č. 1

ÚP HEJNICE

Návrh – září 2013

OBSAH ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU HEJNICE

I. Územní plán

Textová část Územního plánu - výrok

str.4-5

Výkresová část

I. a. Výkres základního členění území 1 : 2880 - 1 list (výřez)

I. b. Hlavní výkres 1 : 2880 - 1 list (výřez)

II. Odůvodnění

Textová část Územního plánu - odůvodnění

str.6-14

Výkresová část

II. a. Koordinační výkres 1 : 2880 - 2 list (celý výkres)

II. b. Širší vztahy 1 : 25 000 - 1 list

II. c. Předpokládaný zábor ZPF 1 : 2880 - 1 list (výřez)

POŘIZOVATEL :

Městský úřad Žamberk

Odbor regionálního rozvoje a územního plánování

Masarykovo nám. 166

564 01 Žamberk

ZPRACOVATEL :

Ing. arch. Petr Kulda – TIPOS

autorizovaný architekt pro obor územní plánování

ČKA 01 766

Husova 888, 562 01 Ústí nad Orlicí

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU HEJNICE

NÁVRH

Zastupitelstvo obce Hejnice, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), za použití § 43 odst. 4 a § 55 odst. 2 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s ustanovením § 188 odst. 4 stavebního zákona

V Y D Á V Á

ZMĚNU Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU HEJNICE

Vydaného opatřením obecné povahy č. 1/2008, které nabylo účinnosti dne 22.8.2008.

Územně plánovací dokumentace se mění takto:

I. ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU

TEXTOVÁ ČÁST

- a. V textové části územního plánu v kapitole 1.a „Vymezení zastavěného území“ se doplňuje věta: „Hranice zastavěného území byla změnou č. 1 aktualizována k datu 20.6.2013“. Nová hranice zastavěného území je také zakreslena v grafické příloze 1.a, 1.b, 2.a, 2.b, 2.c.
- b. Do kapitoly c. „Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“ se nově doplňují plochy:

- **Přestavby:**

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

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

- **Nové zastavitelné plochy:**

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

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

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

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

- c. Do kapitoly „Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů apod.“ se nově vymezují funkční plochy NL – lesní:

LOKALITA L 8 – NL – PLOCHY LESNÍ

č.	popis lokality	čísla parcel	výměra celé parcely m2	uvažovaný zábor m2
L 8	nad hřbitovem	193/1	875 TTP 75 011	875
			celkem	875

LOKALITA L 9 – NL – PLOCHY LESNÍ

č.	popis lokality	čísla parcel	výměra celé parcely m2	uvažovaný zábor m2
L 9	střed obce - Vítkovi	409/8	2109 TTP 74 077	2109
			celkem	2109

PLOCHY NL – PLOCHY LESNÍ – CELKEM				2984 m2
--	--	--	--	----------------

d. Pro funkční plochy vymezené v bodě **b.** a **c.** platí regulativy uvedené v Opatření obecné povahy č. 1/2008 – Územní plán Hejnice.

e. V rámci pořizení změny č. 1 byl doplněn do grafické části koridor dopravního připojení na R 35 (výkresy 2.b, a 2.a)

f. Součástí této změny jsou tyto výkresy grafické části:

I. a.	Výkres základního členění území	1 : 2880 - 1 list (výřez)
I. b.	Hlavní výkres	1 : 2880 - 1 list (výřez)
II. a.	Koordinační výkres	1 : 2880 - 1 list (celý výkres)
II. b.	Širší vztahy	1 : 25 000 (celý výkres)
II. c.	Předpokládaný zábor ZPF	1 : 2880 - 1 list (výřez)

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU TEXTOVÁ ČÁST

a. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Usnesením č. 9/12 Zastupitelstva obce Hejnice ze dne 12.09.2012 bylo rozhodnuto o pořízení Změny č. 1 územního plánu Hejnice. Řešené území sestává z 1 katastrálního území – Hejnice u Žamberka. V souladu s výše uvedeným usnesením zpracoval pořizovatel (Městský úřad Žamberk, Odbor regionálního rozvoje a územního plánování, ve spolupráci s určeným zastupitelem Ladislavem Harapátem návrh zadání změny č. 1, který byl projednán v souladu s § 47 stavebního zákona, veškeré připomínky a požadavky dotčených orgánů byly do návrhu zadání zapracovány, připomínky z řad veřejnosti nebyly vzneseny.

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

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

... bude dále doplněno v průběhu projednávání.

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

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

Návrh změny č. 1 je v souladu s PÚR ČR 2008, která byla schválena Vládou ČR usnesením č. 929 ze dne 20.7.2009. Řešené území se nenachází v žádné rozvojové oblasti a rozvojové ose, ve specifické oblasti, koridorech a plochách dopravní infrastruktury a koridorech a plochách technické infrastruktury a související rozvojových záměrů.

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

-Územní plán (změna) chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území a vyváženým vymezením ploch s rozdílným způsobem využitím naplňuje potřeby ekonomického a sociálního rozvoje obce. Zachovává ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a kulturní krajiny.

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

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

-Změnou územního plánu nebyly znemožněny podmínky pro další rozvoj území pro různé formy cestovního ruchu a byly vytvořeny podmínky pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně. Zásady územního rozvoje Pardubického kraje zařadily obec Hejnice do oblasti krajiny lesozemědělské dle čl. 131 ZÚR Pk. Nové rozvojové plochy jsou navrhovány převážně v lokalitách s bonitou ZPF III. a V. třídy. Prostupnost krajiny je zajištěna přípustnými regulativy. V rámci stanovení

koncepte systému sídelní zeleně byly vymezeny plochy NSZ – plochy smíšené nezastavitelného území zemědělské, NP – plochy přírodní, NZ- plochy zemědělské a NL – plochy lesní.

-Nebyly omezeny podmínky pro vytváření lepší dostupnosti území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury. Koridor přeložky silnice II/312 je veden dle vyhledávací studie s ohledem na prostupnost krajiny a v odstupu od obytné zástavby hlavních center osídlení.

b.2. Soulad se Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje

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

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

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

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

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

- jsou respektovány významné krajinné prvky a skladebné části územního systému ekologické stability;
- nové zastavitelné plochy jsou vymežovány v souladu s požadavky ochrany přírody a krajiny
- v předkládané změně jsou respektovány zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich, které jsou stanoveny pro krajinu lesozemědělskou vymezenou v řešeném území změny;
- nové zastavitelné plochy mimo zastavěná území jsou navrženy pouze v nezbytné nutné míře, aby bylo dosaženo kompaktnosti zastavěného území po realizaci navrhovaných záměrů a nejsou vymežovány na úkor ploch lesa;
- zábor PUPFL není navrhován, zákon č. 289/1995 o lesích je plně respektován. Harmonický vztah sídel a zemědělské krajiny, zejména vyvážený podíl zahrad a trvalých travních porostů a zastavěných a intenzivně využívaných ploch není změnou č. 1 nijak zvlášť dotčen;
- je zachována funkční a urbanistická celistvost sídla, je omezena fragmentace krajiny.

c. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

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

d. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU

NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

d.1. Soulad s cíli územního plánování

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

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

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

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

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

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

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

d.2. Soulad s úkoly územního plánování

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

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

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

4. Změna č. 1 územního plánu Hejnice stanovuje podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území.

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

6. V rámci Změny č. 1 územního plánu Hejnice jsou uplatněny poznatky zejména z oborů

architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.

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

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

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

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

Bude doplněno na základě projednání návrhu.

g. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

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

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

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

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

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

Návrhy na změnu funkčního využití území byly zpracovány takto:

1. Luboš a Dagmar Honskusovi, Hejnice 83 – požadavek na prověření využití pozemku p. č. 153/1 k. ú. Hejnice u Žamberka pro rodinnou zástavbu 1 RD nebo objekt venkovského bydlení včetně přísl. hospodářství – bydlení v rodinných domech venkovské; požadavek řešen v zastavitelné ploše pro bydlení Z 10 - BV
2. Michal Kulhavý, Hejnice č. 19 - požadavek výstavby 1 RD - bydlení v rodinných domech venkovské na pozemku p. č. 192 a 227/7 v k. ú. Hejnice u Žamberka a prověřit plochu p. č. 193/1 pro možnost zalesnění ; požadavek řešen

v ploše přestavby L8 – plocha lesní

3. Václav Kulhavý, Danuše Kulhavá, Hejnice 19 – požadavek využití pozemku p. č. 227/2 v k. ú. Hejnice u Žamberka pro možnost bydlení; požadavek řešen ploše přestavby P 11 – bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)
4. Věra Procházková, Hejnice č. 2 - požadavek na prověření možnosti zalesnění pozemku p. č. 409/8 v k. ú. Hejnice u Žamberku; požadavek řešen v ploše přestavby L 9 – plocha lesní
5. František Plíhal, Pionýrů 1074, 564 01 Žamberk – požadavek prověření možnosti zástavby RD na pozemku p. č. 254/4, 255/1 (část) a 250/6 (část); požadavek řešen v zastavitelné ploše Z 11 –BV (bydlení v rodinných domech – venkovské).

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

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

i. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

V rámci zpracování změny byla aktualizována hranice zastavěného území v souladu s § 58 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu k datu 20.6.2013.

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

- a) Rozvoj bydlení v rodinných domech – venkovské
 - Zastavitelné plochy Z 10 a Z 11 se nachází ve východní části řešeného území s napojením na stávající technickou infrastrukturu. Záměrem vlastníků pozemků je výstavba rodinného domu.
 - Plocha přestavby P 11 se nachází uvnitř urbanizovaného území ve východní části řešeného území. Jedná se o změnu využití zahrady pro výstavbu rodinného domu.
- b) Opatření v krajině – plochy zalesnění
 - Zastavitelné plochy L8 a L9 navazují na stávající zalesněné pozemky a zapadají do charakteru této krajiny.

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území

Stavební statistika od vydání územního plánu:

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

stavby ve stávajícím zastavěném území

stavby v zastavitelném území

Využitá plochy v zastavěném území:

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

VZ – výroba a skladování – zemědělská výroba, 3388 m²

BV – bydlení v rodinných domech venkovské, 268 m²

Zastavěné území je využíváno účelně; zastavěno bylo 3 656 m²

Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Navrhované zastavitelné plochy pro zalesnění v platném ÚP..... 1 407 m²

Využito -

Navrhované zastavitelné plochy venkovského bydlení v platném ÚP.....47197 m²

Využito -

CELKEM zastavitelné plochy v platném ÚP 48 604 m².....100 %

Nové navrhované zastavitelné plochy změnou č. 1 ÚP 10 970 m².....22,56 %

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

Zdůvodnění vymezení nových zastavitelných ploch ve změně č. 1:

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

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

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

Plochy pro bydlení navrhované ve změně č. 1 :

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

Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení :

Požadavky vycházející z demografického vývoje : 29 RD

Požadavky vyplývající z nechtěného soužití : 12 RD

Požadavky vycházející z blízkosti města Žamberk : 5 RD

Plocha pro bydlení v 1 RD : ~ 1 480 m²

Potřeba ploch pro bydlení celkem : ~ 1500 m² x 46 RD = 68 080 m²

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

Závěr : v obci Hejnice je celková potřeba ~ 67 500 m² plochy pro bydlení v rodinných domech, což je o 9 250 m² více, než je vymezeno ve vydaném (schváleném) územním plánu.

j. VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ A INFORMACE, JAK BYLO RESPEKTOVÁNO STANOVISKO K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

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

Odůvodnění:

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

1. požadavek na prověření využití pozemku p. č. 153/1 k. ú. Hejnice u Žamberka pro rodinnou zástavbu 1 RD nebo objekt venkovského bydlení včetně přísl. hospodářství – bydlení v rodinných domech venkovské (Z10);

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

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

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

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

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

k.1. Navrhovaný zábor ZPF mimo zastavěné území

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

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

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

č.	popis lokality	čísla parcel	kultura	třída ochrany BPEJ	výměra celé parcely m ²	uvažovaný zábor m ²
Z 11	nad č. p. 59	254/4	TTP	V	734	734
		255/1 část	TTP	V	900	851
		250/6 část	TTP	V	179 522	797
celkem						2382

CELKEM zábor ZPF mimo zastavěné území	7986 m² tj. 0,7986 ha
--	---

k.2. Navrhovaný zábor ZPF mimo zastavěné území pro zalesnění

LOKALITA L 8 – NL – Plochy lesní

č.	popis lokality	čísla parcel	kultura	třída ochrany BPEJ	výměra celé parcely m ²	uvažovaný zábor m ²
----	----------------	--------------	---------	--------------------	------------------------------------	--------------------------------

L 8	nad hřbitovem	193/1	TTP	III	875	875
					celkem	875

LOKALITA L 9 – NL – Plochy lesní

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

CELKEM zábor ZPF mimo zastavěné území pro zalesnění	2984 m2 tj. 0,2984 ha
--	------------------------------

k.3. Navrhovaný zábor PUPFL

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

I. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

Bude doplněno na základě projednávání.

m. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Bude doplněno na základě projednávání.

Výkresová část

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

Poučení:

Proti Změně č. 1 ÚP Hejnice 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.

Ladislav Harapát
starosta obce

Petr Samek
místostarosta obce

