



# **ZMĚNA Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU CHLENY**

**Pořizovatel:**

**Městský úřad Kostelec nad Orlicí**  
**Stavební úřad – životní prostředí**  
**Palackého náměstí 38**  
**517 41 Kostelec nad Orlicí**

**Zpracovatel:**

**Ing. arch. Dagmar Vaníčková**  
**autorizovaný architekt pro obor územní plánování, ČKA 02 661**  
**U Stadionu 573**  
**561 64 Jablonné nad Orlicí**

**NÁVRH PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ – ČERVEN 2024**

# ***OBSAH ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU CHLENY***

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

## A.1 TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY Č.1 ÚP CHLENY

### Změna č. 1, kterou se mění Územní plán Chleny

Zastupitelstvo obce Chleny, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném do 31. 12. 2023 (dále jen „stavební zákon“), aplikovatelného na základě ust. § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, (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, ve znění účinném do 31. 12. 2023 (dále jen „stavební zákon“), aplikovatelnou na základě ust. § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů

v y d á v á

### Změnu č. 1 územního plánu Chleny,

kterou se mění Územní plán Chleny takto:

#### TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU CHLENY

1.

Z kapitoly „1. Vymezení zastavěného území“ se vypouští věta „Zastavěné území je územním plánem vymezeno k datu 1. 5. 2013.“ a nahrazuje se větou „Zastavěné pozemky byly změnou č. 1 aktualizovány k datu 6. květen 2024.“

2.

Do kapitoly „3.4 Vymezení zastavitelných ploch“ se doplňuje popis následujících nově vymezovaných zastavitelných ploch:

ozn.	plochy s rozdílným způsobem využití	podmínky využití plochy	rozloha (ha)
Z4	Smíšená obytná – venkovská (SV)	-	0,75
Z5	Smíšená obytná – venkovská (SV)	-	0,23

3.

Do kapitoly „3.5 Vymezení ploch přestavby“ a do kapitoly „4.2 Veřejná prostranství“ se doplňuje následující text:

V rámci zpracování změny č.1 byla plocha přestavby P1 převedena z etapy „návrh“ do etapy „stav“.

4.

Z kapitoly „8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle katastrálního zákona **se vypouští** následující text:

**Územní plán vymezuje následující veřejné prostranství s možností uplatnění předkupního práva.**

<i>k.ú.</i>	<i>dotčené parcely dle katastru nemovitostí</i>	<i>výměra (m<sup>2</sup>)</i>	<i>možnost uplatnění práva ve prospěch</i>
<b>Chleny (651206)</b>	<b>st. 12</b>	<b>605</b>	<b>Obec Chleny</b>

*A nahrazuje se textem:*

*Předkupní právo ke st.12 již bylo uplatněno.*

5.

*Textová část změny č. 1 územního plánu Chleny obsahuje 2 listy.*

## **A.2 GRAFICKÁ ČÁST ZMĚNY Č.1 ÚP CHLENY**

*Grafická část Změny č. 1 územního plánu Chleny obsahuje následující výkresy:*

<i>A.2.1</i>	<i>Výkres základního členění území</i>	<i>M 1 : 5 000</i>
<i>A.2.2</i>	<i>Hlavní výkres (výřez)</i>	<i>M 1 : 5 000</i>
<i>A.2.2</i>	<i>Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (výřez)</i>	<i>M 1 : 5 000</i>

# ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU CHLENY

## B.1 TEXTOVÁ ČÁST- ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.1 ÚP CHLENY

### 1. Postup při pořízení Změny č. 1 ÚP Chleny

O pořízení změny č. 1 územního plánu Chleny rozhodlo zastupitelstvo obce Chleny na veřejném zasedání dne 07.12.2022, usnesením č. 3. Současně zastupitelstvo rozhodlo, že změna územního plánu bude pořizována zkráceným postupem podle § 55a a následujících zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění (dále jen stavební zákon).

Změna č. 1 územního plánu je pořizována na základě zprávy o uplatňování územního plánu Chleny za období 07/2018 – 08/2022, která obsahuje pokyny pro zpracování návrhu změny č. 1 územního plánu Chleny. Zpráva byla schválena zastupitelstvem obce Chleny dne 07.12.2022, usnesením č. 3.

Pořizovatelem změny č. 1 územního plánu je Městský úřad Kostelec nad Orlicí, stavební úřad – životní prostředí, jako úřad územního plánování (dále jen pořizovatel) příslušný podle ustanovení § 6 odst. 1 písm. c) stavebního zákona, a to na základě žádosti obce Chleny uplatněné dne 16.12.2022.

Zastupitelstvo obce Chleny na svém ustavujícím zasedání dne 20.10.2022 pověřilo pana Jiřího Plocka, starostu obce, jako určeného zastupitele pro záležitosti spojené s územním plánem.

Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství ve svém stanovisku ze dne 26.09.2022, č.j. KUKHK-33605/ZP/2022, k návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Chleny vyloučil významný vliv na evropsky významné lokality a vyhlášené ptačí oblasti. Ve stanovisku ze dne 17.10.2022, čj. KUKHK-36078/ZP/2022, dále stanovil, že návrh změny č. 1 územního plánu Chleny není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí podle § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění (zákon EIA). Vzhledem k tomu, nebylo požadováno zpracování vyhodnocení vlivů změny č. 1 územního plánu na životní prostředí podle § 10i zákona EIA a na udržitelný rozvoj území.

Na základě schválené zprávy o uplatňování územního plánu za období 07/2018 – 08/2022 vypracovala projektantka, paní Ing. arch. Dagmar Vaníčková, autorizovaná architektka (ČKA 02661), návrh změny č. 1 územního plánu Chleny.

### 2. Přezkoumání souladu návrhu změny č. 1 ÚP Chleny s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Návrh změny č. 1 ÚP Chleny je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky (PÚR ČR), ve znění závazném od 1.3.2024.

Řešené území neleží v žádné rozvojové oblasti, rozvojové ose ani ve specifické oblasti vymezené PÚR ČR. Řešeným územím nejsou vedeny koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury a související rozvojové záměry dle PÚR ČR.

Dle aktualizace č. 4 PÚR ČR spadá obec Chleny do **specifické oblasti SOB9**, tzn. do oblasti, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Politika v této oblasti stanoví následující úkoly pro územní plánování:

a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),

b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,

c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,

d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,

e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody.

V platné územně plánovací dokumentaci již byly vytvářeny podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině, pro zachování odolné stabilní krajiny, byly vymezovány plochy krajinné i sídelní zeleně a vodní plochy, byla řešena vodohospodářská infrastruktura.

Řešeným územím nejsou vedeny žádné koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury a žádné související rozvojové záměry dle PÚR ČR.

Návrh Změny č. 1 územního plánu Chleny respektuje **republikové priority** územního plánování, které jsou uvedeny v kap. 2.2., zejména pak odst.:

**Čl.(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:

- návrh změny územního plánu zachovává podmínky pro ochranu a rozvoj hodnot území. Respektuje v platné územně plánovací dokumentaci stanovenou urbanistickou koncepci obce, která vychází z historicky vytvořené urbanistické struktury sídla a respektuje strukturu osídlení a dále ji rozvíjí. Stávající využití území není měněno. Nové zastavitelné plochy jsou vymezovány v přímé vazbě na zastavěné území a dopravní a technický systém v území tak, aby byly minimalizovány nároky na zábor zemědělského půdního fondu a lesních pozemků.

**Čl.(14a) a čl. (16)**

**Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.**

***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.***

Řešení změny územního plánu:

- při vymezování nových zastavitelných ploch bylo uplatněno komplexní řešení, tedy vedle zohlednění kvality zemědělského půdního fondu bylo přihlíženo také k návaznosti na zastavěné území a možnosti napojení na veřejnou infrastrukturu

- převážná část zastavěného území obce Chleny včetně navazujících ploch se nachází na půdách vyšších tříd ochrany. Severně od zastavěného území, kde jsou menší plochy na horších půdách, je navrženo vedení prvků územního systému ekologické stability. Vzhledem k tomu, že není žádoucí řešit rozvoj obce vymezováním izolovaných ostrůvků zástavby v nezastavěném území, byla ve změně navržena jedna zastavitelná plocha na půdách II. třídy ochrany.

**Čl.(20)**

***Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. 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, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.***

Řešení změny územního plánu:

- ve změně č. 1 nejsou navrhovány žádné rozvojové záměry, které by mohli významně ovlivnit charakter krajiny, jsou vymezovány nové rozvojové plochy smíšené obytné venkovské a veřejné prostranství;

- vymezený územní systém ekologické stability je návrhem respektován.

Zbývající republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území se nedotýkají řešení Změny č. 1 územního plánu Chleny.

### **Přezkoumání souladu návrhu Změny č. 1 ÚP Chleny s územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

Obec Chleny je součástí řešení **Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje** (dále jen „ZÚR Krk“), ve znění Aktualizace č.1, 2,3, 4 a 5. Poslední vydaná aktualizace č. 5 nabyla účinnosti dne 9.5.2023.

Z vydaných aktualizací Zásad územního rozvoje č. 1, 2, 3, 4 a 5 nevyplývají žádné požadavky, které by bylo třeba řešit změnou územního plánu.

ZÚR Krk v řešeném území nevymezují žádné záměry nadmístního významu.

Ze ZÚR Krk vyplývá, že řešené území leží v území s vyváženým rozvojovým potenciálem. Pro toto území stanovují ZÚR Krk pro územní plánování následující úkoly:

**Čl.( 28a)**

***Vymezovat plochy pro podporu ekonomického rozvoje a podporu rozvoje lidských zdrojů, především v zastavěném území a v bezprostřední vazbě na něj a v území s***

**odpovídajícími podmínkami dopravní obslužnosti; pro tyto účely přednostně nově využívat území ploch přestavby.**

Řešení změny územního plánu:

- v návrhu změny územního plánu je vymezován rozvoj plochy smíšených obytných venkovských, v regulativech této plochy je uvedeno následující:

**„podmíněně přípustné využití:**

výroba a skladování za podmínky, že svým provozováním a technologickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí, neomezí hlavní využití a svým charakterem a kapacitou významně nezvýší dopravní zatížení a nenaruší pohodu bydlení“.

**Čl.( 28b)**

**Vytvářet územní podmínky pro zlepšení dopravní dostupnosti vyšších spádových center osídlení.**

Řešení změny územního plánu:

-dopravní dostupnost vyšších spádových center je v současné době již stabilizována a je návrhem změny respektována, město Kostelec nad Orlicí je z obce dostupné po silnici II/316, město Rychnov nad Kněžnou po silnicích III. třídy a dále po silnici I/11 a I/14, město Choceň nejprve po silnicích III. třídy a následně po silnicích II/316 a II/317.

**Čl.( 28c)**

**Vytvářet územní podmínky pro dostupnost občanského vybavení každodenní potřeby, zejména zařízení předškolní výchovy, základního školství, ambulantní zdravotní péče, sociální péče, veřejné administrativy či maloobchodu pro obyvatele obcí**

Řešení změny územního plánu:

- v obci je v současné době již stabilizována základní občanská vybavenost v následujícím rozsahu - mateřská škola, pošta, prodejna Chlenského uzeniny, dům s pečovatelskými byty pro seniory), za dalšími zařízeními občanské vybavenosti obyvatelé obce dojíždí zejména do Kostelce nad Orlicí, Chocně a Rychnova nad Kněžnou).

**Čl.( 28d)**

**Vytvářet územní podmínky přednostně pro rozvoj drobné a řemeslné výroby, výrobních a nevýrobních služeb a dalších ekonomických aktivit nenáročných na dopravní obslužnost a zdroje.**

Řešení změny územního plánu:

- viz bod (28a).

*Předkládaný návrh Změny č.1 územního plánu Chleny je v souladu se stanovenými prioritami územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území. Správního území obce Chleny se týkají zejména tyto priority:*

**Priorita 3f)**

- vytváření územních podmínek pro rozvoj cyklistické dopravy pro každodenní cesty mezi obcemi a jejich spádovými centry osídlení jakož i pro rekreační cyklistiku mezi významnými atraktivitami cestovního ruchu, přitom využívat pro vedení cyklotras přednostně přirozené krajinné osy.

Zpracování do změny územního plánu :

-návrh změny respektuje v řešeném území stávající cykloturistické trasy s názvem „Okruh Brodec“ označených č. 4319 a 4320, tyto trasy jsou vedené po silnici III. třídy a místní komunikaci.

**Priorita 5d)**



*-respektování a další rozvoj specifických a jedinečných znaků sídelní struktury každé obce a zachování vzájemného prostorového oddělení jednotlivých sídel územím volné krajiny.*

Zpracování do změny územního plánu :

- realizací nově vymezovaných zastavitelných ploch **Z4 a Z5** nedojde ke srůstání zastavěného území obce Chleny se sousedními sídly.

#### **Priorita 8)**

*-vytváření územních podmínek pro zachování potenciálu zemědělství a lesního hospodářství a pro ochranu orné a lesní půdy, zejména ve venkovských územích a oblastech, při zachování ekologických funkcí krajiny*

Zpracování do změny územního plánu :

*- nové zastavitelné plochy jsou vymezovány v přímé vazbě na zastavěné území a dopravní a technický systém v území tak, aby byly minimalizovány nároky na zábor zemědělského půdního fondu, k záboru lesních pozemků ve změně nedochází.*

#### **Priorita 10a)**

*- navrhování a dimenzování nových rozvojových ploch s přihlédnutím k ochraně nezastavěného území a k současným i budoucím kapacitním i prostorovým možnostem a dostupnosti dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství a občanského vybavení.*

Zpracování do změny územního plánu :

*- změna územního plánu vymezuje nové rozvojové plochy s ohledem na demografický vývoj v obci, polohu obce v systému osídlení a aktuální potřeby vymezení zastavitelných ploch. Současně jsou respektovány požadavky ochrany přírody a krajiny, zejména ochrana nezastavěného území. Nové rozvojové plochy jsou vymezovány v přímé vazbě na zastavěné území.*

#### **Priorita 14)**

*-vymezování zastavitelných ploch a stanovování podmínek jejich využití v záplavových územích jen ve zcela výjimečných a zvláště zdůvodněných případech především v oblastech s významným povodňovým rizikem, kde je vysoké nebo střední povodňové ohrožení.*

Zpracování do změny územního plánu :

*-zastavěným územím obce protéká Chlenský potok, nově vymezované zastavitelné plochy nejsou navrhovány v jeho sousedství.*

#### **Priorita 17)**

*-péče o zemědělský půdní fond (dále jen „ZPF“) a pozemky určené pro funkci lesa (dále jen „PUPFL“) jako jednu z hlavních složek životního prostředí*

Zpracování do změny územního plánu :

*-změna územního plánu vymezuje nové zastavitelné plochy výhradně na úkor zemědělské půdy. Plochy PUPFL nejsou změnou dotčeny. Rozsah zastavitelných ploch je vymezen s ohledem na stávající i předpokládaný demografický vývoj a pozici obce v sídelní struktuře – viz kapitole č. 9 textové části odůvodnění.*

#### **Priorita 18)**

*-ochrana území s podzemními a povrchovými zdroji pitné vody pro zajištění dlouhodobého optimálního zásobování území kraje.*

Zpracování do změny územního plánu :

*-vodní zdroj, který se nachází v řešeném území, je změnou respektován. V jeho sousedství nejsou navrhovány žádné nové zastavitelné plochy.*

### **Priorita 19)**

-ochrana území prvků územního systému ekologické stability nadregionálního a regionálního významu a zlepšování biologické prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy i pro člověka, zejména známých a potenciálních migračních tras živočichů a silniční sítě, sítě veřejně přístupných účelových komunikací a pěších a cyklistických stezek, cest a pěšin ve volné krajině.

#### Zpracování do změny územního plánu :

-změnou územního plánu jsou respektovány prvky územního systému ekologické stability v řešeném území. Realizací záměrů navržených ve změně nedojde k omezení prostupnosti nezastavěného území pro volně žijící živočichy ani pro člověka.

### **Priorita 20)**

- ochrana kulturního dědictví spočívajícího v polycentrické sídelní struktuře, hodnotách zachovalých urbanistických celků včetně architektonických a archeologických památek.

#### Zpracování do změny územního plánu :

-zastavitelné plochy jsou vymezovány tak, aby vhodně dotvářely stávající sídelní strukturu obce.

## **Soulad s Územní studií krajiny Královéhradeckého kraje**

Územní studie byla zpracována Ateliérem T-plan Praha v červnu 2018.

Dle cílových charakteristik krajiny patří Chleny do vlastní krajiny č. 23 – Třebechovicko.

Studie obsahuje následující „Návrh úkolů územního plánování pro ÚPD obcí pro zachování a dosažení cílových kvalit a eliminaci potenciálně negativních vlivů na krajinu“, které se dotýkají řešeného území Územního plánu Chleny:

- při zpracování ÚP obcí Borohrádek, Chleny, Lhoty u Potštejna, Potštejn nebo jejich změn se zabývat ochrannou panoramatu kulturních dominant krajiny (kostel sv. Marka v Potštejně, poutní kostel na Homolí, kostel Nejsvětější Trojice v Šachově, kostel sv. Apolináře ve Chlenech ad.) i urbanistických dominant obcí (kostely, kaple, zámky ad.)

#### Zpracování do změny územního plánu :

- kostel sv. Apolináře se nachází v západní části zastavěného území, nové rozvojové plochy jsou vymezovány ve východní části zastavěného území obce.

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

Změna č. 1 ÚP Chleny nenavrhuje žádné změny ve využití území, které by svým vlivem přesáhly hranice řešeného území.

## **4. Přezkoumání souladu návrhu Změny č. 1 ÚP Chleny 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. 1 ÚP Chleny s cíli územního plánování**

Návrh změny je v souladu s cíli územního plánování ve smyslu ustanovení § 38 stavebního zákona, neboť v rozsahu prověřovaných požadavků:

- komplexně řeší funkční využití území, stanovuje zásady jeho plošného a prostorového uspořádání a vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích;

- zvyšuje kvalitu vystavěného prostředí sídla, rozvíjí jeho identitu a vytváří funkční a harmonické prostředí pro každodenní život jeho obyvatel;
- návrh změny chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, a 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 ochranu a rozvoj zelené infrastruktury.

#### ***Přezkoumání souladu návrhu Změny č. 1 ÚP Chleny s úkoly územního plánování***

Návrh změny je v souladu s úkoly územního plánování ve smyslu ustanovení § 39 stavebního zákona, neboť:

- zjišťuje a posuzuje stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,
- stanovuje s ohledem na podmínky a hodnoty území koncepci využití a rozvoje území, včetně dlouhodobé urbanistické koncepce sídla, rozvoje veřejné infrastruktury a ochrany volné krajiny a stanovení podmínek prostupnosti území,
- stanovuje urbanistické, architektonické, estetické a funkční požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na míru využití území, umístění, uspořádání a řešení staveb a kvalitu veřejných prostranství,
- stanovuje podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu,
- prověřuje potřebu změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty v území a na využitelnost navazujícího území, tyto změny navrhnout a stanovovat podmínky pro jejich provedení,
- koordinuje veřejné zájmy a podněty na provedení změn v území.

#### **5) Přezkoumání souladu návrhu Změny č. 1 územního plánu Chleny s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů**

Návrh Změny č. 1 územního plánu Chleny je v souladu s požadavky zákona č. 283/2021 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).

#### **6) Přezkoumání souladu návrhu Změny č. 1 územního plánu Chleny s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

Vyhodnocení souladu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů je provedeno v jednotlivých kapitolách textové části odůvodnění, zejména pak v kapitole „8. Kompletní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území“ a v kapitole „14. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa“.

#### **7. Vyhodnocení splnění požadavků zadání nebo vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem**

(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 pro přepracování návrhu v případě postupu podle § 53 odst. 3 stavebního zákona
4. s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona
5. s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona)

Podkladem pro zpracování změny byla Zpráva o uplatňování Územního plánu Chleny za období 07/2018 – 08/2022, která byla projednána a schválena Zastupitelstvem obce Chleny dne 7.12.2022, číslo usnesení 3/2/2022. V bodě č. 6 obsahuje tako zpráva „Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu“.

Tyto pokyny byly upraveny na zasedání zastupitelstva obce, které se konalo dne 24.4.2024, usnesením č. 8/9/2024 následujícího znění:

„Zastupitelstvo schvaluje zrušení požadavku vymezení zastavitelné plochy pro bydlení v návaznosti na zastavitelnou plochu Z2/SV na pozemcích p.č. 310/2, 310/3, 236, 238, 298, 219/9 a 219/6 v k.ú. Chleny ve změně č. 1 územního plánu Chleny.“

Způsob zpracování požadavků, které jsou v této zprávě uvedeny k prověření, je popsán v kapitole č. 8.2 Textové části – odůvodnění.

Dále byly provedeny v rámci změny č. 1 následující úkony:

- byla aktualizována hranice zastavěného území k datu 6. květen 2024;
- do dokumentace byly zpracovány aktuální územně analytické podklady ORP Kostelec nad Orlicí;
- byl prověřen soulad územně plánovací dokumentace obce Chleny s aktualizovanou Politikou územního rozvoje ČR a aktualizovanými Zásadami územního rozvoje Královéhradeckého kraje, včetně souladu s Územní studií krajiny Královéhradeckého kraje.

## **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 § 116 zákona č. 283/2021 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), k datu 10. leden 2024.

Do zastavěného území byly nově zařazeny následující plochy:

- pozemek p. č. 598 – jihozápadní část, tento pozemek souvisí s využitím rodinného domu realizovaného na pozemku st.p.č. 51/1 a je na něm realizována další nezapsaná stavba;
- pozemek p.č. 97 – jižní část, který souvisí se stavbou rodinného domu na st.p.č. 43/2;
- pozemek p.č. 78 – jižní část, který souvisí se stavbou rodinného domu na st.p.č. 35/1;
- pozemek p.č. 47/1 – západní část, který souvisí se stavbou rodinného domu na st.p.č. 25/2, v platné územně plánovací dokumentace samostatný pozemek p.č. 47/2;
- pozemky p.č. 45/1 a 45/2 – mez, stráž tvořící proluku v aktualizovaném zastavěném území, vymezeno jako stabilizované území zeleně – přírodního charakteru – ZP;
- pozemky p.č. 516, 929/1 a 936/1 část související s využitím rodinného domu na st.p.č. 111;

Na základě aktualizace mapového podkladu byly ze zastavěného území vypuštěny následující pozemky:

- pozemky p.č. 166/4 a 176/2 severozápadní část. V době zpracování platného územního plánu se jednalo o pozemky s druhem pozemku zahrada, v současné době se již jedná o ornou půdu;
- pozemek p.č. 491 – střední část, druh pozemku – lesní pozemek, v době zpracování platné územně plánovací dokumentace – zastavěná plocha a nádvoří st.p.č. 110; nově plocha vymezena jako stabilizovaná – plochy lesní – NL.

## **8.2 Zdůvodnění změn ve využití území, navrhovaných změnou č. 1**

### **Požadavek č.1**

- prověřit změnu funkčního využití pozemku p.č. 43 na plochu SV – plochy smíšené obytné venkovské (dle ÚP zastavěné území, ZP – zeleň – přírodního charakteru)

### **Zpracování do územně plánovací dokumentace:**

- požadavku se vyhovuje, na předmětném pozemku je vymezena zastavitelná plocha Z4, určená pro rozvoj ploch SV – plochy smíšené obytné venkovské.

### **Odůvodnění:**

- pozemek p.č. 43 se nachází uvnitř zastavěného území obce a je dobře dostupný z hlediska veřejné infrastruktury. Pozemek má výměru 0,75 ha, ale vzhledem k terénním podmínkám na pozemku – jedná se o strmou stráž porostlou převážně náletovou zelení – se předpokládá, že zástavba na pozemku bude pouze rozvolněná, cca 2 rodinné domy v rovinatějších částech pozemku.

### **Požadavek č.2**

- prověřit vymezení zastavitelné plochy pro bydlení SV – plochy smíšené obytné venkovské na pozemku p.č. 459/1 (dle ÚP nezastavěné území, NZ – plochy zemědělské)

### **Zpracování do územně plánovací dokumentace:**

- požadavku se vyhovuje, na předmětném pozemku je vymezena zastavitelná plocha Z5, určená pro rozvoj ploch SV – plochy smíšené obytné venkovské.

### **Odůvodnění:**

- pozemek p.č. 459/1 ze západní a severní strany sousedí se zastavěným územím, vymezením zastavitelné plochy v daném prostoru dojde ke zkompaktnění hranice zastavěného území. Pozemek je také dobře dostupný z hlediska veřejné infrastruktury.

### **Požadavek č.3**

- prověřit vymezení zastavitelné plochy pro bydlení SV – plochy smíšené obytné venkovské v návaznosti na zastavitelnou plochu Z2 na pozemcích p.č. 310/2, 310/3, 236, 238 a 298, popřípadě též na 219/9 a 219/6 (dle Úp nezastavěné území, NZ- plochy zemědělské).

### **Zpracování do územně plánovací dokumentace:**

- požadavku se vyhovuje částečně. Zastavitelná plocha Z2 byla rozšířena jižním a východním směrem, pozemky p.č. 219/9 a 219/6 nebyly do této plochy zahrnuty.

### **Odůvodnění:**

- rozvoj obytné zástavby v předmětném prostoru je v souladu s urbanistickou koncepcí stanovenou v platné územně plánovací dokumentaci. Předmětné pozemky navazují na

*plochy pro bydlení SV – plochy smíšené obytné venkovské, vymezením zastavitelné plochy v daném prostoru dojde ke zkompaktnění hranice zastavěného území;*  
*- cca 90 m od západní hranice předmětné zastavitelné plochy se nachází stabilizovaný areál zemědělské výroby, dle údajů provozovatele se zde v současné době nachází stájový objekt pro výkrm cca 100 ks mladých býků. Před vymezením zastavitelné plochy pro bydlení bylo prověřováno, zda tento výrobní areál neovlivní z hygienického hlediska plochy pro bydlení. Bylo získáno sdělení příslušného stavebního úřadu (odbor výstavby a životního prostředí Městského úřadu Kostelec nad Orlicí), ve kterém se uvádí, že není k dispozici žádné rozhodnutí o stanovení pásma hygienické ochrany areálu ZOPOS a.s. v obci Chleny – viz příloha níže;*

# MĚSTSKÝ ÚŘAD KOSTELEC NAD ORLICÍ

stavební úřad – životní prostředí

Vaše č.j.:  
Naše č.j.: MUKO-92504/2023-L  
Spisová značka: 1755/2023  
Vyřizuje: Bc. Lucie Lédrová  
Kontakt: 725 082 583, lledrova@muko.cz  
Sp. znak, sk. režim: 330.8, V/5  
Datum: 12.10.2023

Ing. arch. Dagmar VANÍČKOVÁ  
Aloise Hanuše 182  
561 64 JABLONNÉ NAD ORLICÍ

## S d ě l e n í

Městský úřad Kostelec nad Orlicí, stavební úřad – životní prostředí, jako obecný stavební úřad věcně a místně příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění jeho pozdějších předpisů a novel (dále jen „stavební zákon“) a jako místně příslušný podle § 11 zákona č. 500/2004 Sb., ve znění jeho pozdějších předpisů a novel (dále jen „správní řád“), obdržel dne 19.09.2023 Vaši žádost o sdělení o existenci rozhodnutí podle § 83 stavebního zákona pro zemědělský areál ZOPOS a.s. v obci Chleny.

Obecný stavební úřad Vám tímto sděluje, že v archivní spisovně **nenalezl** žádné rozhodnutí, které by stanovovalo ochranné pásmo pro zemědělský areál společnosti ZOPOS a.s. v obci Chleny ve smyslu § 32 odst. 1 písm. c) zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (účinném do 31.12.2006) a ve smyslu § 83 stavebního zákona (účinném od 01.01.2007).

Bc. Lucie LÉDROVÁ  
oprávněná úřední osoba  
vedoucí stavebního úřadu – životního prostředí

JID: muksvp23v00xqs  
Počet listů: 1  
Počet příloh: 0  
Počet listů/svazků příloh: 0/0

Palackého náměstí 38  
517 41 Kostelec nad Orlicí

E: epodatelna@muko.cz  
W: www.kostelecno.cz

IČO: 00274968  
DS: aj5bhbi

strana  
1/1

- pozemky v předmětném prostoru jsou pouze mírně svažité, umožní tedy intenzivnější využití zástavbou než by tomu bylo v jiných částech obce; v předmětné ploše je uvažováno s realizací cca 20 rodinných domů – viz rozvaha členění stavebních pozemků v zastavitelné ploše uvedená níže:



- vzhledem k tomu, že výměra rozšířené zastavitelné plochy Z2 přesahuje 2,00 ha, byla v souladu s požadavkem §7 vyhlášky 501/2006 Sb. severně od ploch smíšeného bydlení vymezena plocha, určená pro rozvoj ploch PV- veřejná prostranství.

Na základě usnesení zastupitelstva obce č. 8/9/2024 ze dne 24.4.2024 byl požadavek č. 3 z prověřování ve změně vypuštěn.

### **8.3 Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR (MO ČR)**

***Celé řešené území se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany ČR. Vydání závazného stanoviska podléhá následující výstavba v řešeném území:***

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnice I., II. a III. třídy;
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů;
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení;
- výstavba vedení VN a VVN;
- výstavba větrných elektráren;
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice);
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem;



- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky);
- výstavba objektů a zařízení tvořících dominanty v území (např. rozhledny).

Do řešeného území dále zasahují:

- vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách (ÚAP – jev 102a).** V tomto vymezeném území lze umístit a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy), venkovního vedení vn a vnn, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbou vzrostlé zeleně. Výstavba a výsadbamůže být výškově omezena nebo zakázána.
- koridor RR směrů - zájmové území pro nadzemní stavby (ÚAP – jev 82a).** V části koridoru RR směrů s atributem výšky 0-50 lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu jen na základě stanoviska Ministerstva obrany. V případě kolize může být výstavba omezena. V části koridoru RR směrů s atributem výšky 50 a více lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany. V případě kolize může být výstavba omezena.

### 9. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeby vymezení zastavitelných ploch

V platné územně plánovací dokumentaci je potřeba vymezení zastavitelných ploch odůvodněna následujícím způsobem:

#### **„9.2 Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**

##### **Rozsah zastavitelných ploch pro bydlení vychází z následujících východisek:**

- odborný odhad budoucího demografického vývoje;
- poloha a pozice obce v systému osídlení (výhodné umístění v blízkosti spádových center -Kostelec nad Orlicí, Choceň, Rychnov nad Kněžnou a Hradec Králové);
- potřeba vymezení zastavitelných ploch dle aktuálních požadavků;
- koncepce stanovená v platné ÚPD.

##### **Situování rozvojových lokalit vychází zejména z následujících principů:**

- plošná a prostorová vazba stabilizovaných a zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití;
- ochrana přírody a krajiny především s ohledem na prvky ÚSES;
- ochrana urbanistických a krajinných hodnot stanovením regulativů jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití;
- vazby na stávající i navrhovanou dopravní a technickou infrastrukturu;
- respektování historicky vytvořené urbanistické struktury sídla;
- obecné respektování všech složek limitů využití území.

**Rozsah rozvojových lokalit odpovídá odhadovanému demografickému vývoji k roku 2025:**

počet obyvatel v roce 2001	235
počet obyvatel v roce 2011	232
průměrný celkový roční přírůstek/úbytek mezi lety 2001 – 2011	- 3

Počet obyvatel obce Chleny je v posledním desetiletí stabilní pouze s velice mírnými výkyvy a vzhledem k situování rozvojových lokalit se předpokládá stabilní přírůstek v následujících letech s ohledem

na současný trend návratu obyvatel do menších obcí se základní občanskou vybaveností v dojezdové vzdálenosti do spádových center.

Vzhledem k těmto skutečnostem lze konstatovat, že počet obyvatel obce bude dále mírně narůstat. Tento předpoklad zohledňuje i návrh územního plánu, který předpokládá, že do roku 2025 vzroste počet obyvatel o dalších 26 trvale žijících obyvatel.

Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení:

- požadavky vyplývající z demografického vývoje	10 BJ
- požadavky vyplývající z nechtěného soužití	5 BJ
- požadavky vyplývající z polohy obce (dopravní poloha a dostupnost spádových center)	10 BJ
<b>Celkem</b>	<b>25 BJ</b>

S ohledem na charakter a strukturu stabilizované zástavby a na limity využití území je počítáno s potřebou 1500 m<sup>2</sup> na 1 BJ. Tato rozloha v sobě zahrnuje potřebné plochy dopravní infrastruktury, veřejných prostranství a dalších složek veřejné infrastruktury.

Výpočet potřeby zastavitelných ploch pro bydlení:

- potřeba ploch bydlení v rodinných domech (25 BJ x 1500)	37 500 m <sup>2</sup>
- rezerva 10 %	3 750 m <sup>2</sup>
<b>Potřeba ploch pro bydlení celkem</b>	<b>41 250 m<sup>2</sup></b>
<b>Zastavitelné plochy pro bydlení vyplývající z návrhu ÚP</b>	<b>9 500 m<sup>2</sup></b>

Územní plán vymezuje 0,94 ha zastavitelných ploch pro funkci smíšenou obytnou (SV). V rámci vymezeného zastavěného území jsou rozsáhlejší rezervy ve formě zahrad, vhodných k zastavění (31 500 m<sup>2</sup>). Rozsah zastavitelných ploch (SV) vymezených v územním plánu společně s rezervou v zastavěném území splňují potřebu pro bydlení podle odborného odhadu.“

***V době zpracování změny č. 1 byly statistické údaje o obci následující:***

Vývoj počtu obyvatel v letech 1869 – 2021:

obec/rok	1869	1880	1890	1900	1910	1921	1930	1950	1961	1970
Chleny	360	411	397	347	350	318	303	267	240	224

obec/rok	1980	1991	2001	2011	2021
Chleny	236	209	236	214	195

Věková struktura obyvatel

- ekonomické třídění podle zapojení do výrobního procesu

Počet obyvatel	předproduktivní věk	produktivní věk	poproduktivní věk
	0 - 14 let	15 - 64	65+ let
Rok 2011	35	143	35
abs.			
%	16,4	66,8	16,4
Rok 2021	20	130	57
abs.			
%	9,7	62,8	27,5

Demografické ukazatele se od doby zpracování platné územně plánovací dokumentace (rok 2014) podstatně zhoršily. Došlo k dalšímu poklesu počtu obyvatel obce a zejména k podstatnému zhoršení věkové struktury obyvatelstva. Pokud při sčítání lidu v roce 2011 byla dětská složka obyvatelstva početně vyrovnaná obyvatelstvu v poproduktivním věku, při sčítání v roce 2021 je tento ukazatel již alarmující, obyvatelstvo v poproduktivním věku je téměř třikrát početnější než obyvatelstvo v dětském věku. K úbytku počtu obyvatel bude v budoucnu docházet tedy nejen na základě vystěhování, ale také na základě přirozené reprodukce. (vymírání obyvatelstva).

Pro život v obci je zásadní tuto nepříznivou tendenci zastavit. Z hlediska územního plánování je tomu možno napomoci tím, že v obci bude vymezen dostatek ploch pro rozvoj bydlení. Záměr zahušťovat zástavbu ve stávajícím zastavěném území nebyl příliš uplatněn. Dle dostupné stavební statistiky nebyl v obci v letech 2018 - 2022 postaven žádný nový rodinný dům.

V návrhu změny jsou vymezovány následující nové rozvojové plochy pro umístění staveb pro bydlení:

Číslo zastavitelné plochy	Navrhované využití	Předpokládaný počet realizovaných rodinných domů	Výměra plochy (ha)
Z6	SV- plochy smíšené obytné - venkovské	2	0,75
Z5	SV- plochy smíšené obytné - venkovské	1	0,23
<b>Celkem</b>		<b>3</b>	<b>0,98</b>

#### **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**

Ve změně č. 1 územního plánu Chleny jsou respektovány základní principy udržitelného rozvoje území, které zaručují vyvážený vztah územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.

Ve stanovisku Krajského úřadu Královéhradeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství čj. KUKHK-33605/ZP/2022 ze dne 26.09.2022 je vyloučen významný vliv zprávy o uplatňování na evropsky významné lokality nebo vyhlášené ptačí oblasti.

Ve stanovisku Krajského úřadu Královéhradeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství čj. KUKHK-36078/ZP/2022 ze dne 17.10.2022 je uvedeno, že návrh změny č. 1 územního plánu Chleny není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí podle § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon EIA).

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

Vzhledem k tomu, že nebylo požadováno zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj, nebylo toto stanovisko uplatněno.

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

Vzhledem k tomu, že nebylo požadováno zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj, nebylo toto stanovisko uplatněno a následně k němu nebylo třeba zpracovávat výše uvedené sdělení.

**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**

Ve změně č. 1 jsou vymežovány tři nové zastavitelné plochy a jedna plocha z platné územně plánovací dokumentace je rozšiřována. Navrhován je také jeden koridor pro vedení stavby dopravní infrastruktury. Zábor zemědělského půdního fondu pro tyto plochy je uveden v tabulce níže. Zábor pro koridor byl stanoven kvalifikovaným odhadem.

Při vymežování nových rozvojových ploch je respektován zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, v platném znění.

Zásady plošné ochrany zemědělského půdního fondu uvedené v §4 části III. výše uvedeného zákona jsou respektovány následujícím způsobem:

- rozvojové plochy jsou vymežovány v přímé vazbě na zastavěné území tak, aby bylo v budoucnosti dosaženo kompaktního tvaru zastavěného území a tím byla co nejméně narušena organizace zemědělského půdního fondu;
- využitím rozvojových ploch nedojde k narušení sítě zemědělských účelových komunikací;
- u ploch s rozdílným způsobem využití uplatněných v zastavěném a zastavitelném území je stanoven koeficient zastavění, který neumožňuje využít pro zástavbu celý stavební pozemek a mírní dopad zástavby na stav hydrologických a odtokových poměrů v území;
- v tabulkové části této kapitoly je uvedena celková výměra rozvojových ploch, reálné odnětí zemědělského půdního fondu nedosáhne těchto hodnot, vzhledem ke stanovenému koeficientu zastavění zůstane část pozemků nezastavěna, využívána převážně jako soukromá zeleň – zahrady a trvalé travní porosty.

**ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH NA PŮDÁCH VYŠŠÍCH TŘÍD OCHRANY**

V návrhu změny je vymežována jedna rozvojová plocha na půdách vyšších tříd ochrany, a to konkrétně Z5. Zdůvodnění tohoto vymezení je následující:

a) při vymezování nových zastavitelných ploch bylo uplatněno komplexní řešení v souladu s republikovou prioritou územního plánu stanovenou v čl. 16 Politiky územního rozvoje České republiky, která zní:

**„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.“**

Vedle zohlednění kvality zemědělského půdního fondu bylo přihlíženo také k návaznosti na zastavěné území a možnosti napojení na veřejnou infrastrukturu. Využitím rozvojových ploch dojde v budoucnu ke zkompaktnění zastavěného území obce, všechny navržené plochy jsou dobře dostupné z hlediska veřejné infrastruktury.

b) snaha o zlepšení demografických ukazatelů v obci, vymezení dostatečného rozsahu rozvojových ploch pro bydlení - viz kapitola č. 9 Textové části odůvodnění

- demografické ukazatele se od doby zpracování platné územně plánovací dokumentace (rok 2014) podstatně zhoršily. Došlo k dalšímu poklesu počtu obyvatel obce a zejména k podstatnému zhoršení věkové struktury obyvatelstva. Pokud při sčítání lidu v roce 2011 byla dětská složka obyvatelstva početně vyrovnaná obyvatelstvu v poproduktivním věku, při sčítání v roce 2021 je tento ukazatel již alarmující, obyvatelstvo v poproduktivním věku je téměř třikrát početnější než obyvatelstvo v dětském věku. K úbytku počtu obyvatel bude v budoucnu docházet tedy nejen na základě vystěhování, ale také na základě přirozené reprodukce. (vymírání obyvatelstva);
- pro život v obci je zásadní tuto nepříznivou tendenci zastavit. Z hlediska územního plánování je tomu možno napomoci tím, že v obci bude vymezen dostatek ploch pro rozvoj bydlení. Záměr zahušťovat zástavbu ve stávajícím zastavěném území nebyl příliš uplatněn. Dle dostupné stavební statistiky nebyl v obci v letech 2018 - 2022 postaven žádný nový rodinný dům.

c) převážná část zastavěného území obce Chleny včetně navazujících ploch se nachází na půdách vyšších tříd ochrany. Severně od zastavěného území, kde jsou menší plochy na horších půdách, je navrženo vedení prvků územního systému ekologické stability. Vzhledem k tomu, že není žádoucí řešit rozvoj obce vymezováním izolovaných ostrůvků zástavby v nezastavěném území, byly ve změně navrženy rozvojové plochy na půdách II. třídy ochrany.

Obr. Řešené území s vyznačením výskytu půd vyšších tříd ochrany (okrová) a zastavěným územím (šedá barva s modrým ohraničením)



**ZÁBOR ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU V NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU**

Poznámka: ND – údaj není k dispozici

OZNAČENÍ PLOCHY/ KORIDORU	NAVRHOVANÉ VYUŽITÍ	SOUHRN VÝMĚRY ZÁBORU (HA)	VÝMĚRA ZÁBORU PODLE TŘÍD OCHRANY (HA)					ODHAD VÝMĚRY ZÁBORU REKULTIVACE	IFORMACE O EXISTENCI ZÁVLAH	IFORMACE O EXISTENCI ODVODNĚNÍ	OCHRANA PŘED VODNÍ EROZÍ	USTANOVENÍ ODST. 53 PÍSM G) <sup>2</sup>
			I.	II.	III.	IV.	V.					
NAVRHOVANÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY :												
Z5	Smíšené obytné venkovské	0,23		0,23					ND	ne	ND	ne
Z4	Smíšené obytné venkovské	Není zábor zemědělského půdního fondu.										
Zábor ZPF ve změně č. 1 celkem:		0,23		0,23					ND	ne	ne	ne

*Předkládaným návrhem nejsou dotčeny pozemky určené k plnění funkcí lesa.*

**15. Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení**

*Prvky nebyly využity.*

**16) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění**

*Nebyly uplatněny žádné námitky.*

**17) Vyhodnocení připomínek**

*Nebyly uplatněny žádné připomínky.*

## **B.2 GRAFICKÁ ČÁST- ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.1 ÚP CHLENY**

*Grafická část odůvodnění Změny č. 1 územního plánu Chleny obsahuje následující výkresy:*

*B.2.1 Koordinační výkres M 1 : 5 000*

*B.2.2 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (výřez) M 1 : 5 000*

**Poučení:**

*Proti Změně č. 1 územního plánu Chleny, vydané formou opatření obecné povahy, nelze podat opravný prostředek (ustanovení § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění).*

*Jiří Plocek  
starosta obce*

*Ing. Jan Šimek  
místostarosta obce*