

OBEC ORLICKÉ ZÁHOŘÍ

517 64

U S N E S E N Í č. 172 / 2010

Zastupitelstva obce Orlické Záhoří o vydání ZMĚNY Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE ORLICKÉ ZÁHOŘÍ při zasedání konaném dne 23. 11. 2010. Zastupitelstvo obce Orlické Záhoří po projednání návrhu ZMĚNY Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE ORLICKÉ ZÁHOŘÍ, předloženého Obecním úřadem Orlické Záhoří

I. o v ě ř u j e

soulad ZMĚNY Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE ORLICKÉ ZÁHOŘÍ s vydanou Politikou územního rozvoje České republiky 2008 a s územně plánovací dokumentací vydanou Královéhradeckým krajem (ZÚR KHk nebyly vydány, Změna č.4 není v rozporu s ÚP VÚC Orlické hory a podhůří), se stanovisky dotčených orgánů a se stanoviskem krajského úřadu – dle přiloženého Odůvodnění ZMĚNY Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE ORLICKÉ ZÁHOŘÍ, zpracovaného pořizovatelem dle § 53 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů

Zastupitelstvo obce Orlické Záhoří neshledalo žádný rozpor.

II. s o u h l a s í

s vyhodnocením výsledků projednání ZMĚNY Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE ORLICKÉ ZÁHOŘÍ, s vyhodnocením připomínek zpracovaným pořizovatelem a předloženým v předkládacím protokolu s tím, že vyhodnocení vlivů na životní prostředí, resp. vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo v průběhu pořizování Změny požadováno

III. r o z h o d u j e

o řádně podané námitce MUDr. Ludmily Víkové, jako vlastníka nemovitostí č. parc. 561, 562, 577/1, 577/2, 1033/3, 559/3, 1055/10, - 97 a budovy č. e. 24 vše k. ú. Kunštát v Orlických horách, ve věci *požadavku MUDr. Ludmily Víkové na zachování minimální vzdálenosti 30 m od sousedního objektu v prolukách stávající zástavby, minimální vzdálenosti 10 m od sousedního objektu a minimální výměry na vybraných lokalitách jako důležitých pro zachování chráněné krajinné oblasti, kde rozptýlený charakter zástavby je typickým krajinným prvkem* takto:

- **výrok:** námitce se **nevyhovuje**, minimální vzdálenosti 30 m od sousedního objektu v prolukách stávající zástavby, minimální vzdálenosti 10 m od sousedního objektu a minimální výměry na vybraných lokalitách se Změnou č. 4 ÚPO Orlické Záhoří ruší
- **odůvodnění:** Původní a stále platný a účinný Územní plán obce Orlické Záhoří z roku 2000 dává rámcové podmínky pro realizaci budoucí zástavby už obecným ustanovením, že je nutno zachovat rozptýlený charakter zdejší zástavby a to s ohledem na konkrétní situaci v konkrétní lokalitě. Je zřejmé, že v centrální části Orlického Záhoří bude požadavek uplatňován jiným způsobem než v částech okrajových, stejně tak paušální nařízení minimální vzdálenosti není opodstatněno, kdy je nutno v konkrétních případech stanovovat požadavky na vzdálenost jednotlivých objektů opět v souvislosti s konkrétní situací v lokalitě. Požadavek na zachování 30m vzdálenosti je například nesmyslný v situaci, kdy nově umísťovaný objekt nesplňuje předepsanou vzdálenost od rodinného domu, který je situován přes cestu, přičemž obecné pravidlo rozptýlené zástavby nemusí být tímto nutně porušeno. Podobně stanovení minimální velikosti pozemků znemožní

realizaci objektů na původních stavebních parcelách, které jsou plošně velmi malé, ovšem mezi nimi a dalšími objekty jsou dostatečné vzdálenosti. Tyto konkrétní podmínky byly proto ze schválené územní plánovací dokumentace vypuštěny a nahrazeny obecným požadavkem na respektování charakteru zdejší zástavby s přihlédnutím ke konkrétní lokalitě (bod 12. řešení Změny č. 4) a konkrétními zpřesněnými podmínkami prostorového uspořádání jak pro lokality vymezované touto Změnou územního plánu, tak platným původním a stále ještě účinným Územním plánem obce Orlické Záhoří z roku 2000 a jeho předcházejícími Změnami na základě konzultací s orgánem státní správy na úseku ochrany přírody a krajiny (body 8. -10. řešení Změny č.4).

- Dále je nutno upozornit na skutečnost, že napadené vzdálenosti se vztahovali pouze k funkční ploše „smíšená obytná zástavba venkovského typu“, která byla vymezena původním kmenovým dokumentem ÚPO. Již v 1. změnách ÚPO Orlické Záhoří byly nově vymezované lokality určené k bydlení zahrnuty pod funkci „území venkovské obytné“, pro niž bylo Změnou č.1 stanoveno přípustné a nepřípustné využití bez podrobnějších podmínek prostorového uspořádání. Ve Změně č.1 došlo rovněž k převodu některých vyjmenovaných lokalit zařazených původně v ÚPO jako „smíšená obytná zástavba venkovského typu“ pod funkci „území venkovské obytné“ (jednalo se o lokality č. BV1, BV2, BV3, BV4, BV5, BV7, BV10, BV12, BV13, BV15, BV21, BV22, BV24, BV36). Pod funkci „území venkovské obytné“ byly dále zařazeny všechny lokality určené zejména k bydlení v rámci následujících Změn 2. – 4., na které se napadené ustanovení rovněž nikdy nevztahovalo.

V rámci Změny č.2 ÚPO Orlické Záhoří byla do obecných podmínek urbanistické koncepce zapracován požadavek pro řešení lokalit pro bydlení, resp. vzájemné vymezení funkčních ploch území venkovského obytného a ploch zahrad a ostatní zeleně vztahující se k zachování charakteru místní rozvolněné zástavby a zajištění architektonického souladu s okolní venkovskou zástavbou. Toto řešení bylo potvrzeno v rámci schválené Změny č.3.

Z výše uvedeného vyplývá, že vypuštění požadavku na dodržení konkrétních odstupových vzdáleností logicky ruší omezení, které se vztahovalo pouze k části ploch zastavěného území a několika zastavitelným plochám vymezeným kmenovým dokumentem, a jeho nahrazením obecným výše jmenovaným požadavkem je logickým sjednocením podmínek řešení zástavby v celém administrativním území obce Orlické Záhoří.

Požadavek na zachování chráněné krajinné oblasti MUDr. Vlkovou je splněn, požítovanými Změnami se statut Chráněné krajinné oblasti Orlické Hory nemění ani neruší.

Paní Vlková v odůvodnění podané námítky dále konkretizuje a uvádí území, kterého se námítka týká (III/43 – lokalita vymezená předchozí Změnou č.3) a „navrhuje doplnění o podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu a to zachováním vzdáleností daných závaznou částí ÚPO/ min. 30m od stávajících objektů/ resp. určením pouze jedné stavby v této lokalitě s ohledem na zastavitelnost plochy, s ohledem na hnízdiště chřástala, výskyt chráněných vstavačů apod.“. V této souvislosti lze konstatovat, že výše uvedená regulace se na uvedenou plochu nikdy nevztahovala (zařazena do funkce „území venkovské obytné“, plocha je součástí Změny č.3, která byla řádně projednána a vydána formou opatření obecné povahy. K této změně se rovněž vyjadřoval orgán ochrany přírody a krajiny, který neshledal významné skutečnosti, které by vymezení lokality bránily (výskyt výše uvedených chráněných druhů rostlin a živočichů). Navíc vymezení lokality bylo regulováno tak, že zastavitelná plocha nebyla v rozsahu celého pozemku dle katastru nemovitostí. Stanovení počtu objektů v této ploše se rovněž jeví jako neodůvodněné, neboť na jeden objekt v současnosti bylo vydáno stavební povolení, na druhý probíhá územní řízení. Vzhledem k velikosti lokality III/43 2600m² na pozemku p.č. 564/1 v k.ú. Kunštát u Orlického Záhoří o rozloze 3636m² nebude realizací dvou objektů popřen požadavek na zachování rozvolněné zástavby.

IV. v y d á v á

podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), za použití § 43 odst. 4 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,

Opatření obecné povahy – ZMĚNA Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE ORLICKÉ ZÁHOŘÍ

Vojtěch Špinler
starosta obce

Ing. Libor Matyáš
místostarosta obce