

Městský úřad Dobruška
odbor rozvoje města
nám. F. L. Věka 11, 518 01 Dobruška

Čj.: PDMUD 63941/2020
Vaše čj.:
Vyřizuje: Ing. Ešpandr
Tel.: 606 650 343
E-mail: rozvoj@mestodobruska.cz
Počet listů/počet příloh: 1/1
Počet listů příloh: 0
Datum: 03.12.2020

Poskytnutí informace podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, v zákonem stanovených lhůtách o poskytnutí informací

Městský úřad Dobruška (dále jen povinný subjekt) obdržel dne 01. 12. 2020 Vaši žádost podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, v níž žádáte:

o poskytnutí **kopie stanoviska Správy CHKO Orlické hory, Rychnov nad Kněžnou (jako dotčeného orgánu), které bylo doručeno dne 23. 09. 2014 pořizovateli Změny č. 3 Územního plánu sídelního útvaru Olešnice v Orlických horách – Městskému úřadu Dobruška.**

Požadovanou informaci Vám zasíláme v přiloženém souboru.

Ing. Ivan Ešpandr
vedoucí odboru rozvoje města

Dobrovského 332
516 01 Rychnov nad Kněžnou
tel.: 494 539 542
e-mail: orlhory@nature.cz
www.orlickehory.nature.cz
DS: sqadyhk

Městský úřad Dobruška
Odbor rozvoje města
Úřad územního plánování
Nám F. L. Věka 11
518 01 Dobruška

NAŠE ČÍSLO JEDNACÍ 01202/OH/14

VYŘIZUJE MARVANOVÁ

RYCHNOV N. KNĚŽNOU 19. ZÁŘÍ 2014

Stanovisko orgánu ochrany přírody k návrhu změny č. 3 Územního plánu sídelního útvaru Olešnice v Orl. horách

Dne 2. září 2014 proběhlo v zasedací místnosti Městského úřadu Dobruška společné jednání dotčených orgánů státní správy o návrhu změny č. 3 Územního plánu sídelního útvaru Olešnice v Orl. horách. Ode dne 11. srpna 2014 byl návrh změny č. 3 Územního plánu sídelního útvaru Olešnice v Orl. horách, zpracovaný projektovým střediskem SURPMO, a.s., se sídlem Třída ČSA 219, 500 30 Hradec Králové, vystaven v kanceláři Obecního úřadu Olešnice v Orl. horách, v kanceláři č. 107 Úřadu územního plánování Městského úřadu Dobruška a zároveň na internetových stránkách města Dobrušky: www.mestodobruska.cz/upd_olesnice. Správa CHKO Orlické hory jako orgán státní správy ochrany přírody a krajiny příslušný podle ustanovení § 78 odst. 1 zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen „zákon“) byla vyzvána, aby uplatnila své požadavky k obsahu návrhu změny č. 3 Územního plánu sídelního útvaru Olešnice v Orl. horách, a to v termínu nejpozději do 2. října 2014.

Po prostudování předložených materiálů a jejich posouzení dle koncepčního podkladu Správy CHKO Orlické hory pro územní plánování (ve smyslu § 38 odst. 1 zákona) - Plánu péče o CHKO OH (2000 - 2009), prodlouženého opatřením č.j. 620/1335/05 ze dne 8.4. 2005 do roku 2014 a koncepčního podkladu pro ochranu krajinného rázu - Preventivního hodnocení krajinného rázu CHKO OH (Ing. Wieser, 2009), dalších oborových dokumentů (aktuálních podkladů ÚSES, výsledků prováděných botanických a zoologických monitoringů) a provedení místního šetření v lokalitách dotčených změnami je **stanovisko** Správy CHKO k návrhu změny č. 3 Územního plánu sídelního útvaru Olešnice v Orl. horách následující:

1. Připomínky k jednotlivým plochám:

Lokalita č. 3/1 – pozemek parc. č. 3328 (část) v k.ú. Olešnice v Orl. horách – vymezení plochy o výměře 1037 m² pro výstavbu 1 RD. **Souhlasíme s vymezením plochy za následujících podmínek:** Bude stanovena intenzita zastavění pozemku – koeficient zastavění maximálně 0,25 (včetně doplňkových staveb a zpevněných ploch). Bude stanovena výšková regulace zástavby – 1 nadzemní podlaží + podkroví. Tyto limity jsou zákonnými limity stanovenými vyhláškou č. 500/2006 Sb. o ÚAP a ÚPD, v příloze č. 7. Důvodem je vymezení dané lokality (plochy) v zóně A - přísné ochrany krajinného rázu. Dále požadujeme vytvořit odkaz na podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu uvedené v odůvodnění změny ÚP, ve kterých bude podrobně popsán charakter a struktura zástavby (viz požadavek č. 5). Upozorňujeme na skutečnost, že celá plocha leží v ochranném pásmu lesa, z tohoto důvodu doporučujeme umístit zastavitelnou

plochu do severozápadního rohu pozemku parc. č. 3328 – objekt by byl umístěn v méně exponované poloze, ve svahu pod sedlem, ale při obslužné komunikaci v návaznosti na stávající zástavbu. Plocha louky by nebyla výrazně zmenšena a nebyla by ve střetu s historickou charakteristikou krajinného rázu – drobným sakrálním objektem (ochrana hodnot krajinného rázu ve smyslu ust. § 12 zákona). Pro danou plochu nízkopodlažní zástavby rodinné bydlení řešenou změnou č. 3 požadujeme stanovit hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití v souladu s výše jmenovanou vyhláškou např.:

Hlavní využití:

- bydlení a pobytová rekreace ve venkovském prostředí

Přípustné využití

- stavby a pozemky pro bydlení venkovského typu, tradiční horské chalupy a venkovské usedlosti
- stavby a pozemky pro pobytovou rodinnou rekreaci
- doplňkové stavby ke stavbě hlavní (př. kůlny)
- pozemky soukromé zeleně, zahrady
- menší vodní plochy
- pozemky, stavby a zařízení technické a dopravní infrastruktury

Podmíněně přípustné využití

- pozemky a stavby zahrnující zemědělskou funkci – stavby pro chov domácích zvířat a uskladnění produktů rostlinné výroby a odstavení zemědělské techniky
- pozemky a stavby pro drobnou řemeslnou výrobu, jejíž charakter nenaruší užívání staveb v okolí

Nepřípustné využití

- stavby a zařízení, které svým provozováním naruší užívání staveb v okolí, sníží kvalitu okolního prostředí nebo zvýší dopravní zátěž nad nepřípustnou míru

Podmínky prostorového uspořádání a krajinného rázu:

- novostavby musí respektovat urbanistickou strukturu a charakter okolní zástavby, svažitost terénu a podmínky vyplývající z polohy v CHKO
- při výstavbě bude minimalizován rozsah terénních úprav a výměra zpevněných ploch
- u staveb a pozemků v rozptýlené zástavbě je nežádoucí oplocení

Lokalita č. 3/3 – část pozemku parc. č. 3214 v kat. území Olešnice v O.h. – vymezení plochy o výměře 146 m² z důvodu realizace další územní přípravy. **Souhlasíme s vymezením plochy za následujících podmínek:** Při společném jednání dotčených orgánů bylo konstatováno, že došlo k úpravě velikosti plochy oproti návrhu zadání a že daná plocha neslouží pro umístění nového objektu. Požadujeme tuto skutečnost jednoznačně stanovit do podmínek využití této plochy. Pro danou plochu nízkopodlažní zástavby rodinného bydlení řešenou změnou č. 3 požadujeme stanovit přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití, s výjimkou umístění stavby hlavní. Stanovit intenzitu zastavění pozemku – koeficient zastavění maximálně 0,50. Požadujeme vytvořit odkaz na podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu uvedené v odůvodnění změny ÚP, ve kterých bude podrobně popsán charakter a struktura zástavby (viz požadavek č. 5). Plocha byla vymezena na území jež je zařazeno do zóny B – zpřísněné ochrany krajinného rázu, daný pozemek je svažitý, porostlý zelení. Na danou plochu navazuje rozsáhlá lokalita pro výstavbu 1/12 ze změny č. 1 ÚPSÚ Olešnice v Orl. horách (posuzováno v kontextu). Umístěním další obytné stavby (zahuštěním zástavby) by došlo k nepřiměřenému rozvoji sídla v této lokalitě, a tak ke změně struktury zástavby. Tím

by došlo ke změně krajinného rázu ve smyslu ust. § 12 zákona. Pro umístění technické infrastruktury, soukromé zeleně, doplňkové stavby apod. v souladu s přípustným využitím je plocha akceptovatelná.

Lokalita č. 3/4 – pozemek parc. č. 619/2 v k.ú. Olešnice v O. h. – vymezení plochy o výměře 478 m² pro výstavbu rodinného domu. **Nesouhlasíme s vymezením této zastavitelné plochy z důvodu konfliktu s druhovou ochranou ve smyslu ust. § 49 zákona.** Na daném pozemku i okolních pozemcích je evidován výskyt chráněných druhů rostlin. Jedná se o podmáčené pozemky, kde by výstavba znamenala zásah do vodního režimu lokality, a tím i ohrožení biotopu i populace chráněného druhu rostliny úpolínu nejvyššího. Tento pozemek navíc leží v území potenciálně ohroženém povodněmi. Výstavba objektu rodinného domu již byla odsouhlasena na sousedním pozemku parc. č. 618/2, proto se jeví další rozšiřování lokality jako bezpředmětné. **Požadujeme tuto plochu vypustit z návrhu změny č. 3 ÚPSÚ.**

Lokalita č. 3/5 – pozemek parc. č. 3004 (část) v k.ú. Olešnice v O.h. – změna využití části parcely o výměře 4032 m² na lesní pozemek. **Nesouhlasíme se změnou využití pozemku (zalesněním) z důvodu konfliktu s druhovou ochranou ve smyslu ust. § 49 zákona.** Pozemek ohraničený mezí se solitérní zelení je cenným biotopem pro některé druhy živočichů (hmyz, ptáci, plazi). Zároveň se jedná o lokalitu s výskytem chráněných druhů rostlin (vemeníků zelenavého a vrbovky alpské), jež se v rámci Orlických hor nacházejí jen na několika málo lokalitách. Plánovaným zalesněním by došlo ke změně vodního režimu a podmínek na stanovišti (oslunění) a tím by došlo k ohrožení biotopu i populace lučních chráněných druhů rostlin. **Požadujeme tuto plochu vypustit z návrhu změny č. 3 ÚPSÚ.**

Lokalita č. 3/6 a 3/7 – **souhlasíme bez připomínek** se zachováním původně vymezených rozvojových ploch občanské vybavenosti a služeb č. 35 a plochy výroby – průmyslu a zemědělství č. 5 jako stabilizovaných volně zatravněných ploch luk a pastvin, tzn. jejich navrácením do ZPF.

2. **Upozorňujeme** zpracovatele návrhu změny č. 3 ÚPSÚ Olešnice v Orl. horách, že v letech 2012 a 2013 byl firmou AGERIS s.r.o. zpracován Plán ÚSES CHKO Orlické hory, který provedl revizi a aktualizaci vymezení prvků ÚSES. Tento plán ÚSES byl v září 2013 poskytnut jako územně analytický podklad orgánům územního plánování příslušným na území CHKO OH (MěÚ Dobruška a MěÚ Rychnov n. Kn.). Při kontrole bylo zjištěno, že grafické znázornění jednotlivých prvků ÚSES není plně v souladu s poskytnutým podkladem.

Správa CHKO **požaduje upravit grafickou část územně plánovací dokumentace v souladu s daným Plánem ÚSES CHKO Orlické hory.** Jedná se zejména o špatné vymezení severní hranice nadregionálního biocentra NC 86 Sedloňovský vrch - Topielisko (označení v koordinačním výkrese 86 Sedloňovský vrch - Topielisko) v úseku Čihalka-Bělídlo a severovýchodní hranice téhož biocentra v oblasti Ruské údolí. Dále požadujeme upravit vymezení nadregionálního biokoridoru K79 MB (označení v koordinačním výkrese K79MB) dle Plánu ÚSES a doplnit chybějící vložená lokální biocentra K79MB/C1 "U Fibichu" a K79MB/C2 "U sjezdovky". Je žádoucí upravit vymezení hranic lokálního biocentra C4 (označení v koordinačním výkrese MC4). Rovněž označení jednotlivých prvků ÚSES je nutné provést dle aktuálních ÚAP. **Grafickou a textovou část územně plánovací dokumentace týkající se ÚSES uvést vzájemně do souladu.**

3. **Požadujeme**, aby změna č. 3 ÚPSÚ Olešnice v Orl. horách byla řešena samostatně od provedení úprav ÚP dle ust. § 188 stavebního zákona. Jedná se o dva samostatné

procesy, jež jsou podrobně řešeny např. v metodickém doporučení oddělení územního plánování MMR. **Nesouhlasíme tak se současnou podobou „srovnávacího textu“**, který je součástí textové části změny č. 3 ÚPSÚ Olešnice v Orl. horách a požadujeme jeho úpravu dle ust. stavebního zákona a příslušných vyhlášek.

Zároveň vás upozorňujeme na formální chyby a nepřesnosti ve srovnávacím textu:

- V rozporu s platnou legislativou připouští územní plán obce Olešnice v Orl. horách tzv. „výjimky z ÚP“ – schvalující orgán připouští beze změny tohoto ÚPSÚ realizovat rozvojové záměry v zájmovém území do výměry 0,1 ha za předpokladu kladného projednání v územním řízení. Požadujeme vypuštění tohoto odstavce ze str. 21.
- žádáme uvést do souladu textovou část ÚP, kdy na str. 25 je v regulačních zásadách řešena podlažnost bytových domů (3 – 4 podlaží) a na str. 26 je v odstavci koncepce funkčních složek uvedeno, že „hromadná výstavba ve formě bytových domů s několika bytovými jednotkami je v tomto území z hlediska jeho charakteru zcela nevhodná“. Správa CHKO souhlasí s konstatováním, ze strany 26. Nová výstavba bytových domů je v dané lokalitě ve smyslu ust. § 12 zákona nevhodná. Maximální přípustná podlažnost pro nové stavby v území je 2 podlaží + podkroví.
- Nesouhlasíme, vzhledem k úpravě stávajících regulačních zásad dle platné legislativy, aby byl v textové části odst. 2.4.1. Doprava - uveden konkrétní typ stavby „řadové garáže“. Požadujeme vypustit slovo „řadové“.
- Ve druhém odstavci kapitoly 2.4.4. Vodní toky a plochy je uvedeno, že břehové porosty toků jsou významnými krajinnými prvky. Dle ust. § 3 odst. 1 písm. b) zákona jsou jako VKP ze zákona vymezeny vodní toky, příp. údolní nivy, nikoliv však břehové porosty, pokud se však nejedná o registrované prvky. Žádáme o upřesnění této skutečnosti.
- V kapitole 4.4. Ochrana přírody a krajiny je chybně uvedeno, že v kat. území Olešnice je evidován VKP č. 49 Pod Panským vrchem (dle původní KM poz. parc. č. 1011, 1033/1 a 1045/1). V mezidobí byla v kat. území Olešnice v Orl. horách vymezena evropsky významná lokalita CZ0520603 Panský vrch, která je součástí soustavy Natura 2000. Ta nahradila v textu zmiňovaný VKP. Žádáme o opravu této skutečnosti.
- V části správního území obce Olešnice v Orl. horách byla provedena digitalizace katastrální mapy. V textové části ÚP není tato změna zohledněna, nejsou přečíslovány parcelní čísla pozemků v dané části katastrálního území Olešnice v Orl. horách.
- V kapitole II.1.J. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území... je chybně uvedeno, že se v řešeném území nevyskytují evropsky významné lokality. V řešeném území byly vymezeny EVL CZ0520603 Panský vrch a EVL CZ0524046 Orlické hory – sever. Nové návrhové plochy jsou však situovány mimo tyto lokality. Požadujeme úpravu této nepřesnosti.

4. Opětovně požadujeme, aby byly pro plochy řešené ve změně č. 3 stanoveny podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu. **Dále požadujeme**, aby bylo pro dané plochy s rozdílným způsobem využití „plochy nízkopodlažní zástavby rodinné bydlení“ a „plochy smíšené zástavby venkovského bydlení a rodinné rekreace“ jichž se změna dotýká, stanoveno hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití (viz výše

připomínky k ploše č 3/1). Tento požadavek, který správa CHKO vnesla již ve svém stanovisku k návrhu zadání a vychází z platné legislativy (vyhl. č. 500/2006 Sb.), nebyl akceptován.

5. v odůvodnění změny č. 3 ÚPSÚ Olešnice v Orlických horách **požadujeme** zařadit podrobný popis struktury a charakteru zástavby a ze závazné části ÚP – odstavce podmínek prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu stanovených pro jednotlivé rozvojové plochy provést na tento popis příslušné odkazy. Návrh textu viz. níže:

struktura zástavby: z centrálního prostoru obce, který je tvořen malým čtvercovým náměstím s hmotově objemnějšími dvou až třípodlažními objekty občanského vybavení (obecní úřad, penziony se stravováním, zámeček apod.) se zástavba, tvořená převážně rodinnými a rekreačními domy, rozvíjí podle komunikací a vodních toků (struktura původní lánové vsi) západním a východním směrem. V okolí centra obce (IV. zóna, zóna C – běžné ochrany krajinného rázu) se nachází i několik objektů, které svým architektonickým vzhledem nekorespondují s tradiční zástavbou (bytové domy, řadové garáže, drobné provozovny a průmyslové objekty, chatová osada). Tyto objekty vznikaly v 60. – 80. letech 20. století a nepodléhaly regulaci dotčených orgánů. Většina objektů v centru a nejbližším okolí je zděná, s obdélníkovými půdorysy, přestřešená sedlovými střechami různého sklonu. Výšková hladina vícepodlažních objektů je cca 9 – 12 m, u přízemních objektů 7 – 9 m nad úrovní podlahy 1. NP. Některé pozemky jsou oploceny dřevěnými, pletivovými nebo živými ploty. Stavbu hlavní často doplňuje hmotově subtilní vedlejší stavba umístěná většinou ve dvorní části pozemku a sloužící jako kůlna, sklad nebo garážové stání. Zástavba centra obce, kde je soustředěno několik desítek objektů, je kompaktní, výměry pozemků se pohybují v rozmezí 400 – 1000 m².

V návaznosti na centrum obce se zástavba rozvíjí východním směrem podél vodních toků Olešenka a Bělídlo až k Ruskému údolí a Číhalce. Jednotlivé objekty převážně pro rodinné bydlení a rekreaci individuálního charakteru jsou situovány v údolní poloze i ve svazích údolí podél průjezdní komunikace. Objekty jsou rozmístěny nepravidelně po obou stranách komunikace a vodního toku ve větších odstupových vzdálenostech – tzv. rozptýlená zástavba. Vzdálenost staveb od komunikace není konstantní (není zde stanovena uliční čára). Výměry pozemků se pohybují v rozmezí cca 700 – 3500 m². Tvary parcel jsou nepravidelné. Dále od centra převládá orientace podélné osy domů ve směru vrstevnic, podélná strana objektů je rovnoběžná s komunikací. Zástavba je zde tvořena jak původními poloroubenými chalupami, tak pozdějšími dostavbami zděných objektů obdobného měřítka. Stavby mají většinou obdélníkový půdorys, zastřešení je řešeno sedlovými střechami o větším sklonu. Pozemky jsou často bez oplocení. Výjimkou je zde chatová osada a areál dětského tábora Juráška, kde se jednotlivé objekty hmotově vymykají tradici. Vzhledem k zachovalosti urbanistické struktury, většímu množství původních objektů i přírodním hodnotám v lokalitě byla v této části obce vymezena II. a III. zóna odstupňované ochrany CHKO (zóna A – přísné ochrany krajinného rázu a zóna B – zpřísněné ochrany krajinného rázu).

Část obce tzv. Dolní Olešnice je rozložena při komunikaci a vodním toku západně od centra. Nacházejí se zde především objekty pro rodinné bydlení a rekreaci individuálního charakteru. Této části obce dominuje menší provozovna, leží zde i sportovní areál. Hmotové řešení staveb rodinných domů a jejich architektonický vzhled jsou obdobné jako v Horní Olešnici. Tvary pozemků jsou nepravidelné, jejich rozměry v řádech stovek až tisíců metrů čtverečných.

Pod obec Olešnice v Orlických horách spadá i zástavba v odloučené lokalitě navazující na zástavbu v katastrálním území Polom v Orlických horách. Čítá jen několik objektů a je možné ji charakterizovat jako rozptýlenou. Je tvořena tradičními přízemními domy se sedlovými střechami umístěnými na neoplocených pozemcích ve větších odstupových vzdálenostech.

Severně od centra obce se při hranici s Polskem se nachází lyžařský areál se dvěma hotely a rekreačními chatkami, který vznikl přestavbou původního zařízení pro hromadnou rekreaci. Dále zde stojí několik objektů chalup a rekreačních chat pro individuální rekreaci. Stavby v tzv. Kutlu u státní hranice nemají jednotný charakter, jejich architektonický vzhled odpovídá době vzniku. Podlažnost (přízemí + podkroví), obdélný půdorys i typ přestřešení pomocí sedlové střechy jsou však jednotlivými prvky.

Kulturní dominantou Olešnice v Orl. horách je kostel Sv. Máří Magdalény a objekt radnice (zámeček), přírodními dominantami kóty v okolí obce - Feistův kopec, Panský vrch, Kostelní vrch, Červený kopec a Stenka.

charakter zástavby: pozemky v rozptýlené zástavbě bývají neoploceny, s výjimkou malých předzahrádek pomocí plaňkového plotu nebo oplocení ohradníkem pro účely chovu hospodářských zvířat, za podmínky nenarušení prostupnosti krajiny. Uvnitř kompaktnější zástavby centra obce jsou pozemky oploceny lehkými dřevěnými, pletivovými nebo živými ploty. Výška oplocení je akceptovatelná v rozmezí 0,9 - 1,40 m. Objekty v centru jsou situovány poblíž obslužné komunikace, navazující zahrady tvoří přechod do volné krajiny. Pro sídlo je charakteristická zeleň. V okolí původních objektů chalup je tvořena solitéry listnatých stromů, užitkové zahrady jsou osázeny především ovocnými stromy. Obcí protékající vodní toky lemují listnaté břehové porosty, svahy údolí za hranicí zastavěného území jsou zalesněny smíšenými smrkovo-bukovými lesy nebo jsou zde horské louky využívané jako pastviny. Olešnicko je krajina drobnějšího měřítka.

Západní část správního území obce Olešnice v Orl. horách neleží na území CHKO Orlické hory, proto není uvedena výše v textu. Popis charakteru a struktury zástavby na tomto území by měl být obdobný.

6. **požadujeme zpřehlednit staré a nové označení ploch**, jež jsou změnou č. 3 rušeny. Původní rozvojová plocha občanské vybavenosti a služeb č. 35 a plocha výroby – průmyslu a zemědělství č. 5 (nyní plochy 3/6 a 3/7) budou zachovány jako stabilizované volně zatravněné plochy luk a pastvin. Označení ploch v původní ÚPD a v návrhu změny se liší a je matoucí.

7. **požadujeme doplnit** do textové části odůvodnění změny ÚP, že koncepčním materiálem pro hodnocení krajinného rázu na území CHKO Orlické hory je Preventivní hodnocení krajinného rázu pro CHKO Orlické hory (2009, Wieser). Část územním plánem posuzovaného území je v tomto oborovém dokumentu součástí oblasti krajinného rázu OKR 1 – Orlický hřbet a část spadá do OKR 3 – Deštersko. Tyto jednotky jsou dále děleny na místa krajinného rázu a základní krajinné prostory, v řešeném území – MKR 3.1. Olešnice MKR 3.2. Polom, ZKP 3.1.2. Ruské údolí, MKR 1.1. Vrchmezí – Šerlich, ZKP 1.1.1. Údolí Bělidla, ZKP 3.1.1. Kotel.

8. **upozorňujeme vás na neúplné vymezení zón** odstupňované ochrany chráněné krajinné oblasti v grafické části dokumentace. V koordinačním výkrese není znázorněna III. a IV. zóna CHKO. Digitální data s příslušnými vrstvami byla poskytnuta v rámci poslední aktualizace územně analytických podkladů příslušným úřadům územního plánování. **Žádáme o opravu** této skutečnosti v grafické části ÚP. Zároveň doporučujeme vyznačit zonaci s plošnou výplní mezi hranicemi polygonu a nikoliv jen obrysem, z důvodu lepší názornosti.

9. **upozorňujeme vás na chybné a neúplné vymezení lokalit** výskytu chráněných druhů rostlin a živočichů. Tento limit není v koordinačním výkrese vyznačen v souladu se skutečností. Digitální data s příslušnými vrstvami byla poskytnuta v rámci poslední aktualizace územně analytických podkladů. Tento limit se jeví z pohledu ochrany přírody

jako podstatný, jelikož jsou některé rozvojové plochy navrženy právě na kontaktu s těmito lokalitami. **Žádáme o opravu** této skutečnosti v grafické části ÚP.

10. **upozorňujeme vás** na fakt, že na str. 15 závazné části textu v kapitole II.1.f) vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů... je chybě uvedeno, že změna č. 2 je zpracována v souladu s požadavky zákona č. 114/1992 Sb... V současné době se již řeší změna č. 3. **Žádáme o opravu** této skutečnosti.

11. V souladu s ust. § 18 odst. 5 stavebního zákona požadujeme stanovit v textové části ÚP po provedené změně výčet typů staveb a zařízení, jež není přípustné umísťovat v nezastavěném území, a to z důvodu ochrany krajinného rázu ve volné krajině ve smyslu ust. § 12 zákona příp. zachování přístupu do krajiny ve smyslu ust. § 63 zákona (jedná se např. o oplocení s výjimkou ohradníků, montované ocelové a textilní haly, mobilní domy, terénní úpravy velkého rozsahu).

12. **V případě zpracování našich připomínek je možné** do odůvodnění textové části uvést formulaci: základní podmínky ochrany krajinného rázu byly dohodnuty s následující výjimkou: Správa CHKO Orlického bude ale i nadále posuzovat krajinný ráz dle ust. § 12 odst. 2 zákona v rozptýlené zástavbě v katastrálním území Olešnice v Orl. horách, lokalitě Polom v Orlických horách, kde je nutné za účelem ochrany krajinného rázu stanovit podrobnější podmínky ochrany krajinného rázu.

Odůvodnění:

Při posuzování návrhu změny č. 3 ÚPSÚ jsme vycházeli m.j. ze zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, včetně vyhlášek a dále z těchto oborových podkladů – Plán péče pro CHKO Orlické hory (2000 - 2014) a Preventivní hodnocení krajinného rázu CHKO Orlické hory (2009), z aktuální studie ÚSES a ze závěrů biologických průzkumů a monitoringů.

Správa CHKO neřešila pouze přípustnost a nepřípustnost jednotlivých zastavitelných ploch z pohledu ochrany přírody a krajiny. Zaměřila se také na kontrolu, jak je návrh změny č. 3 územního plánu v souladu s jednotlivými limity vycházejícími z výše zmiňovaných podkladových materiálů, požadavky správy CHKO k návrhu zadání, s ustanoveními novelizovaných zákonů.

Ke dvěma nově vymezovaným plochám (3/4 a 3/5) stanovila správa CHKO nesouhlas z důvodu střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny ve smyslu ustanovení § 49 zákona. Na daných pozemcích je evidován výskyt chráněných druhů rostlin – úpolínu nejvyššího (*Trollius altissimus*), vemeníku zelenavého (*Platanthera chlorantha*) nebo vrbovky alpské (*Epilobium alpestre*). Zvláště chráněné druhy rostlin jsou chráněny ve všech svých podzemních a nadzemních částech a všech vývojových stádiích. Chráněn je rovněž jejich biotop. Je zakázáno je m.j. poškozovat, ničit nebo jinak rušit ve vývoji. Navrhovanou zástavbou resp. zalesněním předmětných ploch by došlo ke změně vodního režimu v daných plochách, k nevratnému poškození povrchu a tím i k zániku biotopu včetně zde rostoucích jedinců zákonem chráněných rostlin.

Pro zbývající lokality stanovila správa CHKO souhlas nebo podmíněčný souhlas. Tyto plochy a změna jejich funkčního využití nebudou ve střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny. Stanovené podmínky směřují především k doplnění limitů pro možné využití dle příslušné vyhlášky stavebního zákona.

Při formální kontrole územního systému ekologické stability, jenž byl vymezen v souladu s ust. § 4 odst 1 zákona, bylo shledáno několik nepřesností ve vymezení a označení jednotlivých biocenter i vytyčení biokoridorů. V připomínce č. 2 stanoviska proto požadujeme provedení úprav v textové i grafické části. Jelikož jsou jednotlivé nové návrhové plochy rozmístěny nesoustředěně po celém správním území obce Olešnice v Orl. horách,

domníváme se, že prvky ÚSES by měly být řešeny komplexně a nikoliv upravovány jen lokálně. Správná lokalizace a rozsah prvků ÚSES zabezpečí funkčnost celého systému. Schválením nepřesně vymezeného systému by v budoucnu mohlo docházet k nežádoucím střetům se zájmy ochrany přírody a narušení ekologicko-stabilizační funkce území. Proto odkazujeme na nově pořízený plán ÚSES, týkající se dotčeného území a požadujeme jeho přesné zpracování.

Správa CHKO se dále domnívá, že proces pořizování změny územního plánu by měl probíhat procesně odděleně od úpravy stávajícího ÚPSÚ dle novelizovaných zákonných předpisů tak, jak je stanoveno v ust. §188 stavebního zákona či řešeno v metodickém doporučení oddělení územního plánování MMR. Proto nesouhlasíme se současným zněním textové části změny č. 3 především s tzv. „srovnávacím textem“ a požadujeme prověření této skutečnosti a úpravu textové části v souladu se stavebním zákonem i požadavky ochrany přírody a krajiny. Zároveň upozorňujeme i na několik formálních chyb v této textové části způsobených v důsledku změn v mapových podkladech, změn ÚAP i vymezení území soustavy Natura 2000, ke kterým došlo od roku 1999, od kdy je v platnosti stávající územně plánovací dokumentace.

Chráněná krajinná oblast je území s harmonicky utvářenou krajinou, charakteristicky vyvinutým reliéfem, významným podílem přirozených ekosystémů a dochovanými památkami historického osídlení. Z tohoto důvodu požaduje správa CHKO doplnit do textové části ve smyslu přílohy č. 7 novelizované vyhlášky č. 500/2006 Sb. podrobný popis struktury a charakteru zástavby, tak jak je navrhováno v připomínce č. 5 a zároveň stanovit koeficienty zastavění v nových rozvojových plochách (připomínka č.1) tak, aby v obci nevznikaly plochy, jež by narušily původní urbanistickou strukturu obce, ve smyslu ust. § 12 odst. 2 zákona. V souvislosti s tím upozorňujeme na nedostatečné a zmatené stanovení regulačních zásad a uvedení nevhodných příkladů staveb v tzv. srovnávacím textu pro zástavbu v jednotlivých plochách. Jedná se např. o řadové garáže či bytové domy. Pokud se v obci některé z těchto typů staveb nacházejí, jedná se o tzv. „starou zátěž“, stav z dob, kdy výstavba v obci nebyla regulována. Nově by však objekty tohoto typu v daném území vznikat neměly. Umisťování takového druhu staveb je vzhledem k velikosti a uspořádání sídla, charakteru zástavby nepřijatelné. Proto žádáme o úpravu těchto pojmů a limitů.

Dle Preventivního hodnocení krajinného rázu pro CHKO Orlické hory náleží dotčené území do dvou oblastí krajinného rázu OKR 1 – Orlický hřbet a do OKR 3 – Deštersko. Tyto jednotky jsou dále děleny na místa krajinného rázu a základní krajinné prostory. V řešeném území byly vymezeny – MKR 3.1. Olešnice MKR 3.2. Polom, ZKP 3.1.2. Ruské údolí, MKR 1.1. Vrchmezí – Šerlich, ZKP 1.1.1. Údolí Bělidla, ZKP 3.1.1. Kotel, pro něž jsou stanoveny podrobné regulativy k ochraně krajinného rázu a v urbanizovaném území vymezeny zóny ochrany krajinného rázu, a to zóna A – přísné ochrany krajinného rázu, zóna B – zpřísněné ochrany krajinného rázu a zóna C – běžné ochrany krajinného rázu. Z výše uvedeného je patrné, že plochy navržené pro výstavbu byly hodnoceny dle své polohy individuálně podle různých kritérií, stanovených pro jednotlivé zóny tak, aby byl negativní zásah do krajinného rázu celého dotčeného území minimalizován. Toto označení se liší od označení převzatého ze ZÚR Královohradeckého kraje a odpovídá větší podrobnosti územně plánovací dokumentace na úrovni obce (chráněné krajinné oblasti) na rozdíl od v textu ÚP uvedeného členění, které je řešeno méně podrobně na úrovni kraje.

Větší část území, pro něž je zpracováván územní plán, leží na území Chráněné krajinné oblasti Orlické hory. To je rozděleno dle zachovalosti přírodního prostředí i krajinného rázu do 4 zón odstupňované ochrany. Nové rozvojové plochy spadají do III. a do IV. zóny, pro něž jsou v ust. § 26 zákona stanoveny základní ochranné podmínky, podrobněji rozpracované v Plánu péče. Jelikož se od stanovené zonace odvíjejí podmínky pro hospodaření a rozvoj dané lokality, musí být vymezena v souladu s daty poskytnutými v rámci aktualizace územně analytických podkladů. Na chybnost zákresu týkající se zonace upozorňujeme v připomínce č.8.

V souladu s ust. § 18 odst. 5 stavebního zákona požadujeme stanovit výčet typů staveb a zařízení, jež není přípustné umisťovat v nezastavěném území, a to z důvodu ochrany

krajinného rázu ve volné krajině ve smyslu ust. § 12 zákona příp. zachování přístupu do krajiny ve smyslu ust. § 63 zákona.

V případě zpracování našich připomínek Správa CHKO Orlické souhlasí se základními podmínkami ochrany krajinného rázu a podmínkami prostorového uspořádání, které byly v územním plánu stanoveny s následující výjimkou: Vzhledem k charakteru území horské vsi v okrajových částech s rozptýlenou zástavbou však tyto podmínky nejsou dostačující z pohledu ochrany přírody a krajiny. Proto správa CHKO bude i nadále posuzovat krajinný ráz dle ust. § 12 odst. 2 zákona v zastavěném území a zastavitelných plochách v katastrálním území Olešnice v Orł. horách, lokalitě Polom v Orlických horách a Horní Olešnice, a to dle podrobnějších podmínek ochrany krajinného rázu, vyplývajících z oborových dokumentů Plán péče pro CHKO Orlické hory a Preventivní hodnocení krajinného rázu CHKO Orlické hory.

Závěrem nabízíme pořizovateli a zpracovateli návrhu změny č. 3 Územního plánu sídelního útvaru Olešnice v Orł. horách možnost konzultací s naším pracovištěm s cílem bližšího upřesnění našich požadavků.

„otisk razítka“

Ing. David Rešl
VEDOUcí

Rozdělovník:

Obecní úřad Olešnice v Orł. horách, 517 91 Olešnice v Orł. horách –DS
SURPMO, a.s., Projektové středisko Hradec Králové, Třída ČSA 219/24, 500 03 Hradec Králové - DS
MÚ Dobruška, odbor rozvoje města, územního plánování, náměstí F. L. Věka 11, 518 01 Dobruška – DS
Krajský úřad Královehradeckého kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství Pivovarské náměstí 1245, 500 03 Hradec Králové - DS