

**MĚSTSKÝ ÚŘAD VAMBERK**  
HUSOVO NÁMĚSTÍ 1  
517 54 VAMBERK



**NÁVRH ZADÁNÍ**  
**ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU VAMBERK**

**POŘIZOVATEL: MĚSTSKÝ ÚŘAD VAMBERK**

**Červen 2015**

Návrh zadání Změny č. 3 Územního plánu Vamberk byl zpracován na základě rozhodnutí zastupitelstva města Vamberk o pořízení Změny č. 3 Územního plánu Vamberk ze dne 25. 3. 2015 (usnesení z 5. veřejného zasedání zastupitelstva města Vamberk): *Zastupitelstvo města Vamberk, příslušné podle §6 odst.5) písm. a) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (Stavební zákon), v platném znění, rozhoduje podle §44 písm. a) Stavebního zákona o pořízení změny Územního plánu Vamberk (č.3) z vlastního podnětu. Předmětem změny územního plánu bude změna funkčního využití plochy přestavby ozn. Bsm1 (plochy smíšené obytné městské) tak, aby bylo možné umístit v ploše výrobní a skladovací haly, administrativní budovy, parkoviště atd. (tj. úpravou regulativu plochy nebo vymezením plochy s jiným funkčním využitím - výrobního typu). Zároveň dojde k prověření plochy Bsm1 z hlediska potřeby vypracování územní studie jako podmínky pro její využití. Požadavek na řešení Změny č. 3 vyvstal na základě akutní potřeby řešit plochu brownfieldu v návaznosti na centrum města.*

Návrh zadání byl zpracován v rozsahu přílohy č. 6 vyhl. č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Územní plán Vamberk byl pořízen v roce 2009, v roce 2013 byla vydána Změna č. 1 ÚP Vamberk.

Město Vamberk (kód 576883) se skládá ze tří katastrálních území – k. ú. Merklovice (kód 693201), Peklo nad Zdobnicí (kód 718874) a Vamberk (kód 776785), které jsou taktéž samostatnými sídly (Vamberk, Peklo a Merklovice). ZSJ je na území Vamberk sedm (Hradisko – kód 11885, Libštejn – kód 11886, Merklovice – kód 09320, Pekelec – kód 32430, Peklo – kód 11887, Popluží – kód 17677, Zakopánka (Zákopanka) – kód 11888 a vlastní Vamberk s kódem 17678), rozsah administrativního území je 2103 ha. K 1. 1. 2015 mělo město celkem 4576.

Řešené území náleží do okresu Rychnov nad Kněžnou a do Královéhradeckého kraje. Na severu sousedí Vamberk s městem Rychnov nad Kněžnou, které je pro něj zároveň obcí s rozšířenou působností (ORP). Na severovýchodě dále Vamberk sousedí s obcí Jahodov, na východě s Rybnou nad Zdobnicí, na jihovýchodě se Záchlumím (Pardubický kraj), na jihu s Potštejnem a se Zámělí, na jihozápadě a na západě sousedí s Doudleby nad Orlicí a na severozápadě sousedí s Lupenicí.

Město Vamberk se nachází necelých 7 km jižně od dobře dopravně dostupného centra sousedního Rychnova nad Kněžnou, který je pro Vamberk (jak již bylo předesláno) i ORP – funkci pověřeného

obecního úřadu si vykonává Vamberk sám. Dobré dopravní spojení je také se sousedním městem Žamberk (16 km východně), s Kostelcem nad Orlicí (7 km západně), s Ústím nad Orlicí (20 km JV) a i s krajským Hradcem Králové (cca 40 km SZ). Vamberk je dopravně obslužen silnicemi I/14 a I/11, které jsou zhruba od roku 2004 součástí severního obchvatu Vamberka. Doprava ve vlastním Vamberku je poté zabezpečena výhradně místními a účelovými komunikacemi a dopravní propojení vlastního Vamberka s ostatními místními částmi (osadami) zajišťují silnice III. třídy spolu s místními a účelovými komunikacemi. Severní částí území vede železniční trať č. 023 Doudleby nad Orlicí – Slatina nad Orlicí se zastávkou pro osobní dopravu ve Vamberku, jihozápadní hranicí správního území Vamberka vede železniční trať č. 021 Potštejn – Doudleby nad Orlicí bez zastávky pro osobní dopravu na území Vamberka.

Město Vamberk je členem Mikroregionu Rychnovsko, jehož hlavním programovým cílem je udržení, obnova a rozvoj místních kulturních a společenských tradic, životního stylu, pospolitosti venkovského obyvatelstva, obnova a rozvoj obcí, zlepšování občanské vybavenosti a technické infrastruktury, sladování zájmů a činností místních samospráv, spolupráce s obdobnými subjekty v zahraničí a propagace svazku a jeho zájmového území.

**a) POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE - cíle zlepšování dosavadního stavu, rozvoj obce a ochranu hodnot území, změnu charakteru obce, vztah k sídelní struktuře a dostupnost veřejné infrastruktury**

**a3) POŽADAVKY NA URBANISTICKOU KONCEPCI**

**a1.1) Požadavky na urbanistickou koncepci - požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje**

Město Vamberk se dle tohoto dokumentu nenachází v žádné republikové rozvojové oblasti a nespadá do žádných rozvojových os ani specifických oblastí vymezených Politikou územního rozvoje České republiky ČR ve znění její Aktualizace č. 1 (dále jen PÚR). Z PÚR je nutno respektovat bod 2.2 (Republikové priority):

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. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhnout při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.

16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí, zejména v regionech strukturálně postižených a hospodářsky slabých a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.

19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb, revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporně v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území

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, pokud je to možné a odůvodněné, 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 krajiny 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 charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

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

21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Nepřípustné je vytváření nových úzkých hrdel na trasách rychlostních silnic a kapacitních silnic; jejich trasy, jsou-li součástí transevropské silniční sítě, volit tak, aby byly v dostatečném odstupu od obytné zástavby hlavních center osídlení.

24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby posuzovat vždy s ohledem na to, jaké vyvolá nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury a veřejné dopravy. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

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

27) Vytvářet podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastřů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje. Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně 19 sítí regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní městskou hromadnou dopravu umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest.

30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

32) Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.

Lze konstatovat, že ÚP Vamberk není v rozporu s prioritami územního plánování dle Aktualizace PÚR, Změna č. 3 bude zhodnocena ve vztahu k výše uvedeným prioritám územního plánování.

#### **a1.2) Požadavky na urbanistickou koncepci - požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem**

Dle pořízených Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje (dále jen ZÚR) vydaných Usnesením zastupitelstva Královéhradeckého kraje ZK/22/1564/2011 ze dne 8. 9. 2011 s nabytím účinnosti dne 16. 11. 2011 jsou ve správním území města Vamberk vymezeny koridory přeložek silnice I/14 v prostoru Vamberka (také jako VPS DS3p) a silnice I/11 v prostoru Častolovic, Kostelce nad Orlicí a Doudleb nad Orlicí (také jako VPS DS2p). Dále se správní území Vamberka nachází v NOS6 Rozvojové ose Kostelec nad Orlicí – Vamberk – Pardubický kraj. Z hlediska nadmístních ÚSES se na území Vamberka nachází RBC 496 Pেকেlec a prochází jím RK 813 a RK 815. Z hlediska krajinného typu jde o krajinu zemědělskou, lesní a lesozemědělskou a z hlediska krajinného rázu jde o oblast krajinného rázu 12 - Vamberecko.

Ze ZÚR vyplývají pro řešení Změny č. 3 ÚP Vamberk tyto následující obecné úkoly pro územní plánování na území Královéhradeckého kraje:

- 1) tvorba územních podmínek pro rozvoj ekonomického potenciálu, zejména v území vymezených rozvojových oblastí a rozvojových os
- 10) přednostní nové využití nevyužívaných výrobních a skladových areálů, míst opuštěných armádou a ploch vyžadujících asanaci a rekultivaci (brownfields)

Ostatní úkoly pro jednotlivé úseky územního plánování (úkoly pro osu NOS6 Rozvojová osa Kostelec nad Orlicí – Vamberk – Pardubický kraj, úkoly pro koridor DS3p silnice I/14 v prostoru Vamberka, úkoly pro ochranu migračních tras bioty na RBK a pro ochranu typů biochor vyskytujících se na území Vamberka na RBC, úkoly pro ochranu přírodních hodnot, úkoly pro ochranu a využití nerostných surovin, úkoly pro ochranu a rozvoj civilizačních hodnot u územního plánování, struktury osídlení, cestovního ruchu a rekreace, úkoly pro ekonomickou základnu, úkoly pro vhodné typy krajiny a pro koordinaci územně plánovací činnosti při respektování principů a podmínek stanovených ve vyhodnocení vlivů těchto zásad na životní prostředí – Posouzení vlivů Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje z hlediska vlivů na životní prostředí, EMPLA AG, spol. s r.o., 2010 – včetně opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci všech zjištěných nebo předpokládaných závažných záporných vlivů na životní prostředí obsažených v kapitole 7. tohoto vyhodnocení) byly prověřeny a zpracovány v rámci pořízené Změny č. 1 ÚP Vamberk

**a1.3) Požadavky na urbanistickou koncepci - požadavky vyplývající z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci**

V rámci řešení Změny č. 3 ÚP Vamberk budou přiměřeně zohledněny limity a hodnoty vyjmenované v ÚAP:

Číslo jevu	Název jevu (podrobnosti v digitální tabulce)
<b>1</b>	<b>zastavěné území</b>
2	plochy výroby
3	plochy občanského vybavení
<b>4</b>	<b>plochy k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území</b>
8	nemovitá kulturní památka, popřípadě soubor, včetně OP
<b>11</b>	<b>urbanistické hodnoty</b>
16	území s archeologickými nálezy
21	územní systém ekologické stability
22	VKP evidovaný
23	VKP ze zákona
28	přírodní rezervace včetně ochranného pásma
32	památný strom
37	lesy ochranné
38	lesy zvláštního určení
39	lesy hospodářské
40	vzdálenost 50 m od okraje lesa
41	bonitovaná půdně ekologická jednotka
42	hranice biochory
43	investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti
44	vodní zdroj povrchové, podzemní vody včetně ochranných pásem
<b>45</b>	<b>chráněná oblast přirozené akumulace vod</b>
46	zranitelná oblast
<b>47</b>	<b>vodní útvar povrchových, podzemních vod</b>
<b>50</b>	<b>záplavové území</b>
<b>51</b>	<b>aktivní zóna záplavového území</b>
<b>53</b>	<b>území zvláštní povodně pod vodním dílem</b>
60	ložisko nerostných surovin
62	sesuvné území
64	poddolované území
<b>65</b>	<b>oblast se zhoršenou kvalitou ovzduší</b>
67	technologický objekt odvádění a čištění odpadních vod včetně ochranného pásma
62	sesuvné území
65	oblast se zhoršenou kvalitou ovzduší
67	technologický objekt odvádění a čištění odpadních vod včetně ochranného pásma
68	vodovodní síť včetně ochranného pásma
69	technologický objekt odvádění a čištění odpadních vod včetně ochranného pásma
70	síť kanalizačních stok včetně ochranného pásma
72	elektrická stanice včetně ochranného pásma

73	nadzemní a podzemní vedení elektrizační soustavy včetně OP
74	technologický objekt zásobování plynem včetně ochranného a bezpečnostního pásma
75	vedení plynovodu včetně ochranného a bezpečnostního pásma
79	technologický objekt zásobování teplem včetně ochranného pásma
80	teplovod včetně ochranného pásma
81	elektronické komunikační zařízení včetně ochranného pásma
82	komunikační vedení včetně ochranného pásma
91	silnice II. třídy včetně ochranného pásma
92	silnice III. třídy včetně ochranného pásma
93	místní a účelové komunikace
95	železniční dráha regionální včetně ochranného pásma
97	vlečka včetně ochranného pásma
106	cyklostezka, cyklotrasa, hipostezka a turistická stezka
110	objekty CO
113	OP veřejného pohřebiště, hřbitova a krematoria
114	jiná OP
117	zastavitelná plocha
118	jiné záměry
119	další dostupné informace

Přehled záměrů na změny v území dle ÚAP, týkající se řešení Změny č. 3

Číslo jevu	Název jevu	Popis
4	plochy k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území – plocha přestavby areálu bývalých kasáren	plocha přestavby z ÚP

Přehled problémů k řešení a ohrožení v území dle ÚAP, týkající se řešení Změny č. 3

Závady urbanistické		
PU8	Znehodnocené území k opětovnému využití	areál bývalých kasáren
aktivní zóna a záplavové území toku Zdobnice		
staré zátěže a kontaminované plochy		

#### a1.4) Požadavky na urbanistickou koncepci - požadavky vyplývající z potřeb rozvoje města a jeho jednotlivých částí, resp. doplňujících průzkumů a rozborů, další požadavky

Předmětem změny územního plánu bude pouze změna funkčního využití plochy přestavby označená v ÚP Vamberk jako Bsm1 (plochy smíšené obytné městské) tak, aby bylo možné umístit v ploše výrobní a skladovací haly, administrativní budovy, parkoviště atd. Jedná se o lokalitu bývalých kasáren, kterou Město Vamberk prodalo společnosti PEWAG s.r.o.

Jedná se o plochu, kde od roku 1840 fungovala textilní továrna. Areál byl v minulém století využíván armádou, mluví se tedy o tzv. bývalých kasárnách, stále však zde převládala funkce skladování a výroby. Město Vamberk se stalo vlastníkem areálu bývalých kasáren na základě rozhodnutí vlády ČR z roku 2003 o bezúplatném převodu armádních nemovitostí. Areál armáda opustila v roce 1993, od kdy byl prakticky nevyužit. V předchozí územně plánovací dokumentaci města Vamberka - *Územním plánem sídelního útvaru Vamberk a Lupenice* byla plocha vymezena pro funkci výroby (konkrétně funkce *Plochy pro průmysl*) v souladu s jejím skutečným využitím. V ÚP Vamberk z roku 2009 byl areál navržen k přestavbě ve funkci *plochy smíšené městské*. Doposud se však nepodařilo najít reálné možnosti jak plochu tímto způsobem využít.

V současné době se tak otvírá možnost vrátit tomuto problematickému území funkčnost a to takovou, pro kterou byl původně určen. Účelem Změny č. 3 je využití plochy brownfields v návaznosti na centrum města a připravit podmínky pro posílení vlastní ekonomické základny města umožněním rozvoje podnikatelského subjektu s dlouhodobou tradicí ve Vamberku, který je zároveň významným zaměstnavatelem.

V rámci řešení Změny č. 3 je nutno:

- prověřit způsob funkčního využití lokality pro daný záměr ve vztahu k funkcím dle platného ÚP Vamberk, v případě potřeby stanovit příslušné funkční využití lokality;
- s ohledem na polohu lokality v návaznosti na historické centrum města je nutno stanovit podrobnější podmínky prostorového uspořádání (koeficient zastavění, výšková hladina zástavby pod.), v rámci kterých budou zohledněny průhledy a pohledy na historické centrum, zejména pak dominantu kostela sv. Prokopa, zabývat se návrhem památkové zóny obsaženého v ÚP Vamberk;
- prověřit možnosti vymezení veřejných prostranství za účelem zapojení nově vznikajícího celku do struktury města, zajistit ochranu kvalitní vzrostlé zeleně a umožnit její doplnění;
- řešit základní podmínky pro zajištění prostupnosti území (prověřit podmínky stanovené platným ÚP Vamberk), prověřit možnosti zpřístupnění nábřeží Zdobnice pro pěší a cyklisty, ev. napojení na systém cyklotras;
- prověřit možnost zrušení náhonu, který lokalitou prochází;
- preferovat takové řešení, v rámci kterého budou minimalizovány vlivy na okolní prostředí (navazující obytné funkce);
- prověřit podmínky dopravního napojení včetně dopravy v klidu (parkování pro zaměstnance);
- zohlednit záplavové území a jeho aktivní zónu;

Předmětem řešení Změny č. 3 nebude aktualizace hranic zastavěného území s ohledem na skutečnost, že požadavek na řešení Změny č. 3 vyvstal na základě akutní potřeby řešit konkrétní plochu brownfieldu v návaznosti na centrum města. Aktualizace zastavěného území bude předmětem Změny č. 2, jejíž pořízení již bylo zahájeno.

## **a2) POŽADAVKY NA KONCEPCI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY**

### **a2.1) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury - požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje**

Nejsou konkrétní požadavky.

### **a2.2) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury - požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem**

Nejsou požadavky na řešení, upřesnění koridorů přeložek silnic I. třídy bylo provedeno v rámci řešení Změny č. 1 ÚP Vamberk.

### **a2.3) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury - požadavky vyplývající z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci**

Je nutno respektovat stávající zařízení, ochranná a bezpečnostní pásma technické a dopravní infrastruktury (viz kap. a1.3).

### **a2.4) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury - požadavky vyplývající z potřeb rozvoje města a jeho jednotlivých částí, resp. doplňujících průzkumů a rozborů.**

#### **Občanské vybavení, veřejná prostranství**

Nejsou požadavky.

## **Doprava**

Změnou č. 3 ÚP Vamberk bude řešeno napojení prověřované lokality na stávající dopravní systém.

Ve vztahu ke změně využití území prověřované lokality budou vytvořeny podmínky pro zachování prostupnosti území v centru Vamberka, včetně prověření možnosti zpřístupnění říčního nábřeží pro pěší a cyklisty a možnosti doplnění sítě cyklotras;

## **Elektrorozvody**

Nejsou požadavky na změnu koncepce. Budou respektovány stávající trasy elektrorozvodů včetně odboček a trafostanic. V návrhu Změny č. 3 ÚP Vamberk bude posouzena možnost napojení přestavbové plochy na stávající el. rozvody, popř. navržena potřebná zařízení pro zásobování el. energií.

## **Telekomunikace**

Nejsou požadavky na změnu koncepce. Budou respektovány stávající telekomunikační prvky a zařízení.

## **Vodovod**

Nejsou požadavky na změnu koncepce zásobování vodou. V rámci Změny prověřit napojení prověřované plochy na stávající vodovodní systém. Budou prověřeny možnosti zajištění požární vody ze Zdobnice, resp. odběrné místo z vodovodní sítě.

## **Kanalizace**

Nejsou požadavky na změnu koncepce zásobování vodou. V rámci změny prověřit možnosti napojení přestavbové plochy na stávající kanalizační systém ve Vamberku;

## **Zásobování teplem a plynem**

Prověřit možnosti zásobování plochy přestavby plynem a teplem.

## **Nakládání s odpady**

Nejsou požadavky na změnu koncepce.

### **a3) POŽADAVKY NA KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**

#### **a3.1) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny - požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje**

Nejsou žádné požadavky.

#### **a3.2) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny - požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem**

Nejsou žádné požadavky.

#### **a3.3) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny - požadavky vyplývající z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci**

Nejsou konkrétní požadavky, je řešena plocha přestavby v centru Vamberka v zastavěném území. Do prověřované lokality nezasahují přírodně chráněná zemí, či prvky.

#### **a3.4) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny - požadavky vyplývající z potřeb rozvoje města a jeho jednotlivých částí, resp. doplňujících průzkumů a rozborů, další požadavky**

Nejsou konkrétní požadavky, je řešena plocha přestavby v centru Vamberka v zastavěném území.



**b) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT**

**b1) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje**

Nejsou konkrétní požadavky.

**b2) Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem**

Nejsou konkrétní požadavky

**b3) Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů**

Nejsou konkrétní požadavky

**b4) Požadavky vyplývající z potřeb rozvoje obce**

Nejsou konkrétní požadavky.

**c) POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO**

**c1) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje**

Nejsou stanoveny konkrétní požadavky.

**c2) Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem**

Nejsou stanoveny požadavky, upřesnění koridorů přeložek silnic I. třídy a prvků RÚSES proběhlo v rámci pořízené Změny č. 1 ÚP Vamberk.

**c3) Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů**

Nejsou stanoveny požadavky.

**c4) Požadavky vyplývající z potřeb rozvoje obce**

Nejsou stanoveny požadavky.

**d) POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI**

**d1) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje**

Nejsou stanoveny požadavky.

**d2) Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem**

Nejsou stanoveny požadavky.

**d3) Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů**

Nejsou stanoveny požadavky.

**d4) Požadavky vyplývající z potřeb rozvoje obce**

V rámci zpracování návrhu Změny č. 3. bude prověřena potřeba zpracování územní studie pro předmětnou lokalitu jako podmínka pro rozhodování.

**e) POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ**

Nejsou stanoveny požadavky.

**f) POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ**

Obsah a měřítko výkresů budou odpovídat požadavkům platných zákonných předpisů (zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění a vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění). Měněny budou textové a grafické části ÚP Vamberk, ve kterých se řešení změny č. 3 projeví.

Předpoklad obsahu výrokové části:

Textová část

Grafická část – Výkres základního členění území, Hlavní výkres

Předpoklad obsahu odůvodnění:

Textová část

Grafická část – Koordinační výkres

Výkresy dokumentace územního plánu budou zpracovány nad mapovým podkladem katastrální mapy 1: 2880 a vydány v měřítku 1 : 5000.

Pro společné jednání a pro veřejné projednání bude dokumentace návrhu Změny č. 3 ÚP Vamberk předána pořizovateli ve dvou autorizovaných vyhotoveních, čistopis (tj. vydaná změna územního plánu) bude pořizovateli předán ve čtyřech autorizovaných vyhotoveních (v tištěné i v elektronické verzi - na CD). Pro potřeby aktualizace ÚAP budou předány příslušné vrstvy dle vyhlášky 500/2006 Sb.

Se všemi etapami budou předány též nosiče dat (CD) s textovou a grafickou částí řešení a odůvodnění. Kromě náležitostí vyplývajících ze stavebního zákona bude mít dokumentace Změny č. 3 formální náležitosti opatření obecné povahy dle § 171 - 174 zákona 500/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů

**h) POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ**

Jestliže příslušný dotčený orgán při posouzení nevyloučí významný vliv návrhu zadání na významné lokality uvedené v národním seznamu evropsky významných lokalit (nařízení vlády č. 132/2005 Sb.) a na vyhlášené ptačí oblasti (ve smyslu zákona o ochraně přírody a krajiny) a uplatní požadavek na posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí, bude odůvodnění návrhu územního plánu obsahovat vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.