

MĚSTO ČESKÁ TŘEBOVÁ
Staré náměstí 78, 560 02 Česká Třebová, IČ 002 78 653



NÁVRH ZADÁNÍ

Změna č. 8 **Územního plánu města ČESKÁ TŘEBOVÁ**

Pořizovatel:

Městský úřad Česká Třebová, odbor rozvoje města a investic

Určený zastupitel:

Dobromil Kepřt, místostarosta města

V České Třebové, prosinec 2013

OBSAH:

Úvod

- a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury; tyto požadavky lze dle potřeby dále upřesnit a doplnit v členění na požadavky na
 1. urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch,
 2. koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn,
 3. koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona,
- b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit,
- c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo,
- 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,
- e) případný požadavek na zpracování variant řešení,
- f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení,
- g) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Shora uvedené body zahrnují

1. upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje,
2. upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem,
3. upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů,
4. další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností.

Úvod

Pořizovatel po převzetí návrhů na pořízení změn územního plánu posoudil návrhy z hlediska souladu s právními předpisy. O pořízení Změny č. 8 Územního plánu města Česká Třebová (dále jen „Změna č. 8 ÚP“) rozhodlo Zastupitelstvo města Česká Třebová usnesením č. 85/2013 ze dne 13.5.2013. Usnesením č. 86/2013 ze dne 13.5.2013 jmenovalo do funkce určeného zastupitele místostarostu města pana Dobromila Keprta.

a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury:

a1. urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch,

Požadavky na uspořádání zastavěného území a změn zastavitelného území

- 1) změna funkčního využití pozemků ppč. 168/1 a 169/1, oba v k.ú. Parník z funkce zeleň ostatní na funkci bydlení venkovské nízkopodlažní
- 2) změny funkčního využití pozemků ppč. 749, 752/1 a 753, vše v k.ú. Lhotka u České Třebové z funkce zeleň ostatní na funkci bydlení venkovské nízkopodlažní
- 3) změna funkčního využití pozemků ppč. 2865/13 a 2865/14, oba v k.ú. Česká Třebová z plochy určené k plnění funkcí lesa hospodářského na plochu zahrádkových a chatových osad – dle skutečnosti
- 4) změna funkčního využití zastavitelných ploch Z 6.5 (ppč. 584/4 a 590/3, oba v k.ú. Parník) a Z 7.6 (ppč. 583/1 a 584/2, oba v k.ú. Parník) funkce bydlení venkovské nízkopodlažní na funkci drobná výroba a služby
- 5) změna funkčního využití části pozemku ppč. 3165/5 v k.ú. Česká Třebová z funkce zeleň ostatní na funkci garáže
- 6) změna funkčního využití pozemků ppč. 389, 390, 3432/7 a 391/6, vše v k.ú. Česká Třebová z funkce občanská vybavenost základní na funkci smíšené území (bydlení+občanská vybavenost)
- 7) změna funkčního využití pozemků ppč. 687/1 a 687/43, oba v k.ú. Parník z funkce zeleň ostatní na funkci bydlení městské nízkopodlažní
- 8) v Příloze č. 1 obecně závazné vyhlášky č. 3/2005, o závazných částech Územního plánu města Česká Třebová Funkční regulace nahradit text „stavby a plochy pro bydlení v rodinných domech“ v bodě 1. funkčního využití ploch bydlení venkovského typu – nízkopodlažní a bydlení městského typu – nízkopodlažní takto: „stavby a plochy pro bydlení“
- 9) v Příloze č. 1 obecně závazné vyhlášky č. 3/2005, o závazných částech Územního plánu města Česká Třebová Funkční regulace vypustit z přípustného využití z bodu 1. text v závorce „do 800 m² prodejní plochy“

Při projednávání a vydání Změny č. 8 bude v souladu se zákonem aktualizováno zastavěné území.

Požadavky na vymezení nových zastavitelných ploch

- 1) pozemek ppč. 432/3 navazující na pozemky ppč. 168/1 a 169/1, vše v k.ú. Parník vymežit pro bydlení venkovské nízkopodlažní
- 2) pozemky ppč. 574/1 a 574/3, oba v k.ú. Lhotka u České Třebové vymežit pro bydlení venkovské nízkopodlažní
- 3) pozemky ppč. 2331, 2365/1, 2379/3, 2397/30 a 3457/4, vše v k.ú. Česká Třebová vymežit pro průmyslovou výrobu

Prokázání nemožnosti využití již navržených zastavitelných území

Nové zastavitelné jsou plochy navazující na zastavěné území. Plochy 1) a 2) funkčně spojí dané lokality a scelují obalovou křivku zastavěného území obce. Neméně důležitým faktorem jsou i požadavky vlastníků pozemků.

U plochy 3) pro průmyslovou výrobu se jedná o záměr firmy IMS-Drašnar s.r.o. pro rozšíření skladových a výrobních objektů navazující na stávající areál firmy.

Případná redukce navržených a nevyužitých ploch bude prověřena při zpracování a pořízení nového územního plánu města.

a2. koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn,

Ve Změně č. 8 ÚP se nepředpokládá vymezení požadavků na veřejnou infrastrukturu.

a3. koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona,

Ve Změně č. 8 ÚP se nepředpokládají požadavky na uspořádání krajiny.

Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR (PÚR) schválené usnesením vlády č. 929 dne 20.7.2009

Rozvojová osa OS8 Hradec Králové/Pardubice - Moravská Třebová – Mohelnice - Olomouc – Přerov zahrnuje obce s výraznou vazbou na významné dopravní cesty, tj. rychlostní silnici R 35, silnici I/35 a železniční trať č. 010 a 270. Řešené území nemá vazbu na vymezení úseku R 35 a v úseku Sedlice (Hradec Králové) – Vysoké Mýto, stávající silnici I/35, pouze má vazbu na železniční trať č. 010, vedoucí katastrem města.

Změna č. 8 ÚP je v souladu s rozvojovými oblastmi a osami Politiky územního rozvoje.

Požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Pardubického kraje (ZÚR Pk) schválené zastupitelstvem kraje dne 29.4.2010 usnesením č. Z/170/10 a nabyly účinnosti dne 15.6.2010

Správní území ORP Česká Třebová se nachází v rozvojové oblasti krajského významu OBk 2 Česká Třebová – Ústí nad Orlicí a je nutné respektovat zásady pro usměrňování územního rozvoje a úkoly:

čl. (25) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

a) sledovat možnost veřejného logistického centra ve vazbě na železniční uzel Česká Třebová; Změna č. 8 respektuje schválené plochy určené pro železniční dopravu v ÚP, ve kterých je logistické centrum navrhováno.

b) rozvoj ekonomických aktivit soustřeďovat zejména ve vazbě na železniční uzel Česká Třebová a v jižní části Ústí nad Orlicí v koridoru silnice I/14;

Změna č. 8 neomezuje schválené plochy pro rozvoj ekonomických aktivit schválených v ÚP.

c) rozvoj bydlení soustřeďovat především v obou městech;

Změna č. 8 neomezuje plochy určené ÚP k bydlení, ale naopak je ještě rozšiřuje.

d) respektovat přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území.

Změna č. 8 respektuje stávající přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území. Plochy změn jsou umístěny mimo tyto hodnoty.

čl. (26) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

a) stabilizovat trasu východního obchvatu silnice I/14 v České Třebové a v prostoru Třebovic; V ÚP vymezen koridor pro přeložku I/14, do kterého navrhované změny nijak nezasahují.

b) stabilizovat dopravní řešení a využití území v prostoru Semanína ve vazbách na stávající a rozvojové plochy navazující na železniční uzel Česká Třebová;

Změna č. 8 neomezuje dopravní řešení, stávající ani rozvojové plochy v prostoru Semanína navazující na železniční uzel Česká Třebová.

d) respektovat požadavky na ochranu městských památkových zón Česká Třebová a Ústí nad Orlicí;

V ÚP je ochrana MPZ zajištěna, Změnou č. 8 nebude nijak omezena.

e) respektovat požadavky na ochranu přírodní rezervace Třebovské stěny a přírodního parku Bohdalov-Hartinkov;

V ÚP je ochrana přírodní rezervace Třebovské stěny zajištěna, Změnou č. 8 nebude nijak omezena.

f) respektovat požadavky na ochranu a upřesnit vymezení skladebných částí ÚSES za podmínek stanovených odst. (112):

f.1) nadregionálních biokoridorů K82 a K93;

f.2) regionálních biocenter 330 Lhotka, 356 Palice, 357 Vadětín, 418 V podkově, 457 Andrlův Chlum, 471 Horky, 1925 Kamenný vrch, 1926 U Kamenného vrchu;

f.3) regionálních biokoridorů 811 Anenské údolí-Hůrka, 860 Hůrka-Andrlův chlum, 862A U Kamenného vrchu-Buková stráň, 862B Buková stráň-Andrlův Chlum, 865 Žampach-Vadětín, 866 Vadětín-Kamenný vrch, 867 U Kamenného vrchu-Palice, 869 Andrlův chlum-Vadětín, 870 Vadětín-Les u Hrklice, 886 U Kamenného vrchu-Psí kuchyně.

V ÚP je ochrana prvků ÚSES – NRBK 93 a RBK 862B zajištěna, Změnou č. 8 nebudou nijak dotčeny.

Dále ze ZÚR Pk vyplývá požadavek na vymezení a zpřesnění následujících veřejně prospěšných staveb dopravní infrastruktury a skladebných částí ÚSES:

➤ koridor pro umístění stavby D26 – přeložka silnice I/14 obchvat České Třebové

V ÚP vymezen koridor pro přeložku I/14, Změnou č. 8 nebude nijak dotčen.

➤ koridor pro umístění stavby D38 – přeložka silnice II/358 Němčice – Česká Třebová

V ÚP je přeložka II/358 navržena, Změnou č. 8 nebude nijak dotčena.

➤ nadregionální biokoridor K 93 Uhersko – K132

➤ regionální biokoridor RBK 862B Buková stráň – Andrlův Chlum

V ÚP je ochrana prvků ÚSES – NRBK 93 a RBK 862B zajištěna, Změnou č. 8 nebudou nijak dotčeny.

Změna č. 8 ÚPO je v souladu s řešením ZÚR Pk, ze kterých pro změnu nevyplývají žádné

konkrétní návrhy a respektuje navržená řešení ZÚR Pk.

Plochy změn většinou navazují na plochy stávajícího funkčního využití, které rozšiřují vhodným způsobem. Požadavky vzhledem k širším územním vztahům nejsou v současné době známy.

Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Byl proveden vlastní podrobný průzkum daného území. Pro zpracování návrhu zadání využije pořizovatel stávající platnou územně plánovací dokumentaci – Územní plán města Česká Třebová, včetně vydané změny č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7.

Z Územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Česká Třebová, které byly vydány v prosinci 2008 a k 31.12.2010 proběhla jejich 1. a 2. aktualizace, vyplývá následující:

Vymezený dobývací prostor a chráněné ložiskové území představují územní limit, jež je třeba zohledňovat především při vymezení zastavitelných území a koridorů dopravní a technické infrastruktury.

Přijetí opatření ke zvyšování vodního potenciálu území zejména v souvislosti s omezováním možných dopadů klimatické změny, spojených s poklesem hladin spodních vod. Působit k hospodárnému využívání vodních zdrojů v území. Lokalizace protipovodňových opatření v krajině, obnova nebo budování nových drobných nádrží k zadržování vody v území a omezování rozsahu povodní – posilování retenční a akumulací kapacity území revitalizací vodních toků.

Asanace starých zátěží a kontaminovaných ploch. Vymezení ploch vhodných pro umístění bioplynových stanic a zařízení pro kompostování s ohledem na hygienické požadavky. Podpora separace odpadu v jednotlivých obcích.

Zpřesnit v navazujících ÚPD územní vymezení prvků ÚSES, kdy vymezení prvků ÚSES v ZÚR může být v podrobnosti ÚPD redukováno, rozšířeno a posunuto s ohledem na pozemkovou držbu a morfologii terénu (při upřesňování ukládá tyto prioritně stanovovat mimo plochy zjištěných a předpokládaných ložisek nerostů vzhledem k jejich nepřemístitelnosti).

Plánovaný rozvoj (v rámci vymezené nadmístní rozvojové osy) je zpravidla podmíněn zkvalitněním, případně doplněním chybějící infrastruktury a je provázen rozvojem ekonomických aktivit a další zástavby – úkolem je minimalizace negativních dopadů na ekologicky cenné lokality a krajinný ráz. Ochrana přírodních, urbanistických a kulturních hodnot musí být zajišťována v rámci aktualizace územních plánů obcí, v rámci regulačních plánů a během stavebního a územního řízení.

Při vymezení a zpřesňování koridorů pro rozvoj dopravní a technické infrastruktury minimalizovat zásahy do lesních porostů v rámci ÚPD. V rámci ÚPD jednotlivých obcí minimalizovat negativní dopady v souvislosti s plánovanou zástavbou a rozvojem rekreačních a dalších aktivit.

Modernizace a dobudování kanalizačních sítí ve všech obcích SO ORP Česká Třebová. Řešení napojení nových areálů pro drobné a střední podnikatele k odběru pitné vody a na kanalizační síť.

Při specifikaci problémů v oblasti dopravy, jež by měly být řešeny v rámci ÚP obcí, se jedná především o návrhy na odstranění dopravních závad a promítnutí a upřesnění záměrů,

vymezených v ZÚR Pardubického kraje, jež zahrnují především následující:

- zajistit vymezení a zpřesnění šířky koridorů v závislosti na podmínkách průchodu koridoru daným územím s ohledem na jeho hodnoty a konfiguraci terénu,
- v šířkách koridorů dle čl. 82 a) nevymezovat nové zastavitelné plochy kromě ploch dopravní infrastruktury.

V rámci územního plánování je třeba upřesnit v ÚPD jednotlivých obcí průběh trasy silnice I/14 v souvislosti s její plánovanou modernizací a výstavbou řady obchvatů; jedná se o následující:

- upřesnění ochvatu I/14 v ÚPD ORP Česká Třebová (ve vazbě na přivaděč R35), který by měl být veden mimo zástavbu v Dlouhé Třebové (ORP Ústí nad Orlicí) a měl by navázat na obchvat Ústí nad Orlicí – koordinovat s územním plánem ORP Ústí nad Orlicí,
- dořešení trasy přivaděče na R35 a jeho napojení na plánovaný obchvat České Třebové (I/14) v rámci ÚPD ORP Česká Třebová a obce Přívrat,
- stabilizace ploch pro letiště včetně ochranných pásem v ÚPD Česká Třebová,
- územní rezervy D-O-L v ÚPD obcí Přívrat, Česká Třebová, Rybník a Třebovice je třeba respektovat při vymezení ploch určených pro bydlení a podnikání.

Navrhnout heliport pro leteckou záchranu včetně ochranných pásem v SO ORP Česká Třebová.

b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit,

Ve Změně č. 8 ÚP se nepředpokládá vymezení uvedených ploch a koridorů.

c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo,

Změna č. 8 ÚP se nedotkne požadavků na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace.

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,

V řešeném území není požadováno pro žádnou z navrhovaných zastavitelných ploch zpracování regulačního plánu, územní studie nebo dohody o parcelaci.

e) případný požadavek na zpracování variant řešení,

Zpracování variant řešení není požadováno.

f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení,

Rozsah a obsah Změny č. 8 ÚP bude zpracován v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o

územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci způsobu evidence územně plánovací činnosti. Dokumentace bude zpracována v digitální podobě ve formátu .dwg a na barevných výtiscích ve formátu A4, resp. A3. Bude respektováno barevné značení a pojmy platného Územního plánu města Česká Třebová schváleného dne 28.6.2005 (USN ZM č. 153/2005).

I. Obsah návrhu Změny č. 8 Územního plánu města Česká Třebová

- | | |
|--|------------|
| 1. Textová část | 3 x |
| 2. Grafická část | |
| a) Výkres základního členění – výřez M 1 : 5 000 | 3 x |
| b) Hlavní výkres – výřez M 1: 5 000 | 3 x |

II. Obsah odůvodnění návrhu Změny č. 8 Územního plánu města Česká Třebová

- | | |
|---|------------|
| 1. Textová část odůvodnění | |
| 2. Grafická část odůvodnění | |
| a) Koordinační výkres – výřez M 1 : 5 000 | 3 x |
| b) Výkres širších vztahů M 1 : 25 000 | 3 x |
| c) Zábory ZPF – výřez M 1 : 5 000 | 3 x |

Čistopis Změny č. 8 Územního plánu města Česká Třebová bude zpracován v barevných kopiích ve **4 vyhotoveních**.

g) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Vyhodnocení záměrů prověřovaných ve Změně č. 8 ÚP na udržitelný rozvoj území se z důvodu jejich rozsahu a umístění v řešeném území nepředpokládá.

Schvalovací doložka

Zadání Změny č. 8 Územního plánu města Česká Třebová bylo projednáno a schváleno usnesením Zastupitelstva města Česká Třebová podle § 47 odst. 5) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů dne č. usnesení