

**Návrh zadání změny č. 4 územního plánu města
Jablonné nad Orlicí
Květen 2014**

Obec: Město Jablonné nad Orlicí, náměstí 5. května 4, 561 64 Jablonné nad Orlicí

Pořizovatel: Městský úřad Žamberk, odbor regionálního rozvoje a územního plánování,
Masarykovo nám. 166, 564 01 Žamberk

Projektant: Atelier Aurea spol. s r. o. , Praha

Schvalovací doložka

Zadání změny č. 4 územního plánu města Jablonné nad Orlicí bylo projednáno a schváleno zastupitelstvem města dle § 47 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, (stavební zákon) v platném znění dne, číslo usnesení

Jaroslav Haman
místostarosta

Miroslav Wágner
starosta

OBSAH

I. Úvod.....	3
II. Hlavní cíle a požadavky na zpracování změny č. 4 územního plánu města Jablonné nad Orlicí.....	3
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	3
1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch;	3
2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn;	6
3. Požadavky na 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 SZ;	6
B) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT	6
C) POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO	7
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	7
E) PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ.....	7
F) POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ	7
H) POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ	8

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, např. požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností.

I. Úvod

Město Jablonné nad Orlicí má schválený platný územní plán z r. 2004. V roce 2006 byla schválena změna č. 1 územního plánu města (usnesení č. 20 z 14. 2. 2006); změna č. 2 byla vydána 20. 9. 2011 pod č. usnesení 6/ZM/2011 a změna č. 3 byla vydána 19. 2. 2013 (č. usnesení 15/ZM/2013).

Usnesením zastupitelstva města ze dne 30. 4. 2014 bylo schváleno pořízení změny č. 4 ÚPM a současně určen spolupracující zastupitel při pořizování změny č. 4 územního plánu MUDr. Martin Jareš, PhD. Žádost o pořízení - úřad územního plánování MěÚ v Žamberku byla schválena stejným usnesením. Náklady na pořízení změny budou hrazeny z rozpočtu města a na náklady navrhovatelů.

Požadavky na změny funkčního určení pozemků:

1 – Provéřit změnu využití plochy pozemků parc. č. 241/36, 582 a 243/15 v katastrálním území Jablonné nad Orlicí z travnatých ploch na veřejnou zeleň, parky, hřbitovy; (Z4/P1)

2 – Provéřit změnu funkčního využití plochy části pozemku parc. č. 737/1 J. Pauka, Lubník 715, Jablonné nad Orlicí k využití z travnatých ploch na BC – čistě obytná zástavba z důvodu rozšíření zahrady u stávajícího rodinného domu pro stavbu garáže. (Z4/Z1)

II. Hlavní cíle a požadavky na zpracování změny č. 4 územního plánu města Jablonné nad Orlicí

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

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

Změna č. 4 ÚPM Jablonné nad Orlicí řeší změnu funkčního využití ploch ve dvou lokalitách. V rámci změny územního plánu bude aktualizována hranice zastavěného území. Změnou nedojde ke změně urbanistické koncepce území. Vymezení jedné nové zastavitelné plochy a změna funkčního využití v zastavěném území města (plocha přestavby) bude respektovat dosavadní koncepci včetně zachování dominant, území, dálkových pohledů a průhledů. Bude respektován stávající charakter sídla, včetně hladiny zástavby. Nová zastavitelná plocha bude vymezena ve vazbě na okolní zastavěné území s ohledem na ochranu životního prostředí a krajinného rázu.

Návrhem se nepředpokládá ovlivnění okolních obcí. Změna nezakládá potřebu koordinace řešení s územními plánovacími dokumentacemi sousedních obcí.

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch:

Změnou č. 4 je navrhováno rozšíření plochy bydlení pro stavbu garáže u stávajícího rodinného domu (plocha BC – čistě obytná zástavba); vymezení funkce po celé hranici pozemku) a změna funkčního využití (přestavba) travnatých ploch pro funkční využití veřejné zeleně, parku, hřbitova (urnový háj). Pořizovatel posoudil úplnost návrhů a se svým stanoviskem jej předložil zastupitelstvu města ke schválení. Zastupitelstvo na svém zasedání 30. 4. 2014 rozhodlo o zařazení návrhů do projednávání změny č. 4. Jedná se o změnu využití s velmi malým zábohem zemědělské půdy (část pozemku p. č. 737/1). Změna funkčního využití zeleně nebude zakládat výpočet a souhlas záborů se ZPF.

Podrobné vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch bude součástí odůvodnění změny č. 4, v části zpracované projektantem. Změna využití zeleně je navrhován městem pro využití realizace urnové háje a zastavitelná plocha pro bydlení navazuje na stávající zastavěnou část obydleného území.

1.a Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Z pohledu Politiky územního rozvoje ČR, vydané vládou České republiky je území situováno mimo rozvojové oblasti a osy, specifické oblasti, koridory technické infrastruktury a související rozvojové záměry. Město Jablonné nad Orlicí leží ve vymezeném koridoru a ploše dopravní infrastruktury – kombinovaná doprava KD1 – C59 Miedzylesie (Polsko-PKP)-Lichkov-Ústí nad Orlicí (I.TŽK). Elektrifikovaná železniční trať č. 024 Ústí nad Orlicí-Letohrad-Lichkov je zařazena do kategorie dráhy celostátní, do evropského železničního systému a do Transevropské železniční sítě nákladní dopravy TERFN.

Při zpracování změny č. 4 je nutné vycházet z republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, a to zejména:

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. *Změna řeší vyvíjecí se sociální a ekonomický rozvoj území na základě požadavků obce a jejich obyvatel za respektování ochrany přírodních, civilizačních a kulturních hodnot 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 o obyvateli území i s jeho uživateli.

Změna ÚP navrhne taková řešení, která budou v souladu se zájmy obce a jejich obyvatel a s rozvojovými záměry technické infrastruktury a ochrany životního prostředí.

1.b Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Dle **Zásad územního rozvoje Pardubického kraje (ZÚR Pk)** se řešené území nachází v rozvojové ose krajského významu OSk 3 Ústí nad Orlicí–Letohrad–Žamberk.

ZÚR Pk stanovují v ose OSk 3 tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

- a) územní rozvoj soustředit do měst Žamberk, Letohrad, *Jablonné nad Orlicí*;
- b) posílit využívání železniční trati Ústí nad Orlicí-Letohrad-*Jablonné nad Orlicí-Lichkov*;
- c) respektovat prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území.

ZÚR Pk stanovují v OSk tyto úkoly pro územní plánování:

- a) ověřit možnosti územního rozvoje měst Žamberk, Letohrad a *Jablonné nad Orlicí*;
- b) respektovat požadavky na ochranu **městských památkových zón Jablonné nad Orlicí**, Letohrad a Žamberk;
- c) respektovat požadavky na ochranu evropsky významné lokality **Tichá Orlice**, přírodní památky Letohradská bažantnice **a přírodního parku Orlice**;
- d) respektovat požadavky na ochranu a upřesnit vymezení skladebných částí ÚSES za podmínek stanovených čl. 112: nadregionálního biokoridoru K81, regionálních biocenter 357 Vadětín, 408 Panská dolina, 461 Les u Hrklice, 494 Obora, 1924 Sutice, regionálních biokoridorů 818 Suchá – K81, 822 Studentský horní les – Těchonín, 865 Žampach – Vadětín, 866 Vadětín – Kamenný vrch, 870 Vadětín – Les u Hrklice, 871 Les u Hrklice – Sutice, 872 **Sutice – RK 822**.

Zásady územního rozvoje Pardubického kraje zařazují město Jablonné nad Orlicí do kategorie centra osídlení ostatních obcí s pověřeným obecním úřadem, kde je žádoucí udržení případných obslužných funkcí.

Území se nachází v krajině s předpokládanou vyšší mírou urbanizace a z části v krajině lesozemědělské, pro kterou stanovují ZÚR Pk v čl. 131 zásady pro plánování změn v území, které je nutné při zpracování změny územního plánu zohlednit.

Dle čl. 143 ZÚR Pk je nutné zajistit vymezení a zpřesnění koridoru pro umístění stavby **E02 nadzemní vedení 2x 110 kV TR Žamberk – TR Jablonné nad Orlicí** a vymežit tuto stavbu jako veřejně prospěšnou.

Mezi kulturní hodnoty území kraje je zařazena **městská památková zóna** Jablonné nad Orlicí a mezi civilizační hodnoty území kraje je zařazena nadmístní komunikační síť tvořená silnicí I.třídy č. 11 a železniční trať celostátního významu č. 024.

1.c Upřesnění požadavků určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů, upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů

Z 2. úplné aktualizace územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Žamberk z roku 2012 (dále jen „ÚAP“) a doplňujících průzkumů a rozborů vyplývají pro území města Jablonné nad Orlicí tyto požadavky:

Respektovat limity využití území:

- silnice č. I/11 a silnice II/311 a jejich ochranná pásma;
- pozemky určené k plnění funkcí lesa a pozemky do vzdálenosti 50 m od okraje lesa;
- ochranná pásma vodních zdrojů a vedení elektrické energie a další technické infrastruktury (bezpečnostní a ochranná pásma);
- CHOPAV ŽAMBERK – KRÁLÍKY (chráněná oblast přírodní akumulace vod);
- významné krajinné prvky stanovené zákonem - evropsky významná lokalita Tichá Orlice;
- přírodní park Orlice;
- železniční trať včetně ochranného pásma;
- území s archeologickými nálezy;

- ochrana kulturních nemovitých památek (Městská památková zóna);
- dobývací prostor – chráněné ložiskové území Mistrovice (malá část zasaženého území na jihozápadě).

Respektovat omezení vyplývající z vlastností území

- poddolované a sesuvné území – k.ú. Jablonné nad Orlicí 2x potenciální sesuvné území,
- záplavové území vodního toku Tichá Orlice.

Respektovat rozbor udržitelného rozvoje území, tj:

- Udržet územní podmínky pro využití silných stránek a příležitostí:
 - vysoký potenciál pro rozvoj cestovního ruchu;
 - nízká nezaměstnanost
- Vytvořit územní podmínky pro řešení slabých stránek a potlačení hrozeb:
 - zvyšování intenzity dopravy na silnici I/11;
 - úbytek zemědělské půdy.

1.d. Další požadavky, např. požadavky města, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností - nejsou

2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn;

Návrh prověří možnost napojení na stávající síť veřejné technické a dopravní infrastruktury. Změna č. 4 bude respektovat stávající koncepce zásobování vodou, kanalizaci a čištění odpadních vod z platné ÚPD a vše bude řešeno v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Pardubického kraje.

Změna č. 4 prověří možnost napojení nové lokality na stávající rozvody elektrické energie.

3. Požadavky na 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 umíst'ování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 SZ;

Stávající urbanistická koncepce bude zachována – budou respektovány dominanty města, stávající charakter sídla a hladina zástavby. Budou respektovány stávající prvky územního systému ekologické stability. Změnou nebude prověřováno, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umíst'ování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), v platném znění.

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

Nepožaduje se prověření požadavků na vymezení ploch a koridorů územních rezerv.

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

Změna č. 4 nezakládá potřebu požadavku na prověření vymezení VPS, VPO 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

Změnou č. 4 není požadováno prověření vymezení plocha koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách podmíněno vydáním regulačního plánu a ani se nepředpokládá vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.

E) PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

Není požadováno zpracování variantního řešení – jedná se o jednoduché změny a variantní řešení nejsou nutná.

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

Obsah návrhu změny č. 4 územního plánu bude v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, a to v rozsahu přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., a dále vyhláškou 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Změna č. 4 ÚPM bude zpracována v souladu s metodikou digitálního zpracování územních plánů obcí pro Pardubický kraj (MINIS) nad katastrální mapou v měřítku 1 : 5000. Jednotlivé části dokumentace budou odevzdány ve formátech:

Návrh:

1. Textová část
2. Grafická část

- a. Výkres základního členění
- b. Hlavní výkres

Odůvodnění:

1. Textová část
2. Grafická část

- a. Koordinační výkres
- b. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu

Návrh změny č. 4 ÚPM bude pro účely společného jednání odevzdán 1x v tištěné podobě a 1 x na CD nosiči. Upravený návrh, podle výsledků společného jednání s dotčenými orgány a posouzení návrhu krajským úřadem, bude odevzdán pro účely veřejného projednání ve dvou vyhotoveních (1x datový nosič a 1 papírová forma).

Bude-li nutné na základě veřejného projednání návrh územního plánu upravit, bude odevzdán výsledný návrh územního plánu ve čtyřech vyhotoveních. Nebude-li vyžadována na základě veřejného projednání úprava návrhu, budou dotištěna další tři vyhotovení návrhu. Výsledný návrh bude odevzdán 4x spolu s datovým nosičem a vloženou dokumentací ve formátech. doc, pdf, dgn.

H) POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Na území města se vyskytuje Natura 2000 – evropsky významná lokalita Tichá Orlice a ptačí oblast Kralický Sněžník. Změna č. 4 nenavrhuje takové záměry, které by mohly ohrozit soustavu lokalit Natura a neobsahuje takové záměry, kde by muselo být provedeno jejich hodnocení vlivu na životní prostředí.

Vypracovala: M. Holubová, MěÚ Žamberk, odbor REUP
Žamberk: Květen 2014