

**MĚSTO ÚSTÍ NAD ORLICÍ**  
**Sychrova č.p. 16, 562 24**

**ZMĚNA Č. 10**  
**ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA**  
**ÚSTÍ NAD ORLICÍ**

**NÁVRH ZADÁNÍ**

Zadání Změny č. 10 ÚP města Ústí nad Orlicí schválilo Zastupitelstvo města dne  
..... pod číslem usnesení .....

V Ústí nad Orlicí, březen 2013

Za pořizovatele: Městský úřad Ústí nad Orlicí, stavební úřad  
ve spolupráci s určeným Zastupitelem města Ústí nad Orlicí Ing. Vladimírem Fajtem

## O B S A H N Á V R H U Z A D Á N Í Z M Ě N Y Č. 10 :

---

- 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,
- a.1) požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch,
- a.2) požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn,
- a.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 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.

### Příloha návrhu zadání :

- **zákres lokality – 1 list**
- 

Pro území města Ústí nad Orlicí je zpracován územní plán, který byl schválen Zastupitelstvem města dne 09.10.2006 pod č. usnesení 846/2006, následně bylo vydáno 7 změn tohoto územního plánu (pořizování změny č. 5 bylo zastaveno, pořizování změny č. 9 v současné době probíhá). Zastupitelstvo města na svém zasedání dne 11.02.2013 pod č. usnesení 453/15/ZM/2013 rozhodlo o pořizování Změny č. 10 a určilo Ing. Vladislava Fajtu, který bude spolupracovat se stavebním úřadem při pořizování změny č. 10 územního plánu města.

### **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**

V rámci změny č. 10 bude prověřena změna funkčního využití následujících pozemků:

- **lokality 10.1.** – pozemky část p.p.č. 592/1, část p.p.č. 1349/1, část p.p.č. 594/5, část p.p.č. 594/1, část p.p.č. 594/6, část p.p.č. 598 v katastrálním území Hylváty v obci Ústí nad Orlicí. Jedná se o změnu z funkční plochy *území obytné* do funkční plochy **území produkční**.

Pro zpracování návrhu zadání změny č. 10 využil pořizovatel stávající platnou územně plánovací dokumentaci – Územní plán města Ústí nad Orlicí a zpracované Územně analytické podklady pro ORP Ústí nad Orlicí. Z těchto dokumentů nevyplývají žádné zásadní požadavky na řešení změny č. 10. Dále lze konstatovat, že řešení změny č. 10 se nedotkne požadavků týkajících se historických a kulturních hodnot území.

## **Politika územního rozvoje ČR 2008**

Politika územního rozvoje ČR 2008 jako nástroj územního plánování byla schválena usnesením vlády č. 929 dne 20.07.2009. 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. Dále je ve změně č. 10 nutno zohlednit návrh republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, obsažených v čl. 14 až 32 PÚR ČR 2008.

V návrhu změny č. 10 bude posouzen soulad s konkrétními požadavky vyplývající z PÚR ČR 2008 a dále bude uvedeno, zda jsou všechny požadavky obsaženy již ve schváleném územním plánu města (případně v jeho změnách).

## **Zásady územního rozvoje Pardubického kraje**

Zásady územního rozvoje Pardubického kraje (ZÚR Pk) byly vydány usnesením Zastupitelstva Pardubického kraje č. Z/170/10 dne 29.4.2010, účinnosti nabyly dne 15.6.2010. Podle ZÚR Pk se řešené území nachází v rozvojové oblasti krajského významu OBk 2 Česká Třebová – Ústí nad Orlicí. V rozvojové oblasti OBk 2 je nutné respektovat zásady pro usměrňování územního rozvoje a úkoly pro územní plánování, uvedené ve čl. 25 a ve čl. 26 ZÚR Pk, a to především :

- Respektovat priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou stanovené v kap. 1 ZÚR Pk, a to především :
  - Vytvářet podmínky pro zachování a rozvíjení polycentrické struktury osídlení založené na městech Pardubice, Chrudim, Svitavy a dvojměstích Česká Třebová – Ústí nad Orlicí a Vysoké Mýto – Choceň.
  - Vytvářet podmínky pro umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro zlepšení dopravní dostupnosti a dopravní obslužnosti kraje, zejména napojení města východní části kraje na R 35 a napojení ostatních center osídlení k regionálním centrům Pardubice, Chrudim, Vysoké Mýto, Ústí nad Orlicí, Česká Třebová a Svitavy.
  - Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje. Přitom se soustředit zejména na :
    - zachování přírodních hodnot, biologické rozmanitosti a ekologicko-stabilizační funkce krajiny;
    - ochranu pozitivních znaků krajinného rázu;
    - zachování a citlivé doplnění výrazu sídel s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architekt. i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny.
- Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje, zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách. Přitom se soustředit zejména na :
  - posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a ploch veřejné zeleně, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny;
  - vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel, tedy zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině.
- Respektovat zásadu pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území (čl. 108 ZÚR Pk), na základě které lze vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech.
- Respektovat zásady pro usměrňování územního rozvoje a úkoly pro územní plánování, které jsou stanovené pro rozvojovou oblast krajského významu OBk 2 Česká Třebová – Ústí nad Orlicí ve čl. 25 a ve čl. 26 ZÚR Pk, a to především :
  - rozvoj ekonomických aktivit soustřeďovat zejména ve vazbě na železniční uzel Česká Třebová a v jižní části Ústí nad Orlicí v koridoru silnice I/14;
  - rozvoj bydlení soustřeďovat především v obou městech;
  - respektovat prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území;
  - ověřit územní rezervu obchvatu silnice I/14 v prostoru Ústí nad Orlicí, vč. jeho účinnosti;

- respektovat požadavky na ochranu městské památkové zóny Ústí nad Orlicí.
- Požadavek na vymezení a zpřesnění koridoru pro umístění veřejně prospěšné stavby D100 železniční trať Choceň – Ústí nad Orlicí včetně souvisejících staveb a opatření.
- Požadavek na vymezení a zpřesnění nadregionálního biokoridoru K 93 Uhersko – K132, včetně jeho ochranné zóny, regionálních biokoridorů RK 862B Buková stráž – Andělův Chlum a RK 869 Andrlův chlum – Vadětín, podle zásad a úkolů stanovených ve čl.112 a 113 ZÚR Pk.

V návrhu změny č. 10 bude posouzeno konkrétní řešení požadavku na vymezení lokality 10.1. ve vztahu ke konkrétním požadavkům vyplývajícím ze ZÚR Pk a dále bude uvedeno, zda jsou výše uvedené požadavky obsaženy již v platném územním plánu města resp. jeho změnách.

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

Změnou č. 10 se předpokládá změna funkčního využití zastavitelné plochy vymezené stávajícím územním plánem města. Přesná výměra lokality bude uvedena v další fázi projednávání změny č. 10 – návrhu. Návrh změny č. 10 bude obsahovat vyhodnocení účelného využití stávajícího zastavěného území i vyhodnocení a zdůvodnění potřebnosti změny funkčního využití dané plochy.

**a.2) požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn**

V návrhu změny č. 10 bude navržena koncepce dopravní obsluhy navržené zastavitelné plochy - zastavitelná plocha musí mít vyřešen přístup. Dále návrh změny č. 10 navrhne koncepci napojení nově navržené zastavitelné plochy na technickou infrastrukturu (vodu, elektro atd.). V případě nedostačující kapacity stávající technické infrastruktury bude navrženo nové napojení příp. zkapacitnění. Návrh změny č. 10 bude respektovat technickou a dopravní infrastrukturu včetně jejích ochranných pásem.

**a.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 umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona**

Zábor ZPF v rámci změny č. 10 bude vyhodnocen z hlediska kvality půdního fondu (BPEJ, třídy ochrany atd.).

V rámci změny č. 10 nedojde k dotčení pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL) ani k dotčení ochranného pásma lesa.

V rámci změny č. 10 nedojde k zásahu do prvků ÚSES.

Plocha změny č. 10 se nenachází v oblasti s existencí ložisek nerostných surovin, ani geologických staveb a leží mimo oblast záplavového území.

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

Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv nejsou.

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

V rámci změny č. 10 není vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací předpokládáno.

**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**

Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci nejsou.

**e) případný požadavek na zpracování variant řešení**

Požadavek na zpracování variant řešení není.

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

Změna č. 10 bude zpracována v souladu s platnými právními předpisy, stavebním zákonem č. 183/2006 Sb., a zejména s přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v aktuálním znění po novele stavebního zákona. Návrh změny č. 10 pro společné projednávání s dotčenými orgány a pro veřejné projednání, bude vyhotoven ve 2 paré. Čistopis změny č. 10 bude vyhotoven ve 3 paré, včetně předání dokumentace ve standardní digitální podobě.

**Uspořádání Změny č. 10 ÚP města Ústí nad Orlicí:**

**část I. Změna č. 10 ÚP města Ústí nad Orlicí:**

Textová část (příloha č. 7 vyhl. č. 500/2006 Sb.)

Grafická část :

Výkres základního členění území (výřezy) M 1 : 5 000

Hlavní výkres (výřezy) M 1 : 5 000

**část II. Odůvodnění Změny č. 10 ÚP města Ústí nad Orlicí:**

Textová část odůvodnění (příloha č. 7 vyhl. č. 500/2006 Sb.)

Grafická část odůvodnění :

Koordinační výkres (výřezy) M 1 : 5 000

Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (výřezy) M 1 : 5 000

Širší vztahy M 1 : 25 000

Vzhledem k tomu, že v současné době probíhá zpracování nového územního plánu Ústí nad Orlicí nebude po vydání změny č. 10 vyhotoven územní plán zahrnující právní stav po vydání jeho změny.

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

Vzhledem ke skutečnosti, že se v lokalitě změny č. 10 evropsky významná lokalita ani ptačí oblast nenachází, je předpokládáno, že změna č. 10 nebude mít významný vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti. Případné požadavky na zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území budou doplněny na základě stanoviska Krajského úřadu Pardubického kraje, odboru životního prostředí a zemědělství.

# Změna č. 10 ÚP města Ústí nad Orlicí k.ú. Hylváty

