

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

**ZMĚNA Č. 3 REGULAČNÍHO PLÁNU
OBYTNÉ PLOCHY „U LETIŠTĚ“
ÚSTÍ NAD ORLICÍ**

NÁVRH ZADÁNÍ

Zadání Změny č. 3 regulačního plánu obytné plochy „U Letiště“ Ústí nad Orlicí
schválilo Zastupitelstvo města dne pod číslem usnesení

V Ústí nad Orlicí, červenec 2016
Za pořizovatele: Městský úřad Ústí nad Orlicí, stavební úřad

Obsah návrhu zadání změny č. 3 regulačního plánu:

1. Vymezení řešeného území,
2. Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití,
3. Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb,
4. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území,
5. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury,
6. Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření,
7. Požadavky na asanace,
8. Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy),
9. Výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí,
10. Požadavky ze závěru zjišťovacího řízení včetně určení dalšího postupu, pokud se postupy posuzování vlivů na životní prostředí a pořizování regulačního plánu spojují,
11. Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci,
12. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení,
13. Požadavky vyplývající z územního plánu, popřípadě ze zásad územního rozvoje, politiky územního rozvoje a požadavky vyplývající z územně analytických podkladů.

Grafická příloha:

- platný regulační plán s vyznačením části plochy řešené změnou č. 3
-

1. Vymezení řešeného území

Řešené území se nachází v k.ú. Ústí nad Orlicí, je vymezeno hranicí stavebního pozemku pro bydlení (dle označení v regulačním plánu) č. 54, č. 55, č. 56 (pozemky p.p.č. 923/88, p.p.č. 923/20, p.p.č. 923/104, p.p.č. 923/237) a částí plochy určené k výstavbě bytových domů (pozemek p.p.č. 923/151).

2. Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití

- změnou regulačního plánu bude prověřeno následující:
 - o zvýšení podlažnosti u navrhované výstavby bytových domů na pozemku p.p.č. 923/151 v k.ú. Ústí nad Orlicí. Bude prověřeno zvýšení podlažnosti ze čtyř nadzemních podlaží, na pět nadzemních podlaží, s tím, že maximální výška atiky od úrovně upraveného terénu bude 16,5 m,
 - o úprava ukazatele zastavěnosti pozemku u navrhované výstavby bytových domů na pozemku p.p.č. 923/151 v k.ú. Ústí nad Orlicí, a to tak, že dojde ke snížení minimálního podílu veřejné zeleně a hřišť ze 60% na 40%,
 - o u pozemků označených v regulačním plánu č. 54 – 56 bude prověřeno posunutí hranice směrem od komunikace (za stávající parkovací stání), prostor mezi komunikací a hranicí stavebního pozemku bude zařazen mezi veřejná prostranství.

3. Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb

Umístění staveb se změna nedotýká (uliční a stavební čáry zůstávají beze změn). Změnou bude prověřeno prostorové uspořádání staveb spočívající v úpravě podlažnosti a ukazatele zastavěnosti pozemků u navrhované výstavby bytových domů na pozemku p.p.č. 923/151 v k.ú. Ústí nad Orlicí.

4. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Tato problematika nebude změnou dotčena.

5. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

V rámci změny není předpokládáno dotčení staveb veřejné infrastruktury.

6. Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření.

Tato problematika nebude změnou dotčena.

7. Požadavky na asanace.

Tato problematika nebude změnou dotčena.

8. Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy).

Tato problematika nebude změnou dotčena.

9. Výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí.

Tato problematika nebude změnou dotčena.

10. Požadavky ze závěru zjišťovacího řízení včetně určení dalšího postupu, pokud se postupy posuzování vlivů na životní prostředí a pořizování regulačního plánu spojují.

Změnou regulačního plánu nebude tato problematika dotčena. Řešené území není součástí ptačí oblasti ani evropsky významné lokality.

11. Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci.

Tato problematika nebude změnou dotčena.

12. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.

Změna regulačního plánu bude zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, a v souladu s přílohou č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti bude obsahovat:

Textová část změny regulačního plánu (příloha č. 11 bod I. vyhl. č. 500/2006 Sb.)

Grafická část změny regulačního plánu bude obsahovat tyto výkresy:

Hlavní výkres v M 1 : 1 000

Textová část odůvodnění změny regulačního plánu (příloha č. 11 bod II. v. č. 500/2006 Sb.)

Grafická část odůvodnění změny regulačního plánu nebude zpracována (*nedochází k její změně*).

13. Požadavky vyplývající z územního plánu, popřípadě ze zásad územního rozvoje, politiky územního rozvoje a požadavky vyplývající z územně analytických podkladů.

Z platného územního plánu města Ústí nad Orlicí a z územně analytických podkladů ORP Ústí nad Orlicí nevyplývají žádné požadavky na řešení změny č. 3.

Změna č. 3 regulačního plánu obytné plochy „U Letiště“ – návrh zadání

Oldichovická

— vyznačení části plochy řešené změnou č. 3

