

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

ZMĚNA Č. 11
ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA
ÚSTÍ NAD ORLICÍ

NÁVRH ZADÁNÍ

Zadání Změny č. 11 ÚP města 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
ve spolupráci s určeným Zastupitelem města Ústí nad Orlicí Ing. Michalem Kokulou

O B S A H N Á V R H U Z A D Á N Í Z M Ě N Y Č. 11 :

- 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 9 změn tohoto územního plánu (pořizování změny č. 5 bylo zastaveno, nyní probíhá pořizování nového územního plánu). Zastupitelstvo města na svém zasedání dne 27.06.2016 pod č. usnesení 289/12/ZM/2016 rozhodlo o pořizování Změny č. 11 a určilo Ing. Michala Kokulu, který bude spolupracovat se stavebním úřadem při pořizování změny č. 11 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. 11 bude prověřeno vypuštění části veřejně prospěšné stavby č. 12 - propojení ulice Smetanova s ulicí 17. listopadu nacházející se na pozemcích st.p.č. 630, p.p.č. 1606/8, p.p.č. 1608/4, p.p.č. 1608/40, p.p.č. 1608/15 v k.ú. Ústí nad Orlicí (část procházející u Úřadu práce přes objekt č.p. 558 na st.p.č. 630).

V současné době probíhá zpracování nového územního plánu Ústí nad Orlicí, tento územní plán s propojením ulic Smetanova a 17. listopadu nepočítá. Vzhledem k tomu, že zpracování nového územního plánu je časově náročné, přistoupilo zastupitelstvo města ke schválení pořizování změny platného územního plánu, a to z důvodu možnosti využití objektu č.p. 558 k účelům bydlení, služeb a dalších nevýrobních aktivit, které je nyní zmenožněno.

Pro zpracování návrhu zadání změny č. 11 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. 11.

Politika územního rozvoje ČR

Politika územního rozvoje ČR jako nástroj územního plánování byla schválena usnesením vlády č. 929 dne 20. 07. 2009. Dne 15. 04. 2015 pod číslem usnesení č. 276 byla vládou schválena Aktualizace č. 1 PÚR ČR. Dle PÚR ČR leží město Ústí nad Orlicí v rozvojové ose OS8 Hradec Králové/Pardubice – Moravská Třebová – Mohelnice – Olomouc/Přerov, tzn. jedná se o sídlo s výraznou vazbou na významné dopravní cesty, v daném případě na železniční trať č. 010 Pardubice – Česká Třebová. Současně se tedy nachází také v koridoru konvenční železniční dopravy ŽD7 Pardubice – Česká Třebová – Brno. Důvodem vymezení tohoto koridoru bylo vytvoření podmínek pro zvýšení rychlosti v úsecích s jejím propadem (Blanensko, Ústeckoorlicko) a tím zvýšení kapacity I. železničního koridoru zařazeného do dohody AGC pro naplnění jejich standardů v maximálně možné míře a do evropské železniční sítě TEN - T, v předmětném území s nárokem na změnu vedení koridoru.

Vzhledem k rozsahu řešení změny č. 11, lze konstatovat, že změna č. 11 není v rozporu s PÚR ČR ve znění aktualizace č. 1. V návrhu změny č. 11 bude popsán soulad s konkrétními požadavky vyplývající z PÚR ČR 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 (dále jen ZÚR Pk) byly vydány Zastupitelstvem Pardubického kraje dne 29. 04. 2010 usnesením č. Z/170/10. Aktualizaci č. 1 vydalo krajské zastupitelstvo dne 17. 09. 2014 usnesením č. Z/229/14, účinnosti nabyla dne 07. 10. 2014.

Ze ZÚR Pk ve znění aktualizace č. 1 vyplývají pro řešené území zejména následující zásady a úkoly:

- 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 architektonické 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.
- Respektovat požadavek na vymezení a zpřesnění koridoru pro umístění veřejně prospěšné stavby D100 železniční trať Choceň – Ústí nad Orlicí včetně souvisejících staveb a opatření.
- Respektovat 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.
- Respektovat zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich, které jsou stanovené pro krajinu lesní, lesozemědělskou, sídelní a pro krajinu s předpokládanou vyšší mírou urbanizace v čl. 127, 131, 135 a 137 ZÚR Pk.

Vzhledem k rozsahu řešení změny č. 11, lze konstatovat, že změna č. 11 není v rozporu s ZÚR Pk ve znění aktualizace č. 1. V návrhu změny č. 11 bude popsán soulad s konkrétními požadavky vyplývající z ZÚR Pk a dále bude uvedeno, zda jsou všechny požadavky obsaženy již ve schváleném územním plánu města (případně v 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

Změna č. 11 se této oblasti nedotýká.

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

Změna č. 11 se této oblasti nedotýká.

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

Změna č. 11 se této oblasti nedotýká.

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. 11 bude prověřeno vypuštění části veřejně prospěšné stavby řešící dopravní propojení ulic 17. listopadu a Smetanova.

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. 11 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. 11 pro společné projednávání s dotčenými orgány a pro veřejné projednání, bude vyhotoven ve 2 paré. Čistopis změny č. 11 bude vyhotoven ve 3 paré, včetně předání dokumentace ve standardní digitální podobě.

Uspořádání Změny č. 11 ÚP města Ústí nad Orlicí:

část I. Změna č. 11 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. 11 ÚP města Ústí nad Orlicí:

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

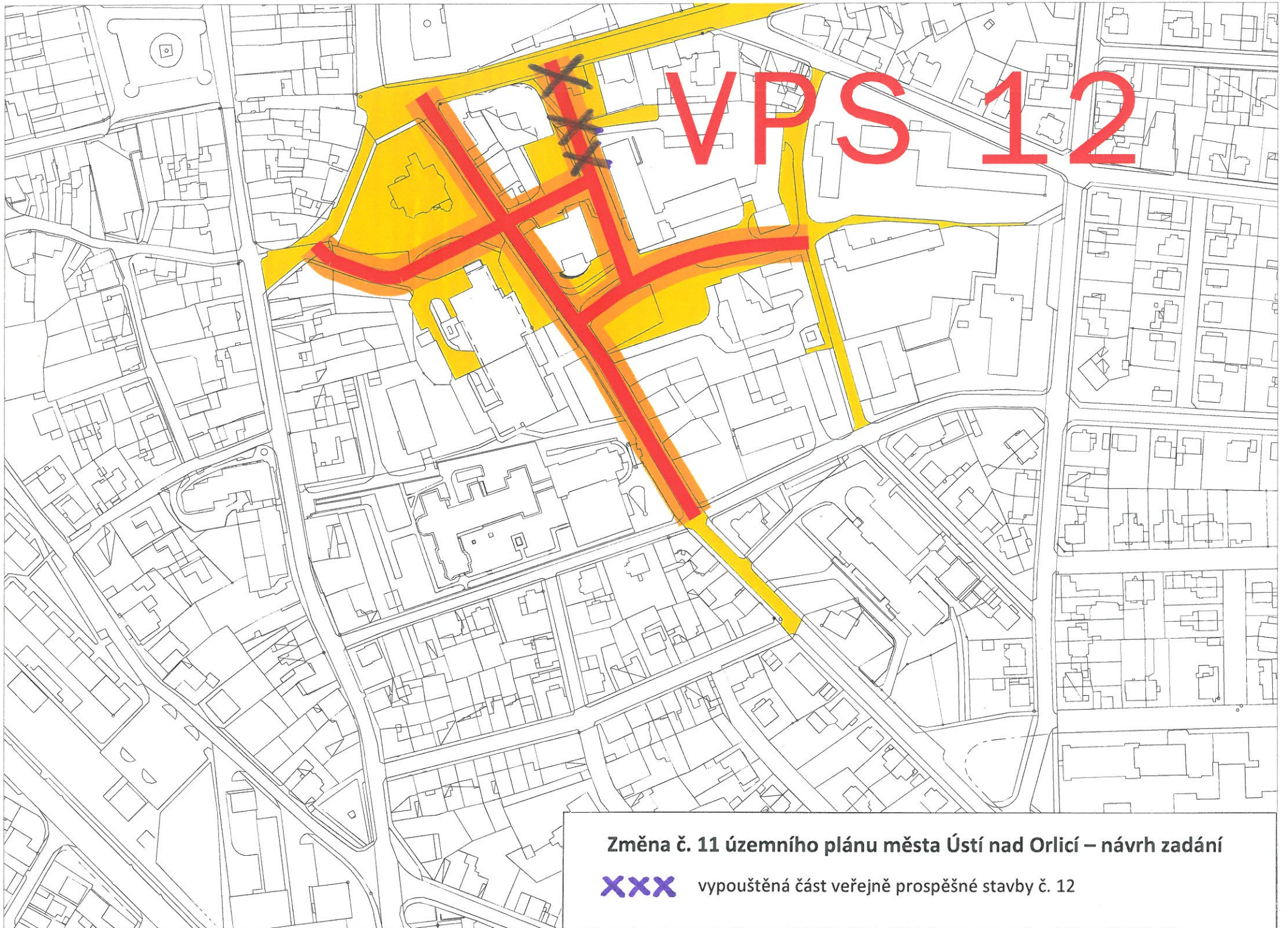
Grafická část odůvodnění :

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

Vzhledem k tomu, že v současné době probíhá zpracování nového územního plánu Ústí nad Orlicí nebude po vydání změny č. 11 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 řešení změny č. 11 se nedotýká evropsky významné lokality ani ptačí oblasti, je předpokládáno, že změna č. 11 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. 11 územního plánu města Ústí nad Orlicí – návrh zadání



vypouštěná část veřejně prospěšné stavby č. 12