

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



NÁVRH ZADÁNÍ

Změna č. 9 Územního plánu města ČESKÁ TŘEBOVÁ

Pořizovatel:

Městský úřad Česká Třebová, odbor rozvoje města a investic

Určený zastupitel:

Dobromil Keprt, místostarosta města

V České Třebové, květen 2015

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. 9 Územního plánu města Česká Třebová (dále jen „Změna č. 9 ÚP“) rozhodlo Zastupitelstvo města Česká Třebová usnesením č. 189/2014 ze dne 15. 12. 2014. Usnesením č. 190/2014 ze dne 15. 12. 2014 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,

A. Požadavky na uspořádání zastavěného území

- 1) změna funkčního využití pozemků ppč. 136/1 a 145/2, oba v k.ú. Lhotka u České Třebové z funkce zeleň ostatní na funkci bydlení venkovské nízkopodlažní
- 2) změna funkčního využití pozemků ppč. 345/4, 3527/7 a 360/1, vše v k. ú. Česká Třebová z plochy občanská vybavenost vyšší a zeleň veřejná na smíšené území
- 3) změna funkčního využití pozemků ppč. 271/2 a 1419, oba v k.ú. Parník z plochy drobná výroba a služby na bydlení venkovské nízkopodlažní
- 4) změna funkčního využití pozemků stpč. 1637 a ppč. 263/7, oba v k.ú. Česká Třebová z funkce občanská vybavenost vyšší na smíšené území
- 5) změna funkčního využití plochy Z7.3 z funkce občanská vybavenost vyšší na smíšené území
- 6) změna funkčního využití plochy 46/Z z navrhované na funkci zeleň ostatní na funkci průmyslová výroba
- 7) změna funkčního využití areálu firmy Pěkný Holding a.s. v průmyslové zóně z funkce občanská vybavenost vyšší na funkci drobná výroba a služby

Při projednávání a vydání Změny č. 9 bude v souladu se zákonem aktualizováno zastavěné území – jedná se zejména o uvedené do souladu se skutečností a evidencí v katastru nemovitostí.

V návrhu Změny č. 9 ÚPO bude koridor pro přeložku silnice I/14 uveden do souladu se Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje, ve znění aktualizace č. 1 ze dne 17. 9. 2014 nabyté účinnosti dne 7. 10. 2014.

B. Požadavky na prověření vymezení nových zastavitelných ploch

- 1) změna funkčního využití části pozemku ppč. 2884/1 v k.ú. Česká Třebová z funkce les hospodářský na funkci bydlení venkovské nízkopodlažní
- 2) změna funkčního využití části pozemku ppč. 299 v k.ú. Lhotka u České Třebové z funkce zemědělsky využívané půdy na zemědělskou výrobu

- 3) změna funkčního využití pozemku ppč. 140 v k.ú. Lhotka u České Třebové z funkce zeleň ostatní na bydlení venkovské nízkopodlažní
- 4) změna funkčního využití pozemku ppč. 2179/3 v k.ú. Česká Třebová z funkce zeleň ostatní na zahrádkové a chatové osady
- 5) změna funkčního využití pozemku ppč. 825/26 v k.ú. Česká Třebová z funkce les hospodářský na zahrádkové a chatové osady
- 6) rozšíření lokality Z6.6 o části pozemků ppč. 285/7 a 289/10, oba v k.ú. Kozlov u České Třebové pro pravěké muzeum v přírodě Křivolík
- 7) změna funkčního využití pozemku ppč. 2484/15 v k.ú. Česká Třebová z funkce zeleň ostatní na zahrádkové a chatové osady

Prokázání nemožnosti využití již navržených zastavitelných území

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

Součástí odůvodnění změny územního plánu bude doplněna potřeba vymezení nových zastavitelných ploch dle metodiky doporučené Ministerstvem pro místní rozvoj.

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

Ve Změně č. 9 ÚP se nepředpokládají požadavky na uspořádání krajiny.

Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR (PÚR) schválené usnesením vlády č. 929 dne 20. 7. 2009, ve znění aktualizace č. 1 schválené dne 15. 4. 2015

(14) 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. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhnout při územně

plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.

- (16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty 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 s obyvateli území i s jeho uživateli (*viz také čl. 20 PÚR ČR 2006*) a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

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. 9 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, ve znění aktualizace č. 1 ze dne 17. 9. 2014, nabyté účinnosti dne 7. 10. 2014.

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. 9 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. 9 neomezuje schválené plochy pro rozvoj ekonomických aktivit schválených v ÚP.

c) rozvoj bydlení soustřeďovat především v obou městech;

Změna č. 9 neomezuje plochy určené ÚP k bydlení, ale naopak je ještě rozšiřuje.

d) respektovat přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území.

Změna č. 9 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, v rámci Změny č. 9 bude trasování uvedeno do souladu se ZÚR.

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. 9 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. 9 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. 9 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. 9 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, v rámci Změny č. 9 bude trasování uvedeno do souladu se ZÚR.

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

V ÚP je přeložka II/358 navržena, Změnou č. 9 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. 9 nebudou nijak dotčeny.

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, 7 a 8.

Z Územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Česká Třebová, které byly vydány v prosinci 2008 a k 31. 12. 2014 proběhla jejich 3. úplná aktualizace, vyplývá požadavek na uvedení souladu trasování koridoru pro přeložku I/14 do souladu se ZÚR.

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

Ve Změně č. 9 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. 9 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. 9 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. 9 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. 9 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. 9 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. 9 ÚP na udržitelný rozvoj území se z důvodu jejich rozsahu a umístění v řešeném území nepředpokládá.

Schvalovací doložka

Zadání Změny č. 9 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

Jaroslav Zedník
starosta města