

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

ZMĚNA Č. 8
ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA
ÚSTÍ NAD ORLICÍ

NÁVRH ZADÁNÍ

Zadání Změny č. 8 ÚP města Ústí nad Orlicí schválilo Zastupitelstvo města dne
pod číslem usnesení

V Ústí nad Orlicí, květen 2012
Za pořizovatele: Městský úřad Ústí nad Orlicí, stavební úřad
ve spolupráci s určeným Zastupitelem města Ústí nad Orlicí:
Ing. Vladislavem Fajtem

O B S A H N Á V R H U Z A D Á N Í :

- a. požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem popřípadě z dalších širších územních vztahů,
- b. požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů,
- c. požadavky na rozvoj území obce,
- d. požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny),
- e. požadavky na řešení veřejné infrastruktury,
- f. požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území,
- g. požadavky na veřejné prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace,
- h. další požadavky vyplývající ze zvláštních předpisů (např. požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, ekologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy),
- i. požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území,
- j. požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose,
- k. požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií,
- l. požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem,
- m. požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast,
- n. případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant,
- o. požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.

Příloha návrhu zadání :

- zakres lokalit do katastrální mapy – 2 listy

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 5 změn tohoto územního plánu (pořizování změny č. 5 bylo zastaveno, pořizování změny č. 7 v současné době probíhá). Zastupitelstvo města na svém zasedání dne 23.04.2012 pod č. usnesení 308/2012 rozhodlo o pořizování Změny č. 8 a určilo Ing. Vladislava Fajtu, který bude spolupracovat se stavebním úřadem při pořizování změny č. 8 územního plánu města.

a. požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem popřípadě z dalších širších územních vztahů

Změna č. 8 bude zpracována v souladu s rozvojovými oblastmi a osami Politiky územního rozvoje ČR 2008 (PÚR ČR) a v souladu s vydanými Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje (ZÚR Pk). Změna č. 8 bude obsahovat konkrétní požadavky vyplývající z PÚR ČR a ZÚR Pk, dále bude obsahovat posouzení souladu Změny s PÚR ČR a ZÚR Pk. Ve změně č. 8 bude dále uvedeno, zda jsou všechny požadavky z PÚR ČR a ZÚR Pk obsaženy již ve schváleném územním plánu města a jeho změnách.

Požadavky vzhledem k širším územním vztahům nejsou v současné době známy.

b. požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Pro zpracování návrhu zadání změny využil pořizovatel stávající platnou územně plánovací dokumentaci – Územní plán města Ústí nad Orlicí. Ze zpracovaných Územně analytických podkladů pro ORP Ústí nad Orlicí nevyplývají žádné požadavky na řešení změny č. 8.

c. požadavky na rozvoj území obce

Změna č. 8 bude obsahovat 2 změnové lokality:

- **lokality 8.1.** - pozemek p.p.č. 767/2 v katastrálním území Knapovec v obci Ústí nad Orlicí. Jedná se o změnu z *území rekreačního* do **území obytného** za účelem výstavby rodinného domu.
- **lokality 8.2.** – část pozemku p.p.č. 474/1 v katastrálním území Hylváty v obci Ústí nad Orlicí. Jedná se o změnu z *území produkčního* do **území obytného** za účelem výstavby rodinného domu. V rámci zpracování návrhu změny bude prověřeno dodržení hlukových limitů ze silnice I/14 a železniční tratě čí. 010 Praha – Česká Třebová.

Změna č. 8 je iniciována žadatelem o změnu územního plánu města.

d. požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)

Požadavky na plošné a prostorové využití pozemků ve změně č. 8 nejsou.

e. požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Bude prověřena možnost napojení lokalit změny na stávající místní komunikace resp. na stávající technickou infrastrukturu (vodu, elektro atd.). V případě nedostačující kapacity stávající technické infrastruktury a komunikační sítě bude navrženo nové napojení příp. zkapacitnění. Změna č. 8 bude respektovat technickou a dopravní infrastrukturu včetně jejich ochranných pásem.

f. požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Z provedených průzkumů změny č. 8 nevyplývají žádné požadavky týkající se historických a kulturních hodnot. Lokality změny č. 8 se nacházejí mimo území městské památkové zóny.

Případný zábor ZPF v rámci změny č. 8 bude vyhodnocen z hlediska kvality půdního fondu (BPEJ, třídy ochrany atd.).

Změna č. 8 se nedotýká pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL). Ochranné pásmo lesa (50 m) zasahuje do lokality 8.1. pouze okrajově.

g. požadavky na veřejné prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

Změna č. 8 se nedotkne požadavků na veřejně prospěšná opatření ani asanace.

h. další požadavky vyplývající ze zvláštních předpisů (např. požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, ekologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)

Změna č. 8 se této oblasti nedotýká (lokality se nenacházejí v oblasti s existencí ložisek nerostných surovin, ani geologických staveb a leží mimo oblast záplavového území).

i. požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

V rámci zpracování návrhu zadání změny č. 8 nebyly zjištěny žádné střety zájmů resp. problémy v daném území. Všeobecně lze spatřovat ve střetu s ochrannými pásmy technické a dopravní infrastruktury a prvků územního systému ekologické stability.

j. požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose

Lokality změny č. 8 se nacházejí v zastavitelném území vymezeném stávajícím územním plánem města. Předmětnou změnou je řešena změna funkčního využití daných lokalit. Z výše uvedeného vyplývá, že v rámci změny č. 8 nejsou vymezovány nové zastavitelné lokality. Přesná výměra lokalit bude uvedena v další fázi projednávání změny č. 8 – návrhu.

k. požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií

Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií, nejsou.

I. požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem

Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem, nejsou.

m. požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyločil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast

Změna č. 8 nebude navrhovat záměry, které vyžadují zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Vzhledem ke skutečnosti, že se v lokalitách změny č. 8 evropsky významná lokalita ani ptačí oblast nenachází je předpokládáno, že změna č. 8 nebude mít významný vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti.

n. případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant

V rámci změny č. 8 ÚP města Ústí nad Orlicí není požadováno zpracování variantních řešení, proto není navrženo zpracování konceptu.

o. požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Změna č. 8 ÚP města Ústí nad Orlicí bude zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. a vyhláškou č. 500/2006 Sb. Výkresová část bude členěna dle původní dokumentace. Návrh Změny č. 8 ÚP města Ústí nad Orlicí pro společné projednávání s dotčenými orgány, posouzení krajským úřadem a pro veřejné projednání, bude vyhotoven ve 2 paré. Čistopis Změny č. 8 ÚP města Ústí nad Orlicí bude vyhotoven ve 3 paré, včetně předání dokumentace ve standardní digitální podobě.

Uspořádání Změny č. 8 ÚP města Ústí nad Orlicí:

část I. Změna č. 8 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. 8 ÚP města Ústí nad Orlicí:

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

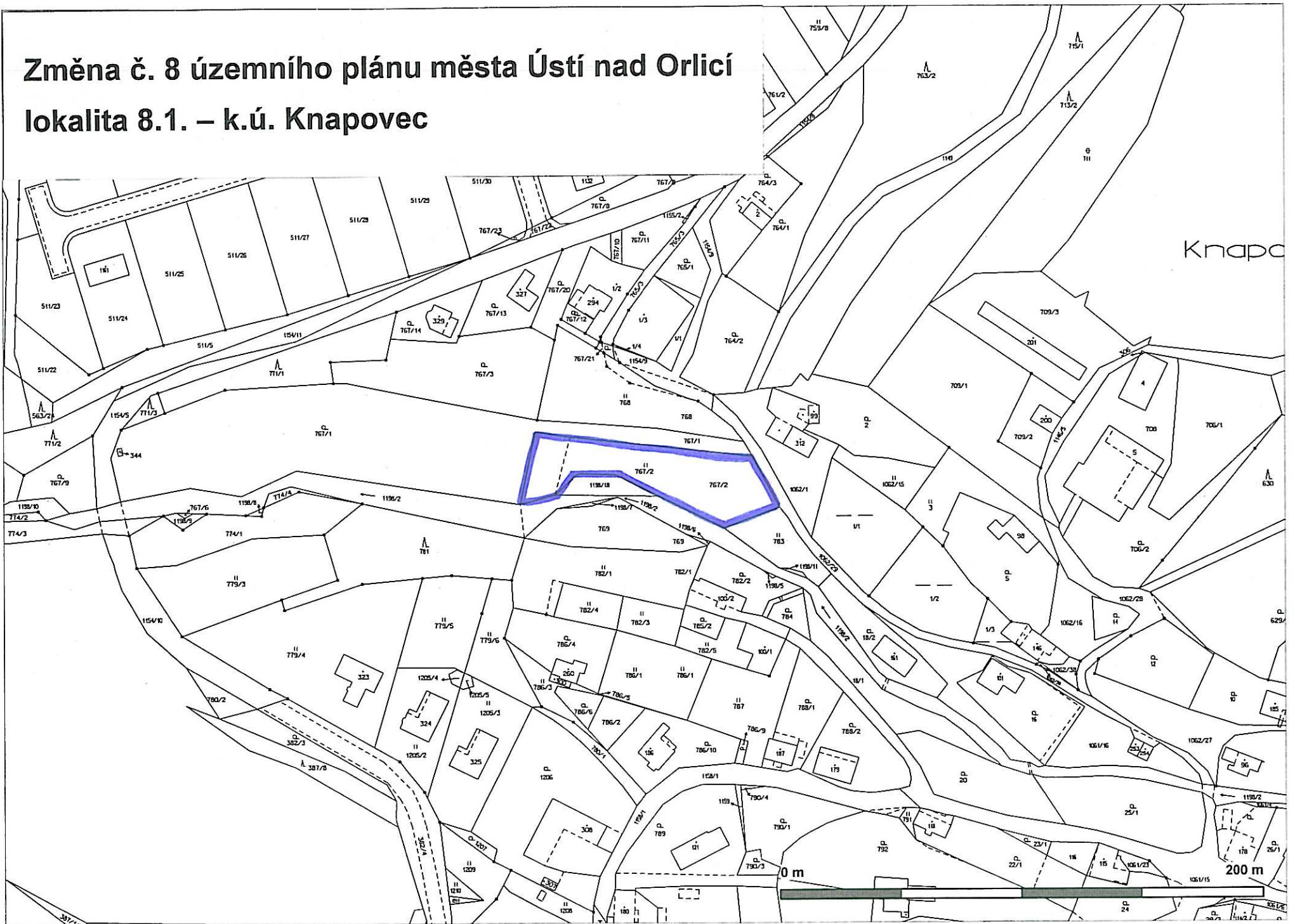
Grafická část odůvodnění :

Koordináční výkres - funkce v území (výřezy) M 1 : 10 000

Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (výřezy) M 1 : 10 000

Širší vztahy, situování jednotlivých lokalit M 1 : 25 000

Změna č. 8 územního plánu města Ústí nad Orlicí lokality 8.1. – k.ú. Knapovec



Změna č. 8 územního plánu města Ústí nad Orlicí lokality 8.2. – k.ú. Hylváty

