

# Návrh změny č. 3 územního plánu města Jablonné nad Orlicí



**Objednatel:** Město Jablonné nad Orlicí, náměstí 5. května 4, 561 64 Jablonné nad Orlicí

**Pořizovatel:** Městský úřad Žamberk, odbor regionálního rozvoje a územního plánování,  
Masarykovo nám. 166, 564 01 Žamberk

**Projektant:** Ing. arch. Zdeněk Auer, Atelier Aurea spol. s r. o. Praha

**Březen 2012**

## Schvalovací doložka

---

Zadání změny č. 3 územního plánu města Jablonné nad Orlicí bylo projednáno a schváleno zastupitelstvem města dle § 47 odst. 5 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, (stavební zákon) v platném znění dne ....., číslo usnesení .....

Jaroslav Haman  
místostarosta

Miroslav Wágner  
starosta

*(razítko - kulaté "město")*

## **OBSAH**

- A. POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE, ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÉ KRAJEM, POPŘÍPADĚ Z DALŠÍCH ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ
- B. POŽADAVKY NA ÚZEMÍ 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 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ A ASANACE
- H. DALŠÍ POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ
- 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 V 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 ÚP NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, POKUD DOTČENÝ ORGÁN VE SVÉM STANOVISKU K NÁVRHU ZADÁNÍ UPLATNIL POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽP 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 ÚP A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEJICH ZDŮVODNĚNÍ S OHLEDEM NA CHARAKTER ÚZEMÍ A PROBLÉMY K ŘEŠENÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ.

Město Jablonné nad Orlicí se skládá z jednoho katastrálního území Jablonné nad Orlicí o rozloze 438 ha s 3 372 obyvateli (data ČSÚ k 1.1. 2010).

Svým katastrálním územím hraničí s obcemi Jamné nad Orlicí, Orličky, Bystřec, Mistrovice, Sobkovice.

Město Jablonné nad Orlicí má schválený platný Územní plán z r. 2004. V roce 2006 byla schválena změna č. 1 územního plánu města (usnesení č. 20 z 14.2.2006); změna č. 2 byla vydána 20.9.2011 pod č. usnesení 6/ZM/2011.

Stejným usnesením zastupitelstva města bylo schváleno pořízení změny č. 3 ÚPM a současně schváleno financování změny č. 3 z rozpočtu města s částečnou úhradou případných dalších navrhovatelů změn. ZM schválilo MUDr. Martina Jareše - člena zastupitelstva jako určeného zastupitele pro pořizování změny.

### **Zastupitelstvo města Jablonné nad Orlicí stanovuje pro zpracování Změny č. 3 územního plánu města Jablonné nad Orlicí následující požadavky:**

#### **A. POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE, ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÉ KRAJEM, POPŘÍPADĚ Z DALŠÍCH ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ**

**Z pohledu Politiky územního rozvoje ČR**, vydanou vládou České republiky je území situováno mimo rozvojové oblasti a osy, specifické oblasti, koridory technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů. Město Jablonné nad Orlicí leží ve vymezeném koridoru a ploše dopravní infrastruktury – kombinovaná doprava KD1 – C59 Miedzylesie (Polsko-PKP)-Lichkov-Ústí nad Orlicí (I.TŽK). Elektrifikovaná železniční trať č. 024 Ústí nad Orlicí-Letohrad-Lichkov je zařazena do kategorie dráhy celostátní, do evropského železničního systému a do Transevropské železniční sítě nákladní dopravy TERFN.

Při zpracování změny č. 3 je nutné vycházet z republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území a taktéž z priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Dle **Zásad územního rozvoje Pardubického kraje (ZÚR Pk)** se řešené území nachází v rozvojové ose krajského významu OSk 3 Ústí nad Orlicí–Letohrad–Žamberk.

ZÚR Pk stanovují v ose OSk 3 tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území :

- a) územní rozvoj soustředit do měst Žamberk, Letohrad, *Jablonné nad Orlicí*;
- b) posílit využívání železniční trati Ústí nad Orlicí-Letohrad-*Jablonné nad Orlicí*-Lichkov;
- c) respektovat prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území.

ZÚR Pk stanovují v OSk tyto úkoly pro územní plánování:

- a) ověřit možnosti územního rozvoje měst Žamberk, Letohrad a *Jablonné nad Orlicí*
- b) respektovat požadavky na ochranu **městských památkových zón Jablonné nad Orlicí**, Letohrad a Žamberk
- c) respektovat požadavky na ochranu evropsky významné lokality **Tichá Orlice**, přírodní památky Letohradská bažantnice a **přírodního parku Orlice**

d) respektovat požadavky na ochranu a upřesnit vymezení skladebných částí ÚSES za podmínek stanovených čl. 112: nadregionálního biokoridoru K81, regionálních biocenter 357 Vadětín, 408 Panská dolina, 461 Les u Hrklice, 494 Obora, 1924 Sutice, regionálních biokoridorů 818 Suchá – K81, 822 Studentský horní les – Těchonín, 865 Žampach – Vadětín, 866 Vadětín – Kamenný vrch, 870 Vadětín – Les u Hrklice, 871 Les u Hrklice – Sutice, 872 **Sutice – RK 822**

Zásady územního rozvoje Pardubického kraje zařazují město Jablonné nad Orlicí do **kategorie centra osídlení ostatních obcí s pověřeným obecním úřadem, kde je žádoucí udržení případných obslužných funkcí.**

**Území se nachází v krajině s předpokládanou vyšší mírou urbanizace a z části v krajině lesozemědělské, pro kterou stanovují ZÚR Pk v čl. 131 zásady pro plánování změn v území, které je nutné při zpracování změny územního plánu zohlednit.**

Dle čl. 143 ZÚR Pk je nutné zajistit vymezení a **zpřesnění koridoru pro umístění stavby E02 nadzemní vedení 2x 110 kV TR Žamberk – TR Jablonné nad Orlicí a vymežit tuto stavbu jako veřejně prospěšnou.**

Mezi kulturní hodnoty území kraje je zařazena **městská památková zóna** Jablonné nad Orlicí a mezi civilizační hodnoty území kraje je zařazena nadmístní komunikační síť tvořená silnicí I.třídy č. 11 a železniční trať celostátního významu č. 024.



V případě dotčení širších územních vztahů, resp. řešení lokalit v návaznosti na sousední obec, bude tato problematika řešena ve vzájemné koordinaci.

## B. POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ (ÚAP)

Z Územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Žamberk, které byly vydány v prosinci 2008 a k 31.12.2010 proběhla jejich 1. aktualizace, vyplývá následující:

- Respektovat limity využití území:
  - o Silnice č. I/11 a silnice II/311 a jejich ochranná pásma
  - o Pozemky určené k plnění funkcí lesa a pozemky do vzdálenosti 50 m od okraje lesa
  - o Ochranná pásma vodních zdrojů a vedení elektrické energie a další technické infrastruktury (bezpečnostní a ochranná pásma)
  - o CHOPAV ŽAMBERK – KRÁLÍKY (chráněná oblast přírodní akumulace vod)
  - o významné krajinné prvky stanovené zákonem (vodní tok Tichá Orlice)
  - o evropsky významná lokalita Tichá Orlice
  - o Přírodní park Orlice
  - o železniční trať včetně ochranného pásma
  - o území s archeologickými nálezy
  - o ochrana kulturních nemovitých památek (Městská památková zóna)
  - o dobývací prostor – chráněné ložiskové území Mistrovice (malá část zasaženého území na jihozápadě)
  
- Respektovat omezení vyplývající z vlastností území
  - o Poddolované a sesuvné území – k.ú. Jablonné nad Orlicí 2x potenciální sesuvné území,
  - o Záplavové území vodního toku Tichá Orlice
  
- Respektovat rozbor udržitelného rozvoje území, tj:
  - o Udržet územní podmínky pro využití silných stránek a příležitostí:
    - Vysoký potenciál pro rozvoj cestovního ruchu
    - Nízká nezaměstnanost
  
  - o Vytvořit územní podmínky pro řešení slabých stránek a potlačení hrozeb:
    - Zvyšování intenzity dopravy na silnici I/11
    - Úbytek zemědělské půdy

V rámci vyhodnocení jednotlivých pilířů bylo území města negativně hodnoceno v environmentálním pilíři.

## C. POŽADAVKY NA ROZVOJ ÚZEMÍ OBCE

V územním plánu budou vytvořeny podmínky pro udržitelný rozvoj území, tj. vyvážený vztah hospodářského rozvoje, sociální soudržnosti a kvalitních životních podmínek.

Bude aktualizována stávající hranice zastavěného území. Součástí odůvodnění změny územního plánu bude vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.

## D. POŽADAVKY NA PLOŠNÉ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

### **Požadavky na urbanistickou koncepci a uspořádání krajiny**

Území bude ÚP členěno na plochy s rozdílným způsobem využití, které lze s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členit dle § 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb.; dále tyto plochy budou vymezeny v souladu s metodikou MINIS Pardubického kraje.

Stávající urbanistická koncepce bude zachována – budou respektovány dominanty města, stávající charakter sídla a hladina zástavby.

Nové funkční využití ploch bude řešeno tak, že nedojde k záboru krajiny.

V záplavovém území toku nebudou navrhovány změny.

## E. POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Dopravní infrastruktura – prověřit u změnových ploch návaznost na stávající komunikace.

Technická infrastruktura - požaduje se prověřit možnost napojení na stávající kapacitní základní inženýrské sítě (voda, kanalizace, zásobování elektrickou energií, plynem atd.) v souvislosti se změnovými funkčními plochami.

Odpadové hospodářství, občanská vybavenost a veřejná prostranství – koncepce stanovená v platné ÚPD města zůstane zachována bez změn.

## F. POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

### **Kulturní hodnoty území**

- respektovat kulturní hodnoty (s legislativní ochranou i bez ní)
- zachování dominant (stavby církevní architektury, lidové objekty) a významných vyhlídkových bodů a tras

### **Přírodní hodnoty území**

- respektovat přírodní hodnoty (s legislativní ochranou i bez ní) místa se zachovalým krajinným rázem
- respektovat požadavky vyplývající ze zákona o ochraně zemědělského půdního fondu a ochrany lesa

## G. POŽADAVKY NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ A ASANACE

Změna č. 3 nevyžaduje požadavky na veřejné prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace.

## H. DALŠÍ POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů budou upřesněny po jednání s dotčenými orgány. Jedná se především o požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu a ochrany ložisek nerostných surovin, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy.

V katastrálním území se nachází chráněné ložiskové území stavebního kamene Mistrovice (č.02370000) a dvě plochy potenciačního sesuvu č.1945 a 1949, které leží mimo zájmové lokality.

Bude respektováno záplavové území vodního toku Tichá Orlice stanovené čj. ŽP/9351/2001/231-Go z 21. 2. 2002 a vymezení hranice  $Q_{100}$ .

## I. POŽADAVKY A POKYNY PRO ŘEŠENÍ HLAVNÍCH STŘETŮ ZÁJMŮ A PROBLÉMŮ V ÚZEMÍ

Z průzkumů a rozborů a územně analytických podkladů (ÚAP) vyplynul pouze střet změnových ploch s případnými prvky ochrany přírody a dále se stávající veřejnou infrastrukturou.

## 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.

Vymezení ploch přestavby se v řešeném území nepředpokládá.

Změna č. 3 bude obsahovat následující:

1. Změna stávající funkční plochy 0705 Železnice na plochu 0511 –Dopravní vybavení (DV) – žadatel město Jablonné nad Orlicí. Ve vymezeném území železniční dopravy je navrhováno umístění autobusového nádraží a souvisejícího vybavení tohoto dopravního terminálu (hygienické zařízení, novinový stánek, bufet apod.)

Jedná se o část pozemku p. č. 629/15 v k.ú. Jablonné nad Orlicí.

2. Změna stávajícího funkčního využití SB - pobytové louky, lyžařské plochy, pláže na funkční využití TV – technické vybavení pro umístění **kořenové čističky**. Žadatel ing. Karel Valenta, Erika Valentová, Na Dílech 111, Jablonné nad Orlicí. Dotčené pozemky: Části p. č. 288 a 255/5 k. ú. Jablonné nad Orlicí.

### **Prokázání nemožnosti využití již navržených zastavitelných území**

Územní plánování určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajištění ochrany nezastavěného území. Další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezen pouze na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.



*V souvislosti s vyhodnocením účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch pořizovatel v součinnosti s městem a projektantem zpracoval toto vyhodnocení:*

Změna č. 3 nezakládá vymezení nových zastavitelných ploch a tudíž nedojde k vyhodnocení záborů zemědělského půdního fondu. Z důvodu nevymezení nových zastavitelných ploch není relevantní zdůvodnění potřeby nových zastavitelných ploch.

Navrhovaná změna funkčního využití stávající plochy SB – pobytová louka..... pro realizaci kořenové čistíčky hraničí s k. ú. obcí Bystřec a plochou NP – přírodní zeleně a navazující plochou PÚR – plocha územní rezervy – bydlení venkovské. Tyto plochy nejsou ve vzájemném střetu.

Navrhovaná změna funkčního využití v ploše „železnice“ na plochu DV – dopravního vybavení je návrhem, který řeší plochy uvnitř urbanizovaného území způsobem kvalitnějším a hospodárnějším.

V obou případech se jedná o změnu stávajícího funkčního využití na jiné v urbanizovaných plochách a pouze v částech dotčených pozemků.

#### K. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ULOŽENO PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ.

Změna č. 3 neobsahuje rozvojové lokality k prověření řešení vybraných problémů územní studií.

#### L. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, PRO KTERÉ BUDOU PODMÍNKY PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ STANOVENY REGULAČNÍM PLÁNEM.

V řešeném území se nepředpokládá vymezení ploch a koridorů, pro které bude stanovena podmínka zpracování regulačního plánu.

#### M. POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚP 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 EVL ČI PTAČÍ OBLAST.

Pokud dotčený orgán ve svém stanovisku uplatní požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na ŽP nebo pokud nevyloučí významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast, bude tato problematika zpracována odbornou osobou a předložena k posouzení.

#### N. PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ KONCEPTU, VČETNĚ POŽADAVKŮ NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT.

Nepožaduje se zpracování konceptu územního plánu.

O. POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU KONCEPTU A NÁVRHU ÚP A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEJICH ODŮVODNĚNÍ S OHLEDEM NA CHARAKTER ÚZEMÍ A PROBLÉMY K ŘEŠENÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ.

Obsah návrhu změny č. 3 územního plánu bude v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a to v rozsahu přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., a dále vyhláškou 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Změna č. 3 ÚPM bude zpracována v souladu s metodikou digitálního zpracování územních plánů obcí pro Pardubický kraj (MINIS) nad katastrální mapou v měřítku 1 : 5000.

**Návrh:**

1. Textová část
2. Grafická část
  - a. Výkres základního členění
  - b. Hlavní výkres

**Odůvodnění:**

1. Textová část
2. Grafická část
  - a. Koordinační výkres
  - b. Výkres širších vztahů

Z důvodu irelevantnosti jejich zpracování, nejsou požadovány výkresy ZPF, technické infrastruktury, veřejně prospěšných staveb.

Návrh změny č. 3 ÚPM bude pro účely společného jednání odevzdán 1x v tištěné podobě a 1 x na CD nosiči. Upravený návrh, podle výsledků společného jednání s dotčenými orgány a posouzení návrhu krajským úřadem, bude odevzdán pro účely veřejného projednání ve dvou vyhotoveních (1x datový nosič a 1 papírová forma).

Bude-li nutné na základě veřejného projednání návrh územního plánu upravit, bude odevzdán výsledný návrh územního plánu ve čtyřech vyhotoveních. Nebude-li vyžadována na základě veřejného projednání úprava návrhu, budou dotištěna další tři vyhotovení návrhu. Výsledný návrh bude odevzdán v tištěné podobě ve 4 vyhotoveních spolu s datovým nosičem.

Vypracovala: M. Holubová, MěÚ Žamberk, odbor REUP  
Žamberk: Březen 2012

