

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

ZMĚNA Č. 9
ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA
ÚSTÍ NAD ORLICÍ

NÁVRH ZADÁNÍ

Zadání Změny č. 9 ÚP města Ústí nad Orlicí schválilo Zastupitelstvo města dne
..... pod číslem usnesení

V Ústí nad Orlicí, září 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 lokality do katastrální mapy – 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 6 změn tohoto územního plánu (pořizování změny č. 5 bylo zastaveno, pořizování změny č. 8 v současné době probíhá). Zastupitelstvo města na svém zasedání dne 10.09.2012 pod č. usnesení 378/12/ZM/2012 rozhodlo o pořizování Změny č. 9 a určilo Ing. Vladislava Fajta, který bude spolupracovat se stavebním úřadem při pořizování změny č. 9 územního plánu města.

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

Politika územního rozvoje ČR 2008

Politika územního rozvoje ČR 2008 jako nástroj územního plánování byla schválena usnesením vlády č. 929 dne 20.07.2009. 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. Dále je nutno zohlednit návrh republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, obsažených v čl. 14 až 32 PÚR ČR 2008.

V návrhu změny č. 9 bude posouzen soulad s konkrétními požadavky vyplývající z PÚR ČR 2008 a dále bude uvedeno, zda jsou všechny požadavky obsaženy již ve schváleném územním plánu (případně v jeho změnách).

Zásady územního rozvoje Pardubického kraje

Zásady územního rozvoje Pardubického kraje (ZÚR Pk) byly vydány usnesením Zastupitelstva Pardubického kraje č. Z/170/10 dne 29.4.2010, účinnosti nabyly dne 15.6.2010.

Ze Zásad územního rozvoje Pardubického kraje (ZÚR Pk) vyplývají následující úkoly pro územní plánování řešeného území:

- 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.
- Požadavek na vymezení a zpřesnění koridoru pro umístění veřejně prospěšné stavby D100 železniční trať Choceň – Ústí nad Orlicí včetně souvisejících staveb a opatření.
- Požadavek na vymezení a zpřesnění nadregionálního biokoridoru K 93 Uhersko – K132, včetně jeho ochranné zóny, regionálních biokoridorů RK 862B Buková stráň – Andělův Chlum a RK 869 Andrlův chlum – Vadětín, podle zásad a úkolů stanovených ve čl. 112 a 113 ZÚR Pk.

V návrhu změny č. 9 bude posouzen soulad s konkrétními požadavky vyplývající ze ZÚR Pk a dále bude uvedeno, zda jsou všechny požadavky obsaženy již ve schváleném územním plánu (případně v jeho změnách).

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

b. požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Pro zpracování 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. 9.

c. požadavky na rozvoj území obce

Změna č. 9 bude obsahovat 1 změnovou lokalitu:

- **lokality 9.1.** – část pozemku p.p.č. 759/4 v katastrálním území Knapovec v obci Ústí nad Orlicí. Jedná se o změnu z *území volné krajiny* do **území obytného** za účelem výstavby rodinného domu.

Změna č. 9 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 pozemku ve změně č. 9 nejsou.

e. požadavky na řešení veřejné infrastruktury

V návrhu změny č. 9 bude prověřena možnost napojení lokality změny na stávající místní komunikaci 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. 9 bude respektovat technickou a dopravní infrastrukturu včetně jejich ochranných pásem. Změna č. 9 bude také respektovat ochranné pásmo letiště Ústí nad Orlicí.

f. požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Z provedených průzkumů změny č. 9 nevyplývají žádné požadavky týkající se historických a kulturních hodnot. Lokalita změny č. 9 se nachází mimo území městské památkové zóny.

Případný zábor ZPF v rámci změny č. 9 bude vyhodnocen z hlediska kvality půdního fondu (BPEJ, třídy ochrany atd.).

Změna č. 9 se nedotýká pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL). Ochranné pásmo lesa (50 m) zasahuje do lokality změny pouze okrajově.

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

Změna č. 9 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. 9 se této oblasti nedotýká (lokalita se nenachází 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. 9 nebyly zjištěny žádné střety zájmů resp. problémy v daném území. Všeobecně je 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

Lokalita změny č. 9 se nachází mimo zastavěné i zastavitelné území. V lokalitě změny se předpokládá výstavba 1 rodinného domu. Vzhledem k rozloze lokality, k návaznosti lokality na zastavěné území a komunikaci bude v návrhu změny č. 9 odhad potřeby území obytného pro výstavbu RD podložen stručnou dílčí analýzou. Přesná výměra lokality bude uvedena v další fázi projednávání změny č. 9 – 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.

l. 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. 9 nebude navrhovat záměry, které vyžadují zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Vzhledem ke skutečnosti, že se v lokalitě změny č. 9 evropsky významná lokalita ani ptačí oblast nenachází je předpokládáno, že změna č. 9 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. 9 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. 9 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. 9 ÚP města Ústí nad Orlicí pro společné projednávání s dotčenými orgány, posouzení krajským úřadem a pro veřejné projednání, bude vyhotoven v 1 paré. Čistopis Změny č. 9 ÚP města Ústí nad Orlicí bude vyhotoven ve 3 paré, včetně předání dokumentace ve standardní digitální podobě.

Uspořádání Změny č. 9 ÚP města Ústí nad Orlicí:

část I. Změna č. 9 ÚP města Ústí nad Orlicí:

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

Grafická část :

Výkres základního členění území (výřez) M 1 : 5 000

Hlavní výkres (výřez) M 1 : 5 000

část II. Odůvodnění Změny č. 9 ÚP města Ústí nad Orlicí:

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

Grafická část odůvodnění :

Koordinační výkres - funkce v území (výřez) M 1 : 10 000

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

Širší vztahy, situování lokality M 1 : 25 000

