



Návrh zadání Územního plánu Jablonné nad Orlicí

Zadání vypracovala:

Melanie Holubová, Městský úřad Žamberk, Odbor regionálního rozvoje a územního plánování, Masarykovo náměstí 166, 564 01 Žamberk ve spolupráci s určeným zastupitelem Miroslavem Wágnerem.

Datum vypracování: říjen 2016

Zadání schválilo Zastupitelstvo města Jablonné nad Orlicí dneusnesením č.

Obsah:

Úvod.....	3
A) POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA.....	4
1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch	4
1.1 Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje	4
1.2 Požadavky vyplývající ze ZÚR Pardubického kraje	5
1.3 Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů	5
1.4 Další požadavky (problémy vyplývající k řešení v ÚPD, na základě návrhů...)..	5
2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn	6
2.1 Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje	6
2.2 Požadavky vyplývající ze ZÚR Pardubického kraje	6
2.3 Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů	6
3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změny, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umíst'ování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona	6
3.1 Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje	6
3.2 Požadavky vyplývající za ZÚR Pardubického kraje	7
3.3 Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů	7
B) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT	7
C) POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO	8
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.	8
E) PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ.....	8
F) POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ	8
G) POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚP NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ.....	9

Úvod

Pro správní území města Jablonné nad Orlicí je závazný Územní plán města Jablonné nad Orlicí, který byl schválen 17. 2. 2004 usnesením č. 08/ZM/2004, změněný změnou č. 1, schválenou zastupitelstvem města dne 14. 2. 2006; změnou č. 2 vydanou Opatřením obecné povahy č. 2/2011 ze dne 20. 9. 2011 č. zasedání 6/ZM/2011; změnou č. 3 vydanou Opatřením obecné povahy č. 1/2013 ze dne 19. 2. 2013 č. usnesení 15/ZM/2013 a změnou č. 4, vydanou Opatřením obecné povahy č. 6/2015 pod č. usnesení 7/ZM/2015 ze dne 15. 12. 2015.

Pořízení nového územního plánu (ÚP) Jablonné nad Orlicí schválilo zastupitelstvo města Jablonné nad Orlicí 21. 4. 2016 č. usnesení 9/ZM/2016. Spolupracujícím zastupitelem byl určen starosta města Miroslav Wágner. Žádost města o pořízení územního plánu Městským úřadem v Žamberku - úřadem územního plánování byla schválena usnesením ZM Jablonné nad Orlicí tímž číslem usnesení ze stejného dne.

Důvodem pořízení nového územního plánu je zákonné ustanovení vyplývající ze stavebního zákona, které určuje územně plánovací dokumentaci, schválenou před 1. 1. 2007 upravit, v rozsahu provedené úpravy projednat a vydat do 31. 12. 2020, jinak pozbývá platnosti.

Územní plán Jablonné nad Orlicí řeší celé správní území města, zahrnuje 1 katastrální území Jablonné nad Orlicí o výměře 437 ha a počtem obyvatel 3 161 (stav dle ČSÚ k 1. 1. 2016).

Na základě územně analytických podkladů a s využitím doplňujících průzkumů a rozborů vypracoval úřad územního plánování MěÚ v Žamberku návrh zadání ve spolupráci s určeným zastupitelem v souladu s § 47 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a s přílohou č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence plánovací činnosti.

Zastupitelstvo města Jablonné nad Orlicí stanovuje pro zpracování územního plánu následující požadavky:

A) POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA

Základní koncepcí rozvoje území města je respektování stávající sídelní struktury města, kulturních a přírodních hodnot. Je upřednostňována dostavba proluk v zastavěném území a v případě návrhu nových lokalit mimo zastavěné území bude udržována kompatibilita celého města bez výrazných změn a zásahů do volné krajiny. Dále bude posilována i rekreačně obslužná funkce. Dosavadní charakter města a jeho úloha v sídlení struktuře zůstanou zachovány; s ohledem na to bude prověřena možnost dalšího rozvoje bydlení a podnikatelských aktivit včetně příp. zemědělského hospodaření se související technickou infrastrukturou.

1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

1.1 Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje

Podle Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1 usnesením vlády ČR ze dne 15. dubna 2015 č. 276 (dále jen "PÚR ČR"), neleží řešené území v rozvojových oblastech, rozvojových osách, specifických oblastech, koridorech a plochách dopravy ani koridorech a plochách technické infrastruktury, z těchto důvodů nejsou na jejím území kladeny zvýšené požadavky na změny v území.

Řešeného území se dotýkají následující priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které budou v návrhu územního plánu zohledněny ve vztahu k potřebám města a širším vztahům:

- ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického a architektonického dědictví - nositelé těchto hodnot (vedle nemovitých kulturních památek) se v řešeném území nacházejí (drobné sakrální objekty, dominantní dálkové pohledy...) a v rámci ÚP je důležité zachovat, případně vytvořit podmínky pro jejich rozvoj;
- zachovat ráz urbanistické struktury, struktury osídlení a kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice - jejich ochranu provázet s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje;
- při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohlednit požadavky na zvyšování kvality života obyvatel území i s jeho uživateli;
- hospodárně využívat zastavěné území a zajistit ochranu nezastavěného území a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace;
- vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod;

- vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod;

1.2 Požadavky vyplývající ze ZÚR Pardubického kraje

Zásady územního rozvoje Pardubického kraje (právní stav po aktualizaci č. 1 ze dne 7. 10. 2014 (dále jen "ZÚR Pk")), zařazují řešené území do rozvojové osy krajského významu **OSk 3 Ústí nad Orlicí–Letohrad–Žamberk**, pro které stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

- ověřit možnosti územního rozvoje Jablonné nad Orlicí;
- respektovat požadavky na ochranu městské památkové zóny;

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.

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.

ZÚR Pk dále stanovují:

- respektovat priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území v **kapitole 1. ZÚR Pk**;
- respektování zásad pro zajištění ochrany a možný rozvoj v územích s přírodními, kulturními a civilizačními hodnotami stanovené v **kapitole 5. ZÚR Pk**;
- respektovat území v krajině s předpokládanou vyšší mírou urbanizace (v ZÚR Pk překryvná funkce) a **krajinu sídelní, lesozemědělskou a lesní**, dle čl. 131 ZÚR Pk, které je nutné při zpracování změny územního plánu zohlednit.

1.3 Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů

ÚAP ORP Žamberk byly vydány v prosinci 2008 a k 31. 12. 2014 proběhla jejich 3. úplná aktualizace. Z rozboru udržitelného rozvoje území správního obvodu ORP Žamberk vyplývá **potřeba zaznamenání celého území s archeologickými nálezy**.

1.4 Další požadavky (problémy vyplývající k řešení v ÚPD, na základě návrhů...)

- lokality ohrožené záplavami v zastavěném území;
- v území se nachází 2 potencionální plošná sesuvná území;
- překážky v rozvoji bydlení a podnikání – pozemky nejsou ve vlastnictví města a není

- dostatek vymezených ploch pro podnikání;
- v území byly staré ekologické zátěže (Isolit, Tesla, Za zahrádkářskou kolonií);
 - dopravní závady jsou v úrovňovém křížení silnice I/11 se železnicí a v zatížení centra města dopravou (průtah silnice č. I/11);
 - prověřit v území příp. dotčení **havarijního plánování** dle § 20 z. č. 380/2002 Sb.

Zastupitelstvo města usnesením č. 11/ZM/2016 ze dne 20. 9. 2016 schválilo prověření návrhu zařazení pozemků parc. č. 248/2, 248/16, 248/17, 248/22 a 248/33 v k. ú. Jablonné nad Orlicí do ploch pro výstavbu rodinných domů – obytnou zástavbu.

2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn

2.1 Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje

S ohledem na koncepci veřejné infrastruktury je nutné zohlednit následující priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území:

- vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny;
- vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury;
- úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti;

2.2 Požadavky vyplývající ze ZÚR Pardubického kraje

- v oblasti elektroenergetiky respektovat koridor veřejně prospěšné stavby (VPS) **E02 nadzemní vedení 2x 110 kV TR Žamberk – TR Jablonné nad Orlicí.**

2.3 Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů

V dané oblasti nevyplývají požadavky k řešení.

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

3.1 Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje

S ohledem na koncepci je nutné v návrhu zohlednit následující priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území:

- bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů;
- vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů

ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny.

- vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů;
- v zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní;

3.2 Požadavky vyplývající za ZÚR Pardubického kraje

Respektovat zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území pro vymezení cílových charakteristik - **krajiny sídelní, lesní a lesozemědělské**) stanovené v kap. 6 ZÚR Pk:

- lesní hospodaření směřovat k diferencovanější a přirozenější skladbě lesů a eliminovat tak rizika poškození krajiny nesprávným lesním hospodařením;
- zastavitelné plochy mimo zastavěná území města navrhovat pouze v nezbytné míře;
- zábor PUPFL připouštět pouze ve výjimečných, nezbytných a zvláště odůvodněných případech; - chránit a rozvíjet harmonický vztah sídla a zemědělské krajiny;
- respektovat zásady pro zajištění ochrany možný rozvoj v území s přírodními, kulturními a civilizačními hodnotami stanovené v kap. 5 ZÚR Pk;
- zabezpečit v území a v návazných územích dostatečné plochy pro krátkodobou rekreaci obyvatel měst;
- chránit a rozšiřovat plochy veřejné zeleně a doprovodné zeleně;
- respektovat požadavky na ochranu evropsky významné lokality Tichá Orlice a přírodního parku Orlice;
- zohlednit a respektovat vodohospodářsky významné území CHOPAV Žamberk - Králíky;

3.3 Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů

- prověřit soulad a provázanost prvků lokálních ÚSES se sousedními obcemi;
- respektovat požadavky na ochranu a upřesnit vymezení skladebných částí ÚSES - regionálních biocenter a biokoridorů – regionální biokoridor RK 872 s názvem **Sutice RK 822**.

B) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT

Prověřit požadavky na vymezení ploch územních rezerv a na stanovení jejich využití.

C) POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO

ÚP prověří a vymezí plochy pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a asanace, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

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.

ÚP prověří požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.

E) PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

Není požadováno zpracování variantního řešení.

F) POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Obsah návrhu 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. ÚP bude zpracován v souladu s metodikou digitálního zpracování územních plánů obcí pro Pardubický kraj (MINIS) nad katastrální mapou měřítko 1:1000.

I. Obsah územního plánu

- a) Textová část
- b) Grafická část

Výkres základního členění území	1:5000
Hlavní výkres	1:5000
Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5000

II. Obsah odůvodnění územního plánu

- a) Textová část
- b) Grafická část

Koordinační výkres	1: 5000
Výkres širších vztahů	1 : 50 000
Výkres předpokládaných záborů ZPF	1: 5000

Návrh bude pro účely společného jednání odevzdán 2x v tištěné podobě a 1x na CD (DVD) nosiči. Textové části ve formátu .doc (.docx) a .pdf a výkresové části ve formátu .pdf.

Dojde-li k úpravě návrhu územního plánu podle výsledků společného jednání s dotčenými orgány a posouzení návrhu Krajským úřadem, bude návrh odevzdán pro účely řízení o návrhu a veřejného projednání ve dvou tištěných vyhotoveních a 1x na CD (DVD) nosiči.

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 dvě vyhotovení návrhu. Výsledný návrh tak bude odevzdán v tištěné podobě ve 4 vyhotoveních spolu s datovým nosičem (2x) ve formátech .doc (.docx), .shp., pdf, .dgn., (dwg).

Souřadnicový systém: S-JTSK.

G) POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚP NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

V řešeném území se nachází evropsky významná lokalita Tichá Orlice. Ze stanoviska odboru životního prostředí vyplyne případné nevyhloučení významného vlivu koncepce na evropsky významnou lokalitu.

V Žamberku dne: 19. 10. 2016