

MĚSTO ČESKÁ TŘEBOVÁ
Městský úřad, odbor rozvoje města a investic
Staré náměstí 78
560 02 Česká Třebová



NÁVRH

ZADÁNÍ

Změna č. 7
Územního plánu města ČESKÁ TŘEBOVÁ

Česká Třebová, březen 2012

OBSAH :

- 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, geologické 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 zdání 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.

Pořizovatel po převzetí návrhů na pořízení změn územního plánu posoudil návrhy z hlediska souladu s právními předpisy.

Prokázání nemožnosti využití již navržených zastavitelných území

Nové zastavitelné jsou plochy 1, 4, 5, 6 a 10. Plochy navazují na zastavěné území, v případě plochy 10 bude zastavěno maximálně 300 m². Případná redukce navržených a nevyužitých ploch bude prověřena při zpracování a pořízení nového územního plánu města.

V dalším stupni dokumentace bude odůvodněna reální potřeba vymezení nových ploch dle metodiky doporučené Ministerstvem pro místní rozvoj.

Zbývající změny jsou v zastavěném území a mění se pouze funkční využití.

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

Politika územního rozvoje České republiky jako nástroj územního plánování byla schválena usnesením vlády č. 929 dne 20.7.2009.

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. 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 katastrům města.

Změna č. 7 Územního plánu města Česká Třebová (dále jen Změna č. 7) je v souladu s rozvojovými oblastmi a osami Politiky územního rozvoje.

Pardubický kraj má zpracované Zásady územního rozvoje Pardubického kraje (ZÚR Pk), které byly schváleny Zastupitelstvem kraje dne 29.4.2010 usnesením č. Z/170/10 a nabyly účinnosti dne 15.6.2010.

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. 7 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. 7 neomezuje schválené plochy pro rozvoj ekonomických aktivit schválených v ÚP.

c) rozvoj bydlení soustřeďovat především v obou městech;

Změna č. 7 neomezuje plochy určené ÚP k bydlení, ale naopak je ještě rozšiřuje.

d) respektovat přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území.

Změna č. 7 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, do kterého navrhované změny nijak nezasahují.

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. 7 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. 7 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. 7 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. 7 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, Změnou č. 7 nebude nijak dotčen.

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

V ÚP je přeložka II/358 navržena, Změnou č. 7 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. 7 nebudou nijak dotčeny.

Změna č. 7 ÚPO je v souladu s řešením ZÚR Pk, ze kterých pro změnu nevyplývají žádné konkrétní návrhy a respektuje navržená řešení ZÚR Pk.

Plochy změn většinou navazují na plochy stávajícího funkčního využití, které rozšiřují vhodným způsobem. Požadavky vzhledem k širším územním vztahům nejsou v současné době známy.

B. 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 a 6.

C. Požadavky na rozvoj území obce

Územní plán města České Třebové byl schválen dne 28.6.2005 usnesením Zastupitelstva

města č. 153/2005. Pořizovatel obdržel v průběhu roku 2011 a začátkem roku 2012 několik žádostí vlastníků o změnu funkčního využití pozemků. Zastupitelstvo města Česká Třebová schválilo usnesením č. 158/2011 ze dne 05.12.2011 pořízení Změny č. 7 a zařazení podaných žádostí vlastníků usneseními č. 92/2011, 132/2011, 133/2011, 134/2011, 135/2011, 157/2011, 33/2012, 34/2012 a 35/2012.

Jedná se o změny funkčního využití následujících lokality:

1. pozemek pč. 650/3 v k.ú. Skuhrov u České Třebové navrhnout jako plochu pro bydlení venkovské nízkopodlažní
2. pozemek pč. 1002 v k.ú. Parník změnit z plochy zeleň ostatní na bydlení venkovské nízkopodlažní
3. pozemek stpč. 902 v k.ú. Česká Třebová změnit z plochy garáží na občanskou vybavenost
4. pozemky PK 176, 177 a 178 v k.ú. Svinná u České Třebové navrhnout jako plochu pro bydlení venkovské nízkopodlažní
5. pozemky pč. 629/27, 629/5, 628/5 a 629/26, vše v k.ú. Parník navrhnout jako plochu pro bydlení venkovské nízkopodlažní
6. pozemek pč. 583/1 a část pč. 584/2 v k.ú. Parník navrhnout jako plochu pro bydlení venkovské nízkopodlažní (možnost stavby garáže a přístřešku na náradí)
7. pozemky pč. 1040/1, 1040/5 a 1039, vše v k.ú. Česká Třebová navrhnout jako plochu garáží
8. pozemky pč. 1077/4, 1049/3, 1049/5, 1077/3, 3497/6, 3497/5, 3497/3, 1031/8, 1031/7, stpč. 2420/1 a stpč. 3376, vše v k.ú. Česká Třebová změnit z navrhované plochy bydlení venkovské nízkopodlažní a sport a rekreace na plochu bydlení městské vícepodlažní
9. pozemek pč. 506/4 v k.ú. Česká Třebová změnit z plochy občanské vybavenosti na plochu bydlení venkovské nízkopodlažní
10. pozemek pč. 2315/8 navrhnout jako plochu pro zemědělskou výrobu – maximální plocha k zastavění 300 m²
11. u lokality 402a/Z v k.ú. Lhotka u České Třebové zrušit ochranné pásmo potoka (20 m od břehové čáry).

D. Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)

Řešením Změny č. 7 bude respektován tradiční charakter zástavby, lokality budou navazovat na stávající funkční využití. Při projednávání a vydání Změny č. 7 bude v souladu se zákonem aktualizováno zastavěné území.

E. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

E.1 Dopravní infrastruktura

- dokumentace Změny č. 7 prověří možnost napojení lokalit na veřejnou stávající komunikační síť a případně navrhne rozšíření této sítě.

E.2. Vodní hospodářství

- dokumentace Změny č. 7 stanoví způsob zásobování vodou a způsob odkanalizování a čištění odpadních vod

E.3 Energetika

- dokumentace Změny č. 7 bude respektovat stávající zařízení pro rozvod el. energie včetně ochranných pásem

- bude posouzena možnost napojení na stávající el. rozvody a případně navržena potřebná zařízení pro zásobování el. energií v dotčených lokalitách

E.4. Zásobování teplem a plynem

- dokumentace Změny č. 7 prověří možnost napojení lokalit na stávající plynovodní síť a případně navrhne rozšíření této sítě.

E.5. Nakládání s odpady

- řešit nakládání s odpady dle platné legislativy a obecně závazné vyhlášky obce

E.6. Telekomunikace a radiokomunikace

- při zpracování Změny č. 7 respektovat zařízení telekomunikační sítě a radiokomunikační zařízení včetně jejich ochranných pásem a případně navrhnout rozšíření této sítě

F. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Z provedených průzkumů Změny č. 7 nevyplývají žádné požadavky týkající se historických a kulturních hodnot. V rámci zpracování Změny č. 7 je požadováno veškerá řešení týkající se uvedených změn navrhovat s ohledem na tvorbu, ochranu a obnovu životního prostředí a krajiny. Případné zábery ZPF budou vyhodnoceny z hlediska kvality půdního fondu (BPEJ, třídy ochrany atd.). Při zpracování dalšího stupně územního plánu budou respektovány požadavky vyplývající ze zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (dále jen OZPF), ve znění pozdějších změn (dále jen zákon), aby byla v maximální míře zajištěna ochrana půdy.

Změna č. 7 nepředpokládá dotčení PUPFL ani ochranného pásma lesa do 50 m od okraje lesa.

G. Požadavky na veřejné prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

Změna č. 7 se nedotkne požadavků na veřejně 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, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)

Zvláštní požadavky z hlediska obrany a bezpečnosti státu v území nejsou.

Je požadováno respektování podmínek pro příjezd požární techniky po přístupových komunikacích a dále respektování příslušných platných zákonů a vyhlášek.

Řešené lokality se nenachází v oblasti s existencí ložisek nerostných surovin, ani geologických staveb.

I. Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

Okruhy problémů vyplývají z jednotlivých kapitol návrhu zadání dle jejich věcného zaměření.

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 zastavitelných ploch se bude týkat lokalit 1, 4, 5, 6 a 10.

Přesné výměry parcel budou uvedeny v návrhu Změny č. 7.

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 nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast

V případě požadavku dotčeného orgánu na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí bude toto výslovně uvedeno do obsahu upraveného zadání. V územní se nenachází evropsky významná lokalita či ptačí oblast.

N. Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant

V rámci Změny č. 7 není požadováno zpracování variantních řešení, v územní se nenachází evropsky významná lokalita či ptačí oblast, tudíž nebude zpracováván ani projednáván koncept.

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

Rozsah a obsah Změny č. 7 územního plánu 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 dokumentace návrhu Změny č. 7 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. 7 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. 7 Územního plánu města Česká Třebová bude zpracován v barevných kopiích ve 4 vyhotoveních.

Zpracoval:

Městský úřad Česká Třebová, Odbor rozvoje města a investic, Ing. Alena Glaserová – za pořizovatele, ve spolupráci s p. Dobromilem Kepřtem, určeným zastupitelem dle usnesení Zastupitelstva města Česká Třebová č. 159/2011 ze dne 05.12.2011.

Zadání Změny č. 7 Územního plánu města Česká Třebová bylo schváleno usnesením Zastupitelstva města Česká Třebová č. /2012 ze dne 2012.