



MĚSTSKÝ ÚŘAD
ÚSTÍ NAD ORLICÍ

Stavební úřad

Sychrova 16 * Ústí nad Orlicí 562 24 * tel.: 465 514 111

Č. j.: 40891/2010/SÚ/33/franz

V Ústí nad Orlicí dne 25.01.2011

Oprávněná úřední osoba: Lukáš Franz, e-mail: franz@muuo.cz

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

Stavební úřad Městského úřadu Ústí nad Orlicí oznamuje v souladu s ustanovením § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 5 ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA ÚSTÍ NAD ORLICÍ.

Návrh zadání změny č. 5 územního plánu města je vystaven k veřejnému nahlédnutí na stavebním úřadě Městského úřadu Ústí nad Orlicí (II. patro, č. dveří 328)

od 28.01.2011 do 28.02.2011.

Návrh zadání změny č. 5 územního plánu města je vystaven na internetové adrese: www.ustinadorlici.cz (sekce Úřad – Úřední deska).

Do 30 dnů od dne vyvěšení oznámení může každý uplatnit své připomínky k návrhu zadání změny č. 4 územního plánu města, a to písemně u stavebního úřadu Městského úřadu Ústí nad Orlicí.

K připomínkám uplatněným po uvedené lhůtě se nepřihlíží.

Za správnost vyhotovení
Lukáš Franz
oprávněná úřední osoba

Petr Marčík, v.r.
vedoucí stavebního úřadu

MĚSTSKÝ ÚŘAD
stavební úřad
Ústí nad Orlicí
-3-

Vyvěšeno dne: 26-01-2011

Sejmuto dne:

Razítko a podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí oznámení.

MĚSTO ÚSTÍ NAD ORLICÍ

Sychrova čp. 16, 562 24

**ZMĚNA Č. 5
ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA
ÚSTÍ NAD ORLICÍ**

NÁVRH ZADÁNÍ

Zadání Změny č. 5 ÚP města Ústí nad Orlicí schválilo Zastupitelstvo města dne
pod číslem usnesení

Petr Hájek
starosta města

V Ústí nad Orlicí, leden 2011
Za pořizovatele: Městský úřad Ústí nad Orlicí, stavební úřad
ve spolupráci s určeným Zastupitelem města Ústí nad Orlicí
Mgr. Lubošem Bäuchelem

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 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.

Příloha návrhu zadání :

- zakres lokality do katastrální mapy – M 1 : 1 000 – 1 list

Pro území města Ústí nad Orlicí je zpracován územní plán, který byl schválen Zastupitelstvem města dne 09.10.2006 pod č. usn. 846/2006, následně byly vydány 4 změny tohoto územního plánu. Zastupitelstvo města na svém zasedání dne 06.09.2010 rozhodlo o pořízení Změny č. 5 a určilo Mgr. Luboše Bäuchela, který bude spolupracovat se stavebním úřadem při pořizování změny územního plánu města.

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

Změna č. 5 bude zpracována v souladu s rozvojovými oblastmi a osami Politiky územního rozvoje ČR 2008 a v souladu s vydanými Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje (ZÚR Pk).

Nově navrhovaná lokalita se nachází v zastavěném území. 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 využije 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. 5.

c. požadavky na rozvoj území obce

Změna č. 5 obsahuje 1 změnovou lokalitu (tzv. plochu přestavby) :

- pozemkovou parcelu č. kat. 1694/10 v katastrálním území Ústí nad Orlicí

Tato parcela je ve stávajícím územním plánu vedena v transformační ploše *parky ve volné zástavbě*, je požadována změna její funkce na transformační plochu **parkoviště - návrh**.

V rámci změny bude do hlavního výkresu nově stanoveno transformační území **parkoviště - návrh**. Této transformační ploše budou stanoveny funkční regulativy.

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

Požadavky na plošné a prostorové využití pozemků ve změně č. 5 nejsou. V lokalitě změny č. 5 je navrhováno umístění parkoviště, které rozšíří stávající nedostačující parkovací plochy u zdravotnického střediska.

e. požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Lokalita bude napojena na stávající komunikaci na parcele č. 1671/1 v k.ú. Ústí nad Orlicí, dále bude napojena na dešťovou kanalizaci (odvodnění parkoviště). Napojení lokality na další technickou infrastrukturu (vodu, elektro atd.) není požadováno. Dále budou respektována ochranná pásma všech zařízení technické infrastruktury a komunikací.

f. požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Z provedených průzkumů změny č. 5 nevyplývají žádné požadavky týkající se historických a kulturních hodnot. Lokalita změny č. 5 se nachází mimo území Městské památkové zóny.

Případný zábor zemědělského půdního fondu (ZPF) bude vyhodnocen z hlediska kvality půdního fondu (BPEJ, třídy ochrany atd.).

Změna č. 5 se nedotýká pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL) ani ochranného pásma lesa.

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

Změna č. 5 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. 5 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. 5 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. 5 se nachází v zastavěném území. Výměra dané lokality je 737 m².

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

Případné požadavky budou stanoveny na základě stanovisek příslušných dotčených orgánů.

V případě požadavku dotčeného orgánu na zpracování vyhodnocení vlivů změny č. 5 ÚP města Ústí nad Orlicí na životní prostředí nebo v případě nevyloučení významného vlivu na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast bude toto výslovně uvedeno do obsahu upraveného Zadání změny č. 5 ÚP města Ústí nad Orlicí.

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

V rámci změny č. 5 ÚP města Ústí nad Orlicí není požadováno zpracování variantních řešení, proto není navrženo zpracování a projednávání 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. 5 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. 5 ÚP města Ústí nad Orlicí pro společné projednávání s dotčenými orgány, posouzení krajským úřadem, vyhodnocování výsledků projednání a případných námitek a pro veřejné projednání, bude vyhotoven ve 2 paré. Čistopis Změny č. 5 ÚP města Ústí nad Orlicí bude vyhotoven ve 3 paré, včetně předání dokumentace ve standardní digitální podobě.

Uspořádání Změny č. 5 ÚP města Ústí nad Orlicí:

část I. Změna č. 5 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. 5 ÚP města Ústí nad Orlicí:

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

Grafická část :

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

