



**Městský úřad Ústí nad Orlicí**  
**Stavební úřad**

VAŠE ČJ:  
ZE DNE:

NAŠE ČJ: MUUO/25586/2011/SÚ/4428/franz  
VYŘIZUJE: Lukáš Franz  
POČET LISTŮ: 1  
POČET PŘÍLOH: 0  
POČET LISTŮ PŘÍLOH: 0  
TEL: 465 514 253  
E-MAIL: franz@muuo.cz

DATUM: 19.07.2011 v Ústí nad Orlicí

## 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. 6 ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA ÚSTÍ NAD ORLICÍ.

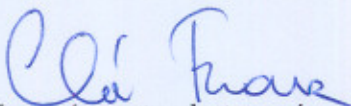
Návrh zadání změny č. 6 územního plánu města je vystaven k veřejnému nahlédnutí na stavebním úřadě Městského úřadu Ústí nad Orlicí (budova radnice, II. patro, č. dveří 328)

**od 22.07.2011 do 22.08.2011.**

Návrh zadání změny č. 6 územního plánu města je také vystaven na internetové adrese: [www.ustinadorlici.cz](http://www.ustinadorlici.cz) (v sekci Úřad – Úřední deska).

Do 30 dnů od dne vyvěšení oznámení může každý uplatnit své připomínky k návrhu zadání změny č. 6 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

**MĚSTSKÝ ÚŘAD**  
stavební úřad  
Ústí nad Orlicí  
-3-

Petr Marčík, v.r.  
vedoucí stavebního úřadu

**25. 07. 2011**

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

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

**MĚSTO ÚSTÍ NAD ORLICÍ**  
**Sychrova čp. 16, 562 24**

**ZMĚNA Č. 6**  
**ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA**  
**ÚSTÍ NAD ORLICÍ**

**NÁVRH ZADÁNÍ**

Zadání Změny č. 6 ÚP města Ústí nad Orlicí schválilo Zastupitelstvo města dne  
..... pod číslem usnesení .....

V Ústí nad Orlicí, červenec 2011  
Za pořizovatele: Městský úřad Ústí nad Orlicí, stavební úřad  
ve spolupráci s určeným Zastupitelem města Ústí nad Orlicí:  
Ing. Vladislavem Fajtem

## OBSAH NÁVRHU ZADÁNÍ :

---

- 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 lokalit do katastrální mapy – 2 listy
- 

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 byly vydány 4 změny tohoto územního plánu (pořizování změny č. 5 bylo zastaveno). Zastupitelstvo města na svém zasedání dne 13.06.2011 pod č. usnesení 161/2011 rozhodlo o pořizení Změny č. 6 a určilo Ing. Vladislava Fajtu, který bude spolupracovat se stavebním úřadem při pořizování změny č. 6 územního plánu města.

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

Změna č. 6 bude zpracována v souladu s rozvojovými oblastmi a osami Politiky územního rozvoje ČR 2008 (PÚR ČR) a v souladu s vydanými Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje (ZÚR Pk). Změna č. 6 bude obsahovat konkrétní požadavky vyplývající z PÚR ČR a ZÚR Pk. Ve změně č. 6 bude dále uvedeno, zda jsou všechny požadavky z PÚR ČR a ZÚR Pk obsaženy již ve schváleném územním plánu města a jeho změnách.

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 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. 6.

### c. požadavky na rozvoj území obce

Změna č. 6 obsahuje 2 změnové lokality:

**lokality 6.1.** – pozemky st.p.č. 52/1, st.p.č. 52/2, st.p.č. 52/3, st.p.č. 52/4, st.p.č. 52/5, st.p.č. 52/6, st.p.č. 52/7, st.p.č. 52/8, st.p.č. 52/9, st.p.č. 52/10, st.p.č. 1183, st.p.č. 3381, st.p.č. 3383, st.p.č. 3384, poz.p.č. 883/9, poz.p.č. 883/10, poz.p.č. 883/11, poz.p.č. 883/13, poz.p.č. 883/30, poz.p.č. 2751 a poz.p.č. 2752 v katastrálním území a obci Ústí nad Orlicí. Jedná se o změnu z *území městských parků bez omezení vstupu s možností umístění parkovacích ploch do území obytného* za účelem navrácení se k původnímu funkčnímu využití areálu bývalého podniku PERLA 01. V územním plánu města, který byl schválen v říjnu r. 2006 byl areál bývalého podniku PERLA 01 veden v *území obytném*, do plochy *území městských parků* byl zařazen v rámci pořízení změny č. 3 územního plánu města, která byla vydána dne 22.03.2010.

**lokality 6.2.** – pozemky část poz.p.č. 960/20 a část poz.p.č. 960/44 v katastrálním území a obci Ústí nad Orlicí. Jedná se o změnu z *území parky ve volné zástavbě do území parkoviště* za účelem umístění parkoviště a zřízení příjezdu k objektu restaurace budované na st.p.č. 2756.

V rámci změny v této lokalitě bude do hlavního výkresu nově stanoveno transformační území parkoviště. Této transformační ploše budou stanoveny funkční regulativy.

Změna č. 6 je iniciována městem Ústí nad Orlicí (lokality 6.1.) a žadatelem o změnu územního plánu (lokality 6.2.).

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

Požadavky na plošné a prostorové využití pozemků ve změně č. 6 nejsou.

### e. požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Bude prověřena možnost napojení lokality 6.1. na stávající místní komunikace resp. na stávající technickou infrastrukturu (vodu, elektro atd.). V případě nedostačující kapacity stávající technické infrastruktury a komunikační sítě bude navrženo nové napojení příp. zkapacitnění. Lokality 6.2. bude napojena na stávající místní komunikace, dále bude pravděpodobně napojena na dešťovou kanalizaci (odvodnění parkoviště). Napojení lokality 6.2. na další technickou infrastrukturu (vodu, elektro atd.) není požadováno. Budou respektována ochranná pásma všech zařízení technické infrastruktury a komunikací.

### f. požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Z provedených průzkumů změny č. 6 nevyplývají žádné požadavky týkající se historických a kulturních hodnot. Lokality změny č. 6 se nacházejí mimo území Městské památkové zóny.

V rámci změny č. 6 nedojde k záboru zemědělského půdního fondu (ZPF).

Změna č. 6 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. 6 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. 6 se této oblasti nedotýká (lokality se nenacházejí 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. 6 nebyly zjištěny žádné střety zájmů resp. problémy v daném území. Všeobecně je lze spatřovat ve střetu s ochrannými pásmo 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**

Lokality 6.1. a 6.2. se nacházejí v zastavěném území. Předmětnou změnou je řešena změna funkčního využití daných lokalit. Z výše uvedeného vyplývá, že v rámci změny č. 6 nejsou vymezovány nové zastavitelné lokality. Přesné výměry lokalit budou uvedeny v další fázi projednávání změny č. 6 – 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 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. 6 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. 6 ÚP města Ústí nad Orlicí.

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

V rámci změny č. 6 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. 6 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. 6 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. 6 ÚP města Ústí nad Orlicí bude vyhotoven ve 3 paré, včetně předání dokumentace ve standardní digitální podobě.

**Uspořádání Změny č. 6 ÚP města Ústí nad Orlicí:**

**část I. Změna č. 6 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

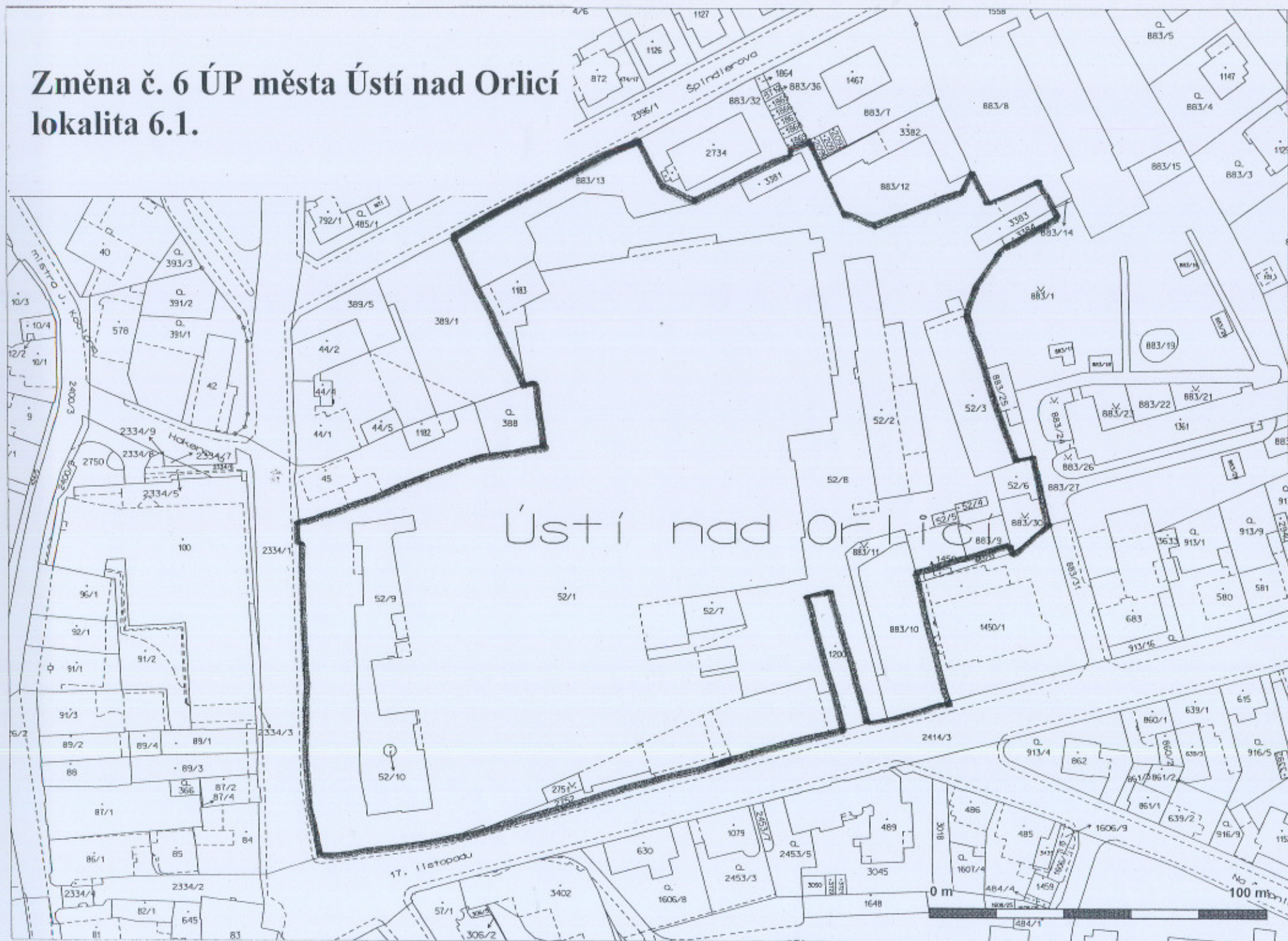
**část II. Odůvodnění Změny č. 6 ÚP města Ústí nad Orlicí:**

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

Grafická část odůvodnění :

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

# Změna č. 6 ÚP města Ústí nad Orlicí lokality 6.1.



# Změna č. 6 ÚP města Ústí nad Orlicí lokality 6.2.

