

940/12

**Městský úřad Ústí nad Orlicí**  
Stavební úřad

NAŠE ČJ:	MUÚO/14365/2012/SÚ/franz
Č.SPISU:	ZÚP/2272/2012
VYŘIZUJE:	Lukáš Franz
POČET LISTŮ:	1
POČET PŘÍLOH:	0
POČET LISTŮ PŘÍLOH:	0
TEL.:	465 514 253
E-MAIL:	franz@muuo.cz
DATUM:	11.05.2012 v Ústí nad Orlicí

## V E Ř E J N Á   V Y H L Á Š K A

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. 8 ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA ÚSTÍ NAD ORLICÍ.

Návrh zadání změny č. 8 územního plánu města je vystaven k veřejnému nahlédnutí na stavebním úřadě Městského úřadu Ústí nad Orlicí, ul. Sychrova č.p. 16 (II. patro, č. dveří 311)

**od 11.05.2012 do 11.06.2012.**

Návrh zadání změny č. 8 územního plánu města je také vystaven na internetové adrese: **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. 8 územního plánu města, a to písemně u stavebního úřadu MěÚ 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

Vyvěšeno dne: **11 -05- 2012**  
Sejmuto dne:  
Razítko a podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí oznámení.

# **MĚSTO ÚSTÍ NAD ORLICÍ**

**Sychrova č.p. 16, 562 24**

## **ZMĚNA Č. 8 ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA ÚSTÍ NAD ORLICÍ**

### **NÁVRH ZADÁNÍ**

Zadání Změny č. 8 ÚP města Ústí nad Orlicí schválilo Zastupitelstvo města dne .....  
pod číslem usnesení .....

V Ústí nad Orlicí, květen 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 koncepcí a koncepcí 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 :

- zákres 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 bylo vydáno 5 změn tohoto územního plánu (pořizování změny č. 5 bylo zastaveno, pořizování změny č. 7 v současné době probíhá). Zastupitelstvo města na svém zasedání dne 23.04.2012 pod č. usnesení 308/2012 rozhodlo o pořizování Změny č. 8 a určilo Ing. Vladislava Fajtu, který bude spolupracovat se stavebním úřadem při pořizování změny č. 8 územního plánu města.

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

Změna č. 8 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. 8 bude obsahovat konkrétní požadavky vyplývající z PÚR ČR a ZÚR Pk, dále bude obsahovat posouzení souladu Změny s PÚR ČR a ZÚR Pk. Ve změně č. 8 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. 8.

### **c. požadavky na rozvoj území obce**

Změna č. 8 bude obsahovat 2 změnové lokality:

- **lokality 8.1.** - pozemek p.p.č. 767/2 v katastrálním území Knapovec v obci Ústí nad Orlicí. Jedná se o změnu z *území rekreačního* do **území obytného** za účelem výstavby rodinného domu.
- **lokality 8.2.** – část pozemku p.p.č. 474/1 v katastrálním území Hylváty v obci Ústí nad Orlicí. Jedná se o změnu z *území produkčního* do **území obytného** za účelem výstavby rodinného domu. V rámci zpracování návrhu změny bude prověřeno dodržení hlukových limitů ze silnice I/14 a železniční tratě čis. 010 Praha – Česká Třebová.

Změna č. 8 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 pozemků ve změně č. 8 nejsou.

### **e. požadavky na řešení veřejné infrastruktury**

Bude prověřena možnost napojení lokalit změny 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. Změna č. 8 bude respektovat technickou a dopravní infrastrukturu včetně jejich ochranných pásem.

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

Z provedených průzkumů změny č. 8 nevyplývají žádné požadavky týkající se historických a kulturních hodnot. Lokality změny č. 8 se nacházejí mimo území městské památkové zóny.

Případný zábor ZPF v rámci změny č. 8 bude vyhodnocen z hlediska kvality půdního fondu (BPEJ, třídy ochrany atd.).

Změna č. 8 se nedotýká pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL). Ochranné pásmo lesa (50 m) zasahuje do lokality 8.1. pouze okrajově.

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

Změna č. 8 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. 8 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. 8 nebyly zjištěny žádné střety zájmů resp. problémy v daném území. Všeobecně 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**

Lokality změny č. 8 se nacházejí v zastavitelném území vymezeném stávajícím územním plánem města. Předmětnou změnou je řešena změna funkčního využití daných lokalit. Z výše uvedeného vyplývá, že v rámci změny č. 8 nejsou vymezovány nové zastavitelné lokality. Přesná výměra lokalit bude uvedena v další fázi projednávání změny č. 8 – 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. 8 nebude navrhovat záměry, které vyžadují zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Vzhledem ke skutečnosti, že se v lokalitách změny č. 8 evropsky významná lokalita ani ptačí oblast nenachází je předpokládáno, že změna č. 8 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. 8 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. 8 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. 8 ÚP města Ústí nad Orlicí pro společné projednávání s dotčenými orgány, posouzení krajským úřadem a pro veřejné projednání, bude vyhotoven ve 2 paré. Čistopis Změny č. 8 ÚP města Ústí nad Orlicí bude vyhotoven ve 3 paré, včetně předání dokumentace ve standardní digitální podobě.

**Uspořádání Změny č. 8 ÚP města Ústí nad Orlicí:**

**část I. Změna č. 8 ÚP města Ústí nad Orlicí:**

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

Grafická část :

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

Hlavní výkres (výřezy) M 1 : 5 000

**část II. Odůvodnění Změny č. 8 ÚP města Ústí nad Orlicí:**

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

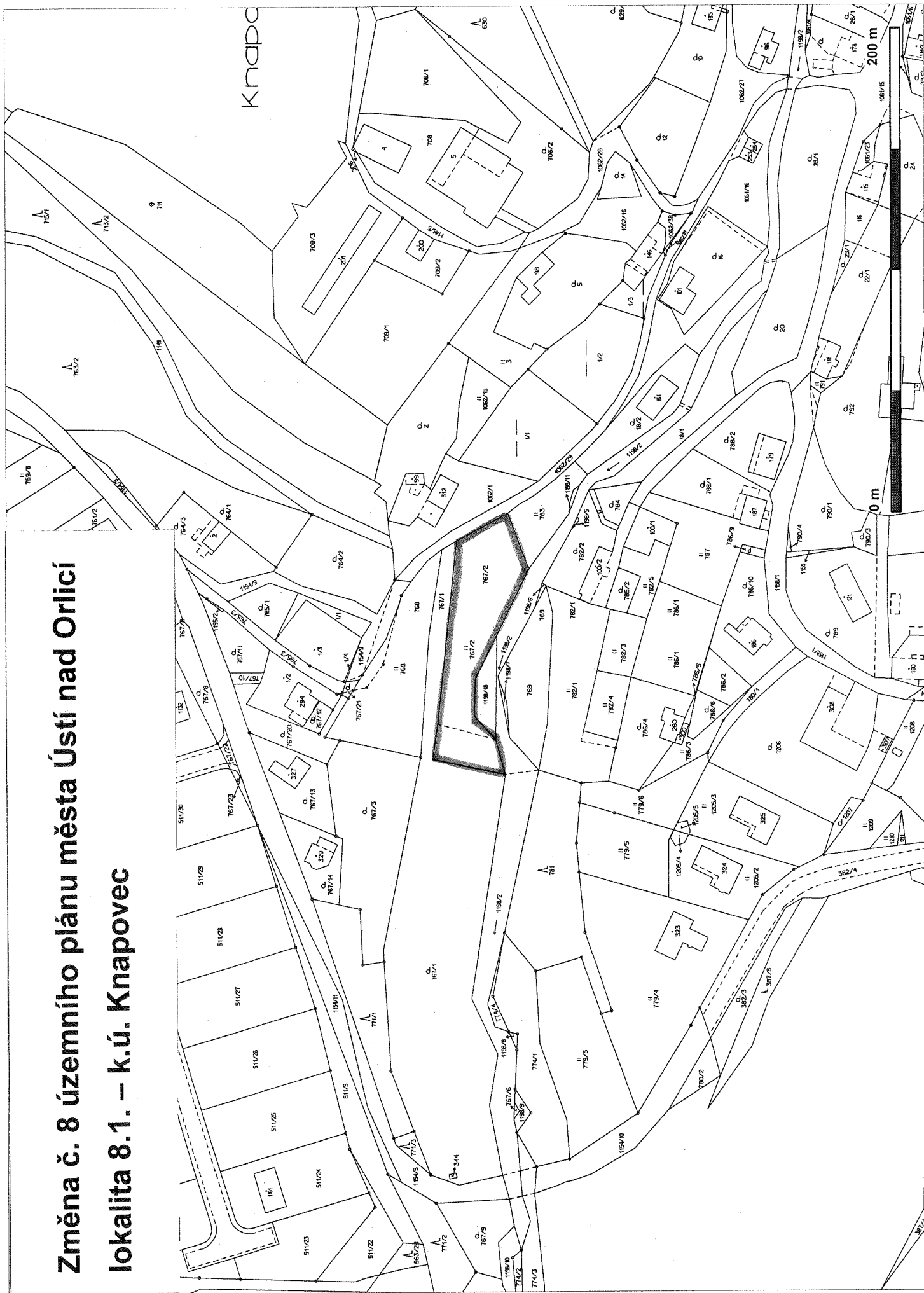
Grafická část odůvodnění :

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

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

Širší vztahy, situování jednotlivých lokalit M 1 : 25 000

# Změna č. 8 územního plánu města Ústí nad Orlicí lokality 8.1. – k.ú. Knapovec



# Změna č. 8 územního plánu města Ústí nad Orlicí lokality 8.2. – k.ú. Hylváty

