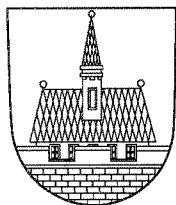


1273



# Městský úřad Ústí nad Orlicí

## Stavební úřad

NAŠE ČJ:	MUOU/38167/2012/SÚ/franz
Č.SPISU:	ZMENA/5456/2012
VYŘIZUJE:	<b>Lukáš Franz</b>
POČET LISTŮ:	1
POČET PŘÍLOH:	0
POČET LISTŮ PŘÍLOH:	0
TEL.:	465 514 253
E-MAIL:	franz@muuo.cz
DATUM:	06.12.2012 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. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ŘETOVÁ.

Návrh zadání změny č. 1 územního plánu je vystaven k veřejnému nahlédnutí na stavebním úřadu Městského úřadu Ústí nad Orlicí, ulice Sychrova č.p. 16 (II. patro, č. dveří 311) a na Obecním úřadu v Řetové

**od 10.12.2012 do 10.01.2013.**

Návrh zadání změny č. 1 územního plánu 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. 1 územního plánu, 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: 6.12.2012  
Sejmuto dne: 10.1.2013  
Razítko a podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí oznámení.

**OBEC ŘETOVÁ**  
**Řetová č.p. 190, 561 41**

**ZMĚNA Č. 1**  
**ÚZEMNÍHO PLÁNU**  
**ŘETOVÁ**

**NÁVRH ZADÁNÍ**

Zadání Změny č. 1 ÚP Řetová schválilo Zastupitelstvo obce dne ..... pod číslem usnesení .....

V Ústí nad Orlicí, prosinec 2012

Za pořizovatele: Městský úřad Ústí nad Orlicí, stavební úřad  
ve spolupráci s určeným Zastupitelem obce Řetová: Ing. Hanou Šafářovou

# O B S A H N Á V R H U Z A D Á N Í Z M Ě N Y Č. 1:

---

- 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.

## Přílohy návrhu zadání :

- zakres jednotlivých lokalit do katastrální mapy – 4 listy
  - situování jednotlivých lokalit – 1 list
- 

Pro území obce Řetová je zpracován územní plán, který byl vydán Zastupitelstvem obce dne 12.11.2008 pod č. usnesení 42/2008, účinnosti nabyl dne 28.11.2008. Zastupitelstvo obce na svém zasedání dne 17.10.2012 pod č. usnesení 39/2012 a dne 28.11.2012 pod č. usn. 47/2012 rozhodlo o pořízení Změny č. 1 a určilo Ing. Hanu Šafářovou, která bude spolupracovat s pořizovatelem při pořizování změny č. 1 územního plánu.

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

Politika územního rozvoje ČR 2008 jako nástroj územního plánování byla schválena usnesením Vlády ČR č. 929 dne 20.07.2009. Území obce leží mimo rozvojové oblasti, mimo rozvojové osy i mimo specifické oblasti vymezené v PÚR ČR 2008. Na území obce se nenacházejí plochy ani koridory dopravní ani technické infrastruktury. Ve změně č. 1 je nutno zohlednit návrh republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, obsažených v čl. 14 až 32 PÚR ČR 2008.

V návrhu změny č. 1 bude posouzen soulad s konkrétními požadavky vyplývající z PÚR ČR 2008 a dále bude uvedeno, zda jsou všechny požadavky obsaženy již ve vydaném územním plánu.

## Zásady územního rozvoje Pardubického kraje

Zásady územního rozvoje Pardubického kraje (ZÚR Pk) byly vydány usnesením Zastupitelstva Pardubického kraje č. Z/170/10 dne 29.4.2010, účinnosti nabýly dne 15.6.2010.

Ze ZÚR Pk vyplývají zejména následující zásady a úkoly pro územní plánování řešeného území:

- Respektovat priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou stanovené v kap. 1 ZÚR Pk,
  - Respektovat požadavek na vymezení a zpřesnění koridoru pro umístění veřejně prospěšného opatření územního systému ekologické stability U13 nadregionálního biokoridoru K 93 (Uhersko – K132), U45 regionálního biokoridoru RK 862B (Buková stráž – Andrlův Chlum) a regionální biocentrum RBC 457 (Andrlův Chlum) při respektování zásad uvedených v čl. 110, 112 a čl. 113 ZÚR Pk.
  - Respektovat zásady pro usměrňování územního rozvoje a úkoly pro územní plánování, které jsou stanoveny pro krajinu lesozemědělskou a lesní v čl. 131 a 127 ZÚR Pk.
  - Respektovat požadavek na vymezení a zpřesnění koridoru pro umístění veřejně prospěšné stavby D61 přeložka silnice III/36012 Řetová.
  - Respektovat trasu koridoru územní rezervy pro umístění průplavního spojení D-O-L.
- V návrhu změny č. 1 bude posouzen soulad s konkrétními požadavky vyplývající ze ZÚR Pk a dále bude uvedeno, zda jsou všechny požadavky obsaženy již ve vydaném územním plánu.

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 č. 1 využil pořizovatel stávající platnou územně plánovací dokumentaci – Územní plán Řetová. Ze zpracovaných Územně analytických podkladů pro ORP Ústí nad Orlicí nevyplývají žádné požadavky na řešení změny č. 1.

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

Změna č. 1 bude obsahovat 6 změnových lokalit:

- **lokalita 1.1.** – pozemky p.p.č. 657/4, 657/5, 657/8, 657/7, část 660/34 v katastrálním území a obci Řetová. Jedná se o změnu z území *les* do území **OM – komerční zařízení malá nebo střední**.
- **lokalita 1.2.** – pozemek p.p.č. 495 v katastrálním území a obci Řetová. Jedná se o změnu z území *ZS – zeleň – soukromá vyhrazená* do území **BV – bydlení v rodinných domech – venkovské**.
- **lokalita 1.3.** – pozemky p.p.č. 904/1, 905, 902, 904/2 v katastrálním území a obci Řetová. Jedná se o změnu z území *VD - výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba* do území **BV – bydlení v rodinných domech - venkovské**.
- **lokalita 1.4.** – pozemky p.p.č. 1245/2, 30/1, 30/3, 30/5, část 30/4, st.p.č. 353 v katastrálním území a obci Řetová. Jedná se o změnu z území *VD - výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba* do území **BV – bydlení v rodinných domech - venkovské**.
- **lokalita 1.5.** – pozemky p.p.č. 342, 343, 344, st.p.č. 168, p.p.č. 458 v katastrálním území a obci Řetová. Jedná se o změnu z území *BV – bydlení v rodinných domech – venkovské* do území **TO – technická infrastruktura – plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady**.
- **lokalita 1.6.** – pozemky p.p.č. 82, 79/1, 79/2 v katastrálním území a obci Řetová. Jedná se o změnu z území *ZS – zeleň – soukromá vyhrazená* do území **BV – bydlení v rodinných domech - venkovské**.
- **lokalita 1.7.** – pozemky p.p.č. 311, 312 v katastrálním území a obci Řetová. Jedná se o změnu z území *VD - výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba* do území **BV – bydlení v rodinných domech - venkovské**.

Změna č. 1 je iniciována obcí a žadateli o změnu územního plánu.

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

Požadavky na plošné a prostorové využití pozemků ve změně č. 1 nejsou.

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

V návrhu změny č. 1 bude prověřeno resp. navrženo napojení lokalit 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. 1 bude respektovat technickou a dopravní infrastrukturu včetně jejich ochranných pásem.

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

Z provedených průzkumů změny č. 1 nevyplývají žádné požadavky týkající se historických a kulturních hodnot.

Případný zábor ZPF v rámci změny č. 1 bude vyhodnocen z hlediska kvality půdního fondu (BPEJ, třídy ochrany atd.).

Změna č. 1 se dotýká pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL) (lokalita 1.1.) a ochranného pásma lesa (lokality 1.1., 1.2.).

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

Změna č. 1 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. 1 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. 1 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**

V rámci změny č. 1 je řešeno 7 lokalit:

lokalita 1.1. – touto změnou je uváděn v soulad stav v územním plánu se skutečným stavem v terénu.

lokalita 1.2. – nachází se v zastavěném území, dochází ke změně funkčního využití

lokalita 1.3. – nachází se zastavitelné ploše vymezené platným územním plánem, dochází ke změně funkčního využití

lokalita 1.4. – nachází se v zastavěném území, dochází ke změně funkčního využití

lokalita 1.5. – nachází se v zastavěném území, dochází ke změně funkčního využití

lokalita 1.6. – nachází se v zastavěném území, dochází ke změně funkčního využití

lokalita 1.7. – nachází se zastavitelné ploše vymezené platným územním plánem, dochází ke změně funkčního využití

Přesná výměra lokalit bude uvedena v další fázi projednávání změny č. 1 – návrhu. Dále bude návrh změny č. 1 územního plánu obsahovat vyhodnocení účelného využití stávajícího zastavěného území i vyhodnocení a zdůvodnění potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.

#### **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**

Změna č. 1 nebude navrhovat záměry, které vyžadují zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Vzhledem ke skutečnosti, že se v lokalitách změny č. 1 evropsky významná lokalita ani ptačí oblast nenachází je předpokládáno, že změna č. 1 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. 1 ÚP Řetová není požadováno zpracování variantních řešení, proto není navrženo zpracování konceptu.

**o. požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jejího odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

Změna č. 1 ÚP Řetová 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. 1 ÚP Řetová pro společné projednávání s dotčenými orgány, posouzení krajským úřadem a pro veřejné projednání, bude vyhotoven ve 2 paré. Čistopis Změny č. 1 ÚP Řetová bude vyhotoven ve 3 paré, včetně předání dokumentace ve standardní digitální podobě.

**Uspořádání Změny č. 1 ÚP Řetová:**

**část I. Změna č. 1 ÚP Řetová:**

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. 1 ÚP Řetová:**

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

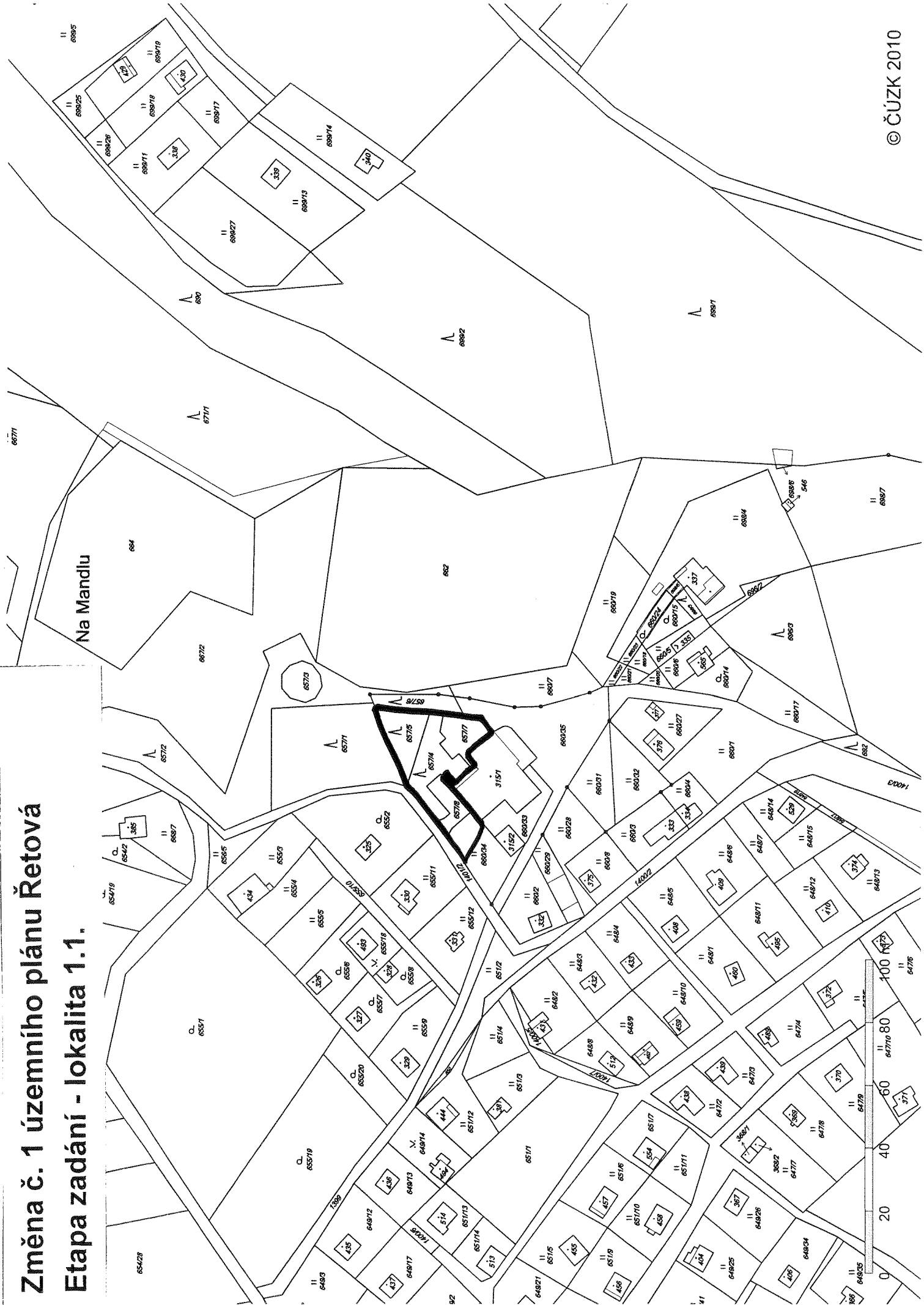
Grafická část odůvodnění :

Koordinální výkres (výřezy) M 1 : 5 000

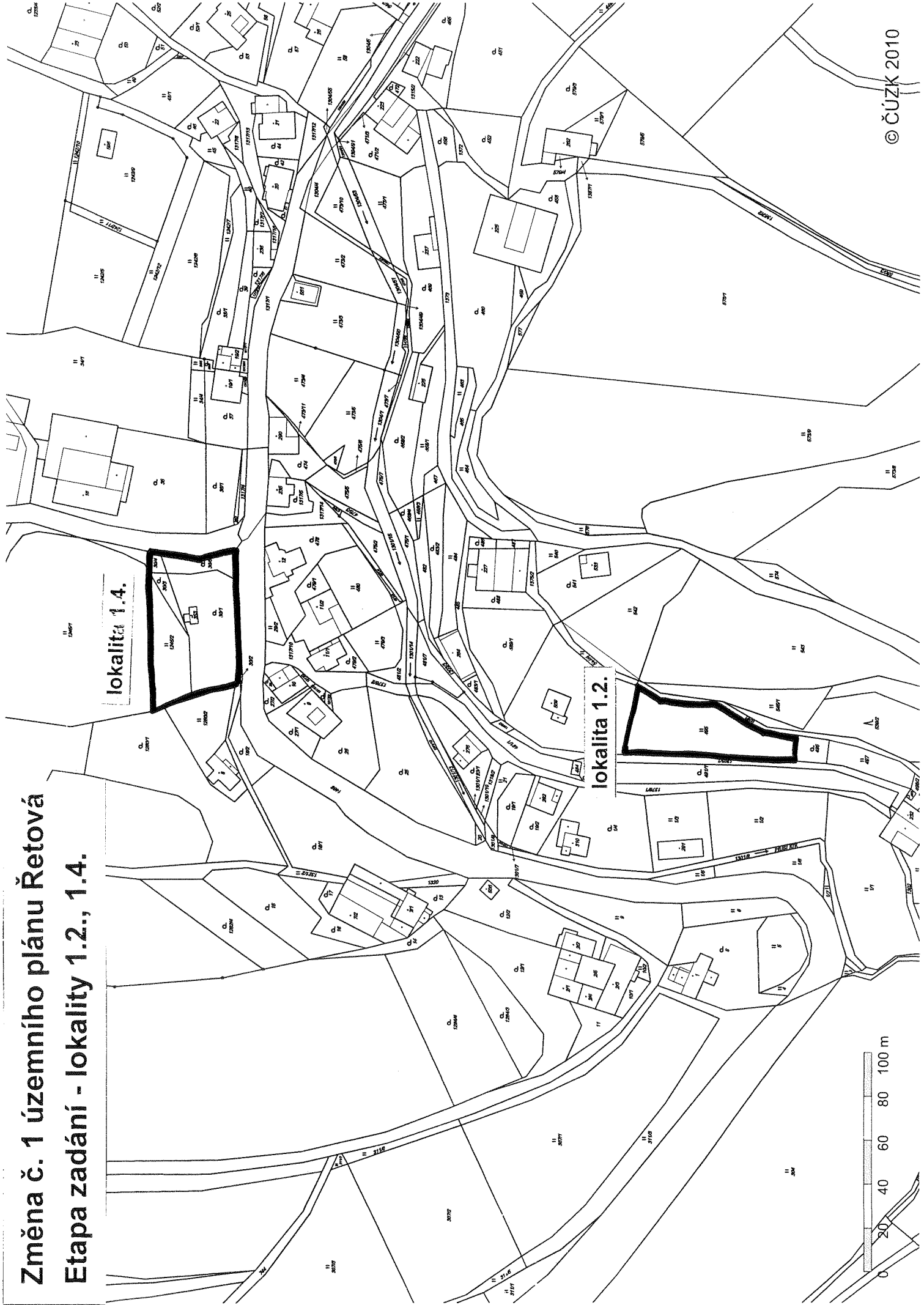
Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (výřezy) M 1 : 5 000

Širší vztahy, situování jednotlivých lokalit M 1 : 25 000

# Změna č. 1 územního plánu Řetová Etapa zadání - lokalita 1.1.



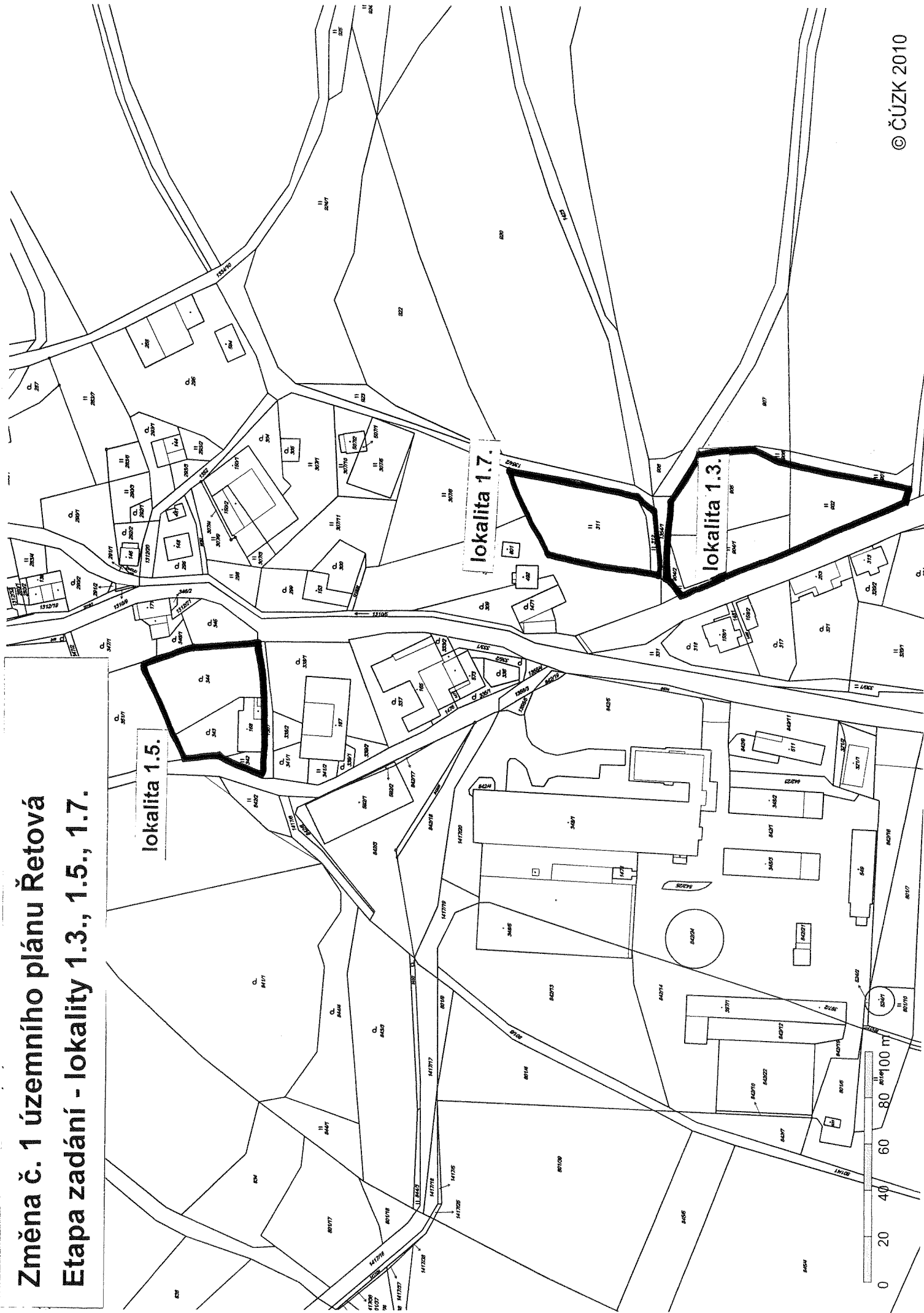
# Změna č. 1 územního plánu Řetová Etapa zadání - lokality 1.2., 1.4.



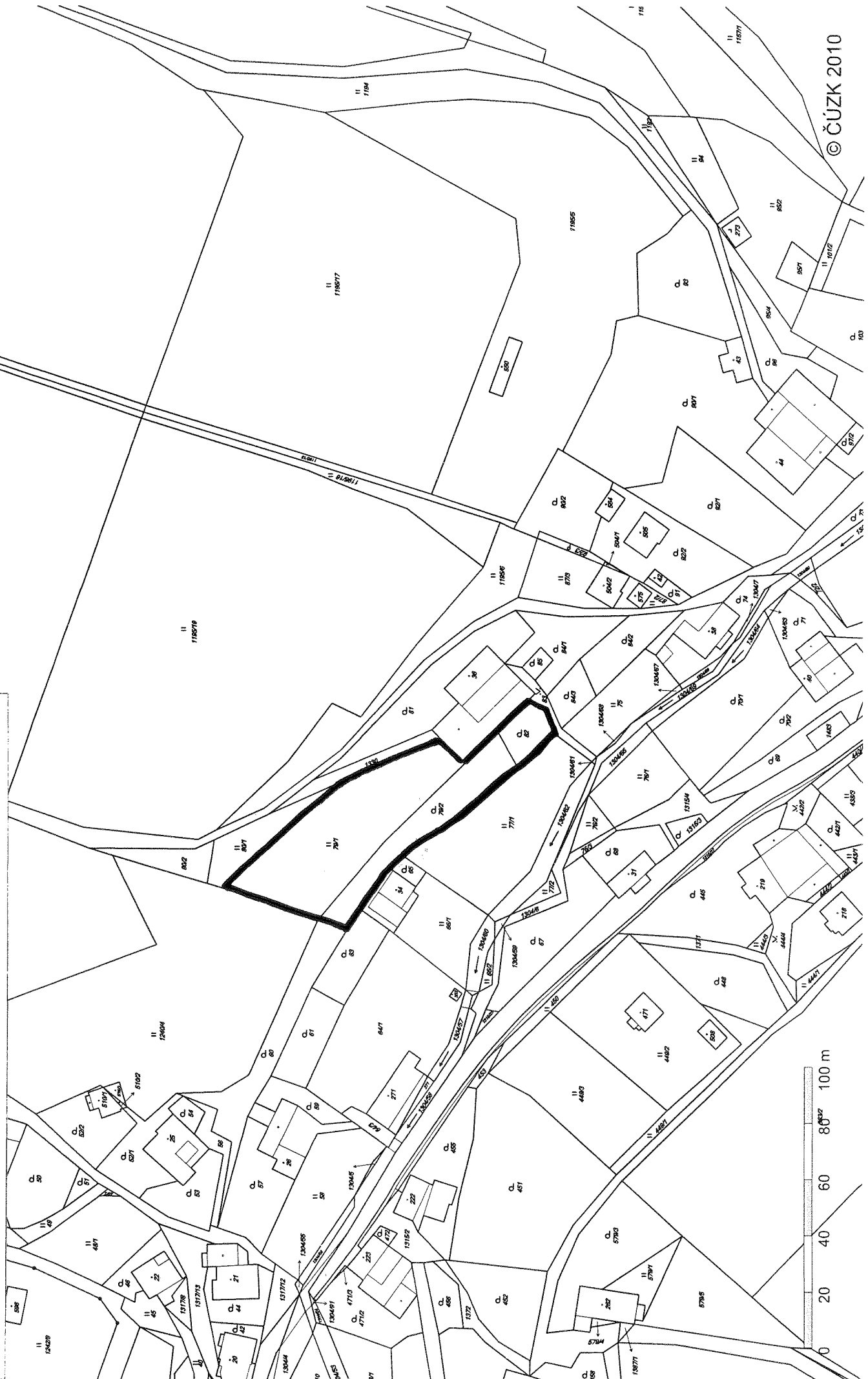


# Změna č. 1 územního plánu Řetová

## Etapa zadání - lokality 1.3., 1.5., 1.7.



# Změna č. 1 územního plánu Řetová Etapa zadání - lokalita 1.6.



# Změna č. 1 územního plánu Řetová

## Etapa zadání - Situování jednotlivých lokalit

Pod Chlumu

lokalita 1.4.

lokalita 1.6.

lokalita 1.2.

lokalita 1.1.

