

1367

Městský úřad Ústí nad Orlicí

Stavební úřad

NAŠE ČJ:	MUOU/7494/2013/SÚ/franz
Č.SPISU:	ZÚP/1210/2013
VYŘIZUJE:	Lukáš Franz
POČET LISTŮ:	1
POČET PŘÍLOH:	1
POČET LISTŮ PŘÍLOH:	6
TEL.:	465 514 253
E-MAIL:	franz@muuo.cz
DATUM:	6.3.2013 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. 10 ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA ÚSTÍ NAD ORLICÍ.

Návrh zadání změny č. 10 územního plánu města je vystaven k veřejnému nahlédnutí na stavebním úřadu Městského úřadu Ústí nad Orlicí

od 8. 3. 2013 do 8. 4. 2013.

Dále je po tuto dobu návrh zadání změny č. 10 územního plánu města vystaven na internetové adrese www.ustinadorlici.cz (sekce Úřad – Úřední deska).

Do 30 dnů ode dne vyvěšení oznámení může každý uplatnit u stavebního úřadu MěÚ Ústí nad Orlicí své písemné připomínky.

K připomínkám uplatněným po uvedené lhůtě se nepřihlíží.

Za správnost vyhotovení
Lukáš Franz
oprávněná úřední osoba

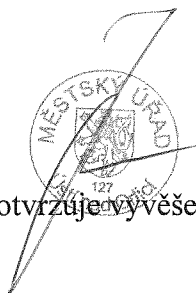
MĚSTSKÝ ÚŘAD
stavební úřad
Ústí nad Orlicí

Petr Marčík v.r.
vedoucí stavebního úřadu

Vyvěšeno dne: 7.3.2013

Sejmuto dne: 8.4.2013

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



MĚSTO ÚSTÍ NAD ORLICÍ

Sychrova č.p. 16, 562 24

ZMĚNA Č. 10 ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA ÚSTÍ NAD ORLICÍ

NÁVRH ZADÁNÍ

Zadání Změny č. 10 ÚP města Ústí nad Orlicí schválilo Zastupitelstvo města dne
..... pod číslem usnesení

V Ústí nad Orlicí, březen 2013

Za pořizovatele: Městský úřad Ústí nad Orlicí, stavební úřad

ve spolupráci s určeným Zastupitelem města Ústí nad Orlicí Ing. Vladimírem Fajtem

O B S A H N Á V R H U Z A D Á N Í Z M Ě N Y Č. 10 :

- a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury,
- a.1) požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch,
- a.2) požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn,
- a.3) požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona,
- b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit,
- c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo,
- d) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci,
- e) případný požadavek na zpracování variant řešení,
- f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení,
- g) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Příloha návrhu zadání :

- zakres lokality – 1 list
-

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 7 změn tohoto územního plánu (pořizování změny č. 5 bylo zastaveno, pořízení změny č. 9 v současné době probíhá). Zastupitelstvo města na svém zasedání dne 11.02.2013 pod č. usnesení 453/15/ZM/2013 rozhodlo o pořízení Změny č. 10 a určilo Ing. Vladislava Fajta, který bude spolupracovat se stavebním úřadem při pořizování změny č. 10 územního plánu města.

a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

V rámci změny č. 10 bude prověřena změna funkčního využití následujících pozemků:

- **lokality 10.1.** – pozemky část p.p.č. 592/1, část p.p.č. 1349/1, část p.p.č. 594/5, část p.p.č. 594/1, část p.p.č. 594/6, část p.p.č. 598 v katastrálním území Hylváty v obci Ústí nad Orlicí. Jedná se o změnu z funkční plochy *území obytné* do funkční plochy *území produkční*.

Pro zpracování návrhu zadání změny č. 10 využil pořizovatel stávající platnou územně plánovací dokumentaci – Územní plán města Ústí nad Orlicí a zpracované Územně analytické podklady pro ORP Ústí nad Orlicí. Z těchto dokumentů nevyplývají žádné zásadní požadavky na řešení změny č. 10. Dále lze konstatovat, že řešení změny č. 10 se nedotkne požadavků týkajících se historických a kulturních hodnot území.

Politika územního rozvoje ČR 2008

Politika územního rozvoje ČR 2008 jako nástroj územního plánování byla schválena usnesením vlády č. 929 dne 20.07.2009. 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. Dále je ve změně č. 10 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. 10 bude posouzen soulad s konkrétními požadavky vyplývající z PÚR ČR 2008 a dále bude uvedeno, zda jsou všechny požadavky obsaženy již ve schváleném územním plánu města (případně v jeho změnách).

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 nabyly dne 15.6.2010. Podle ZÚR Pk se řešené území nachází v rozvojové oblasti krajského významu OBk 2 Česká Třebová – Ústí nad Orlicí. V rozvojové oblasti OBk 2 je nutné respektovat zásady pro usměrňování územního rozvoje a úkoly pro územní plánování, uvedené ve čl. 25 a ve čl. 26 ZÚR Pk, a to především :

- Respektovat priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou stanovené v kap. 1 ZÚR Pk, a to především :
 - Vytvářet podmínky pro zachování a rozvíjení polycentrické struktury osídlení založené na městech Pardubice, Chrudim, Svitavy a dvojměstích Česká Třebová – Ústí nad Orlicí a Vysoké Mýto – Choceň.
 - Vytvářet podmínky pro umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro zlepšení dopravní dostupnosti a dopravní obslužnosti kraje, zejména napojení města východní části kraje na R 35 a napojení ostatních center osídlení k regionálním centrům Pardubice, Chrudim, Vysoké Mýto, Ústí nad Orlicí, Česká Třebová a Svitavy.
 - Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje. Přitom se soustředit zejména na :
 - zachování přírodních hodnot, biologické rozmanitosti a ekologicko-stabilizační funkce krajiny;
 - ochranu pozitivních znaků krajinného rázu;
 - zachování a citlivé doplnění výrazu sídel s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architekt. i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny.
 - Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje, zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách. Přitom se soustředit zejména na :
 - posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a ploch veřejné zeleně, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny;
 - vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel, tedy zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině.
- Respektovat zásadu pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území (čl. 108 ZÚR Pk), na základě které lze vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech.
- Respektovat zásady pro usměrňování územního rozvoje a úkoly pro územní plánování, které jsou stanovené pro rozvojovou oblast krajského významu OBk 2 Česká Třebová – Ústí nad Orlicí ve čl. 25 a ve čl. 26 ZÚR Pk, a to především :
 - rozvoj ekonomických aktivit soustřeďovat zejména ve vazbě na železniční uzel Česká Třebová a v jižní části Ústí nad Orlicí v koridoru silnice I/14;
 - rozvoj bydlení soustřeďovat především v obou městech;
 - respektovat prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území;
 - ověřit územní rezervu obchvatu silnice I/14 v prostoru Ústí nad Orlicí, vč. jeho účinnosti;

- respektovat požadavky na ochranu městské památkové zóny Ústí nad Orlicí.
- Požadavek na vymezení a zpřesnění koridoru pro umístění veřejně prospěšné stavby D100 železniční trať Choceň – Ústí nad Orlicí včetně souvisejících staveb a opatření.
- Požadavek na vymezení a zpřesnění nadregionálního biokoridoru K 93 Uhersko – K132, včetně jeho ochranné zóny, regionálních biokoridorů RK 862B Buková stráž – Andělův Chlum a RK 869 Andrlův chlum – Vadětín, podle zásad a úkolů stanovených ve čl.112 a 113 ZÚR Pk.

V návrhu změny č. 10 bude posouzeno konkrétní řešení požadavku na vymezení lokality 10.1. ve vztahu ke konkrétním požadavkům vyplývajícím ze ZÚR Pk a dále bude uvedeno, zda jsou výše uvedené požadavky obsaženy již v platném územním plánu města resp. jeho změnách.

a.1) požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

Změnou č. 10 se předpokládá změna funkčního využití zastavitelné plochy vymezené stávajícím územním plánem města. Přesná výměra lokality bude uvedena v další fázi projednávání změny č. 10 – návrhu. Návrh změny č. 10 bude obsahovat vyhodnocení účelného využití stávajícího zastavěného území i vyhodnocení a zdůvodnění potřeby změny funkčního využití dané plochy.

a.2) požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

V návrhu změny č. 10 bude navržena koncepce dopravní obsluhy navržené zastavitelné plochy - zastavitelná plocha musí mít vyřešen přístup. Dále návrh změny č. 10 navrhne koncepci napojení nově navržené zastavitelné plochy na technickou infrastrukturu (vodu, elektro atd.). V případě nedostačující kapacity stávající technické infrastruktury bude navrženo nové napojení příp. zkapacitnění. Návrh změny č. 10 bude respektovat technickou a dopravní infrastrukturu včetně jejich ochranných pásem.

a.3) požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

Zábor ZPF v rámci změny č. 10 bude vyhodnocen z hlediska kvality půdního fondu (BPEJ, třídy ochrany atd.).

V rámci změny č. 10 nedojde k dotčení pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL) ani k dotčení ochranného pásma lesa.

V rámci změny č. 10 nedojde k zásahu do prvků ÚSES.

Plocha změny č. 10 se nenachází v oblasti s existencí ložisek nerostných surovin, ani geologických staveb a leží mimo oblast záplavového území.

b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv nejsou.

c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

V rámci změny č. 10 není vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací předpokládáno.

d) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci nejsou.

e) případný požadavek na zpracování variant řešení

Požadavek na zpracování variant řešení není.

f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Změna č. 10 bude zpracována v souladu s platnými právními předpisy, stavebním zákonem č. 183/2006 Sb., a zejména s přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v aktuálním znění po novele stavebního zákona. Návrh změny č. 10 pro společné projednávání s dotčenými orgány a pro veřejné projednání, bude vyhotoven ve 2 paré. Čistopis změny č. 10 bude vyhotoven ve 3 paré, včetně předání dokumentace ve standardní digitální podobě.

Uspořádání Změny č. 10 ÚP města Ústí nad Orlicí:

část I. Změna č. 10 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. 10 ÚP města Ústí nad Orlicí:

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

Grafická část odůvodnění :

Koordinační výkres (výřezy) M 1 : 5 000

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

Širší vztahy M 1 : 25 000

Vzhledem k tomu, že v současné době probíhá zpracování nového územního plánu Ústí nad Orlicí nebude po vydání změny č. 10 vyhotoven územní plán zahrnující právní stav po vydání jeho změny.

g) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Vzhledem ke skutečnosti, že se v lokalitě změny č. 10 evropsky významná lokalita ani ptačí oblast nenachází, je předpokládáno, že změna č. 10 nebude mít významný vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti. Případné požadavky na zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území budou doplněny na základě stanoviska Krajského úřadu Pardubického kraje, odboru životního prostředí a zemědělství.

Změna č. 10 ÚP města Ústí nad Orlicí k.ú. Hylváty

