



Městský úřad Ústí nad Orlicí
Stavební úřad



ustivp23v00w80

Vaše č.j.:
Ze dne:

Naše č.j.: **MUUO/67263/2023/SÚ/franz**
Číslo spisu: 17021/2023
Spis. značka: ZUPOP/17021/2023
Poč. stránek: 1
Poč. příloh: 1
Poč. lis. př.: 10

Vyřizuje: Lukáš Franz
Tel: 465 514 253
E-mail: franz@muuo.cz
Datum: 16.08.2023
Místo: Ústí nad Orlicí

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

Stavební úřad Městského úřadu Ústí nad Orlicí oznamuje v souladu s ustanovením § 55 odst. 1 a za použití § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ORLICKÉ PODHŮŘÍ (zpráva obsahuje pokyny pro zpracování návrhu změny č. 2 ÚP Orlické Podhůří).

Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Orlické Podhůří je vystaven k veřejnému nahlédnutí na stavebním úřadu Městského úřadu Ústí nad Orlicí a na Obecním úřadu v Orlickém Podhůří

od 17. 08. 2023 do 18. 09. 2023.

Dále je po tuto dobu návrh zprávy o uplatňování územního plánu Orlické Podhůří vystaven k veřejnému nahlédnutí na internetové adrese www.ustinadorlici.cz (sekce Úřad – Úřední deska).

Do 18. 09. 2023 může každý uplatnit u stavebního úřadu MěÚ Ústí nad Orlicí své písemné připomínky k návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Orlické Podhůří.
K připomínkám uplatněným po uvedené lhůtě se nepřihlíží.

Petr Marčík
vedoucí stavebního úřadu

Lukáš Franz
oprávněná úřední osoba

Tato vyhláška byla vyvěšena na úřední desce, a to i způsobem umožňujícím dálkový přístup, což tímto potvrzujeme.

Vyvěšeno dne:..... Sejmuto dne:.....

Razítko, podpis:.....

adresa: Sychrova 16, 562 24 Ústí nad Orlicí
tel.: +420 465 514 111
fax: +420 465 525 563

IČ: 00279676 **DIČ:** CZ00279676
email: podatelna@muuo.cz
web: <http://www.ustinadorlici.cz>

bankovní spojení:
KB Ústí nad Orlicí, č.ú.: 19-420611/0100
ID datové schránky: bxcbwmg



Městský úřad Ústí nad Orlicí
Stavební úřad



ustivp23v00w6f

Vaše č.j.:
Ze dne:

Naše č.j.: **MUUO/67122/2023/SÚ/franz**
Číslo spisu: 17021/2023
Spis. značka: ZUPOP/17021/2023
Poč. stránek: 10
Poč. příloh: 0
Poč. lis. př.: 0

Vyřizuje: Lukáš Franz
Tel: 465 514 253
E-mail: franz@muuo.cz
Datum: 15.08.2023
Místo: Ústí nad Orlicí

NÁVRH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ORLICKÉ PODHŮŘÍ

za období 10/2018 – 07/2023

obsahující pokyny pro zpracování návrhu změny č. 2 ÚP Orlické Podhůří

návrh určený k projednání s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi a veřejností dle ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

- 1. Úvod,**
- 2. Vyhodnocení uplatňování územního plánu,**
- 3. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů,**
- 4. Vyhodnocení souladu územního plánu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a politikou územního rozvoje,**
- 5. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona,**
- 6. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území vyplývajících z uplatňování územního plánu z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci,**
- 7. Vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu,**
- 8. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu nebo nového územního plánu v rozsahu zadání změny územního plánu nebo zadání územního plánu, je-li vyhodnocení podle bodu 7) kladné,**
- 9. Návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Pardubického kraje,**
- 10. Závěr.**

adresa: Sychrova 16, 562 24 Ústí nad Orlicí
tel.: +420 465 514 111
fax: +420 465 525 563

IČ: 00279676 **DIČ:** CZ00279676
email: podatelna@muuo.cz
web: <http://www.ustinadorlici.cz>

bankovní spojení:
KB Ústí nad Orlicí, č.ú.: 19-420611/0100
ID datové schránky: bxcbwmg

1. ÚVOD

Územní plán Orlické Podhůří byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), ve znění pozdějších předpisů. Územní plán Orlické Podhůří vydalo Zastupitelstvo obce Orlické Podhůří formou opatření obecné povahy dne 03.10.2018 pod číslem usnesení 8/2018, s nabytím účinnosti od 24.10.2018. Dále byla pořízena Změna č. 1 tohoto územního plánu, která nabyla účinnosti dne 31.12.2020.

Řešeným územím Územního plánu Orlické Podhůří jsou katastrální území Dobrá Voda u Orlického Podhůří, Rviště a Říčky u Orlického Podhůří.

Zpracovatelka územního plánu včetně změny: Ing. arch. Dagmar Vaníčková, U Stadionu 573, Jablonné nad Orlicí, ČKA 02 661

Pořizovatel: Městský úřad Ústí nad Orlicí, odbor stavebního úřadu, Sychrova 16, 562 24 Ústí nad Orlicí.

Zpráva o uplatňování Územního plánu Orlické Podhůří vychází z § 55 odst. 1 stavebního zákona a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen „vyhláška“). V § 55 odst. 1 stavebního zákona je stanoveno, že pověřený Městský úřad předloží nejméně jednou za 4 roky zastupitelstvu obce zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období. V souladu s tímto ustanovením přistoupil odbor stavebního úřadu, Městského úřadu Ústí nad Orlicí, jako pořizovatel územního plánu, ke zpracování zprávy o uplatňování Územního plánu Orlické Podhůří.

2. VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Územní plán Orlické Podhůří je uplatňován v souladu s navrženou koncepcí rozvoje, jsou respektovány požadavky na ochranu architektonických, urbanistických a přírodních hodnot území, jeho plošné a prostorové uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury.

Plochy s rozdílným funkčním využitím:

Textová část včetně odůvodnění obsahuje stanovení podmínek pro jejich využití s určením převažujícího účelu jako hlavního, přípustného využití těchto ploch a stanovení prostorového uspořádání. Rozvojové potřeby obce směřují především do oblasti individuální bytové výstavby

Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby:

Územním plánem jsou vymezeny zastavitelné plochy a plochy přestavby, které jsou zařazeny v následujících funkčních plochách:

BV bydlení – v rodinných domech – venkovské

SV plochy smíšené obytné – venkovské

SX plochy smíšené obytné – se specifickým využitím – rodinné farmy

OV občanské vybavení – veřejná infrastruktura

OM občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední

OS občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení

OH občanské vybavení – hřbitovy

RI rekreace – rodinná

VZ výroba a skladování – zemědělská výroba

VD výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba

VX1 výroba a skladování – se specifickým využitím – pila

str. 2

adresa: Sychrova 16, 562 24 Ústí nad Orlicí
tel.: +420 465 514 111
fax: +420 465 525 563

IČ: 00279676 **DIČ:** CZ00279676
email: podatelna@muuo.cz
web: <http://www.ustinadorlici.cz>

bankovní spojení:
KB Ústí nad Orlicí, č.ú.: 19-420611/0100
ID datové schránky: bxcbwmg

VX2 výroba a skladování – se specifickým využitím – lesní hospodářství
VK výroba a skladování – skladování
DS1 dopravní infrastruktura – silniční – silnice II. třídy
DS2 dopravní infrastruktura – silniční – silnice III. třídy
DS3 dopravní infrastruktura – silniční – místní a účelové komunikace
DZ dopravní infrastruktura – železniční
TI technická infrastruktura – inženýrské sítě
TO technická infrastruktura – plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady
ZV veřejná prostranství – veřejná zeleň
ZS zeleň – soukromá a vyhrazená
ZP zeleň – přírodního charakteru
NL plochy lesní
NZ plochy zemědělské
NP plochy přírodní
NSpz plochy smíšené nezastavěného území – přírodní a zemědělské
NSlc plochy smíšené nezastavěného území – lesnické a rekreační pobytové
X1 plochy specifické – plochy doprovodné zeleně
X2 plochy specifické – zboženiště
W plochy vodní a vodohospodářské

Zastavitelné plochy:

| Číslo plochy | Funkce | Plocha ha | Informace o lokalitě | Předpokládaný počet RD | Realizace |
|--------------|--------|-----------|--|------------------------|------------------|
| Z1a/BV | BV | 0,21 | Dolní Rozsocha I | 1 | realizován 1 RD |
| Z1b/DS3 | DS3 | 0,01 | K zastavitelné ploše Z1a/BV | - | nerealizováno |
| Z2/BV | BV | 0,29 | Dolní Rozsocha II | 1 | realizován 1 RD |
| Z3/BV | BV | 0,33 | Rozsocha - střed | 1 | nerealizováno |
| Z4a/BV | BV | 0,87 | Horní Rozsocha | 3 | nerealizováno |
| Z4b/ZS | ZS | 0,24 | Horní Rozsocha - pod lesem | - | nerealizováno |
| Z4c/DS3 | DS3 | 0,06 | K zastavitelné ploše Z4a/BV | - | nerealizováno |
| Z4d/DS3 | DS3 | 0,01 | Rozsocha – východ | - | nerealizováno |
| Z5/VK | VK | 0,21 | K Perné | - | nerealizováno |
| Z6/BV | BV | 0,35 | Rviště – jihozápadní okraj | 1 | nerealizováno |
| Z7/BV | BV | 0,38 | U hřiště | 1 | nerealizováno |
| Z8/DS3 | DS3 | 0,02 | U Borku I | - | nerealizováno |
| Z9/BV | BV | 3,1 | U Borku II | 14 | realizovány 3 RD |
| Z10/RI | RI | 0,37 | Klopoty I | - | nerealizováno |
| Z11/RI | RI | 0,16 | Klopoty II | - | nerealizováno |
| Z12a/RI | RI | 0,47 | Klopoty III | - | nerealizováno |
| Z12b/DS3 | DS3 | 0,01 | K zastavitelné ploše Z12a/RI | - | nerealizováno |
| Z13/BV | BV | 0,23 | Říčky – za kulturním domem | 1 | nerealizováno |
| Z14/DS3 | DS3 | 0,05 | K zastavitelným plochám Z13/BV a Z15a/BV | - | nerealizováno |
| Z15a/BV | BV | 0,44 | U Pyšel I | 2 | nerealizováno |
| Z15b/ZS | ZS | 0,22 | U Pyšel II | - | nerealizováno |
| Z16/DS3 | DS3 | 0,04 | K zastavitelné ploše Z18/BV | - | nerealizováno |
| Z17/DS3 | DS3 | 0,15 | Říčky - Podhoří | - | nerealizováno |

| | | | | | |
|---------------|-----|------|-----------------------------------|--------------|-----------------------|
| Z18/BV | BV | 0,84 | Říčky – U Pily | 3 | realizován 1 RD |
| Z19a/BV | BV | 0,32 | Podhoří I | 1 | nerealizováno |
| Z19b/ZS | ZS | 0,17 | Podhoří II | - | nerealizováno |
| Z20a/SX | SX | 0,59 | U Močidla I | - | nerealizováno |
| Z20b/DS3 | DS3 | 0,07 | U Močidla II | - | nerealizováno |
| Z21/DS3 | DS3 | 0,09 | Háje | - | nerealizováno |
| Z22/SV | SV | 0,23 | Klopoty – u kaple | 1 | realizován 1 RD |
| Z23/BV | BV | 0,65 | Kaliště | 2 | realizován 1 RD |
| Z24/VD | VD | 0,20 | Rviště u areálu společnosti Zemos | - | nerealizováno |
| Celkem | | | | 32 RD | Realizace 8 RD |

Plochy přestavby:

| Číslo plochy | Funkce | Plocha ha | Informace o lokalitě | Předpokládaný počet RD | Realizace |
|---------------|--------|-----------|-------------------------------|------------------------|---------------|
| P1a,b | OM | 0,19 | Bezprávi | - | nerealizováno |
| P2 | DS3 | 0,04 | Klopoty | - | nerealizováno |
| P3 | VD | 0,36 | Říčky – u zemědělského areálu | - | nerealizováno |
| P4 | BV | 0,05 | Říčky - Podhoří | - | nerealizováno |
| P5 | RI | 1,10 | Perná | - | nerealizováno |
| P6 | VD | 0,40 | Rozsocha – silnice II. třídy | - | nerealizováno |
| Celkem | | | | ---- | ---- |

Ve sledovaném období byla pořízena změna č. 1 územního plánu. Pořizovatel obdržel v termínu zpracování zprávy o uplatňování návrhy na pořízení změny č. 2 územního plánu. Vzhledem k tomuto obsahuje zpráva o uplatňování pokyny pro zpracování návrhu změny č. 2 ÚP Orlické Podhůří, v rozsahu zadání změny. Podrobněji je tato problematika řešena v kapitolách níže.

V rámci pořízení změny č. 2 bude provedeno ověření souladu územního plánu s platnými právními předpisy.

3. PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNÍM PLÁNU VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ ORP ÚSTÍ NAD ORLICÍ

V aktualizovaných územně analytických podkladech ORP Ústí nad Orlicí 2020 bylo provedeno hodnocení vyváženosti územních podmínek obcí na základě posouzení všech tří pilířů udržitelného rozvoje území (sociální soudržnost společenství obyvatel - hospodářské podmínky - podmínky pro příznivé životní prostředí) se záměrem charakterizovat především dosažený stav, existující problémy a předpoklady dalšího rozvoje sídla z hlediska zajištění udržitelného rozvoje správného území hodnocené obce. Obce byly v souladu s výše uvedeným hodnocením zařazeny do kategorií charakterizujících stav vyváženosti územních podmínek.

Obec Orlické Podhůří je dle Územně analytických podkladů ORP Ústí nad Orlicí 2020 zařazena do kategorie 2b, obec s dobrým stavem dvou pilířů a špatným stavem v jednom pilíři.

Způsob hodnocení obce je uveden v následující tabulce:

| Obec | kategorie zařazení obce | územní podmínky | | | vyváženost vztahu územních podmínek pro udržitelný rozvoj území | |
|-----------------|-------------------------|----------------------------|------------------------|--|---|-------------|
| | | příznivé životní prostředí | pro hospodářský rozvoj | pro soudržnost společenství obyvatel území | dobrý stav | špatný stav |
| | | Z | H | S | | |
| Orlické Podhůří | 2b | + | - | + | Z,S | H |

ÚAP pro území obce identifikovaly tyto problémy k řešení v územním plánu:

- přestavba a intenzifikace zástavby,
- krajinný ráz je znehodnocen chatovou zástavbou,
- malá ochrana charakteru venkovské zástavby v obcích,
- nedostatečné plochy veřejné zeleně v dostupnosti zastavitelných ploch pro bydlení,
- staré ekologické zátěže,
- lokální vodovody, obce bez kanalizace a ČOV, vypouštění odpadních vod do vodotečí,
- střety záměrů s ochranou ZPF a melioracemi,
- větrná a vodní eroze,
- střety záměrů s ochranou přírody (PP Orlice),
- sesuvná území.

Uvedené problémy k řešení budou posouzeny v rámci zpracování návrhu změny č. 2 ÚP Orlické Podhůří.

4. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ A POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Z platných Zásad územního rozvoje Pardubického kraje, ve znění aktualizace č. 3 (dále jen „ZÚR Pk“), která nabyla účinnosti dne 12.09.2020, vyplývají pro územní plánování řešeného území zejména následující požadavky:

- respektovat priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou stanoveny v kapitole 1 ZÚR Pk,
- respektovat zásady pro usměrňování územního rozvoje stanovené čl. 108 písm. b) ZÚR Pk, v záplavových územích vymezovat zastavitelné plochy a umísťovat veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech,
- respektovat zásady pro zajištění ochrany a možný rozvoj v územích s přírodními, kulturními a civilizačními hodnotami regionálního významu, které jsou stanoveny v kapitole 5 ZÚR Pk,
- vymezit a zpřesnit skladebné části územního systému ekologické stability nadregionálního biokoridoru K 93 Uhersko – K132 a jeho ochranné zóny, regionálního biocentra 459 Zátvor, regionálního biocentra 458 Hůrka, regionálního biokoridoru RK 811 Anenské údolí – Hůrka, regionálního biokoridoru 860 Hůrka – Andrlův chlum dle čl. 110, 111 až 113 ZÚR Pk,
- respektovat zásady pro plánování změn v území dle cílových charakteristik krajiny stanovené v řešeném území pro krajinu lesozemědělskou v čl. 131,
- zpřesnit zásady pro udržení či dosažení cílových kvalit krajiny 05 Svitavsko – Orlickoústecko v kap. 6 ZÚR Pk.
- vymezit koridor silniční dopravy nadmístního významu pro umístění veřejně prospěšné stavby D34 přeložka silnice II/312 Vysoké Mýto – Choceň – České Libchavy se všemi souvisejícími stavbami dle podmínek stanovených v čl. 82 ZÚR Pk a v souladu s čl. 140 a 142 ZÚR Pk.

Lze konstatovat, že platný Územní plán Orlické Podhůří není v rozporu s výše uvedenými zásadami a úkoly, které vyplývají ze ZÚR Pk, ve znění aktualizace č. 3. Soulad se ZÚR Pk bude prověřen v rámci pořízení změny č. 2 ÚP Orlické Podhůří.

Soulad s Politikou územního rozvoje ČR

Dle platné Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění aktualizace č. 4 (dále jen „PÚR ČR“), závazné od 01.09.2021 pro pořizování a vydávání územních plánů, je Obec Orlické Podhůří zařazena do specifické oblasti republikového významu SOB9 (oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem). Do rozvojové oblasti ani rozvojové osy není území obce zařazeno. Dále je řešené území dotčeno vymezením koridoru konvenční železniční dopravy ŽD18 Choceň – Ústí nad Orlicí.

Zároveň lze konstatovat, že platný Územní plán Orlické Podhůří není v rozporu s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou stanoveny v kapitole 2 PÚR ČR. Soulad s PÚR ČR bude prověřen v rámci pořízení změny č. 2 ÚP Orlické Podhůří.

5. VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH PODLE § 55 ODST. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Požizovatel obdržel v termínu zpracování zprávy o uplatňování návrhy na pořízení změny č. 2 územního plánu Orlické Podhůří. S ohledem na tuto skutečnost obsahuje zpráva pokyny pro zpracování návrhu změny č. 2 ÚP Orlické Podhůří, v rozsahu zadání změny.

Platný Územní plán Orlické Podhůří vymezil zastavitelné plochy pro realizaci 32 rodinných domů. Ve vymezených zastavitelných plochách bylo realizováno 8 rodinných domů. Zastavitelnost vymezených zastavitelných ploch je tedy 25 %.

Vyhodnocení: V rámci Změny č. 2 ÚP Orlické Podhůří bude prověřeno vymezení nových ploch pro výstavbu cca 10 RD, což představuje přiměřený počet potřebný pro další rozvoj obce. Podrobnější vyhodnocení vymezení nových zastavitelných ploch bude provedeno v rámci zpracování návrhu změny č. 2 ÚP Orlické Podhůří.

6. VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ VYPLÝVAJÍCÍCH Z UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU Z HLEDISKA JEJICH MOŽNÝCH NEPŘEDVÍDANÝCH DOPADŮ, VČETNĚ POTŘEBY OPATŘENÍ NA JEJICH ODVRÁCENÍ, ZMÍRNĚNÍ NEBO KOMPENZACI.

V rámci uplatňování územního plánu nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj obce Orlické Podhůří.

7. VYHODNOCENÍ POTŘEBY POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NEBO NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU.

Změna č. 2 bude pořizována na základě požadavku Obce Orlické Podhůří vymezit nové plochy pro výstavbu rodinných domů, výstavbu staveb občanského vybavení a výstavbu staveb k podnikání.

Návrh na pořízení nového územního plánu se nepodává.

8. POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NEBO NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU V ROZSAHU ZADÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NEBO ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU, JE-LI VYHODNOCENÍ PODLE BODU 7) Kladné.

Pro zpracování návrhu změny č. 2 územního plánu Orlické Podhůří se stanovují následující požadavky:

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 návrhu změny č. 2 budou prověřeny tyto požadavky:

- **požadavek č. 1)** – pozemky p.p.č. 121/1 (část), p.p.č. 122 (část) v k.ú. Rviště v obci Orlické Podhůří o souhrnné výměře cca 2800 m². Jde o změnu z funkční plochy NSpZ – plochy smíšené nezastavěného území – přírodní a zemědělské a VK – výroba a skladování - skladování do funkční plochy SV – plochy smíšené obytné – venkovské.
- **požadavek č. 2)** – pozemky p.p.č. 122 (část), p.p.č. 216/8 (část) v k.ú. Rviště v obci Orlické Podhůří o souhrnné výměře cca 2000 m². Jde o změnu z funkční plochy NSpZ – plochy smíšené nezastavěného území – přírodní a zemědělské do funkční plochy VD – výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba.
- **požadavek č. 3)** – pozemek p.p.č. 165/1 v k.ú. Říčky u Orlického Podhůří v obci Orlické Podhůří o výměře 3230 m². Jde o změnu z funkční plochy ZS – zeleň soukromá a vyhrazená do funkční plochy SV – plochy smíšené obytné – venkovské.
- **požadavek č. 4)** – pozemek p.p.č. 911/1 (část) v k.ú. Rviště v obci Orlické Podhůří o výměře cca 1700 m². Jde o změnu z funkční plochy NSpZ – plochy smíšené nezastavěného území – přírodní a zemědělské do funkční plochy VX1 – výroba a skladování – se specifickým využitím – pila.
- **požadavek č. 5)** – pozemky p.p.č. 1036 (část), p.p.č. 1131 v k.ú. Rviště v obci Orlické Podhůří o souhrnné výměře cca 1250 m². Jde o změnu z funkční plochy ZS – zeleň soukromá a vyhrazená do funkční plochy SV – plochy smíšené obytné – venkovské.
- **požadavek č. 6)** – pozemky p.p.č. 908 (část), p.p.č. 911/1 (část) v k.ú. Rviště v obci Orlické Podhůří o výměře cca 4000 m². Jde o změnu z funkční plochy NSpZ – plochy smíšené nezastavěného území – přírodní a zemědělské do funkční plochy SV – plochy smíšené obytné – venkovské.
- **požadavek č. 7)** – pozemky p.p.č. 154/6, st.p.č. 180, p.p.č. 158/15, p.p.č. 158/16, p.p.č. 158/14, st.p.č. 111, st.p.č. 181, p.p.č. 154/5, p.p.č. 158/13, p.p.č. 158/12, p.p.č. 158/11, st.p.č. 112/1, p.p.č. 158/10, p.p.č. 158/1, p.p.č. 158/9, st.p.č. 113/1 v k.ú. Říčky u Orlického Podhůří v obci Orlické Podhůří o souhrnné výměře 11 025 m². Jde o změnu z funkční plochy VZ – výroba a skladování – zemědělská výroba do funkční plochy SV – plochy smíšené obytné – venkovské.
- **požadavek č. 8)** – pozemky p.p.č. 158/21, st.p.č. 145/1, st.p.č. 145/2 v k.ú. Říčky u Orlického Podhůří v obci Orlické Podhůří o souhrnné výměře 1569 m². Jde o změnu z funkční plochy VZ – výroba a skladování – zemědělská výroba do funkční plochy OV – občanské vybavení – veřejná infrastruktura.

- **požadavek č. 9)** – pozemky p.p.č. 154/8, p.p.č. 154/9, p.p.č. 154/10, p.p.č. 154/11, p.p.č. 154/12, p.p.č. 168/2 v k.ú. Říčky u Orlického Podhůří v obci Orlické Podhůří o souhrnné výměře cca 3677 m². Jde o změnu z funkční plochy VD – výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba do funkční plochy **SV – plochy smíšené obytné – venkovské**.
- **požadavek č. 10)** – pozemky st.p.č. 151/1, p.p.č. 40/5, p.p.č. 40/4, p.p.č. 738/7, p.p.č. 72/4 (část) v k.ú. Rviště v obci Orlické Podhůří o souhrnné výměře cca 230 m². Jde o změnu z funkční plochy OM – občanské vybavení – komerční zařízení malá střední do funkční plochy **SV – plochy smíšené obytné – venkovské**.

Současně bude v rámci změny č. 2 prověřeno příp. aktualizováno zastavěné území a budou použity aktuální podklady (katastrální mapa, aktualizované územně analytické podklady atd.). Dále bude v rámci změny č. 2 provedena transformace územního plánu do jednotného standardu územních plánů.

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

V rámci změny č. 2 bude prověřeno deset požadavků na změnu funkčního využití území.

Požadavek č. 1 se nachází mimo zastavěné území a prověří změnu funkčního využití do ploch smíšených obytných za účelem výstavby rodinného domu.

Požadavek č. 2 se nachází mimo zastavěné území a prověří změnu funkčního využití do ploch výroby a skladování za účelem výstavby stavby pro kovovýrobu.

Požadavek č. 3 se nachází v zastavěném území a prověří změnu funkčního využití do ploch smíšených obytných za účelem výstavby rodinného domu.

Požadavek č. 4 se nachází mimo zastavěné území a prověří změnu funkčního využití do ploch výroby a skladování (pily) za účelem výstavby haly na řezivo.

Požadavek č. 5 se nachází v zastavěném území a prověří změnu funkčního využití do ploch smíšených obytných za účelem výstavby rodinného domu.

Požadavek č. 6 se nachází mimo zastavěné území a prověří změnu funkčního využití do ploch smíšených obytných za účelem výstavby rodinného domu.

Požadavek č. 7 se nachází v zastavěném území (stávající zemědělský areál) a prověří změnu funkčního využití do ploch smíšených obytných za účelem výstavby rodinných domů.

Požadavek č. 8 se nachází v zastavěném území (stávající zemědělský areál) a prověří změnu funkčního využití do ploch občanského vybavení za účelem výstavby objektů pro potřeby obce (např. hasičská zbrojnice, hřiště).

Požadavek č. 9 se nachází v zastavěném území a prověří změnu funkčního využití do ploch smíšených obytných za účelem výstavby rodinných domů.

Požadavek č. 10 se nachází v zastavěném území a prověří změnu funkčního využití do ploch smíšených obytných za účelem dlouhodobého nájemního bydlení.

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

V návrhu změny č. 2 bude navržena koncepce dopravní obsluhy nových ploch. Napojení bude přednostně řešeno prostřednictvím místních komunikací. Dále návrh změny č. 2 navrhne koncepci napojení nových ploch na technickou infrastrukturu (vodu, elektro atd.). Návrh změny č. 2 bude respektovat technickou a dopravní infrastrukturu včetně jejích 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

Vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond bude zpracováno v souladu s vyhláškou MŽP č. 271/2019 Sb.

V rámci změny č. 2 nedojde k dotčení pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL).

V rámci změny č. 2 nedojde k přímému zásahu do prvků ÚSES.

Požadavky na změnu č. 2 se nenachází v oblasti s existencí ložisek nerostných surovin, ani geologických staveb.

V návrhu změny č. 2 budou uvedeny limity a zájmy Ministerstva obrany ČR.

V rámci změny č. 2 bude aktualizována hranice záplavového území a aktivní zóny záplavového území vodního toku Tichá Orlice, která byla nově vymezena v roce 2022.

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

V rámci změny č. 2 nejsou požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv předpokládány.

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

Vymezení veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací není v rámci změny č. 2 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,

V rámci pořízení změny č. 2 není požadováno zpracování variantních řešení.

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

Změna č. 2 bude zpracována v souladu s platnými právními předpisy, stavebním zákonem a vyhláškami. Návrh změny č. 2 pro veřejné projednání bude vyhotoven v 1 paré. Čistopis změny č. 2 bude vyhotoven ve 3 paré. Změna č. 2 bude zpracována v jednotném standardu územních plánů.

Uspořádání Změny č. 2 ÚP Orlické Podhůří:

část I. Změna č. 2 ÚP Orlické Podhůří:

Textová část

Grafická část:

Výkres základního členění území

M 1 : 5 000

Hlavní výkres

M 1 : 5 000

část II. Odůvodnění Změny č. 2 ÚP Orlické Podhůří:

Textová část odůvodnění

Grafická část odůvodnění:

Koordinační výkres

M 1 : 5 000

Výkres předpokládaných záborů půdního fondu

M 1 : 5 000

Součástí návrhu odůvodnění textové části změny územního plánu bude srovnávací text s vyznačením změn oproti platnému Územnímu plánu Orlické Podhůří.

S návrhem změny pro vydání budou vyhotoveny 3 paré územního plánu zahrnující úplné znění po vydání jeho změny.

Změna č. 2 ÚP Orlické Podhůří bude pořízena zkráceným postupem podle § 55a a § 55b stavebního zákona.

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

Na území obce není vymezena evropsky významná lokalita ani ptačí oblast.

V rámci změny č. 2 se nepředpokládá žádný návrh záměru, který by vyvolal potřebu posouzení vlivu koncepce na životní prostředí.

Na základě uvedeného se zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nepředpokládá. Případné požadavky na zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území budou doplněny s ohledem na stanoviska Krajského úřadu Pardubického kraje, odboru životního prostředí a zemědělství.

9. NÁVRHY NA AKTUALIZACI ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE PARDUBICKÉHO KRAJE

Návrh na aktualizaci Zásad územního rozvoje Pardubického kraje se nepodává.

10. ZÁVĚR

Zpráva o uplatňování Územního plánu Orlické Podhůří obsahuje pokyny pro zpracování návrhu změny č. 2 územního plánu a bude ve smyslu § 55 odst. 1 a dle § 47 odst. 2 stavebního zákona před předložením ke schválení zastupitelstvu města projednána s dotčenými orgány, sousedními obcemi, Krajským úřadem Pardubického kraje a obcí, pro kterou je zpracována. Současně bude vyvěšeno oznámení o projednání zprávy, a to na úřední desce MěÚ Ústí nad Orlicí. Dále bude v době projednávání návrh zprávy zveřejněn na webových stránkách Městského úřadu Ústí nad Orlicí www.ustinadorlici.cz – (Sekce Úřad - Úřední deska), aby se s tímto návrhem mohla seznámit veřejnost. Projednaný a upravený návrh zprávy bude předložen Zastupitelstvu obce Orlické Podhůří.

Petr Marčík
vedoucí stavebního úřadu

Lukáš Franz
oprávněná úřední osoba