

Zadání Změny č. 5 územního plánu Ústí nad Orlicí z vlastního podnětu

zpracované v souladu s § 111 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a podle § 9 a přílohy č. 6 vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu (dále jen „vyhláška“)

Město Ústí nad Orlicí má v současné době vydaný Územní plán Ústí nad Orlicí, ve znění změny č. 4 (dále jen „ÚP Ústí nad Orlicí“), která nabyla účinnosti dne 13.02.2025.

Pořizovatelem územního plánu je Městský úřad Ústí nad Orlicí, Odbor stavebního úřadu, Sychrova 16, 562 24 Ústí nad Orlicí.

Určený zastupitel pro pořizování změny č. 5: Mgr. Pavel Svatoš

Termín zpracování zadání: únor 2026

a) Vymezení řešeného území

Řešeným územím Změny č. 5 je celé správní území města Ústí nad Orlicí, přičemž věcně se podněty na změnu územního plánu týkají pozemků p.p.č. 167/1 (část), p.p.č. 172/1 v katastrálním území Černovír u Ústí nad Orlicí, pozemku st.p.č. 64 v katastrálním území Horní Houžovec a pozemků p.p.č. 1237 (část), p.p.č. 112 (část), p.p.č. 117 (část) v katastrálním území Knapovec.

b) Popis obsahu navrhované Změny č. 5 ÚP Ústí nad Orlicí

Obsahem Změny č. 5 je prověření následujících podnětů na změnu funkčního využití území:

- podnět č. 1 – změna funkčního využití pozemků p.p.č. 167/1 (část), p.p.č. 172/1 v katastrálním území Černovír u Ústí nad Orlicí v obci Ústí nad Orlicí z území ZK – zeleň krajinná a NU – plochy přírodní všeobecné do území BI – bydlení individuální.
- podnět č. 2 – změna funkčního využití pozemku st.p.č. 64 v katastrálním území Horní Houžovec v obci Ústí nad Orlicí z území VZ – výroba zemědělská a lesnická do území SV – plochy smíšené obytné – venkovské.
- podnět č. 3 – změna funkčního využití pozemků p.p.č. 1237 (část), p.p.č. 112 (část), p.p.č. 117 (část) v katastrálním území Knapovec v obci Ústí nad Orlicí z území ZK – zeleň krajinná do území BV – bydlení venkovské.

Dále bude v rámci Změny č. 5 prověřen soulad ÚP Ústí nad Orlicí s platnou legislativou, s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací (Územním rozvojovým plánem a Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje).

Zároveň bude provedena aktualizace vymezení zastavěného území v souladu s požadavkem § 116 odst. 4 stavebního zákona.

c) Popis účelu navrhované Změny č. 5 ÚP Ústí nad Orlicí

Účelem navrhované Změny č. 5 je prověření podnětů na změnu funkčního využití území, kdy stávající funkční zařazení stanovené v platném ÚP Ústí nad Orlicí neumožňuje realizovat požadované záměry. Podnět č. 1 je navrhován za účelem výstavby rodinného domu, podnět č. 2 za účelem využití stávající stavby statku částečně pro bydlení a částečně jako hospodářství a podnět č. 3 za účelem výstavby dvou malých rekreačních objektů s jednou společnou saunou.

Dále je účelem Změny č. 5 prověření souladu ÚP Ústí nad Orlicí s úkoly pro územní plánování vyplývajícími z aktuální Politiky územního rozvoje ČR i nadřazené územně plánovací dokumentace – Územního rozvojového plánu a Zásad územního rozvoje Pardubického kraje.

d) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území

Do řešeného území, ani jeho nejbližšího okolí, nezasahuje žádná ptačí oblast. V řešeném území se nachází Evropsky významná lokalita Vadětín-Lanšperk (kód 5545, CZ08530028), která nebude Změnou č. 5 přímo dotčena. Významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast se proto nepředpokládá.

Současně se v rámci Změny č. 5 nepředpokládá žádný návrh záměru, který by vyvolal potřebu posouzení vlivu koncepce na životní prostředí.

Návrh zadání Změny č. 5 územního plánu Ústí nad Orlicí předložil pořizovatel k posouzení podle § 10i zákona č. 100/2001 Sb., Krajskému úřadu Pardubického kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, který ve svém stanovisku ze dne 19.01.2026 dospěl k závěru, že k „návrhu na pořízení změny č. 5 územního plánu Ústí nad Orlicí“ **není požadováno zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí.**

Dále Krajský úřad Pardubického kraje, odbor životního prostředí a zemědělství vydal dne 20.01.2026 stanovisko, ve kterém sdělil, že koncepce „návrh zadání Změny č. 5 územního plánu Ústí nad Orlicí“ **nemůže mít významný vliv na předměty ochrany ani celistvost žádné evropsky významné lokality ani žádné ptačí oblasti.**

Na základě výše uvedeného nebude v rámci Změny č. 5 územního plánu Ústí nad Orlicí zpracováno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Schvalovací doložka

Zastupitelstvo města Ústí nad Orlicí v souladu s § 111 odst. 3 stavebního zákona dne pod číslem usnesení rozhodlo o pořízení změny č. 5 územního plánu a schválilo zadání změny č. 5 územního plánu.