

Městský úřad Ústí nad Orlicí
Stavební úřad

1602

NAŠE ČJ.:	MUOU/33490/2013/SÚ/franz
SPIS. ZNAČKA:	ZÚP/2449/2012
VYŘIZUJE:	Lukáš Franz
POČET LISTŮ:	1
POČET PŘÍLOH:	0
POČET LISTŮ PŘ.:	0
TEL.:	465 514 253
E-MAIL:	franz@muuo.cz
DATUM:	08.10.2013 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. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU LIBCHAVY.


Návrh zadání změny č. 2 územního plánu je vystaven k veřejnému nahlédnutí na stavebním úřadu Městského úřadu Ústí nad Orlicí a na Obecním úřadu v Libchavách

od 10. 10. 2013 do 11. 11. 2013.

Dále je po tuto dobu návrh zadání změny č. 2 územního plánu 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

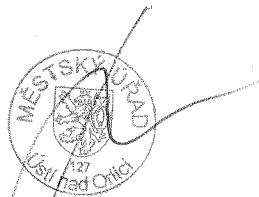
MĚSTSKÝ ÚŘAD
stavební úřad
Ústí nad Orlicí
-3-

Petr Marčík v.r.
vedoucí stavebního úřadu

Vyvěšeno dne: 9.10.2013

Sejmuto dne: 11.11.2013

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



OBEC LIBCHAVY
Dolní Libchavy č.p. 93, 561 16

ZMĚNA Č. 2
ÚZEMNÍHO PLÁNU
LIBCHAVY

NÁVRH ZADÁNÍ

Zadání Změny č. 2 ÚP Libchavy schválilo Zastupitelstvo obce dne pod číslem usnesení

V Ústí nad Orlicí, říjen 2013

Za pořizovatele: Městský úřad Ústí nad Orlicí, stavební úřad
ve spolupráci s určeným Zastupitelem obce Libchavy: Janou Hodovalovou
Technická pomoc: Ing. arch. Petr Kulda, TIPOS, Ústí nad Orlicí

O B S A H N Á V R H U Z A D Á N Í Z M Ě N Y Č. 2 :

- 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 :

- zákres jednotlivých lokalit – 2 listy
-

Pro území obce Libchavy je zpracován územní plán, který byl vydán Zastupitelstvem obce dne 18.2.2010 pod č. usnesení 15/15/2010, účinnosti nabyl dne 9.3.2010. Dne 18.9.2013 pod č. usnesení 9/13/2013 Zastupitelstvo obce vydalo Změnu č. 1 tohoto územního plánu, která nabyla účinnosti dne 8.10.2013. O pořízení Změny č. 2 rozhodlo Zastupitelstvo obce na svých zasedáních dne 15.5.2013 a 18.9.2013, současně určilo Janu Hodovalovou, která bude spolupracovat s pořizovatelem při pořizování změny č. 2 územního plánu.

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 bude prověřeno vymezení následujících 5 lokalit:

- **lokalita Z43** – pozemky p.p.č. 519/2, p.p.č. 519/3 (část), p.p.č. 519/4 v katastrálním území Dolní Libchavy v obci Libchavy. Jedná se o změnu z *plochy VD – drobná a řemeslná výroba* do *plochy BV – bydlení v rodinných domech - venkovské*.
- **lokalita P22** – pozemky p.p.č. 193/4, p.p.č. 193/1 v katastrálním území Horní Libchavy v obci Libchavy. Jedná se o změnu z *plochy VD – drobná a řemeslná výroba* do *plochy BV – bydlení v rodinných domech - venkovské*.
- **lokalita P23** – pozemky p.p.č. 467 a p.p.č. 468 v katastrálním území Horní Libchavy v obci Libchavy. Jedná se o změnu z *plochy ZO - zeleň ochranná a izolační* do *plochy BV – bydlení v rodinných domech - venkovské*.

- **lokality P24** – pozemky p.p.č. 148/3, p.p.č. 148/26, p.p.č. 159/3, p.p.č. 159/4 v katastrálním území Horní Libchavy v obci Libchavy. Jedná se o změnu z *plochy ZO - zeleň ochranná a izolační* do plochy **BV – bydlení v rodinných domech - venkovské**.
- **lokality Z42** – pozemek p.p.č. 420 (část) v katastrálním území Horní Libchavy v obci Libchavy (plocha cca 1000 m²). Jedná se o změnu z *plochy NZ – plochy zemědělské* do plochy **BV – bydlení v rodinných domech - venkovské**.

Pro zpracování návrhu zadání změny č. 2 využil pořizovatel stávající platnou územně plánovací dokumentaci – Územní plán Libchavy a zpracované Územně analytické podklady pro ORP Ústí nad Orlicí. Z těchto dokumentů nevyplývají žádné zásadní požadavky na řešení změny č. 2. Dále lze konstatovat, že řešení změny č. 2 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 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.

Návrh změny č. 2 územního plánu musí respektovat požadavky vyplývající z PÚR ČR. V návrhu změny č. 2 bude uvedeno, zda jsou požadavky z PÚR ČR 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 nabyly 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, a to především:
 - vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách. 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 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 v čl. 25 a čl. 26 ZÚR Pk.
- Požadavek respektovat koridor pro umístění stavby přeložky silnice I/14 Ústí nad Orlicí formou územní rezervy (napojení obchvatu města Ústí nad Orlicí).
- Respektovat zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich, které jsou stanovené pro krajinu lesní, lesozemědělskou, zemědělskou a sídelní v čl. 127, 131, 133 a 135 ZÚR Pk, a krajinu s předpokládanou vyšší mírou urbanizace dle čl. 137 ZÚR Pk.
- Respektovat zásady stanovené čl. 108 b) ZÚR Pk – v záplavových územích lze vymezovat zastavitelné plochy a umisťovat veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech.
- Požadavek na vymezení a zpřesnění koridoru pro umístění veřejně prospěšného opatření U47 – regionálního biokoridoru RK 869 (Andělův chlum - Vadětín).
- Požadavek zpřesnit vymezení skladebných částí územního systému ekologické stability regionálního biokoridoru RK 865 Žampach – Vadětín, RK 869 Andělův chlum - Vadětín, RK 860 Hůrka – Andělův chlum a regionálního biocentra RBC 357 Vadětín při respektování čl. 112 a čl. 113 ZÚR Pk.
- ZÚR Pk zařazují území do oblasti, ve které je prověření změn v území podmíněno územní studií. Na základě požadavků ZÚR Pk byla po vydání zásad zpracována územní studie „Vyhledávací studie dopravního připojení Žamberecka a Ústeckoorlicka na R 35“. Na základě výsledků studie byl zpracován návrh ZÚR Pk - aktualizace č. 1, kde se podmínka zpracování územní studie vypouští.

Návrh změny č. 2 územního plánu musí respektovat požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Pk. V návrhu změny č. 2 bude uvedeno, zda jsou požadavky ze ZÚR Pk obsaženy již ve vydaném územním plánu.

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. 2 se předpokládá změna funkčního využití v 5 lokalitách. Lokality P23, P24 (k.ú. Horní Libchavy) řeší změnu funkčního využití v zastavěném území z plochy ZO – zeleň ochranná a izolační do plochy BV – bydlení v rodinných domech. V k.ú. Horní Libchavy je územním plánem v zastavěném území vymezeno dostatek funkčních ploch pro realizaci zeleně. Lokalita P22 (k.ú. Horní Libchavy) řeší změnu funkčního využití v zastavěném území z plochy VD – drobná a řemeslná výroba do plochy BV – bydlení v rodinných domech. Daná lokalita je obklopena stávající obytnou zástavbou, změnou odpadnou možné hygienické střety v daném území. Lokalita Z42 (k.ú. Horní Libchavy) řeší změnu funkčního využití mimo zastavěné území z plochy NZ – plochy zemědělské do plochy BV – bydlení v rodinných domech. Jedná se o změnu za účelem výstavby 1 rodinného domu, výměra lokality bude cca 1000 m². Lokalita Z43 (k.ú. Dolní Libchavy) řeší změnu funkčního využití mimo zastavěné území z plochy VD – drobná a řemeslná výroba do plochy BV – bydlení v rodinných domech. Jedná o změnu funkčního využití, nedochází k vymezení nové zastavitelné plochy. Přesná výměra lokalit bude uvedena v další fázi projednávání změny č. 2 – návrhu. Návrh změny č. 2 bude obsahovat podrobné vyhodnocení účelného využití stávajícího zastavěného území i vyhodnocení a zdůvodnění potřeby změny funkčního využití zastavitelných ploch.

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

V návrhu změny č. 2 bude navržena koncepce dopravní obsluhy navrhovaných 5 lokalit – každá lokalita musí mít vyřešen přístup. Dále návrh změny č. 2 navrhne koncepci napojení nově navrhovaných lokalit na technickou infrastrukturu (vodu, elektro atd.). V případě nedostačující kapacity stávající technické infrastruktury bude navrženo nové napojení příp. zkapacitnění. Návrh změny č. 2 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. 2 bude vyhodnocen z hlediska kvality půdního fondu (BPEJ, třídy ochrany atd.).

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

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

Plocha změny č. 2 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

V rámci změny č. 2 není vymezení ploch a koridorů územních rezerv předpokládáno.

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. 2 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. 2 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. 2 pro společné projednávání s dotčenými orgány a pro veřejné projednání, bude vyhotoven ve 2 paré. Čistopis změny č. 2 bude vyhotoven ve 4 paré, včetně předání dokumentace ve standardní digitální podobě.

Uspořádání Změny č. 2 ÚP Libchavy:

část I. Změna č. 2 ÚP Libchavy:

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. 2 ÚP Libchavy:

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

Po vydání změny č. 2 budou vyhotoveny 4 paré územního plánu zahrnující právní stav po vydání jeho změn (viz. § 55 odst. 5 stavebního zákona).

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

Případné požadavky na zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území budou doplněny na základě stanoviska Krajského úřadu Pardubického kraje, odboru životního prostředí a zemědělství. Vzhledem ke skutečnosti, že se v lokalitách změny č. 2 evropsky významná lokalita ani ptačí oblast nenachází, je předpokládáno, že změna č. 2 nebude mít významný vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti. Dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, přílohy č. 1, ve které jsou uvedeny záměry podléhající posouzení, se lze domnívat, že změna č. 2 územního plánu Libchavy nebude mít vliv na životní prostředí.



Z42

P22

P21



Z42

P22

P21



Z42

P22

P21



Z42

P22

P21

