

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

ZMĚNA Č. 3
ÚZEMNÍHO PLÁNU
LIBCHAVY

NÁVRH ZADÁNÍ

Zadání Změny č. 3 ÚP Libchavy schválilo Zastupitelstvo obce dne pod číslem usnesení

V Ústí nad Orlicí, červenec 2015
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

OBSAH NÁVRHU ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 3 :

- 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 – 1 list**
-

Pro území obce Libchavy je zpracován územní plán, který byl vydán Zastupitelstvem obce dne 18.02.2010 pod č. usnesení 15/15/2010, účinnosti nabyl dne 9.3.2010. Dále Zastupitelstvo obce vydalo Změnu č. 1 tohoto územního plánu, která nabyla účinnosti dne 8.10.2013 a Změnu č. 2 tohoto územního plánu, která nabyla účinnosti dne 14.10.2014. O pořízení Změny č. 3 rozhodlo Zastupitelstvo obce na svém zasedání dne 28.01.2015, dne 15.04.2015 a dne 24.06.2015, současně určilo Janu Hodovalovou, která bude spolupracovat s pořizovatelem při pořizování změny č. 3 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. 3 bude prověřeno vymezení následujících lokalit:

- **lokality P25** – pozemek p.p.č. 118/2 v katastrálním území Horní Libchavy v obci Libchavy. Jedná se o změnu z *plochy ZO – zeleň ochranná a izolační* do plochy **VD – drobná a řemeslná výroba**.
- **lokality P26** – pozemek p.p.č. 106 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 P27** – pozemek p.p.č. 476 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 P28** – pozemek p.p.č. 67/1 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 P29** – pozemky p.p.č. 242/5, p.p.č. 243/1 v katastrálním území Dolní Libchavy v obci Libchavy. Jedná se o změnu z *plochy ZO - zeleň ochranná a izolační* do plochy **BV – bydlení v rodinných domech - venkovské**.
- **lokality P30** – pozemky p.p.č. 1128/34, p.p.č. 1128/24 v katastrálním území Dolní Libchavy v obci Libchavy. Jedná se o změnu z *plochy ZO - zeleň ochranná a izolační* do plochy **BV – bydlení v rodinných domech - venkovské**.
- **lokality Z44** – pozemek p.p.č. 2002 (část) v katastrálním území Dolní Libchavy v obci Libchavy (plocha cca 2000 m²). Jedná se o změnu z *plochy NSZ – plochy smíšeného nezastavěného území - zemědělské* do plochy **BV – bydlení v rodinných domech - venkovské**.
- **lokality Z45** – pozemky p.p.č. 1196/1 (část), p.p.č. 1196/2, p.p.č. 1197/1, p.p.č. 1197/7 v katastrálním území Horní Libchavy v obci Libchavy. Jedná se o změnu z *plochy NZ – plochy zemědělské* do plochy **VD – drobná a řemeslná výroba**.
- **lokality Z46** – pozemky p.p.č. 1173/1, p.p.č. 1175/1 (část), p.p.č. 1173/3 v katastrálním území Dolní Libchavy v obci Libchavy. Jedná se o změnu z *plochy NSZ – plochy smíšeného nezastavěného území - zemědělské* do plochy **VD – drobná a řemeslná výroba**.
- **lokality Z47** – pozemek p.p.č. 300/4 (část) v katastrálním území Dolní Libchavy v obci Libchavy. Jedná se o změnu z *plochy NSZ – plochy smíšeného nezastavěného území - zemědělské* do plochy **VD – drobná a řemeslná výroba**.
- **lokality Z48** – pozemky p.p.č. 420/1 (část) a p.p.č. 420/3 v katastrálním území Horní Libchavy v obci Libchavy. Jedná se o změnu z *plochy NZ – plochy zemědělské* do plochy **BV – bydlení v rodinných domech - venkovské**.
- **lokality Z49** – pozemek p.p.č. 1376/1 (část) v katastrálním území Horní Libchavy v obci Libchavy (plocha cca 2500 m²). Jedná se o změnu z *plochy NSZ – plochy smíšeného nezastavěného území - zemědělské* do plochy **BV – bydlení v rodinných domech - venkovské**.

Pro zpracování návrhu zadání změny č. 3 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. 3. V rámci zpracování změny č. 3 bude prověřena aktuálnost limitů využití území, v případě potřeby budou limity aktualizovány.

Dále lze konstatovat, že řešení změny č. 3 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. Současně byla zpracována aktualizace č. 1 PÚR ČR, která byla Vládou ČR schválena dne 15.04.2015 pod číslem usnesení 276. Při zpracování návrhu změny územního plánu je nutné zajistit koordinaci s navazujícím územím, zejména s ohledem na širší územní vztahy a je nutné vycházet z republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou stanovené v kapitole 2 Politiky územního rozvoje České republiky.

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. Současně byla

pořízena aktualizace č. 1 ZÚR Pk, která nabyla účinnosti dne 7.10.2014.

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 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,
- 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.

Návrh změny č. 3 územního plánu musí respektovat požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Pk. V návrhu změny č. 3 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. 3 se předpokládá změna funkčního využití v následujících lokalitách:

Lokalita P25 (k.ú. Horní Libchavy) řeší změnu funkčního využití v zastavěném území z plochy ZO – zeleň ochranná a izolační do plochy VD – drobná a řemeslná výroba. Daná lokalita se nachází v zastavěném území a přímo navazuje na silnici I/14, u které je případné umístění komerčních objektů z hlediska dodržení hygienických limitů vhodné. Současně lze konstatovat, že v k.ú. Horní Libchavy se dle územního plánu v zastavěném území nacházejí plochy ZO - zeleň ochranná a izolační o rozloze cca 3 ha, rozloha ploch ZO zůstane i po pořízení změny dostačující.

Lokality P26, P27, P28 (vše v 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. Uvedené lokality se nacházejí v zastavěném území, případnou změnou těchto lokalit dojde k zahušťování zástavby v zastavěném území a nebudou vymezovány nové zastavitelné plochy. Současně lze konstatovat, že v k.ú. Horní Libchavy se dle územního plánu v zastavěném území nacházejí plochy ZO - zeleň ochranná a izolační o rozloze cca 3 ha, rozloha ploch ZO zůstane i po pořízení změny dostačující.

Lokalita P29 (k.ú. Dolní Libchavy) řeší změnu funkčního využití v zastavěném území z plochy ZO – zeleň ochranná a izolační do plochy BV – bydlení v rodinných domech. Případnou změnou této plochy dojde k zahušťování zástavby v zastavěném území a nebudou vymezovány nové zastavitelné plochy.

Lokalita P30 (k.ú. Dolní Libchavy) řeší změnu funkčního využití v zastavěném území z plochy ZO – zeleň ochranná a izolační do plochy BV – bydlení v rodinných domech. Případnou změnou této plochy dojde k zahušťování zástavby v zastavěném území a nebudou vymezovány nové zastavitelné plochy.

Lokalita Z44 (k.ú. Dolní Libchavy) řeší změnu funkčního využití mimo zastavěné území z plochy NSZ – plochy smíšeného nezastavěného území - zemědělské do plochy BV – bydlení v rodinných domech. Návrh změny č. 3 bude obsahovat vyhodnocení účelného využití stávajícího zastavěného území i vyhodnocení a zdůvodnění potřeby vymezení nové zastavitelné plochy, případně bude prověřeno, jako kompenzace za vymezení lokality Z44 vypuštění stávající zastavitelné plochy.

Lokality Z45 a Z46 (k.ú. Dolní Libchavy) řeší změnu funkčního využití mimo zastavěné území do ploch VD – drobná a řemeslná výroba. Tyto plochy budou sloužit k rozšíření stávajícího areálu fy SOR.

Lokalita Z47 (k.ú. Dolní Libchavy) řeší změnu funkčního využití mimo zastavěné území do ploch VD – drobná a řemeslná výroba. Tyto plochy budou sloužit k rozšíření stávajícího areálu fy MEDIATE.
Lokalita Z48 (k.ú. Horní Libchavy) řeší změnu funkčního využití mimo zastavěné území do ploch BV – bydlení v rodinných domech. Návrh změny č. 3 bude obsahovat vyhodnocení účelného využití stávajícího zastavěného území i vyhodnocení a zdůvodnění potřebnosti vymezení nové zastavitelné plochy, případně bude prověřeno, jako kompenzace za vymezení lokality Z48 vypuštění stávající zastavitelné plochy.

Přesná výměra lokalit bude uvedena v další fázi projednávání změny č. 3 – návrhu. Návrh změny č. 3 bude obsahovat podrobné vyhodnocení účelného využití stávajícího zastavěného území i vyhodnocení a zdůvodnění potřebnosti změny funkčního využití zastavitelných ploch.

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

V návrhu změny č. 3 bude navržena koncepce dopravní obsluhy navrhovaných lokalit – každá lokalita musí mít vyřešen přístup. Dále návrh změny č. 3 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. 3 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. 3 bude vyhodnocen z hlediska kvality půdního fondu (BPEJ, třídy ochrany atd.).

V rámci změny č. 3 nedojde k dotčení pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL) ani k dotčení ochranného pásma lesa.

V rámci změny č. 3 nedojde k přímému zásahu do prvků ÚSES.

Plocha změny č. 3 se nenachází v oblasti s existencí ložisek nerostných surovin, ani geologických staveb.

Lokalita P30 se nachází v záplavovém území řeky Tichá Orlice.

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

V rámci změny č. 3 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. 3 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. 3 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 platném znění. Návrh změny č. 3 pro společné projednávání s dotčenými orgány a pro veřejné

projednání, bude vyhotoven ve 2 paré. Čistopis změny č. 3 bude vyhotoven ve 4 paré, včetně předání dokumentace ve standardní digitální podobě.

Uspořádání Změny č. 3 ÚP Libchavy:

část I. Změna č. 3 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. 3 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

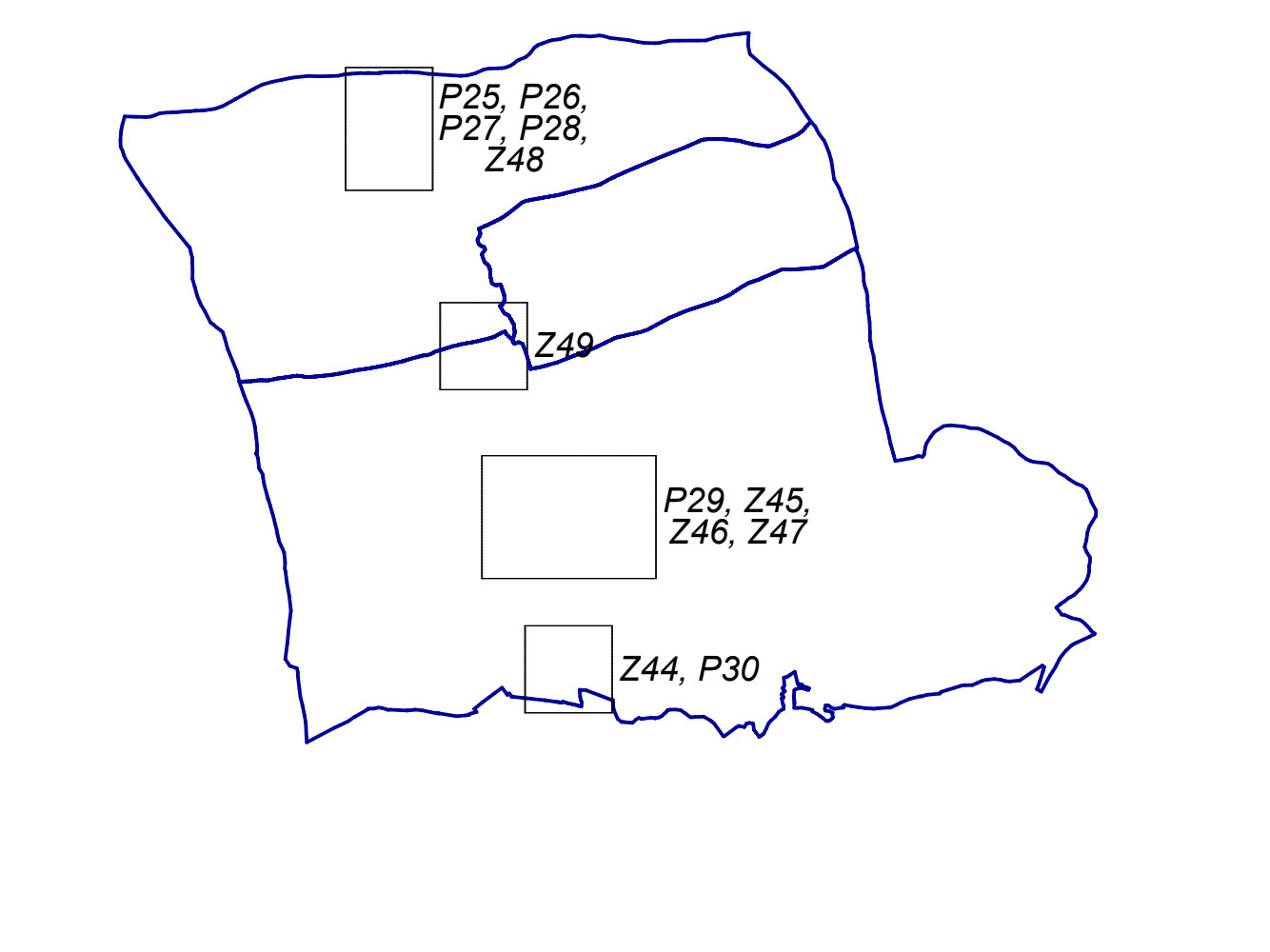
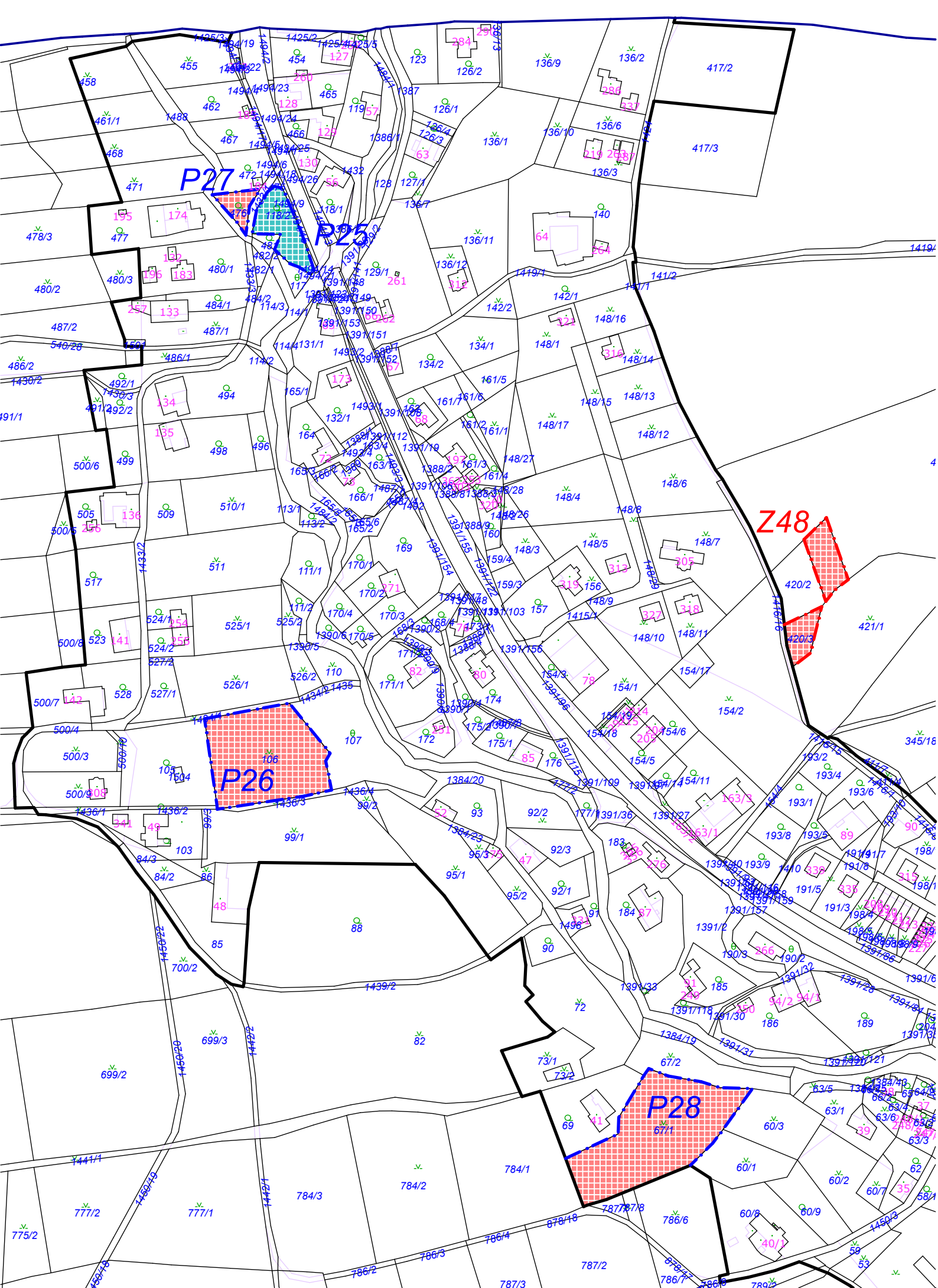
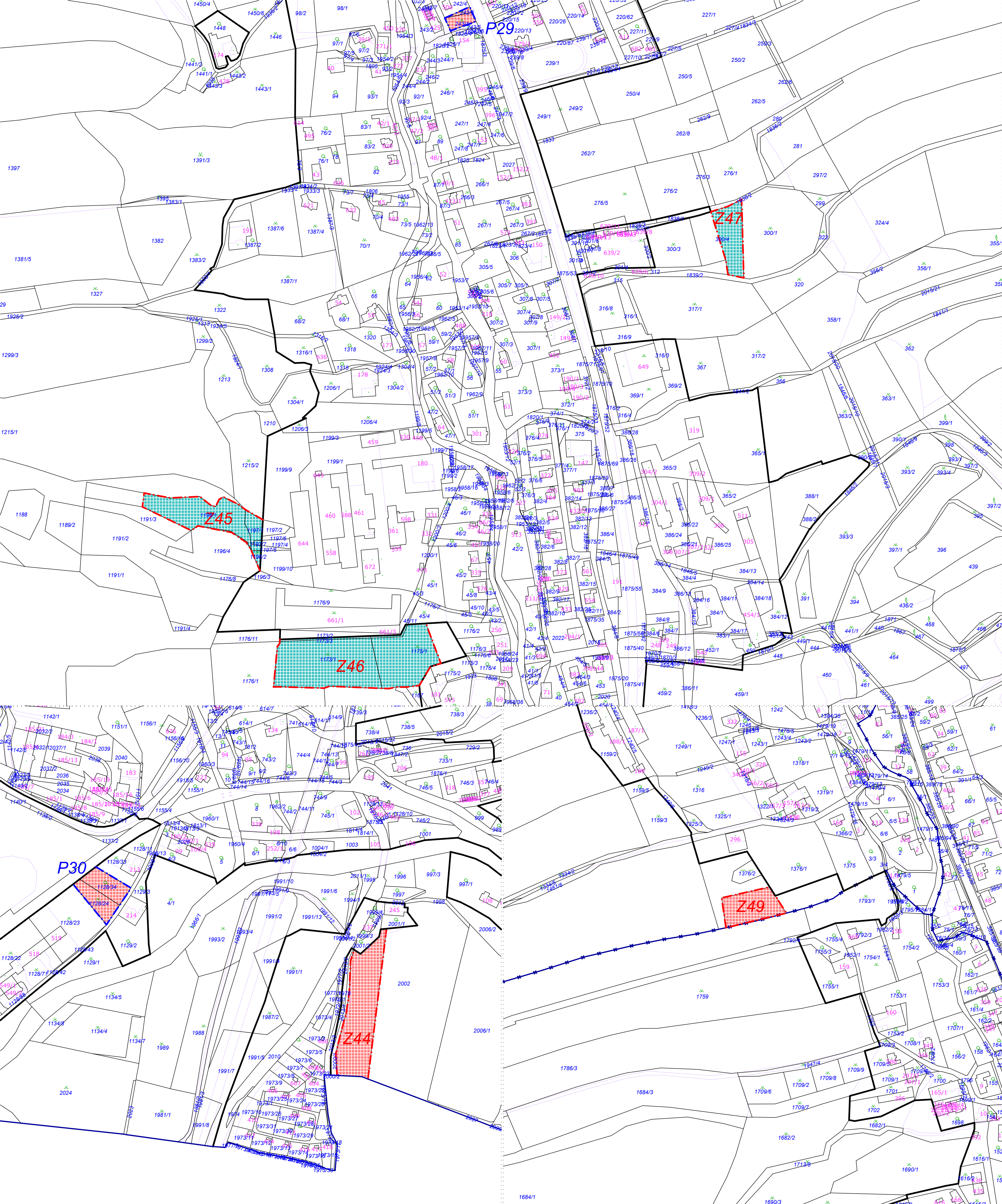
Širší vztahy – situování lokalit M 1 : 25 000

Po vydání změny č. 3 budou vyhotoveny 4 paré územního plánu zahrnující právní stav po vydání jeho změn (viz. § 55 odst. 5 stavebního zákona). V rámci změny bude aktualizován mapový podklad tj. bude použita aktuální katastrální mapa.

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. 3 evropsky významná lokalita ani ptačí oblast nenachází, je předpokládáno, že změna č. 3 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. 3 územního plánu Libchavy nebude mít vliv na životní prostředí.



	projektová kancelář Husova 888 562 01 Ústí nad Orlicí tel./fax 465 523 086 tiposuo@seznam.cz		zpracováno na softwaru ArchiCAD 16
	Autorizovaný projektant: Ing. arch. Petr Kulda	Kreslil: Tomáš Žďárský	Datum březen 2015
Objednatel: Obec Libchavy	Projekt - název - místo: ZMĚNA č.3 ÚP LIBCHAVY ZADÁNÍ		Číslo paré
Název výkresu:			Číslo výkresu