



MĚSTSKÝ ÚŘAD
ÚSTÍ NAD ORLICÍ

Stavební úřad

Sychrova 16 * Ústí nad Orlicí 562 24 * tel.: 465 514 111

Č. j.: 47702/2009/SÚ/35/franz
Vyřizuje: Franz, e-mail: franz@muuo.cz

V Ústí nad Orlicí dne 20.10.2009

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), v platném znění

PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ČESKÉ LIBCHAVY.

Návrh zadání změny č. 1 územního plánu je vystaven k veřejnému nahlédnutí na stavebním úřadě Městského úřadu Ústí nad Orlicí (ulice Sychrova čp. 16, II. patro, č. dveří 328) a na Obecním úřadě v Českých Libchavách

od 27.10.2009 do 27.11.2009.

Návrh zadání změny č. 1 územního plánu je vystaven na internetové adrese: www.ustinadorlici.cz (v sekci Úřední deska).

Do 30 dnů od dne vyvěšení oznámení může každý uplatnit své připomínky k návrhu zadání změny č. 1 územního plánu, a to písemně u stavebního úřadu Městského úřadu Ústí nad Orlicí.

K připomínkám uplatněným po uvedené lhůtě se nepřihlíží.

Oprávněná úřední osoba:
Lukáš Franz

Petr Marčík
vedoucí stavebního úřadu

Vyvěšeno dne: 27.10.09

Sejmuto dne:

MĚSTSKÝ ÚŘAD
stavební úřad
Ústí nad Orlicí
-3-

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

ZMĚNA Č. 1 ÚP ČESKÉ LIBCHAVY

NÁVRH ZADÁNÍ

Zadání Změny č. 1 ÚP České Libchavy schválilo Zastupitelstvo obce dne xx.xx.xxxx
pod číslem usnesení

František Šalda
starosta obce

O B S A H

- a. požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem popřípadě z dalších širších územních vztahů
 - b. požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů
 - c. požadavky na rozvoj území obce
 - d. požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)
 - e. požadavky na řešení veřejné infrastruktury
 - f. požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území
 - g. požadavky na veřejné prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace
 - h. další požadavky vyplývající ze zvláštních předpisů (např. požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, ekologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)
 - i. požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území
 - j. požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose
 - k. požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií
 - l. požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem
 - m. požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zdání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast
 - n. případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant
 - o. požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.
-

Přílohy :

- širší vztahy – situování jednotlivých lokalit	1 : 25 000
- výkres limitů využití území – lokality 1.1. a 1.2.	1 : 2 880
- výkres limitů využití území – lokalita 1.3.	1 : 2 880
- výkres limitů využití území – lokality 1.4. a 1.5.	1 : 2 880
- výkres limitů využití území – lokalita 1.6.	1 : 2 880

Pro území obce České Libchavy byl Zastupitelstvem obce dne 28.05.2008 číslem usnesení 290/22/2008 vydán Územní plán České Libchavy. Zastupitelstvo obce rozhodlo o pořízení Změny č. 1 územního plánu obce České Libchavy a v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 183/2006 Sb. (stavebního zákona) požádala obec České Libchavy MěÚ Ústí nad Orlicí o pořízení změny územního plánu obce.

a. požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem popřípadě z dalších širších územních vztahů

Změna č. 1 bude zpracována v souladu s rozvojovými oblastmi a osami Politiky územního rozvoje a nebude kolidovat se schváleným Územním plánem velkého územního celku Pardubického kraje. Nově navrhované lokality navazují na stávající zastavěné území, které rozšiřují vhodným způsobem. Požadavky vzhledem k širším územním vztahům nejsou známy.

b. požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Pro zpracování návrhu zadání změny využije pořizovatel stávající platnou územně plánovací dokumentaci – Územní plán obce České Libchavy. Ze zpracovaných Územně analytických podkladů pro ORP Ústí nad Orlicí nevyplývají žádné požadavky na řešení změny č. 1.

c. požadavky na rozvoj území obce

Změna č. 1 obsahuje 6 změnových lokalit :

Lokalita 1.1. :

parcely č. kat. 631/14, 631/15, 631/59, 631/13, 631/12, 631/11, 631/9 (část), 618/2, 618/3, 1239/2, 619/1, 1237/22, 1237/23 a 1237/30 v k. ú. České Libchavy.

- je ve stávajícím územním plánu vedena jako OS – Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení s tím, že je požadována změna její funkce na BI – Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské.

Lokalita 1.2. :

parcely č. kat. 629/7, 629/24, 629/25 a 629/26 v k. ú. České Libchavy.

- je ve stávajícím územním plánu vedena jako NZ – Plochy zemědělské s tím, že je požadována změna její funkce na BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské.

Lokalita 1.3. :

parcely č. kat. 213 st., 152 st., 649, 663 a 662 v k. ú. České Libchavy.

- je ve stávajícím územním plánu vedena jako BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské s tím, že je požadována změna její funkce na SV – Smíšené obytné – venkovské.

Lokalita 1.4. :

parcely č. kat. 1125/1 a 1125/2 v k. ú. České Libchavy.

- je ve stávajícím územním plánu vedena jako NSplz – plochy smíšené nezastavěné a NZ – plochy zemědělské s tím, že je požadována změna její funkce na VS – plochy smíšené výrobní k možnému umístění fotovoltaické elektrárny.

Lokalita 1.5. :

parcely č. kat. 1136/1 a 1136/2 v k. ú. České Libchavy.

- je ve stávajícím územním plánu vedena jako NZ – Plochy zemědělské s tím, že je požadována změna její funkce na VS – Plochy smíšené výrobní k možnému umístění fotovoltaické elektrárny.

Lokalita 1.6. :

parcely č. kat. 562/5, 552/2, 561/2, 561/3, 562/4 a 567/2 v k. ú. České Libchavy.

- je ve stávajícím územním plánu vedena jako NP – plochy přírodní a NSplz – plochy smíšené nezastavěné s tím, že je požadována změna její funkce na TO – Technická infrastruktura – plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady.

Změna č. 1 je iniciována vlastníky jednotlivých parcel resp. Obcí České Libchavy.

d. požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepcí a koncepcí uspořádání krajiny)

Požadavky na plošné a prostorové využití pozemků ve změně č. 1 nejsou.

e. požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Bude prověřena možnost napojení jednotlivých lokalit Změny č. 1 na stávající komunikace resp. na stávající technickou infrastrukturu (vodu, elektro atd.). V případě nedostačující kapacity stávající technické infrastruktury a komunikační sítě bude navrženo nové napojení příp. zkapacitnění. Budou respektována ochranná pásma všech zařízení technické infrastruktury a komunikací.

f. požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Z provedených průzkumů změny č. 1 nevyplývají žádné požadavky týkající se historických a kulturních hodnot. Změnu č. 1 je požadováno navrhnout s ohledem na tvorbu, ochranu a obnovu životního prostředí a krajiny. Případný zábor ZPF bude vyhodnocen z hlediska kvality půdního fondu (BPEJ, třídy ochrany atd.). Požadavky návrhů urbanistického řešení na trvalé odnětí PUPFL budou minimalizovány a patřičně zdůvodněny. Návrh změny č. 1 územního plánu obce bude obsahovat údaje o dotčených pozemcích určených k plnění funkcí lesa (PUPFL). V případě, že se změna č. 1 územního plánu obce nebude dotýkat PUPFL, bude tato skutečnost výslovně uvedena v textu.

g. požadavky na veřejné prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

Změna č. 1 se nedotkne požadavků na veřejně prospěšná opatření ani asanace. Jako veřejně prospěšné stavby mohou být v určitém případě (po posouzení zpracovatele změny) vymezeny komunikační napojení jednotlivých lokalit.

h. další požadavky vyplývající ze zvláštních předpisů (např. požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, ekologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)

Změna č. 1 se této oblasti nedotýká. Je požadováno respektování podmínek pro příjezd požární techniky po přístupových komunikacích a dále respektování příslušných souvisejících platných zákonů a vyhlášek. Změna č. 1 se nenachází v oblasti s existencí ložisek nerostných surovin, ani geologických staveb. Jednotlivé lokality změny č. 1 leží mimo oblast záplavového území.

i. požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

Okruhy problémů vyplývají z jednotlivých předběžně navrhovaných možných lokalit rozvoje obce. Všeobecně je lze spatřovat ve střetu s ochrannými pásmy technické a dopravní infrastruktury a prvků územního systému ekologické stability.

j. požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose

Část lokality 1.1., 1.2, 1.4., 1.5. a 1.6. se nacházejí mimo zastavěné území tzn. budou vymezovat zastavitelné území. Lokalita 1.3. se nachází v zastavěném území. Přesné výměry parcel budou uvedeny v další fázi projednávání změny č. 1 – návrhu

k. požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií

Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií, nejsou.

l. požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem

Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem, nejsou.

m. požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zdání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast

Případné požadavky budou stanoveny na základě stanovisek příslušných dotčených orgánů. V případě požadavku dotčeného orgánu na zpracování vyhodnocení vlivů změny č. 1 ÚP České Libchavy na životní prostředí nebo v případě nevyloučení významného vlivu na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast bude toto výslovně uvedeno do obsahu upraveného Zadání změny č. 1 ÚP České Libchavy.

n. případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant

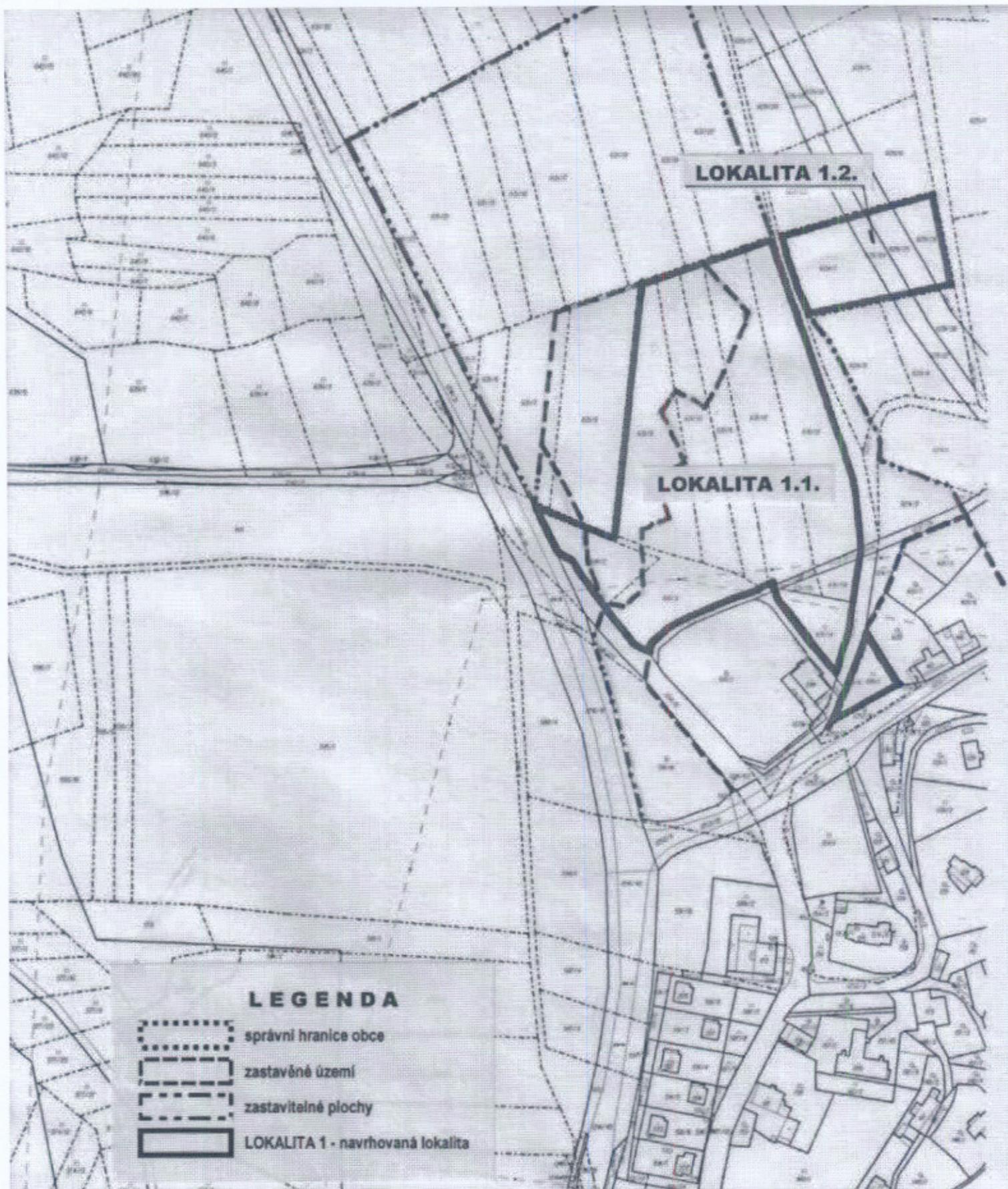
V rámci změny č. 1 ÚP České Libchavy není požadováno zpracování variantních řešení, proto není navrženo zpracování a projednávání konceptu.

o. požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

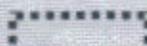
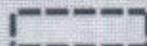
Změna č. 1 ÚP České Libchavy bude zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. a vyhláškou č. 500/2006 Sb.. Výkresová část bude členěna dle původní dokumentace. Návrh Změny č. 1 ÚP České Libchavy pro společné projednávání s dotčenými orgány, posouzení krajským úřadem, vyhodnocování výsledků projednání a případných námitek a pro veřejné projednání, bude vyhotoven ve 2 paré. Čistopis Změny č. 1 ÚP České Libchavy bude vyhotoven ve 3 paré, včetně předání dokumentace ve standardní digitální podobě.

V Ústí nad Orlicí, říjen 2009

Za pořizovatele : Městský úřad Ústí nad Orlicí, stavební úřad
technická pomoc : Ing. arch. Petr Kulda – TIPOS, Ústí nad Orlicí



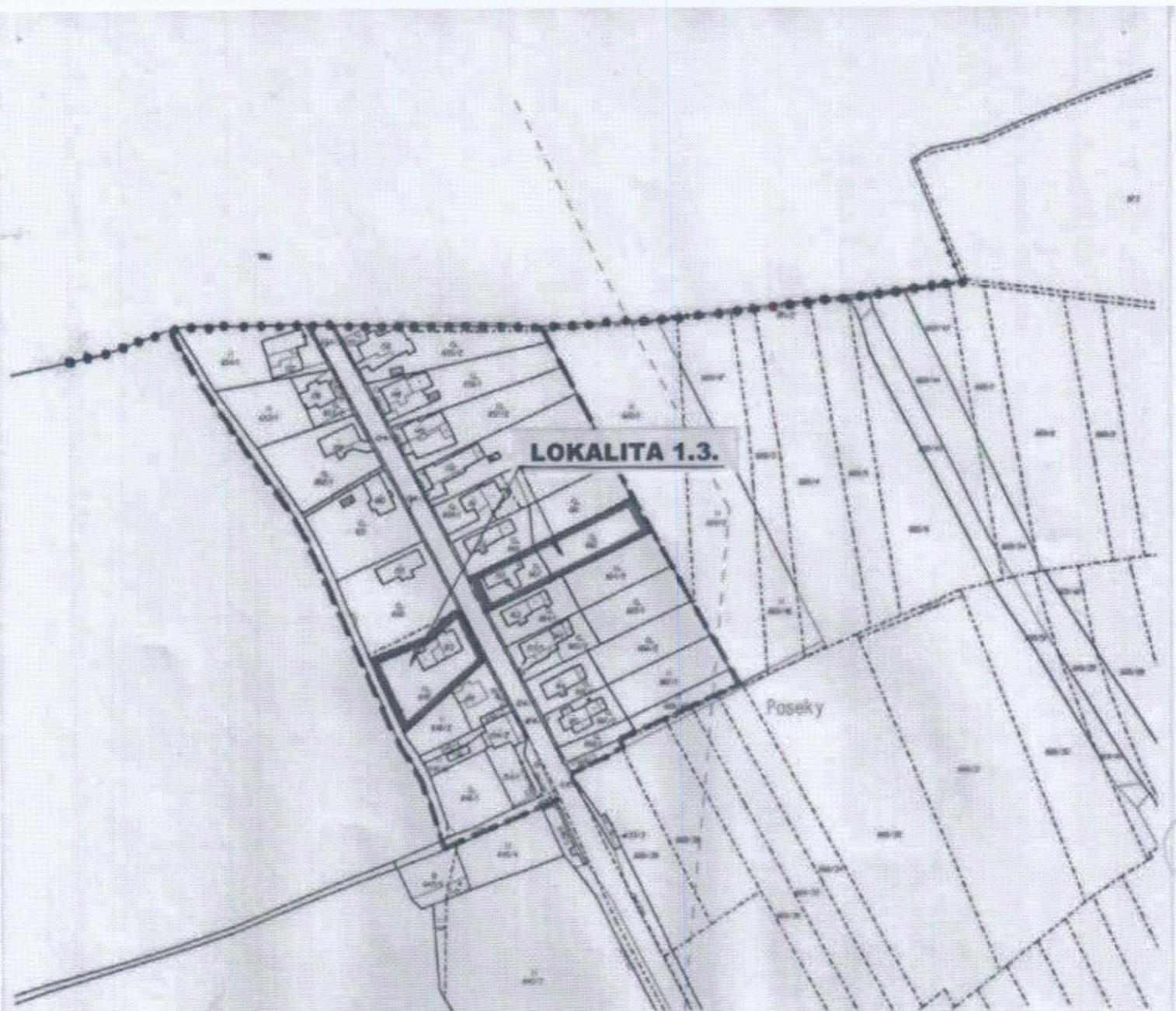
LEGENDA

-  správní hranice obce
-  zastavěné území
-  zastavitelné plochy
-  LOKALITA 1 - navrhovaná lokalita

TIPOS

PROJEKTOVÁ KANCELÁŘ ÚSTÍ NAD ORLICÍ

pofizovatel : Městský úřad Ústí nad Orlicí, stavební úřad	zak.č. : 27/2009
akce : ZMĚNA č. 1 ÚP ČESKÉ LIBCHAVY	datum : 10/2009
obsah : VÝKRES LIMITŮ VYUŽITÍ ÚZEMÍ - LOKALITY 1.1. a 1.2.	1 : 2 880



LEGENDA

-  správní hranice obce
-  zastavěné území
-  zastavitelné plochy
-  LOKALITA 1 - navrhovaná lokalita

TIPOS

PROJEKTOVÁ KANCELÁŘ ÚSTÍ NAD ORLICÍ

pořizovatel : Městský úřad Ústí nad Orlicí, stavební úřad

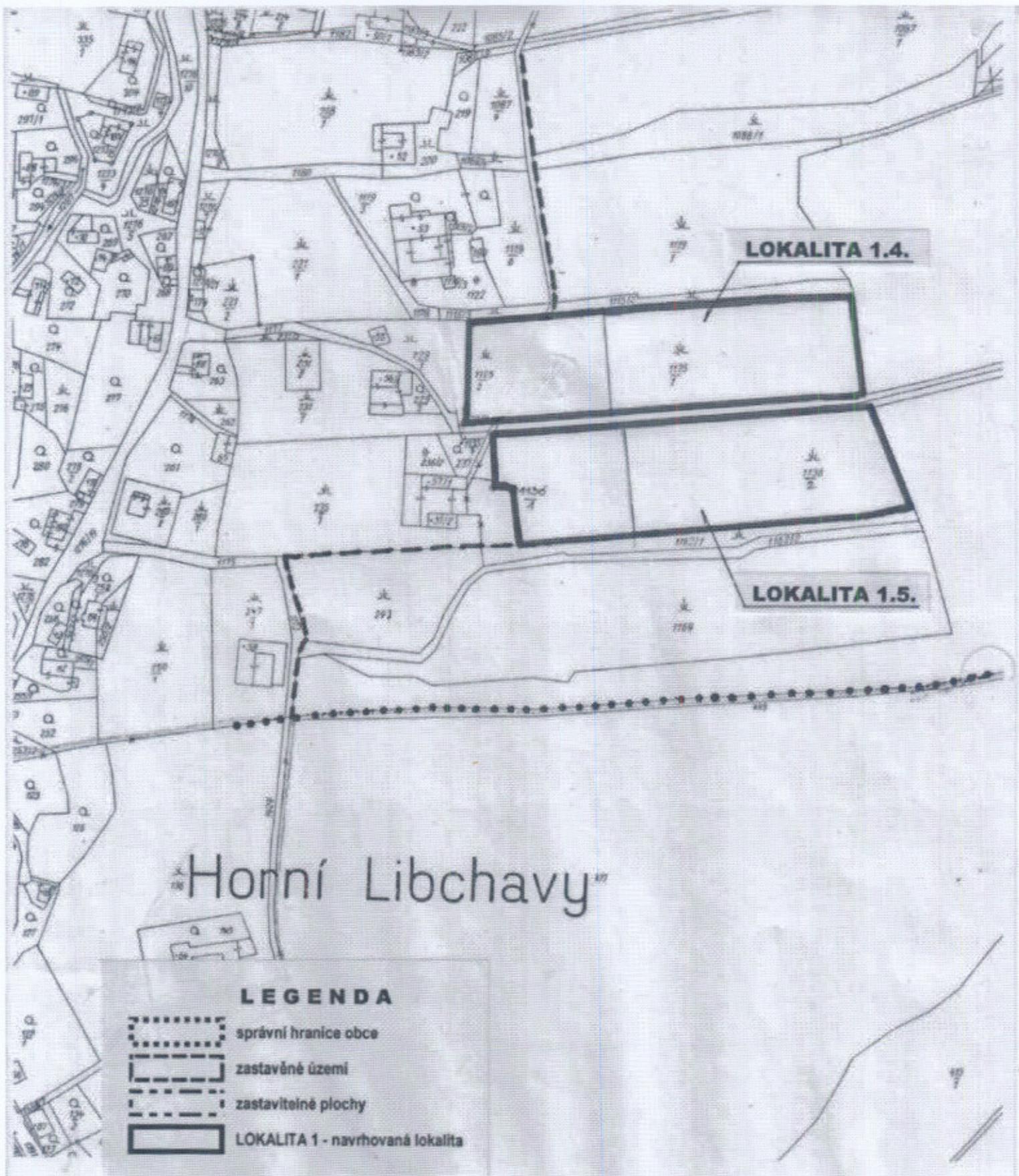
zak.č. : 27/2009

akce : **ZMĚNA č. 1 ÚP ČESKÉ LIBCHAVY**

datum : 10/2009

obsah : **VÝKRES LIMITŮ VYUŽITÍ ÚZEMÍ - LOKALITA 1.3.**

1 : 2 880



TIPOS

PROJEKTOVÁ KANCELÁŘ ÚSTÍ NAD ORLICÍ

pořizovatel : Městský úřad Ústí nad Orlicí, stavební úřad

zak.č. : 27/2009

akce : **ZMĚNA č. 1 ÚP ČESKÉ LIBCHAVY**

datum : 10/2009

obsah : **VÝKRES LIMITŮ VYUŽITÍ ÚZEMÍ - LOKALITY 1.4. a 1.5.** 1 : 2 880

TIPOS

PROJEKTOVÁ KANCELÁŘ ÚSTÍ NAD ORLICÍ

pořizovatel : Městský úřad Ústí nad Orlicí, stavební úřad

zak.č. : 27/2009

akce : **ZMĚNA č. 1 ÚP ČESKÉ LIBCHAVY**

datum : 10/2009

obsah : **VÝKRES LIMITŮ VYUŽITÍ ÚZEMÍ - LOKALITA 1.6.**

1 : 2 880

LEGENDA

-  správní hranice obce
-  zastavěné území
-  zastavitelné plochy
-  LOKALITA 1 - navrhovaná lokalita

LOKALITA 1.6.

Malá strana

Dorostka