

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

ZMĚNA Č. 1
ÚZEMNÍHO PLÁNU
LIBCHAVY

NÁVRH ZADÁNÍ

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

V Ústí nad Orlicí, květen 2012

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. 1:

- 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 zadání 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.

Příloha návrhu zadání :

- **zákres jednotlivých lokalit do katastrální mapy – 4 listy**
-

Pro území obce Libchavy je zpracován územní plán, který byl schválen Zastupitelstvem obce dne 18.2.2010 pod č. usnesení 15/15/2010, účinnosti nabyt dne 9.3.2010. Zastupitelstvo obce na svém zasedání dne 29.2.2012 pod č. usnesení 12/7/2012 rozhodlo o pořízení Změny č. 1 a určilo Janu Hodovalovou, která bude spolupracovat s pořizovatelem při pořizování změny č. 1 územního plánu.

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 ČR 2008 (PÚR ČR) a v souladu s vydanými Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje (ZÚR Pk). Změna č. 1 bude obsahovat konkrétní požadavky vyplývající z PÚR ČR a ZÚR Pk, dále bude obsahovat posouzení souladu Změny s PÚR ČR a ZÚR Pk. Ve změně č. 1 bude dále uvedeno, zda jsou všechny požadavky z PÚR ČR a ZÚR Pk obsaženy již ve schváleném územním plánu. Požadavky vzhledem k širším územním vztahům nejsou v současné době známy.

b. požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Pro zpracování návrhu zadání změny č. 1 využil pořizovatel stávající platnou územně plánovací dokumentaci – Územní plán 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 bude obsahovat 6 změnových lokalit:

- **lokality Z40** – pozemek p.p.č. 1709/7 v katastrálním území Dolní Libchavy v obci Libchavy. Jedná se o změnu z *plochy smíšené nezastavěné území zemědělské* do plochy **BV – bydlení v rodinných domech - venkovské**.

- **lokality Z41** – pozemek p.p.č. 276/1 v katastrálním území Dolní Libchavy v obci Libchavy. Jedná se o změnu z *plochy smíšené nezastavěné území zemědělské* do plochy **BV – bydlení v rodinných domech – venkovské**.
- **lokality Z42** – pozemky p.p.č. 184/8, p.p.č. 184/9, p.p.č. 184/10, p.p.č. 184/11, p.p.č. 184/12, 184/13 v katastrálním území Dolní Libchavy v obci Libchavy. Jedná se o změnu z *plochy zemědělské* do plochy **BV – bydlení v rodinných domech - venkovské**.
- **lokality P18** – pozemky p.p.č. 1128/90, st.p.č. 195, st.p.č. 356 v katastrálním území Dolní Libchavy v obci Libchavy. Jedná se o změnu z *plochy dopravní infrastruktury* do plochy **BV – bydlení v rodinných domech - venkovské**.
- **lokality P19** – pozemky p.p.č. 455, p.p.č. 458 v katastrálním území Horní Libchavy v obci Libchavy. Jedná se o změnu z *plochy zeleně - ochranné a izolační* do plochy **BV – bydlení v rodinných domech - venkovské**.
- **lokality P20** – pozemky p.p.č. 300/3, st.p.č. 94 v katastrálním území Prostřední Libchavy v obci Libchavy. Jedná se o změnu z *plochy výroba a skladování* do plochy **BV – bydlení v rodinných domech - venkovské**.

Změna č. 1 je iniciována žadateli o změnu územního plánu.

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

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

e. požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Bude prověřena možnost napojení lokalit změny na stávající místní 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. Změna č. 1 bude respektovat technickou a dopravní infrastrukturu včetně jejich ochranných pásem.

f. požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Z provedených průzkumů změny č. 1 nevyplývají žádné požadavky týkající se historických a kulturních hodnot.

Případný zábor ZPF v rámci změny č. 1 bude vyhodnocen z hlediska kvality půdního fondu (BPEJ, třídy ochrany atd.).

Změna č. 1 se nedotýká pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL) ani ochranného pásma lesa.

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

Změna č. 1 se nedotkne požadavků na veřejně prospěšná opatření ani 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)

Změna č. 1 se této oblasti nedotýká (lokality se nenacházejí v oblasti s existencí ložisek nerostných surovin, ani geologických staveb a leží mimo oblast záplavového území).

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

V rámci zpracování návrhu zadání změny č. 1 nebyly zjištěny žádné střety zájmů resp. problémy v daném území. Všeobecně 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

V rámci změny č. 1 je řešeno 6 lokalit. Lokality P18, P19, P20 se nacházejí v zastavěném území - plochy přestavby. V těchto lokalitách bude provedena pouze změna funkčního využití. Lokality Z40, Z41, Z42 budou vymezovat nové zastavitelné plochy. Tyto plochy navazují na zastavěné území resp. rozšiřují zastavitelné plochy, které jsou vymezeny platným územním plánem. Přesná výměra lokalit bude uvedena 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 zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyločil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast

Změna č. 1 nebude navrhovat záměry, které vyžadují zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Vzhledem ke skutečnosti, že se v lokalitách změny č. 1 evropsky významná lokalita ani ptačí oblast nenachází je předpokládáno, že změna č. 1 nebude mít významný vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti.

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

V rámci změny č. 1 ÚP Libchavy není požadováno zpracování variantních řešení, proto není navrženo zpracování 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 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 Libchavy pro společné projednávání s dotčenými orgány, posouzení krajským úřadem a pro veřejné projednání, bude vyhotoven ve 2 paré. Čistopis Změny č. 1 ÚP Libchavy bude vyhotoven ve 3 paré, včetně předání dokumentace ve standardní digitální podobě.

Uspořádání Změny č. 1 ÚP Libchavy:

část I. Změna č. 1 ÚP Libchavy:

Textová část (příloha č. 7 vyhl. č. 500/2006 Sb.)

Grafická část :

Výkres základního členění území (výřezy) M 1 : 2 880

Hlavní výkres (výřezy) M 1 : 2 880

část II. Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Libchavy:

Textová část odůvodnění (příloha č. 7 vyhl. č. 500/2006 Sb.)

Grafická část odůvodnění :

Koordinační výkres (výřezy) M 1 : 2 880

Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (výřezy) M 1 : 2 880

Širší vztahy, situování jednotlivých lokalit M 1 : 25 000







