

Návrh

Zpráva o uplatňování územního plánu Libochovice

Pořizovatel: Městský úřad Lovosice, odbor stavebního úřadu a územního plánování,
Školní 407/2, 410 30 Lovosice.

Leden 2013

Město Libochovice má územní plán vydaný 29.6.2009. Následně byla projednána a vydána změna č.1 ÚP Libochovice, tato změna nabyla účinnosti dne 06.08.2010 Zastupitelstvo města na svém zasedání dne 03.09.2012 rozhodlo o pořízení změny č.2 územního plánu Libochovice.

Vyhodnocení územního plánu je zpracováno na základě rozhodnutí zastupitelstva o pořízení změny č.2.

Důvodem pořízení změny č.2 je úprava územně plánovací dokumentace a to aktualizace zastavěného území obce, úprava stávající regulativu pro plochu OV1 (přípustné bydlení) a návrh nové plochy pro občanskou vybavenost.

a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu, včetně sdělení zda nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území, a byly-li zjištěny, návrhy na jejich eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci.

Územní plán Libochovice, vydaný v červnu 2009 a aktualizovaný změnou č. 1 v září roku 2012, nenavrhoval v obci Poplze žádnou novou zastavitelnou plochou občanské vybavenosti a ÚP Libochovice pro sídlo Poplze disponuje stávající občanskou vybaveností, která je plně využita.

Vyhodnocením územního plánu dojde k úpravě zastavěného území na území obce Poplze a to zahrnutím parcely p. 294 jelikož do zastavěného území zcela patrně patří. Pozemek p.č. 294 je součástí komplexu rodinného domu č.p. 24 v Obci Poplze pod společným oplocením.

Negativní vliv Změny č.2 na udržitelný rozvoj území se nepředpokládá

b) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů.

Územně analytické podklady pro území obce s rozšířenou působností Lovosice byly zpracovány v prosinci 2008, aktualizovány v roce 2010 a v současné době se dokončuje aktualizace ÚAP 2012 a pro území řešené Změnou č.2 vyplývá respektovat:

Výkres hodnot:

- bez požadavků

Výkres záměrů na provedení změn v území:

- pozemky p.č. 21/1 a 21/2, k.ú. Poplze jsou navrženy pro bydlení

Výkres limitů:

- bez požadavků

Problémový výkres:

- bez požadavků

Ze SWOT analýzy pro území řešené změnou č.2 nevyplývají žádné požadavky.

c) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Platnou nadřazenou územně plánovací dokumentací pro správní území města Lovosice jsou Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR ÚK), (zpracovatel: Atelier T-plan, s.r.o., 5/2011), vydané Zastupitelstvem Ústeckého kraje dne 7.9.2011.

Ze ZÚR ÚK vyplývají následující úkoly:

- zpřesnění trasy koridoru přeložky silnice II/246 (grafická a textová část)
- zpřesnění trasy koridoru železniční trati Lovosice - Louny č.114 (grafická a textová část)
- zpřesnění regionálního a nadregionálního ÚSES (grafická a textová část)
- zpřesnění návrhu trasy cyklostezky (grafická a textová část)
- úprava textové části v souladu s obecnými požadavky vyplývajícími ze ZÚR ÚK, včetně vyhodnocení souladu ÚP Libochovice se ZÚR.

Z Politiky územního rozvoje ČR (PÚR), která byla schválena usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20.7.2009, pro zpracování Změny č.2 nevyplývají žádné požadavky.

Obec s rozšířenou působností Lovosice, se nachází v OS2 Rozvojové ose Praha – Ústí nad Labem – hranice ČR (- Dresden) dle bodu 53 PÚR bez významnějších vlivů a konkrétních úkolů územního plánování na řešené území.

d) Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 3 stavebního zákona.

Posouzení účelného využití zastavěného území

Údaje z platného Územního plánu Libochovice pro zájmové území případnou změnou č. 2 ÚP Libochovice:

Zastavitelné plochy pro bydlení ve vydaném ÚP Libochovice pro sídlo Poplze.	plocha/m ²
BN11	40 600
SB5	4 600
SB6	2 300
SB7	1 100
SB8	9 300
SB9	3 300
Celkem	61 200

Zastavitelné plochy pro občanské vybavení se pro zájmové území nenachází.

Pozemek p.č. 294 je součástí komplexu rodinného domu č.p. 24 v Obci Poplze pod společným oplocením. Tento pozemek není zahrnut do současně zastavěného území obce s funkčním využitím plochy smíšené obytné ačkoliv dle metodik a ustanovení příslušných paragrafů stavebního zákona má být součástí zastavěného území. V tomto případě se nejedná o novou návrhovou plochu pro bydlení, ale pouze oprava stávajícího stavu ploch pro bydlení. Z tohoto důvodu se musí požadavku vyhovět.

Obec Poplze a ÚP Libochovice pro sídlo Poplze disponuje stávající občanskou vybaveností a její plochy jsou zcela vyčerpány. ÚP Libochovice neobsahuje žádné návrhové plochy pro občanskou vybavenost, ale pouze jen stávající plochy občanské vybavenosti. V tomto případě lze požadavku vyhovět.

e) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny.

e.1. 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; tyto požadavky lze dle potřeby dále upřesnit a doplnit v členění na požadavky na

e.1.1. urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch,

Změna č.2 ÚP Libochovice navrhuje pouze jednu zastavitelnou plochu a to plochu občanské vybavenosti. Tato plocha nemá vliv na urbanistickou koncepci platného ÚP Libochovice. Plošné a prostorové uspořádání bude určeno v návrhu změny č.2 ÚP Libochovice.

e.1.2. koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn,

Změna č.2 ÚP Libochovice nemá vliv na veřejnou infrastrukturu. Pouze se prověří zda je technická infrastruktura dostatečně kapacitní.

e.1.3. 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,

Změna č.2 ÚP Libochovice nenavrhuje nezastavitelné plochy.

e.2. požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit,

Změnou č.2 ÚP Libochovice se předpokládá prověřit a případně zpřesnit a vymezit následující koridory:

- zpřesnění trasy koridoru přeložky silnice II/246
- zpřesnění trasy koridoru železniční trati Lovosice - Louny č.114

e.3. požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo,

Změnou č.2 ÚP Libochovice se předpokládá prověřit a případně zpřesnit a vymezit následující koridory:

- zpřesnění trasy koridoru přeložky silnice II/246
- zpřesnění trasy koridoru železniční trati Lovosice - Louny č.114

e.4. 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,

Změnou č.2 nedojde k vymezení ploch, které budou podmíněny regulačním plánem.

e.5. případný požadavek na zpracování variant řešení,

Nepředpokládá se zpracování variant řešení.

e.6. požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení,

Návrh změny a jeho odůvodnění bude zpracován digitálně na výřezech katastrální mapy. Změna bude zpracována v souladu se zákonem č.183/2006Sb. v platném znění a souvisejícími prováděcími předpisy.

Změna č.2 bude obsahovat textovou a grafickou část v souladu s přílohou č. 7, vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Grafická část může obsahovat výřezy výkresů.

Po vydání změny č.2 bude zpracován soubor změn č.2 s platným územním plánem.

e.7. požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Nepředpokládá se vyhodnocení předpokládaných vlivů navržených změn na udržitelný rozvoj území.

f) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

Nepředpokládají se.

g) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno.

Varianty řešení se nepředpokládají. Změna č. 2 ÚP Libochovice navrhuje pouze jednu novou zastavitelnou plochu pro občanskou vybavenost.

h) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu.

Změna č.2 ÚP Libochovice nezasahuje do koncepce ÚP Libochovice, proto není nutné pořizovat nový ÚP Libochovice

i) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny.

Nepředpokládají se.

j) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.

Změnou č.2 ÚP Libochovice se nepředpokládá požadavek na aktualizaci ZÚR ÚK.