

Městský úřad Ústí nad Orlicí

Stavební úřad

7436

NAŠE ČJ.: MUUO/13778/2013/SÚ/franz
SPIS. ZNAČKA: ZÚP/2039/2013
VYŘIZUJE: Lukáš Franz
POČET LISTŮ: 1
POČET PŘÍLOH: 0
POČET LISTŮ PŘ.: 0
TEL.: 465 514 253
E-MAIL: franz@muuo.cz
DATUM: 13.05.2013 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 ČESKÉ 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 Českých Libchavách

od 15. 05. 2013 do 14. 06. 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: 14-05-2013

Sejmuto dne: 14.6.13

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



OBEC ČESKÉ LIBCHAVY
České Libchavy č.p. 160, 561 14

ZMĚNA Č. 2
ÚZEMNÍHO PLÁNU
ČESKÉ LIBCHAVY

NÁVRH ZADÁNÍ

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

V Ústí nad Orlicí, květen 2013

Za pořizovatele: Městský úřad Ústí nad Orlicí, stavební úřad

ve spolupráci s určeným Zastupitelem obce České Libchavy Janem Krčmářem

Technická pomoc: Ing. arch. Petr Kulda, TIPOS, Ústí nad Orlicí

OBSAH NÁVRHU ZADÁNÍ ZMĚNY 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 lokalit – 1 list
-

Pro území obce České Libchavy je zpracován územní plán, který byl vydán Zastupitelstvem obce dne 28.5.2008 pod č. usnesení 290/22/2008, účinnosti nabyl dne 13.6.2008, následně byla vydána 1 změna tohoto územního plánu. Zastupitelstvo obce na svém zasedání dne 14.3.2013 pod č. usnesení 367/33/2013 rozhodlo o pořízení Změny č. 2 a určilo Jana Krčmáře, který bude spolupracovat se stavebním úřadem 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 2 lokalit:

lokality 2.1. – pozemky p.p.č. 602/7, p.p.č. 602/8, p.p.č. 602/5, p.p.č. 602/24, p.p.č. 602/25, p.p.č. 602/26 v k.ú. České Libchavy. Jedná se o změnu z území *NS – plochy nezastavěného území - lesní* do území **TO – Technická infrastruktura – plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady.**

Rozšíření skladovací plochy v areálu skládky České Libchavy bylo řešeno v rámci změny č. 1 územního plánu České Libchavy (součástí této změny bylo i vyhodnocení SEA). Změnou v lokalitě 2.1. dojde k zarovnání areálu skládky v Českých Libchavách. Tyto plochy budou sloužit jako zázemí skládky.

lokality 2.2. – pozemky p.p.č. 867/4, p.p.č. 866/1, p.p.č. 52/3, p.p.č. 859/3, p.p.č. 862/1, p.p.č. 862/2, p.p.č. 1214 v k.ú. České Libchavy. Jedná se o změnu z území *NZ – plochy zemědělské, NP – plochy přírodní a PV - veřejná prostranství* do území **BV – bydlení v rodinných domech – venkovské**.

Pro zpracování návrhu zadání změny č. 2 využil pořizovatel stávající platnou územně plánovací dokumentaci – Územní plán České Libchavy a zpracované Územně analytické podklady pro ORP Ústí nad Orlicí (druhá úplná aktualizace byla pořizena k 31.12.2012). V ÚAP jsou zaznamenány tyto problémy k řešení v územním plánu České Libchavy viz. rozbor udržitelného rozvoje území kapitola „Problémy k řešení v ÚPD“: prověřit limitovaný územní rozvoj v koridoru silnic I/14 a II/312. Dále z těchto dokumentů nevyplývají jiné požadavky na řešení změny č. 2. Současně 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. Na území obce se nenacházejí plochy ani koridory dopravní infrastruktury.

Podle schéma 8. Elektroenergetika oddílu 6. Koridory technické infrastruktury je obec České Libchavy dotčena stávajícím elektrickým vedením VVN 400 kV. *Nahlédnutím do ÚP České Libchavy lze konstatovat, že elektrické vedení VVN 40 kV je v územním plánu zpracováno.*

Dále je nutno zohlednit návrh republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, obsažených v čl. 14 až 32 PÚR ČR 2008.

V návrhu změny č. 2 bude posouzen soulad s konkrétními požadavky vyplývající z PÚR ČR 2008 a dále bude uvedeno, zda jsou všechny požadavky 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.
- Respektovat zásady pro usměrňování územního rozvoje a úkoly pro územní plánování, které jsou stanovené pro rozvojovou osu krajského významu OSk 2 v čl. 35 a v čl. 36 ZÚR Pk, a to zejména:
 - zlepšení parametrů silnice II/312 Choceň – České Libchavy,
 - soustředit územní rozvoj do města Brandýs nad Orlicí a obce České Libchavy,
 - rozvoj obcí v koridoru silnice I/14 České Libchavy a Sopotnice.
- Respektovat požadavek zpřesnit vymezení skladebných částí územního systému ekologické stability regionálního biokoridoru RK 811 při respektování zásad uvedených v čl. 112 a čl. 113 ZÚR Pk. *Nahlédnutím do ÚP České Libchavy lze konstatovat, že RK 811 je v územním plánu zpracován a jeho trasa je zpřesněna.*
- Respektovat zásady pro usměrňování územního rozvoje a úkoly pro územní plánování, které jsou stanoveny pro krajinu lesozemědělskou a zemědělskou v čl. 131 a 133 ZÚR Pk a krajinu s předpokládanou vyšší mírou urbanizace v čl. 137 ZÚR Pk.
- Respektovat trasu koridoru územní rezervy pro umístění přeložky silnice II/312 České Libchavy - Hejnice.

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 v platném územním plánu. Požadavky, které nejsou v územním plánu zpracovány budou v rámci změny č. 2 doplněny.

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 ploch mimo zastavěné území tzn. budou

vymezeny 2 zastavitelné lokality. 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 a vymezení nových zastavitelných ploch. V současné době lze konstatovat, že lokalita 2.2. se nachází v severovýchodní části obce. V platném ÚP České Libchavy nejsou v této části obce vymezeny zastavitelné plochy určené k umístění staveb pro bydlení. Lokalitou 2.1. dojde k zarovnání stávajícího areálu skládky v Českých Libchavách.

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

V návrhu změny č. 2 bude navržena koncepce dopravní obsluhy navrhovaných 2 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 dojde k dotčení pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL). Návrh změny č. 2 bude obsahovat údaje o dotčených PUPFL.

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 zpracování návrhu změny č. 2 budou na základě požadavku vyplývajícího ze Zásad územního rozvoje Pardubického kraje vymezeny následující územní rezervy:

- trasa koridoru územní rezervy pro umístění přeložky silnice II/312 České Libchavy - Hejnice.

Další požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv nejsou.

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 České Libchavy:

část I. Změna č. 2 ÚP České 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 České 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

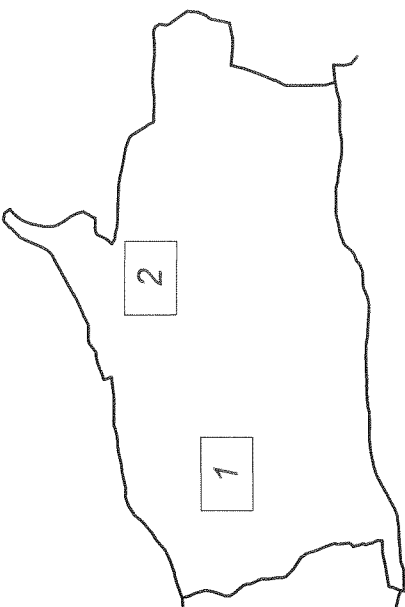
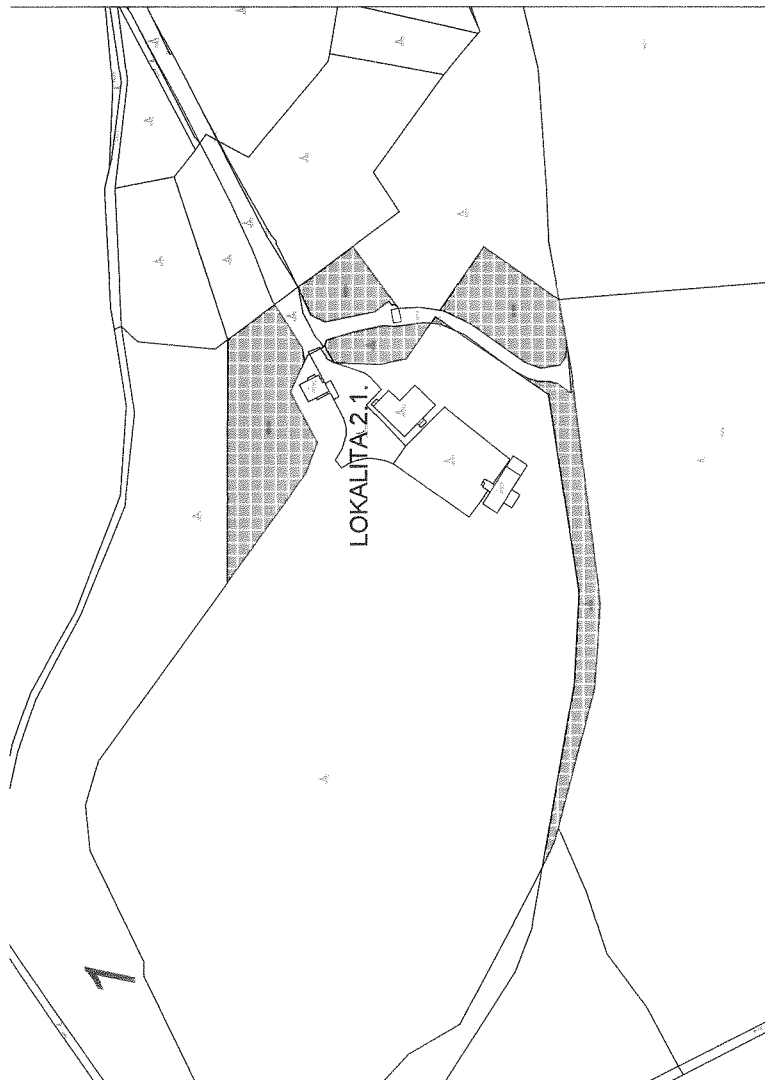
Širší vztahy M 1 : 25 000

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 České Libchavy nebude mít vliv na životní prostředí.



LEGENDA:



- bydlení v rodinných domech - venkovské
- plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady

| | | | | |
|---|--|----------------------------------|---|--|
|  <p>PROJEKTOVÁ KANCELÁŘ</p> <p>Husova 888 562 01, Ústí nad Orlicí tel./fax: 465 523 086 www.tiposuo.cz tiposuo@seznam.cz</p> | <p>Tipos</p> <p>AutORIZOVANÝ PROJEKTANT: Ing. arch. Petr Kulda</p> <p>Objeďnatel: Obec České Libchavy</p> <p>Projekt - název - měřko: ZMĚNA č.2 ÚP ČESKÉ LIBCHAVY</p> <p>Název výkresu: Schéma situování lokalit</p> | <p>Kreslí: Tomáš Žďárský</p> | <p>zpracováno na softwaru ArchiCAD 16</p> |   |
| | | | | |