

1070



**Městský úřad Ústí nad Orlicí**  
Stavební úřad

Vaše č.j.:  
Ze dne:

Naše č.j.: **MUOU/42101/2016/SÚ/franz**  
Číslo spisu: **4306/2013**  
Poč. listů: 1  
Poč. příloh: 0  
Poč. lis. př.: 0

Vyřizuje: Lukáš Franz  
Tel: 465 514 253  
E-mail: franz@muuo.cz  
Datum: 20.12.2016  
Místo: Ústí nad Orlicí

## VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

Stavební úřad Městského úřadu Ústí nad Orlicí oznamuje v souladu s ustanovením § 55 odst. 1 a za použití § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

### **PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ČESKÉ LIBCHAVY. (zpráva obsahuje pokyny pro zpracování návrhu změny č. 3 ÚP České Libchavy)**

Návrh zprávy o uplatňování územního plánu České Libchavy je vystaven k veřejnému nahlédnutí na stavebním úřadu Městského úřadu Ústí nad Orlicí a na Obecním úřadu v Českých Libchavách

**od 21. 12. 2016 do 23. 01. 2017.**

Dále je po tuto dobu návrh zprávy o uplatňování územního plánu České Libchavy vystaven k veřejnému nahlédnutí na internetové adrese [www.ustinadorlici.cz](http://www.ustinadorlici.cz) (sekce Úřad – Úřední deska).

Do 23. 01. 2017 může každý uplatnit u stavebního úřadu MěÚ Ústí nad Orlicí své písemné připomínky k návrhu zprávy o uplatňování územního plánu České Libchavy.  
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

Tato vyhláška byla vyvěšena na úřední desce, a to i způsobem umožňujícím dálkový přístup, což tímto potvrzujeme.

Vyvěšeno dne: 21.12.2016

Sejmuto dne: 23.1.2017

Razítko, podpis:.....

adresa: Sychrova 16, 562 24 Ústí nad Orlicí  
tel.: +420 465 514 111  
fax: +420 465 525 563

IČ: 00279676 DIČ: CZ00279676  
email: podatelna@muuo.cz  
web: <http://www.ustinadorlici.cz>

bankovní spojení:  
KB Ústí nad Orlicí, č.ú.: 19-420611/0100  
ID datové schránky: bxcbwmg



# Městský úřad Ústí nad Orlicí

## stavební úřad

562 24 Ústí nad Orlicí, Sychrova 16, tel.: 465 514 111, fax: 465 525 563

Č.j.: MUUO/42101/2016/SÚ/franz

V Ústí nad Orlicí, dne 15.12.2016

Č. spisu: zprava/4306/2013

Vypracoval: Lukáš Franz

Tel.: 465 514 253

E-mail: franz@muuo.cz

# NÁVRH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ČESKÉ LIBCHAVY

## za období 06/2012 – 11/2016

návrh určený k projednání s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi a veřejností dle ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

1. Úvod,
2. 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,
3. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů ORP Ústí nad Orlicí,
4. Vyhodnocení souladu územního plánu s Politikou územního rozvoje a Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje,
5. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona,
6. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny,
7. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast,
8. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno,
9. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod čísly 2 až 5 vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu,
10. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny,
11. Návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Pk,
12. Závěr.



## 1. ÚVOD

Územní plán České Libchavy byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), ve znění pozdějších předpisů. Územní plán České Libchavy vydalo Zastupitelstvo obce České Libchavy formou opatření obecné povahy dne 28. 05. 2008 pod číslem usnesení 290/22/2008, s nabytím účinnosti od 13. 06. 2008. Dále byly pořízeny 2 změny tohoto územního plánu. Změna č. 1 nabyla účinnosti dne 29.10.2010, změna č. 2 nabyla účinnosti dne 17.04.2014.

**Zpracovatel územního plánu:** Ing. arch. Martin Krise CSc., Pod baštami 276/3, 160 00 Praha, ČKA 02 452

**Zpracovatel změn územního plánu:** Ing. arch. Petr Kulda, Husova 888, 562 01 Ústí nad Orlicí, ČKA 01766.

**Pořizovatel:** Městský úřad Ústí nad Orlicí, odbor stavebního úřadu, Sychrova 16, 562 24 Ústí nad Orlicí.

Zpráva o uplatňování Územního plánu České Libchavy vychází z § 55 odst. 1 stavebního zákona a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen „vyhláška“). V § 55 odst. 1 stavebního zákona je stanoveno, že pověřený Městský úřad předloží zastupitelstvu obce nejméně jednou za 4 roky zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období. Územní plán nabyl účinnosti v červnu 2008, takže první zpráva o uplatňování územního plánu České Libchavy byla zpracována za období 6/2008 – 5/2012 a byla schválena Zastupitelstvem obce České Libchavy dne 11.06.2012. Vzhledem k tomu, že od doby schválení této zprávy uplynuly 4 roky, přistoupil odbor stavebního úřadu, Městského úřadu Ústí nad Orlicí, jako pořizovatel územního plánu, ke zpracování této zprávy o uplatňování Územního plánu České Libchavy.

## 2. VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VČETNĚ SDĚLENÍ, ZDA NEBYLY ZJIŠTĚNY NEGATIVNÍ DOPADY NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, A NEBY-LI ZJIŠTĚNY NÁVRHY NA JEJICH ELIMINACI, MINIMALIZACI NEBO KOMPENZACI

### 2.1. Vyhodnocení uplatňování ÚP

V grafické části jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití. Zastavěné území je vymezeno v souladu se stavebním zákonem. Obec má jedno katastrální území České Libchavy.

*Grafická část Územního plánu:*

1.	Výkres základního členění území	1 : 5000
2.	Hlavní výkres	1 : 5000
3.	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5000
4.	Výkres zásobování plynem	1 : 5000
5.	Výkres zásobování elektrickou energií a spoje	1 : 5000
6.	Výkres zásobování vodou	1 : 5000
7.	Výkres odkanalizování	1 : 5000

*Grafická část odůvodnění:*

1.	Koordinační výkres	1 : 5000
2.	Výkres širších vztahů	1 : 50 000
3.	Výkres předpokládaného záboru ZPF	1 : 5000



### **Plochy s rozdílným funkčním využitím:**

Textová část včetně odůvodnění obsahuje stanovení podmínek pro jejich využití s určením převažujícího účelu jako hlavního, přípustného využití těchto ploch a stanovení prostorového uspořádání. Rozvojové potřeby obce směřují především do oblasti individuální bytové výstavby.

### **Nové zastavitelné plochy s funkčním využitím:**

Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské **BI v plochách Z1a, Z5, Z7, Z10, Z16**

Bydlení v rodinných domech – venkovské **BV v plochách Z6, Z11, Z15, Z17**

Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední **OM v ploše Z1b**

Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení **OS v ploše Z1c**

Občanské vybavení – veřejná infrastruktura **OV v ploše Z4**

Výroba a skladování – plochy smíšené výrobní **VS v plochách Z2, Z8, Z12, Z13, Z18**

Technická infrastruktura – plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady **TO v ploše Z14**

Veřejná prostranství – veřejná zeleň **ZV v ploše K1**

Plochy vodní a vodohospodářské **W v ploše K2**

**Územní plán označuje výše uvedené plochy jako zastavitelné, i přesto, že některé z těchto ploch se nachází v zastavěném území. Rozdělení ploch, na plochy nacházející se v zastavěném a mimo zastavěné území je uvedeno v níže uvedených tabulkách.**

**V níže uvedených tabulkových podkladech jsou uvedeny plochy, které jsou vymezeny v právním stavu územního plánu České Libchavy po vydání změny č. 2.**

### **Plochy mimo zastavěné území:**

Číslo plochy	Funkce	Informace o ploše	Navrhovaný počet RD dle právního stavu po vydání Změny č. 2 ÚP	Poznámka	Realizace
Z 1a	BI	České Libchavy nad Habřinkou	10 RD	Původní ÚP vydaný v roce 2008 vymezoval jednu plochu Z1 pro umístění cca 30 RD.	V období let 2008 – 2016 bylo v ploše Z1 realizováno 17 RD. Změna č. 2 převedla část plochy do zastavěného území.
Z 1b	OM	České Libchavy nad Habřinkou	----		nerealizováno
Z 2	VS	České Libchavy nad ZD	----		nerealizováno
Z 4	OV	České Libchavy nad vodním zdrojem	----		nerealizováno
Z 8	VS	České Libchavy pod Stavonou u silnice I/14	----		nerealizováno
Z 11	BV	České Libchavy vedle č.p. 189	1 RD	Vymezeno v rámci změny č. 1 ÚP	nebyla realizována žádná stavba
Z 12	VS	České Libchavy za č.p. 95	----	Vymezeno v rámci změny č. 1 ÚP.	nerealizováno



Z 13	VS	České Libchavy za č.p. 95	----	Vymezeno v rámci změny č. 1 ÚP.	nerealizováno
Z 14	TO	vedle stávající skládky odpadů	----	Vymezeno v rámci změny č. 2 ÚP	nerealizováno
Z 15	BV	České Libchavy za č.p. 42	4 RD	Vymezeno v rámci změny č. 2 ÚP	nebyla realizována žádná stavba
Z 18	VS	České Libchavy nad ZD	----	Vymezeno v rámci změny č. 2 ÚP	nerealizováno
K2	W	České Libchavy směr skládka	---		nerealizováno
<b>CELKEM OBJEKTŮ</b>			<b>15 RD</b>		<b>Realizace 17 RD</b>

#### Plochy v zastavěném území:

Číslo plochy	Funkce	Informace o ploše	Navrhovaný počet RD dle právního stavu po vydání Změny č. 2 ÚP	Poznámka	Realizace
Z 1c	OS	České Libchavy – Habřinka vedle silnice I/14	----		nerealizováno
Z 5	BI	České Libchavy vedle č.p. 202	2 RD	Původní ÚP vydaný v roce 2008 vymezoval větší plochu Z5 pro umístění cca 9 RD.	V období let 2008–2016 byly realizovány 2 RD. Změna č. 2 převedla část plochy do zastavěného území
Z 6	BV	České Libchavy vedle č.p. 150	3 RD		nebyla realizována žádná stavba
Z 7	BI	České Libchavy u č.p. 195	9 RD		nebyla realizována žádná stavba
Z 10	BV	České Libchavy – Habřinka	5 RD	Vymezeno v rámci změny č. 1 ÚP, část plochy byla součástí Z1.	nebyla realizována žádná stavba
Z 16	BV	České Libchavy u silnice II/312	1 RD	Vymezeno v rámci změny č. 2 ÚP	nebyla realizována žádná stavba
Z 17	BI	České Libchavy pod bytovkami	1 RD	Vymezeno v rámci změny č. 2 ÚP	nebyla realizována žádná stavba
K 1	ZV	České Libchavy nad kostelem	----		nerealizováno
<b>CELKEM OBJEKTŮ</b>			<b>21 RD</b>		<b>Realizace 2 RD</b>

Problematika vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch je popsána v kapitole 5 této zprávy.



Ve sledovaném období nedošlo v území řešeném územním plánem ke změnám podmínek – na území obce nebyly vymezeny nové prvky soustavy NATURA 2000 (evropsky významné lokality, ptačí oblasti), nebyla vyhlášena ani stanovena nová území se zvláštní ochranou přírody (ZCHÚ, přírodní památky, památné stromy apod.), s ochranou geologické stavby území, ochranou památek a nebyla stanovena nová ochranná pásma dopravní a technické infrastruktury ani další limity využití území vyplývající ze zvláštních právních předpisů.

Platný územní plán je v souladu s ustanoveními stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů ve znění platném od 1. 1. 2013 (po novele stavebního zákona) – územní plán vymezuje veřejně prospěšné stavby, které budou v rámci změny aktualizovány (některé stavby jsou již zrealizovány). Dále územní plán nevymezuje plochy, pro které je podmínkou jejich využití pořízení územní studie. Územním plánem je vymezena územní rezerva, a to koridor územní rezervy pro umístění přeložky silnice II/312 České Libchavy – Hejnice (do řešeného území zasahuje pouze okrajově na severu).

Vymezení zastavěného území a veřejné infrastruktury, stanovení podmínek využití ploch v nezastavěném území a podrobnosti územního plánu (prostorové regulativy) jsou v souladu s platným zněním stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.

Ve sledovaném období byla pořízena jedna změna územního plánu, a to změna č. 2. Pořizovatel obdržel ke dni zpracování zprávy o uplatňování od obce návrh na pořízení změny č. 3 územního plánu. Vzhledem k tomuto, bude tato zpráva nahrazovat zadání změny č. 3 ÚP České Libchavy. Podrobněji je tato problematika řešena v kapitolách níže.

## 2.2. Udržitelný rozvoj území

V aktualizovaných územně analytických podkladech ORP Ústí nad Orlicí 2014 bylo provedeno hodnocení vyváženosti územních podmínek obcí na základě posouzení všech tří pilířů udržitelného rozvoje území (sociální soudržnost společenství obyvatel - hospodářské podmínky - podmínky pro příznivé životní prostředí) se záměrem charakterizovat především dosažený stav, existující problémy a předpoklady dalšího rozvoje sídla z hlediska zajištění udržitelného rozvoje správního území hodnocené obce. Obce byly v souladu s výše uvedeným hodnocením zařazeny do kategorií charakterizujících stav vyváženosti územních podmínek.

Obec České Libchavy je dle Územně analytických podkladů ORP Ústí nad Orlicí 2014 zařazena do kategorie 2a. Způsob hodnocení obce je uveden v následující tabulce:

Obec	kategorie zařazení obce	územní podmínky			vyváženost vztahu územních podmínek pro udržitelný rozvoj území		vyjádření v kartogramu
		pro příznivé životní prostředí	pro hospodářský rozvoj	pro soudržnost společenství obyvatel území	dobrý stav	špatný stav	
		Z	H	S			
České Libchavy	2a	+	+	-	Z,H	S	

## 3. PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNÍM PLÁNU VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ ORP ÚSTÍ NAD ORLICÍ

Územně analytické podklady (ÚAP) obce s rozšířenou působností Ústí nad Orlicí byly aktualizovány v roce 2014. Z ÚAP vyplývá následující:



- prověřit koridory silnic I/14 a II/312 - v územním plánu je dle Zásad územního rozvoje Pardubického kraje zpracován koridor územní rezervy pro umístění přeložky silnice II/312 České Libchavy - Hejnice v šířce 100 m (do správního území obce zasahuje pouze velmi okrajově na severu), koridor silnice I/14 je územním plánem respektován, jeho úpravy není navrhována.

#### 4. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE PARDUBICKÉHO KRAJE

##### **Soulad s Politikou územního rozvoje ČR**

Politika územního rozvoje ČR jako nástroj územního plánování byla schválena usnesením vlády č. 929 dne 20. 7. 2009. Dne 15. 4. 2015 pod číslem usnesení č. 276 byla vládou schválena Aktualizace č. 1 PÚR ČR. Z PÚR ČR nevyplývají pro řešené území žádné konkrétní úkoly. PÚR ČR nezařazuje řešení území obce do rozvojové oblasti, rozvojové osy ani specifické oblasti republikového významu.

Podle schéma 7. Elektroenergetika oddílu 6. Koridory technické infrastruktury je obec Sopotnice dotčena stávajícím elektrickým vedením VVN 400 kV. *Toto opatření je v územním plánu zpracováno.*

Územní plán je zpracován v souladu s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou stanoveny v kapitole 2 PÚR ČR.

##### **Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

Zásady územního rozvoje Pardubického kraje (dále jen ZÚR Pk) byly vydány Zastupitelstvem Pardubického kraje dne 29.4.2010 usnesením č. Z/170/10. Aktualizaci č. 1 vydalo krajské zastupitelstvo dne 17. 9. 2014 usnesením č. Z/229/14 a 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 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 na vymezení a zpřesnění skladebných částí územního systému ekologické stability - regionálního biokoridoru RK 811 při respektování zásad uvedených v čl. 112 a čl. 113 ZÚR Pk. *Biokoridor je v územním plánu zpracován.*
- 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 požadavek na vymezení a zpřesnění trasy koridoru územní rezervy pro umístění přeložky silnice II/312 České Libchavy - Hejnice. *Trasa koridoru je v územním plánu zpracována (do správního území obce zasahuje pouze velmi okrajově na severu).*

Lze konstatovat, že platný územní plán České Libchavy je v souladu s výše uvedenými zásadami a úkoly, které vyplývají ze ZÚR Pk, ve znění aktualizace č. 1 a PÚR ČR, ve znění aktualizace č. 1.



## 5. PROKÁZÁNÍ NEMOŽNOSTI VYUŽÍT ZASTAVITELNÉ PLOCHY A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH PODLE § 55, ODS. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Pořizovatel obdržel v termínu zpracování zprávy o uplatňování usnesení zastupitelstva obce, kterým je schváleno pořízení změny č. 3 ÚP České Libchavy. Vzhledem k této skutečnosti, nahrazuje tato zpráva zadání změny č. 3 ÚP České Libchavy a obsahuje pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu.

Původní územní plán České Libchavy včetně změny č. 1, č. 2 vymezil zastavitelné plochy pro **realizaci 55 rodinných domů**. Dle statistických údajů a po konzultaci s obecným stavebním úřadem pořizovatel konstatuje, že od doby vydání územního plánu tj. od roku 2008 do doby zpracování této zprávy bylo na území obce **realizováno 19 staveb rodinných domů**. Zastavěnost zastavitelných ploch pro bydlení činí 35 %. V rámci změny č. 2 byly zastavitelné plochy, ve kterých došlo k výstavbě zařazeny do zastavěného území, a to část plochy Z1 a plochy Z5.

### Odborný odhad potřeby vymezení zastavitelných ploch pro výstavbu rodinných domů:

Požadavky vycházející z demografického vývoje:	30 RD
Požadavky vyplývající z nechtěného soužití:	9 RD
Požadavky vycházející z polohy obce v rozvojové ose:	15 RD
<b>Celkem:</b>	<b>54 RD</b>

**Závěr:** v obci České Libchavy je dle výše uvedeného odhadu potřeba vymezit zastavitelné plochy pro výstavbu 54 RD, územní plán včetně změny č. 1 a č. 2 navrhuje plochy pro umístění 36 RD, což je o 18 RD méně, než vychází z uvedeného odhadu potřeby.

V rámci Změny č. 3 ÚP České Libchavy bude prověřeno vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení **pro výstavbu 2 RD**. Na základě výše uvedeného vyhodnocení pořizovatel konstatuje, že pořízení změny územního plánu a vymezení dalších zastavitelných ploch pro bydlení je z pohledu rozvoje obce potřebné.

Plocha **rekreace se specifickým využitím** nebyla doposud v územním plánu České Libchavy vymezena, proto není nutné prokazovat potřebnost vymezení této plochy.

## 6. POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU V ROZSAHU ZADÁNÍ ZMĚNY

### Pro zpracování návrhu změny č. 3 územního plánu České Libchavy se stanovují následující požadavky:

a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadní 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 nových zastavitelných ploch v těchto lokalitách:

- **lokalita č. 1)** – pozemky p.p.č. 621/7, p.p.č. 621/3 v k.ú. České Libchavy. Jedná se o změnu z území **ZS - zeleň soukromá a vyhrazená** do území **BV – bydlení v rodinných domech – venkovské**.
- **lokalita č. 2)** – pozemek p.p.č. 624/3 v k.ú. České Libchavy. Jedná se o změnu z území **ZO – zeleň ochranná a izolační** do území **BV – bydlení v rodinných domech – venkovské**.



- **lokality č. 3** – pozemky p.p.č. 1064/23, p.p.č. 1064/22 (část) v k.ú. České Libchavy. Jedná se o změnu z území *DS – dopravní infrastruktura* do území **RX – rekreační plocha – rekreace se specifickým využitím**.

Pro zpracování těchto pokynů využil pořizovatel stávající platnou územně plánovací dokumentaci – Územní plán České Libchavy a zpracované Územně analytické podklady pro ORP Ústí nad Orlicí. Z těchto dokumentů nevyplývají žádné zásadní požadavky na řešení změny č. 3.

**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 plochy v zastavěném území – lokality č. 1 a č. 2. Tyto plochy navazují na stávající obytnou zástavbu. V obci převládá zástavba rodinných domů se zahradami, vzhledem k tomuto ztrácejí vymezené plochy zeleně v zastavěném území význam.

Lokalita č. 3 se nachází mimo zastavěné území a bude prověřeno vymezení plochy *RX - rekreace se specifickým využitím*. Důvodem jejího vymezení je umístění skladového kontejneru pro účely uskladnění ultralehkého letadla a obslužné techniky. Funkční plocha *RX* není v územní plánu obsažena, proto v rámci návrhu změny č. 3 budou stanoveny funkční regulativy této plochy (hlavní využití, přípustné využití, nepřípustné využití, příp. limity využití území). Stanovené funkční využití plochy *RX* bude vycházet z požadovaného účelu užívání dané plochy.

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

V návrhu změny č. 3 bude navržena koncepce dopravní obsluhy navrhovaných 2 ploch. Dále návrh změny č. 3 navrhne koncepci napojení nově navrhovaných ploch na technickou infrastrukturu (vodu, elektro atd.). 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 umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona**

Vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond bude zpracováno v souladu s přílohou č. 3 vyhlášky MŽP č. 13/1994 Sb.

V rámci změny č. 3 nedojde k dotčení pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL), do ochranného pásma lesa zasahuje částečně lokalita č. 3).

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

Lokality změny č. 3 se nenacházejí 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 změny č. 3 nejsou požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv předpokládány.

**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) 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 aktuálním znění po novele stavebního zákona. Návrh změny č. 3 pro společné projednávání s dotčenými orgány a pro veřejné projednání, bude vyhotoven ve 3 paré. Čistopis změny č. 3 bude vyhotoven ve 4 paré, včetně předání dokumentace ve standardní digitální podobě.

**Uspořádání Změny č. 3 ÚP České Libchavy:**

**část I. Změna č. 3 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. 3 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

Součástí návrhu odůvodnění textové části změny územního plánu (pro společné jednání) bude srovnávací text s vyznačením změn oproti právnímu stavu Územního plánu České Libchavy.

Po vydání změny č. 3 budou vyhotoveny 4 paré územního plánu zahrnující právní stav po vydání jeho změn (viz. § 55 odst. 5 stavebního zákona).

**7. POŽADAVKY A PODMÍNKY PRO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ (§ 19 Odst. 2 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POKUD JE POŽADOVÁNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ NEBO NELZE VYLOUČIT VÝZNAMNÝ NEGATIVNÍ VLIV NA EVROPSKY VÝZNAMNOU LOKALITU NEBO PTAČÍ OBLAST,**

Případné požadavky na zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území budou doplněny s ohledem na stanoviska Krajského úřadu Pardubického kraje, odboru životního prostředí a zemědělství.

Vzhledem ke skutečnosti, že se v plochách změny č. 3 evropsky významná lokalita ani ptačí oblast nenachází (ani v jejich blízkosti), je předpokládáno, že změna č. 3 nebude mít významný vliv na evropsky významné lokality ani na vymetené ptačí oblasti.

V plochách změny č. 3 se současně nepředpokládá žádný návrh záměru, který by vyvolal potřebu posouzení vlivu koncepce na životní prostředí.



Na základě uvedeného se zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nepředpokládá.

#### **8. POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU, JE-LI ZPRACOVÁNÍ VARIANT VYŽADOVÁNO**

Požadavek na zpracování variant řešení není.

#### **9. NÁVRH NA POŘÍZENÍ NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU, POKUD ZE SKUTEČNOSTÍ UVEDENÝCH POD ČÍSLY 2 AŽ 5 VYPLYNE POTŘEBA ZMĚNY, KTERÁ PODSTATNĚ OVLIVŇUJE KONCEPCI ÚZEMNÍHO PLÁNU**

Návrh na pořízení nového ÚP se nepodává. Pořizovaná změna podstatně neovlivní stanovenou koncepci územního plánu České Libchavy.

#### **10. POŽADAVKY NA ELIMINACI, MINIMALIZACI NEBO KOMPENZACI NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, POKUD BYLY VE VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ZJIŠTĚNY**

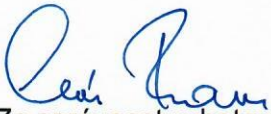
Nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj obce České Libchavy.

#### **11. NÁVRHY NA AKTUALIZACI ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE**

Návrh na aktualizaci Zásad územního rozvoje Pardubického kraje se nepodává.

#### **12. ZÁVĚR**

Zpráva o uplatňování Územního plánu České Libchavy obsahuje pokyny pro zpracování návrhu změny č. 3 územního plánu a bude ve smyslu § 55 odst. 1 a dle § 47 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů před předložením ke schválení zastupitelstvu obce projednána s dotčenými orgány, sousedními obcemi, Krajským úřadem Pardubického kraje a obcí, pro kterou je zpracována. Současně bude vyvěšena veřejná vyhláška o projednání zprávy, a to na úřední desce MěÚ Ústí nad Orlicí a úřední desce Obecního úřadu v Českých Libchavách. Dále bude v době projednávání návrh zprávy zveřejněn na webových stránkách Městského úřadu Ústí nad Orlicí [www.ustinadorlici.cz](http://www.ustinadorlici.cz) – (Sekce Úřad - úřední deska), aby se s tímto návrhem mohla seznámit veřejnost. Projednaný a upravený návrh zprávy bude předložen Zastupitelstvu obce České Libchavy ke schválení.

  
Za správnost vyhotovení  
Lukáš Franz  
oprávněná úřední osoba

**MĚSTSKÝ ÚŘAD**  
stavební úřad  
Ústí nad Orlicí  
-3-

Petr Marčík v.r.  
vedoucí stavebního úřadu



**Schvalovací doložka**

Zpráva byla dle § 6 odst. 5 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů schválena Zastupitelstvem obce České Libchavy dne ..... pod číslem usnesení.....

Jan Krčmář  
starosta obce