



Městský úřad Ústí nad Orlicí
Stavební úřad

Vaše č.j.:
Ze dne:

Naše č.j.: **MUUO/14204/2022/SÚ/franz**
Číslo spisu: 4706/2022
Spis. značka: Z5CL/4706/2022
Poč. stránek: 1
Poč. příloh: 1
Poč. lis. př.: 10

Vyřizuje: Lukáš Franz
Tel: 465 514 253
E-mail: franz@muuo.cz
Datum: 17.02.2022
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. 5 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 18. 02. 2022 do 21. 03. 2022.

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

Do 21. 03. 2022 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.

Petr Marčík v.r.
vedoucí stavebního úřadu

Lukáš Franz
oprávněná úřední osoba

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

Vyvěšeno dne:.....

Sejmuto dne:.....

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

Vaše č.j.:
Ze dne:

Naše č.j.: **MUUO/14197/2022/SÚ/franz**
Číslo spisu: 4706/2022
Spis. značka: Z5CL/4706/2022
Poč. stránek: 10
Poč. příloh: 0
Poč. lis. př.: 0

Vyřizuje: Lukáš Franz
Tel: 465 514 253
E-mail: franz@muuo.cz
Datum: 16.02.2022
Místo: Ústí nad Orlicí

**NÁVRH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ
ÚZEMNÍHO PLÁNU ČESKÉ LIBCHAVY**
za období 2017 - 2021
obsahující pokyny pro zpracování návrhu změny č. 5 ÚP
České Libchavy

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. 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 vyplývá 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 Pardubického kraje,
12. Závěr.

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

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 4 změny tohoto územního plánu. Změna č. 1 nabyla účinnosti dne 29.10.2010, změna č. 2 nabyla účinnosti dne 17.04.2014, změna č. 3 nabyla účinnosti dne 25.04.2018 a změna č. 4 nabyla účinnosti dne 15.07.2020.

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 nejméně jednou za 4 roky zastupitelstvu obce zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období. V souladu s tímto ustanovením přistoupil odbor stavebního úřadu, Městského úřadu Ústí nad Orlicí, jako pořizovatel územního plánu, ke zpracování 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.

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, Z19, Z20, Z22, Z23, Z24**
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**
Plochy rekreace – rekreace se specifickým využitím **RX v ploše Z21**

Plochy přestavby s funkčním využitím:

Technická infrastruktura – plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady **TO v ploše P1, P2**

V tabulkách jsou uvedeny zastavitelné plochy a plochy přestavby, které jsou vymezeny platným územním plánem České Libchavy včetně změny č. 1 – 4.

Plochy zastavitelné – Z:

| Číslo plochy | Funkce | Velikost plochy ha | Informace o ploše | Návrh 1ha/5 RD | Realizace |
|--------------|--------|--------------------|--|----------------|------------------------------------|
| Z 1a | BI | 2,7 | České Libchavy nad Habřinkou | 13 RD | nebyla realizována žádná stavba |
| Z 1b | OM | 1,56 | České Libchavy nad Habřinkou | ---- | nerealizováno |
| Z 1c | OS | 0,38 | České Libchavy – Habřinka vedle silnice I/14 | --- | nerealizováno |
| Z 2 | VS | 0,99 | České Libchavy nad ZD | ---- | nerealizováno |
| Z 4 | OV | 0,06 | České Libchavy nad vodním zdrojem | ---- | nerealizováno |
| Z 5 | BI | 0,73 | České Libchavy vedle č.p. 202 | 3 RD | nebyla realizována žádná stavba |
| Z 6 | BV | 0,69 | České Libchavy vedle č.p. 150 | 3 RD | nebyla realizována žádná stavba |
| Z 7 | BI | 1,66 | České Libchavy u č.p. 195 | 8 RD | nebyla realizována žádná stavba |
| Z 8 | VS | 2,69 | České Libchavy pod Stavonou u silnice I/14 | ---- | nerealizováno |
| Z 10 | BV | 1,74 | České Libchavy – Habřinka | 8 RD | nebyla realizována žádná stavba |
| Z 11 | BV | 0,26 | České Libchavy vedle č.p. 189 | 1 RD | nebyla realizována žádná stavba |

| | | | | | |
|---------------|----|------|---------------------------------|--------------|---------------------------------|
| Z 12 | VS | 1,45 | České Libchavy za č.p. 95 | ---- | nerealizováno |
| Z 13 | VS | 1,4 | České Libchavy za č.p. 95 | ---- | nerealizováno |
| Z 14 | TO | 1,29 | vedle stávající skládky odpadů | ---- | nerealizováno |
| Z 15 | BV | 0,82 | České Libchavy za č.p. 42 | 4 RD | realizován 1 RD |
| Z 16 | BI | 0,19 | České Libchavy u silnice II/312 | 1 RD | nebyla realizována žádná stavba |
| Z 17 | BV | 0,28 | České Libchavy pod bytovkami | 1 RD | nebyla realizována žádná stavba |
| Z 18 | VS | 1,08 | České Libchavy nad ZD | ---- | nerealizováno |
| Z 19 | BV | 0,19 | Habřinka | 1 RD | realizován 1 RD |
| Z 20 | BV | 0,11 | Habřinka | 1 RD | realizován 1 RD |
| Z 21 | RX | 0,03 | východní okraj obce pod lesem | ---- | realizováno |
| Z 22 | BV | 0,1 | Severní část obce | 1 RD | nebyla realizována žádná stavba |
| Z 23 | BV | 0,35 | Severní část obce | 1 RD | nebyla realizována žádná stavba |
| Z 24 | BV | 0,19 | severní část obce | 1 RD | nebyla realizována žádná stavba |
| K 1 | ZV | 0,42 | České Libchavy nad kostelem | ---- | nerealizováno |
| K 2 | W | 0,29 | České Libchavy směr skládka | ---- | nerealizováno |
| CELKEM | | | | 47 RD | Realizace 3 RD |

Plochy přestavby – P:

| Číslo plochy | Funkce | Velikost plochy ha | Informace o ploše | Návrh 1ha/5 RD | Realizace |
|--------------|--------|--------------------|-------------------|----------------|---------------|
| P 1 | TO | 0,42 | u skládky EKOLA | ---- | realizováno |
| P 2 | TO | 0,09 | u skládky EKOLA | ---- | nerealizováno |

Ve sledovaném období byla pořízena změna č. 3 a změna č. 4 územního plánu. Pořizovatel obdržel v termínu zpracování zprávy o uplatňování návrhy na pořízení změny č. 5 územního plánu. Vzhledem k tomuto obsahuje zpráva o uplatňování pokyny pro zpracování návrhu změny č. 5 ÚP České Libchavy, v rozsahu zadání změny. Podrobněji je tato problematika řešena v kapitolách níže.

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 (přírodní památky, památné stromy apod.), 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 nevymezuje veřejně prospěšné stavby ani veřejně prospěšná opatření. Dále 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.

2.2. Udržitelný rozvoj území

V aktualizovaných územně analytických podkladech ORP Ústí nad Orlicí 2020 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 správného 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 2020 zařazena do kategorie 2a, obec se špatným stavem v jednom pilíři.

Způsob hodnocení obce je uveden v následující tabulce:

| Obec | kategorie zařazení obce | územní podmínky | | | vyváženost vztahu územních podmínek pro udržitelný rozvoj území | |
|----------------|-------------------------|----------------------------|------------------------|--|---|-------------|
| | | 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 2020.

ÚAP pro území obce identifikovaly tyto problémy k řešení v územním plánu:

- velké množství zastavitelných ploch, malá intenzita jejich naplňování,
- přestavba a intenzifikace zástavby,
- nedostatečná ochrana charakteru venkovské zástavby,
- řešení ÚSES,
- zástavba zatížená hlukem z dopravy,
- zhoršená kvalita ovzduší z automobilové dopravy,
- staré ekologické zátěže,
- větrná a vodní eroze.

Uvedené problémy k řešení budou posouzeny v rámci zpracování návrhu změny č. 5 ÚP České Libchavy.

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

Soulad s Politikou územního rozvoje ČR

Dle platné Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění aktualizace č. 4 (dále jen „PÚR ČR“), závazné od 01.09.2021 pro pořizování a vydávání územních plánů, je Obec České Libchavy zařazena do specifické oblasti republikového významu SOB9. Do rozvojové oblasti ani rozvojové osy není území obce zařazeno. Řešené území obce není dotčeno vymezením nových koridorů a ploch dopravní či technické infrastruktury, které by svým významem přesahovaly území jednoho kraje.

Zároveň lze konstatovat, že platný Územní plán České Libchavy není v rozporu s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou stanoveny v kapitole 2 PÚR ČR. Soulad s PÚR ČR bude prověřen v rámci pořízení změny č. 5 ÚP České Libchavy.

Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Z platných Zásad územního rozvoje Pardubického kraje, ve znění aktualizace č. 3 (dále jen „ZÚR Pk“), která nabyla účinnosti dne 12.09.2020, vyplývají pro územní plánování řešeného území zejména následující požadavky:

- respektovat priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou stanoveny v kapitole 1 ZÚR Pk,
- respektovat zásady pro usměrňování územního rozvoje a úkoly pro územní plánování, které jsou stanoveny pro rozvojovou osu krajského významu OSk2 Choceň – České Libchavy/Sopotnice – Ústí nad Orlicí (- Vamberk) v čl. 35 a 36 ZÚR Pk,
- respektovat zásady pro zajištění ochrany a možný rozvoj v územích s přírodními, kulturními a civilizačními hodnotami regionálního významu stanovené v kapitole 5 ZÚR Pk,
- respektovat základní zásady pro péči o krajinu při plánování změn v území stanovené v čl. 122 ZÚR Pk,
- respektovat zásady pro plánování změn v území dle cílových charakteristik krajiny stanovené v řešeném území pro krajinu lesozemědělskou v čl. 131 a zemědělskou v čl. 133 ZÚR Pk.
- zpřesnit zásady pro udržení či dosažení cílových kvalit krajiny 05 Svitavsko – Orlickoústecko stanovené v kap. 6 ZÚR Pk.
- vymežit a zpřesnit regionální biokoridor K 811 Anenská údolí - Hůrka, podle zásad a úkolů stanovených ve čl. 112 a 113 ZÚR Pk.
- vymežit a zpřesnit koridor pro umístění územní rezervy RD08 přeložka silnice II/312 České Libchavy - Hejnice.

Lze konstatovat, že platný Územní plán České Libchavy není v rozporu s výše uvedenými zásadami a úkoly, které vyplývají ze ZÚR Pk, ve znění aktualizace č. 3. Soulad se ZÚR Pk bude prověřen v rámci pořízení změny č. 5 ÚP České Libchavy.

5. VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH PODLE § 55 Odst. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Pořizovatel obdržel v termínu zpracování zprávy o uplatňování návrhy na pořízení změny č. 5 územního plánu České Libchavy. S ohledem na tuto skutečnost obsahuje zpráva pokyny pro zpracování návrhu změny č. 5 ÚP České Libchavy, v rozsahu zadání změny.

Územní plán České Libchavy vymežil zastavitelné plochy pro realizaci 47 rodinných domů. Ve vymezených zastavitelných plochách jsou realizovány 3 rodinné domy.

Vyhodnocení: Územní plán původně vymezil plochy pro realizaci 47 rodinných domů, nyní zbývají k využití plochy pro 44 RD. V rámci Změny č. 5 ÚP České Libchavy bude prověřeno vymezení nových ploch pro stavbu 1 RD, tudíž nedojde k překročení původně navrhované kapacity rozvojových ploch. Plocha SX – smíšená obytná – se specifickým využitím – rodinné farmy 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. 5 územního plánu České Libchavy se stanovují následující požadavky:

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. 5 budou prověřeny tyto požadavky:

- **požadavek č. 1)** – pozemek st.p.č. 373 v k.ú. České Libchavy o výměře 210 m². Jedná se o změnu z funkční plochy OM – občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední do funkční plochy SV – smíšená obytná - venkovská.
- **požadavek č. 2)** – pozemek p.p.č. 283 v k.ú. České Libchavy o výměře 1130 m². Jedná se o změnu z funkční plochy ZS – zeleň soukromá a vyhrazená do funkční plochy BV – bydlení v rodinných domech – venkovská.
- **požadavek č. 3)** – pozemek p.p.č. 1084/1 (část) v k.ú. České Libchavy o výměře cca 2000 m². Jedná se o změnu z funkční plochy NSZ – plochy smíšené nezastavěného území zemědělské do funkční plochy SX – smíšená obytná – se specifickým využitím – rodinné farmy.
- **požadavek č. 4)** – stanovit regulační prvky pro oplocení (použitý materiál, maximální výška apod.)

Současně bude v rámci změny č. 5 prověřeno příp. aktualizováno zastavěné území a budou použity aktuální podklady (katastrální mapa, aktualizované územně analytické podklady atd.).

a.1) požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

V rámci změny č. 5 budou prověřeny tři požadavky na změnu funkčního využití území a zároveň bude stanovena regulace pro oplocení.

Požadavek č. 1 se nachází v zastavěném území a prověří změnu funkčního využití do ploch smíšených obytných za účelem využití části stávající stavby k bydlení.

Požadavek č. 2 se nachází v zastavěném území a prověří změnu funkčního využití do ploch pro bydlení za účelem výstavby rodinného domu.

Požadavek č. 3 se nachází mimo zastavěné území a prověří vymezení zastavitelné plochy SX – smíšená obytná – se specifickým využitím – rodinné farmy. Důvodem jejího vymezení je umístění stavby pro rodinné bydlení společně se zázemím pro hospodářská zvířata a zemědělskou techniku. Funkční plocha SX není v územním plánu obsažena, proto v rámci návrhu změny č. 5 budou stanoveny funkční regulativy této plochy (hlavní využití, přípustné využití, nepřípustné využití, příp. podmínky

prostorového uspořádání). Stanovené funkční využití plochy SX bude vycházet z požadovaného účelu užívání dané plochy.

Požadavkem č. 4 budou vymezeny v části územního plánu prvky regulačního plánu, které stanoví (nedefinují) regulaci pro oplocení zejména ve funkčních plochách pro bydlení.

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

V návrhu změny č. 5 bude navržena koncepce dopravní obsluhy nových ploch. Napojení bude přednostně řešeno prostřednictvím místních komunikací. Dále návrh změny č. 5 navrhne koncepci napojení nových ploch na technickou infrastrukturu (vodu, elektro atd.). Návrh změny č. 5 bude respektovat technickou a dopravní infrastrukturu včetně jejich ochranných pásem.

Zároveň bude v rámci změny č. 5 zapracováno realizované odkanalizování obce (do textové i grafické části územního plánu).

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

Vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond bude zpracováno v souladu s vyhláškou MŽP č. 271/2019 Sb.

V rámci změny č. 5 nedojde k dotčení pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL).

V rámci změny č. 5 nedojde k přímému zásahu do prvků ÚSES.

Požadavky na změnu č. 5 se nenachází v oblasti s existencí ložisek nerostných surovin, ani geologických staveb a leží mimo oblast záplavového území.

V návrhu změny č. 5 budou uvedeny limity a zájmy Ministerstva obrany ČR.

b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

V rámci změny č. 5 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

Vymezení veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací není v rámci změny č. 5 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 změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Změna č. 5 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, ve znění pozdějších předpisů. Návrh změny č. 5 pro veřejné projednání bude vyhotoven v 1 paré. Čistopis změny č. 5 bude vyhotoven ve 3 paré, včetně předání dokumentace ve standardní digitální podobě.

Uspořádání Změny č. 5 ÚP České Libchavy:

část I. Změna č. 5 ÚP České Libchavy:

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

str. 8

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

Grafická část:

| | |
|---------------------------------|-------------|
| Výkres základního členění území | M 1 : 5 000 |
| Hlavní výkres | M 1 : 5 000 |

část II. Odůvodnění Změny č. 5 ÚP České Libchavy:

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

Grafická část odůvodnění:

| | |
|---|--------------|
| Koordinační výkres | M 1 : 5 000 |
| Výkres předpokládaných záborů půdního fondu | M 1 : 5 000 |
| Širší vztahy | M 1 : 25 000 |

Součástí návrhu odůvodnění textové části změny územního plánu bude srovnávací text s vyznačením změn oproti platnému Územnímu plánu České Libchavy.

S návrhem změny pro vydání budou vyhotoveny 3 paré územního plánu zahrnující úplné znění po vydání jeho změny.

Změna č. 5 ÚP České Libchavy bude pořízena zkráceným postupem podle § 55a a § 55b 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

Na území obce se nenachází žádná evropsky významná lokalita ani ptačí oblast.

Současně se ve změně č. 5 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. 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.

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. 5 územního plánu a bude ve smyslu § 55 odst. 1 a dle § 47 odst. 2 stavebního zákona před předložením ke schválení zastupitelstvu obce projednána s dotčenými orgány, sousedními obcemi, Krajským úřadem Pardubického kraje a obcí, pro kterou je zpracována. Současně bude vyvěšeno oznámení 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 – (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.

Petr Marčík
vedoucí stavebního úřadu

Lukáš Franz
oprávněná úřední osoba

Schvalovací doložka

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

Jan Krčmář
starosta obce