



Městský úřad Ústí nad Orlicí
Stavební úřad

Vaše č.j.:
Ze dne:

Název č.j.: MUIUO/33189/2017/SU/franz
Číslo spisu: 2449/2012
Spis. značka: ZUP/2449/2012
Poč. listů: 1
Poč. příloh: 0
Poč. list. př.: 0

Vyřadil: Lukáš Franz
Tel: 465 514 253
E-mail: franz@muiuo.cz
Datum: 08.11.2017
Místo: Ústí nad Orlicí

VĚŘEJNÁ 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 LIBCHAVY.

(zpráva obsahuje pokyny pro zpracování
návrhu změny č. 4 ÚP Libchavy)

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

od 09. 11. 2017 do 11. 12. 2017.

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

Do 11. 12. 2017 může každý uplatnit v stavebního úřadu MěÚ Ústí nad Orlicí své písemné připomínky k návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Libchavy.
K připomínkám uplatněným po uvedené lhůtě se nepřihlíží.

Petr Marčík v.r.
vedoucí stavebního úřadu

MĚSTSKÝ ÚŘAD
Stavební úřad
Ústí nad Orlicí

oprávněná úřední osoba

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

Vyvěšeno dne: 9. 11. 2017. Sejmuto dne: 11. 11. 2017

MĚSTSKÝ ÚŘAD
Stavební úřad

Řazátko, podpis:
adresa: Sychovova 16, 502 24 Ústí nad Orlicí IČ: 00279576 Dič: CZ00279576
tel.: +420 465 514 111 email: podatelna@muiuo.cz
fax: +420 465 525 563 web: <http://www.ustinadorici.cz>

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



Městský úřad Ústí nad Orlicí
Stavební úřad

Vaše č.j.:
Ze dne:

Název č.j.: MUIUO/33189/2017/SU/franz
Číslo spisu: 2449/2012
Spis. značka: ZUP/2449/2012
Poč. listů: 12
Poč. příloh: 0
Poč. list. př.: 0

Vyřadil: Lukáš Franz
Tel: 465 514 253
E-mail: franz@muiuo.cz
Datum: 06.11.2017
Místo: Ústí nad Orlicí

NÁVRH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU LIBCHAVY za období 03/2010 – 10/2017

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 ptáčí 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 skutečnosti 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 Pk,
12. Závěr.

P19	BV	HL Dařilek	1 RD	nebyla realizována žádná stavba
P20	BV	PL u Čerta vedle Euromatu	1 RD	realizován 1 RD - změna č. 3a převedla plochu do zastavěného území
P21	BV	HL proluka	----	realizovány doplňkové stavby ke stávajícímu RD čp. 232 - změna č. 3a převedla plochu do zastavěného území
P22	BV	HL nad statkem	2 RD	realizovaný 2 RD
P23	BV	HL Dařilek	2 RD	nebyla realizována žádná stavba
P24	DS	HL u cesty	----	realizováno - změna č. 3a převedla část plochy do zastavěného území
P25	VD	HL Dařilek	----	nerealizováno
P27	BV	HL Dařilek	1 RD	nebyla realizována žádná stavba
P30	BV	Dolní Libchavy	1 RD	nebyla realizována žádná stavba
CELKEM OBJEKTŮ				
			35 RD	Realizace 9 RD

V níže uvedené tabulce jsou uvedeny zastavitelné plochy, které jsou vymezeny platným územním plánem Libchavy včetně změn č. 1, 2, 3a:

Číslo plochy	Funkce	Informace o ploše	Navrhovaný počet RD	Realizace
Z1	BV	DL Cakle nad železniční trati	10 RD	nebyla realizována žádná stavba
Z2	BV	DL Cakle	1 RD	realizován 1 RD
Z3	BV	DL nad zahrádkami	8 RD	nebyla realizována žádná stavba
Z4	VD	DL u silnice I/14	----	nerealizováno
Z5	VD	DL před areálem ZD	----	nerealizováno
Z6	BV	DL před areálem ZD	4 RD	nebyla realizována žádná stavba
Z7	VD	DL nad bývalým areálem ZD	----	nerealizováno
Z8	BV	DL nad čajovnou	15 RD	nebyla realizována žádná stavba
Z9	BV	DL nad čajovnou	10 RD	nebyla realizována žádná stavba
Z10	BV	DL za lokaltou RD	39 RD	nebyla realizována žádná stavba
Z11	ZV	DL za sídlištěm RD	----	nerealizováno
Z12	BV	DL nad obecním úřadem	10 RD	nebyla realizována žádná stavba
Z13	BV	DL před Urbanovými	26 RD	nebyla realizována žádná stavba

Z14	BV	DL nad kostelem	5 RD	nebyla realizována žádná stavba
Z15	OM	PL pod Urbanovými	----	nerealizováno
Z16	VD	PL vedle Euromatu	----	nerealizováno
Z17	BV	PL u záhumení cesty	6 RD	realizovaný 2 RD
Z18	VZ	HL nad čp. 85	----	Realizována hala na skladování zemědělských produktů
Z19	BV	HL u záhumení cesty	4 RD	nebyla realizována žádná stavba
Z20	BV	HL u záhumení cesty	2 RD	nebyla realizována žádná stavba
Z21	VZ	HL nad čp. 75	----	nerealizováno
Z22	BV	HL nad rodinnými domy	2 RD	nebyla realizována žádná stavba
Z23	BV	HL nad čp. 149	4 RD	nebyla realizována žádná stavba
Z24	BV	HL Dařilek	1 RD	nebyla realizována žádná stavba
Z26	BV	HL nad čp. 103	13 RD	realizován 1 RD
Z27	OM	HL pod záhumení cestou	----	nerealizováno
Z28	BV	HL podél záhumení cesty	30 RD	realizovaný 2 RD
Z29	BV	HL pod záhumení cestou	10 RD	realizovaný 5 RD
Z30	BV	DL nad čp. 79	6 RD	realizován 1 RD
Z31	BV	DL nad čp. 260	3 RD	nebyla realizována žádná stavba
Z32	VZ	DL nad čp. 70	----	nerealizováno
Z33	BV	DL vedle čp. 66	7 RD	nebyla realizována žádná stavba
Z34	BV	DL nad čp. 191	6 RD	nebyla realizována žádná stavba
Z35	BV	DL pod čp. 124	3 RD	nebyla realizována žádná stavba
Z36	VD	DL vedle SOR	----	nerealizováno
Z37	VZ	DL vedle areálu ZEPO	----	nerealizováno
Z38	BV	DL pod areálem ZD	1 RD	nebyla realizována žádná stavba
Z39	BV	DL vedle čp. 154	5 RD	nebyla realizována žádná stavba
Z40	BV	DL za čp. 260	2 RD	nebyla realizována žádná stavba
Z41	BV	DL nad bařinou čaje	3 RD	nebyla realizována žádná stavba
Z42	BV	k.ú. Horní Libchavy u cesty	1 RD	realizován 1 RD - změna č. 3a převedla část plochy do zastavěného území
Z43	BV	k.ú. Dolní Libchavy u silnice I/14	9 RD	nebyla realizována žádná stavba
Z45	VD	Dolní Libchavy SOR	----	nerealizováno

- Respektovat zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich, které jsou stanovené pro krajinu lesní, lesozemědělskou, zemědělskou a sídelní v čl. 127, 131, 133 a 135 ZÚR Pk, a krajinu s předpokládanou vyšší mírou urbanizace dle čl. 137 ZÚR Pk.
- Respektovat zásady stanovené čl. 108 b) ZÚR Pk – v záplavových územích lze vymezovat zastavitelné plochy a umístitovat veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech.
- Požadavek na vymezení a zpřesnění koridoru pro umístění veřejně prospěšného opatření U47 – regionálního biokoridoru RK 869 (Andrlův Chlum - Vadětín). *Uvedený prvek ÚSES je v územním plánu zpracován jako veřejně prospěšné opatření.*
- Požadavek zpřesnit vymezení skladebných částí územního systému ekologické stability regionálního biokoridoru RK 865 Žampach – Vadětín, RK 869 Andrlův Chlum - Vadětín, RK 860 Hůrka – Andrlův chlum a regionálního biocentru RBC 357 Vadětín při respektování čl. 112 a čl. 113 ZÚR Pk. *Regionální prvky ÚSES jsou v územním plánu zpracovány.*
- Vymezit koridor územní rezervy pro umístění stavby přelozky silnice I/14 Ústí nad Orlicí (napojení obchvatu města Ústí nad Orlicí). *Koridor územní rezervy byl zpřesněn v Územním plánu Ústí nad Orlicí a již nezasahuje na území obce Libchavy.*

Lze konstatovat, že platný územní plán 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, ODST. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Pořizovatel obdržel v termínu zpracování zprávy o uplatňování usnesení zastupitelstva obce, kterým je schváleno pořízení změny č. 4 ÚP Libchavy. Vzhledem k této skutečnosti, nahrazuje tato zpráva zadání změny č. 4 ÚP Libchavy a obsahuje pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu. Územní plán Libchavy vymezuje zastavitelné plochy pro realizaci 281 rodinných domů. Dle statistických údajů a po konzultaci s obecným stavebním úřadem pořizovatel konstatuje, že od doby vydání územního plánu tj. od roku 2010 do doby zpracování této zprávy bylo na území obce realizováno 44 RD, ve vymezených zastavitelných plochách a plochách přestavby bylo realizováno 22 staveb rodinných domů. Zastávanost zastavitelných ploch pro bydlení činí 8 %. Současně v období platnosti územního plánu tj. od roku 2010 stoupl počet obyvatel obce Libchavy o 49.

Vzhledem k nízkému procentu zastávaných vymezených zastavitelných ploch pro bydlení pořizovatel konstatuje, že územní plán vymezuje pro potřebný rozvoj obce dostatek zastavitelných ploch viz kap. 2. S ohledem na uvedené je nutné, v případě požadavku na vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení, současně prověřit vypuštění stávajících zastavitelných ploch vymezených platným územním plánem.

Pořizovatel byl v době zpracování zprávy předloženo usnesení Zastupitelstva obce, kterým schválilo pořízení změny č. 4 územního plánu Libchavy. Z předloženího usnesení vyplývá, že změna č. 4 obsahuje požadavek na prověření nových zastavitelných ploch pro bydlení v lokalitách 2 a 3. Současně obsahuje požadavek na prověření změny v lokalitě 7, kterou dojde ke snížení plochy určené k výstavbě staveb pro bydlení o 1 ha (bude vypuštěna část zastavitelné plochy Z8 a plocha Z41).

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

Pro zpracování návrhu změny č. 4 územního plánu 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. 4 bude prověřeno vymezení těchto lokalit:

- lokalita č. 1) – pozemky p.p.č. 134/1, p.p.č. 127 v k.ú. Prostřední Libchavy. Jedná se o změnu z území VD – drobná řemeslná výroba a VZ – zemědělská výroba do území BV – bydlení v rodinných domech – venkovské.
- lokalita č. 2) – pozemek p.p.č. 1690/4, p.p.č. 1690/5 v k.ú. Dolní Libchavy. Jedná se o změnu z území NSZ – smíšené nezastavěného území zemědělského do území BV – bydlení v rodinných domech – venkovské.
- lokalita č. 3) – pozemky p.p.č. 1690/1, p.p.č. 1693 v k.ú. Dolní Libchavy. Jedná se o změnu z území NSZ – smíšené nezastavěného území zemědělského do území BV – bydlení v rodinných domech – venkovské.
- lokalita č. 4) – pozemek p.p.č. 510/1 v k.ú. Horní Libchavy. Jedná se o změnu z území ZO – zeleně ochranná a izolací do území BV – bydlení v rodinných domech – venkovské.
- lokalita č. 5) – pozemky st.p.č. 290, p.p.č. 1119/12, p.p.č. 1119/13, p.p.č. 1119/14 v k.ú. Dolní Libchavy. Jedná se o změnu z území NZ – plochy zemědělské do území BV – bydlení v rodinných domech – venkovské.
- lokalita č. 6) – pozemek st.p.č. 184/1 (část) v k.ú. Dolní Libchavy. Jedná se o změnu z území BV – bydlení v rodinných domech – venkovské do území VD – výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba.
- lokalita č. 7) – pozemky p.p.č. 276/2, p.p.č. 276/3, p.p.č. 276/1 v k.ú. Dolní Libchavy. Jedná se o změnu z území BV – bydlení v rodinných domech – venkovské do území VD – výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba.

Pro zpracování těchto pokynů využij pořizovatel stávající platnou územně plánovací dokumentaci – Územní plán Libchavy a zpracované Územně analytické podklady pro ORP Ústí nad Orlicí. Z těchto dokumentů nevyplývají žádné zásadní požadavky na řešení změny č. 4.

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. 4 bude prověřeno příp. aktualizováno zastavěné území vymezené platným územním plánem. Současně bude změnou č. 4 prověřena změna funkčního využití lokalit v zastavěném území – lokality č. 1, č. 4, č. 5. Tyto lokality navazují na stávající obytnou zástavbu a řeší změnu funkčního využití v zastavěném území. Za dobu platnosti územního plánu tj. od roku 2010 bylo v zastavěném území (ve stávajících plochách pro bydlení) realizováno 22 RD. S ohledem na skutečnost, že polovina výstavby pro bydlení v obci se ve sledovaném období odehrála v zastavěném území, je vymezení dalších ploch pro bydlení v zastavěném území potřebné. Změnou v lokalitě č. 6 bude uvedeno do souladu skutečně využití stavby s územním plánem.

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

Nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj obce Libchavy.

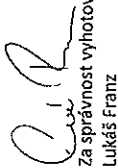
11. NÁVRHY NA AKTUALIZACI ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Návrh na aktualizaci Zásad územního rozvoje Pardubického kraje se nepodává.

12. ZÁVĚR

Zpráva o uplatňování Územního plánu Libchavy obsahuje pokyny pro zpracování návrhu změny č. 4 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 Libchavách. Dále bude v době projednávání návrh zprávy zveřejněn na webových stránkách Městského úřadu Ústí nad Orlicí www.ustinadordlici.cz – (Sekce Úřad - úřední deska), aby se s tímto návrhem mohla seznámit veřejnost. Projednaný a upravený návrh zprávy bude předložen Zastupitelstvu obce Libchavy ke schválení.

Petr Marčík v.r.
vedoucí stavebního úřadu



Za správnost vyhotovení
Lukáš Franz
oprávněná úřední osoba

MĚSTSKÝ ÚŘAD
stavební úřad
Ústí nad Orlicí

-3-

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 Libchavy dne

Jana Hodovalová
starostka obce