



**Městský úřad Ústí nad Orlicí**  
Stavební úřad

Vaše č.j.:  
Ze dne:

Naše č.j.: MUUO/33189/2017/SÚ/franz  
Číslo spisu: 2449/2012  
Spis. značka: ZÚP/2449/2012  
Poč. listů: 12  
Poč. příloh: 0  
Poč. lis. př.: 0

Vyřizuje: Lukáš Franz  
Tel: 465 514 253  
E-mail: franz@muuo.cz  
Datum: 22.01.2018  
Místo: Ústí nad Orlicí

**ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ  
ÚZEMNÍHO PLÁNU LIBCHAVY  
za období 03/2010 – 10/2017  
obsahující pokyny pro zpracování návrhu změny č. 4 ÚP Libchavy**

zpracovaná 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 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.

## 1. ÚVOD

Územní plán 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 vydalo Zastupitelstvo obce Libchavy formou opatření obecné povahy dne 18.02.2010 pod číslem usnesení 15/15/2010, s nabytím účinnosti od 09.03.2010.

Dále byly pořízeny 3 změny tohoto územního plánu. Změna č. 1 nabyla účinnosti dne 08.10.2013, změna č. 2 nabyla účinnosti dne 14.10.2014, změna č. 3a nabyla účinnosti 15.02.2017.

**Zpracovatel územního plánu (včetně změn):** Ing. arch. Petr Kulda, Husova 888, Ústí nad Orlicí, ČKA 01 766.

**Pořizovatel:** Městský úřad Ústí nad Orlicí, stavební úřad, Sychrova 16, 562 24 Ústí nad Orlicí.

Zpráva o uplatňování Územního plánu 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 zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období. V souladu s tímto ustanovením a na základě nových skutečností přistoupil odbor stavebního úřadu, Městského úřadu Ústí nad Orlicí, jako pořizovatel územního plánu, ke zpracování zprávy o uplatňování Územního plánu 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 tři katastrální území: k.ú. Dolní Libchavy, k.ú. Horní Libchavy, k.ú. Prostřední Libchavy.

*Grafická část Územního plánu:*

1. Výkres základního členění území	1 : 2880
2. Hlavní výkres	1 : 2880
3. Technická infrastruktura – elektro	1 : 2880
4. Technická infrastruktura – vodovod, kanalizace	1 : 2880
5. Technická infrastruktura – plynovod, spoje	1 : 2880

*Grafická část odůvodnění:*

1. Koordinační výkres	1 : 2880
2. Výkres širších vztahů	1 : 25 000
3. Výkres předpokládaného záboru ZPF	1 : 2880

### 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.

**Plochy přestavby a nové zastavitelné plochy jsou zařazeny do následujícího funkčního využití:**

Bydlení v rodinných domech - venkovské **BV** v plochách **P1, P3, P4, P6, P7, P8, P9, P10, P11, P12, P13, P15, P16, P17, P18, P19, P20, P21, P22, P23, P27, P30, Z1, Z2, Z3, Z6, Z8, Z9, Z10, Z12, Z13, Z14, Z17, Z19, Z20, Z22, Z23, Z24, Z26, Z28, Z29, Z30, Z31, Z33, Z34, Z35, Z38, Z39, Z40, Z41, Z42, Z43**  
Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední **OM** v plochách **P14, Z15, Z27**

Výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba VD v plochách P5, P25, Z4, Z5, Z7, Z16, Z36, Z45, Z46, Z47

Výroba a skladování – zemědělská výroba VZ v plochách Z18, Z21, Z32, Z37

Dopravní infrastruktura silniční DS v plochách P24

Technická infrastruktura TI v plochách P2

Zeleň na veřejných prostranstvích ZV v plochách Z11

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

Číslo plochy	Funkce	Informace o ploše	Navrhovaný počet RD	Realizace
P1	BV	DL nad bytovkami	1 RD	nebyla realizována žádná stavba
P2	TI	DL vedle tvrže	----	realizována čerpací stanice – změna č. 3a převedla část plochy do zastavěného území
P3	BV	DL pod areálem ZD	1 RD	realizován 1 RD - změna č. 3a převedla plochu do zastavěného území
P4	BV	DL vedle čp. 3	1 RD	realizován 1 RD
P5	VD	DL nad bývalým areálem ZD	----	nerealizováno
P6	BV	DL naproti čp. 106	2 RD	nebyla realizována žádná stavba
P7	BV	DL pod čp. 75	----	realizovány doplňkové stavby ke stávajícímu RD čp. 74 - změna č. 3a převedla plochu do zastavěného území
P8	BV	PL naproti Martincovým	2 RD	nebyla realizována žádná stavba
P9	BV	HL pod čp. 275	----	realizovány doplňkové stavby ke stávajícímu RD - změna č. 3a převedla plochu do zastavěného území
P10	BV	HL nad čp. 82	2 RD	realizován 1 RD
P11	BV	HL nad čp. 125	2 RD	realizován 2 RD - změna č. 3a převedla plochu do zastavěného území
P12	BV	HL pod čp. 107	4 RD	nebyla realizována žádná stavba
P13	BV	HI po čp. 33	4 RD	nebyla realizována žádná stavba
P14	OM	HL bývalý areál ZD	----	nerealizováno
P15	BV	HL Dařílek	2 RD	nebyla realizována žádná stavba
P16	BV	HL pod čp. 160	4 RD	nebyla realizována žádná stavba
P17	BV	HL proluka Dařílek	1 RD	nebyla realizována žádná stavba
P18	BV	DL naproti zastávce ČD	1 RD	realizován 1 RD

P19	BV	HL Dařílek	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	realizovány 2 RD
P23	BV	HL Dařílek	2 RD	nebyla realizována žádná stavba
P24	DS	HL u cesty	----	realizováno - změna č. 3a převedla část plochy do zastavěného území
P25	VD	HL Dařílek	----	nerealizováno
P27	BV	HL Dařílek	1 RD	nebyla realizována žádná stavba
P30	BV	Dolní Libchavy	1 RD	nebyla realizována žádná stavba
<b>CELKEM OBJEKTŮ</b>			<b>35 RD</b>	<b>Realizace 9 RD</b>

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 tratí	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 lokalitou 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	----	nerealizována
Z16	VD	PL vedle Euromatu	----	nerealizováno
Z17	BV	PL u záhumení cesty	6 RD	realizovány 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 Dařílek	1 RD	nebyla realizována žádná stavba
Z26	BV	HL nad čp. 103	13 RD	realizován 1 RD
Z27	OM	HL pod záhumení cestou	----	nerealizována
Z28	BV	HL podél záhumení cesty	30 RD	realizovány 2 RD
Z29	BV	HL pod záhumení cestou	10 RD	realizovány 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 balírnou 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

Z46	VD	Dolní Libchavy SOR	----	nerealizováno
Z47	VD	Dolní Libchavy nad balírnou čaje	----	nerealizováno
<b>CELKEM OBJEKTŮ</b>			<b>246 RD</b>	<b>Realizace 13 RD</b>

Pozn.: Na výstavbu 1 RD je uvažována plocha 1500 m<sup>2</sup>

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. Ve sledovaném období bylo nově stanoveno záplavové území a aktivní zóna záplavového území toku Tichá Orlice, tento limit byl do územního plánu převzat v rámci změny č. 3a. Jiná ochranná pásma dopravní a technické infrastruktury ani další limity využití území vyplývající ze zvláštních právních předpisů nebyl ve sledovaném období stanoveny.

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 jedno veřejně prospěšné opatření, a to VU 1 - RBK 869 (U 47) – regionální biokoridor Andrlův Chlum – Vadětín.

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 byly pořízeny tři změny územního plánu, a to změna č. 1, č. 2 a č. 3a. **Pořizovatel obdržel ke dni zpracování zprávy o uplatňování od obce návrh na pořízení změny č. 4 územního plánu. Vzhledem k tomuto, bude tato zpráva nahrazovat zadání změny č. 4 ÚP Libchavy. Podrobněji je tato problematika řešena v kapitolách níže.**

## 2.2. Udržitelný rozvoj území

V aktualizovaných územně analytických podkladech ORP Ústí nad Orlicí 2016 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 Libchavy je dle Územně analytických podkladů ORP Ústí nad Orlicí 2016 zařazena do kategorie 1, obec s dobrým stavem všech tří pilířů udržitelného rozvoje území. Způsob hodnocení obce je uveden v následující tabulce:

Obec	kategorie zařazení obce	územní podmínky			vyváženost vztahu územních podmínek pro udržitelný rozvoj území	
		pro příznivé životní prostředí	pro hospodářský rozvoj	pro soudržnost společenství obyvatel území	dobrý stav	špatný stav
		Z	H	S		
Libchavy	1	+	+	+	Z,H,S	žádné

### 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 2016.

Z ÚAP vyplývá následující:

- prověřit intenzitu využívání zastavěného území - územním plánem jsou navrhovány plochy přestavby, které zastavěné území doplňují. Jedná se plochy pro cca 35 rodinných domů
- řešit kolizi zástavby s dopravou na silnici I/14 – problematika stávající zástavby nacházející se u silnice I/14 není územním plánem řešitelná, umístění nové zástavby pro bydlení v blízkosti silnice I/14 podmiňuje územní plán splněním hygienických limitů,
- zajistit ochranu charakteru venkovské zástavby - územní plán stanovuje urbanistickou koncepci, která mimo jiné obsahuje požadavek respektovat tradiční charakter zástavby se situováním ploch bydlení podél záhumeních cest a místních komunikací s občanskou vybaveností soustředěnou v centru obce a drobnou řemeslnou výrobou situovanou jednak v ucelených areálech v jižní části, jednak rovnoměrně situovanou v rámci zástavby
- řešit střety zástavby se záplavovým územím – záplavové území je v územním plánu zapracováno, problematika stávající zástavby nacházející se v záplavovém území není územním plánem řešitelná, pro umístění nové zástavby v záplavovém území jsou územním plánem stanoveny podmínky, které současně vyplývají ze zvláštních právních předpisů
- prověřit střety záměrů s ochranou přírody (podnět na rozšíření přírodního parku Orlice) - záměry navrhované územním plánem respektují stanovené přírodní limity (přírodní limity jsou v územním plánu zapracovány a územním plánem respektovány),

### 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. Dále pořizovatel konstatuje, že územní plán je zpracován v souladu s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou stanoveny v kapitole 2 PÚR ČR. Uvedený soulad bude prověřen v rámci zpracování změny č. 4 ÚP Libchavy.

#### Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Zásady územního rozvoje Pardubického kraje (dále jen ZÚR Pk) byly vydány Zastupitelstvem Pardubického kraje dne 29.04.2010 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 oblast krajského významu OBk 2 Česká Třebová – Ústí nad Orlicí v čl. 25 a čl. 26 ZÚR Pk,

- 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 umísťovat veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště 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 biocentra 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 přeložky silnice I/14 Ústí nad Orlicí (napojení obvodu 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, ODS. 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 obecním 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**. Zastavěnost 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 zastavění 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.

Pořizovateli bylo v době zpracování zprávy předloženo usnesení Zastupitelstva obce, kterým schválilo pořízení změny č. 4 územního plánu Libchavy. Z předloženého 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 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. 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 – zeleň ochranná a izolační* 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**.

V průběhu projednání zprávy o uplatňování byl vznesen požadavek na prověření změny funkčního využití pozemku p.p.č. 236/1 v k.ú. Prostřední Libchavy, a to části pozemku, která se nachází v zastavěném území. Jedná se o změnu z území *VD – drobná řemeslná výroba* do území **BV – bydlení v rodinných domech – venkovské**. Tento požadavek je do zprávy zařazen jako lokalita č. 8) a v rámci zpracování návrhu změny č. 4 bude prověřen.

Pro zpracování těchto pokynů využil 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, č. 8. 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 skutečné využití stavby s územním plánem.

Lokalita č. 2 a č. 3 se nachází mimo zastavěné území a budou prověřovat vymezení zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech. Lokalita č. 7 prověří změnu funkčního využití vymezené zastavitelné plochy pro bydlení do plochy pro výrobu. Tato plocha bude sloužit k rozvoji sousedního areálu fy Mediate. Změnou v lokalitě 7 dojde ke snížení plochy určené k výstavbě staveb pro bydlení o 1 ha (bude vypuštěna část zastavitelné plochy Z8 a plocha Z41).

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

V návrhu změny č. 4 bude navržena koncepce dopravní obsluhy navrhovaných ploch. Dále návrh změny č. 4 navrhne koncepci napojení nově navrhovaných ploch na technickou infrastrukturu (vodu, elektro atd.). Návrh změny č. 4 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**

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. 4 nedojde k dotčení pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL), ani ochranného pásma lesa.

V rámci změny č. 4 nedojde k přímému zásahu do prvků ÚSES.

Lokalita změny č. 4 se nenacházejí v oblasti s existencí ložisek nerostných surovin 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. 4 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. 4 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. 4 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. 4 pro společné projednávání s dotčenými orgány a pro veřejné projednání, bude vyhotoven ve 2 paré. Čistopis změny č. 4 bude vyhotoven ve 3 paré, včetně předání dokumentace ve standardní digitální podobě.

## **Uspořádání Změny č. 4 ÚP Libchavy:**

### **část I. Změna č. 4 ÚP Libchavy:**

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

Grafická část:

Výkres základního členění území M 1 : 5 000

Hlavní výkres M 1 : 5 000

### **část II. Odůvodnění Změny č. 4 ÚP 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 (pro společné jednání) bude srovnávací text s vyznačením změn oproti právnímu stavu Územnímu plánu Libchavy.

S návrhem změny pro vydání budou vyhotoveny 3 paré územního plánu zahrnující právní stav po vydání jeho změn.

<b>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,</b>
--

Návrh zprávy o uplatňování ÚP Libchavy předložil pořizovatel k posouzení podle § 10i zákona č. 100/2001 Sb., Krajskému úřadu Pardubického kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, který ve svém stanovisku ze dne 04.12.2017 došel k závěru, že k „Návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Libchavy + pokyny pro zpracování návrhu změny č. 4 ÚP Libchavy“ není požadováno zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Dále Krajský úřad Pardubického kraje, odbor životního prostředí a zemědělství vydal dne 13.11.2017 stanovisko, ve kterém sdělil, že koncepce „Zpráva o uplatňování územního plánu Libchavy obsahující pokyny pro zpracování návrhu změny č. 4 ÚP Libchavy“ nemůže mít významný vliv na vymezené ptačí oblasti ani na evropsky významné lokality.

Na základě výše uvedeného a vzhledem k tomu, že nebyl vznesen požadavek pořizovatele ani zastupitelstva obce na zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, nebude vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území v rámci návrhu změny č. 4 ÚP Libchavy.

<b>8. POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU, JE-LI ZPRACOVÁNÍ VARIANT VYŽADOVÁNO</b>
---

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 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 Libchavy.

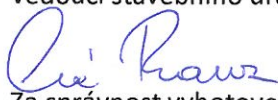
**11. NÁVRHY NA AKTUALIZACI ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE**

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 byla 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 byla vyvěšena veřejná vyhláška o projednání zprávy, a to na úřední desce MěÚ Ústí nad Orlicí a úřední desce Obecního úřadu v Libchavách, v době projednání byla zveřejněna na webových stránkách Městského úřadu Ústí nad Orlicí [www.ustinadorlici.cz](http://www.ustinadorlici.cz) – (Sekce Úřad - úřední deska), aby se s návrhem zprávy mohla seznámit veřejnost. Projednaná a upravená zpráva byla předložena 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 31.01.2018 pod číslem usnesení 10/19/2018.

Jana Hodovalová  
starostka obce

