

Návrh zadání 1. změny územního plánu obce

L Í Š N I C E

Pro správní území obce Líšnice platí v současnosti územní plán obce, který byl schválen dne 15.12.2006 usnesením č. ZO-02/2006/12/15-4S.

Pořízení Změny č.1 ÚPO Líšnice schválilo zastupitelstvo obce dne 17.09.2010 usnesením č. ZO-19/2010/09/17-2S s doplněním v usnesení č. ZO-2/2010/12/09-2S ze dne 9.12.2010.

A. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů.

Řešené území není dotčeno žádným záměrem vyplývajícím z Politiky územního rozvoje ČR - neleží ani v rozvojové oblasti, ani v rozvojové ose vymezené PÚR ČR.

Ze Zásad územního rozvoje Pardubického kraje se řešeného území dotýká přírodní park Orlice a prvky ÚSES - nadregionální biokoridor K81 a VPO nadregionální biocentrum U08.

Navrhovaná změna je ve střetu s přírodním parkem Orlice - viz kap. I. Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

B. Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů.

Z územně analytických podkladů pro řešení změny vyplývá následující:

1. Respektovat limity využití území dotýkající se předmětných lokalit:

- ochranné pásmo elektrického vedení
- ochranné pásmo lesa

C. Požadavky na rozvoj území obce

V rámci změny č.1 budou navrhovány nové zastavitelné plochy. Pro zdůvodnění jejich vymezení byla použita metodika ÚÚR. Po provedení výpočtu potřeby nových zastavitelných ploch bylo zjištěno, že na území Líšnice je nadbytek zastavitelných ploch pro bydlení. Tento nadbytek je způsoben velkými plochami pro soustředěnou výstavbu. Na většině z nich dosud nebyla zahájena žádná stavební činnost a vzhledem k vývoji sídla některé z nich ztrácí svoje

opodstatnění. Přehodnocení tohoto stavu, které přinese vypuštění těchto lokalit (nebo jejich částí), případně jejich přeřazení do ploch územních rezerv, musí být ale řešeno komplexně, a to novým územním plánem, zpracovaným podle zákona 183/2006 Sb., jehož pořizování je plánováno na roky 2013 - 2014.

D. Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území.

Změna č. 1 bude vycházet z urbanistické koncepce ÚPO Líšnice.

E. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury.

Změna č.1 nebude měnit stávající koncepci dopravy. Protože obě lokality budou součástí již navržených zastavitelných ploch jejich napojení na infrastrukturu a likvidace odpadů bude vycházet z ÚPO Líšnice.

F. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území.

Změna č.1 bude navržena v souladu s urbanistickou koncepcí ÚPO Líšnice. Výška zástavby lokality 1.2 nesmí negativně ovlivnit nebo narušit pohledové osy na dominantu obce - kostel sv. Rodiny.

V návrhu je nutné respektování požadavků na kvalitu krajinného rázu a zachování harmonického měřítko krajiny.

Navrhovaná změna nebude vyžadovat zábor PUPFL, z hlediska záboru ZPF jsou pozemky v třídách ochrany IV (lokality 1.1.) a I (lokality 1.2) - zde se však jedná o pozemek těžko obhospodařovatelný, ležící v těsném sousedství centra obce a ze všech stran obklopený zastavěným územím nebo zastavitelnými plochami.

G. Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace.

Nejsou navrhovány.

H. Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů.

V navrhovaných změnách se neuplatňují žádné nároky vyplývající ze zájmu obrany a bezpečnosti státu a CO.

Změna č. 1 ÚPO Líšnice se stávajícího havarijního plánování podle §20 vyhl. 380/2002 Sb. nedotýká.

I. Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území.

Změna č. 1 ÚPO Líšnice navrhne řešení následujícího střetu zájmů:

- lokalita 1.1 - střet s přírodním parkem Orlice

J. Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose.

Změna č. 1 vymezí plochy (rozšíření stávajících ploch) pro bydlení. U obou lokalit jde o zarovnání hranic zastavitelného území - jedná se o pozemky uvnitř nebo na kraji zastavitelných ploch a které byly při vymezení těchto zastavitelných ploch v ÚPO Líšnice opomenuty.

Změna 1.1 zahrnuje pozemek parc.č. 4049 v k.ú. Líšnice ve výměře cca 0,3 ha

- využití podle ÚPO: trvalé travní porosty
- využití po změně: nízkopodlažní obytná zástavba

Změna 1.2 zahrnuje část pozemku parc.č. 3260 v k.ú. Líšnice ve výměře cca 0,8 ha

- využití podle ÚPO: trvalé travní porosty
- využití po změně: nízkopodlažní obytná zástavba

Obec Líšnice není v PÚR ČR ani v ZÚR Pk zařazena do žádné rozvojové osy ani oblasti, a proto tyto požadavky nejsou formulovány.

K. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií.

Nejsou.

L. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem.

Nejsou.

M. Požadavky na vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyhloučil významný vliv na EVL či ptačí oblast.

Kapitola bude doplněna po projednání zadání.

N. Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant.

Koncept není požadován, kapitola bude případně doplněna po projednání zadání.

O. Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu ÚP a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.

Koncept není požadován, kapitola bude případně doplněna po projednání zadání.

Návrh:

Textová část bude zpracována jako samostatná příloha k současně platnému ÚP Líšnice s tím, že regulativy budou vycházet z tohoto ÚPO. Obsah textové části bude zpracován dle odst. 1, části I., přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Grafická část bude zpracována v měřítku 1:5 000 jako následující samostatné výkresy:

- a. Výkres základního členění
- b. Hlavní výkres

Odůvodnění:

Textová část odůvodnění bude zpracována podle odst.1, části II. přílohy č.7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Grafická část bude zpracována v měřítku 1:5 000 jako následující samostatné výkresy:

- a. Koordinační výkres
- b. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu

Návrh změny č.1 ÚPO bude pro účely projednání odevzdán ve dvou vyhotoveních.

Upravený návrh podle výsledků společného jednání bude pro účely veřejného projednání vyhotoven ve dvou vyhotoveních.

Bude-li nutné na základě veřejného projednání návrh upravit, bude odevzdán výsledný návrh změny č.1 ÚPO ve čtyřech vyhotoveních. Nebude-li vyžadována úprava návrhu, budou dotištěna další dvě vyhotovení. Výsledný návrh bude odevzdán spolu s datovým nosičem.

Vypracoval:

odbor REÚP MÚ Žamberk - Martin Mimra
spolupracující zastupitel - Miroslav Keprta

Žamberk, prosinec 2010

Zadání schválilo Zastupitelstvo obce Líšnice dne usnesením č.