

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 7 ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU OBCE LIBOUCHEC

1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 7 ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU OBCE LIBOUCHEC

Obec Libouchec má platný Územní plán sídelního útvaru obce Libouchec, schválený Zastupitelstvem obce Libouchec v roce 1999, změny č. 1 – 4 ÚPN SÚ. Pořizování Změny č. 5 Zastupitelstvo obce Libouchec zastavilo svým usnesením č. 23/13 ze dne 12. 9. 2013. V prosinci 2014 byla vydána změna č. 6.

Zastupitelstvo obce Libouchec rozhodlo o pořízení Změny č. 7 územního plánu sídelního útvaru obce Libouchec (dále jen Změna č. 7) svým usnesením č. 15/12 písm. h) ze dne 26. 7. 2012. Dne 17. 2. 2014 schválila Rada obce Libouchec svým usnesením č. 6/14 písm. b) uzavření smlouvy o výkonu územně plánovacích činností pro pořízení změny č. 7 s fyzickou osobou splňující kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovacích činností – Ing. arch. Zdeňkou Táborskou. Usnesením zastupitelstva obce č. 27/12 písm. i) ze dne 20. 12. 2012 byl určeným zastupitelem jmenován p. Ladislav Tafi.

Zadání

Na základě územně plánovacích podkladů byl pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem vypracován návrh zadání, který byl projednán podle § 47 odst. 2 a 3 stavebního zákona. Návrh zadání byl jednotlivě zaslán krajskému úřadu, dotčeným orgánům a sousedním obcím. Veřejnosti bylo projednávání zadání včetně poučení o lhůtách, ve kterých je možné podávat k návrhu zadání připomínky, oznámeno veřejnou vyhláškou. Návrh zadání byl vystaven k veřejnému nahlížení v tištěné podobě po dobu 30 dnů na obecním úřadu, v elektronické podobě na internetových stránkách obce. Po uplynutí lhůt k podání připomínek veřejnosti, požadavků a stanovisek dotčených orgánů a podnětů sousedních obcí byl návrh zadání pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem upraven podle výsledku projednání. **Upravený návrh zadání byl v souladu s § 47 odst. 4 stavebního zákona předložen Zastupitelstvu obce Libouchec, které jej svým usnesením č. 18/14 g ze dne 26. 6. 2014 schválilo.**

Návrh

Podle § 50 odst. 1 stavebního zákona bylo na základě schváleného zadání pořízeno zpracování návrhu Změny č. 7 k projednání podle § 50 stavebního zákona (říjen 2014). Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nebylo zpracováno, protože v zadání nebylo požadováno.

Návrh Změny č. 7 byl projednán podle § 50 odst. 2 stavebního zákona s krajským úřadem, dotčenými orgány a sousedními obcemi. V souladu s § 50 odst. 2 stavebního zákona bylo krajskému úřadu, dotčeným orgánům a sousedním obcím 15 dnů předem oznámeno místo a doba konání společného jednání o návrhu Změny č. 7. Zároveň byly vyzvány k uplatnění svých stanovisek a připomínek ve lhůtě do 30 dnů ode dne společného jednání. Krajskému úřadu byl zároveň předán návrh Změny č. 7 pro posouzení podle § 50 odst. 5 až 7 stavebního zákona. Společné jednání se konalo dne 26. 11. 2014 na Obecním úřadu v Libouchci. Podle § 50 odst. 3 stavebního zákona doručil pořizovatel návrh Změny č. 7 veřejnou vyhláškou, do 30 dnů ode dne doručení mohl každý uplatnit k návrhu písemné připomínky. Ze strany dotčených orgánů nebyla k návrhu Změny č. 7 uplatněna stanoviska dotčených orgánů (resp. byla uplatněna stanoviska kladná). Sousední obce neuplatnily žádné připomínky. Ze strany veřejnosti byly uplatněny 4 připomínky, jejich vyhodnocení viz kapitola 6. Vyhodnocení připomínek.

Po uplynutí lhůt k uplatnění stanovisek a připomínek podle § 50 odst. 2 a 3 stavebního zákona pořizovatel podle § 50 odst. 7 stavebního zákona zaslal Krajskému úřadu Ústeckého kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu, podklady (uplatněná stanoviska dotčených orgánů a připomínky) pro vydání stanoviska z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Krajský úřad vydal své stanovisko č.j.: 148/UPS/2012 ze dne 16. 2. 2015, ve kterém konstatoval zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy a soulad s Politikou územního rozvoje ČR 2008 i se Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje. V rámci metodické pomoci doporučil upravit výkresy základního členění, koncepce veřejné infrastruktury a VPS - vyřadit z nich znázornění jevů, které do výkresů nepatří. Toto doporučení bylo akceptováno a výkresy byly upraveny.

Požizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem podle § 51 odst. 1 stavebního zákona vyhodnotili výsledky projednání návrhu Změny č. 7 a zajistili upravení návrhu.

O upraveném a posouzeném návrhu Změny č. 7 poté bylo možné zahájit řízení o návrhu podle § 52 stavebního zákona. Upravený a posouzený návrh Změny č. 7 (duben 2015) a oznámení o konání veřejného projednání byly podle § 52 odst. 1 stavebního zákona doručeny veřejnou vyhláškou. K veřejnému projednání byly dále jednotlivě přizvány dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce. Veřejné projednání se konalo dne 18. 5. 2015 na Obecním úřadu v Libouchci. O průběhu veřejného projednání byl podle § 22 odst. 2 stavebního zákona veden záznam.

Po uplynutí lhůt k uplatnění stanovisek, námitek a připomínek pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem podle § 53 odst. 1 stavebního zákona vyhodnotili výsledky projednání. Stanoviska dotčených orgánů uplatněná k veřejnému projednání byla souhlasná, nevyplynul z nich žádný požadavek na úpravu návrhu Změny č. 7. Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu uplatnil nesouhlasné stanovisko, protože v odůvodnění změny nebyla zapracována aktualizace č. 1 PÚR, schválená vládou ČR 15. 4. 2015. Tento nedostatek, způsobený skutečností, že návrh Změny č. 7 byl zpracován před schválením 1. aktualizace PÚR byl odstraněn, odůvodnění bylo doplněno o vyhodnocení s PÚR ve znění Aktualizace č. 1, poté byl krajským úřadem soulad potvrzen. K návrhu nebyly uplatněny žádné námítky ani připomínky. Obec Libouchec, prostřednictvím určeného zastupitele uplatnila požadavek na doplnění přípustného využití plochy TV1/7 o zemědělskou výrobu. Tomuto požadavku bylo vyhověno – jedná se o nepodstatnou úpravu textové části Změny č. 7 týkající se výlučně plochy ve vlastnictví obce Libouchec, proto se nemuselo opakovat veřejné projednání.

Návrh na vyhodnocení připomínek uplatněných podle § 50 odst. 3 stavebního zákona vypracovaný pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem byl podle § 53 odst. 1 stavebního zákona doručen dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu s výzvou, aby k němu uplatnily stanoviska do 30 dnů ode dne obdržení. Všechna uplatněná stanoviska byla kladná, návrh vyhodnocení připomínek ani návrh Změny č. 7 se nemusel upravovat.

Požizovatel přezkoumal návrh Změny č. 7 z hledisek stanovených v § 54 odst. 4 stavebního zákona a doplnil odůvodnění Změny č. 7, zejména o náležitosti, které vyplynuly z výsledků projednání.

Poté byl návrh Změny č. 7 územního plánu sídelního útvaru obce Libouchec s jeho odůvodněním předložen v souladu s § 54 odst. 1 stavebního zákona Zastupitelstvu obce Libouchec, které změnu územního plánu, jako orgán příslušný podle § 6 odst. 5 písm. c) stavebního zákona vydává v samostatné působnosti formou opatření obecné povahy po ověření, že není v rozporu s politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací vydanou krajem nebo výsledkem řešení rozporů a se stanovisky dotčených orgánů nebo stanoviskem krajského úřadu.

2. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ZMĚNY Č. 7 ÚPN SÚ LIBOUCHEC PODLE § 53 odst. 4 písm. a) – d)

2.a) SOULAD ZMĚNY Č. 7 ÚPN SÚ S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Soulad s Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1

Z Politiky územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1 schválené usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15. 4. 2015 (dále jen PÚR ČR) vyplývá, že řešené území leží v rozvojové oblasti **OB6 Rozvojová oblast Ústí nad Labem**. Důvody vymezení rozvojové oblasti („*Území ovlivněné rozvojovou dynamikou krajského města Ústí nad Labem při spolupůsobení vedlejšího centra Teplice a urbanizovaného osídlení. Rozvojová oblast představuje silnou koncentraci obyvatelstva a ekonomických činností, z nichž převážná část má republikový význam; podporujícím faktorem rozvoje je existující poloha na I. tranzitním železničním koridoru a připravované dokončení dálnice D8.*“) nejsou Změnou č. 7 dotčeny. Řešené dílčí změny se vzhledem ke svému místnímu významu nijak neuplatňují v rámci rozvojové oblasti.

Změnou je částečně dotčen koridor kapacitní silnice S11 D8-Děčín-Česká Lípa-Svor-Bílý Kostel nad Nisou-Liberec-R35, který je v PÚR ČR vymezen z důvodu převedení zvýšeného dopravního zatížení mezi Ústeckým krajem a Libereckým krajem, a to také ve vztahu k příčným spojením se Svobodným státem Sasko. Ve Změně č. 7 je část tohoto koridoru v řešeném území plochy TV1/7 upřesněna. Toto řešení v souladu s kritérii a podmínkami pro rozhodování o změnách v území z kvalitní obsluhy území a nedotkne se chráněné krajinné oblasti, jejíž hranice jsou až za tělesem dráhy.

V území řešeném Změnou č. 7 nejsou v PÚR ČR vymezeny žádné koridory technické infrastruktury.

Změna č. 7 není v rozporu s obecnými prioritami územního plánování obsaženými v kap. 2 Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Respektuje ochranu a rozvoj přírodních, civilizačních, kulturních hodnot v území, urbanistické a architektonické dědictví, stávající urbanistické struktury území, osídlení a krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Při řešení ochrany hodnot zohledňuje požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a požadavky na zajištění hospodářského rozvoje území. Návrh způsobu využití řešených ploch dává přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, vytváří podmínky pro koordinované umístění technické infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporuje její účelné využívání v rámci sídelní struktury.

Z PÚR ČR se řešeného území týkají republikové priority uvedené v kapitole 2.2. Jedná se zejména o tyto body:

(14) „*Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice.*“

Navrhovaná plocha TV1/7 je v zastavěném území obce, jedná se o bývalý zemědělský areál. Ve Změně č. 7 je plocha navržena k přestavbě a změně způsobu využití na plochu technické infrastruktury a služeb dle požadavku obce. Lokalita je v jižní části ohraničena navrženou přeložkou silnice I/13, jejíž koridor částečně zasahuje do řešené plochy. Další plochy jsou navrženy na výstavbu jednotlivých rodinných domů. Rozsah změny nemá zásadní vliv na urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny, nedotýká se přírodních, kulturních ani civilizačních hodnot území.

(19) „*Hospodárně využívat zastavěné území a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace.*“

Změna č. 7 má minimální nároky na zábor zemědělské půdy. 3 řešené plochy jsou uvnitř zastavěného území pouze jedna plocha je zastavitelná, mimo zastavěné území. Přestavbová plocha TV1/7 navrhuje změnu využití bývalého zemědělského areálu za účelem využití areálu nejen technických služeb (sběrný dvůr) ale i rozvoje drobného podnikání, obchodu a služeb. Tím vytvoří

podmínky pro revitalizaci nevyužitého a zanedbaného zemědělského areálu a rovněž naplní priority územního plánování v Ústeckém kraji pro zajištění udržitelného rozvoje – podpoří viditelné zlepšení životního prostředí obce, umožní revitalizaci zdevastovaného areálu a jeho transformaci na funkční areál služeb a obchodu, který příznivě doplní ekonomickou strukturu obce. Další změny využití směřují k možnosti dílčího doplnění zastavěného území o výstavbu rodinných domů a zastavitelná plocha pro bydlení přímo navazuje na již vymezené zastavitelné plochy v původním ÚPN SÚ Libouchec.

(20) „Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit.“

Změna č. 7 ÚPN SÚ Libouchec vytváří podmínky pro revitalizaci nevyužitého a zanedbaného zemědělského areálu a další navrhované změny využití jsou navrženy pro bydlení. Nejedná se o záměry, které by mohly významně ovlivnit charakter krajiny.

(24) „Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit.“ Navrhované záměry nevyvolávají nároky na vybudování nové veřejné dopravní infrastruktury, ve změně č. 7 je navrženo zpřesnění přeložky silnice I/13 v řešeném území, výstavbou silnice mimo zastavěné území obce se výrazně zlepši bezpečnost a hygiena životního prostředí v obci.

Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Platnou územně plánovací dokumentací vydanou krajem jsou Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje, vydané dne 5.10. 2011 na základě usnesení Zastupitelstvem Ústeckého kraje dne č. 23/25Z/2011 ze dne 7.9. 2011, formou opatření obecné povahy č.j. UPS/412/2010-451, které nabyly účinnosti dne 20.10. 2011 (dále jen ZÚR ÚK).

Odůvodnění souladu Změny č. 6 ÚPN SÚ Libouchec se ZÚR ÚK je členěno dle jednotlivých kapitol ZÚR ÚK a jsou posuzovány pouze kapitoly nebo jejich části, kterými je dotčeno řešené území. Ostatní kapitoly nebo jejich části v odůvodnění neuváděné nemají vztah k řešenému území a problematice.

Kap. 1. STANOVENÍ PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ ÚSTECKÉHO KRAJE PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

Z priorit stanovených pro zajištění URÚ se řešeného území týkají zejména tyto vybrané priority:

Základní priority:

(1) (2) Změna č. 7 ÚPN SÚ Libouchec vytváří předpoklady pro vyvážený vztah mezi třemi pilíři udržitelného rozvoje: hospodářským rozvojem, životním prostředím a sociální soudržností obyvatel a respektuje limity rozvoje, které by mohly přesahovat meze únosnosti území.

Životní prostředí:

(3) (4) Změna č. 7 ÚPN SÚ Libouchec vytváří předpoklady pro ozdravění a zlepšení životního prostředí: stabilizuje osídlení a umožňuje jeho přiměřený rozvoj rozšířením možností rozvoje obce v oblasti služeb obyvatelstvu, bydlení a přeložkou silnice I/13 do polohy podél koridoru železnice vytváří podmínky pro zlepšení životního prostředí.

(5) Plocha B3/7 leží v CHKO Labské pískovce, v CHOPAV Severočeská křída a v Ptačí oblasti CZ0421006 – Labské pískovce. Vzhledem k tomu, že se prakticky jedná o možnost výstavby 1 rodinného domu v zastavěném území v proluce mezi stávající zástavbou, lze předpokládat, že změna využití území nebude mít na hodnoty přírodní žádný negativní vliv.

Hospodářský rozvoj:

(11) Návrh plochy TV1/7 podporuje využití zanedbaného areálu bývalé zemědělské výroby.

(14) Je respektováno využívání zemědělské půdy způsobem charakteristickým pro území obce, předpokládaný zábor zemědělské půdy je navrhován na půdách nízké třídy ochrany pouze pro plochu B4/7 mimo zastavěné území a pro koridor přeložky silnice I/13 v nezbytném rozsahu.

Rozvojové oblasti a osy, specifické oblasti:

(15) Libouchec je součástí rozvojové oblasti OB 6 Rozvojové oblasti Ústí nad Labem. Změna č. 7 ÚPN SÚ splňuje úkoly územního plánování stanovené pro tuto oblast, navrhovaný rozvoj je provázán s ochranou přírodních hodnot v území.

Dopravní a technická infrastruktura:

(19)(22)(23) Změna č. 7 ÚPN SÚ Libouchec respektuje zejména koridor silnice I/13 v úseku vedeném řešeným územím, zpřesňuje ho v podrobnosti měřítko územního plánu.

Sídelní soustava a rekreace:

(34) Změna č. 7 ÚPN SÚ podporuje polycentrický rozvoj sídla, vztahy mezi jednotlivými sídly obce a stávající uspořádání sídelní soustavy. Vytváří předpoklady pro kultivovanou specifickou charakteristiku sídla, a to zejména posílením rozvoje v oblasti služeb a bydlení a odklonem koridoru silnice I/123 k železničnímu tělesu.

Sociální soudržnost obyvatel:

(42)(43) Podporuje vytváření optimální věkové struktury obyvatel nabídkou plochy s možností realizace široké škály služeb a ploch pro bydlení. Změna č. 7 ÚPN SÚ Libouchec umožní zvýšení počtu nových pracovních příležitostí v oblasti služeb, drobného podnikání.

Ochrana území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami:

(44)(45)(46) Ve změně č. 7 ÚPN SÚ Libouchec jsou respektovány zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatel.

Pokrytí území kraje územními plány:

(47) Vydáním Změny č. 7 ÚPN SÚ Libouchec bude splněn požadavek na pokrytí území aktuální územně plánovací dokumentací v souladu s územními limity a aktuálními rozvojovými potřebami území.

Kap. 2. ZPŘESNĚNÍ VYMEZENÍ ROZVOJOVÝCH OBLASTÍ A ROZVOJOVÝCH OS VYMEZENÝCH V PÚR 2008 A VYMEZENÍ OBLASTÍ SE ZVÝŠENÝMI POŽADAVKY NA ZMĚNY V ÚZEMÍ, KTERÉ SVÝM VÝZNAMEM PŘESAHOJÍ ÚZEMÍ OBCÍ (NADMÍSTNÍ ROZVOJOVÉ OBLASTI A OSY).

Libouchec je součástí rozvojové oblasti OB 6 Rozvojové oblasti Ústí nad Labem. Změna č. 7 ÚPN SÚ Libouchec splňuje úkoly územního plánování stanovené v ZÚR ÚK pro tuto oblast:

(1) (4) Území Libouchce je pokryto ÚPN SÚ obce Libouchec, Změna č. 7 ÚPN SÚ reaguje na aktuální potřeby obce a podporuje využití zanedbaného areálu bývalé zemědělské výroby (brownfields).

Kap. 3. ZPŘESNĚNÍ VYMEZENÍ SPECIFICKÝCH OBLASTÍ VYMEZENÝCH V PÚR 2008 A VYMEZENÍ DALŠÍCH SPECIFICKÝCH OBLASTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU

Obec Libouchec není zařazena do specifické oblasti vymezené v PÚR 2008 ani do dalších specifických oblastí nadmístního významu vymezených v ZÚR ÚK.

Kap. 4. ZPŘESNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ VYMEZENÝCH V PÚR 2008 A VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, OVLIVŇUJÍCÍCH ÚZEMÍ VÍCE OBCÍ, VČETNĚ PLOCH A KORIDORŮ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, ÚSES A ÚZEMNÍCH REZERV

Změna č. 7 ÚPN SÚ respektuje v ZÚR ÚK vymezený koridor silnice č. I/13 v úseku vedeném řešeným územím, který je ZÚR ÚK vymezen jako veřejně prospěšná stavba PK3. Koridor této silnice je upřesněn a lokalizován v poloze v souběhu se železniční tratí.

Do řešeného území nezasahují plochy a koridory regionálních či nadregionálních prvků ÚSES vymezených v ZÚR ÚK.

Kap. 5. UPŘESNĚNÍ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT ÚZEMÍ KRAJE

Na území obce Libouchec se v řešeném území nenacházejí kulturní hodnoty nadmístního významu.

Z hodnot civilizačních jsou zastoupeny stavby dopravní infrastruktury (silnice č. I/13 a železniční trať č. 132), které jsou respektovány, koridor silnice I/13 je upřesněn.

Plocha B3/7 leží v CHKO Labské pískovce, v CHOPAV Severočeská křída a v Ptačí oblasti CZ0421006 – Labské pískovce. Vzhledem k tomu, že se prakticky jedná o možnost výstavby 1 rodinného domu v zastavěném území v proluce mezi stávající zástavbou, lze předpokládat, že změna využití území nebude mít na hodnoty přírodní žádný negativní vliv.

Kap. 6. VYMEZENÍ CÍLOVÝCH CHARAKTERISTIK KRAJINY

Obec Libouchec pokrývají celkem čtyři krajinné celky (č. 13, 7b, 2 a 5a). Řešené území leží dle ZÚR ÚK ve vymezených krajinných celcích:

- **KC Severočeské nížiny a pánve (13)**, – ve kterém se nachází řešené plochy TV1/7 a B2/7 a B4/7.

Cílové charakteristiky krajiny:

krajina lokálně s vysokými přírodními, krajinnými a estetickými hodnotami (nivy řek, vulkanity), krajina venkovská i městská, s optimálními půdními a klimatickými podmínkami pro zemědělství, krajina obnovených tradičních a dále rozvíjených krajinných hodnot.

Díličí kroky k naplňování cílových charakteristik krajiny:

- respektovat zemědělství jako určující krajinný znak krajinného celku, lokálně s typickým tradičním zaměřením (chmelařství, vinařství, ovocnářství, zelinářství),*
- napravit narušení krajinných hodnot způsobené velkoplošným zemědělským hospodařením, prioritně realizovat nápravná opatření směřující k obnově ekologické rovnováhy (ÚSES),*
- napravit či zmírňovat narušení krajiny lokálně postižené zejména velkoplošnou těžbou šterkopísků, vápenců či umístěním rozsáhlých rozvojových zón ve volné krajině, těžbu nerostných surovin koordinovat s rekultivacemi, tak aby se postupně snižovalo zatížení území těžebními aktivitami,*
- stabilizovat venkovské osídlení významné pro naplňování cílových charakteristik krajiny,*
- uvážlivě rozvíjet výrobní funkce tak, aby nedocházelo k negativním změnám přírodního a krajinného prostředí,*
- individuálně posuzovat navrhované změny využití území a zamezovat takovým změnám, které by krajinný ráz mohly poškodit.*

Vzhledem k poloze, velikosti a způsobu využití řešených ploch a tedy i minimálnímu uplatnění ploch z hlediska krajinného rázu nejsou dotčeny stávající ani cílové charakteristiky tohoto krajinného celku ani dalších krajinných celků na území obce Libouchec, které na něho navazují.

- **KC CHKO Labské pískovce (2)** – ve kterém se nachází řešená plocha B3/7.

Cílové charakteristiky krajiny:

krajina vysokých přírodních, krajinných a estetických hodnot.

Díličí kroky naplňování cílových charakteristik krajiny (odvozené z plánu péče CHKO):

- preferovat ochranu a konzervaci dochovaných hodnot krajinného celku (způsoby a formy ochrany i rozvoje těchto hodnot jsou určeny zákonem, vyhlášovacím předpisem a plánem péče o chráněnou krajinnou oblast),*
- ve vybraných částech preferovat ekologicky zaměřené lesní hospodářství a extenzivní zemědělství pro podporu hodnot krajinného rázu a biologické diverzity krajinného celku,*
- diferencovaně korigovat rozvoj cestovního ruchu, turistiky, rekreace i sídelních a výrobních funkcí, podle významu konkrétní lokality v rámci krajinného celku, v závislosti na potřebě respektování primárního veřejného zájmu – ochrana přírody a krajiny,*
- individuálně posuzovat všechny záměry, které by krajinný ráz mohly negativně ovlivnit, s ohledem na potřebu uchování vysoké hodnoty krajinného rázu s harmonickým zastoupením složek přírodních a kulturních.*
- koordinovat rozvoj krajiny s dosažením cílových parametrů Labské vodní cesty mezinárodního významu.*

Vzhledem k poloze této plochy v zastavěném území obce, v proluce mezi stávající zástavbou a tedy s minimálním uplatněním plochy z hlediska krajinného rázu nejsou dotčeny stávající ani cílové charakteristiky tohoto krajinného celku ani dalších krajinných celků na území obce Libouchec, které na něho navazují.

Kap. 7. VYMEZENÍ VPS, VPO, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A VYMEZENÍ ASANAČNÍCH ÚZEMÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, PRO KTERÉ LZE PRAVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Změna č. 7 ÚPN SÚ respektuje v ZÚR ÚK vymezený koridor silnice č. I/13 v úseku MÚK D8 Knínice – Děčín, který je ZÚR ÚK vymezen jako veřejně prospěšná stavba **VPS – PK3**. Koridor této silnice je v řešeném území vymezen ve zpřesněné trase a je vymezen jako veřejně prospěšná stavba.

Kap. 8. STANOVENÍ POŽADAVKŮ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU NA KOORDINACI ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI OBCÍ A NA ŘEŠENÍ V ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI OBCÍ, ZEJMÉNA S PŘÍHLÉDNUTÍM K PODMÍNKÁM OBNOVY A ROZVOJE SÍDELNÍ STRUKTURY

Obce Liboucheč se týká nutnost koordinace VPS – PK3, která je ve změně č. 7 ÚPN SÚ řešena. Další požadavek na koordinaci při vymezování nadregionálních a regionálních systémů ÚSES (NRBK K4, RBC1323 a 1703, RBK 547 a 548) není změnou dotčen, tyto koridory a centra leží mimo řešené území.

Z hlediska limitů využití území nadmístního významu vyplývajících ze ZÚR ÚK je řešené území součástí zájmového území Armády ČR – objekty Nakléřov. Tato skutečnost je uvedena v koordinačním výkrese. Změnou č. 7 ÚPN SÚ není tento limit dotčen.

2.b) SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Změna č. 7 ÚPN SÚ Liboucheč je zpracována v souladu s cíli a úkoly územního plánování, jak je definuje §18 a §19 stavebního zákona.

- Vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území – zvyšuje možnost výstavby v zastavěném území obce a pouze částečně mimo zastavěné území. Plochou pro technické vybavení obce zlepšuje možnosti hospodářského rozvoje, dalšími plochami zvyšuje nabídku ploch pro bydlení.
- Koordinuje a zohledňuje soukromé a veřejné zájmy v řešeném území – změna č. 7 je pořizována na základě vlastního podnětu obce (záměr plochy pro technické vybavení) a na základě žádostí soukromých vlastníků pozemků (plochy pro bydlení).
- Chrání nezastavěné území – vymezuje 3 plochy přestavby uvnitř zastavěného území obce a pouze 1 zastavitelnou plochu malého rozsahu.
- Chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví – tyto hodnoty nejsou změnou č. 7 dotčeny. V ÚPN SÚ Liboucheč stanovená koncepce rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území není Změnou č.7 ÚPN SÚ narušena.
- Stanovuje koncepci rozvoje řešeného území s ohledem na hodnoty a podmínky v území, apod.

2.c) SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

Změna č. 7 ÚPN SÚ Liboucheč splňuje požadavky stanovené stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy.

Je zpracována v souladu s cíli a úkoly územního plánování stanovenými v § 18 a 19 stavebního zákona, splňuje přiměřeně požadavky na obsah územního plánu stanovené v § 43 stavebního zákona a v příloze č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů. Rovněž splňuje požadavky vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

V souladu s § 158 stavebního zákona byla zpracována fyzickou osobou, která má oprávnění k výkonu vybraných činností ve výstavbě (zpracování ÚPD) podle zvláštního právního předpisu (zákon č. 360/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů).

V souladu s § 6 odst. 2 a s § 24 odst. 1 stavebního zákona je pořizovatelem Obecní úřad Liboucheč, který zajistil výkon územně plánovacích činností na základě smlouvy s fyzickou osobou, splňující kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovacích činností kladené na úředníky obecních úřadů stanovené v § 24 odst. 2 stavebního zákona.

Při pořizování Změny č. 7 ÚPN SÚ bylo postupováno v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona a vyhláškou č. 500/2006 Sb., jak je podrobně uvedeno v kapitole 1. textové části odůvodnění.

2.d) SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

- **Ochrana přírody a krajiny:** Změna č. 7 ÚPN SÚ respektuje všechny plochy a objekty ochrany přírody, tj. prvky všeobecné ochrany přírody dle zákona 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění a všechny přírodně hodnotné plochy a objekty. Plocha B3/7 leží v CHKO Labské pískovce, v CHOPAV Severočeská křída a v Ptačí oblasti CZ0421006 – Labské pískovce. Vzhledem k tomu, že se prakticky jedná o možnost výstavby 1 rodinného domu v zastavěném území v proluce mezi stávající zástavbou, lze předpokládat, že změna využití území nebude mít na hodnoty přírodní žádný negativní vliv.
- **Ochrana zemědělského půdního fondu:** Změna č. 7 ÚPN SÚ Libouchec je zpracována v souladu se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu dle § 4 zák.č.334/1992 Sb., o ochraně ZPF. Vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na ZPF je obsahově zpracováno dle § 3 odst. 1,2,3 vyhlášky č. 13/1994 a přílohy č. 3 vyhlášky a dle Metodického pokynu MŽP ze dne 1. 10. 1996 čj.OOLP/1067/96. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF je součástí tohoto odůvodnění.
- **Ochrana lesního půdního fondu:** změna se nedotýká lesních pozemků.
- **Požární ochrana:** je řešena koncepcí dostatečného zásobování požární vodou.
- **Ochrana obyvatelstva:** jsou dodrženy zásady zpracování dokumentace územního plánu v souladu s § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb.
- **Ochrana veřejného zdraví:** ve Změně č. 7 ÚPN SÚ jsou stanoveny podmínky pro ochranu chráněných vnitřních a venkovních prostorů staveb a chráněných venkovních prostorech před nepříznivými účinky z dopravy (hluk, vibrace, imise..)
- **Ochrana ovzduší:** problematika řešená ve Změně č. 7 ÚPN SÚ nemá negativní vliv na životní prostředí.
- **Památkové péče:** plochy ani památkově chráněné objekty nejsou změnou dotčeny.

Stanoviska krajského úřadu a vyjádření dotčených orgánů uplatněná k návrhu zadání byla do zadání, schváleného Zastupitelstvem obce Libouchec zpracována.

Do Změny č. 7 ÚPN SÚ byly rovněž zpracovány požadavky uplatněné ve stanoviscích dotčených orgánů uplatněných v rámci projednání návrhu územního plánu podle § 50 a 52 stavebního zákona. Změna č. 7 ÚPN SÚ Libouchec je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů. Rozpory v průběhu pořizování nebyly řešeny.

3. NÁLEŽITOSTI VYPLÝVAJÍCÍ Z § 53 odst. 5 písm. a) - f) STAVEBNÍHO ZÁKONA

3.a) VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE § 53 odst. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Viz předchozí kapitola.

3.b) ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Vyhodnocení vlivů Změny č. 7 ÚPN SÚ Libouchec na udržitelný rozvoj nebylo vypracováno.

3.c) STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Vyhodnocení vlivů Změny č. 7 ÚPN SÚ Libouchec na udržitelný rozvoj nebylo vypracováno, z toho důvodu stanovisko krajského úřadu nebylo vydáno.

3.d) SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

Vyhodnocení vlivů Změny č. 7 ÚPN SÚ Libouchec na udržitelný rozvoj nebylo vypracováno, z toho důvodu tato kapitola není zpracována.

3.e) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

Odůvodnění základní koncepce rozvoje obce, urbanistické koncepce a koncepce uspořádání krajiny

Změnou č. 7 ÚPN SÚ Libouchec se nemění schválená koncepce rozvoje území obce Libouchec, rozsah změny nemá vliv na urbanistickou koncepci ani koncepci uspořádání krajiny stanovenou v platném ÚPN SÚ Libouchec.

Díleč navrhované změny nejsou v rozporu s programovými cíli obce a cíly a úkoly územního plánování.

Změna č. 7 obsahuje několik dílčích změn platného Územního plánu sídelního útvaru obec Libouchec, týkajících se změny způsobu využití ploch v zastavěném území pro výstavbu jednotlivých (1-2 RD) rodinných domů – plochy B2/7, B3/7 mimo zastavěné území v případě plochy B4/7.

Plocha TV1/7. pro přestavbu a změnu funkčního využití na ploše bývalého zemědělského areálu se záměrem na zřízení technického vybavení obce - sběrného dvora, služeb, popř. jiného způsobu využití pro potřeby obce.

V návrhu změny je dále upřesněna trasa a plocha přeložky silnice I/13 v řešeném území.

Zastavěné území je vymezeno podle skutečného stavu k 30. 9. 2014 na základě evidence nemovitostí k tomuto datu. Napojení na dopravní a technickou infrastrukturu se oproti ÚPN SÚ Libouchec nemění.

Ochrana a rozvoj hodnot území

- Nejsou dotčeny civilizační a kulturní hodnoty.
- Hodnoty přírodní se v řešených plochách TV1/7, B2/7 a B4/7. nenacházejí. Plocha B3/7 leží v CHKO Labské pískovce, v CHOPAV Severočeská křída a v Ptačí oblasti CZ0421006 – Labské pískovce. Vzhledem k tomu, že se prakticky jedná o možnost výstavby 1 rodinného

domu v zastavěném území v proluce mezi stávající zástavbou, lze předpokládat, že změna využití území nebude mít na hodnoty přírodní žádný negativní vliv.

- Zemědělská půda je dotčena pouze v plochách B3/7 (zahrady) a B4/7 (trvalý travní porost). Plocha B3/7 je v zastavěném území, o výměře 815 m², přičemž zábor lokalit v zastavěném území určených pro bydlení nebo ploch o výměře do 2000 m² se podle Společného metodického doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP z 08/2013 nevyhodnocuje. Proto je vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF, které je součástí odůvodnění Změny č. 7 ÚPN SÚ zpracováno pouze pro plochu B4/7.

Odůvodnění koncepce veřejné dopravní infrastruktury

Silniční síť

V ÚPN SÚ Libouchec je navržena přeložka silnice první třídy I/13. Na základě ZÚR ÚK a podle aktualizované studie zpracované firmou Valbek spol. s r.o. Liberec z roku 2011 je v návrhu Změny č. 7 ÚPN SÚ Libouchec koridor této přeložky silnice I/13 upřesněn. Již ve změně č. 6 ÚPN SÚ Libouchec byla upřesňována část přeložky silnice I/13 navazující na nyní upřesňovaný úsek ve změně č. 7. Z tohoto důvodu jsou podmínky využití upřesněného koridoru stanoveny stejným způsobem, jako podmínky pro tento navazující koridor ve změně č. 6, kde na základě požadavku Ministerstva dopravy ČR a ŘSD ČR a následného projednání a dohody se ŘSD ČR byla ve změně vymezena plocha dopravní DI pro umístění silnice I/13 dle studie Valbek spol. s r.o., samotný koridor pro realizaci stavby je jako překryvná plocha vymezen v šíři budoucího silničního ochranného pásma přeložky I/13. V textové části změny jsou pak stanoveny podmínky využití koridoru zajišťující budoucí realizaci silnice I/13, umožňující však dočasné využití území v době do realizace stavby.

- Požadovaný návrh plochy přestavby pro TV1/7 se částečně nachází v koridoru vymezeném pro přeložku silnice I/13 vymezeném v Politice územního rozvoje jako kapacitní silnice S11 kapacitní silnice S11 D8-Děčín-Česká Lípa-Svor-Bílý Kostel nad Nesou-Liberec-R35 a v Zásadách územního rozvoje jako koridor pro přeložku silnice I/13, úsek Knínice (D8) – Martiněves – hranice města Děčín, která je vymezena jako VPS PK3 (šířka koridoru 125 – 400 m). Tento koridor je respektován a v řešeném území plochy TV I. je upřesněn v měřítku změny územního plánu a na základě aktuální dostupné projektové přípravy stavby (v době zpracování je k dispozici aktualizovaná studie zpracovaná firmou Valbek spol. s r.o. Liberec z roku 2011). Podmínky využití upřesněného koridoru jsou stanoveny způsobem, který zajistí ochranu koridoru do doby realizace stavby před umístěním staveb a zařízení, které by jí mohly ztížit nebo znemožnit.
- Návrh způsobu využití ploch pro bydlení B2/7 a B3/7 zohledňuje stávající polohu ploch u silnice I/13 a možné negativní vlivy z provozu této silnice. Jejich využití bude podmíněno prokázáním splnění hygienických limitů, nepřekročení max. přípustné hladiny hluku. Dopravní připojení plochy B3/7 na stávající silnici I/13 musí být v následných fázích územního a stavebního řízení projednáno a odsouhlaseno majetkovým správcem silnice I/13.

Síť místních komunikací

Nové místní komunikace nejsou navrhovány.

Plochy TV1/7 a B2/7 budou dopravně napojeny na stávající místní účelové komunikace odbočující ze silnice I/13. Plocha B3/7 je napojena přímo ze stávající silnice I/13, stejně jako okolní zástavba. Plocha B4/7. je napojena na místní komunikaci přes pozemek zahrady stejného vlastníka. Přístupové komunikace k plochám budou splňovat příslušné normy pro zajištění přístupu požární techniky.

Železniční doprava

Ve Změně č. 7 ÚPN SÚ Libouchec nejsou navrženy žádné územní úpravy stávající železniční tratě č. 132. Ta je respektována a jsou stanoveny podmínky pro využití ploch související s blízkostí železniční tratě.

Odůvodnění koncepce technické infrastruktury

Změna č. 7 ÚPN SÚ je v souladu s koncepcí technické infrastruktury stanovenou v platném ÚPN SÚ Libouchec.

Ve Změně č. 7 ÚPN SÚ Libouchec je prověřena a řešena koncepce napojení řešeného území na síť veřejné technické infrastruktury. V řešeném území jsou respektovány stávající síť veřejné technické infrastruktury a jejich ochranná a bezpečnostní pásma a jsou znázorněna v koordinačním výkresu odůvodnění změny.

Vodní hospodářství

Zásady řešení odtokových poměrů, zásobování pitnou vodou i odkanalizování řešených lokalit, zařazených do změny č. 7 územního plánu sídelního útvaru navazují na původní koncepci vodohospodářského řešení navrženou ve stávajícím platném územním plánu. Navrhované vodohospodářské řešení je plně v souladu s „Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje“ (PRVKUK).

Požadovaná potřeba pitné vody bude kryta ze stávajících a navrhovaných rozvodů. Zásobování lokality z veřejného vodovodu je kapacitami vodních zdrojů a vodojemů plně pokryto.

Plocha TV1/7 – technické vybavení

Odtokové poměry

Plocha není ovlivňována průtoky stávající vodoteče (značná vzdálenost). Likvidace dešťových vod bude zajištěna na pozemku.

Zásobování pitnou vodou

Zásobování plochy bude řešeno napojením na stávající vodovodní řad, vybudováním přípojky z řadu v komunikaci, případně prodloužením řadu.

Odkanalizování

Likvidace splaškových vod z plochy bude řešena jejich odváděním navrženou kanalizační sítí na stávající ČOV. Na stoku bude lokalita napojena novou přípojkou.

Plocha B2/7 – individuální bytová výstavba – předpoklad 2 RD

Odtokové poměry

Plocha je mimo dosah stávající vodoteče. Likvidace dešťových vod bude zajištěna na pozemku.

Zásobování pitnou vodou

Zásobování plochy bude řešeno napojením na stávající vodovodní řad přípojkou z řadu v přílehlé komunikaci.

Odkanalizování

Likvidace splaškových vod z plochy bude řešena jejich odváděním navrženou kanalizační sítí na stávající ČOV. Na stoku bude plocha napojena novou přípojkou.

Plocha B3/7 – individuální bytová výstavba – předpoklad 1 RD

Odtokové poměry

Plocha je mimo dosah stávající vodoteče. Likvidace dešťových vod bude zajištěna na pozemku.

Zásobování pitnou vodou

Zásobování plochy bude řešeno napojením na stávající vodovodní řad přípojkou z řadu v přílehlé komunikaci. Při návrhu zastavění pozemku bude nutno respektovat stávající přírodní řad procházející okrajem pozemku včetně jeho ochranného pásma.

Odkanalizování

Likvidace splaškových vod z plochy bude řešena jejich odváděním navrženou kanalizační sítí na stávající ČOV. Na stoku bude plocha napojena novou přípojkou.

Plocha B4/7 – individuální bytová výstavba – předpoklad 1 RD

Odtokové poměry

Plocha je mimo dosah stávající vodoteče. Likvidace dešťových vod bude zajištěna na pozemku.

Zásobování pitnou vodou

Zásobování lokality bude řešeno napojením na stávající vodovodní řad přípojkou z řadu v přílehlé komunikaci.

Odkanalizování

Likvidace splaškových vod z plochy bude řešena jejich odváděním navrženou kanalizací na stávající ČOV. Na stoku bude plocha napojena novou přípojkou.

Energetická koncepce

Energetická koncepce rozvojových ploch je založena zásadně na dvojcestném zásobování energiemi /elektřina + zemní plyn/. Elektřina bude využíváno pro svícení, běžné spotřebiče připojitelné na zásuvky a pro technologické účely /plocha TV1/7/. Plyn bude využíván pro vytápění, ohřev vody a případně i pro technologické účely /plocha TV1/7/.

Energetická infrastruktura

Infrastruktura elektroenergetiky na úrovni vysokého napětí zůstane nezměněna. Rozvojové plochy č. TV1/7, B2, 3, 4/7 budou napojeny přípojkami na sekundární rozvody elektřiny. V případě větších požadavků na odběr elektřiny v ploše č. 1/7 /podnikání/ bude pro napojení využita trafostanice č.31. Tato privátní trafostanice bude převedena do kategorie distribuční trafostanice /ČEZ/, případně bude osazena další transformační jednotkou. Odtud bude vedeno sekundární vedení v délce 250 m k rozvojové ploše. Sekundární rozvody elektřiny budou realizovány kabelem uloženým v zemi.

Napojení na středotlakou plynovodní síť bude u ploch č. TV1/7, B3/7 a B4/7 realizováno přípojkami. Plocha B2/7 bude napojena z nově vybudovaného krátkého uličního řadu.

Využití obnovitelných zdrojů

Snižující se cena slunečních kolektorů a tím i jejich rychlá ekonomická návratnost, umožňuje využívání sluneční energie pro ohřev vody a vytápění zejména na začátku a konci topné sezóny (nízkoteplotní topné systémy). Doporučuje se jejich instalace, lze realizovat značné energetické úspory. Obdobně se doporučuje instalace fotovoltaických panelů na střechy objektů /lze předpokládat, že tyto malé zdroje elektřiny nebudou ani v budoucnu omezovány/.

Omezení ploch ochrannými pásmy

Rozvojové plochy TV1/7, B3,4/7 nejsou omezeny stávající energetickou či spojovou infrastrukturou. Rozvojovou plochou B2/7 prochází telekomunikační vedení. Trasu je třeba respektovat, případně provést přeložku.

Spoje

Obec má dostatečně kapacitní kabelovou telekomunikační síť. Přípojky do jednotlivých objektů budou řešeny v dalším stupni projektové dokumentace. Budou realizovány kabelem uloženým v zemi. Další telekomunikační možnosti nabízí také síť GSM (mobilní telefony), které se dynamicky rozvíjí.

Televizní a rozhlasový signál veřejně-právních stanic je přijímán v dostatečné kvalitě ze stávajících vysílačů umístěných mimo řešené území. Další možnosti nabízí síť internetu a satelitní příjem.

Likvidace odpadů

Změnou č. 7 je vymezena nová plocha technické infrastruktury pro sběrný dvůr, případně zpracování odpadů, drobné podnikání (např. sběrné místo, služby, popř. jiný možný způsob využití pro potřeby obce) – plocha TV I.

Limity využití území

- Koridor přeložky silnice I/13 – plocha č. TV1/7
- Ochranné pásmo železnice – DI (přeložka silnice I/13)
- Bezpečnostní a ochranné pásmo VTL plynovodu – DI (přeložka silnice I/13)
- Ochranné pásmo telekomunikačního kabelu – plocha č. B2/7.
- Ochranné pásmo vodovodu – plocha č. B4/7.
- CHKO Labské pískovce – plocha B3/7.
- CHOPAV Severočeská křída – plocha B3/7.
- Ptačí oblast CZ0421006 – Labské pískovce – plocha B3/7.
- Ochranné pásmo lesa – plocha B4/7.

Územním rozhodnutím o ochranném pásmu ze dne 21. 8. 2013 č.j. SÚ/041/LIB/1018/2013 bylo zrušeno Pásmo hygienické ochrany Velkokapacitního kravínu Modrá (VKK Modrá).

Občanské vybavení

Nejsou vymezeny nové samostatné plochy pro občanské vybavení.

Možnosti umístění občanské vybavenosti jsou v rámci návrhu přípustného využití řešené plochy přestavby TV1/7 a ploch B2,3,4/7.

Změna č. 7 ÚPN SÚ Liboucheč nevyvolává nové požadavky civilní ochrany, je řešeno v platném ÚPN SÚ Liboucheč.

Veřejná prostranství

Změnou č. 7 nejsou vymezeny nové samostatné plochy veřejných prostranství.

Odůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Ve Změně č. 7 ÚPN SÚ jsou stanoveny podmínky pro využití plochy přestavby TV1/7 - areál technických služeb (sběrný dvůr), obchod a služby, drobná výroba a B2,3,4/7 - obytné území venkovského typu. V souladu se zadáním jsou stanoveny podmínky pro přípustný, podmíněně přípustný a nepřípustný způsob využití plochy a stanoveny podmínky jejich plošného a prostorového uspořádání. Způsob využití plochy je stanoven jiný než je stanovený vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území, ve znění pozdějších předpisů, v ustanoveních § 4 až 19. Tento způsob umožňuje § 3 odst. 4 citované vyhlášky, byl požadován v zadání územního plánu a byl zvolen zejména z důvodu nutnosti zachování provázanosti Změny č. 7 ÚPN SÚ se zbývajícími částmi platného ÚPN SÚ Liboucheč.

Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb

Jako veřejně prospěšná stavba, pro kterou lze uplatnit vyvlastnění, je ve Změně č. 7 ÚPN SÚ Liboucheč vymezena část přeložky silnice č. I/13 v úseku vedeném řešeným územím. Toto vymezení je v souladu se ZÚR ÚK, kde je trasa silnice I/13 v úseku MÚK D8 Knínice – Děčín rovněž vymezena jako VPS – PK3.

3.f) VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Změna č. 7 ÚPN SÚ Liboucheč vymezuje 3 plochy pro výstavbu RD a 1 plochu pro technické služby (sběrný dvůr), obchod a služby, drobnou výrobu. Návrhem nového způsobu využití zdevastovaného a nevyužívaného areálu bývalé zemědělské výroby účelně využívá zastavěné území bez nároku na zábory nezastavěného území.

2 plochy pro výstavbu RD leží uvnitř zastavěného území, 1 plocha na ně přímo navazuje.

V platném územním plánu jsou vymezeny plochy takto: plocha TV1/7 – stávající zemědělská výroba - nyní mimo provoz (zastavěné plochy, nádvoří), plocha B2/7 – autobazar (zastavěné plochy, nádvoří) plocha B3/7 – zahrada, plocha B4/7 – zeleň (louka). Plochy TV1/7, B2,3/7 leží uvnitř zastavěného území, plocha B4/7 ze dvou stran navazuje na zastavěné území jako oplocená zahrada jednoho majitele.

Upřesňuje se koridor přeložky silnice I/13 v řešeném území v prostoru mezi tratí ČD a plochou TV1/7.

4. NÁLEŽITOSTI VYPLÝVAJÍCÍ Z VYHLÁŠKY č. 500/2006 Sb., část II odst. 1a) až d)

4.a) VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Z hlediska širších územních vztahů má obec bezprostřední vazby na sousední obce Telnice, Petrovice, Tisá, Jílové, Mašovice, Povrly, Chuderov, Velké Chvojno a město Ústí nad Labem. Změna č. 7 ÚPN SÚ nemá vliv na koncepci rozvoje sousedních obcí vyplývajících z jejich platných či rozpracovaných územně plánovacích dokumentací.

4.b) VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Změna č. 7 ÚPN SÚ splňuje požadavky stanovené v jednotlivých kapitolách zadání následujícím způsobem:

a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje a ochrany hodnot jejich území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

- a). 1 Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch*
- a). 2 Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn*
- 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*
- a). 4 Upřesnění požadavků vyplývajících pro základní koncepci rozvoje z politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje a z územně analytických podkladů*

V souladu se zadáním Změna č. 7 vymezuje plochu pro rozvoj technické vybavenosti (sběrného dvora), obchodu a služeb, drobné výroby a plochy pro rodinné bydlení venkovského typu a stanovní koncepci veřejné dopravní a technické infrastruktury kapacitně vyhovující řešenému území, vytváří předpoklady a podmínky pro všestranný a vyvážený rozvoj obce.

Dosavadní urbanistická struktura obce Libouchec a urbanistická koncepce navržená v platném ÚPN SÚ není Změnou č. 7 ÚPN SÚ zásadně dotčena. Řešená plocha TV I. navržená pro technickou vybavenost, sběrný dvůr obchod a služby, drobnou výrobu leží vhodně na kraji obce mimo obytnou zástavbu, jedná se o bývalý uzavřený areál zemědělské výroby, kde činnost byla již ukončena. Návrh nového způsobu využití umožní otevření území a začlenění plochy pro potřeby obce. Ostatní 3 plochy pro umístění 1 – 2 RD využívají vlastní pozemky zahrad a v případě plochy B2/7 se jedná o změnu funkčního využití z autobazaru na plochu bydlení.

Změnou č. 7 ÚPN SÚ dochází k minimální redukci nezastavěného území v obci. Není zásadním způsobem narušena krajinná koncepce stanovená v platném ÚPN SÚ. Plochy TV1/7, B2,3/7 leží uvnitř zastavěného území, plocha B1/7 ze dvou stran navazuje na zastavěné území jako oplocená zahrada jednoho majitele.

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

V souladu se zadáním Změna č. 7 nevymezuje žádné územní rezervy.

c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

V souladu se zadáním je jako VPS vymezena přeložka silnice I/13.

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*

V souladu se zadáním se nevymezují plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

e) *Případný požadavek na zpracování variant řešení*

V souladu se zadáním nejsou navrhována variantní řešení.

f) *Požadavky na uspořádání obsahu návrhu Změny č. 7 a na uspořádání jejího odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení*

Změna č. 7 je po obsahové i formální stránce zpracována dle požadavků zadání. Splňuje požadavky na obsah územního plánu stanovené v příloze č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Obsahuje textovou a grafickou část návrhu a textovou a grafickou část odůvodnění. Výkresy jsou zpracovány nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy v měřítku 1 : 5 000 v požadovaných počtech.

g) *Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů Změny č. 7 na udržitelný rozvoj území*

V souladu se zadáním není zpracováno vyhodnocení vlivů změny na udržitelný rozvoj území.

V souladu se zadáním je Změna č. 7 zároveň zpracována v souladu s požadavky vyplývajícími z PÚR, ZÚR ÚK i z ÚAP ORP Ústí nad Labem.

4.c) VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Ve Změně č. 7 ÚPN SÚ Liboucheč nejsou navrženy záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR ÚK.

4.d) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

(dle příl. č. 3 k vyhlášce 13/1994 Sb. o ochraně půdního fondu a Společného metodického doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP z července 2011.)

OSNOVA:

1. ÚDAJE O POZEMCÍCH DOTČENÉ PŮDY
 - 1.1. Celkový rozsah ploch určených k rozvoji obce
 - 1.2. Podíl ZPF v plochách určených k rozvoji obce
 - 1.3. Údaje o druhu pozemků ZPF určených k zástavbě
 - 1.4. Údaje o zařazení zemědělské půdy do BPEJ, třídy ochrany ZPF
2. ÚDAJE O USKUTEČNĚNÝCH INVESTICÍCH DO PŮDY
3. ÚDAJE O AREÁLECH A OBJEKTECH ZEMĚDĚLSKÉ VÝROBY
4. ÚDAJE O USPOŘÁDÁNÍ ZPF V ÚZEMÍ, ÚSES, CHKO
5. HRANICE ÚZEMNÍCH OBVODŮ A KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ
6. ZDŮVODNĚNÍ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ
7. HRANICE SOUČASNĚ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A POZEMKOVÁ DRŽBA
8. PROTIEROZNÍ OCHRANA
9. PODKLADY

1. ÚDAJE O POZEMCÍCH DOTČENÉ PŮDY

REKAPITULACE:

celková výměra rozvojových ploch: **1,8730** ha
nepodléhá vyhodnocení: 0,7161 ha

výměra ZPF podléhající vyhodnocení: **1,1569** ha
z toho uvnitř zastavěného území: 0,0 ha
výměra půd I.tř. ochrany 0,0 ha
výměra půd II.tř. ochrany 0,0 ha
výměra záboru PUPFL: 0,0 ha

1.1. Celkový rozsah ploch určených k rozvoji obcí

Pro rozvoj obce je navrhována plocha celkové výměry **1,8730** ha.

Tato plocha zahrnuje zemědělské i nezemědělské pozemky ležící vně nebo uvnitř zastavěného území. Zemědělské pozemky určené k bydlení a pozemky výměry menší, nežli 2000m² (tj. do 0,2ha) ležící uvnitř zastavěného území, dle Společného metodického doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP červen 2011, nepodléhají vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení na ZPF.

1.2. Podíl ZPF v plochách určených k rozvoji obce

K záboru ZPF vyčísleném dle „Společného metodického doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP z července 2011“ je navrhováno **1,1569** ha.

Při akceptování uvedených Zásad řešení záboru ZPF **nejsou uvnitř zastavěného území navrhovány žádné plochy, které by podléhaly vyhodnocení důsledků řešení na ZPF.**

Podrobné údaje přináší příložená tabulka zpracovaná dle „Společného metodického doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP z července 2011.“

Tabulka „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond“

Katastrální území: Libouchec

Číslo lokality	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)	Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)		Investice do půdy (ha)
			trvalé travní porosty	III.	IV.	
DI	Plochy dopravní infrastruktury	1,0404	1,0404	0	1,0404	0
Plochy dopravní infrastruktury celkem:		1,0404	1,0404	0	1,0404	0
B4/7	Plochy bydlení	0,1165	0,1165	0,1165	0	0
Plochy bydlení celkem:		0,1165	0,1165	0,1165	0	0
ZÁBOR ZPF CELKEM		1,1569	1,1569	0,1165	1,0404	0

1.3. Údaje o druhu pozemků ZPF určených k zástavbě

K zástavbě jsou navrhovány pozemky, evidované jako trvalý travní porost.

kultura	celkový zábor /ha/
Trvalý travní porost	1,1569
CELKEM	1,1569
les	0

1.4. Údaje o zařazení zemědělské půdy do BPEJ, třídě ochrany ZPF

K.ú. Libouchec není zahrnuto do zranitelných oblastí ve smyslu Nařízení vlády č. 262/2012 Sb. o stanovení zranitelných oblastí a akčním programu.

V navrhovaných rozvojových plochách Změny č.7 jsou zastoupeny následující bonitovaná půdně ekologická jednotka (BPEJ) s uvedenou třídou ochrany ZPF.

Typ půdy udává druhé a třetí číslo kódu BPEJ (tzv. hlavní půdní jednotka: HPJ).

BPEJ	třída ochrany ZPF	HPJ	Popis HPJ
55011	III	50	Kambizemě oglejené a pseudogleje modální na žulách, rulách a jiných pevných horninách (které nejsou v HPJ 48 a 49), středně těžké lehčí až středně těžké, slabě až středně skeletovité, se sklonem k dočasnému zamokření.
55111	IV	51	Kambizemě oglejené a pseudogleje modální na zahliněných štěrkopiscích, terasách a morénách, zrnitostně lehké nebo středně těžké lehčí, bez skeletu až středně skeletovité, se sklonem k dočasnému zamokření

Zábor chráněných půd:

Rozvojové plochy neleží na chráněných půdách.

2. ÚDAJE O USKUTEČNĚNÝCH INVESTICÍCH DO PŮDY

V rozvojových plochách nebyly v minulosti uskutečněny žádné zúrodňující investice.

3. ÚDAJE O AREÁLECH A OBJEKTECH ZEMĚDĚLSKÉ VÝROBY

Na rozvojových se nenalézají žádné zařízení (silážní jáma, zpevněné polní hnojiště, rampa, apod.) sloužící zemědělské výrobě.

4. ÚDAJE O USPOŘÁDÁNÍ ZPF V ÚZEMÍ, ÚSES, CHKO

Rozvojové plochy nenarušují žádnou z účelových polních cest.

ÚSES, CHKO, OP

Rozvojové plochy neomezují prvky ÚSES.

Rozvojová plocha B3/7 leží v CHKO Labské pískovce. Vzhledem k malé výměře, budoucímu využití k bydlení a poloze uvnitř zastavěného území nepodléhá tato plocha vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na ZPF.

Ochrana přírody na rozvojových plochách, ani v jejich blízkosti neneviduje žádné maloplošné chráněné území, VKP dle §6 Zák.114/92 Sb., ani EVL dle NATURA 2000.

5. HRANICE ÚZEMNÍCH OBVODŮ A KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ

Zájmové území leží v k.ú. Libouchec.

Územní obvody nejsou vymezeny.

6. ZDŮVODNĚNÍ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ

K rozvoji obce byly přednostně využity možnosti přestavby, vyplnění proluk ve stávající zástavbě a zástavba nezemědělských půd.

Uvnitř stávajícího zastavěného území, na nezemědělských pozemcích je navrhována plocha technické vybavenosti – sběrný dvůr.

Plocha dopravní infrastruktury potřebná pro úpravu trasy silnice I/13 je navrhována v souladu se ZUR ÚK.

Navrhované řešení si nevyžádá zábor chráněných půd a nepředstavuje újmu na zemědělském potenciálu území.

Zábor PUPFL není navrhován.

ROZVOJOVÉ PLOCHY – (zemědělské i nezemědělské pozemky, uvnitř i vně zastavěného území)

Č. NPL	POPIS	ÚDAJ O ZAŘAZENÍ DO VYHODNOCENÍ	CELKOVÁ VÝMĚRA /ha/
DI.	Dopravní infrastruktura	Částečně podléhá vyhodnocení	1,0864
TV1/7	Sběrný dvůr	Nepodléhá vyhodnocení	0,2973
B2/7	Bydlení	Nepodléhá vyhodnocení	0,2795
B3/7	Bydlení	Nepodléhá vyhodnocení	0,0933
B4/7	Bydlení	Podléhá vyhodnocení	0,1165
		Nové plochy celkem /ha/:	1,8730

7. HRANICE SOUČASNĚ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A POZEMKOVÁ DRŽBA

Zákres hranice zastavěného území je součástí grafických příloh. Navrhované rozvojové plochy leží uvnitř i vně zastavěného území.

Plochy ležící uvnitř zastavěného území jsou převážně na nezemědělských pozemcích, případně dle „Společného metodického doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP z července 2011“ nepodléhají vyhodnocení záboru na ZPF. Plochy navržené k zástavbě jsou majetkem soukromých nebo právnických osob.

8. PROTIEROZNÍ OCHRANA

Zvyšování retenční schopnosti území a protierozní ochrana půd je významnou součástí péče o území. Tato péče je zakotvena v ČSN 75 4500 Protierozní ochrana zemědělské půdy. Dále se uplatňuje jako

součást Metodiky 16/1995 Zásady navrhování územních systémů ekologické stability v rámci procesu pozemkových úprav a zejména v metodice pro zpracování jednoduchých a komplexních pozemkových úprav dle zák. č. 221/1993 Sb. o pozemkových úpravách a Souboru technických opatření proti vodní erozi na zemědělském půdním fondu v souladu s ČSN 75 4500 Protierozní ochrana zemědělské půdy. Územní plán předpokládá zachování veškerých stávajících ploch s protierozní funkcí a doporučuje průběžné provádění pouze takových zásahů, které nenaruší retenční schopnost území. Je doporučeno případné zásahy do ploch ZPF provádět pouze tak, aby byla posílena protierozní funkce. Dále je doporučeno čištění příkopů a odstraňování zplavenin od cest. Samostatná protierozní opatření navrhována nejsou.

9. PODKLADY

Změna č. 7 ÚPN SÚ Libouchec, návrh - 10/2014.

POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Změna č. 7 ÚPN SÚ Libouchec se nedotýká pozemků určených k plnění funkcí lesa.

5. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

K návrhu Změny č. 7 ÚPN SÚ nebyly ve stanovené lhůtě v rámci řízení o návrhu změny podle § 52 stavebního zákona uplatněny žádné námitky.

6. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

V rámci projednání návrhu Změny č. 7 ÚPN SÚ podle § 50 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebnímu řádu (stavební zákon), v platném znění, byly uplatněny připomínky:

ŘSD ČR, Čerčanská 12, Praha 4, č.j.: 21705-ŘSD-11110-2014 ze dne 11. 11. 2014

K návrhu změny č. 7 ÚP Libouchec uplatňujeme následující připomínky:

Dopravní napojení plochy B3/7 („individuální bytová výstavba“) na stávající silnici I/13 musí být projednáno a odsouhlaseno majetkovým správcem silnice I/13.

K ostatním navrhovaným plochám nemáme z hlediska námi sledované sil. I/13 a její plánované přeložky žádné připomínky.

Vyhodnocení připomínky:

Požadavek vyplývá ze zákona, není nutné ho do návrhu změny doplňovat. Přesto je toto upozornění doplněno do textové části odůvodnění změny do kapitoly odůvodnění koncepce dopravní infrastruktury. V rámci řízení o návrhu změny podle § 52 stavebního zákona již ŘSD ČR žádnou připomínku neuplatnilo, stanovisko neuplatnil ani příslušný dotčený orgán – Ministerstvo dopravy ČR.

NUPHARO PARK a.s., Václavské náměstí 813/57, 110 00 Praha 1, č.j.: PO038/2014/NP ze dne 20. 11. 2014

Připomínky k uveřejněné změně územního plánu sídelního útvaru obce Libouchec, změna č. 7, konkrétně k Výkresu č. 1b – Základní členění – Aktualizace zastavěného území.

Dle informace výsledkem tohoto elaborátu má být po provedeném prošetření lokality vyznačení skutečného (aktuálního) stavu v území. Předkládaný dokument, konkrétně výkres č. 1b naprosto nerespektuje skutečný stav v řešené lokalitě, a to v následujících bodech:

1. Ve výkresu není vyznačen koridor dálnice D8, což je poměrně významná, základní informace, kterou by měla aktualizace území obsahovat.
2. Stávající dopravní infrastruktura neodpovídá stavu po provedených úpravách v souvislosti s výstavbou dálnice D8. Týká se minimálně přeložky silnice I/13 a vyznačení kruhového objezdu na ní. Neopominutelné jsou také přeložky a zrušení některých komunikací II. tř.
3. Úpravami dopravní infrastruktury došlo i k úpravám ve vymezení využití některých ploch.
4. Územním rozhodnutím a stavebním povolením byla v této lokalitě vymezena plocha k výstavbě areálu VTP Nupharo. Vzhledem k tomu, že stavba byla zahájena a je již realizována, dáváme k uvážení, zda tuto část nezahrnout do aktuálního základního členění jako zastavěnou plochu.

Dovolujeme si Vás touto cestou požádat o zvážení našich připomínek, popřípadě o jejich zapracování do schvalovaného elaborátu.

Vyhodnocení připomínky:

Body 1. - 3. připomínky byly prověřeny a výkres základního členění – aktualizace zastavěného území (Výkres č. 1b) byl upraven. Byl zpracován na podkladu aktuální katastrální mapy předmětného území, ve kterém jsou zobrazeny všechny připomínané jevy související s aktuálním stavem dopravní sítě v tomto území. Na rozdíl od výkresu, předloženého ke společnému projednání, ve kterém bylo

vyznačen způsob využití pozemků dle katastru nemovitostí, což bylo matoucí (a tyto jevy do výkresu základního členění nepatří), je aktualizace zastavěného území zakreslena pouze v čisté katastrální mapě a pouze s vyznačením aktuální hranice zastavěného území. Stejným způsobem byly opraveny všechny výkresy aktualizace zastavěného území.

Připomínce pod bodem 4. není možné vyhovět. Podkladem pro vymezení (aktualizaci) zastavěného území je katastrální mapa a údaje z katastru nemovitostí, protože podle § 58 stavebního zákona lze do zastavěného území mimo intravilán, zahrnout pouze pozemky uvedené v § 58 odst. 2 stavebního zákona (zastavěné stavební pozemky, stavební proluky, pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou sjezdy na ostatní pozemky zastavěného území, ostatní veřejná prostranství, další pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území, s výjimkou pozemků vinic, chmelnic a zahradnictví). Byť je již na pozemcích podatele připomínky zahájena výstavba, není zastavěným stavebním pozemkem, který by bylo možné do zastavěného území zahrnout. Zastavěným stavebním pozemkem je podle § 2 odst. 1 písm. c) pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami. Dle KN jsou pozemky, na kterých je realizována výstavba, dosud evidovány jako trvalé travní porosty, proto není možné připomínce vyhovět. To však nic nemění na skutečnosti, že má stavebník právo zde realizovat stavbu v souladu s příslušnými povoleními.

V rámci řízení o návrhu změny podle § 52 stavebního zákona již společnost NUPHARO PARK a.s. neuplatnila připomínku ani námitku.

BUS.COM a.s., Lumiérů 181/41, Praha 5, ze dne 1. 12. 2014

V souladu s ust. § 52 zák. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, tímto společnost BUS.COM a.s. – jako vlastník níže uvedených pozemků v k.ú. Libouchec – podává tyto námitky, připomínky do návrhu Územního plánu Libouchec.

1) Námitky, připomínky týkající se pozemků v areálu společnosti BUS.COM a.s. vše v k.ú. Libouchec.

Pozemky v areálu společnosti BUS.COM a.s., parc.č.:

St. 136/1, St. 136/3, St. 418, St. 531, St. 532, St. 533, St. 534, St. 535, St. 536, St. 537, St. 538, St. 539, St. 540, 541, St. 542, St. 543, St. 544, St. 742, St. 775, St. 776, St. 777, St. 778, St. 779, St. 780, St. 781, 1370/1, 1370/2, 1370/3, 1370/4, 1371/1, 1372/7, 1373/1, 1373/2, 1478/1, 1478/2, 1478/3, 1479/3, 1479/5, 1479/6, 1479/7, 1479/8, 1479/9, 1479/10, 1479/11, 1479/12, 1479/16, 1479/17, 1479/19, 1488/17, 1488/58, 1488/65, 1488/66, 1488/69, 1488/70, 1488/71, 1488/76, 1488/81, 1488/82, 1488/83, 1488/84, 1488/85, 1488/86, 1488/108, 1488/109, 1488/110, 1488/111, 1488/112, 1488/113, 1488/114, 1488/115, 1488/116, 1488/117, 1488/118, 3865/2, 3865/3, 4163/5, 4163/7, jsou zapsané na listu vlastnictví 579, katastrální území Libouchec a jsou součástí areálu společnosti BUS.COM a.s.

Všechny tyto pozemky jsou v zastavěném území, hranice zastavěného území (modrá čára) – příloha č. 4.

V současné době jsou tyto pozemky v územním plánu města Libouchec vedeny s funkčním využitím plochy a objekty výrobně technického území.

Společnost BUS.COM a.s. jako vlastník uvedených pozemků činí tuto svou námitku, připomínku a navrhuje, aby v rámci návrhu územního plánu Libouchec byly tyto výše uvedené pozemky parc. č. St. 136/1, St. 136/3, St. 418, St. 531, St. 532, St. 533, St. 534, St. 535, St. 536, St. 537, St. 538, St. 539, St. 540, 541, St. 542, St. 543, St. 544, St. 742, St. 775, St. 776, St. 777, St. 778, St. 779, St. 780, St. 781, 1370/1, 1370/2, 1370/3, 1370/4, 1371/1, 1372/7, 1373/1, 1373/2, 1478/1, 1478/2, 1478/3, 1479/3, 1479/5, 1479/6, 1479/7, 1479/8, 1479/9, 1479/10, 1479/11, 1479/12, 1479/16, 1479/17, 1479/19, 1488/17, 1488/58, 1488/65, 1488/66, 1488/69, 1488/70, 1488/71, 1488/76, 1488/81, 1488/82, 1488/83, 1488/84, 1488/85, 1488/86, 1488/108, 1488/109, 1488/110, 1488/111, 1488/112, 1488/113, 1488/114, 1488/115, 1488/116, 1488/117, 1488/118, 3865/2, 3865/3, 4163/5, 4163/7 zařazeny do ploch pro bydlení (obytná plocha venkovského typu).

Toto funkční zařazení je dle názoru společnosti BUS.COM a.s. v souladu s umístěním předmětných pozemků a v kontextu s okolní lokalitou a toto zařazení by plynule navazovalo na sousední pozemky, které jsou v územním plánu Libouchec vedené také jako plochy pro bydlení.

Vyhodnocení připomínky:

Připomínce nebylo vyhověno.

Nejedná se o připomínku k předloženým dílčím změnám, které jsou ve změně č. 7 navrženy, ale o úplně nový požadavek na změnu využití dalšího území, které není změnou č. 7 vůbec řešeno. Z tohoto důvodu nebyl záměr prověřen v rámci doplňujících průzkumů a rozborů, nebyl obsažen ani v projednaném a následně zastupitelstvem schváleném zadání Změny č. 7 ÚPN SÚ Liboucheca tudíž nebyl obsažen v návrhu ke společnému projednání ani projednán podle § 50 stavebního zákona. Jedná se o poměrně rozsáhlý areál o rozloze cca 3,4 ha, který je nutné řešit koncepčně a ve vzájemných souvislostech ve vztahu k ostatním částem obce. Vzhledem k tomu, že do konce roku 2020 musí být pořízen nový územní plán, bude záměr podatele připomínky prověřen a popřípadě zahrnut do řešení nového územního plánu.

V rámci řízení o návrhu změny podle § 52 stavebního zákona již společnost BUS.COM a.s. neuplatnila připomínku ani námítku.

CPI Park Žďárek, a.s., Václavské nám. 1601/47, Praha 1, č.j.: LIB/342/2013/4 ze dne 19. 12. 2014

Připomínka vlastníka k návrhu změny č. 7 územního plánu obce Libouchec.

Dne 5. 11. 2014 byl na úřední desce obce Libouchec formou veřejné vyhlášky zveřejněn návrh změny č. 7 územního plánu sídelního útvaru obce Libouchec. Ve veřejné vyhlášce je uvedeno poučení, dle kterého do 30 dnů ode dne doručení návrhu změny č. 7 územního plánu sídelního útvaru obce Libouchec, tj. nejpozději do 22. 12. 2014 včetně, může každý u obecního úřadu Libouchec jakožto pořizovatele k návrhu změny uplatnit připomínky.

Vlastníkovi patří pozemky parc. č. 1294/2, 1295/2, 1296/2, 1297/2, 1316/1, 1316/2, 1316/7, 1316/8, 1316/9, 1316/10, 1316/11, 1316/12, 1316/15, 1316/17, 1316/18, 1316/20, všechny ležící v katastrálním území Knínice u Libouchce (dále jen „Pozemky“).

Ačkoliv textová část návrhu změny č. 7 územního plánu ve vztahu k Pozemkům neobsahuje žádnou zmínku, v grafické části návrhu je zařazen výkres části obce Libouchec – Žďárek, z něhož změna současného územního plánu obce Libouchec vyplývá. Tato změna konkrétně spočívá ve významném zúžení rozsahu zastavitelné plochy části obce Libouchec – Žďárek, která se přímo dotkla mimo jiné i Pozemků, jež mají být dle návrhu obecního úřadu Libouchec jakožto pořizovatele návrhu č. 7 změny územního plánu nově převedeny na ornou půdu.

Z tohoto důvodu podává vlastník k návrhu č. 7 změny územního plánu obce Libouchec následující připomínky.

Vlastník je přesvědčen, že zařazení výkresu k části obce Libouchec – Žďárek do návrhu č. 7 změny územního plánu je důsledkem nedopatření, a to nejen proto, že zásadní změna územního plánu obce Libouchec není v textové části návrhu č. 7 nijak zdůvodněna, ale též proto, že výkres naprosto neodpovídá aktuálnímu stavu území části obce Libouchec – Žďárek (schází například zakreslení trasy dálnice D8 a stavby Nupharo Park).

Protože je vlastník přesvědčen o zařazení předmětného výkresu do návrhu č. 7 změny územního plánu omylem, žádá o zjednání nápravy a vyřazení tohoto obsahově zmatečného výkresu z návrhu č. 7 změny územního plánu obce Libouchec.

Vlastník si dovoluje podotknout, že pokud by ke zjednání nápravy nedošlo, byla by navrhovaná změna územního plánu obce Libouchce v rozporu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, potažmo právním řádem České republiky, neboť by došlo k nepřípustnému zásahu do ústavně zaručených základních práv a svobod vlastníka (zejména práva na ochranu vlastnických práv dle čl. 11 Listiny základních práv a svobod) ze strany pořizovatele, když by Pozemky, ve vztahu k nimž již po dobu několika let probíhá řízení za účelem povolení výstavby, byly zcela v rozporu s dosavadním stavem těchto řízení převedeny mimo zastavitelnou plochu na ornou půdu.

Vyhodnocení připomínky:

Výkres základního členění - aktualizace zastavěného území nebyl do změny č. 7 ÚPN SÚ zařazen omylem. Povinnost aktualizovat zastavěné území vyplývá z § 58 odst. 3 stavebního zákona, proto výkres nemůže být vyřazen. Aktualizací zastavěného území však není zasahováno do vymezení zastavitelných ploch ani do způsobu využití území dle platného ÚPN SÚ obce Libouchec. Tzn., že všechny zastavitelné plochy, včetně těch na Pozemcích CPI Park Žďárek, zůstávají vymezeny beze změny. Proto nedochází k žádné újmě vlastníka Pozemků. Výkres aktualizace zastavěného území byl ale upraven, protože obsahoval jevy, které do výkresu základního členění nepatří (barevně rozlišený způsob využití pozemků dle katastru nemovitostí), což způsobovalo jeho zmatečnost. Úprava byla provedena před veřejným projednáním a výkres je již zpracován nad čistou aktuální katastrální mapou, ve které je znázorněn aktuální stav území včetně změn souvisejících se změnou dopravní infrastruktury (dálnice D8). Stejným způsobem byly opraveny všechny výkresy aktualizace zastavěného území.

Stavba společnosti NUPHARO PARK a.s. však nemohla být doplněna. Jedná se o rozestavěnou stavbu, realizovanou mimo intravilán, nezapsanou v katastru nemovitostí, pozemky, na kterých je realizována nejsou zastavěnými stavebními pozemky (podrobněji viz vyhodnocení připomínky společnosti NUPHARO PARK a.s.).

V rámci řízení o návrhu změny podle § 52 stavebního zákona již společnost CPI Park Žďárek a.s. neuplatnila připomínku ani námitku.

Ve stanovené lhůtě v rámci řízení o návrhu změny podle § 52 stavebního zákona nebyly uplatněny žádné připomínky.

7. POČET LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 7 ÚPN SÚ LIBOUCHEC A POČET VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÝCH

Textová část odůvodnění obsahuje 24 stran A4.

Grafická část obsahuje:

4. Koordinační výkres v měř. 1: 5000 (výřez řešeného území)
5. Výkres předpokládaných záborů ZPF v měř. 1: 5000 (výřez řešeného území)
6. Výkres širších vztahů v měř. 1: 50 000