

Zpráva o uplatňování územního plánu Liběšice

(za období 02/2010 – 01/2014)

Pořizovatel: Obecní úřad Liběšice, zastoupený starostkou paní Alenou Knobovou

Zprávu o uplatňování vypracoval Obecní úřad Liběšice ve spolupráci s určeným zastupitelem a Ing. Janou Němcovou Volejníkovou, osobou oprávněnou pro výkon územně plánovací činnosti podle ust. § 24 stavebního zákona

Leden 2014

Územní plán Liběšice (dále „ÚP“) byl pořízen v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále „stavební zákon“), ve znění pozdějších předpisů. ÚP Liběšice byl vydán zastupitelstvem obce Liběšice formou opatření obecné povahy dne 24.2.2010 a nabyl účinnosti dne 12.3.2010.

Zpráva o uplatňování územního plánu Liběšice je zpracována na základě požadavku ust. § 55 odst. 1 stavebního zákona a ust. § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále „vyhláška“), a dále na základě rozhodnutí Zastupitelstva obce Liběšice o pořízení změny ÚP.

Zpráva o uplatňování územního plánu Liběšice bude ve smyslu ust. § 55 odst. 1 stavebního zákona projednána přiměřeně ve smyslu ust. § 47 odst. 1 až 4 stavebního zákona. Při jejím schválení se použije obdobně ust. § 47 odst. 5 stavebního zákona, jelikož tato zpráva, projednaná v souladu s ust. § 6 odst. 5, písm. e) stavebního zákona, se po svém schválení Zastupitelstvem obce Liběšice dle ust. § 47 odst. 5 stavebního zákona stane „Zadáním pro změnu č. 1 územního plánu Liběšice“. Na základě tohoto zadání bude zahájen proces pořízení návrhu změny č. 1 územního plánu Liběšice a dále postupováno v rozsahu této změny obdobně dle ust. §§ 50 až 54.

Důvodem pro pořízení změny ÚP je především potřeba uvedení ÚP do souladu se Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje, vydanými Opatřením obecné povahy Zastupitelstvem Ústeckého kraje (JID 168286/2011/KUUK, č.j. ÚPS/412/2010-451), a potřeba nápravy nesrovnalostí stávajícího platného ÚP a faktického právního stavu v území. Dále jsou předmětem pořízení změny ÚP další požadavky obce a požadavky soukromých vlastníků.

a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

a.1) Vyhodnocení uplatňování ÚP Liběšice a změn podmínek, na základě kterých byl vydán

- Od doby vydání a nabytí účinnosti ÚP Liběšice byla dne 5. 10. 2011 vydána nová nadřazená ÚPD, kterou jsou Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje (dále „ZÚR ÚK“) s účinností od 20.10.2011. Změny podmínek v území vyplývající ze ZÚR ÚK jsou uvedeny v **kapitole c)** této Zprávě.
- Ke dni 31. 12. 2010 byly obcí s rozšířenou působností Litoměřice (dále „ORP Litoměřice“) zpracovány územně analytické podklady (dále „ÚAP“) území a ke dni 31. 12. 2012 byla provedena jejich aktualizace.
- V průběhu pořizování ÚP Liběšice nebyly projednávány takové změny v území, které by mohly mít významný dopad na EVL, zjišťovacím řízením byl vyloučen vliv územního plánu na životní prostředí.
- Na území obce nebyly zaznamenány činnosti, které by měly negativní dopad na území obce.
- Vyhodnocení realizace jednotlivých návrhů ÚP

V případě ploch, které jsou v platném územním plánu navrženy k zastavění, došlo jen k jejich částečnému využití. Doposud byly využity pouze plochy

- S/BV 42 (k.ú. Soběnice) – plocha pro 4-5 RD - z části zastavěná
- M/VS 2 (k.ú. Mladé) – plocha všeobecně smíšená - využita
- Z/SE 1 (k.ú. Zimoř) – plocha pro sluneční elektrárny - využita

V případě dopravní infrastruktury je v platném ÚP navržena nová trasa silnice I/15. Trasa tvoří obchvat obce Liběšice a sídla Zimoř po jihovýchodní a jižní straně. Tento návrh zatím nebyl realizován. Platný ÚP rovněž vymezuje obchvat obce Liběšice ze severu. Tento návrh byl převzat z dnes již neplatné nadřazené územně plánovací dokumentace (ÚP VÚC okresu Litoměřice) a bude změnou z ÚP odstraněn.

a.2) Vyhodnocení negativních dopadů územního plánu na URÚ

Pořizovatel v souladu s ustanovením §15 písm. a) vyhlášky 500/2006 Sb., neshledal negativní vliv územního plánu na udržitelný rozvoj území.

b) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

ÚAP pro území ORP Litoměřice byly pořizeny v souladu s ust. §§ 25 až 29 stavebního zákona. Poslední úplná aktualizace ÚAP včetně rozboru udržitelného rozvoje území byla provedena k 31. 12. 2012.

Z vyhodnocení udržitelného rozvoje území ÚAP ORP Litoměřice byly k řešení v ÚP Liběšice určeny tyto problémy:

- Urbanistické závady: Zastavěné území zasahuje do USES
Zastavěné území zasahuje do ochranného pásma vodního zdroje
- Hygienické závady: Silnice I. třídy zatěžuje exhalacemi zastavěné území
- Environmentální závady: Silnice I. a II. třídy prochází ÚSES
- Závady ve využití krajiny: nedostatečná ochrana před povodněmi
výskyt oblasti se sníženou přirozenou retenční schopností

a tyto střety záměrů na provedení změn v území s limity využití území:

- Urbanistické střety :
Návrh zastavitelného území zasahuje do ÚSES
Návrh zastavitelného území zasahuje do plochy lesa
Návrh zastavitelného území zasahuje do OP vodního zdroje
- Dopravní střety:
Návrh silnice I. třídy prochází USES

Střety záměrů s památkovými rezervacemi a zónami nebyly nalezeny, chráněná území naopak vytvářejí podmínky pro rozvoj turistiky a cestovního ruchu.

Všechny výše popsané problémy a střety budou v rámci změny ÚP Liběšice prověřeny.

c) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Územní plán musí respektovat Politiku územního rozvoje (PÚR) ČR 2008 schválenou usnesením vlády ČR č. 929 dne 20. července 2009. Pro správní území obce Liběšice vyplývají z PÚR ČR 2008 tyto skutečnosti:

- Z kapitoly 6. „Koridory technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů“ vyplývá, že území obce je dotčeno vedením koridoru pro zdvojení stávajících vedení 400 kV v trasách V450 Výškov – Babylon.
- Veškeré navrhované změny budou v souladu s ostatními obecnými republikovými prioritami územního plánování stanovenými v kapitole 2. „Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území“.

Územní plán musí respektovat ZÚR ÚK, které byly vydány dne 5. 10. 2011 a nabyly účinnosti dne 20. 10. 2011. Pro správní území obce Liběšice vyplývají ze ZÚR ÚK tyto skutečnosti:

- Vyhodnotit ÚP Liběšice ve vztahu k prioritám územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území stanoveným v kapitole 1. ZÚR ÚK.
- Obec Liběšice není dle vymezení v kapitolách 2. a 3. ZÚR ÚK zařazena do žádné rozvojové oblasti a rozvojové osy, ani do oblasti se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí (nadmístní rozvojová oblast a osa).
- Respektovat a zpřesnit územní vymezení ploch a koridorů nadmístního významu

vymezené v kapitole 4. této dokumentace. Jedná se o tyto plochy a koridory:

1. Koridor pro zdvojení stávajícího vedení 400 kV TR Výškov – TR Babylon, který je sledován jako územní rezerva ER6 . Šířka koridoru v souběhu se stávajícím vedením je stanovena 400m.
 2. Koridor označený jako E1, pro výstavbu vedení 110kV TR Štětí-Hoštkva-Úštěk-(TR Babylon). Šířka koridoru je stanovena 600 m.
 3. Koridor cyklostezky „Chemnitz-Most-Doksy“ (trasa č. 25) úsek hranice ČR/SRN – Brandov – Most – Litoměřice – hranice UK, sledovaný jako návrh C25. Šířka koridoru je stanovena 25m.
 4. Plochy a koridory pro nadregionální a regionální ÚSES, kterými jsou nadregionální biocentrum NRBC 3 „Vědlice“ (funkční), nadregionální biokoridor RBK K12 „Vědlice(3) – K9“ (funkční), regionální biocentrum RBC 381 „Sedlo“ (funkční), regionální biokoridor RBK 598 „Sedlo – Bukovinská hora“ (funkční), regionální biokoridor RBK 600 „Sedlo – Holý vrch“ (funkční, k založení), regionální biokoridor RBK 615 „Hořidla – RBK 600“ (funkční). Při zpřesňování ÚSES dodržet podmínky uvedené v kapitole 4.7 ZÚR UK.
- Vyhodnotit ÚP Liběšice ve vztahu k úkolům pro územní plánování uvedeným v kapitole 5. „Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje.“
 - Vyhodnotit ÚP Liběšice ve vztahu k naplňování cílových charakteristik krajiny vymezených v kapitole 6. „Vymezení cílových charakteristik krajiny“, podle níž je území obce Liběšice charakterizováno třemi krajinnými celky (KC), a to KC CHKO České středohoří – Milešovské a Verneřické středohoří, KC Ralská pahorkatina a KC Severočeské nížiny a pánve.
 - Z vymezených veřejně prospěšných staveb a opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, kapitoly 7. ZÚR UK, do ÚP Liběšice doplnit a upřesnit vymezení veřejně prospěšného opatření regionální biokoridor RBK 600 „Sedlo – Holý vrch“ , a veřejně prospěšnou stavbu vedení 110 kV TR Štětí - Hoštkva - Úštěk - (TR – Babylon).

Vzhledem k výše uvedeným požadavkům, vyplývajícím z PÚR ČR 2008 a ZÚR UK, je potřeba uvést ÚP Liběšice do souladu s těmito nadřazenými územně plánovacími dokumentacemi.

d) Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle ust. § 55 odst. 4 stavebního zákona

Po rozhodnutí zastupitelstva obce Liběšice o pořízení změny ÚP obec obdržela několik žádostí o změnu ÚP, včetně žádostí o vymezení nových rozvojových ploch pro bydlení. Přestože má obec Liběšice v platném ÚP dostatek ploch vymezených k zastavění, rozhodlo se zastupitelstvo obce některé žádosti podpořit, a to z následujících důvodů:

- Hlavním důvodem je ekonomická situace. Převážná většina pozemků rozvojových ploch patří soukromým vlastníkům a nikoliv obci. Dle získaných informací tito soukromí majitelé za své pozemky coby stavební parcely žádají vysoké ceny, a proto není velký zájem o jejich koupi.
- Obec Liběšice má sice dobrou dopravní dostupnost do Litoměřic, avšak časově již horší dostupnost dálnice D8 ať již přes Litoměřice – Lovosice, nebo Roudnici n.L., což je pro potenciální nové obyvatele méně zajímavé.
- V případě zájmu o trvalé bydlení v obci Liběšice jsou k tomuto účelu využívány historické objekty, které dříve sloužily k rekreaci.

Ačkoliv je platný ÚP pojat velkoryse co se týče rozvojových ploch a obec Liběšice disponuje dostatkem ploch vymezených k zastavění, není vzhledem k výše uvedeným skutečnostem snadné tyto plochy využít. Obec by ráda některé zastavitelné plochy z ÚP vyřadila, ale vzhledem k legislativě tak může bez náhrady vlastníkům pozemků učinit až za deset let po nabytí účinnosti ÚP. Jelikož z demografického hlediska počet obyvatel v obci klesá a jelikož obec obdržela několik žádostí občanů o rozšíření zastavitelných ploch s úmyslem výstavby RD k trvalému bydlení na vlastních pozemcích, rozhodlo zastupitelstvo obce po úvaze zařadit tyto žádosti do změny ÚP a zmírnit tak pokles počtu obyvatel.

e) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny

e.1. Požadavky na základní koncepci rozvoje obce (urbanistickou koncepci, koncepci veřejné infrastruktury, koncepci uspořádání krajiny)

- Změna ÚP Liběšice zapracuje všechny požadavky vyplývající pro správní území obce z nadřazených dokumentací PUR ČR 2008 a ZÚR UK.

- Ve změně ÚP budou respektovány limity využití území vyplývající z aktualizace ÚAP ORP Litoměřice, které se v území vyskytují (jedná se zejména o dopravní a technickou infrastrukturu vč. OP, územní systém ekologické stability, hranice CHKO České středohoří včetně zonace, zemědělský půdní fond zejm. I. a II. třída ochrany, pozemky určené k plnění funkcí lesa, podzemní i povrchové vodní zdroje a útvary, Natura 2000). Změna ÚP Liběšice dále prověří problémy a střety, které jsou popsány v kapitole b) této zprávy.
- Změna č. 1 ÚP Liběšice uvede do souladu skutečnosti vyplývající z platné legislativy:
 - aktualizuje hranici zastavěného území
 - prověří úpravy podmínek využití nezastavěného území v souvislosti se změnami ust. § 18 odst. 5 stavebního zákona
- Z hlediska širších vztahů v území budou respektovány stávající vazby obce Liběšice na okolní území obce. Změna ÚP musí být v souladu s ÚPD sousedních obcí z hlediska vymezení koridoru cyklostezky C25, koridoru ER6 a E1, a nadregionálních a regionálních ÚSES navržených v ZÚR ÚK. K dalším úpravám vazeb na sousední obce změnou ÚP nedojde.
- Stávající urbanistická koncepce bude zachována. Cílem této změny je:
 - prověření skutečného právního stavu v území s platnou ÚPD obce a náprava nesrovnalostí (např. sportoviště, manipulační plochy, vodní plochy a toky)
 - úprava navrženého využití území v rámci zastavěného území a zastavitelných ploch s ohledem na stávající stav v území event. záměry vlastníků pozemků (změnit rozvojové plochy bydlení venkovského charakteru BV na smíšené obytné SO).
 - úprava funkčního využití území s ohledem na stávající stav v území event. záměry vlastníků pozemků (např. dřevovýroba v zemědělském areálu, bioplynová stanice v zem. areálu)
 - prověřit možnost rozšíření ploch pro individuální bydlení v některých k.ú. obce Liběšice. Jedná se o malé rozvojové plochy vždy pro výstavbu 1 RD, a to: na severním okraji Dolních Nezel, uprostřed zástavby Horních Chobolic, severně od Dolních Chobolic, jihovýchodně od Liběšic, na jižním okraji Zimoře, na jižním okraji Srdova.
 - prověřit možnosti umístění sběrného dvora v Liběšicích
- ZÚR ÚK stanovují obci Liběšice vymežit koridor přestavby silnice nadmístního významu I/15 jako VPS z důvodu nadřazeného přepravního významu. Tento požadavek je v platné ÚPD obce Liběšice řešen.
- Změna ÚP prověří správnost označení a zakreslení všech komunikací na území obce dle zpracovného a schváleného pasportu komunikací.
- Změna ÚP prověří možnost umístění podzemního vedení NN z Nové Vesničky do Jelče.
- Změna ÚP dále prověří:
 - možnosti umístění suchých poldrů k zadržování vody při povodňových stavech
 - možnost vytvoření mokřadu či rybníka pod Horními Chobolicemi a využít tak neobdělávatelnou půdu pro zadržování vody v krajině
 - možnost změny zařazení plochy pod Horními Chobolicemi z orné půdy do plochy zahrada
 - možnost přeložení části LBC 30 (u Srdova), z důvodu rozšíření záchranné stanice pro zvířata

e.2. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Respektovat koridory vyplývající pro správní území obce z nadřazených dokumentací PÚR ČR 2008 a ZÚR ÚK. Žádné další požadavky nejsou stanoveny.

e.3. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Ze ZÚR ÚK vyplývá požadavek na upřesnění vymezení těchto veřejně prospěšných staveb (VPS) a veřejně prospěšných opatření (VPO):

- VPS – E1

- VPO – RBK 600 (k založení)

V návrhu změny ÚP budou prověřeny tyto plochy pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření:

- VPS - nová trasa podzemního vedení NN z Nové Vesničky do Jelče
- VPO - část přeloženého LBC 30
 - suchý poldr

Konkrétní požadavky na asanace nejsou známy, mohou však vyplynout z návrhu řešení.

e.4. 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 nebudou uplatněny.

e.5. Případný požadavek na zpracování variant řešení

Vzhledem k charakteru změny ÚP se zpracování variant nepožaduje.

e.6. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Návrh změny č. 1 ÚP Liběšice bude zpracován podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, a v souladu s prováděcími předpisy, zejména s vyhláškou č. 500/2001 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Návrh změny č. 1 ÚP Liběšice bude zpracován pro celé území obce Liběšice (k.ú. Dolní Chobolice, Horní Chobolice, Horní Nezly, Liběšice u Litoměřic, Mladé, Soběnice, Srdov, Trnoblany, Zimoř).

Územní plán nebude obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím.

Odůvodnění návrhu územního plánu bude obsahovat konkrétní vyhodnocení navrženého řešení (ÚP) se ZÚR ÚK včetně zdůvodnění, jak jsou naplňovány jednotlivé priority, úkoly pro územní plánování a dílčí kroky.

Změna č. 1 ÚP Liběšice bude vnitřně provázána s původní dokumentací.

Změna č. 1 ÚP Liběšice bude obsahovat:

Návrh:

Textová část v rozsahu části I. přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Grafická část:

- Výkres základního členění 1 : 5 000
- Hlavní výkres 1 : 5 000
- Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000

Odůvodnění:

Textová část v rozsahu přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Grafická část:

- Koordinační výkres 1 : 5 000
- Výkres širších vztahů 1 : 50 000
- Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 10 000

Textová a grafická část budou opatřeny záznamem o účinnosti změny č. 1 ÚP Liběšice.

Podkladem výkresů grafické části bude státní mapové dílo – katastrální mapa, aktuální stav. Geodetickým referenčním systémem bude souřadnicový systém Jednotné trigonometrické sítě katastrální (S-JTSK).

Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku jednotlivých výkresů.

Počet vyhotovení:

- Návrh změny č. 1 ÚP Liběšice pro účely projednání dle ust. § 50 v počtu dvou kompletních paré (textová i grafická část) a 1x na CD ROM (textová část ve formátu *.pdf a *.doc, grafická část ve formátu *.pdf).
- Návrh změny č. 1 ÚP Liběšice pro účely projednání dle ust. § 52 v počtu dvou kompletních paré (textová i grafická část) a 1x na CD ROM (textová část ve formátu *.pdf a *.doc, grafická část ve formátu *.pdf).
- Návrh změny č. 1 ÚP Liběšice pro vydání v zastupitelstvu v počtu dvou kompletních paré (textová i grafická část) a 1x na CD ROM (textová část ve formátu *.pdf a *.doc, grafická část ve formátu *.pdf).
- Po vydání Změny č. 1 ÚP Liběšice Zastupitelstvem obce, bude vyhotoven právní stav po vydané Změně č. 1 ve čtyřech paré. Součástí každého tištěného vyhotovení územního plánu bude datový nosič obsahující textovou část a grafickou část, která bude v rastrové i vektorové podobě včetně metadat.

f) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast

Požadavky na pořízení změny ÚP Liběšice jsou navrženy v rozsahu, který nepředpokládá vliv na zvláště chráněné území NATURA 2000 a tudíž ani nutnost vyhodnocení vlivu změny na udržitelný rozvoj území.

g) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, jeli zpracování variant vyžadováno

Vzhledem k rozsahu změny ÚP se varianty řešení nepředpokládají.

h) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu

Navrhovaná změna nezasahuje do koncepce stanovené v platném územním plánu, proto pořízení nového územního plánu není požadováno.

i) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny

Kompenzace negativních dopadů na udržitelný rozvoj území se nestanovuje, neboť požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci území nebyly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny.

j) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Ze zpracované zprávy o uplatňování územního plánu nevyplývají žádné návrhy, které by měly být uplatňovány a následně řešeny v rámci aktualizace Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje.