ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

LIBĚDICE

V UPLYNULÉM OBDOBÍ

Schvalující orgán
Zastupitelstvo obce Libědice

Určený člen zastupitelstva
Pavel Kozlík, starosta

Pořizovatel
Obecní úřad Libědice

Oprávněná úřední osoba pořizovatele
Ing. Ondřej Kalivoda, Ph.D.

2023

Obsah

Úvod **1**

1. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán, a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území **1**

1.1. Změny podmínek, na základě kterých byl Územní plán vydán 1

1.2. Nepředpokládané negativní vlivy na udržitelný rozvoj 2

1.3. Uplatňování územního plánu 2

1.4. Nové požadavky na změny v území 16

2. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů **17**

2.1. Problémy k řešení 17

3. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem **20**

3.1. Politika územního rozvoje 20

3.2. Územně plánovací dokumentace vydaná krajem 29

4. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona **46**

5. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny **46**

6. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území **46**

7. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu **46**

8. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených v kapitolách 1. až 4. vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu **47**

8.1. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury 47

8.2. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit 52

8.3. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo 52

8.4. 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 53

8.5. Požadavek na zpracování variant řešení 53

8.6. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení 53

8.7. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území 54

9. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny **54**

10. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje **55**

11. Požadavky a připomínky uplatněné ke Zprávě o uplatňování **55**

11.1. Požadavky uplatněné dotčenými orgány 55

11.2. Připomínky uplatněné veřejností 55

Seznam použitých skratek

k. ú.	katastrální území
Krajský úřad	Krajský úřad Středočeského kraje
MMR	Ministerstvo pro místní rozvoj
Odůvodnění	odůvodnění územního plánu Libědice, pořízeného na základě této zprávy o uplatňování
PRZV	plochy s rozdílným způsobem využití
PÚR	politika územního rozvoje ČR ve znění její 5. aktualizace
Stavební zákon	zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů
ÚAP	územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Kadaň
ÚPDo	územně plánovací dokumentace obce Libědice
ÚP	nový územní plán Libědice (zpracovaný na základě Zprávy o uplatňování)
ÚSES	územní systém ekologické stability
Územní plán	územní plán Libědice (vydaný opatřením obecné povahy v roce 2012)
Vyhláška	vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění
Zastupitelstvo	zastupitelstvo obce Libědice
Zpráva o uplatňování	zpráva o uplatňování územního plánu Libědice v uplynulém období
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR	zásady územního rozvoje Olomouckého kraje ve znění 1., 2. a 3. aktualizace

Úvod

Zpráva o uplatňování územního plánu Libědice v uplynulém období (dále jen Zpráva o uplatňování) se zpracovává na základě ustanovení § 55 odst. (1) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen Stavební zákon), a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen Vyhláška).

Územní plán Libědice v původním znění (dále jen Územní plán) byl vydán opatřením obecné povahy č. 1/2008 a nabyl účinnosti dne 24. 2. 2012. Územní plán je platný v původním znění, žádné změny dosud nebyly zpracovány. Zpracován nebyl ani regulační plán.

Tato Zpráva o uplatňování vyhodnocuje uplatňování Územního plánu v uplynulém období. Zpráva o uplatňování dosud nebyla zastupitelstvu obce Libědice (dále též Zastupitelstvo) předložena. Zpráva o uplatňování se tak zpracovává za období let 2012 až 2022.

1. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán, a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

1.1. Změny podmínek, na základě kterých byl Územní plán vydán

1.1.1. Fyzické podmínky

Fyzické podmínky v území, na základě kterých byl Územní plán, se změnily dílčím způsobem. Došlo k realizaci výstavby na většině vymezených zastavitelných ploch v území. Ze 22 vymezených zastavitelných ploch bylo plně využito 11 zastavitelných ploch. Ze zbývajících 11 zastavitelných ploch trvá záměr na budoucí využití beze změny u 4 zastavitelných ploch, u dalších 7 zastavitelných ploch bylo od záměru upuštěno nebo došlo k jeho změně. Přehled zastavitelných ploch a ploch přestavby včetně míry jejich využití je uveden v přehledu v kapitole 1.3.3. této Zprávy o uplatňování.

V území byly identifikovány rovněž plochy, jejichž stávající využití neodpovídá stabilizovaném využití definovanému Územním plánem. Příčinou může být změna využití plochy v rozporu s platným Územním pánem nebo nevhodné zařazení plochy Územním plánem. Příští územně plánovací dokumentace by měla tyto rozpory odstranit. Jedná se zejména o následující skutečnosti:

- polní hnojiště parcelách 708/5, 682/2, 682/11, 708/9 (k. ú. Libědice) vymezené jako plocha VZ je třeba upřesnit, zahrnout do zastavěného území
- plochy veřejného občanského vybavení by měly být sjednoceny, nově by do nich měly být zahrnuty i hasičská zbrojnice a bývalá škola (zrušit návrh BH)
- parcela 261 (k. ú. Libědice) u zámku by měla být zahrnuta do plochy BX, nyní je zahrnuta jen část, zbytek je veden jako veřejné prostranství
- parcely 24/1 a 24/3 (k. ú. Libědice) vymezit jako stav BV, aby bylo možné zkolaudovat stávající stavbu rodinného domu

- parcely 354/1, 353/1 (k. ú. Libědice) zahrnout do stávajících ploch BV
- parcelu 36/18 (k. ú. Libědice) vymezit celou jako stávající plochu BV,
- do plochy pro sport a tělovýchovu zahrnout celé území užívané pro hřiště a jeho zázemí, tedy rozšířit plochu jižním směrem

1.1.2. Administrativní podmínky

Správní území obce Libědice ani její zařazení do obvodu obce s rozšířenou působností se nezměnilo. Území obce tvoří jediné katastrální území, Libědice (681903). Obec spadá do obvodu obce s rozšířenou působností Kadaň v Ústeckém kraji.

Podkladem pro zpracování Územního plánu byla katastrální mapa. Územní plán byl zpracován nad digitální katastrální mapou, platnou od roku 1997 dosud. Ta je průběžně aktualizována a tyto aktualizace je nezbytné v územně plánovací dokumentaci zohlednit. Tyto aktualizace nevyvolávají bezprostřední potřebu změny Územního plánu, v případě jejího pořizování však musí být zohledněny.

1.1.3. Legislativní podmínky

Od doby schválení poslední Zprávy o uplatňování došlo k novelizacím Stavebního zákona i Vyhlášky.

Novelizace Stavebního zákona definuje některé pojmy, a především upravuje některé procesní postupy při pořizování územních plánů a jejich změn. Novelizace Stavebního zákona nevyvolávají bezprostředně potřebu změny Územního plánu.

Novelizací Vyhlášky se mění náležitosti obsahu územního plánu, uvedené v příloze č. 7 Vyhlášky. Na základě změny Vyhlášky je nezbytné v Územním plánu aktualizovat názvy některých kapitol (např. kapitol č. 2, 3, 4 a 5), a této aktualizaci současně přizpůsobit obsah kapitol. Doplněna by měla být kapitola Stanovení kompenzačních opatření, aby byly naplněny formální požadavky Vyhlášky.

Schválen je nový stavební zákon, který dosud nenabyl účinnosti. Příští územně plánovací dokumentace by měla zajistit soulad územního plánu s novými právními předpisy.

1.2. Nepředpokládané negativní vlivy na udržitelný rozvoj

Nepředpokládané negativní dopady Územního plánu na udržitelný rozvoj nebyly zjištěny.

1.3. Uplatňování územního plánu

Koncepce stanovená Územním plánem je postupně naplňována, při rozhodování o změnách v území je uplatňována v plném rozsahu.

Orientaci v Územním plánu a rozhodování o změnách v území podle platného Územního plánu je ztěžováno množstvím textů, které nemají povahu koncepce nebo podmínek pro rozhodování. Tyto texty mívají povahu odůvodnění, vysvětlení či popisu stávajícího stavu. Jedná se o balastní informace, které nemají přímou vazbu na rozhodování

v území, a ztěžují tak rozhodování o změnách v území. Tyto informace by neměly být součástí „výrokové“ části územně plánovací dokumentace. Obdobně jsou v textu nepatřičně obsaženy citace zvláštních právních předpisů a přímé odkazy na ně. Zastupitelstvo, které schvaluje vydání územně plánovací dokumentace opatřením obecné povahy, přitom nemá zmocnění schvalovat platnost nadřazené legislativy. Celkově pořizovatel zjistil v textu Územního plánu zejména následující nedostatky obecného charakteru (tj. nevztahujících se ke konkrétnímu řešení), resp. požadavky na úpravu:

- plochy s rozdílným způsobem využití (dále též PRZV) jsou v některých případech vyjadřovány bodovými značkami. Plošná data je nutné vyjadřovat je plošně – každá plocha musí mít právě jednu barvu (plnou pro stav, šrafovanou pro návrh): musí být jednoznačně identifikovatelné, kde je jaká PRZV a tedy jaké podmínky využití je v dané ploše potřeba uplatňovat. Bodově je možno vyjádřit koncepci, např. požadavek realizovat na ploše orné půdy zeleň (v rámci přípustného využití)
- v legendě výkresů je např. „Koncepce technické infrastruktury“ uváděna jako „Prvky technické infrastruktury“ atp. – formulována musí být koncepce, v rámci ní jsou pak uváděny jednotlivé prvky dané koncepce
- je nutné rozdělit plochy technické infrastruktury (DZ a DS – plošné značení) a koncepci technické infrastruktury (liniové, bodové nebo plošné – překryvné značení)
- Územní plán neoznačuje „plochy změn v krajině“, což je termín definovaný ve Stavebním zákoně (jeho zavedení do legislativy následovalo až po vydání Územního plánu)
- znázorňovat pouze řešené území, za jeho hranicemi nic neuvádět (zastupitelstvo obce Libědice nemůže rozhodovat o využití území mimo hranice svého správního území)
- odstranit na PRZV barevné odlišení budov (viz výše – každá PRZV má právě jednu barvu, která odpovídá konkrétnímu indexu a váže na v textu uvedené podmínky využití; dvě barvy v rámci jedné plochy jsou zmatečné)
- Územní plán neodpovídá aktuální metodice, zejména se liší názvy ploch s rozdílným způsobem využití
- odstranit orientační popisy (možno nechat jedině v koordinačním výkrese, tj. např nápis „polní hnojiště, socha, OÚ“) – uvedeny ve výroku mohou být chápány jako závazné, a tak by např. nebylo možné přemístit obecní úřad či sochu nebo změnit polní hnojiště např. na seník, ačkoliv by to podmínky využití umožňovaly
- komunikace značit linií, nikoliv plochou – jedná se o koncepční prvek zřizovaný v rámci hlavního či přípustného využití dané plochy. Pod významnými komunikacemi vymezit příslušnou PRZV, pokud je to účelné (DS pro silnice, PV pro místní a účelové komunikace)
- v rozporu s terminologií Stavebního zákona je užíván termín „rozvojová plocha“ namísto termínu „zastavitelná plocha“; označování ploch přizpůsobit této úpravě (namísto RP01 použít Z01)
- Územní plán rozlišuje místní a účelové komunikace, čímž zasahuje do podrobnosti, která územnímu plánu nepřísluší
- doplnit urbanistickou kompozici (vyžadováno aktualizací Stavebního zákona z roku 2017)

1.3.1. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno Územním plánem podle ust. § 58 Stavebního zákona. Do zastavěného území by nově měly být zařazeny především nově vzniklé zastavěné stavební pozemky. Dle Stavebního zákona je zastavěný stavební pozemek vázán na stavební parcely, tedy na konkrétní druh číslování parcel (stavební parcely vs pozemkové parcely). V obci Libědice je však vedena jednotná řada číslování, stavební a pozemkové parcely se nerozlišují. Vzhledem k tomu, že při rozlišení stavebních a pozemkových parcel je druhem pozemku každé stavební parcely „zastavěná plocha a nádvoří“, je možno pro určení zastavěného stavebního pozemku zaměnit stavební parcelu za parcelu s tímto využitím.

Z porovnání zastavěných stavebních pozemků s vymezeným zastavěným územím vyplývá, že došlo k zastavění několika zastavitelných ploch. Mimo zastavěné území i zastavitelné plochy bylo identifikováno osm „stavebních pozemků“. Sedm z nich tvoří souvislý pás plnící funkci hráze. Osmý pozemek je zbořeništěm v blízkosti dráhy. Tyto pozemky, jak v zastavitelných plochách, tak v nezastavěném území, musí být v souladu s ust. § 58 Stavebního zákona převedeny do zastavěného území.

Při prověřování vymezení zastavěného území nebyla zjištěna potřeba vypuštění některé z ploch ze zastavěného území. V rámci zastavěného území se nenacházejí žádné lesní pozemky. Pozemky orné půdy přiléhající k hranici zastavěného území se v území vyskytují, nicméně nejedná se o pozemky navrácené do orné půdy. Jedná se o pozemky, které jsou součástí zastavěných stavebních pozemků. Pozemky chmelnic, vyskytující se na území obce, se nedotýkají zastavěného území. Pozemky vinic dle katastru nemovitostí se na území obce nevyskytují, stejně jako pozemky zemědělské půdy určené pro zajišťování speciální zemědělské výroby (zahradnictví).

1.3.2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

V názvu kapitoly Územního plánu chybí slovo „Základní“. Z hlediska obsahu je kapitola stručná a stanovuje hlavní cíle. Stanovené cíle jsou postupně naplňovány.

Obdobně jako v ostatních částech textu jsou i v této kapitole obsaženy skutečnosti popisného a odůvodňujícího charakteru, které nemají vliv na změny v území. Tyto texty nemají být součástí „výroku“ opatření obecné povahy, neboť nejsou správním aktem. Uvedené skutečnosti mají být součástí odůvodnění opatření obecné povahy.

1.3.3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Název kapitoly není v souladu s Vyhláškou, doplněn musí být o urbanistickou kompozici, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a slovo „systému“ před sídelní zeleň.

Z hlediska obsahu trpí text způsobem formulace, z něhož nejsou zjevné zásady pro rozhodování o změnách v území. Text obsahuje zejména v některých podkapitolách popisné a odůvodňující informace. Podmínky pro rozhodování o změnách v území lze z těchto textů dovodit, nejsou však často jednoznačně formulovány.

Volná krajiny

Podkapitola obsahuje popis stávajícího stavu, který je doplněn o popis skutečností, které Územní plán zamýšlí, tedy prostorové uspořádání návrhových ploch obsažených

v grafické části Územního plánu. Obsaženy nicméně nejsou žádné podmínky pro rozhodování o změnách v území. Ty je nutno z textu toliko dovozovat. Při rozhodování o změnách to může mít negativní dopad, může docházet k nejednotnému výkladu. Proto je potřeba nahradit stávající text textem, který stanoví jednoznačné podmínky.

Změny v krajině, které dosud nastaly, lze považovat za souladné s požadavky dovozovanými z textu Územního plánu. Situace v území je v podstatě stabilizovaná, k realizaci jednotlivých návrhů na změnu dosud nedošlo.

Sídelní funkce

V souladu s požadavky Územního plánu je v Libědicích rozvíjena především rezidenční funkce. Využito je několik zastavitelných ploch pro bydlení. Čejkovice zůstávají částečně stranou rozvoje, žádná ze zastavitelných ploch pro bydlení doposud nebyla využita. V souladu s koncepcí Územního plánu zde však dochází k územnímu rozvoji výrobní funkce. Územní rozvoj nicméně neodpovídá v plném rozsahu vymezené zastavitelné ploše, když výrobní areál zjevně využívá pro své účely pozemky v rozsahu větším, než původně navrhovaném (aniž by zřejmě docházelo k porušování zákona – stavby mimo zastavitelnou plochu RP 11 umisťovány nejsou). Je tedy nutné vyhodnotit stávající stav a případně, bude-li to v souladu podmínkami v území, navrhnout rozšíření areálu tak, aby byl zajištěn jeho další rozvoj bez negativních vlivů na okolí.

Podmínky stanovené v této podkapitole jsou tedy postupně naplňovány. Součástí kapitoly jsou nicméně texty, které mají pouze popisný a informativní charakter, který neodpovídá charakteru opatření obecné povahy. Tyto texty je nutné eliminovat.

Rekreační funkce

Podmínky stanovené pro rozvoj rekreace jsou stanoveny formou popisu navrženého stavu. Lze je nicméně jednoznačně interpretovat. Z hlediska nastavených podmínek pro rekreaci nedošlo k žádným výrazným změnám v území. Požadavky na rozvoj rekreace, formulovaný v textu, dosud nejsou naplňovány, současně však nedochází k jejich porušování. Lze předpokládat, že v budoucnu dojde k jejich uplatnění.

Občanská vybavenost

Stanovené podmínky jsou naplňovány v oblasti stabilizace stávajících ploch – stávající zařízení občanského vybavení zůstalo zachováno. Došlo i k rozvoji občanského vybavení, když byla využita zastavitelná plocha pro výstavbu hasičské zbrojnice (RP 23). Ta má však spíše charakter veřejného nežli původně navrhovaného komerčního občanského vybavení. V ploše smíšené obytné venkovské bylo dále zřízeno pohostinství, což odpovídá přípustnému využití dané plochy.

Plochy veřejného občanského vybavení jsou rozčleněny podle aktuálního využití na dílčí plochy se specifickými podmínkami využití vyhovujícími pouze aktuálnímu využití. Tomuto členění odpovídají pouze kódy, nikoliv názvy a barvy ploch ve výkrese, což vytváří nesoulad textové a grafické části. Striktní určení využití konkrétní plochy občanského vybavení navíc znemožňuje pružné změny ve využití jednotlivých ploch. Je žádoucí, aby plochy zůstaly veřejným občanským vybavením, nicméně měla by být zachována jistá míra flexibility, aby bylo možné přizpůsobovat konkrétní funkci aktuálním potřebám obce.

V rámci Územního plánu byla rovněž navržena změna využití bývalé školy z občanského vybavení na bytové domy. V uplynulém období ke změně využití nedošlo a do budoucna s ní obec ani nepočítá. Je tak žádoucí namísto návrhu změny využití stabilizovat stávající funkci (veřejné občanské vybavení) s možností variabilního využití.

Plochy výroby a skladování

Texty této podkapitoly mají popisný charakter, nestanovují podmínky pro rozhodování o změnách v území.

Z hlediska naplňování stanovené koncepce došlo v uplynulém období k výraznému posunu. Došlo k úplné realizaci rozvojové plochy RP11 v Čejkovicích. Tato plocha byla zastavěna a jako její zázemí slouží i další části související pozemkové parcely. V rámci územně plánovací dokumentace je nutné prověřit, zda takové využití plochy nezpůsobuje střety v území a pakliže ne, umožnit jej.

Realizována byla rovněž přestavba části plochy přestavby označené VD1 v rámci „rozvojové plochy“ RP10. Tato plocha by dále měla být vedena jako stabilizovaná. Část „rozvojové plochy“ RP10, která leží mimo zastavěné území a dosud nebyla realizována, by měla být ponechána pro svůj původně navrhovaný účel, případně může být její využití s ohledem na dlouho dobu od zřízení přehodnoceno, bude-li to účelné.

Vymezena byla i plocha přestavby (bez označení), s využitím definovaným indexem VD4. Jedná se o část zemědělského areálu. Vymezení samostatné plochy drobné a řemeslné výroby v rámci tohoto areálu nebylo zcela účelné. Při vhodném nastavění podmínek využití je možné dané stavby využívat pro drobnou a řemeslnou výrobu i v rámci zemědělského areálu. Přitom by byla ponechána možnost využít stávající stavby i pro zemědělskou výrobu, pro níž jsou kolaudovány. Tento způsob vymezení dává větší šanci na dlouhodobé užívání objektů. V uplynulém období nicméně došlo ke znovuvyužití předmětné plochy, když byly stávající objekty opraveny a jsou nadále využívány pro skladování. To odpovídá podmínkám využití jak původní plochy s rozdílným způsobem využití (VZ), tak i nově navržené plochy (VD4).

Plochy veřejných prostranství, plochy zeleně a plochy smíšené nezastavěného území

Text podkapitoly má do značné míry charakter popisu ploch s rozdílným způsobem využití, jak byly vymezeny v rámci grafické části Územního plánu. Koncepce je stanovena pouze okrajově. Tuto skutečnost je třeba napravit.

Důraz je kladen na zachování stávajících veřejných prostranství a tvorbu prostranství nových, zejména v návaznosti na vodní tok. V tomto smyslu je naplňována část koncepce stabilizující stávající veřejná prostranství, k realizaci navrhovaných veřejných prostranství doposud z větší části nedošlo. Svou navrhovanou funkci plní „rozvojová plocha“ RP22. U „rozvojové plochy“ RP16 je záhodno přehodnotit vymezený rozsah, který je značný. Podle aktuálních požadavků by bylo vhodné propojit přes tuto plochu komunikace severovýchodně a jihovýchodně této plochy. Nadále žádoucí naopak zůstává rekultivace zámeckého parku. Sporné je nicméně vymezení návrhové plochy pro využití, které je ve skutečnosti využitím stávajícím. Záměrem územního plánu bylo dosáhnout revitalizace plochy, nikoliv změnit její využití. Plocha by tak měla být vedena jako stavová, v rámci koncepce veřejné infrastruktury pak může být vyžadována revitalizace této plochy.

Plochy přestavby

Na území obce bylo vymezeno 6 plochy přestavby. V rámci koncepce nebyly pro plochy přestavby vymezeny společné zásady, plochy byly pouze popsány a částečně zdůvodněny, což není předmětem „výroku“ opatření obecné povahy.

Vymezené plochy přestavby byly v rámci Zprávy o uplatňování vyhodnoceny. V rámci Územního plánu nebyly opatřeny vlastním označením, v následujícím textu tak budou označovány zejména navrženým způsobem využití.

Jako plocha přestavby byla vymezena plocha VD4. Jedná se o objekt v zemědělském areálu. Objekt byl dlouhodobě nevyužívaný, nově je obnovený a využívaný pro skladování. Územní plán navrhl jeho využití pro drobnou a řemeslnou výrobu s úzkoprofilově specifikovaným využitím, skladování nicméně toto využití částečně naplňuje. Plocha byla vymezena se zohledněním tehdejšího konkrétního záměru budoucího využití. Úzce stanovený způsob využití ztěžuje možnost budoucího využití výrobních ploch. Z hlediska možného budoucího rozvoje by bylo vhodné umožnit širší spektrum využití plochy. V rámci další územně plánovací dokumentace by bylo vhodné prověřit, zda není možné vymezit v celém areálu jednu plochu, která by umožňovala pestřejší škálu využití, aniž by zvyšovala riziko vzniku střetů v území.

Plochou přestavby byla stanovena část „rozvojové plochy“ RP10, tj. plocha VD1. Přestavba již byla realizována, plocha je plně využita pro stanovený účel.

Plocha přestavby, která byla součástí „rozvojové plochy“ RP24 dosud realizována nebyla a od záměru přestavby bylo upuštěno. Plocha by měla zůstat zachována pro její původní využití, kterým byla občanská vybavenost.

Jako plocha přestavby byla dále vymezena část „rozvojové plochy“ RP15. Jedná se o část zámeckého parku, na níž se nacházely drobné stavby. Tuto plochu není nutné považovat za plochu přestavby, zmíněné drobné stavby byly původně např. zahradním jezírkem (koupalištěm) nebo stavbami pro údržbu zahrady. Tyto stavby již byly asanovány, pouze nedošlo k jejich výmazu z katastru nemovitostí. V případě zámeckého parku se nejedná o devastované území ani nové využití plochy. Jedná se v podstatě o návrh revitalizace plochy. Z hlediska územního plánu tak jde v podstatě o stabilizovanou plochu v rozsahu celé „rozvojové plochy“. Plocha by tak měla být vedena jako stavová, požadavek revitalizace je možné vyjádřit v rámci koncepce veřejné infrastruktury.

Jako plocha přestavby byla dále vymezena část zastavitelné plochy označené jako RP8. Jedná se o pozemek, na němž katastr nemovitostí eviduje stavební parcelu (resp. zastavěnou plochu a nádvoří). Stavba však již byla odstraněna a plocha nemůže být označena jako plocha určená ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území. Nejedná se tak o plochu přestavby.

Poslední plochou přestavby je „rozvojová plocha“ RP 26. Zde Územní plán navrhl změnu využití, kdy předpokládal odstranění zchátralé stavby a zřízení plochy specifické zeleně. K odstranění stavby nedošlo. Územně plánovací dokumentace by měla prověřit stav a záměry týkající se této plochy.

Vyhodnocení účelnosti vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

V uplynulém období bylo na značné části změnových ploch realizováno navrhované využití. U části ploch pak s ohledem na vývoj situace došlo ke změně záměru nebo k úplnému upuštění od záměru. V následujícím textu jsou jednotlivé „rozvojové plochy“ vyhodnoceny z hlediska jejich využití nebo potenciálu jejich využití do budoucna.

Plocha RP1 – na zastavitelné ploše, situované v zastavěném území, byly realizovány dva rodinné domy. Vznikly tak dva zastavěné stavební pozemky, které zcela vyčerpaly kapacitu zastavitelné plochy. Zastavitelná plocha by tak měla být převedena do stavu. Při realizaci návrhu došlo z důvodu ustoupení před záplavovým územím k posunutí jedné stavby částečně mimo plochu bydlení v rodinných domech. By bylo vhodné zahrnout do stavových

ploch bydlení v rodinných domech venkovských i vymezenou plochu NZ, na níž je objekt částečně realizován.

Zastavitelná plocha bude vypuštěna a převedena do stavu.

Plocha RP2 – na zastavitelné ploše, situované v zastavěném území, bylo realizováno 6 staveb rodinných domů na 7 vymezených pozemkových parcelách. Zastavitelná plocha je tak prakticky vyčerpána, její potenciál představuje jediná volná parcela, jíž je možno považovat za stavební proluku. Zastavitelná plocha by tak měla být převedena do stavových ploch s rozdílným způsobem využití.

Zastavitelná plocha bude vypuštěna a převedena do stavu.

Plocha RP3 – zastavitelná plocha byla Územním plánem zahrnuta do zastavěného území. Jedná se o plochu o katastrální výměře 1280 m^2 sestávající z jediné parcely. Plocha dosud nebyla využita. Jejímu využití brání zejména skutečnost, že vlastník dotčené parcely je neznámý. Využitelnost parcely je tak do budoucna sporná, resp. do doby určení vlastníka není možné tuto plochu využít k výstavbě. Z hlediska přístupnosti i potřebných sítí je nicméně parcela zastavitelná bez výraznějších infrastrukturních investic. S ohledem na rozsah a polohu plochy vůči přístupové komunikaci zde lze předpokládat výstavbu jednoho rodinného domu.

Zastavitelnou plochu je možné ponechat beze změny.

Plocha RP4 – na zastavitelné ploše RP4 byla zahájena výstavba dvou rodinných domů. Tím zde vzniknou dva nové zastavěné stavební pozemky. Jeden z nich je situován v zastavěném území, jeden mimo něj. Stavby dosud nemají na katastru nemovitostí vymezenou samostatnou stavební parcelu, resp. nejsou vedeny pod druhem pozemku „zastavěná plocha a nádvoří“. Část zastavitelné plochy pak tvoří zahrada stávajícího rodinného domu (v Územním plánu veden na ploše smíšené obytné venkovské v časovém horizontu „stav“). Tuto část zastavitelné plochy je tak nutno považovat za součást zastavěného stavebního pozemku, a tedy za stavovou plochu smíšenou obytnou venkovskou.

Celkově lze konstatovat, že zastavitelná plocha RP4 je prakticky zastavěna, ačkoliv dosud nedošlo ke správním úkonům, které by tuto skutečnost potvrdily z hlediska legálního.

Zastavitelná plocha bude vypuštěna a převedena do stavu.

Plocha RP5 – zastavitelná plocha RP5 byla vymezena v zastavěném území na zahradách stávajících rodinných domů. Tyto zahrady jsou součástmi zastavěných stavebních pozemků těchto rodinných domů a jako takové by měly být evidovány jako stávající plochy smíšené obytné. Na těchto plochách je za splnění určitých podmínek možné umisťovat rodinné domy, nejedná se však fakticky o samostatnou zastavitelnou plochu. Plocha RP5 by tak měla být zrušena a převedena do stavových ploch. Změna způsobu využití z SV1 na BV není účelná.

Zastavitelná plocha bude vypuštěna a převedena do stavu.

Plocha RP6 – na zastavitelné ploše byla provedena parcelace. Bylo vymezeno 7 pozemků pro výstavbu rodinných domů. Z těchto 7 pozemků je jich v současné době zastavěno 6, sedmý pozemek je udržován jako zahrada, což odpovídá přípustnému využití dané plochy. Lze tedy konstatovat, že zastavitelná plocha je v plné míře využita.

Zastavitelná plocha bude vypuštěna a převedena do stavu.

Plocha RP7 – na zastavitelné ploše o výměře 0,21 ha je v současné době umístěn jeden rodinný dům, který prozatím není evidován v katastru nemovitostí. Vlastník rodinného domu je totožný s vlastníkem všech pozemků v dané zastavitelné ploše. Tyto pozemky tak

tvoří zastavěný stavební pozemek rodinného domu. Zastavitelnou plochu je tak nutno považovat za plně využitou.

Zastavitelná plocha bude vypuštěna a převedena do stavu.

Plocha RP8 – zastavitelná plocha, resp. částečně plocha přestavby, dosud nebyla využita pro stanovený účel. Jak bylo argumentováno dříve v tomto textu, část zařazená do ploch přestavby v současné době nemá charakter přestavbové plochy ve smyslu Stavebního zákona. Do budoucna se předpokládá změna využití západní části zastavitelné plochy ve prospěch ploch drobné a řemeslné výroby. Plochy s obdobným charakterem s danou plochou přímo sousedí a vyžadují územní rozvoj. Vzhledem k nemožnosti realizovat rozvoj jižním směrem kvůli záplavovému území, je účelné využít právě této plochy. Zbytek zastavitelné plochy by měl být využit pro smíšené obytné plochy, které budou funkčně propojeny s přilehlými plochami výroby.

Zastavitelnou plochu je třeba modifikovat s ohledem na aktuální potřeby v území.

Plocha RP9 – zastavitelná plocha je situována v Čejkovicích, kde k rozvoji bydlení v uplynulém období nedošlo. Nezastavěna tak zůstala i zastavitelná plocha RP9, jejíž zpřístupnění je vzhledem k morfologii terénu poměrně komplikované. Plocha patří z části obci, z části pak pěti soukromým vlastníkům. Je situována na dvou bonitách zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF) s I., resp. IV třídou ochrany (byť lze pochybovat o přesnosti stanovení hranice mezi těmito bonitami). Její poloha vůči sídlu i kvalita případných stavebních pozemků, zejména ve smyslu atraktivity prostředí, nicméně poskytuje dané ploše i přes technické komplikace určitý potenciál.

Zastavitelnou plochu je možno ponechat beze změny.

Plocha RP10 – plocha sestávala ze dvou částí – ze zastavitelné plochy a plochy přestavby. Plocha přestavby byla v uplynulém období v plné míře využita pro Územním plánem stanovený účel. Dosud nevyužita zůstala související zastavitelná plocha s obdobným, resp. dle podmínek využití prakticky totožným způsobem využití. Plocha je velmi dobře přístupná přímo ze silnice III/22422, vlastnicky relativně ucelená (dvě parcely, 4 vlastníci). Vzhledem k tomu, že sousedí prakticky pouze s plochami výroby, silnicí a poli, je pro stanovené využití optimální. Plocha leží převážně na půdách s III. a IV třídou ochrany. Část plochy je i na plochách s II. třídou ochrany, což může při současném legislativním rámci představovat překážku s ohledem na vzniklou finanční náročnost realizace takové zastavitelné plochy.

Zastavitelnou plochu je možno ponechat beze změny. Plocha přestavby bude vypuštěna a převedena do stavu.

Plocha RP11 – zastavitelná plocha byla pro stanovený účel využita v plném rozsahu. V rámci přípustného využití jsou pro potřeby vzniklé výrobní plochy využívány i některé okolní pozemky, které tvoří se stavbami umístěnými na zastavitelé ploše zastavěný stavební pozemek ve smyslu Stavebního zákona. Zastavitelnou plochu je třeba převést mezi plochy stavové.

Zastavitelná plocha bude vypuštěna a převedena do stavu.

Plocha RP12 – zastavitelná plocha je situována mimo zastavěné území na půdách s I. třídou ochrany ZPF. Je součástí jednotného zemědělského honu ve vlastnictví zemědělského družstva. Její budoucí využití pro sport a tělovýchovu je nepravděpodobné, zábory půdního fondu by znamenaly značnou finanční zátěž pro obec. Stávající plocha pro sport a tělovýchovu je pro daný účel dostatečná, v Územním plánu však není plocha zahrnuta celá. Na jejím jižním okraji je pro daný účel užíván pozemek ve vlastnictví obce, který je dle katastru nemovitostí

ostatní plochou. Nejedná se tedy o ZPF. V rámci územně plánovací dokumentace by jako stavová plocha občanského vybavení pro sport a tělovýchovu měla být uvedena celá plocha. Rozšíření o zastavitelnou plochu tak pozbude významu.

Zastavitelná plocha bude vypuštěna z řešení.

Plocha RP13 – plocha neprošla procesem projednání Územního plánu, v jeho řešení není obsažena.

Plocha RP14 – zastavitelná plocha byla vymezena pro veřejné prostranství. V současné době je na této ploše vzrostlá, neoplocená zeleň. Z hlediska územně-plánovacího lze tedy konstatovat, že zastavitelná plocha je užívána pro stanovený účel a její časový horizont je tak možno změnit na „stav“. Daná plocha vyžaduje další údržbu, aby ji bylo možno považovat za plnohodnotné veřejné prostranství, nicméně z hlediska funkčního využití tento charakter naplňuje. Požadavek na revitalizaci může být uplatněn v rámci koncepce veřejné infrastruktury. Údržbu plochy komplikuje skutečnost, že 3/5 z její celkové výměry nemají známého vlastníka. Část, u níž je možno vlastníka identifikovat, je udržovaná a využívána v souladu s platným Územním plánem.

Zastavitelná plocha bude vypuštěna a převedena do stavu.

Plocha RP15 – zastavitelná plocha a plocha přestavby, vymezené v zastavěném území, jako plocha RP15 jsou původním zámeckým parkem. Plochy jsou dlouhodobě využívány jako parkově upravená zeleň, což je Územním plánem navržená funkce pro tyto plochy. Účelem zařazení do časového horizontu „návrh“ byla potřeba revitalizace zámecké zahrady. Z hlediska funkčního využití je však plocha pro navržený účel využívána již v současnosti a není tedy nutné (žádoucí) měnit způsob jejího využití. Požadavek na revitalizaci je možné uplatnit v rámci koncepce veřejné infrastruktury.

Zastavitelná plocha bude vypuštěna a převedena do stavu.

Plocha RP16 – zastavitelná plocha je určena pro zřízení veřejné zeleně, v současnosti je využívána jako orná půda se IV. třídou ochrany ZPF. Do značné míry je dotčena ochranným pásmem vedení vysokého napětí elektrické energie. V uplynulém období se její využití nezměnilo. Ani do budoucna není její využití pro stanovený účel perspektivní, pokud se nezmění podmínky v území. Zastavitelná plocha je z převážné části situována na soukromém pozemku, částečně zabírá rovněž pozemky obce Libědice a okrajově také pozemky České republiky. S ohledem na zdroje obce není ani do budoucna pravděpodobný výkup pozemků a zřízení veřejné zeleně. Z hlediska využitelnosti pro obec by taková plocha nepředstavovala přínos adekvátní vynaloženým prostředkům. Částečné zřízení plochy veřejné zeleně by bylo racionální pouze v případě, že by doprovázelo novou bytovou výstavbu.

Zastavitelná plocha bude vypuštěna z řešení.

Plocha RP17 – plocha neprošla procesem projednání Územního plánu, v jeho řešení není obsažena.

Plocha RP18 – plocha neprošla procesem projednání Územního plánu, v jeho řešení není obsažena.

Plocha RP19 – plocha je v plném rozsahu ve vlastnictví obce Libědice, využívána je v souladu s Územním plánem pro vysokou mimolesní zeleň.

Zastavitelná plocha bude vypuštěna a převedena do stavu.

Plocha RP20 – plocha je fakticky v plném rozsahu zalesněna, což odpovídá navrhovanému způsobu využití. Z hlediska katastru nemovitostí se však stále jedná převážně

o trvalé travní porosty. Plocha by tedy měla být zachována, v souladu s platnou legislativou označena jako plocha změny v krajině a plošně upřesněna s ohledem na katastrální mapu.

Zastavitelnou plochu je možné ponechat beze změny.

Plocha RP21 – plocha byla vymezena v bezprostředním sousedství kostela. Jedná se o udržované veřejné prostranství se vzrostlými stromy. V plném rozsahu tak plní navrženou funkci, jíž byla stanovena parkově upravená zeleň.

Zastavitelná plocha bude vypuštěna a převedena do stavu.

Plocha RP22 – jedná se o plochu navrženou pro zeleň ochrannou a izolační. Částečně je ve vlastnictví obce, částečně v soukromé držbě. Plocha je využívána pro zeleň, která plní roli nárazníkového pásma vůči výše položeným rozsáhlým lánům orné půdy. Plocha je tedy využívána zcela ve smyslu návrhu Územního plánu.

Zastavitelná plocha bude vypuštěna a převedena do stavu.

Plocha RP23 – na zastavitelné ploše byla realizována výstavba. Obec Libědic zde zřídila hasičskou zbrojnici se zázemím. Plochu tak lze považovat za využitou, ačkoliv výsledné využití neodpovídá zcela původně navrhovanému využití. Územní plán předpokládal využití plochy pro komerční občanské vybavení, a to zejména s ohledem na přímé sousedství s páteřní silnicí III/22422, které je pro provozování komerční občanské vybavenosti výhodou. Přístup na komunikaci je však nezbytný i pro rychlý zásah požární techniky, obec tak využila plochu v souladu s jejím potenciálem.

Zastavitelná plocha bude vypuštěna a převedena do stavu.

Plocha RP24 – plocha byla původně rozdělena na dvě části, z nichž jednu tvořila plocha přestavby původní budovy školy na bytový dům, druhou část pak zastavitelná plocha pro venkovské bydlení. Zatímco k realizaci výstavby na zastavitelné ploše již došlo, od záměru přestavby školy bylo upuštěno. Do budoucna se počítá se zachováním charakteru občanského vybavení a využívání budovy jako multifunkčního obecního domu.

Zastavitelná plocha bude vypuštěna a převedena do stavu. Plocha přestavby bude vypuštěna.

Plocha RP25 – plocha byla vymezena pro vysokou mimolesní zeleň, k jejímu osázení však dosud nedošlo. Plocha tvoří jeden celek s okolními trvalými travními porosty, zřizovanými na orné půdě. Záměrem Územního plánu však bylo stabilizovat plochu výsadbou vzrostlé zeleně, označena byla jako plocha asanace. V současné době na ploše nejsou patrné známky postižení živelní pohromou nebo závažnou havárií, v jejímž důsledku došlo k podstatnému zásahu do využití území. Současně zde již není možné identifikovat závadné stavby u nichž je ve veřejném zájmu nutné nařídit odstranění závad staveb a úpravy staveb a nařídit opatření k asanaci území.

Zastavitelnou plochu je možné ponechat beze změny. Plocha asanace bude vypuštěna.

Plocha RP26 – plocha přestavby byla vymezena na ploše rodinného domu č. p. 37 v Čejkovicích. Objekt je ve špatném stavebně-technickém stavu, deklarován však byl záměr na jeho rekonstrukci. Jedná se o objekt kolaudovaný pro účel bydlení. Změna plochy na specifickou zeleň není z hlediska obce významným záměrem, návrh byl řešením problému s chátrajícím objektem. Ten stojí v aktivní zóně záplavového území, kde je umisťování nových staveb nepřípustné. V daném případě se však jedná o záměr rekonstrukce historického objektu. Údržbě stávajících objektů přitom může územně plánovací dokumentace bránit pouze vymezením plochy asanace, která nebyla na dotčené ploše vymezena. S ohledem na záměr

rekonstrukce objektu a skutečnosti, že byl kolaudován jako rodinný dům, je žádoucí plochu změny z řešení vypustit.

Zastavitelná plocha bude vypuštěna, od záměru na změnu využití bude upuštěno

Plocha VD4 – plocha byla vymezena jako přestavba části zemědělského areálu. V současné době je plocha využívána pro skladování.

Plocha přestavby bude vypuštěna a převedena do stavu.

Přehled ploch změny (zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch změny v krajině) včetně stanovení dalšího postupu

Označení	Navržené využití	Míra využití	
RP1	BV – bydlení v rodinných domech – venkovské	Zastavěno	Převést do stavu
RP2	BV – bydlení v rodinných domech – venkovské	Zastavěno	Převést do stavu
RP3	BV – bydlení v rodinných domech – venkovské	**Nevyužito**	**Ponechat v řešení**
RP4	BV – bydlení v rodinných domech – venkovské	Zastavěno	Převést do stavu
RP5	BV – bydlení v rodinných domech – venkovské	Nevyužito	Vypustit z řešení
RP6	BV – bydlení v rodinných domech – venkovské	Zastavěno	Převést do stavu
RP7	BV – bydlení v rodinných domech – venkovské	Zastavěno	Převést do stavu
RP8	SV – plochy smíšené obytné – venkovské	**Nevyužito**	**Ponechat v řešení – část** **Změnit návrh – část**
RP9	SV – plochy smíšené obytné – venkovské	**Nevyužito**	**Ponechat v řešení**
RP10	VD – výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba	**Nevyužito – část** Zastavěno – část	**Ponechat v řešení** Převést do stavu
RP11	VD – výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba	Zastavěno	Převést do stavu
RP12	OS – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	Nevyužito	Vypustit z řešení
RP14	PV – veřejná prostranství	Využito	Převést do stavu
RP15	ZV – parkově udržované plochy, parky	Využito	Převést do stavu
RP16	ZV – parkově udržované plochy, parky	**Nevyužito**	**Ponechat v řešení**
RP19	NV – smíšené nezastavěné území – zeleň vysoká mimolesní	Využito	Převést do stavu
RP20	NL – lesy	**Nevyužito**	**Ponechat v řešení**
RP21	ZV – parkově udržované plochy, parky	Využito	Převést do stavu
RP22	ZO – zeleň ochranná a izolační	Využito	Převést do stavu
RP23	OM – občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední	Využito	Převést do stavu
RP24	BH – bydlení v bytových domech BV – bydlení v rodinných domech – venkovské	Nevyužito Zastavěno	Vypustit z řešení Převést do stavu
RP25	NV – smíšené nezastavěné území – zeleň vysoká mimolesní	**Nevyužito**	**Ponechat v řešení**
RP26	ZX – zeleň se specifickým využitím	Nevyužito	Vypustit z řešení
VD4	VD – výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba	Využito	Převést do stavu

Z 24 bylo již plně realizováno 12 ploch, částečně pak další dvě plochy. Z nevyužitých ploch změny pak u 5 dochází k přehodnocení, resp. vypuštění záměru v plném rozsahu, u jedné další plochy pak částečně.

Pro výstavbu rodinných domů, která je stěžejní pro naplňování stanovené základní koncepce rozvoje obce, zůstávají nevyužity v plném nebo částečném rozsahu tři zastavitelné

plochy s celkovou kapacitou cca 8 rodinných domů. Pro výrobu a skladování zůstává vymezena jedna zastavitelná plocha. Ostatní dosud nevyužité plochy změn jsou určeny převážně pro zeleň (lesy, parková zeleň)

S ohledem na bilanci zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch změn v krajině je možno konstatovat, že koncepce Územního plánu byla již do značné míry naplněna.

1.3.4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umisťování

Kapitola je rozdělena do dvou částí – technická infrastruktura a dopravní infrastruktura. Součástí veřejné infrastruktury jsou dále občanské vybavení a veřejná prostranství, pro něž koncepce není formulována. Koncepci je o tyto body třeba doplnit.

Dopravní infrastruktura

Koncepce dopravní infrastruktury je formulována obecně, do značné míry formou popisu stávajícího stavu a návrhů provedených Územním plánem. V rámci koncepce by však měly být formulovány zejména koncepční zásady pro umisťování dopravní infrastruktury. Koncepce by měla obsahovat vysvětlení, jak nakládat s koncepčními prvky, jež jsou obsaženy v grafické části.

Koncepční prvky dopravní infrastruktury jsou vyznačeny v samostatném výkrese a jsou označeny jako „plochy dopravní infrastruktury“, což může být zavádějící – plochy dopravní infrastruktury byly vymezeny pouze dvě, a to dopravní infrastruktura – železnice (DZ) a dopravní infrastruktura – silniční (DS). Položky uvedené v samostatném výkrese jsou prvky (nikoliv plochy) dopravní infrastruktury. Současně, pakliže byl vyčleněn samostatný výkres dopravní infrastruktury, neměly by být prvky dopravní infrastruktury obsaženy v Hlavním výkrese. To může být zavádějící, zejména pokud jsou prvky dopravní infrastruktury nazývány plochami.

Technická infrastruktura

Obdobně jako u dopravní infrastruktury, i u technické infrastruktury není koncepce stanovena způsobem, který by zcela vyhovoval potřebám rozhodování v území. Je potřeba doplnit zásady pro nakládání s koncepčními prvky, které jsou obsaženy ve výkrese.

V grafické části Územního plánu jsou koncepční prvky technické infrastruktury nazývány „Plochami technické infrastruktury“, přičemž plochou technické infrastruktury ve smyslu Stavebního zákona je pouze v Hlavním výkrese vymezená plocha TV – inženýrské sítě. Pro jednotlivé prvky technické infrastruktury, zakreslené v samostatném výkrese, nejsou v textové části stanoveny náležité podmínky pro rozhodování. Z Územního plánu tedy není zjevné, jaký význam zakreslené značky mají, tj. zejména zda stávající prvky musí být zachovány, případně v jakém rozsahu, a zda navržené prvky musí být zřízeny v umístění a rozsahu zaneseném v Územním plánu, případně jaké jsou podmínky pro jejich umisťování.

1.3.5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně

Koncepce uspořádání krajiny byla stanovena Územním plánem a je naplňována. Některé obsažené texty mají popisný charakter a neslouží pro rozhodování o změnách v území. Tyto texty by měly být odstraněny.

Součástí kapitoly je popis systému NATURA 2000 na území obce s konstatováním podmínek, které platí pro toto území. Prvky systému NATURA 2000 jsou limitem využití území, který vychází z platné legislativy. Stanovené podmínky nevyplývají z Územního plánu, ale jsou stanoveny samostatným aktem podle zvláštních právních předpisů. Tato část textu, pokud nepřináší nové skutečnosti do rozhodování o změnách v území, tak nemá být součástí Územního plánu.

V kapitole nejsou uvedeny plochy s rozdílným způsobem vyžití. Dále zde v porovnání s vyžadovaným obsahem nejsou stanoveny podmínky pro zajištění prostupnosti krajiny, pro umisťování protierozních opatření, opatření pro ochranu před povodněmi, chybí i zásady pro umisťování prvků pro rekreaci v krajině. Součástí kapitoly by měly být i podmínky pro dobývání nerostů, případně jeho vyloučení.

1.3.6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, na kterých plochách je vyloučeno umisťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 Stavebního zákona), popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

Celé správní území obce Libědice je beze zbytku rozděleno na plochy s rozdílným způsobem využití. Toto rozdělení v uplynulém období prokázalo v převaze případů svou účelnost. Pro jednotlivé plochy byly stanoveny podmínky využití. Stanovené podmínky však vykazují některé vady.

Stávajícímu výkladu stavebního práva neodpovídá stanovení hlavního využití některých ploch. Stanovováno bývá více než jedno hlavní využití, dle stávajícího výkladu však hlavním může být pouze jedno využití. Ostatní využití jsou přípustná nebo podmíněně přípustná.

V rámci přípustného využití jednotlivých ploch nejsou umožněna veškerá využití, která byla v minulosti v souladu s právními předpisy zřízena a Územním plánem zahrnuta do konkrétní plochy s rozdílným způsobem využití. Nastává tak situace, kdy legálně existující stavba není v souladu s Územním plánem. To může vést k problémům s její údržbou a dalším užíváním. Z hlediska Územního plánu pak jde v podstatě o změnu způsobu využití, když nadále nepřipouští původní využití. Pakliže ovšem bylo záměrem Územního plánu změnit využití, měl být časový horizont (stav/návrh) nastavěn jako návrh. K tomu v těchto případech nedošlo.

Plochy s rozdílným způsobem využití svým pojmenováním neodpovídají aktuálním standardům, které byly implementovány novou legislativou. Územní plán částečně vycházel z metodiky MINIS. Dokumentaci je nutné přizpůsobit aktuálním standardům, včetně struktury vektorových dat.

V některých případech jsou plochy členěny nad rámec metodiky MINIS (i aktuální metodiky), přičemž jejich hlavní využití je obdobné. Plochy drobné výroby a skladování jsou tak například rozděleny na plochy VD1, VD2, VD3, VD4 a VD, přičemž jejich podmínky využití jsou většinově prakticky shodné. Liší se zpravidla zejména názvem plochy, v němž je popsáno umístění dané plochy v rámci obce. Je žádoucí posoudit, zda se věcně nejedná o totožné plochy s rozdílným způsobem využití, jejichž využití se odlišuje pouze ve způsobu naplnění stanovených podmínek. Při podrobném členění a přizpůsobování podmínek využití

konkrétnímu stávajícímu využití nebo konkrétnímu záměru územní plán přichází o flexibilitu a stává se rigidním. Každý nový záměr využití dané plochy pak vyžaduje změnu územního plánu, což často vede k upuštění od záměru a následnému upuštění od užívání dotčených ploch. Tím může územní plán v extrémním případě negativně přispět ke vzniku ploch s charakterem brownfields. Proto je třeba nastavit podmínky využití tak, aby chránily okolní plochy a předcházely střetům v území, přitom však ponechat maximální možnou volnost pro využití jednotlivých ploch.

Z výše popsaných důvodů by tak mělo dojít k uvedení ploch s rozdílným způsobem využití do souladu s aktuální metodikou i k revizi stanovených podmínek využití jednotlivých ploch.

1.3.7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Územní plán vymezil několik veřejně prospěšných dopravních, energetických a vodohospodářských staveb. Vyhodnocení míry, do které došlo k realizaci jednotlivých veřejně prospěšných staveb, je uvedeno v následujícím textu.

V uplynulém období nebyla kromě veřejně prospěšné stavby D14 realizována žádná z veřejně prospěšných staveb dopravní infrastruktury. Veřejně prospěšná stavba D14 byla částečně realizována, resp. byla zřízena komunikace v souladu s návrhem Územního plánu, nejedná se však o komunikaci místní, nýbrž účelovou.

V uplynulém období nedošlo k realizaci žádné z veřejně prospěšných energetických staveb.

V uplynulém období nedošlo k realizaci žádné z veřejně prospěšných vodohospodářských staveb.

Veřejně prospěšné stavby tedy dosud převážně nebyly realizovány. V rámci následující územně plánovací dokumentace by mělo dojít k vyhodnocení potřebnosti jednotlivých staveb a posouzení míry veřejného zájmu na jejich realizaci. V odůvodnění Územního plánu nejsou jednotlivé stavby vyhodnoceny.

V uplynulém období nedošlo k realizaci veřejně prospěšných opatření územního systému ekologické stability.

V uplynulém období nedošlo k realizace veřejně prospěšného opatření VP1 – vsakovacího průlehu.

Veřejně prospěšná opatření P1 až P5 nemají oporu ve Stavební zákoně. Ten v § 170 uvádí jako opatření, pro něž lze práva k pozemkům vyvlastnit, následující:

- opatření pro snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami
- opatření pro zvyšování retenčních schopností území
- založení prvků územního systému ekologické stability
- opatření pro ochranu archeologického dědictví,
- opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.

Opatření P1 až P5 mají dle Územního plánu sloužit jako parky. Jejich účelem však není ochrana území, zvyšování retence, realizace prvků ÚSES, ochrana archeologického dědictví ani zajišťování obrany a bezpečnosti státu. Tato opatření tak nelze vymezit jako veřejně prospěšná s možností vyvlastnění. Opatření musí být z řešení vypuštěna, případně přesunuta

mezi veřejně prospěšná opatření s předkupním právem, pokud se má jednat o opatření nestavební povahy sloužící ke snižování ohrožení území a k rozvoji anebo k ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví.

Veřejně prospěšné opatření ZO1 lze považovat za realizované. Daná plocha slouží jako zeleň. Její ochranný a izolační charakter spočívá ve vytvoření prostorového odstupu mezi intenzivně zemědělsky využívanou krajinou a zástavbou obce.

1.3.8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

Kapitola není, v rozporu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., v Územním plánu obsažena. Územní plán tak veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, nevymezil. Tuto skutečnost je nutno v územně plánovací dokumentaci uvést.

1.3.9. Stanovení kompenzačních opatření

Kapitola není v rozporu s vyhláškou č. 500/2006 Sb. v Územním plánu obsažena. Územním plán nebyl posuzován z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj, kompenzační opatření tak nebyla stanovena. Tuto skutečnost je nutno v územně plánovací dokumentaci uvést.

1.3.10. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Požadované údaje jsou v textu obsaženy.

1.3.11. Stanovení pořadí změny v území

Územní plán nestanovil pořadí změn v území. Obecný text, uvedený v rámci této kapitoly, je z hlediska pořadí změn v území bezpředmětný a neměl by být v územně plánovací dokumentaci obsažen.

1.4. Nové požadavky na změny v území

V průběhu uplynulého období obec shromáždila podněty ke změně řešení Územního plánu. Podněty je třeba vyhodnotit v rámci procesu pořízení územně plánovací dokumentace. V průběhu uplynulého období byly nashromážděny následující podněty k aktualizaci či změně užívání v budoucí územně plánovací dokumentaci:

- plocha VZ – polní hnojiště na parcelách 708/5, 682/2, 682/11, 708/9 (k. ú. Libědice) – upřesnit zákres, vyhodnotit možnost zahrnutí do zastavěného území
- definovat v textu novou plochu OV, pod níž by se shrnula OV.1, OV.2, hasičská zbrojnice a bývalá škola (zrušit návrh BH)
- parcelu 261 (k. ú. Libědice) zahrnout do stavu plochy BX v celém rozsahu (nyní je jen část, zbytek je jako veřejné prostranství)
- parcelu 409/3 (k. ú. Libědice – severní okraj při výjezdu za RP5) zahrnou pás v šíři cca 25 m (nejšíře ale k vedení VN) jako zastavitelnou plochu pro bydlení; plochu doprovodit

pruhem veřejného prostranství v šíři 10 m nebo v rámci koncepce naznačeným vedením místní komunikace pro obsluhu plochy

- parcelu 414/19 (k. ú. Libědice – naproti hřišti) vymezit jako zastavitelnou plochu pro jeden rodinný dům s přístupem od silnice (případně od severu)
- parcely 207/7, 207/8 (k. ú. Libědice) zvážit k vymezení zastavitelné plochy pro bydlení nebo plochy ZV s možností vztyčení pomníku (vyhlídka Mirko Hýla)
- na parcele 409/9 (k. ú. Libědice) v rámci viniční trati vymezit zastavitelnou plochu pro specifickou zemědělskou výrobu, která připustí i agroturistiku a drobné komerční občanské vybavení
- na parcelách 24/1 a 24/3 (k. ú. Libědice) vymezit stav plochy BV
- parcely 354/1, 353/1 (k. ú. Libědice) – (půl statku s vrakovištěm) uvést v souladu se skutečností jako plochu BV (stav)
- parcelu 361/3 (k. ú. Libědice – u kravína) ve východní části vymezit jako plochu pro bydlení
- parcelu č. 715/5 – (k. ú. Libědice) v rohu vedle školy vymezit jako zastavitelnou plochu pro jeden rodinný dům
- na parcele 392/3 a okolních (k. ú. Libědice) – vyhodnotit možnost umístění větrné elektrárny
- parcely 105/1 a 33/1 (k. ú. Libědice) v severní části (podél komunikace) vymezit jako zastavitelnou plochu pro bydlení
- parcelu 36/18 (k. ú. Libědice) vymezit v souladu se skutečností jako stav BV
- parcelu 518/1 (k. ú. Libědice, místní část Čejkovice) podél cesty na parcele 492 vymezit jako zastavitelnou plochu pro několik rodinných domů
- parcelu 488 (k. ú. Libědice) v místní části Čejkovice v prostoru u trafostanice, tj. v bezlesé části, vymezit jako zastavitelnou plochu pro bydlení; jedná se o pozemek určený k plnění funkce lesa, v katastru vedeno jako lesní pozemek, s jehož vynětím by musel souhlasit orgán ochrany lesa, stejně jako s následným umístění stavby do vzdálenosti do 50 m od okraje lesa

2. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

2.1. Problémy k řešení

2.1.1. Urbanistické, hygienické a dopravní závady

Jako závada byla v území identifikována existence brownfield Libědice (kód Lib1a). Územní plán počítá se stabilizací plochy, stanovené podmínky využití umožňují nicméně poměrně úzké spektrum přípustných využití. Příští územně plánovací dokumentace by tak měla vyhodnotit, zda by bylo možné umožnit širší spektrum využití pro danou plochu, aniž by tím došlo k ohrožení sousedních ploch. Předcházet je nutné zejména potenciálním střetům v území, zejména střetům s plochami bydlení.

2.1.2. Vzájemné střety záměrů na provedení změn

Vzájemné střety nebyly v územně analytických podkladech obce s rozšířenou působností Kadaň (dále jen ÚAP) identifikovány.

2.1.3. Ohrožení území

ÚAP identifikovaly tři druhy ohrožení (Lib3a až Lib 3c):

- eroze na orné půdě se sklonem větším než 7°
- aktivní zóna záplavového území až Q100 v zastavěném území
- dešťová eroze orné půdy a ohrožení zastavěného území v důsledku přívalových dešťů

V prvním a třetím bodě je nutné vycházet zejména z organizačních opatření při obdělávání zemědělské půdy. Tato opatření nemají zvláštní územní nároky. Územní plán současně navrhuje vsakovací průleh, jehož realizace by ochránila stávající i budoucí zástavbu před negativními vlivy dešťových vod z přilehlých polí. V tomto ohledu tak územně plánovací dokumentaci není nutné upravovat.

Aktivní zóna záplavového území a záplavové území Q100 se v zastavěném území nacházejí, této skutečnosti nelze územně plánovací dokumentací předejít. Územní plán v záplavovém území vymezil zastavitelné plochy, které jsou v současné době již zastavěny. V jednom případě došlo k výstavbě mimo záplavové území, posunutím stavby však došlo k jejímu umístění mimo plochy pro bydlení. Tuto závadu je nutné napravit. V rámci územně plánovací dokumentace by mělo být předcházeno umisťování objektů do aktivní zóny a záplavového území i v rámci stávajících ploch pro bydlení v míře, v jaké to bude racionálně možné. Stávající Územní plán k tomuto přistoupil u aktivní zóny (plochy umožňující výstavbu umístil pouze na stavební parcely), budoucí územně plánovací dokumentace by měla obdobná opatření přijmout i v rámci záplavového území.

2.1.4. Určení problémů k řešení v ÚPD

Urbanismus:

- *Regenerace veřejných prostranství*

Stávající Územní plán nastavuje vyhovující podmínky pro regeneraci veřejných prostranství, k níž postupně dochází.

- *Zachování a doplňování stávající sídelní struktury s respektováním stávajícího charakteru zástavby – narušená struktura v centru sídel*

Stávající Územní plán nastavil vhodné podmínky k zachování a doplňování stávající sídelní infrastruktury. V uplynulém období byla stávající struktura zachována a vhodně doplněna využití zastavitelných ploch. Stávající charakter území je respektován.

- *Výstavba a využívání území mimo vymezené zastavitelné plochy (západní okraj Čejkovic)*

Budoucí územně plánovací dokumentace musí vyřešit vymezení stávajícího výrobního areálu a zhodnotit, zda je vhodné připustit výstavbu i mimo zastavitelné plochy vymezené v Územním plánu.

- *Stávající a nová výstavba v záplavovém území a aktivní zóně Q100*

Stávající výstavba je v několika případech situována v aktivní zóně záplavového území. Územní plán v tom případě nepřipouští zástavbu ploch v zázemí těchto staveb. Stávající stavby nicméně respektuje. V záplavovém území byly vymezeny zastavitelné plochy, které byly již plně využity. Nadále se tak jedná o stabilizované plochy.

Příští územně plánovací dokumentace by měla v maximální možné míře omezit výstavbu v zápalovém území. Další výstavbu v aktivní zóně nepřipouští již stávající územně plánovací dokumentace.

Doprava a technická infrastruktura:

- *Absence kanalizace v Čejkovicích*

Kanalizace v Čejkovicích nebyla dosud doplněna. S ohledem na malou velikost sídla a jeho relativní odlehlost s jejím zřízením Územní plán nepočítá. S ohledem na zásady trvalé udržitelnosti se tento postup jeví jako správný, investiční náklady na zřízení kanalizace by byly neúměrné. Územně plánovací dokumentace by nicméně měla nastavit takové podmínky, které by případnou realizaci kanalizace umožnily. Stávající koncepce je v tomto ohledu formulována nejednoznačně. Budoucí územně plánovací dokumentace by měla tuto koncepci upřesnit.

- *Zlepšení struktury cest pro pěší a cyklotras s vazbou na okolní území*

Územní plán nastavuje základní podmínky pro realizaci cestní sítě. Samotné vedení cest je mimo podrobnost Územního plánu. Stávající Územní plán však zasahuje i do této podrobnosti, když například řeší návrhy chodníků. V tomto ohledu by mělo dojít k úpravě územně plánovací dokumentace tak, aby nastavila obecné podmínky pro umisťování komunikací všech kategorií a stabilizovala, případně koncepčně navrhla pouze komunikace podstatné pro celkové uspořádání území obce.

- *Absence silničního spojení směr Pětipsy*

Dopravní propojení na Pětipsy chybí a Územní plán tuto problematiku neřeší. Vzhledem k významu obou obcí a nákladnosti realizace takového propojení nelze předpokládat ve střednědobém horizontu realizaci takového záměru. Bylo by tedy neopodstatněné omezovat práva dotčených vlastníků k jejich pozemkům vymezením veřejně prospěšné stavby takového propojení nebo stanovením územní rezervy. Záměr by měl být zapracován do územně plánovací dokumentace ve chvíli, kdy bude konkrétně formulován. S ohledem na stanovené využití ploch potenciálně dotčených silničním propojením není pravděpodobné, že by do té doby došlo k realizaci záměrů, které by výstavbě silničního propojení zabránily nebo ho podstatně ztížily.

- *Nedostatečná dopravní vazba pro pěší a cyklisty směr Nechranice a Žatec*

Územní plán stanovuje podmínky využití ploch, které umožňují realizaci pěšího propojení.

Hygiena prostředí:

- *Revitalizace sídelní zeleně*

Územní plán stanovil dostatečné podmínky pro revitalizaci sídelní zeleně.

- *Doplnění liniové zeleně u komunikací*

Územní plán stanovil dostatečné podmínky pro doplnění liniové zeleně u komunikací. V rámci koncepce uspořádání krajiny realizaci této zeleně ve vybraných částech území vyžaduje.

- *Zachování krajinného rázu a charakteru sídel*

Územní plán stanovil dostatečné podmínky pro zachování krajinného rázu a charakteru sídel.

- *Zachování průchodnosti krajiny*

Územní plán stanovil dostatečné podmínky pro zachování průchodnosti krajiny. Významná dopravní propojení stabilizoval v rámci stanovené koncepce dopravní infrastruktury. Biologická prostupnost krajiny je zajišťována návrhem ÚSES a další ekologicky stabilních ploch v krajině.

- *Doplňování plošné zeleně v krajině, sídlech a údolní nivě*

Územní plán navrhuje nové plochy zeleně v krajině, zejména v údolní nivě. Tyto plochy jsou fakticky již z větší části realizovány, byť ne vždy jsou legálně ukotveny (zapsány v katastru nemovitostí).

- Obnova vodních ploch, doplňování prvků pro zvýšení retence vody v území

Územní plán stanovuje podmínky, které umožňují realizaci vodních ploch v území. Stanovené podmínky umožňují i zvyšování retence vody v území. V rámci koncepce nicméně nejsou stanoveny konkrétní prvky pro zadržení vody v krajině, s výjimkou prvků ÚSES, prvků zeleně a vsakovacího průlehu.

2.1.5. Podklady pro zadání územního plánu

Územní plán byl zpracován. Jeho řešení v převážné míře respektuje požadavky, které ÚAP na zadání územního plánu stanovili. Pokud ze Zprávy o uplatňování vyplyne potřeba zpracování nového územního plánu, budou podmínky zohledněny.

3. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

3.1. Politika územního rozvoje

Usnesením vlády č. 929 ze dne 20. července 2009 byl schválen dokument Politika územního rozvoje České republiky 2008. Ten byl vládou České republiky aktualizován:

- k 15. 4. 2015 usnesením č. 276 Aktualizací č. 1 politiky územního rozvoje ČR 2008;
- k 2. 9. 2019 usnesením č. 629 Aktualizací č. 2 politiky územního rozvoje ČR 2008;
- k 2. 9. 2019 usnesením č. 630 Aktualizací č. 3 politiky územního rozvoje ČR 2008;
- k 17. 8. 2020 usnesením č. 833 Aktualizaci č. 5 politiky územního rozvoje ČR 2008
- k 12. 7. 2021 usnesením č. 618 Aktualizaci č. 4 politiky územního rozvoje ČR 2008.

V politice územního rozvoje ČR ve znění závazném od 1. 9. 2021 (dále jen PÚR) jsou stanoveny republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území a vymezeny rozvojové oblasti, rozvojové osy, specifické oblasti a koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury.

3.1.1. Úvod

V kapitole 1. Úvod PÚR nejsou obsaženy požadavky na územně plánovací dokumentaci obcí.

3.1.2. Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území

V rámci PÚR bylo stanoveno 22 republikových priorit (priorita 14 až 31, včetně priorit 14a, 16a, 20a a 24a). V Územním plánu jsou tyto priority zohledněny tak, jak je popsáno v následujících odstavcích, kde jsou priority vypsány *kurzívou (citace*) a prostým textem je popsáno, jakým způsobem byly zohledněny.

(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 kra-jiny, které jsou

výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být pro-vázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zá-jmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

Priorita (14) je v Územním plánu uplatňována ochranou a rozvíjením přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. V Územním plánu je sledován cíl komplexní ochrany hodnot území koordinovaný s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje území. Všechny tři pilíře jsou podporovány vymezením konkrétních stabilizovaných nebo návrhových ploch v území. Ochrana veřejného zájmu je dále zajištěna respektováním stanovisek dotčených orgánů. Pro další rozvoj obce ve smyslu dané priority je limitující prakticky vyčerpaný fond zastavitelných ploch, zejména pro bydlení.

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Priorita (14a) je v Územním plánu ošetřena způsobem vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území. Hospodářský charakter území je plně respektován, stabilizována je většina ploch pro primární výrobu.

(15 Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

Priorita (15) je vzhledem k velikosti a charakteru obce pro řešení bezpředmětná, vznik segregovaných lokalit v území nehrozí a ani území jako celek nemá předpoklady stát se segregovaným územím, zvláště při realizaci navrženého rozvoje. Soudržnost obyvatelstva je zajišťována vymezením dostatečného množství ploch veřejných prostranství a občanského vybavení při současném přiměřeném návrhu rozvoje výstavby v obci. Ta byla soustředěna zejména na menší zastavitelné plochy rozptýlené po obvodu sídel nebo uvnitř zastavěného území, čímž bylo usnadněno zapojení nových obyvatel do života v obci a současně podporována výstavba zejména pro místní obyvatele (zejm. výstavba druhé generace, případně seniorské bydlení). Většina zastavitelných ploch je však již využita nebo zapojena do zástavby. Naplněním koncepce se potvrdilo, že ke vzniku segregovaných lokalit nedochází.

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

Priorita (16) je naplňována. Vymezení rozvojových ploch bylo konzultováno nebo iniciováno obyvateli obce. Zařazení návrhových ploch do řešení nemá významný negativní vliv na žádnou složku životního prostředí lidí žijících v obci. Plochy jsou umisťovány především v území, které lze považovat za urbanizované. Většina zastavitelných ploch pak svým rozsahem nemůže mít výrazný negativní vliv na stav a hodnoty v území. Rozsáhlejší plochy jsou vymezovány tak, aby se tvořily integrální součást stávajících sídel. Dopady na nezastavěné území jsou minimální a neovlivní kvalitu životního prostředí nad nezbytnou míru.

Většina zastavitelných ploch je již realizována, jejich vliv na životní prostředí se prokázal spíše pozitivní. Ubyli některé rumištní a jiné nevyužívané plochy, které byly výstavbou kultivovány a byl tak omezen jejich negativní vliv na okolní území.

(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

Priorita (16a) je uplatnitelná především v rámci zásad územního rozvoje. V rámci Územního plánu nelze řešit koordinaci rozvoje více územních celků. Při návrhu Územního plánu bylo dbáno na širší územní vztahy. Obec Libědice představuje z hlediska integrovaného rozvoje zejména zdroj lidského kapitálu a primární produkce v nezastavěném území. V tomto smyslu je stanovena i koncepce budoucího rozvoje obce.

(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

Prioritu (17) nebylo v rámci Územního plánu možno zohlednit, neboť se nejedná o hospodářsky slabý region. V obci je vymezeno dostatečné množství ploch pro výrobu a skladování i ploch občanského vybavení. Pro posílení hospodářské stability je nadto připuštěna drobná výroba a služby i v některých ostatních plochách s rozdílným způsobem využití. Vymezeny a částečně i realizovány byly rovněž zastavitelné plochy pro výrobu a skladování. V obci zůstává vysoký potenciál pro vnitřní rozvoj rozsáhlých, v současné době extenzivně využívaných areálů.

(18) Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.

Priorita (18) je aplikovatelná na úrovni zásad územního rozvoje. Územní plán nemění význam obce ani jednotlivých sídel v rámci sídelní struktury Ústeckého kraje. V rámci obce má centrální funkci sídlo Libědice. Z hlediska krajského významu se jedná o venkovskou obec v zázemí významného regionálního centra, kterým je město Kadaň, potažmo Žatec.

(19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

Priorita (19) byla aplikována vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek jejich využití. V tomto ohledu se nicméně jeví stanovené podmínky využití jako poměrně rigidní, bez výraznější možnosti polyfunkčního využití jednotlivých areálů. Extenzivně využívané výrobní areály, jejichž povaha někdy hraničí s plochami brownfields, tak dosud nebyly uspokojivě využity. Přitom potenciál pro výrobní plochy byl prokázán realizací výrobních ploch na zastavitelné ploše a dvou plochách přestavby.

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště

chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

Priorita (20) je Územním plánem naplněna ve všech bodech. Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, nebyly na území obce vymezeny. Ohled na veřejné zájmy byl zajištěn projednáním Územního plánu s veřejností i dotčenými orgány, chránícími tyto veřejné zájmy podle zvláštních právních předpisů. V uplynulém období se nedošlo ke zhoršení biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí. V krajině byly Územním plánem vymezeny liniové prvky zeleně, zejména podél cest. Z větší části však dosud nebyly realizovány. Řešení nemá významný negativní dopad na zvláště hodnotné segmenty krajiny, jako jsou lokality NATURA 2000 nebo zvláště chráněná území. Vymezen byl územní systém ekologické stability, jehož navržené prvky však nebyly dosud (v uplynulém období) realizovány. Formulací podmínek využití a vymezením PRZV byly vytvořeny územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. Z tohoto pohledu jsou významné komplexní pozemkové úpravy, které však v území dosud neproběhly. Na plochách v nezastavěném území se připouští zřizování ekologicky pozitivních prvků v rámci podmínek využití jednotlivých ploch, případně jsou pro tyto prvky vymezovány samostatné plochy s rozdílným způsobem využití nebo v rámci koncepce uspořádání krajiny. Krajinný ráz je zachováván stabilizací ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území.

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezování ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.

Priorita (20a) je naplněna vymezením ÚSES a stanovenými podmínkami jeho využití a využití ploch s rozdílným způsobem využití. Současně je v Územním plánu stanovena koncepce dopravní infrastruktury, v rámci níž jsou koncepčně vymezeny místní a účelové komunikace důležité pro zajištění prostupnosti krajiny. Významné stavby dopravní a technické infrastruktury, které by mohly znamenat překážku pro migrační prostupnost krajiny, Územní plán v území nevymezuje. Prostupnost krajiny nebyla omezena ani návrhem a následnou realizací výstavby na zastavitelných plochách. Stejně tak nedochází návrhy Územního plánu ke srůstání sídel, mimo jiné s ohledem na značnou vzdálenost mezi oběma sídly v území.

(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

Priorita (21) je zaměřena na okolí velkých měst, kam obec Libědice nespadá. Jedná se o obec ve specifické oblasti Pětipesko. Zastavitelné plochy nebyly vymezeny na úkor souvislých pásů zeleně. Územní plán naopak podporoval zelený pás propojující obě sídla obce. Vymezeny byly zastavitelné plochy, resp. plochy změn v krajině, které byly určeny pro obnovu této zeleně. Ve všech případech byly tyto změnové plochy vymezeny na plochách stávající zeleně s tím, že měnily její charakter nebo byly požadavek na obnovu takové zeleně.

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

Priorita (22) je v Územním plánu zohledněna vymezení návrhu cyklotras. Jedna větev těchto návrhů je již realizována, byť částečně odlišně od návrhu Územního plánu. Turistické trasy a stezky vymezovány samostatně nejsou, jejich zřizování se předpokládá v rámci přípustného využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, zejména v nezastavěném území obce. Jejich realizace nemá specifické prostorové požadavky, jejich vedení se může v čase měnit s ohledem na možnosti prostupnosti krajiny, proto nejsou v Územním plánu samostatně vymezeny. Jsou však v celém území připouštěny.

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívek, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

Priorita (23) byla v Územním plánu zohledněna. Územní plán vymezil návrhy na úpravu dopravní infrastruktury, k níž však v uplynulém období nedošlo. Jednalo se o zlepšení parametrů stávající silnice III. třídy v Čejkovicích. Tyto úpravy žádným způsobem neovlivňují prostupnost krajiny. Ostatní prvky dopravní i technické infrastruktury Územní plán stabilizuje. Nedochází tak k žádné fragmentaci krajiny. Ostatní ustanovení priority nemají vzhledem k vlastnostem území vliv na územně plánovací dokumentaci obce.

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

Priorita (24) je plně respektována v rámci koncepce dopravní infrastruktury. Vymezené rozvojové plochy nevyvolají potřebu zásadního přehodnocení systému veřejné hromadné

dopravy. Rozsáhlejší plochy byly v řešení Územního plánu podmíněny realizací místních komunikací, které umožní jejich zpřístupnění. Bez realizace těchto komunikací není využití těchto ploch možné. Naopak menší zastavitelné plochy byly napojeny na stávající dopravní infrastrukturu, čímž se zvyšuje jejich efektivita ve smyslu intenzivnějšího využívání stávající infrastruktury. Většina zastavitelných ploch již byla realizována nebo jejich vymezení nadále není účelné.

(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

Priorita (24a) se v první části netýká území obce, neboť zde nebylo zaznamenáno dlouhodobé překračování limitů. Rozvojové plochy pro bydlení jsou vymezovány převážně s dostatečným odstupem od výrobních ploch. Zastavitelné plochy pro bydlení jsou v omezené míře vymezovány i v sousedství výrobních ploch, tyto plochy však nemají potenciál na významné snížení kvality obytného prostředí. Charakter zastavitelné plochy pro bydlení je také přizpůsoben blízkost výrobní plochy stanovením vhodné PRZV, která umožňuje realizaci příslušných opatření a předpokládá smíšenou výrobní činnost i v rámci samotné zastavitelné plochy.

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu.

V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha.

Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

Priorita (25) je řešena vymezením ploch s rozdílným způsobem využití v území. Územní plán v několika případech stabilizoval plochy bydlení nebo jiné plochy určené pro zástavbu v území dotčeném záplavovým územím Q100. Překryv ploch umožňujících umisťování staveb a záplavového území by měl být minimalizován. V záplavovém území byly vymezeny i některé zastavitelné plochy. Ty jsou však již v současné době zastavěny, což je nutno v územně plánovací dokumentaci zohlednit.

Proti negativním účinkům srážkových vod na zrychlený odnos půdních částic je dále třeba využívat vhodné agrotechnické postupy a opatření, která jsou mimo podrobnost územního plánu. Stavby a opatření proti negativním účinkům srážkových vod pak mohou být v souladu s přípustným využití ploch v nezastavěném území umísťovány kdekoliv na území obce, pokud to bude účelné. Rozliv povodní a jejich bezškodný průběh územím je zajištěn vymezením ploch s rozdílným způsobem využití, které většinou neumožňují umisťování staveb v záplavovém území a předcházejí tak vzniku škod. Stávajících staveb se záplavové území dotýká pouze ve velmi malém rozsahu, budování komplexních protipovodňových opatření tak není z hlediska trvale udržitelného rozvoje racionální.

Podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha jsou nastaveny v rámci podmínek využití jednotlivých ploch. Bylo by však účelné tyto podmínky formulovat s větším ohledem na stanovenou prioritu. V rámci stanovených podmínek není možnost realizace daných opatření vždy formulována explicitně a je nutno ji dovozovat, např. i s využitím ustanovení § 18 odst. 5 Stavebního zákona. Z tohoto pohledu by bylo vhodné nově formulovat podmínky využití ploch.

Hospodaření se srážkovými vodami není v Územním plánu výslovně zmíněno, nejsou nastaveny konkrétní podmínky, které by zajišťovaly na zastavitelných plochách hospodaření se srážkovými vodami. Podmínky využití by měly být v tomto smyslu upraveny (např. vymezením koeficientu zeleně).

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

Priorita (26) byla Územním plánem respektována v tom smyslu, že zastavitelné plochy byly v záplavovém území vymezeny pouze v případě, kde již došlo k jejich zasíťování nebo jiné formě přípravy pro výstavbu a jejich vypuštění z řešení by znamenalo značný zásah do práv vlastníků a jejich legitimního očekávání. Zastavitelné plochy byly případně navrženy i tam, kde do záplavového území zasahovaly pouze okrajově a bylo zjevné, že ochrana území před škodami způsobenými rozlivem je možná prostřednictvím technických opatření.

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.

Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítí regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

Priorita (27) je v rámci možností územního plánu naplněna. Dané řešení uspořádání území stabilizuje stav dopravní infrastruktury a využívá efektivním způsobem sítě technické infrastruktury. Toho je dosaženo zejména důrazem na přiměřenou hustotu zástavby a vhodné rozmístění rozvojových ploch v blízkosti stávajících sítí, případně uvnitř zastavěného území. Preferováno je oboustranné obestavění komunikací s maximální možností využití všech sítí. Realizovány již byly i rozsáhlejší zastavitelné plochy, které vyžadovaly zbudování nové dopravní a technické infrastruktury.

Budování dopravních sítí je nutné koordinovat na úrovni zásad územního rozvoje, územně plánovací dokumentace obce nemůže tuto prioritu zajistit.

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

Priorita (28) je zohledněna, veřejná infrastruktura je Územním plánem významně posilována. Navrženo je zejména posílení veřejných prostranství, v rámci koncepce technické

infrastruktury jsou rovněž navrhovány úpravy, které posílí výkonnost technické infrastruktury v území tlak, aby uspokojovala budoucí nároky. Stabilizovány jsou plochy občanského vybavení, které jsou nezbytným předpokladem pro zachování kvality života obyvatel. Předpokládaným rozvojem počtu obyvatel v obci dojede i k posílení nároků na občanské vybavení a tím i ke zlepšení podmínek pro jeho provoz. Realizace nového občanského vybavení je přitom připuštěna nejenom na samostatně vymezených plochách občanského vybavení, ale i v rámci většiny ploch primárně určených pro bydlení nebo výrobu. V tomto ohledu by mělo dojít k přeformulování podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, aby byly možnosti realizace občanského vybavení pro potřeby obce ještě větší.

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

Prioritu (29) je nutné řešit v rámci zásad územního rozvoje, případně v územních plánech větších sídelních center. V rámci Územního plánu obce nemá uplatnění. V rámci možností Územního plánu, či z hlediska současného výkladu až nad podrobnost příslušející územnímu plánu, jsou navrhovány v rámci koncepce prvky posilující možnosti chodců v rámci sídel (chodníky), dbáno je rovněž na zachovávání prostupů v sídlech. V tomto smyslu by bylo vhodné dále upravit, respektive koncepci veřejných prostranství, aby byl vyloučen jejich zábor pro soukromé účely.

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

Priorita (30) je řešena v rámci koncepce technické infrastruktury. Územní plán stanovuje koncepci nakládání s odpadními vodami i koncepci zásobování pitnou vodou. Tyto koncepce nicméně nejsou formulovány dostatečně jednoznačně, nevyplývá z nich budoucí rozvoj technické infrastruktury (jedná se spíš o popis současného stavu). Koncepce je tak nutné nově formulovat.

(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj de-centralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

S ohledem na charakter obce a její rozsah se nepředpokládá plošně výrazné uplatňování obnovitelných zdrojů energie. Lokální využití není omezováno. V rámci koncepce technické infrastruktury by měly být stanoveny základní podmínky pro využívání obnovitelných zdrojů.

3.1.3. Rozvojové oblasti a rozvojové osy

Obec Libědice nespadá do žádné rozvojové oblasti ani rozvojové osy vymezené PÚR.

3.1.4. Specifické oblasti

Obec Libědice není z hlediska PÚR součástí žádné specifické oblasti.

3.1.5. Koridory a plochy dopravní infrastruktury

Žádný z koridorů nebo ploch dopravní infrastruktury vymezených v PÚR nezasahuje na území obce Libědice.

3.1.6. Koridory a plochy technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů

Na území obce Libědice zasahují koridory E17 a E18 technické infrastruktury. PÚR stanovuje pro technickou infrastrukturu následující koncepci:

(137) Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území:

Při rozhodování a posuzování rozvojových záměrů je nutno sledovat zejména:

a) naplnění mezinárodních i vnitrostátních požadavků na diverzifikaci přepravních cest,

b) zajištění odpovídajících parametrů přenosových soustav a jejich spolehlivosti a bezpečnosti, včetně bezpečného skladování,

c) v případě příhraničních rozvojových záměrů zajištění jejich koordinace se zahraničními systémy,

d) minimalizování konfliktů s ochranou přírody a krajiny a kulturními a civilizačními hodnotami v území,

e) respektování požadavků mezinárodních dohod a Nařízení Evropského parlamentu a Rady EU o hlavních směrech pro transevropské energetické sítě TEN-E a unijní seznam projektů společného zájmu.

(138) Úkoly územního plánování:

a) kraje v zásadách územního rozvoje zpřesní vymezení ploch a koridorů technické infrastruktury, při respektování důvodů vymezení a kritérií a podmínek pro rozhodování,

b) kraje a obce zajistí územní ochranu vymezených koridorů a ploch v navazující územně plánovací dokumentaci upřesněním koridorů a ploch pro umístění záměru nebo územní rezervou,

c) kraje při pořizování územně plánovací dokumentace řeší územní souvislosti vymezených koridorů a ploch.

Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území mají podrobnost, která nepřísluší územnímu plánu, v jeho řešení se tak neprojeví.

Úkoly územního plánování Územní plán nenaplňuje. Koridory E17 ani E18 nemají v rámci Územního plánu zajištěnu územní ochranu upřesněním koridorů a ploch pro umístění záměru ani územní rezervou.

3.1.7. Další úkoly pro ministerstva, jiné ústřední správní úřady a pro územní plánování

V rámci PÚR nebyly stanoveny další úkoly, které by se přímo týkaly územně plánovací dokumentace obcí.

3.1.8. Vztah rozvojových oblastí, rozvojových os a specifických oblastí

Na území obce nejsou vymezeny žádné rozvojové oblasti, rozvojové osy ani specifické oblasti.

Závěr

Územní plán v základních rysech naplňuje priority PÚR, některé koncepce, případně podmínky využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití je však nutno doplnit tak, aby byly pokryty relevantní priority v plném rozsahu. Současně je nutné v rámci Územního plánu zajistit územní ochranu vymezených koridorů technické infrastruktury, resp. veřejně prospěšných staveb.

3.2. Územně plánovací dokumentace vydaná krajem

Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje, byly vydány Zastupitelstvem Ústeckého kraje dne 5. 10. 2011 usnesením číslo 23/25Z/2011 ze dne 7. 9. 2011. Účinnosti nabyly dne 20. 10. 2011. Soulad Územního plánu se Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje byl vyhodnocen v rámci jeho odůvodnění. Po vydání Územního plánu nabyly účinnosti následující aktualizace Zásad územního rozvoje:

- aktualizace č. 1 vydaná usnesením č. 022/4Z/2017, která nabyla účinnosti 20. 5. 2017
- aktualizace č. 2 vydaná usnesením č. 022/30Z/2020, která nabyla účinnosti 6. 8. 2020
- aktualizace č. 3 vydaná usnesením č. 008/17Z/2019, která nabyla účinnosti 17. 2. 2019

V době projednávání Zprávy o uplatňování byly zahájeny práce na aktualizacích č. 4, č. 5 a č. 6, tyto aktualizace však dosud nenabyly účinnosti.

V následujícím textu je vyhodnocen souladu Územního plánu se Zásadami územního rozvoje ve znění aktualizací č. 1, 2 a 3 (dále jen ZÚR). Řazení textu v rámci vyhodnocení odpovídá řazení textu v ZÚR. Texty citované ze ZÚR jsou psány kurzivou.

3.2.1. Stanovení priorit územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje

Základní priority

(1) Vytvářet nástroji územního plánování na území kraje předpoklady pro vyvážený vztah mezi třemi pilíři udržitelného rozvoje: požadovaný směr hospodářského rozvoje, úroveň životního prostředí srovnatelná s jinými částmi ČR a standardy EU a zlepšení parametrů sociální soudržnosti obyvatel kraje.

Znění priority se týká celého území kraje, zejména však velkých měst. V územním plánu Libědic byly vytvořeny územní podmínky pro řešení problematiky stabilizace obyvatelstva formou vymezení rozvojových ploch bydlení v rodinných domech. Ty byly již z větší části využity, což se na demografii obce příznivě projevilo. Z 227 obyvatel v roce 2012 vzrostl počet obyvatel na 238, došlo tak ke stabilizaci a mírnému růstu počtu obyvatel. Celkově bylo postaveno na zastavitelných plochách 18 rodinných domů. Část obyvatel se dosud v obci k pobytu nepřihlásilo. Zároveň byl ve sledovaném období vyšší odpad bytů. Vymezené nové plochy pro drobné výrobní činnosti byly částečně realizovány. Podmínky pro přestavby jsou z hlediska současného přístupu k územnímu plánování nastaveny relativně rigidně, což může

omezovat využití chátrajících areálů. Ekonomický pilíř udržitelného rozvoje je tak podpořen, je však žádoucí umožnit větší flexibilitou stanovených podmínek jeho další posílení. Třetí pilíř je řešen zejména formou návrhu nových ploch zeleně jak v zastavěném území, tak ve volné krajině. Navrhováno je zalesnění i doplnění revitalizace vodního toku Liboc. Z hlediska územně plánovacího jsou vymezené plochy parkově upravené zeleně většinou plochami funkčními, ačkoliv stav těchto prostranství často zcela neodpovídá současným standardům. Vymezený územní systém ekologické stability, který tvoří kostru ekologické stability území, ve své návrhové části dosud realizován nebyl. Respektovány jsou současné ekopozitivní prvky v území.

(2) Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny činnosti, které by mohly přesahovat meze únosnosti území (tj. podmínky udržitelného rozvoje), způsobovat jeho poškození a nebo bránit rozvoji jiných žádoucích forem využití území.

Limity rozvoje jsou respektovány, zvolné řešení umožňuje realizaci záměrů v koordinaci se příslušnými limity.

Životní prostředí

(3) Dosáhnout zásadního ozdravění a markantně viditelného zlepšení životního prostředí, a to jak ve volné krajině, tak uvnitř sídel; jako nutné podmínky pro dosažení všech ostatních cílů zajištění udržitelného rozvoje území (zejména transformace ekonomické struktury, stabilita osídlení, rehabilitace tradičního lázeňství, rozvoj cestovního ruchu a další).

Návrhy Územního plánu obsahují záměry na založení zeleně (2,0 ha), úpravy zanedbaných ploch na parky (5,2 ha), na zalesnění těžko obdělávatelných ploch (1,8 ha). Tyto návrhy jsou částečně již realizovány. V případě zalesnění došlo k faktické realizaci, legálně však plocha dosud nebyla převedena do lesních pozemků. Úpravy zanedbaných ploch byly realizovány pouze částečně, všechny navržené plochy však slouží pro stanovený účel. Posuzovat kvalitu údržby zeleně územnímu plánu nepřísluší. K založení nové zeleně došlo v částečném rozsahu.

(4) Pokračovat v trendu nápravy v minulosti poškozených a narušených složek životního prostředí (voda, půda, ovzduší, ekosystémy) a odstraňování starých ekologických zátěží Ústeckého kraje zejména v Severočeské hnědouhelné pánvi, v Krušných horách a v narušených partiích ostatních částí Ústeckého kraje. Zlepšení stavu složek životního prostředí v uvedených částech území považovat za prvořadý veřejný zájem.

Tato priorita se netýká řešeného území.

(5) Nástroji územního plánování chránit nezastupitelné přírodní hodnoty zvláště chráněných území (NP, CHKO, MZCHÚ), soustavy chráněných území NATURA 2000 (EVL a PO), obecně chráněných území (PPk, VKP, ÚSES) a území významná z hlediska migrační prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy.

Všechna chráněná území, soustava EVL i obecně chráněná území jsou v územním lánu zahrnuta a respektována. Na jejich území jsou PRZV převážně stabilizovány, plošně či koncepčně jsou zde územním plánem posilovány ekostabilní složky.

(6) Revitalizovat úseky vodních toků, které byly v minulosti v souvislosti s těžbou uhlí, rozvojem výroby, nebo urbanizačním procesem necitlivě upravené, přeložené nebo zatrubněné. Dosáhnout výrazného zlepšení kvality vody v tocích nepříznivě ovlivněných těžebními činnostmi a zejména chemickou a ostatní průmyslovou výrobou.

Tato priorita se netýká řešeného území.

7) Územně plánovacími nástroji přispět k řešení problémů v oblastech s překročenými imisními limity znečišťujících látek (zejm. vlivem těžby surovin, energetické a průmyslové výroby) a v území zasažených zejména hlukem zejména z dopravy (dálniční a silniční, částečně i železniční doprava).

Tato priorita se netýká řešeného území. V obci není evidováno překračování emisních limitů, na území obce současně nezasahuje doprava nadmístního významu.

Hospodářský rozvoj

(8) Vytvářet územně plánovací podmínky pro transformaci ekonomické struktury, zejména v hospodářsky problémových regionech, charakterizované větší odvětvovou rozmanitostí a zvýšeným podílem progresivních výrob a služeb odpovídající současným ekonomickým a technologickým trendům.

Priorita byla řešena stanovením podmínek využití pro změnu využití stávajících nevyužívaných zemědělských areálů a návrhem nových ploch svým rozsahem úměrným velikosti sídel (1,75 + 0,4 ha). Stanovené podmínky využití však z větší části nepřispěly k obnově nevyužívaných nebo nedostatečně využívaných areálu, mělo by tedy dojít k jejich revizi.

(9) Nepřipustit na území kraje extenzivní jednostranný rozvoj palivoenergetického komplexu a těžkého průmyslu, respektovat územně ekologické limity těžby hnědého uhlí (ÚEL) stanovené usnesením vlády ČR č.331/1991 a č.444/1991 – převzaté z 2. změn a doplňků Územního plánu velkého územního celku Severočeské hnědouhelné pánve, včetně usnesení vlády ČR č.827/2015

Tato priorita se netýká řešeného území.

(10) Těžbu nerostných surovin v Ústeckém kraji, na jehož území se vyskytují z celostátního hlediska významné palivoenergetické a další surovinové zdroje, podřídit dosahování přijatelné meze únosnosti zatížení krajiny, snižovat celkovou zátěž území a nepřipustit zahájení otvírky více ložisek současně v území s jejich koncentrovaným výskytem. Vymezení skladebných částí ÚSES v ZÚR Ústeckého kraje a v navazujících územně plánovacích dokumentacích obcí a jejich částí není taxativním důvodem pro případné neuskutečnění těžby v ložisku nerostných surovin. Při těžbě musí být v maximálně možné míře respektována funkce ÚSES ve stanoveném rozsahu. V případě omezení funkce ÚSES v důsledku těžby budou v dokumentacích Povolení k hornické činnosti a Plán dobývání navržena rekultivační opatření dle pokynů příslušného orgánu ochrany přírody.

Tato priorita se netýká řešeného území.

(11) Podporovat revitalizaci velkého množství nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch průmyslového, zemědělského, vojenského či jiného původu (typu brownfield), s cílem dodržet funkční a urbanistickou celistvost sídel a šetřit nezastavěné území, kvalitní zemědělskou půdu.

Priorita byla řešena stanovením podmínek využití pro změnu využití stávajících nevyužívaných zemědělských areálů. Vzhledem ke změně struktury hospodářství byla část ploch bývalých zemědělských areálů převedena na jiné formy využití, které lépe odpovídají potřebám současného hospodářství. Nově stanovené podmínky však vedly ke změně využití pouze v omezeném rozsahu, podmínky využití by tak bylo vhodné přehodnotit. Areály průmyslového, vojenského či jiného původu se v obci nevyskytují.

(12) Využít pro rozvojové záměry územní rezervy ve stávajících průmyslových zónách a kriticky posuzovat a usměrňovat další rozvojové záměry ekonomických aktivit na volných plochách mimo již zastavěná území.

Územní plán v několika případech v rámci starších, nevyužívaných výrobních ploch navrhl nový způsob využití. Takto vymezené plochy přestavby byly částečně realizovány (VD1), částečně nevedly ke změně využití (VD4). Z nově vymezených ploch pro rozvoj výroby a skladování byla plně využita plocha v Čejkovicích, plocha v Libědicích zůstává nevyužita. Z hlediska naplňování priorit ZÚR je vhodné v rámci procesu pořizování příští územně plánovací dokumentace zhodnotit, zda jsou plochy pro rozvoj výroby a skladování vymezeny vhodně. Současně by bylo vhodné revidovat podmínky využití stabilizovaných ploch a posoudit, zda tyto podmínky nejsou stanoveny příliš rigidně a zda umožňují pružnou reakci na vývoj trhu.

(13) V souladu s platnými legislativními postupy usilovat o redukci rozsáhlých omezení územního rozvoje kraje vyplývající z vyhlášených dobývacích prostorů (DP) a chráněných ložiskových území (CHLÚ).

Není v možnostech Územního plánu naplňovat tuto prioritu.

(14) Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území, minimalizovat zábory zejména nejkvalitnějších zemědělských půd, podporovat ozdravná opatření – ochrana proti erozním účinkům vody, větru, přípravu a realizaci ÚSES, zamezit zbytečné fragmentaci zemědělských území, obnovit péči o dlouhodobě nevyužívaná území, vymezovat území vhodná pro pěstování biomasy a rychle rostoucích dřevin pro energetické účely aj.

Naplňování této priority je zajištěno stanovenou koncepcí využívání krajiny. Hlavním smyslem koncepce uspořádání krajiny je naplňovat požadavky formulované v této prioritě. Ve volné krajině je navrženo doplnit vegetační doprovody s protierozní funkcí kolem komunikací včetně polních cest. Navrženy jsou rozsáhlé parkové úpravy zanedbaných ploch v Libědicích i v přilehlé krajině. Pro intenzivní využití zemědělské půdy jsou vymezeny viniční tratě. koncepce by nicméně měla být, při zachování stávajících zásad, přeformulována tak, aby byly lépe patrné z ní vyplývající zásady pro rozhodování o změnách v území.

Žádný z návrhů Územního plánu nezpůsobuje fragmentaci zemědělských území. Využití vypěstovaných plodin je možné i pro biomasu. Kultury na zemědělských plochách územní plán nemůže řešit. Navržena jsou i další opatření, která jsou formulována v koncepci využití krajiny.

3.2.2. Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v PÚR a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a nadmístní rozvojové osy)

Obec Libědice není ve smyslu PÚR ani ZÚR součástí žádné rozvojové osy či rozvojové oblasti se zvýšenými požadavky na změny v území. Ustanovené uvedené v této kapitole se tak obce Libědice nedotýkají.

3.2.3. Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v PÚR a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu

Specifické oblasti PÚR

Obec Libědice není součástí žádné specifické oblasti vymezené v PÚR. Ustanovení této kapitoly se tak obce Libědice nedotýkají.

Specifické oblasti nadmístního významu

Obec Libědice je součástí specifické oblasti nadmístního významu NSOB4 – Pětipesko, jíž se týká následující odstavec:

[47] Pro plánování a usměrňování územního rozvoje ZÚR ÚK stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

- *(1) Posilovat všechny tři pilíře udržitelného rozvoje – hospodářský rozvoj, sociální soudržnost a životního prostředí.*
- *(2) Zajistit pokrytí území specifické oblasti územními plány, případně ověřovat a zpřesňovat řešení územními studiemi a regulačními plány.*
- *(3) Vytvářet územní předpoklady pro rozvoj dopravní dostupnosti vyšších center osídlení zejména Kadaň, Žatec, Podbořany a Chomutov, a to zlepšením dopravních vazeb oblasti ke koridorům dálnice D7 a silnice I/27.*
- *(4) Územně plánovacími nástroji podporovat rozvoj místních ekonomických aktivit – zemědělské výroby, potravinářského průmyslu, tradičních řemesel apod.*
- *(5) Revitalizovat opuštěné nebo nedostatečně využité plochy a areály zemědělského, vojenského, průmyslového či jiného původu (typ brownfield).*
- *(6) Chránit a kultivovat přírodní, krajinářské, urbanistické a architektonické hodnoty oblasti.*
- *(7) Využívat potenciálu specifické oblasti pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu při zachování klidového charakteru oblasti.*
- *(8) Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny činnosti, které by mohly přesahovat meze únosnosti území – podmínky udržitelného rozvoje, způsobovat jeho poškození a nebo bránit rozvoji jiných žádoucích forem využití území.*
- *(9) Koordinovat územní rozvoj ve specifické oblasti s provozními nároky a územně plánovací dokumentací vojenského újezdu Hradiště.*

První odrážku Územní plán naplnil územním rozvojem ploch, které podpořily všechny tři pilíře udržitelného rozvoje. Hospodářský rozvoj zajistily zejména stabilizované a zastavitelné plochy pro výrobu. Na stabilizovaných plochách ve větší míře stále probíhá výrobní či skladovací činnost. Využita byly obě plochy přestavby a jedna zastavitelná plocha. Tyto plochy jsou využívány v plném rozsahu a jsou přínosné z hlediska hospodářského. Pro hospodářský rozvoj částečně sloužily i ostatní plochy s rozdílným způsobem využití, zejména plochy občanského vybavení, ale částečně i plochy bydlení na nichž jsou provozovány i ekonomické aktivity. Lze tedy konstatovat, že Územní plán hospodářský rozvoj zajistil a jeho řešení umožňuje další rozvoj i do budoucna. Bylo by nicméně žádoucí podpořit i rozvoj dalších oblastí, zejména turistického ruchu. V tomto ohledu by bylo vhodné upravit koncepci Územního plánu. Pro sociální soudržnost bylo v územním plánu podstatné vymezení zastavitelných ploch, které umožnily výstavbu nové generaci místních obyvatel, i rozvoj veřejných ploch, zejména parkově upravených. U prakově upravených ploch došlo v Územním plánu k „návrhům stávajících ploch“, které měly vést nikoliv ke zřízení nové plochy parkově upravené zeleně, ale k její lepší údržbě, popř. revitalizaci. K tomu v části případů nedošlo, přesto však nelze vymezovat

stabilizované parkově upravené plochy jako návrhové. Míra údržby dané plochy není řešitelná na úrovni územního plánu. Nicméně s ohledem na realizaci výstavby v rozsahu přiměřeném místním potřebám a rovněž realizaci některých veřejně přístupných ploch či ochranné zeleně lze konstatovat, že Územní plán zajistil i rozvoj sociální soudržnosti. V tomto ohledu jsou nicméně jeho možnosti již prakticky vyčerpány a bylo by vhodné nově nastavit koncepci tak, aby do budoucna umožňovala takový rozvoj. Z hlediska podpory životního prostředí Územní plán vymezil v krajině plochy změn, které v částečném rozsahu byly již realizovány. Současně koncepčně připouští realizaci například územního systému ekologické stability, který ve svých nefunkčních částech dosud nebyl realizován. Podmínky pro ochranu a rozvoj životního prostředí jsou tak v Územním plánu nastaveny dostatečným a vhodným způsobem.

Druhou odrážku Územním pláne ze své podstaty naplnil. Územní studie ani regulační plány v území nepředepsal, neboť se to nejevilo jako účelné s ohledem na charakter navržených zastavitelných ploch a ploch přestavby.

Třetí odrážku nelze v Územním plánu plně aplikovat, neboť území obce Libědice neumožňuje naplnění jejího požadavku. Územním plán navrhl zlepšení parametrů silnice III//22520, toto zlepšení nicméně nebude mít podstatný vliv na dopravní dostupnost vyšších center osídlení.

Čtvrtá odrážka byla Územním plánem naplněna, když vymezil zastavitelné plochy a plochy přestavby pro výrobu a skladování. Dvě z těchto plochy byly v uplynulém období využity, přičemž u jedné z nich (RP9) se projevila potřeba dalšího územního rozšíření. Nevyužity dosud zůstávají dvě plochy – rozsáhlá zastavitelná plocha RP10 a drobná plocha přestavby VD4. Z hlediska využití stávajících (a částečně i navrhovaných) ploch výroby a skladování bylo v této Zprávě o uplatňování konstatováno, že nastavené podmínky využití se jeví nepřiměřeně omezující, což ztěžuje využití některých těchto ploch. Při stanovené podmínek je nutno brát v potaz zájem na předcházení vzniku střetů v území, nicméně s ohledem na flexibilitu a možnost přizpůsobování se aktuálním podmínkám na trhu je vhodné, se zohlednění prevence střetů, umožnit v rámci podmínek využití maximální možnou variabilitu. V tomto smyslu by mělo dojít k úpravě stanovené koncepce, resp. podmínek využití jednotlivých ploch a jejich vymezení.

Pátá odrážka byla v Územním plánu aplikována vymezením ploch přestavby v nedostatečně využívaných výrobních areálech. V jednom případě toto vedlo k novému využití, v dalším případě však dosud k přestavbě nedošlo. Plocha přestavby je navíc vymezena pouze na malé části extenzivně využívaného areálu, ve zbytku areálu se stabilizuje stávající využití. Přitom jsou nastaveny podmínky, které omezují variabilitu využití a tím zužují i prostor pro využití takového areálu. Je žádoucí upravit podmínky využití, resp. koncepci Územního plánu tak, aby byly nastaveny širší možnosti pro využití stávajících málo využívaných výrobních areálů.

Šestá odrážka byla v rámci možností územního plánu naplněna. Hodnotné prvky jsou vymezeny, často jako návrhové plochy. Jsou definovány i v rámci koncepcí. Z hlediska formulace koncepcí je nicméně žádoucí úprava, která povede k vypuštění nadbytečných textů a ponechá koncepci jednoznačně formulovanou formou zásad využitelných při rozhodování o změnách v území. Tím dojde k předcházení různých výkladů koncepce a dovozování nežádoucích závěrů.

Sedmá odrážka byla v rámci Územního plánu omezena na možnosti využití v rámci přípustného využití. S ohledem na její důležitost by však mělo dojít i k vymezení samostatných ploch, které by rozvoj cestovního ruchu podpořily. V tomto ohledu by měla být doplněna i koncepce Územního plánu.

Osmá odrážka stanovuje jako podmínku respektovat limity využití území. Tato podmínka vyplývá ze zvláštních právních předpisů a je nutné ji aplikovat při rozhodování o změnách v území. Její dodržení při zpracování Územního plánu bylo zajištěno v rámci procesu jeho projednání. Limity využití území se od doby zpracování Územního plánu zásadním způsobem nezměnily.

Devátá odrážka věcně nemá dopad na obec Libědice, z existence vojenského újezdu Hradiště nevyplývají pro územně plánovací dokumentaci obce žádné specifické provozní ani územní nároky.

3.2.4. 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

Území obce Libědice se grafické části ZÚR dotýkají koridory technické infrastruktury E17 a E18c, nadregionální biokoridor K42 a regionální biocentrum 1684. Pro tyto plochy koridory jsou stanoveny následující podmínky:

Koridor E17

[159a] ZÚR ÚK zpřesňují E17 – Koridory pro dvojité vedení 400 kV Hradec–Chrást a Chrást–Přeštice včetně souvisejících ploch pro rozšíření elektrických stanic 400/110 kV Hradec, Chrást a Přeštice, které jsou podchyceny v PÚR. ZÚR ÚK zpřesňují dané koridory jako koridor E17 pro VPS.

[159b] Koridor E17 je určen pro dvojité vedení 400 kV, v úseku TR Hradec – TR Chrást. Tento koridor zahrnuje plochu E18d pro rozšíření TR Hradec včetně souvisejících přeložení stávajících vedení. Šířka koridoru E17 je 300 m.

[159c] Pro územní plánování a využívání území koridoru se stanovují tyto úkoly:

- *(1) Respektovat vymezení koridoru E17 a plochy E18d v ÚPD dotčených obcí, a na základě podrobnějších podkladů, se souhlasem dotčených orgánů, zpřesnit a vymezit koridor a plochu pro VPS v ÚPD dotčených obcí a zajistit jejich územní koordinaci. Při zpřesnění vymezení koridoru v ÚPD dotčených obcí zohledňovat zájmy ochrany přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území.*
- *(2) Minimalizovat zásah do skladebných částí ÚSES tak, aby byla co možná nejméně ovlivněna funkčnost ÚSES.*
- *(3) Minimalizovat zábor ZPF, především zábor půdy v I. a II. třídě ochrany ZPF.*
- *(4) Minimalizovat rozsah zásahů do lesní (PUPFL) a mimolesní zeleně.*
- *(5) Minimalizovat rozsah zásahů do CHLÚ s předpokládanou těžbou nerostných surovin ve výhradních ložiscích a prognózních zdrojů nerostných surovin.*
- *(6) Při zpřesňování koridoru minimalizovat zásahy koridoru do EVL a přírodního parku Džbán.*
- *(7) Při zpřesňování koridoru minimalizovat zásahy do území archeologického zájmu, vhodným upřesněním trasy koridoru a vhodným technickým řešením stavby v koridoru minimalizovat vliv na krajinný ráz.*

Koridor byl v ZÚR vymezen v šíři, která je výrazně nadbytečná pro stanovený účel. Dle stanovených úkolů pro územní plánování má být koridor Územním plánem se spolupráci s dotčenými orgány dále upřesněn. V Územním plánu však této koridor veřejně prospěšné

stavby není vymezen, současně návrh tohoto vedení není uveden ani v koncepci technické infrastruktury. Koridor je nutné do územně plánovací dokumentace obce doplnit.

Koridor E18c

[159d] ZÚR ÚK zpřesňují E18 – Koridory pro dvojité vedení 400 kV Hradec–Výškov, Hradec–Řeporyje a Hradec–Mírovka a ploch pro rozšíření elektrických stanic 400/110 kV Hradec, Výškov, Řeporyje a Mírovka, které jsou podchyceny v PÚR. ZÚR ÚK zpřesňují dané koridory jako koridory E18a, E18b, E18c pro VPS. ZÚR ÚK zpřesňují dané plochy pro rozšíření elektrických stanic jako plochy E18d a E18e pro VPS.

[159e] Koridor E18a je určen pro dvojité vedení 400 kV, v úseku TR Hradec – TR Výškov. Tento koridor zahrnuje plochu E18d pro rozšíření TR Hradec včetně souvisejících přeložení stávajících vedení a plochu E18e pro rozšíření TR Výškov včetně souvisejících přeložení stávajících vedení. Šířka koridoru E18a je 300 m.

[159f] Pro územní plánování a využívání území koridoru se stanovují tyto úkoly:

- *(1) Respektovat vymezení koridoru E18a a ploch E18d a E18e v ÚPD dotčených obcí, a na základě podrobnějších podkladů, se souhlasem dotčených orgánů, zpřesnit a vymezit koridor a plochy pro VPS v ÚPD dotčených obcí a zajistit jejich územní koordinaci. Při zpřesnění vymezení koridoru v ÚPD dotčených obcí zohledňovat zájmy ochrany přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území.*
- *(2) Minimalizovat zásah do skladebných částí ÚSES tak, aby byla co možná nejméně ovlivněna funkčnost ÚSES.*
- *(3) Minimalizovat zábor ZPF, především zábor půdy v I. a II. třídě ochrany ZPF.*
- *(4) Minimalizovat rozsah zásahů do lesní (PUPFL) a mimolesní zeleně.*
- *(5) Minimalizovat rozsah zásahů do CHLÚ s předpokládanou těžbou nerostných surovin ve výhradních ložiscích, minimalizovat rozsah zásahů do významných a nevyužívaných ložisek nevyhrazených nerostů a prognózních zdrojů nerostných surovin.*
- *(6) Při zpřesňování koridoru minimalizovat zásahy koridoru do EVL a přírodního parku Džbán.*
- *(7) Minimalizovat zásahy koridoru do zvláště chráněných území, konkrétně pak do území přírodní památky Miocenní sladkovodní vápence.*
- *(8) Při zpřesňování koridoru minimalizovat zásahy do území archeologického zájmu, hodným upřesněním trasy koridoru a vhodným technickým řešením stavby v koridoru minimalizovat vliv na krajinný ráz.*

Koridor byl v ZÚR vymezen v šíři, která je výrazně nadbytečná pro stanovený účel. Dle stanovených úkolů pro územní plánování má být koridor Územním plánem se spolupráci s dotčenými orgány dále upřesněn. V Územním plánu však této koridor veřejně prospěšné stavby není vymezen, současně návrh tohoto vedení není uveden ani v koncepci technické infrastruktury. Koridor je nutné do územně plánovací dokumentace obce doplnit.

Územní systém ekologické stability

Dle grafické části ZÚR na území obce Libědice zasahují nadregionální biokoridor (NRBK) K42 a regionální biocentrum (RBC) 1684. Pro územní systém ekologické stability (dále též ÚSES) stanovily ZÚR následující zásady:

[193] Pro územní plánování a využívání ploch a koridorů pro biocentra a pro biokoridory nadregionálního a regionálního ÚSES krajiny, ZÚR ÚK stanovují tyto úkoly:

(1) V ÚPD obcí zpřesňovat vymezení skladebných částí (biocenter, biokoridorů) nadregionálního a regionálního ÚSES. K tomu využívat zejména oborové podklady ochrany přírody (Plány ÚSES, Projekty ÚSES, mapování biotopů aj.), lesní plány (Oblastní plány rozvoje lesů, Lesní hospodářské plány, Lesní hospodářské osnovy), plány pozemkových úprav (Komplexní pozemkové úpravy), vodohospodářské plány, Katastr nemovitostí, ortofotomapy, vlastní terénní průzkum aj.

Regionální biocentrum i nadregionální biokoridor byly v rámci Územního plánu upřesněny. Plán ani projekt ÚSES dosud nebyl zpracován, realizovány nebyly ani navržené prvky ÚSES. Komplexní pozemkové úpravy na území obce dosud nebyly zahájeny. Upřesnění s ohledem na katastrální mapu v Územním plánu nebylo provedeno, z tohoto pohledu by bylo vhodné v územně plánovací dokumentaci tyto prvky ÚSES upřesnit.

(2) Vymezené plochy a koridory pro ÚSES chránit před změnou ve využití území, která by znamenala snížení stupně ekologické stability uvnitř vymezených ploch a koridorů oproti současnému stavu (tj. stavu v době vydání ZÚR ÚK), popř. by znemožnila založení vymezené skladebné části ÚSES v budoucnosti.

Na území dotčeném prvky ÚSES Územní plán stabilizoval stávající využití, kterým je převážně orná půda. Tím zamezil snížení stupně ekologické stability. Prvky ÚSES mohou být realizovány v rámci přípustného využití dané plochy.

(3) Zejména je nutno chránit plochy biokoridorů před zástavbou či změnami ve využití území, které by v budoucnosti znemožnily souvislé propojení biokoridorem v šíři dle metodik ÚSES, ačkoliv v současnosti územní předpoklady pro souvislé propojení existují.

Prvky ÚSES jsou vedeny a Územním plánem upřesněny mimo zastavěné území a zastavitelné plochy. Umisťování staveb v krajině je možné pouze v souladu s ustanovením § 18 odst. 5 Stavebního zákona, přičemž při umisťování takových staveb musí být vymezení prvků ÚSES bráno v potaz. Územní plán tak zajistil splnění požadavků uplatněných v tomto bodě.

(4) Stavby dopravní a technické infrastruktury v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES připouštět v nezbytných případech za podmínky, že nedojde k významnému snížení schopnosti ekosystému odolávat znečištění, erozi či jiné fyzikální nebo chemické zátěži prostředí a zároveň nedojde k podstatnému snížení schopnosti, bez dalších opatření plnit stabilizující funkce v krajině.

Na plochách dotčených předmětnými prvky ÚSES nepředpokládá Územní plán realizaci staveb dopravní ani technické infrastruktury. Současně je v koncepci uspořádání krajiny stanoveno, že liniové stavby dopravní a technické infrastruktury jsou v plochách a koridorech ÚSES přípustné pouze podmíněně.

(5) Vymezení v grafické části ZÚR ÚK je v případě biokoridorů nadregionálních i regionálních provedeno „osou“, která určuje směr propojení, a oboustranným pásem podél této osy o šířce 200 m na každou stranu od „osy“. V rámci tohoto pásu je při zpracování ÚPD obcí možno provádět zpřesnění vymezení biokoridoru, aniž by docházelo k odchylce od ÚPD kraje. Zpracovatel ÚPD v úrovni obce na základě větší podrobnosti znalostí a většího měřítka zpracování grafické části upřesní trasu biokoridoru v souladu s právními předpisy platnými na úseku ochrany přírody a krajiny (zejména vyhláška č. 395/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů) a metodikami pro vymezování ÚSES. Dodržení 40m minimální šířky, která je stejná pro biokoridor regionální i nadregionální (v některých případech může být 50m – viz.

metodika), stanovené trasy a principů projektování ÚSES jsou pro zpracovatele ÚPD obcí závazné.

Šíře biokoridoru K42 byla v rámci koridoru stanoveného v ZÚR upřesněna a zmenšena na požadovanou šíři. Upřesněný koridor je veden převážně v severní, od zastavěných území vzdálenější části koridoru vymezeného v ZÚR.

(6) Biocentra jsou rovněž vymezena v rámci ZÚR ÚK způsobem, který umožňuje v podrobnějším zpracování ÚP zpřesňovat jejich hranice podle místních podmínek. Zásadou je dodržení lokalizace biocentra v daném prostoru, minimálního parametru výměry a principů vymezování ÚSES dle metodik.

Biocentrum je lokalizováno v souladu se ZÚR, jeho upřesněním došlo k dílčí redukci. Regionální biocentrum leží částečně i na území dalších obcí. Vymezení biocentra bylo odsouhlaseno dotčenými orgány v rámci projednávání Územního plánu.

(7) Při zpřesňování vymezení skladebných částí ÚSES regionální a nadregionální úrovně významnosti a při vymezování skladebných částí lokální úrovně významnosti v územních plánech a regulačních plánech preferovat řešení, které bude minimalizovat střety se zájmy na ochraně ložisek nerostných surovin. Akceptovat charakter částí ÚSES a podporovat jeho funkce v cílovém stavu, a to jak při samotné těžbě, tak i při ukončování těžby a rekultivaci těžbou dotčeného území ve prospěch ÚSES.

Vymezené prvky nadregionálního a regionálního ÚSES významně zasahují do poddolovaného území. Tato skutečnost vyplývá ze vymezení ploch a koridorů v ÚSES, upřesněním v rámci Územního plánu ji nelze eliminovat.

(8) Skladebné části ÚSES prioritně stanovovat mimo plochy zjištěných a předpokládaných ložisek nerostů vzhledem k jejich nepřemístitelnosti. Tam, kde to nebude výjimečně možné, respektovat při vymezování částí ÚSES na ložiscích stanovené DP, mimo DP pak např. dočasným stanovením části ÚSES a jeho finálním vytvořením až po skončení těžby, stanovením podmínek rekultivace.

Vymezené prvky nadregionálního a regionálního ÚSES významně zasahují do poddolovaného území. Tato skutečnost vyplývá ze vymezení ploch a koridorů v ÚSES, upřesněním v rámci Územního plánu ji nelze eliminovat. Dobývacích prostorů se prvky ÚSES na území obce Libědice nedotýkají.

(9) Pokrytí vymezených biocenter a biokoridorů do ložisek nerostných surovin se vzájemně nevylučuje, protože skladebné části ÚSES nejsou překážkou využívání ložisek nerostů takovým způsobem, který zajistí vzájemnou koexistenci těžby ložisek nerostů a funkce ÚSES při probíhající těžbě, nebo zajistí budoucí obnovu dočasně omezené funkce ÚSES. Střety mezi ložisky nerostných zdrojů a stávajícím ÚSES řešit v rámci zohlednění vzájemných potřeb využití území a zákonitostí, a to jak pro ÚSES, tak i pro těžbu, při kvalifikovaném zpracování postupu rekultivace území po ukončení těžby v rámci povolení hornické činnosti nebo plánu dobývaní. Plochy po těžbě nerostných surovin v území určeném pro vybudování ÚSES rekultivovat prioritně v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

Vymezené prvky ÚSES zasahují pouze na poddolované území z 19. století. Aktuálně zde nejsou evidována žádná ložiska. Území je využíváno pro zemědělskou výrobu.

(10) Vymezení skladebných částí ÚSES v ZÚR ÚK a v navazujících ÚPD obcí a jejich částí není taxativním důvodem pro případné neuskutečnění těžby v ložisku nerostných surovin. Při těžbě musí být v maximálně možné míře respektována funkce ÚSES ve stanoveném rozsahu. V případě omezení funkce ÚSES v důsledku těžby budou v

dokumentacích Povolení k hornické činnosti a Plán dobývání navržena rekultivační opatření dle pokynů příslušného orgánu ochrany přírody.

Vymezené skladebné části ÚSES se nedotýkají ložisek nerostných surovin.

3.2.5. Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje

Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území kraje

[197] Pro upřesnění územních podmínek ochrany a rozvoje přírodních hodnot území kraje se stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

(1) Ochranu, kultivaci a rozvíjení hodnot přírodního a krajinného prostředí na území Ústeckého kraje považovat za prvořadý veřejný zájem. Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny aktivity, které by mohly způsobovat poškození těchto hodnot (zejména se týká těžby hnědého uhlí a ostatních nerostných surovin, energetiky – včetně obnovitelných zdrojů, dále těžké průmyslové výroby, technické a dopravní infrastruktury, ale i rekreace a cestovního ruchu).

Úkol je zaměřen zejména na území, na kterých probíhá těžba nerostných surovin, těžká průmyslová výroba, technická a dopravní infrastruktura a kde významnou roli hraje energetika nebo rekreace a cestovní ruch. V řešeném území nejsou tyto činnosti zastoupeny buď vůbec, nebo v nepatrném rozsahu. ZÚR nepočítá s rozvojem těchto činností ani do budoucna.

(2) Zohlednit značný vzrůst potenciálu přírodních hodnot Krušných hor, které se po přestálé ekologické krizi zotavují. Koordinovat opatření na ochranu Krušných hor s postupem orgánů územního plánování Saska. Zvažovat perspektivní možnost sjednocující velkoplošné formy ochrany Krušných hor. Ochránit Krušné hory před necitlivou výstavbou velkých větrných elektráren, které mohou znehodnotit krajinný ráz rozsáhlých částí hor.

Úkol se týká vyjmenovaných území, která nezasahují na území Libědic.

(3) Těžbu nerostných surovin podřizovat dosahování přijatelné meze únosnosti zatížení krajiny, snižovat celkovou zátěž území a nepřipustit zahájení otvírky více ložisek současně v území s koncentrovaným výskytem. Uvolnění nového ložiska pro těžbu nerostných surovin (výhradních a významných nevýhradních nerostů) je vždy podmíněno komplexním posouzením místní situace, vyřešením střetů zájmů, včetně stanovení takových podmínek rehabilitace a využití území po těžbě, které vyloučí devastační důsledky pro území. V prostorech s koncentrovanou těžební aktivitou je významným podmiňujícím hlediskem ukončení a zahlazení důsledků těžby v jiné těžební lokalitě.

V řešeném území se nevyskytuje těžba nerostných surovin.

(4) Stávající využívaná výhradní a nevýhradní ložiska považovat za územně stabilizovaná. V souladu s platnými právními předpisy dodržovat zásady hospodárného využití zásob ve využívaných výhradních a nevýhradních ložiscích a vytvářet předpoklady pro ponechání dostatečné rezervní surovinové základny pro potřeby budoucího využití.

Na katastrálním území Libědic okrajově zasahuje chráněné ložiskové území (CHLÚ) Veliká Ves I – Podlesice. Plocha, dotčená tímto územím, je v Libědicích nepatrného rozsahu na jihozápadním okraji obce. CHLÚ není využíváno.

(5) Hospodárně využívat nerostné suroviny se zřetelem na reálně disponibilní zásoby, kvalitativní charakteristiky, životnosti zásob stávajících ložisek pro nezbytnou potřebu, v souladu s principy udržitelného rozvoje území kraje.

Není předpoklad, že by se v CHLÚ Veliká Ves I – Podlesice v dohledné budoucnosti začalo těžit.

(6) Zásoby hnědého uhlí v severočeské hnědouhelné pánvi považovat za jeden z významných surovinových zdrojů pro výrobu elektrické energie a pro další výrobní odvětví v ČR.

CHLÚ je Územním plánem respektováno, v jeho hranicích není lokalizována žádná ze stanovených rozvojových ploch.

(7) Vytvářet podmínky pro vznik nových přírodních hodnot formou rekultivace rozsáhlých prostor zasažených těžbou hnědého uhlí (a dalších surovin). Dokončovat rekultivace v bývalých lomech Most a Chabařovice a na vnějších výsypkách Radovesice a Pokrok. Pokračovat a dále připravovat rekultivace provozovaných lomů ČSA, Bílina, Libouš a Vršany – zohledňovat specifické podmínky a předpoklady v jednotlivých lokalitách (urbanistická poloha, hodnoty území, na které lze navázat, územně technické možnosti).

Úkol se týká pouze vyjmenovaných těžebních oblastí, z nichž žádná nezasahuje na území obce a není tedy relevantní pro územní plán Libědic.

(8) Revitalizovat úseky vodních toků, které byly v minulosti v souvislosti s těžbou uhlí, rozvojem výroby, nebo urbanizačním procesem necitlivě upravené, přeložené nebo zatrubněné (řeka Bílina v Ervěnickém koridoru). Dosáhnout zlepšení kvality vody v tocích dosud ovlivněných těžebními činnostmi a průmyslovou výrobou.

Úkol se týká těžebních nebo silně urbanizovaných oblastí. Tok Liboc v Libědicích nebyl ani těžbou, ani rozvojem výroby či urbanizace zasažen. Úprava toku však již přesto proběhla a je zakreslena v Územním plánu. Katastrálně byl nový tok řeky stabilizován až po vydání Územního plánu, mělo by tak dojít k jeho upřesnění podle tohoto nového podkladu.

(9) Chránit, kultivovat a rozvíjet přírodní hodnoty i mimo rámec území se stanovenou ochranou krajiny a přírody, v územích charakterizovaných jako dynamická a harmonická krajina, dále v exponovaných koridorech podél významných vodních toků a v oblastech při významných vodních plochách.

V rámci koncepce krajiny Územní plán řeší předmětnou problematiku v plném rozsahu. Výrazně reaguje zejména na požadavek kultivace exponovaných koridorů podél vodních toků, ale řeší i ostatní části krajiny obce Libědice. V Územním plánu jsou respektovány všechny vyhlášené druhy ochrany přírody. Navíc jsou vyhodnoceny i hodnotné krajinné segmenty vhodné k registraci v kategorii významných krajinných prvků, doplněné návrhy zeleně ve volné krajině, včetně vegetačních doprovodů cest.

(10) Skladebné části regionálního a nadregionálního ÚSES chránit před zásahy, které by znamenaly snížení úrovně jejich ekologické stability, upřesňovat vymezení skladebných částí ÚSES v ÚPD obcí, postupně přistupovat ke zpracování projektů ÚSES a k jejich realizaci, zejména v místech, kde je provázanost systému narušena.

Územní plán nemá možnost zpracovávat ani realizovat prvky ÚSES. V rámci možností daných nadřazenou územně plánovací dokumentací upřesňuje průběh a lokalizaci jednotlivých prvků regionálního a nadregionálního ÚSES. Jednotlivé prvky tohoto systému jsou koncepcí uspořádání krajiny, definovanou v Územním plánu, chráněny tak, aby nedocházelo k nevhodnému využívání ploch určených pro územní systém ekologické stability.

(11) Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území - zachování jedinečnosti kulturní krajiny; minimalizovat zábory zejména nejkvalitnějších zemědělských půd; podporovat ozdravná opatření - ochrana proti erozním účinkům vody, větru a příprava na realizaci ÚSES, zvýšení prostupnosti zemědělské krajiny, zamezení její zbytečné fragmentace; obnovit péči o dlouhodobě nevyužívaná území; vymezovat území vhodná pro pěstování biomasy a rychle rostoucích dřevin pro technické a energetické účely - nevymezovat však tento způsob využití území ve zvláště chráněných velkoplošných územích (NP, CHKO).

Územní plán zachovává jedinečnost kulturní krajiny a podporuje její další rozvoj. Funkční využití většiny ploch v otevřené krajině zůstává zachováno. Změna je navrhována pouze tam, kde může přinést pozitivní dopady na stav kulturní krajiny, zejména na prostupnost krajiny, její ochranu před negativními účinky klimatických jevů a na nové využití dlouhodobě zanedbaných částí krajiny. Zábory zemědělské půdy jsou omezeny na nezbytné minimum. Zejména v sídle Libědice byl téměř veškerý rozvoj zástavby situován do zastavěného území a v současné době již je z převážné části realizován. Pěstování biomasy je v kulturní krajině Libědic primární funkcí. Samostatné vymezení ploch pro pěstování biomasy pro energetické účely nejsou Územním plánem vymezovány, neboť se jedná pouze o změnu kultur, která je možná v rámci ploch určených pro zemědělství a lesnictví.

Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území kraje

[199] Pro upřesnění územních podmínek ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území kraje se stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

(12) Respektovat rozsah rozvojových oblastí, os a specifických oblastí kraje vymezených v ZÚR ÚK. Ostatní části kraje pokládat za stabilizované s přirozenou mírou rozvoje.

Řešené území leží ve specifické oblasti nadmístního významu NSOB4 – Pětipesko. Rozsah oblasti je plně respektován. Úkoly, vyplývající pro územní plánování, jsou vyhodnoceny v předchozí části kapitoly.

(13) V rozhodování o využití území a lokalizaci zásadních investic vycházet z potřeby sladění administrativně správní role center a jejich skutečného významu jako pracovních a obslužných center.

V Libědicích se nevyskytují žádné návrhy zásadního významu.

(14 Posilovat význam nadregionálního centra Ústí nad Labem v kooperaci s rozvojem regionálního centra Teplice.

Tento úkol není v možnostech řešení Územního plánu.

(15) Stabilizovat (přiměřeným způsobem i doplnit nebo obnovit) sídelní strukturu v pánevní oblasti, zamezit dalšímu zániku sídel nebo jejich částí v předpolí činných dolů.

Stabilizační funkce byla plněna návrhem rozvojových ploch, které jsou však již téměř vyčerpány. Přesto došlo právě pouze ke stabilizaci, nikoliv růstu počtu obyvatel v obci. Pro umožnění stabilizace a růstu do budoucna je nutné vymezit určitý podíl zastavitelných ploch i pro budoucí období.

(16) Podporovat vzájemně výhodnou provázanost a kooperaci sídel v příhraničním prostoru ČR a SRN.

Obec se nenachází v příhraničním prostoru.

(17) Podporovat a upřednostňovat revitalizaci nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch průmyslového, zemědělského, vojenského či jiného původu typu brownfield, před zakládáním nových průmyslových ploch ve volné krajině.

Tento úkol Územní plán naplňuje částečně vymezením ploch přestavby. Z hlediska uplynulého období šlo o částečně úspěšný koncept, do budoucna by však bylo vhodné umožnit širší škálu využití jednotlivých areálů, aby bylo možné pružněji reagovat na záměry směřující k využití těchto ploch.

(18) Chránit před nevhodným využitím a v potřebném rozsahu rozvíjet území intenzivní příměstské rekreace a rekreace ve volné krajině.

Plochy rekreace nejsou navrhovány. Rodinná rekreace je připuštěna v rámci ploch pro bydlení. S ohledem na potenciál cestovního ruchu by bylo vhodné vymezit v území plochu, která by umožnila posílit atraktivitu území z hlediska cestovního ruchu a rekreace.

(19) Respektovat program modernizace a dostavby tepelných elektráren, bez překročení jejich souhrnné stávající výkonové kapacity.

Na území obce se nenacházejí žádné tepelné elektrárny.

(20) Kriticky posuzovat a zohledňovat záměry na doplnění energetických přenosových vedení pro zajištění vyšší míry spolehlivosti a bezpečnosti dodávek na území kraje a zvýšení přenosové kapacity soustavy ve vztahu k ČR i k sousedícím státům (VVN, VVTL).

Na území obce, při severním okraji katastru, je územně stabilizováno VVN. ZÚR dále vymezily přes území obce dva koridory technické infrastruktury, které je nutné v rámci územně plánovací dokumentace upřesnit.

(21) Podporovat realizaci ochranných opatření zvyšující míru zabezpečení civilizačních hodnot kraje proti záplavám a dalším hrozbám katastrofických situací.

Územní plán navrhuje ochranná opatření proti přívalovým dešťovým vodám. Ty však dosud nebyly realizovány.

(22) Podporovat dotvoření ucelených plně funkčních silničních a železničních dopravních systémů (zejména dostavba silnice I/13, dostavba Dálnice D8, dostavba R6, zkapacitnění silnice R7, modernizace železniční infrastruktury, záměr na výstavbu vysokorychlostní železniční tratě a jiné).

Žádný z uvedených systému se nedotýká území Libědic.

(23) Zohlednit záměry na zlepšení plavebních podmínek na Labi v úseku Střekov – hranice okresů Ústí nad Labem / Děčín (odkaz na převzatý záměr z platných 2. ZaD ÚP VÚC SHP) a respektovat koridor Labské vodní cesty mezinárodního významu v úseku hranice okresů Ústí nad Labem / Děčín – státní hranice ČR / SRN – při respektování podmínek ochrany přírody a krajiny.

Žádný z uvedených záměrů se nedotýká území řešeného Libědic.

(24) Sledovat a respektovat dlouhodobý záměr na průtah vysokorychlostní trati VRT územím kraje.

Dlouhodobý záměr na průtah vysokorychlostní trati VRT nepočítá s vedením přes katastrální území obce Libědice.

Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území kraje

[201] Pro upřesnění územních podmínek ochrany a rozvoje kulturních hodnot území kraje se stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

(25) Zohledňovat navrhovaná chráněná území: např. krajinné památkové zóny, městské památkové zóny, vesnické památkové zóny a archeologické památkové rezervace.

Na území obce nejsou navrhována žádná chráněná území.

(26) Mezi památkové hodnoty zahrnovat též doklady industriálního vývoje kraje, vyhledávat a chránit vhodné objekty a areály tohoto typu hodnot, sledovat možnosti jejich využití v nových podmínkách.

Doklady industriálního vývoje se v Libědicích nevyskytují. Ostatní památkové hodnoty jsou chráněny.

(27) Chránit a rozvíjet hodnoty jedinečné kulturní krajiny kraje, pozornost zaměřovat na ochranu obzorových linií horských masivů, krajinných dominant, význačných výhledových bodů a pohledových os, typických a známých vedut sídel apod. V této souvislosti ochránit Krušné hory před necitlivou výstavbou velkých větrných elektráren, které mohou znehodnotit krajinný ráz rozsáhlých částí hor.

Kulturní krajina je územním plánem respektována. Využití většiny ploch v krajině zůstává zachováno. V případě, že je využití měněno, pak výhradně pro účely posílení hodnot a zvyšování ekologické stability, např. vymezením hodnotných krajinných segmentů, vegetačních doprovodů cest, zalesnění atp. Dominantami jsou zejména kostel se školou. Spolu s vedutou jsou chráněny prostřednictvím výškových regulativů výstavby. Výstavba větrných elektráren ani jiných horizontálních dominant není připuštěna.

(28) Prioritně zajišťovat ochranu a kultivaci kulturních hodnot krajiny v oblastech významných pro rekreaci a cestovní ruch, v oblastech navázaných na velké koncentrace obyvatel – jádra městských zón a příměstské oblasti, v koridorech při významných dopravních tazích, v oblastech které jsou poznamenány vlivy těžby surovin a průmyslové výroby.

Obec Libědice není významná pro cestovní ruch, není ani při významných dopravních koridorech ani poznamenána těžbou surovin a průmyslovou výrobou.

(29) Podpořit společenský zájem o průběh rozsáhlých rekultivačních záměrů na území s probíhající těžbou surovin – zejména hnědého uhlí, formou zajištění dopravní dostupnosti a úpravy panoramatických výhledových míst s informační základnou týkající se postupných kroků rekultivace a revitalizace poškozené krajiny.

Přes obec Libědice není možno zajišťovat dopravní dostupnost míst týkajících se postupných kroků rekultivace. Panoramatická a výhledová místa v obci nebyla identifikována.

(30) Při navrhování a posuzování vhodnosti formy rozvojových záměrů nadmístního významu sledovat hledisko respektování krajinného rázu a krajinných hodnot, nepřipouštět zbytné výrazové nebo funkčně konkurenční záměry.

Všechny rozvojové záměry stanovené Územním plánem svým rozsahem měly lokální povahu a byly formulovány s ohledem na zachování krajinných hodnot. Část z nich je již realizována, přičemž se prokázalo, že neměly negativní vliv na zachování krajinných hodnot.

(31) Sledovat možnost obnovy historických fenoménů – obnovení průhledů, dominant, odstranění negativních civilizačních prvků poškozujících krajinný ráz, majících nevhodné vazby vůči krajinným nebo památkovým hodnotám.

V Územním plánu byly zakotveny podmínky pro ochranu nemovitých kulturních památek a architektonicky cenných objektů. Ochrana je zajištěna formou vymezení specifických ploch s rozdílným způsobem využití a formulací podmínek využití pro tyto plochy. Z hlediska ochrany architektonických a urbanistických hodnot by však dle stávajícího výkladu bylo možno výrazněji zakomponovat stávající charakter sídel, a tím podpořit zachování jeho genia loci.

3.2.6. Stanovení cílových kvalit krajin, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení

Území obce Libědice je zařazeno do krajinného celku KC Severočeské nížiny a pánve (13), kde je cílová charakteristika formulována jako „*krajina nížin, širokých niv velkých vodních toků a severočeských pánví, převážně intenzivně zemědělsky využívaná se strukturou menších a středních sídel, často vysokých urbanistických a architektonických hodnot*“. Dílčími kroky k dosažení cílové charakteristiky jsou:

a) respektovat zemědělství jako určující krajinný znak krajinného celku, lokálně s typickým tradičním zaměřením (chmelařství, vinařství, ovocnářství, zelinářství),

Využití zemědělského půdního fondu je v převážné části území respektováno s tím, že pro rozvoj struktury zemědělské výroby byly vymezeny nové viniční tratě. Rozvojové plochy jsou umisťovány především v zastavěném území. Plochy mimo zastavěné území, které představují zábor zemědělský půdní fond (ZPF), byly navrženy v malém rozsahu, odpovídajícím lokálnímu významu obce. Většina zastavitelných ploch již byla plně využita.

b) napravovat narušení krajinných hodnot způsobené velkoplošným zemědělským hospodařením, prioritně realizovat nápravná opatření směřující k obnově ekologické rovnováhy (ÚSES),

V území jsou vymezeny prvky ÚSES. Prvky nadregionální a regionální jsou převzaty ze ZÚR a dále upřesněny a jsou doplněny lokálními prvky. Návrh ÚSES je doplněn další krajinnou zelení, zejména doprovodnou zelení komunikací.

c) napravovat či zmírňovat narušení krajiny lokálně postižené zejména velkoplošnou těžbou štěrkopísků, vápenců či umístěním rozsáhlých rozvojových zón ve volné krajině, těžbu nerostných surovin koordinovat s rekultivacemi, tak aby se postupně snižovalo zatížení území těžebními aktivitami,

Na území obce se nevyskytuje těžba.

d) stabilizovat venkovské osídlení významné pro naplňování cílových charakteristik krajiny,

Stabilizace venkovského osídlení byla základní myšlenkou koncepce rozvoje řešeného území. Pro zachování a rozvoj počtu obyvatel byly vymezeny plochy v přiměřeném rozsahu, které byly z velké části zastavěny. Jejich využití vedlo ke stabilizaci a mírnému nárůstu počtu obyvatel. Pro budoucí udržení populace bude pravděpodobně s ohledem na stále vzrůstající nároky na bydlení nutné vymezit další zastavitelné plochy.

e) uvážlivě rozvíjet výrobní funkce tak, aby nedocházelo k negativním změnám přírodního a krajinného prostředí,

Územní plán stabilizoval stávající plochy výroby, na části z nich navrhl plochy přestavby, které měly rozšířit možnosti jejich výrobního využití a navrhl nové zastavitelné plochy pro výrobu. V uplynulém období došlo k rozvoji výroby na jedné z ploch přestavby a

jedné zastavitelné ploše. Zastavitelná plocha výroby v Libědicích nebyla využita, stejně jako nebyla využita jedna z ploch přestavby. Stabilizované plochy jsou nadále využívány poměrně extenzivně. V souladu s požadavky ZÚR by mělo dojít k úpravě podmínek využití a stanovení polyfunkčního využití pro dané plochy, čímž se zvýší flexibilita rozhodování v území i možnost budoucího využití ploch.

f) individuálně posuzovat navrhované změny využití území a zamezovat takovým změnám, které by krajinný ráz mohly poškozovat.

Většina ploch změny v území již byla realizována, negativní vliv na krajinný ráz se v uplynulém období neprojevil.

3.2.7. Vymezení VPS, VPO, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

ZÚR vymezují dle tabulkového přehledu na území obce Libědice následující veřejně prospěšné stavby (VPS):

- E17 – koridor pro dvojité vedení 400kV, v úseku TR Hradec – TR Chrást
- E18c – koridor pro dvojité vedení 400kV, v úseku TR Hradec – TR Mírovka
- E7 – vedení VVN 110 kV Merkur – Triangle

Dle grafické části ZÚR se veřejně prospěšná stavba E7 území obce Libědice nedotýká. Veřejně prospěšné stavby E17 a E18c jsou přes území obce vedeny, v Územním plánu však nejsou zapracovány.

ZÚR vymezují dle tabulkového přehledu na území obce Libědice následující veřejně prospěšná opatření (VPO):

- NRBK – K 42 (V) – Úhošť (15) – Stroupeč (1)
- RBC 1684 – Čejkovice

Obě veřejně prospěšná opatření jsou zapracována v Územním plánu.

3.2.8. Stanovení požadavků nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti obce a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury

ZÚR požadují koordinovat veřejně prospěšné stavby E7, E17 a E18c se specifikou oblastí NSOB4. Územní plán neobsahuje zmíněné veřejně prospěšné stavby, koordinaci je tedy nutno zajistit v rámci příští územně plánovací dokumentace.

ZÚR dále vyžadují koordinaci koridorů a ploch v ZÚR vymezených nadregionálních a regionálních skladebných částí ÚSES, konkrétně prvků NRBK K42, RBC 1684, RBC 1518 a RBK 1079. Územní plán v rámci upřesnění nezahrnul RBC 1518 ani RBK 1079 do řešeného území, plochy a koridory vymezené v ZÚR se řešeného území dotýkaly pouze okrajově na úrovni chyby vyplývající z měřítka zpracování ZÚR. Vymezení NRBK K42 a RBC 1684 bylo koordinováno.

3.2.9. Závěr

Územní plán z větší části naplňuje požadavky ZÚR. Ve výše zmíněných případech je však nezbytné v rámci budoucí územně plánovací dokumentace zajistit úplný soulad se ZÚR.

4. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona

V Územním plánu zbývá cca 1,6 ha zastavitelných ploch pro výstavbu, které po odečtení nezbytných ploch veřejných prostranství a se zohledněním jejich charakteru umožňují umístění cca 10 rodinných domů. V uplynulém období bylo v obci dokončeno 13 bytů, dalších cca 5 domů je rozestavěno nebo postavena a dosud formálně nedokončeno. stávající rezerva se pro střednědobý horizont (cca 25 let) jeví jako nedostatečná. konkrétní potřebu nových zastavitelných ploch pro bydlení vyhodnotí budoucí územně plánovací dokumentace.

Zastavitelné plochy pro výrobu byly ze značné části využity. Jedna rozsáhlá zastavitelná plocha výroby zůstává nevyužita. V sídle Čejkovice je pak zastavitelná plocha výroby již využita a projevuje se potřeba jejího rozšíření.

5. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny

Ze zprávy o uplatňování vyplynula potřeba zpracování nového návrhu územního plánu. Pokyny pro změnu Územního plánu v rozsahu zadání se nestanovují.

6. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území

Ze zprávy o uplatňování vyplynula potřeba zpracování nového návrhu územního plánu. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území se nestanovují.

7. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu

Ze zprávy o uplatňování vyplynula potřeba zpracování nového návrhu územního plánu. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu se nestanovují.

8. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených v kapitolách 1. až 4. vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu

Ze skutečností uvedených v kapitolách 1. až 4. této zprávy o uplatňování vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci Územního plánu. V rámci uplatňování Územního plánu došlo k naplnění většiny vymezených rozvojových ploch. Stanovené koncepce byly částečně naplňovány, jejich formulace však neodpovídá stávajícím požadavkům na opatření obecné povahy. S ohledem na nový metodický pokyn Ministerstva pro místní rozvoj ČR (dále též MMR), který zavádí standard zpracování některých částí územního plánu a s ohledem na vysokou míru naplnění návrhu Územního plánu je vhodné vypracovat **nový územní plán Libědice** (dále jen **ÚP**). Tento ÚP bude naplňovat výrazové a technické požadavky nového standardu a bude formulován výhradně formou zásad pro rozhodování o změnách v území. Současně ÚP stanoví koncepci územního rozvoje, která bude vycházet z koncepce Územního plánu, a bude pro další rozvoj podpořena vymezení příslušných zastavitelných ploch pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití, které budou územní rozvoj vyžadovat.

Zadání územního plánu, které se projednává obdobně jako Zpráva o uplatňování podle § 47 odst. 1 až 4 Stavebního zákona, je obsaženo v následujících podkapitolách a bude projednáno společně se Zprávou o uplatňování.

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

[1.] Základní koncepce rozvoje bude vycházet z priorit PÚR. Jedná se zejména o priority 14, 14b a 16, které vyžadují především chránit a rozvíjet hodnoty obce ve vazbě na identitu místa a tradici s ohledem na udržitelný rozvoj, dbát na rozvoj primárního sektoru a vyhledávat komplexní řešení s ohledem na zájmy místních obyvatel. Naplňování jednotlivých priorit bude vyhodnoceno v rámci odůvodnění územního plánu Libědice (dále jen Odůvodnění) v kapitole vyhodnocení souladu návrhu ÚP s PÚR.

[2.] Základní koncepce rozvoje bude vycházet z priorit ZÚR – zajistí vyvážený rozvoj pilířů udržitelného rozvoje a vytvoří podmínky pro péči o hodnoty kraje. Naplňování jednotlivých priorit bude vyhodnoceno v rámci Odůvodnění v kapitole vyhodnocení souladu ÚP se ZÚR.

[3.] Základní koncepce bude založena na stávajícím uspořádání obce s převládajícím obytným charakterem v zastavěném území a produkčním charakterem krajiny. Zohledněno bude řešení obsažené v původním Územním plánu z roku 2012.

[4.] Vymezení zastavitelných ploch pro bydlení bude zdůvodněné provedenou bilancí potřeby vymezení nových ploch, která bude založena na prognóze vývoje počtu obyvatel v příštích 25 letech.

[5.] Zastavitelné plochy pro bydlení nebudou vymezovány v blízkosti stávajících ani navrhovaných ploch výroby s výrazným negativním vlivem na okolí.

[6.] Základní koncepce, respektive jednotlivé dílčí koncepce ÚP a konkrétní návrhy, budou respektovat limity využití území. Pokud ÚP navrhne řešení střetu limitu využití území s návrhem, nebo pokud bude prokázána možnost řešení střetu v rámci stanovených podmínek využití, je možné umisťovat zastavitelné plochy i na území dotčené limitem. Je-li limitem využití, který vylučuje hlavní využití plochy, dotčena pouze část z celkového rozsahu zastavitelné plochy, musí být v rámci přípustného využití stanoveny takové podmínky, které umožňují využití této části pozemku. Zastavitelné plochy pro bydlení nebo jiný typ výstavby nesmí být umisťovány do vymezeného záplavového území.

[7.] Na území obce budou chráněny, případně rozvíjeny zejména následující hodnoty:

- Centrální prostor u obou sídel se soustředěním historicky cenné lidové architektury;
- významné plochy zeleně v sídle Libědice (zejm. zámecký park)
- produkční charakter nezastavěného území;
- vodní plochy a toky, lesní porosty;
- registrované viniční tratě;
- dětské hřiště v centru Libědic;
- památkově chráněné objekty:

Seznam památkově chráněných objektů

Katalogové číslo	Kategorie	Název	Registrační číslo kulturní památky	Část obce	Adresa
1000138715	areál	radnice	ÚKSP 27472/5-603	Libědice	č.p. 27
1000137256	areál	venkovská usedlost	ÚKSP 26102/5-600	Libědice	č.p. 55
1000145262	areál	venkovská usedlost s kovárnou	ÚKSP 33608/5-601	Libědice	č.p. 10
1000124784	areál	venkovská usedlost	ÚKSP 14430/5-604	Libědice	č.p. 42
1000147389	areál	venkovská usedlost	ÚKSP 35594/5-597	Libědice	č.p. 8
1000151557	areál	venkovská usedlost	ÚKSP 39526/5-599	Libědice	č.p. 26
1000143602	areál	fara	ÚKSP 32048/5-590	Libědice	č.p. 6
1000124771	areál	venkovská usedlost	ÚKSP 14419/5-598	Libědice	č.p. 48
1000144355	areál	zámek	ÚKSP 32756/5-592	Libědice	č.p. 1
1000149264	areál	kostel sv. Víta	ÚKSP 37351/5-591	Libědice	
1000139958	objekt	socha sv. Jana Nepomuckého	ÚKSP 28636/5-594	Libědice	
1000135046	objekt	sousoší Kalvárie	ÚKSP 24009/5-480	Libědice	
1000159627	objekt	socha Panny Marie	ÚKSP 47080/5-595	Libědice	
1000135263	objekt	sloup se sousoším Nejsvětější Trojice	ÚKSP 24214/5-593	Libědice	
1000143609	areál	usedlost	ÚKSP 32055/5-609	Čejkovice	č.p. 21
1000159149	areál	usedlost	ÚKSP 46632/5-606	Čejkovice	č.p. 30
1000126825	areál	usedlost	ÚKSP 16283/5-610	Čejkovice	č.p. 20
1000140338	areál	usedlost	ÚKSP 28995/5-605	Čejkovice	č.p. 16
1000124605	objekt	socha sv. Jana Nepomuckého	ÚKSP 14261/5-607	Čejkovice	
1000141960	objekt	sloup se sochou Panny Marie	ÚKSP 30511/5-608	Čejkovice	
1000126839	objekt	kaple sv. Šebestiána	ÚKSP 16297/5-611	Čejkovice	

8.1.1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

[1.] Urbanistická koncepce bude vycházet z priorit PÚR. Jedná se zejména o prioritu 19, tedy o požadavek účelně využívat zastavěné území včetně ploch brownfields a ochraňovat nezastavěné území. Naplňování jednotlivých priorit bude vyhodnoceno v rámci Odůvodnění v kapitole vyhodnocení souladu ÚP s PÚR. Konkrétní požadavky PÚR nemají.

[2.] Urbanistická koncepce zohlední polohu obce v sídelní struktuře, zejména blízkost měst Kadaň a Žatec a klidový charakter sídel.

[3.] Urbanistická koncepce zachová a bude dále rozvíjet stávající urbanistický charakter sídel a stanoví předpoklady pro zvýšení kvality bydlení, tj. zejména umožní moderní výstavbu splňující aktuální standardy bydlení.

[4.] Na území obce bude soustředěn především rozvoj bydlení. Vymezeny budou plochy pro územní rozvoj sídelní funkce v rozsahu podle stanovené potřeby. Při stanovení potřeby bude zohledněn požadavek na zajištění zastavitelných ploch pro možnost přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

[5.] ÚP přednostně prověří dosud nevyužité zastavitelné plochy vymezené v původním Územním plánu:

- RP3 – BV na parcele 96/3
- RP8 – SV na parcelách 480/4, 483/1, 484 a dalších
- RP9 – SV na parcelách 563/5, 563/6, 564/2 a dalších
- RP10 – VD na parcelách 361/1 a 361/4

[6.] ÚP v případě potřeby vymezí další zastavitelné plochy, a to přednostně v rámci zastavěného území nebo na plochách s III. a nižší třídou ochrany ZPF. Za tímto účelem zejména prověří možnost vymezení zastavitelných ploch na následujících parcelách:

- 105/1 a 33/1 (v zastavěném území) jako plochu pro bydlení
- 72/1, 80 a související (v návaznosti na RP3) jako plochu pro bydlení
- 207/7 a 207/8 jako plochu pro bydlení
- 409/3 jako plochu pro bydlení
- 409/9 jako zázemí viniční tratě s možností využití pro podporu cestovního ruchu
- 414/19 jako plochu pro bydlení (jeden rodinný dům)
- 518/1 jako plochu pro bydlení v pásu podél zastavěného území
- 715/5 jako plochu pro bydlení v pásu podél místní komunikace
- 392/3 a okolní jako plochu pro výrobu elektrické energie

[7.] Pokud to bude z hlediska urbanistického uspořádání území vhodné nebo žádoucí z hlediska fungování obce, mohou být vymezeny i zastavitelné plochy i pro další funkce.

[8.] Zastavitelné plochy budou vymezovány pouze v kontaktu se stávajícím zastavěným územím. Zohledněna budou rizika nebo limitující faktory vyplývající z geologických podmínek (poddolované území, ekologické zátěže atd.). Na sesuvných územích nebudou zastavitelné plochy vymezovány.

[9.] Vyhodnoceny budou stávající plochy výroby a stanoveny budou podmínky pro jejich využití, které umožní další rozvoj, resp. realizaci výrobní činnosti, aniž by výrazným

způsobem negativně ovlivnil okolní prostředí; bude-li to vhodné, části výrobních areálů navrhnout pro přestavbu na jiný účel.

[10.] ÚP stanoví vhodné podmínky pro drobné a střední podnikání a zemědělství.

[11.] Ve vazbě na případné rozsáhlejší zastavitelné plochy pro bydlení budou vymezena veřejná prostranství nebo bude formulován požadavek na jejich vymezení v rámci podrobnější dokumentace.

[12.] Zmenšování stávajících veřejných prostranství není žádoucí a může být prováděno pouze v převažujícím veřejném zájmu, např. pro stavby občanského vybavení. Významná veřejná prostranství budou samostatně vymezena v rámci ploch veřejných prostranství, aby se předešlo jejich zastavění. Ostatní veřejná prostranství mohou být součástí ostatních ploch s rozdílným způsobem využití jako přípustné či podmíněně přípustné využití. Na veřejných prostranstvích budou stanoveny podmínky využití, které zajistí zadržování, vsakování a využívání dešťových vod. V rámci koncepce může být stanoven požadavek na revitalizaci veřejných prostranství.

[13.] Koncepce bude stanovena tak, aby byla zachována a dále posílena turistická atraktivita obce a posílen potenciál cestovního ruchu.

[14.] ÚP předejde porušení funkčnosti melioračních zařízení vhodným vymezením rozvojových ploch nebo stanovením podmínek.

8.1.2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

[1.] Koncepce veřejné infrastruktury bude vycházet z priorit PÚR. Jedná se zejména o prioritu 30, tedy požadavek na zajištění možnosti rozvoje civilizačních hodnot v podobě technické infrastruktury. Priority budou jednotlivě vyhodnoceny v rámci Odůvodnění v kapitole vyhodnocení souladu ÚP s PÚR ČR.

[2.] ÚP vymezí a upřesní (zúží) koridory veřejně prospěšných staveb E17 a E18c ze ZÚR.

[3.] Koncepce veřejné infrastruktury bude respektovat stávající sítě a zařízení technické i dopravní infrastruktury. Zohledněna budou ochranná pásma. V případě potřeby a bude-li to možné, může ÚP stanovit jiné, vhodnější řešení uspořádání dopravní a technické infrastruktury.

[4.] Samostatně budou vymezeny plochy dopravní infrastruktury pro silnice. Místní a účelové komunikace budou zřizovány na jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití. Komunikace významné pro uspořádání území a jeho bezproblémové fungování budou vyznačeny, případně navrženy v rámci koncepce veřejné infrastruktury.

[5.] ÚP umožní umisťování dopravní a technické infrastruktury na ostatních plochách s rozdílným způsobem využití, pokud tomu nebude charakter dané plochy bránit.

[6.] Při vymezování nových zastavitelných ploch budou zajištěny územní předpoklady pro dostatečnou dopravní obsluhu území v širších souvislostech s ohledem na vhodné urbanistické řešení. Pokud to bude pro účelné uspořádání území vhodné, budou v rámci větších rozvojových ploch vymezena veřejná prostranství, jejichž součástí má být komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu.

[7.] ÚP bude respektovat stávající stavby a zařízení technické infrastruktury a jejich ochranná pásma. Pokud bude zvoleno řešení, které by bylo v kolizi s limity využití území, navrhne ÚP řešení tohoto střetu nebo v měřítku územního plánu prokáže (v

části Odůvodnění) možnost řešení tohoto střetu v rámci podmínek stanovených Územním plánem.

[8.] Plochy určené pro výstavbu budou navrženy tak, aby bylo umožněno jejich napojení na dostupnou technickou infrastrukturu v souladu s platnými normami.

[9.] Stávající plochy občanského vybavení budou územně stabilizovány, případně budou vymezeny plochy pro jejich další územní rozvoj. Stanoveny budou podmínky pro jejich využití, které umožní pružnou adaptaci s ohledem na budoucí vývoj, pokud nebude účelné zajistit výhradně jednu specifickou funkci.

[10.] V rámci řešení mohou být vymezeny nové plochy občanského vybavení, zejména ve vazbě na nové rozvojové plochy. ÚP prověří také možnost umisťování občanského vybavení v rámci přípustného využití ostatních ploch s rozdílným způsobem využití, zejména ploch ze své podstaty polyfunkčních.

[11.] ÚP v rámci stanovení koncepce veřejné infrastruktury prověří možnosti řešení nakládání se splaškovými vodami.

[12.] ÚP zajistí možnost zřízení protipovodňových opatření, pokud to bude účelné. Pro případné konkrétní prověřené záměry na zřízení protipovodňových opatření vymezí konkrétní plochy, případně je stanoví jako veřejně prospěšné stavby.

8.1.3. 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 umisťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 Stavebního zákona

[1.] Koncepce uspořádání krajiny bude vycházet z priorit PÚR. Jedná se zejména o prioritu 20 a 20a, tedy požadavek na rozvoj s ohledem na charakter a funkci krajiny, včetně vymezení ÚSES, a zajištění prostupnosti krajiny. Naplňování jednotlivých priorit bude vyhodnoceno v rámci Odůvodnění v kapitole vyhodnocení souladu ÚP s PÚR ČR.

[2.] Koncepce uspořádání krajiny bude dále vycházet z priorit ZÚR.

[3.] ZÚR požadují vymezení prvků nadmístních ÚSES na území obce (regionální biocentrum RBC 1684, nadregionální biokoridor NRBK K42). Vymezeny budou prvky lokálního ÚSES v návaznosti na územně plánovací dokumentaci sousedních obcí. Pokud tomu nebudou bránit nové skutečnosti v řešeném nebo navazujících územích, zachová ÚP řešení obsažené v původním Územním plánu; původní skladebné části ÚSES mohou být upřesněny nad aktuální katastrální mapou, bude-li to smysluplné.

[4.] Koncepce uspořádání krajiny bude vycházet ze stávajícího stavu území s důrazem na zachování produkční funkce krajiny a posílení ostatních, mimoprodukčních funkcí. Stanoveny budou cílové charakteristiky krajiny vycházející z polohy obce v krajinném celku KC Severočeské nížiny a pánve.

[15.] Na ploše Evropsky významné lokality soustavy Natura 2000, zahrnující tok říčky Liboc, bude vymezena stabilizovaná plocha s rozdílným způsobem využití, jejíž podmínky využití zajistí ochranu tohoto krajinného prvku. Současně budou stanoveny podmínky vhodné pro ochranu území podél vodních toků a jejich údolních niv v souladu s jejich ekologickými a protipovodňovými funkcemi.

[5.] V rámci koncepce uspořádání krajiny nedojde ke změně využití stávajících ploch lesů. Ty budou vymezeny v souladu s katastrálním druhem pozemku (lesní pozemek). Změna jejich využití je přípustná pouze ve zvlášť odůvodněných případech.

[6.] ÚP vytvoří územní podmínky pro předcházení negativních vlivů srážkových vod (zejména zrychlený odnos půdních částic – půdní eroze), a to včetně podmínek pro ochranu sídel. Na ohrožených plochách bude v případě potřeby navrženo zřízení rozptýlené zeleně. Budou vytvářeny územní podmínky pro realizaci protierozních opatření a zadržení vody v krajině.

[7.] ÚP vyhodnotí a zdůvodní předpokládaný zábor půdního fondu, vyplývající z řešení.

[8.] Budou vymezeny plochy pro zalesnění.

[9.] Respektovány (stabilizovány) budou vodní plochy a toky v krajině, včetně údolní nivy. Stabilizovány budou všechny ekologicky stabilní plochy v krajině, pokud nebude specifikován převažující veřejný zájem na změně jejich využití.

[10.] Samostatně budou vymezeny plochy registrovaných viničních tratí, pro něž budou specifikovány podmínky využití umožňující zřízení a provoz vinic, včetně zřizování staveb nezbytných pro údržbu vinic.

[11.] ÚP v rámci stanovení koncepce uspořádání krajiny prověří uspořádání krajiny a v případě potřeby navrhne změny v jejím uspořádání, které povedou ke zvýšení přírodních nebo kulturních hodnot krajiny.

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

[1.] Vymezení ploch a koridorů územních rezerv není vyžadováno. Pokud taková potřeba vyplyne z řešení, ÚP je vymezí.

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

[1.] ÚP jako veřejně prospěšná opatření vymezí nefunkční části ÚSES, pokud jejich pozemky nejsou ve vlastnictví veřejných institucí.

[2.] Další veřejně prospěšné stavby a opatření vymezí ÚP ve zvlášť odůvodněných případech zejména ve prospěch staveb dopravní a technické infrastruktury či opatření pro předcházení přírodním katastrofám.

[3.] ÚP vymezí pouze veřejně prospěšné stavby a opatření, pro něž je možné práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Veřejně prospěšné stavby a opatření, pro něž je možné uplatnit předkupní právo, mohou být vymezeny ve zcela ojedinělých a zvlášť odůvodněných případech.

8.4. 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

[1.] Vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci se nevyžaduje. Tyto podmínky mohou být stanovené v odůvodněných případech po konzultaci s určeným členem zastupitelstva a oprávněnou osobou pořizovatele.

8.5. Požadavek na zpracování variant řešení

[1.] Vypracování variant řešení se nevyžaduje.

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

[1.] Obsah ÚP a jeho Odůvodnění bude odpovídat požadavkům přílohy č. 7 Vyhlášky (vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a evidenci územně plánovací činnosti, v platném znění).

[2.] Textová část ÚP bude obsahovat z části I. odst. 1) kapitoly a) až j) přílohy č. 7 Vyhlášky. Kapitola k) je bezpředmětná a nebude součástí textové části ÚP. Z odst. 2 bude ÚP obsahovat pouze relevantní kapitoly.

[3.] Grafická část ÚP bude obsahovat následující výkresy v daných měřítkách:

- Základní členění 1 : 5 000
- Hlavní výkres 1 : 5 000
- Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace 1 : 5 000

[4.] Dělení Hlavního výkresu na jednotlivé koncepce se nevyžaduje ani nevylučuje.

[5.] Textová část odůvodnění bude obsahovat kapitoly z části II. odst. 1) přílohy č. 7 Vyhlášky (zpracuje projektant). Kapitola b) nebude dále členěna podle čísel 1. – 4. Dále bude obsahovat odůvodnění podle § 53 odst. 4. a 5. zákona č. 183/2006 Sb. (zpracuje projektant s výjimkou bodů 5a – 5d, jejichž zpracování zajistí pořizovatel) a náležitosti opatření obecné povahy vyplývající ze zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění (zpracuje pořizovatel).

[6.] Komplexní zdůvodnění přijatého řešení bude svým členěním odpovídat jednotlivým kapitolám textové části návrhu ÚP. V případě potřeby může být doplněno o další kapitoly.

[7.] Grafická část odůvodnění ÚP bude obsahovat následující výkresy v daných měřítkách:

- Koordinační výkres 1 : 5 000
- Koordinační výkres – výřez 1 : 2 000

- Předpokládané zábory půdního fondu 1 : 5 000
- Širší vztahy 1 : 50 000

[8.] Grafická část odůvodnění ÚP může v případě potřeby obsahovat i další tematické výkresy.

[9.] Bude-li v době zahájení projednání ÚP platná odlišná úprava prováděcího právního předpisu, bude obsah ÚP přizpůsoben jejím požadavkům (v takovém případě lze pominout požadavky uplatněné v odstavcích 1 až 8 této kapitoly).

[10.] Vybrané části ÚP budou zpracovány dle metodického pokynu MMR Standard vybraných částí územního plánu. Jednotlivé plochy budou v hlavním a koordinačním výkrese vyznačeny specifickými barvami a označeny písmenným kódem dané plochy.

[11.] Kompletní dokumentace bude zpracována pro účely společného jednání a veřejného projednání ve dvou vyhotoveních, pro účely vydání ÚP formou opatření obecné povahy budou odevzdána 4 kompletní vyhotovení. Každé tištěné vyhotovení bude doplněno o CD s kompletní dokumentací v PDF.

[12.] Grafická část dokumentace bude zpracována ve formátu DGN nebo SHP. Vektorová data budou odevzdána obci spolu s dokumentací pro vydání ÚP na jednom digitálním nosiči.

[13.] Úpravu návrhu ÚP po společném jednání i veřejném projednání zajistí podle pokynů pořizovatele zpracovatel.

8.7. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

[1.] V rámci zpracování ÚP se nepředpokládá vyhodnocení předpokládaných vlivů na udržitelný rozvoj. Na území obce zasahuje evropsky významná lokalita soustavy NATURA 2000, která není dotčena žádným z formulovaných záměrů. Formulován je požadavek na vymezení specifické plochy pro území dotčené tímto limitem a stanovení podmínek využití, které zajistí stabilizaci a ochranu prvku.

[2.] Charakter záměrů ani charakter požadavků na jednotlivé koncepce nezavdávají příčinu k vyhodnocení vlivu koncepce na životní prostředí. Formulován je požadavek na předcházení vzájemných funkčních střetů stávajících ploch s plochami návrhovými (zejm. ploch bydlení s plochami výroby.

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

Negativní dopady Územního plánu na udržitelný rozvoj nebyly v uplynulém období zjištěny.

10. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Ze Zprávy o uplatňování nevyplývá potřeba aktualizace ZÚR.

11. Požadavky a připomínky uplatněné ke Zprávě o uplatňování

Kapitola bude doplněna po uplynutí lhůt pro podání požadavků a připomínek dle Stavebního zákona.

11.1. Požadavky uplatněné dotčenými orgány

Dosud nebyly uplatněny požadavky dotčených orgánů na Zprávu o uplatňování, respektive k návrhu zadání ÚP, který je v Zprávě o uplatňování obsažen.

11.2. Připomínky uplatněné veřejností

Dosud nebyly uplatněny připomínky veřejnosti ke Zprávě o uplatňování, respektive k návrhu zadání ÚP, který je v Zprávě o uplatňování obsažen.

Zpráva o uplatňování územního plánu Libědice v uplynulém období byla schválena zastupitelstvem obce dne …. …. **2023** usnesením **č.** …….**.**

…… ……

Pavel Kozlík — starosta obce

Jan Skala — místostarosta obce