

NÁVRH ZADÁNÍ

Územního plánu Libochovany

Pořizovatel:

Městský úřad Litoměřice - odbor územního rozvoje - úřad územního plánování
ve spolupráci s určeným zastupitelem Obce Libochovany

Leden 2012

Úřad územního plánování odboru územního rozvoje Městského úřadu Litoměřice zpracoval v září 2011 dle ustanovení § 46 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, stanovisko pořizovatele k návrhům na pořízení územního plánu Libochovany, které předložil k rozhodnutí Zastupitelstvu obce Libochovany na jednání dne 20. 9. 2011.

Zadání územního plánu Libochovany je zpracováno v souladu s ustanovením § 55 odst. 2) stavebního zákona a podle ustanovení § 16 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a přílohy č. 6 této vyhlášky.

a) Vymezení řešeného území

Územní plán se pořizuje pro celé správní území Obce Libochovany se dvěma katastrálními územími - katastrálním územím Libochovany a katastrálním územím Řepnice.

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

Z Politiky územního rozvoje České republiky 2008, která byla schválena usnesením Vlády ČR č. 929 ze dne 20. 7. 2009, se řešeného území týkají republikové priority uvedené v kapitole 2.2. Jedná se zejména o tyto body:

- **bod 14)** „Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice.“ ⇒ *Navrhované změny územního plánu budou z těchto hledisek prověřeny a na základě výsledků tohoto prověření budou stanoveny podmínky jejich provedení.*
- **bod 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.“ ⇒ *Návrh územního plánu bude upřednostňovat začlenění navrhovaných ploch do proluk v již zastavěném území. Minimalizován bude zábor ZPF.*
- **bod 19)** „Hospodárně využívat zastavěné území a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace.“ ⇒ *V návrhu územního plánu bude prověřeno vhodné využití stávajících ploch. U nově navrhovaných ploch provést vyhodnocení nezbytného záboru zemědělského půdního fondu.*
- **bod 22)** „Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu, 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).“ ⇒ *Prověřen bude možný návrh vhodných turistických tras - lze vycházet mimo jiné z cyklogenerelu zpracovaného pro Město Litoměřice (listopad 2009).*
- **bod 25)** „Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod.“ ⇒ *Území obce se nachází v záplavovém*

území řeky Labe, proto je třeba území prověřit a na základě výsledků prověření stanovit jeho nezbytnou ochranu.

- **bod 26)** „Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech.“ ⇒ *Některé návrhové plochy se nachází v záplavovém území. Projektant v návrhu ÚP zdůvodní tento stav a prověří možnost návrhu protipovodňových opatření, případně navrhne příslušné regulativy pro nové zastavitelné plochy.*

- **bod 53)** „Správní území ORP Litoměřice, kam spadá i Obec Libochovany, je součástí vymezené rozvojové osy „OS2 Rozvojová osa Praha – Ústí nad Labem – hranice ČR/Německo (-Dresden)“ řešící výraznou vazbu na významnou dopravní cestu, tj. dálnici D8 a železniční trať č. 090.“ ⇒ *Obcí Libochovany prochází železniční trať č. 072, která se v Ústí nad Labem napojuje na železniční trať č. 090. Pro napojení na dálnici D8 je možné využít litoměřický dálniční přivaděč, který byl na konci roku 2009 ukončen v I. etapě novým mostem Generála Chábery. Z těchto důvodů jsou v zadání obsaženy návrhy k prověření nových zastavitelných ploch, které jsou v souladu s tímto republikovým dokumentem.*

Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje nabyly účinnosti dne 20. 10. 2011. Řešeného území se týkají zejména tyto priority územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území:

- **bod 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).“ ⇒ *Při navrhování nových funkčních ploch je třeba respektovat nadregionální a regionální prvky ÚSES spolu s CHKO České středohoří.*

- **bod 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.“ ⇒ *Prověřit potřebu a vymezení lokality 12 navržené v ÚPO Libochovany (schváleno 26. 10. 2000) jako „Ekonomická základna, plochy pro podnikání“.*

- **bod 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.“ ⇒ *U navrhovaných ploch je třeba provést vyhodnocení nezbytného záboru zemědělského půdního fondu.*

- **bod 31)** „Územně plánovacími nástroji vytvářet předpoklady pro modernizaci stávajících systémů odvádění a čištění odpadních vod a pro dořešení této problematiky v menších sídlech (do 2000 EO) ve venkovském prostoru.“ ⇒ *V návrhu ÚP se prověří a vyhodnotí možnost vymezení plochy pro stavbu čistírny odpadních vod.*

- **bod 37)** „Podporovat významné projekty cestovního ruchu, rekreace a lázeňství v souladu s možnostmi a limity konkrétních území, podporovat rozvoj těchto zařízení v málo využívaných vhodných lokalitách.“ ⇒ *V návrhu územního plánu bude prověřena a vyhodnocena možnost vymezení plochy pro zbudování veřejného přístaviště.*

- **bod 46)** „Zajistit územní ochranu ploch a koridorů potřebných pro umisťování protipovodňových opatření. Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích jen ve

výjimečných případech a zvláště zdůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.“ ⇒ *Některé návrhové plochy se nachází v záplavovém území. Projektant v návrhu ÚP zdůvodní tento stav a prověří možnost návrhu protipovodňových opatření, případně navrhne příslušné regulativy pro nové zastavitelné plochy.*

• Území Obce Libochovany spadá do **rozvojové oblasti nadmístního významu NOB1**, pro které vyplývá mimo jiné následující:

• (3) Podporovat revitalizaci nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch typu brownfield, využít územní rezervy ve stávajících průmyslových zónách nadmístního významu, ... ⇒ *Jedním z cílů návrhu územního plánu bude dodržet funkční a urbanistickou celistvost sídel a šetřit nezastavěné území a kvalitní zemědělskou půdu. Rozvojové záměry ekonomických aktivit kriticky posuzovat a usměrňovat v první řadě na volné plochy mimo již zastavěná území.*

• (5) Chránit a kultivovat přírodní a kulturní hodnoty, které vytvářejí charakteristické znaky rozvojové oblasti: rámec území tvořený Českým středohořím, koridor Labe a kulturní zemědělská krajina. ⇒ *Zaměřit pozornost na podmínky využívání krajiny, minimalizovat zábor ZPF, chránit území proti erozním účinkům vody a větru, zamezit zbytečné fragmentaci území, obnovit péči o dlouhodobě nevyužívaná území a revitalizovat tyto přírodní a kulturní hodnoty.*

• (8) Kultivovat a rozvíjet rekreační lokality nadmístního významu zahrnuté v rozvojové oblasti v koridoru Labe. ⇒ *Podporovat rekreaci v souladu s možnostmi a limity území. Zajistit podmínky pro zlepšení vnitřní provázanosti, vymezení koridoru Labské vodní cesty mezinárodního významu.*

• Území Obce Libochovany spadá do rozvojové osy **OS2 - rozvojová osa Praha - Ústí nad Labem - hranice ČR/Německo (Dresden)**, pro které vyplývá následující:

• (5) Upřesňovat ZÚR ÚK a vytvářet územní podmínky pro řešení protipovodňové ochrany v ohrožených územích (vč. sevřeného údolí Labe). ⇒ *Část obce se nachází v záplavovém území, proto projektant prověří potřebu a případně navrhne protipovodňová opatření.*

- Nadregionální biokoridor K9
- Nadregionální biokoridor K10
- Nadregionální biokoridor K12
- Nadregionální biokoridor K13
- Regionální biocentrum 004
- CHKO České středohoří
- Silnice II. třídy
- Železniční dráha celostátní
- Q100
- Labská cyklostezka, trasa č. 2 značená jako C1
- Dobývací prostor
- Ochranné pásmo vodního zdroje

Z hlediska širších územních vztahů, které nejsou obsahem politiky územního rozvoje a nadřazené územně plánovací dokumentace, nevyplývají pro tento územní plán žádné požadavky.

c) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Při zpracování návrhu územního plánu bude projektant vycházet z Územně analytických podkladů Obce Libochovany včetně **rozboru udržitelného rozvoje území Obce Libochovany**. Řešeného území se týkají zejména tyto limity území:

- I., II. a IV. zóna CHKO České středohoří
- přírodní rezervace Kalvárie
- ochranné pásmo radioreléové trasy
- archeologické naleziště
- místní vodovod
- plynovod
- Q₁₀₀
- Q₂₀
- Q₅
- aktivní zóna záplavového území
- silnice II. třídy
- vedení elektrické sítě
- komunikační vedení
- železniční trať celostátní
- nadregionální biokoridor
- místní biokoridor
- místní biocentrum
- poddolované území
- vodojem
- radioreléová trasa
- telekomunikační kabel
- ochranné pásmo vodního zdroje
- dobývací prostor
- výhradní bilancované ložisko nerostných surovin
- sesuvné území

d) Požadavky na rozvoj území obce

V návrhu územního plánu se prověří, na základě prověření vyhodnotí stávající funkční využití ploch a případně navrhnou změny funkčních ploch s ohledem na limity území, na hospodárné využití zastavěného a zastavitelného území a na ochranu nezastavěného území.

V souladu s výše uvedeným bude v návrhu územního plánu prověřeno a vyhodnoceno stávající využití ploch bydlení a v případě potřeby budou navrženy plochy nové.

Dále bude v návrhu územního plánu prověřeno a vyhodnoceno vymezení ploch občanské vybavenosti a v případě potřeby budou navrženy plochy nové.

Návrh územního plánu prověří a vyhodnotí možnost využití lokality 1 jako plochy veřejné zeleně a jako hřiště pro volný čas.

V návrhu územního plánu se prověří a na základě prověření vyhodnotí možnost vymezení plochy pro čistírnu odpadních vod.

Dále návrh územního plánu prověří, vyhodnotí a navrhne odklon stávající komunikace II. třídy mimo zastavěné území obce.

Návrh ÚP prověří nutnost vymezení stávajícího návrhu průmyslové zóny, která se nachází severně od sídla Libochovany.

V návrhu územního plánu se prověří a vyhodnotí komplexní řešení protipovodňových opatření.

V návrhu územního plánu se dále prověří a na základě prověření vyhodnotí možnost zbudování veřejného přístaviště.

Návrh územního plánu též prověří a vyhodnotí využití ploch lokality 2 mezi plochy rekreace za účelem možnosti výstavby přístřešku nebo malého rekreačního obydlí (využití k rybolovu).

Na základě dohody mezi pořizovatelem, projektantem a určeným zastupitelem mohou být v rámci konzultačních schůzek projednávané plochy upraveny (zmenšeny, rozšířeny, popř. doplněny), aby byla zajištěna návaznost na stávající plochy, tak i urbanistická koncepce území.

e) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)

V návrhu územního plánu se prověří, na základě prověření vyhodnotí stávající funkční využití ploch a případně navrhnou změny funkčních ploch s ohledem na limity území, na hospodárné využití zastavěného a zastavitelného území a na ochranu nezastavěného území.

Lokality 1 a 2 budou respektovat ochranné pásmo dráhy a další limity území.

f) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

- respektovat stávající síť dopravní infrastruktury,
- navrhnout dopravní napojení řešených ploch.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

při stanovení celkové koncepce v jednotlivých druzích technické infrastruktury:

- respektovat stávající technickou infrastrukturu, včetně ochranných pásem,
- navrhnout napojení ploch na dostupnou technickou infrastrukturu, návrhy budou vycházet z prověřené a potvrzené kapacity technické infrastruktury,
- návrhy musí respektovat Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje.

g) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Z hodnot území je třeba chránit zejména hodnoty zapracované do územně analytických podkladů - archeologické naleziště, CHKO České středohoří, přírodní rezervaci Kalvárie a ÚSES.

h) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

Na základě prověření projektantem budou mezi veřejně prospěšné stavby zařazeny: čistírna odpadních vod, odklon stávající komunikace II. třídy mimo zastavěné území obce a veřejné přístaviště.

Jako veřejně prospěšná opatření budou na základě prověření ploch navržena příslušná protipovodňová opatření.

Případné návrhy dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření budou do návrhu územního plánu zařazeny na základě projednání mezi projektantem, pořizovatelem a určeným zastupitelem.

i) Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (např. požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)

- tento návrh nevyvolává nové požadavky civilní ochrany, zajištění požární vody apod. - řeší již platná územně plánovací dokumentace,
- respektovat požadavky na ochranu ovzduší vyplývající ze zákona č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů (zákon o ochraně ovzduší), ve znění pozdějších předpisů a jeho prováděcích vyhlášek,
- zpracovat územně plánovací dokumentaci v souladu se zásadami ochrany ZPF dle § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů. Vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení ÚPD na ZPF obsahově zpracovat v souladu s ustanovením § 3 odst. 1, 2 a 3 vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF a přílohy č. 3 k této vyhlášce a dále dle Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy MŽP ze dne 1. 10. 1996 č. j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze ZPF. Návrhy jednotlivých lokalit záborů zemědělské půdy budou v tabulkové a textové části zemědělské přílohy zpracovány a bilancovány, jak v zastavěném území obce, tak mimo zastavěné území obce s uvedením údajů dle přílohy č. 1 k zákonu,
- kapitola ochrany ZPF bude také zpracována i z hlediska ovlivnění hydrologických poměrů v území - vyhodnocení záborů ve vztahu k dílčímu povodí podle vodohospodářské mapy.

j) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

Všechny hlavní střety a problémy v území jsou popsány v příslušných kapitolách tohoto zadávacího dokumentu.

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

Politika územního rozvoje ČR 2008 vymezila Rozvojovou osu OS2 Praha – Ústí nad Labem – hranice ČR/Německo (-Dresden) pro území ovlivněné dálnicí D8 a železniční tratí č. 090. Správní území ORP Litoměřice, kam spadá i Obec Libochovany, je součástí této osy. Obcí Libochovany prochází železniční trať č. 072, která se v Ústí nad Labem napojuje na železniční trať č. 090. Pro napojení na dálnici D8 je možné využít litoměřický dálniční přivaděč, který byl na konci roku 2009 ukončen v I. etapě novým mostem Generála Chábery.

Z těchto důvodů jsou v zadání obsaženy návrhy k prověření nových zastavitelných ploch, které jsou v souladu s tímto republikovým dokumentem.

Podle zásad územního rozvoje Ústeckého kraje spadá území Obce Libochovany do rozvojové oblasti nadmístního významu NOB1 a rozvojové osy OS2 - rozvojová osa Praha - Ústí nad Labem - hranice ČR/Německo (Dresden), které podporují pokrytí rozvojové oblasti územními plány, ověřují a zpřesňují řešení problémů a využívají rozvojových příležitostí územními studii a regulačními plány.

V rozvojových osách je nutné vytvářet, udržovat a koordinovat územní připravenost na zvýšené požadavky změn v území včetně zachování hodnot území. Všechny plochy budou řádně prověřeny a na základě prověření navrženy včetně příslušných podmínek – plošných a prostorových regulativů vycházející z limitů a hodnot území a požadavků dotčených orgánů.

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

V textové části návrhu územního plánu projektant prověří a vyhodnotí potřebu zpracování územní studie pro návrhové plochy bydlení z platné územně plánovací dokumentace. Bude stanovena lhůta pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.

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

Nejsou stanoveny.

n) Požadavky na vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast

Případné požadavky na posouzení návrhu územního plánu z hlediska vlivů na životní prostředí, nebo vyloučení významného vlivu na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast, od příslušných dotčených orgánů vyplynou až v průběhu procesu projednávání tohoto zadávacího dokumentu. Příslušné dotčené orgány tímto žádáme o jednoznačné písemné vyloučení nebo případné potvrzení tohoto vlivu.

o) Případný požadavek na zpracování konceptu, požadavky na zpracování variant

Není stanoven.

p) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Návrh územního plánu bude zpracován podle ustanovení § 16 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a to v rozsahu měněných částí územního plánu. Návrh územního plánu bude odevzdán v počtu 1 tiskového vyhotovení pro společné

jednání a posouzení návrhu územního plánu krajským úřadem podle ustanovení §§ 50-51 stavebního zákona, a dále 1 upravené paré územně plánovací dokumentace pro řízení o územním plánu podle § 52 stavebního zákona. Čistopis územního plánu bude odevzdán pro vydání územního plánu podle § 54 stavebního zákona ve 3 tiskových vyhotoveních.

Výkresy budou zpracovány nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy a budou vydány v měřítku 1 : 5 000. Výkresová část dokumentace bude obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku. Návrh územního plánu bude předán i na CD ve formátech: *.pdf a také v *.dgn nebo *.shp.

Po vydání územního plánu formou opatření obecné povahy projektant vyhotoví územní plán zahrnující právní stav po vydání změny. Toto vyhotovení bude obsahovat „Záznam o účinnosti“ dle § 14 odst. 2 vyhlášky 500/2006 Sb.

Pořizovatel dále požaduje, aby v průběhu prací na návrhu územního plánu a před jeho odevzdáním projektant změnu územního plánu v její rozpracovanosti konzultoval s pořizovatelem a určeným zastupitelem.