

Návrh zadání

Změna č. 1 územního plánu Liběšice



zpracovaný v souladu s § 47 zákona č. 183/2006 Sb. a § 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

objednatel: **Obec Liběšice**, Liběšice 89, 439 63 Liběšice
pověřený zastupitel: Bc. Petr Valenta

pořizovatel: **Městský úřad Žatec**, odbor rozvoje města,
náměstí Svobody 1, 438 24 Žatec

projektant: **Ing.arch. Ladislav Komrská**
Mladenovova 3234, 143 00 Praha 4



datum zpracování: březen 2012

Obsah dokumentace

ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění a vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění.

Obsah zadání Změny č. 1 územního plánu

3

- a) požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů,
- b) požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů,
- c) požadavky na rozvoj území obce,
- d) požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny),
- e) požadavky na řešení veřejné infrastruktury,
- f) požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území,
- g) požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace,
- h) další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například 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),
- i) požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území,
- j) požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose,
- k) požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií,
- l) požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem,
- m) požadavky na vyhodnocení vlivů 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,
- n) případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant,
- o) požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.

ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

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

a.1. Politika územního rozvoje, schválená usnesením vlády č. 929 ze dne 20.7.2009

Z Politiky územního rozvoje se území obce Liběšice netýkají žádné rozvojové osy ani koridory:

- obec není součástí rozvojové ani specifické oblasti
- navržené koridory dopravní infrastruktury územím neprocházejí
- navržené koridory technické infrastruktury územím neprocházejí

Vzhledem k malému územnímu rozsahu změn řešených Změnou č. 1 ÚP Liběšice se požadavky kapitoly Republikové priority územního plánování v řešení neuplatní.

- Z PÚR 2008 vyplývá požadavek respektovat obecné celorepublikové priority.
 - o 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.
 - o Dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhorší stav i hodnoty území.
 - o Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí.
 - o Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury.
 - o Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území.
 - o Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření, respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability, vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu.
 - o Vymezit a chránit pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně.
 - o Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu.
 - o Vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny.
 - o Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury.
 - o 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, vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody.
 - o Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech.
 - o Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury.

- Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu.
- Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní městskou hromadnou dopravu umožňující účelné propojení ploch.
- 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.
- Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí.
- Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.

a.2. Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje (dále jen „ZÚR ÚK“) byly vydány zastupitelstvem Ústeckého kraje 7.9.2011 a účinnosti nabýly dne 20.10.2011. Tato nadřazená územně plánovací dokumentace je plně závazná pro zpracování územního plánu obce.

- Ze ZÚR ÚK vyplývají pro územní obce Liběšice následující konkrétní požadavky:
 - respektovat a zpřesnit vymezení prvků ÚSES - RBK 1084 Stráně nad Blšankou - K20;
 - respektovat stávající prvky ochrany přírody - přírodní park Džbán;
 - respektovat OP vodního zdroje II;
 - respektovat výhradní ložisko;
 - respektovat stanovené záplavové území Q₁₀₀
 - respektovat elektrické vedení VVN 220 kV a 110 kV;
 - respektovat zájmové území objektu AČR - Lažany
 - respektovat cílové charakteristiky krajinných celků Jesenická pahorkatina, Severočeské nížiny a pánve.
- Návrh ÚP musí dále respektovat obecné požadavky vyplývající ze ZÚR ÚK, a to především na:

Základní priority

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 parametru sociální soudržnosti obyvatel kraje.

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

Životní prostředí

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, rozvoj cestovního ruchu a další).

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.

Nástroji územního plánování chránit nezastupitelné přírodní hodnoty soustavy chráněných území NATURA 2000 (EVL a PO), obecně chráněných území (PPk, VKP, ÚSES).

Územně plánovacími nástroji přispět k řešení problému vyhlášených oblastí se zhoršenou kvalitou ovzduší z důvodu překračování limitu některých 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).

Hospodářský rozvoj

Vytvářet územně plánovací podmínky pro transformaci ekonomické struktury, charakterizované větší odvětvovou rozmanitostí a zvýšeným podílem progresivních výrob a služeb odpovídající současným ekonomickým a technologickým trendům.

Nepřipustit na území kraje extenzivní jednostranný rozvoj palivoenergetického komplexu a těžkého průmyslu, respektovat územně ekologické limity těžby hnědého uhlí (ÚEL) stanovené usnesením vlády ČR c.331/1991 a c.444/1991 – převzaté z 2. Změn a doplňků Územního plánu velkého územního celku Severočeské hnědouhelné pánve, včetně usnesení vlády ČR c.1176/2008.

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.

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.

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.

Rozvojové oblasti a osy, specifické oblasti

Trvale vyhodnocovat míru rovnováhy socioekonomického a demografického vývoje v dílčích územích kraje, předcházet prohlubování nežádoucích regionálních rozdílů a eventuálnímu vzniku dalších problémových částí kraje, vyhledávat a uplatňovat územně plánovací nástroje na podporu rozvoje těchto území, předcházet vzniku prostorové sociální segregace s negativními vlivy na sociální soudržnost.

Dopravní a technická infrastruktura

Zajistit na úseku dopravní infrastruktury podmínky pro zlepšení vnitřní provázanosti a funkčnosti soustavy osídlení Ústeckého kraje.

Zlepšovat dostupnost krajského města Ústí nad Labem ze všech částí kraje při zdůraznění významu veřejné dopravy.

Respektovat rozvojové záměry na modernizaci a dostavbu tepelných elektráren na území kraje, bez překročení jejich souhrnné stávající výkonové kapacity.

Podpořit kombinovanou výrobu elektřiny a tepla ve stávajících a nových zdrojích,

Zajistit cestou modernizace a v nezbytném rozsahu i dostavbou přenosové energetické soustavy a produktovodu spolehlivost a dostatečnou kapacitnost energetických dodávek v rámci kraje, zprostředkované i v rámci ČR.

Podpořit racionální a udržitelný rozvoj obnovitelných energetických zdrojů.

V dílčích zejména některých venkovských částech kraje bez dostatečných místních zdrojů vody, řešit problémy zásobování vodou napojením na vodárenskou soustavu zásobování pitnou vodou.

Územně plánovacími nástroji vytvářet předpoklady pro modernizaci stávajících systému odvádění a čištění odpadních vod a pro dořešení této problematiky v menších sídlech (do 2000 EO) ve venkovském prostoru.

Vytvářet podmínky pro dostupnost služeb spojů a telekomunikací podle potřeb jednotlivých částí kraje.

Ve všech výše uvedených bodech (19 až 32) musí být územně technické řešení návrhu na rozvoj dopravní a technické infrastruktury provázáno s citlivostí řešení vůči přírodě, snahou zachovávat přírodní biodiverzitu a s ochranou hodnotné zemědělské půdy. Řešením jednotlivých záměrů a jejich územní koordinací je třeba zamezovat zbytečné fragmentaci krajiny. V případě existence variant nebo alternativ řešení a změn pokládat za kritéria vhodného výběru: dopravní a technickou účinnost záměru, míru citlivosti řešení vůči ochraně životního prostředí, přírodních, kulturních a civilizačních územních hodnot a respektování cílových charakteristik vymezených krajinných celku.

Sídelní soustava a rekreace

Podporovat polycentrický rozvoj sídelní soustavy, pro kraj typické kooperativní vztahy mezi jednotlivými sídly a racionální střediskové uspořádání sídelní soustavy, současně respektovat a kultivovat specifickou tvárnost každého sídla včetně zřetele k zachování prostorové oddělenosti sídel. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi urbánními a venkovskými oblastmi.

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.

Podporovat vybudování propojené a hierarchizované sítě cyklostezek a turistických cest na území kraje s návazností na vznikající republikovou a evropskou síť těchto zařízení.

Sociální soudržnost obyvatel

Územně plánovacími nástroji podpořit rozvoj a kultivaci lidských zdrojů, rozvoj vzdělanosti obyvatel kraje, posilovat předpoklady k udržení a získávání kvalifikovaných pracovních sil s orientací na perspektivní obory ekonomiky.

Příspěť vytvářením územně plánovacích předpokladů k řešení problematiky zhoršených sociálních podmínek kraje, zhoršených parametrů zdravotního stavu obyvatel, vysoké míry nezaměstnanosti, problematiky skupin obyvatel sociálně slabých, ohrožených společenským vyloučením.

Podporovat péči o typické či výjimečné přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho snadné identifikaci a posilují sociální soudržnost obyvatel kraje a prestiž kraje.

Věnovat pozornost důsledkům změn věkové struktury obyvatel kraje, které se promítnou do měnících se nároků na technickou a dopravní infrastrukturu, občanskou vybavenost nadmístního významu.

Při stanovování územních rozvojových koncepcí dbát na dostatečnou míru spolupráce s obyvateli a dalšími uživateli území, touto cestou dosahovat vyšší míry vyváženosti řešení mezi hospodářským rozvojem, ochranou přírody a hledisky ovlivňujícími sociální soudržnost obyvatel.

Ochrana území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami

Respektovat na území kraje zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku.

Územně plánovacími nástroji realizovat opatření pro minimalizaci rozsahu možných materiálních škod a ohrožení obyvatel z působení přírodních sil v území a havarijních situacích vyplývajících z provozu dopravní a technické infrastruktury a průmyslové výroby.

Zajistit územní ochranu ploch a koridorů potřebných pro umístění 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.

Pokrytí území kraje územními plány

Zajišťovat pokrytí území kraje platnou územně plánovací dokumentací obcí, zejména v rozvojových oblastech a osách a ve specifických oblastech, v souladu s územními limity a rozvojovými potřebami těchto území.

Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území kraje.

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

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).

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.

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.

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 projektu ÚSES a k jejich realizaci, zejména v místech, kde je provázanost systému narušena.

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.

Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území kraje Pro upřesnění územních podmínek ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území kraje se stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

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

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.

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.

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

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

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).

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

Podporovat dotvoření ucelených plně funkčních silničních a železničních dopravních systémů (zejména zkapacitnění silnice R7, modernizace železniční infrastruktury a jiné).

Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území kraje Pro upřesnění územních podmínek ochrany a rozvoje kulturních hodnot území kraje se stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

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.

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.

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 průmyslové výroby.

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

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

V textové části odůvodnění územního plánu budou zhodnoceny všechny úkoly vyplývající ze ZÚR.

Předmětem řešení jsou čtyři lokality uvnitř správního obvodu obce Liběšice. Jejich řešení se nedotýká širších vztahů.

b) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů a širší územní vztahy

Územně analytické podklady ORP Žatec byly zpracovány v roce 2008, úplná aktualizace proběhla v listopadu 2010. Pro řešené lokality z ÚAP a širších vztahů vyplývají tyto limity:

- prvky ÚSES - RBK 1084 Stráně nad Blšankou - K20;
- přírodní park Džbán;
- OP vodního zdroje II;
- výhradní ložisko nerostů;
- záplavové území Q₁₀₀;
- elektrické vedení VVN 220 kV a 110 kV;
- OP hřbitova

c) Požadavky na rozvoj území města

Obec Liběšice má schválený Územní plán Liběšice z roku 2010. Předmětem řešení Změny č. 1 jsou tyto schválené změny zastupitelstvem obce:

Lokalita č. 1: p.p.č. 74/4, 90/50 a 70/1 v k.ú. Liběšice

Stávající využití: Bydlení smíšené L4 – návrh a silnice - návrh

Nové využití: Bydlení smíšené L4 – zrušení navržené komunikace dělicí pozemky

Limity využití území: o.p. komunikace – část plochy podél stávající komunikace, vrchní vedení VN elektro, ochranné pásmo hřbitova

Předmět řešení: Přes uvedenou lokalitu je navržena komunikace, která brání výstavbě rodinných domů. Z tohoto důvodu bylo požádáno vlastníky pozemků o zrušení této komunikace. Na zbývajících pozemcích je zajištěn přístup přes stávající nemovitosti.

Lokalita č. 2: pozemky p.p.č. 90/32, 90/36, 90/37, 90/38, 90/39, 90/40, 90/41, 90/42 a 90/43 v k.ú. Liběšice

Stávající využití: komunikace III.tř. rozdělovací pozemky v soukromém vlastnictví

Nové využití: bydlení - stav

Limity využití území: žádné

Předmět řešení: Změna využití pozemků z ploch pro silnici na plochu bydlení - navržená komunikace rozděluje pozemky v soukromém vlastnictví, pod společným oplocením

Lokalita č.3 pozemek p.p.č. 1452/35 k.ú. Líčkov

Stávající využití: výroba specifická VX - návrh (FVE)

Nové využití: plocha zemědělská - orná půda

Limity využití území: žádné

Předmět řešení: Změna využití návrhové plochy schválené za účelem výstavby fotovoltaické

elektrárny, vzhledem k tomu, že dnes již není aktuální výstavba FVE bude plocha změněna na zemědělskou plochu - ornou půdu

Další změny využití ploch řešené ve změně č. 1 ÚP

Pozemky p.p.č. 966/1, 966/28, 961/1 k.ú. Liběšice a 70/89 k.ú. Dobříčany

Stávající stav: bydlení a bydlení smíšené - návrh

Nové využití: dopravní stavba - komunikace

Limity využití území: žádné

Předmět řešení: pozemky jsou navrženy jako součást návrhových ploch pro bydlení, vzhledem k tomu, že jsou ve vlastnictví PF ČR, nemůžou být převedeny do vlastnictví obce, z tohoto důvodu budou pozemky zařazeny do ploch pro komunikace a jako VPS.

Další úpravy řešené ve změně č.1 ÚP

Bude provedena kontrola kapitoly 1f) „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“ - bude dáno do souladu přípustné, podmínečně přípustné a nepřípustné využití ploch.

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

Urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny zůstává beze změny v souladu se schváleným Územním plánem Liběšice.

e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

e.1. Dopravní infrastruktura

Dojde ke zrušení dvou návrhových komunikací a budou navrženy dvě nové komunikace.

e.2. Technická infrastruktura

Není předmětem řešení.

e.3. Veřejná prostranství

Není předmětem řešení.

e.4. Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury

Není předmětem řešení.

f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

f.1. Architektonické, urbanistické a archeologické hodnoty

V řešených lokalitách se nenacházejí žádné známé architektonické, urbanistické a archeologické hodnoty.

f.2. Přírodní hodnoty

V řešených lokalitách se nenacházejí žádné známé přírodní hodnoty.

f.3. Ochrana zemědělského půdního fondu

Vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení územně plánovací dokumentace na zemědělský půdní fond bude obsahově zpracováno v souladu s ustanovením § 3 odst. 1, 2, 3 vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF a přílohy č. 3 k vyhlášce.

Dále bude postupováno v souladu s Metodickým pokynem odboru ochrany lesa a půdy Ministerstva životního prostředí 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 vyhodnocení zpracovány a bilancovány, jak v zastavěném území, tak mimo zastavěné území, s uvedením údajů dle přílohy č. 1 k zákonu - s uvedením označení plochy, funkčního využití, celkového záboru a údajů dle katastru (název kat.území, čísla pozemků, druh pozemku, BPEJ s třídou ochrany); návrhové plochy budou v návrhu řádně odůvodněny

z hlediska ochrany ZPF.

Navrhované plochy budou v návrhu územního plánu odůvodněny z hlediska ochrany zemědělského původního fondu.

Nedojde k záborům ploch PUPFL ani ochranného pásma lesa.

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

Nově navržené komunikace budou zařazeny do veřejně prospěšných staveb.

h) Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů

(například 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)

h.1. Ochrana ložisek nerostných surovin

V řešených lokalitách se neuplatňují.

h.2. Dálkovody hořlavých kapalin

V řešených lokalitách se neuplatňují.

h.3. Civilní a požární ochrana

Byla řešena v platném ÚP Liběšice. Změna č. 1 ÚP úpravu řešení kapitoly o civilní ochraně nevyžaduje.

h.4. Požadavky Armády ČR

V řešených lokalitách se neuplatňují.

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

Střety záměrů se nepředpokládají.

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

Obec se nenachází v rozvojové oblasti nebo v rozvojové ose. Nové zastavitelné plochy se nenavrhují.

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

Prověření změn využití územní studií nebude uloženo.

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

Prověření změn využití regulačním plánem nebude uloženo.

m) Požadavky na vyhodnocení vlivů 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 nevyhloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast

Řešené lokality se netýkají ploch systému Natura 2000, (evropsky významné lokality, ptačí oblast). Nepředpokládá se zpracování vyhodnocení vlivu ÚP na životní prostředí (SEA).

V případě, že potřeba zpracování Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území vyplyne z projednání Zadání ÚP, bude požadavek doplněn po projednání Zadání ÚP před jeho schválením.

n) Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant

Obec nepožaduje variantní zpracování Změny č. 1 ÚP ani zpracování konceptu Změny č. 1 ÚP.

V případě, že potřeba zpracování konceptu ÚP vyplyne z projednání Zadání ÚP, budou požadavky doplněny po projednání Zadání ÚP před jeho schválením.

o) Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu Změny č. 1 územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Dokumentace Změny č. 1 územního plánu Liběšice bude zpracována v rozsahu řešených lokalit, v souladu se stavebním zákonem č. 183/2006 Sb. a jeho prováděcími předpisy.

Návrh Změny č. 1 ÚP bude zpracován dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Dokumentace bude v jednotlivých fázích předána pořizovateli digitálně pro možnost zveřejnění na internetu.

Dokumentace územního plánu bude zpracována v tomto rozsahu:

I. Návrh změny č.1 územního plánu

Textová část:

Text návrhu Změny č. 1 ÚP bude koncipován jako změna výroku opatření obecné povahy, kterým byl územní plán vydán. Terminologie schváleného ÚP bude zachována.

Textová část bude zpracována v programu Word.

Grafická část:

Bude provedena ve výkresech odpovídajících výkresům výroku schváleného ÚP, a to jako výřezy z těchto výkresů, se zobrazením nově navržených nebo měněných územních prvků.

Grafická část bude zpracována v digitální podobě. Měřítko bude odpovídat měřítku výkresů schváleného ÚP.

II. Odůvodnění změny č.1 územního plánu

Textová část

Bude zpracována část zpracovávaná projektantem, tj. dle příl. č. 7, část II, bod (1) a, b, c, e).

Grafická část:

Bude provedena ve výkresech odpovídajících výkresům odůvodnění schváleného ÚP.

Grafická část bude zpracována v digitální podobě. Měřítko bude odpovídat měřítku výkresů schváleného ÚP.

Počet vyhotovení dokumentace:

Dokumentace bude zpracována v klasické a digitální podobě.

- ve 2 vyhotovení pro společné jednání (§ 50, odst. 2 stavebního zákona) + 1 CD
- v 1 vyhotovení opraveného návrhu dle společného projednání pro posouzení Krajským úřadem (§ 51 stavebního zákona) pokud vyplýne ze společného jednání
- ve 2 vyhotovení pro řízení o územním plánu (§ 52, odst. 1 stavebního zákona)
- bude-li nutné na základě veřejného projednání návrh územního plánu upravit, bude odevzdán výsledný návrh (čistopis) ÚP ve 4 vyhotoveních. Nebude-li vyžadována na základě veřejného projednání úprava návrhu, budou dotištěna další dvě vyhotovení návrhu. Výsledný návrh bude odevzdán spolu s datovým nosičem (§ 54 stavebního zákona)
- v 1 vyhotovení ÚP zahrnující právní stav po vydání + 1 CD

V ÚP budou vyhodnoceny předpokládané důsledky navrhovaného řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území obsaženému v ÚAP ve smyslu přílohy 7 bodu II písm. c) vyhlášky č. 500/2006 Sb.





