

ZMĚNA č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU LIBĚCHOV



včetně srovnávacího textu se zvýrazněním změn ve výrokové části územního plánu Liběchov,
úplném znění po změně č. 1 (v příloze č. 1)

srpen 2023

Mgr. Petr Koloušek

Ing. arch. Milan Salaba

Zastupitelstvo města Liběchov, příslušné podle ustanovení § 6 odst. (5) písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů za použití ustanovení § 43 odst. (4) stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů

vydává svým usnesením č. ze dne

Změnu č. 2 Územního plánu Liběchov

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU LIBĚCHOV

označení správního orgánu, který
změnu územního plánu vydal

usnesením č.

datum nabytí účinnosti
změny územního plánu

Zastupitelstvo města Liběchov

jméno a příjmení, funkce a podpis
oprávněné úřední osoby pořizovatele

otisk úředního razítka

Lucie Vaňková
referentka územního plánování

MĚSTSKÝ ÚŘAD MĚLNÍK
Odbor výstavby
Náměstí Míru č. p. 51
276 01 Mělník

Z
M
Ě
N
A

Č.
2

Ú
P

L
I
B
Ě
C
H
O
V

objednatel

MĚSTO LIBĚCHOV

Rumburská 5

Liběchov 277 21

starostka

Ing. Mgr. Vladimíra Zralíková

(určený zastupitel)

MĚSTSKÝ ÚŘAD MĚLNÍK

Odbor výstavby

Náměstí Míru 51

276 01 Mělník

Lucie Vaňková

pořizovatel

osoba splňující

kvalifikační požadavky

zhotovitel

PETR KOLOUŠEK

Bartoškova 1411/20

140 00 Praha 4

IČ: 04245237

spolupráce /

autorizovaný architekt

Ing. arch. Milan Salaba

(č. aut. ČKA 1467)

Mgr. Petr Koloušek

Ing. arch. Milan Salaba

řešitelský tým

Obsah

A	Textová část	1
A.1	Údaje o počtu listů změny územního plánu a počtu výkresů k ní připojené grafické části	1
B	Grafická část změny územního plánu.....	2
C	Textová část odůvodnění.....	3
C.1	Postup při pořízení změny územního plánu	3
C.2	Soulad návrhu změny územního plánu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací.....	3
C.2.1	Soulad s politikou územního rozvoje	3
C.2.2	Soulad s nadřazenou územně plánovací dokumentací.....	4
C.3	Soulad s cíli a úkoly územního plánování	5
C.4	Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	5
C.5	Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....	5
C.5.1	Stanoviska k návrhu změny územního plánu podle § 55b odst. 2 stavebního zákona.....	6
C.5.2	Stanoviska k návrhu rozhodnutí o námitkách podle § 55b odst. 7 stavebního zákona.....	8
C.6	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.....	8
C.7	Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona (zákon č. 183/2006 Sb.)	8
C.8	Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	8
C.9	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	9
C.10	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	9
C.10.1	Vymezení zastavěného území	9
C.10.2	Demografický rozbor	9
C.10.3	Koncepce rozvoje.....	9
C.10.4	Plochy s rozdílným způsobem využití	9
C.10.5	Odůvodnění navržených zastavitelných ploch a ploch přestaveb.....	10
C.10.6	Ochrana a rozvoj hodnot.....	10
C.10.7	Dopravní infrastruktura	10
C.10.8	Technická infrastruktura – energetika.....	10
C.10.9	Technická infrastruktura – vodní hospodářství.....	10
C.10.9.1	Zásobování pitnou vodou	10
C.10.9.2	Odkanalizování a čištění odpadních vod	10
C.10.9.3	Dešťové vody	10
C.10.10	Občanská vybavenost	11
C.10.11	Veřejný prostor, systém sídelní zeleně	11
C.10.12	Odpadové hospodářství.....	11
C.10.13	Koncepce uspořádání krajiny	11
C.10.14	Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace	11
C.10.15	Regulační plán, územní studie, dohoda o parcelaci.....	11
C.10.16	Územní rezervy	11
C.10.17	Návrh řešení požadavků civilní ochrany obyvatelstva.....	11
C.10.18	Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR (MO)	11
C.11	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů.....	12
C.12	vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem	12
C.13	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	12
C.14	Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení	13
C.15	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa	13
C.16	Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění.....	13
C.17	Vyhodnocení připomínek.....	13

C.17.1	Vyhodnocení připomínek k návrhu změny územního plánu podle § 55b odst. 2 stavebního zákona	13
D	Grafická část odůvodnění změny územního plánu	14
	Seznam zkratek	15

Příloha č. 1 – srovnávací text s vyznačením změn ve výrokové části (části A) územního plánu Liběchov, úplném znění po změně č. 1

A TEXTOVÁ ČÁST

Textová část Územního plánu Liběchov, který nabyl účinnosti dne 8. 6 . 2019, v úplném znění po změně č. 1 ÚP, která nabyla účinnosti dne 30. 7. 2022, se změnou č. 2 ÚP mění takto:

- (1) V kapitole A.6.2 PODMÍNKY PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ se v článku (4) PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH V JEDNOTLIVÝCH KATEGORIÍCH na konec textu ve druhé odrážce přípustného využití ploch ZS - zeleň soukromá a vyhrazená vkládá text ve znění: *„(platí pro funkční celky zahrnující přímo navazující plochy bydlení/smíšené obytné a plochy ZS)“*.
- (2) V kapitole A.6.2 PODMÍNKY PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ se v článku (4) PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH V JEDNOTLIVÝCH KATEGORIÍCH do nepřípustného využití ploch ZS - zeleň soukromá a vyhrazená vkládají na konec tři odrážky, první s textem ve znění: *„umístění mobilních domů všech druhů“*, druhá s textem ve znění: *„stání a přípojky pro obytné automobily a karavany“*, a třetí s textem ve znění: *„rekreační či jiné stavby s pobytovými místnostmi a/nebo připojením na vodovod a kanalizaci“*.

A.1 ÚDAJE O POČTU LISTŮ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NÍ PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část územního plánu má 1 stranu (list) formátu A4.

Grafická část v této změně ÚP není zahrnuta, protože nejsou provedeny žádné úpravy, které by bylo možné graficky vyjádřit.

B GRAFICKÁ ČÁST ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Grafická část v této změně ÚP není zahrnuta, protože nejsou provedeny žádné úpravy, které by bylo možné graficky vyjádřit.

C TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

C.1 POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

O pořízení změny č. 2 ÚP Liběchov zkráceným postupem rozhodlo zastupitelstvo města Liběchov z vlastního podnětu usnesením č. 11 ze zasedání konaného dne 7. 12. 2022. Návrh byl společně se všemi zákonnými náležitostmi podle § 55a odst. 2 stavebního zákona doručen Městskému úřadu Liběchov. Zastupitelstvo města Liběchov poté schválilo obsah změny ÚP, pořizovatelem změny ÚP byl schválen Městský úřad Mělník, určeným zastupitelem Ing. Mgr. Vladimíra Zralíková (starostka města Liběchov).

Podrobnosti o usnesení, a o obsahu změny ÚP, jsou uvedeny v kapitole C.12 tohoto odůvodnění.

Pořizovatel zajistil zpracování návrhu změny ÚP, projektantem dokumentace je Petr Koloušek, IČ: 04245237, autorizovaným architektem Ing. arch. Milan Salaba (č. aut. ČKA 1467). Oznámení o konání veřejného projednání pořizovatel doručil veřejnou vyhláškou. Veřejné projednání se konalo dne 1. 6. 2023, a byly k němu přizvány všechny zákonem vyjmenované subjekty ve stanovené lhůtě.

Krajský úřad Středočeského kraje vydal k návrhu změny ÚP stanovisko č. j. 090091/2023/KUSK ze dne 17. 7. 2023, ve kterém uvádí posouzení dokumentace podle § 55b odst. 4 stavebního zákona a konstatuje, že „neshledal žádné rozpory a lze postupovat v dalším řízení o změně územního plánu“.

Stanoviska dotčených orgánů uplatněná k návrhu změny ÚP, společně se způsobem jejich zohlednění v návrhu změny ÚP, jsou uvedena v kapitole C.5.1.

Námítky ani připomínky nebyly k návrhu změny ÚP podány, návrh rozhodnutí o námítkách podle § 55a odst. 7 stavebního zákona proto nebyl vyhotoven.

Pořizovatel zajistil úpravu návrhu změny územního plánu v souladu s výsledky projednání a předložil zastupitelstvu města Liběchov návrh na vydání změny územního plánu s jejím odůvodněním.

C.2 SOULAD NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

C.2.1 Soulad s politikou územního rozvoje

Územní plán Liběchov byl posouzen z hlediska souladu s Politikou územního rozvoje, ve znění Aktualizace č. 1 schválené dne 15. 4. 2015.

Ve změna č. 1 ÚP byl vyhodnocen soulad s PÚR s Aktualizacemi č. 1, 2, 3, 4 a 5, zněním závazným od 1. 9. 2021. Toto znění PÚR je aktuálně platné. Změnou č. 2 ÚP nejsou prováděny žádné úpravy koncepce, které by potenciálně měly vliv na naplnění priorit nebo jiných požadavků z PÚR v tomto znění, ani nebylo požadováno žádné konkrétní skutečnosti z PÚR v této změně ÚP řešit.

Pro řešené území (správní území města Liběchov) platí nadále následující:

- Republikové priority uvedené v kapitole 2.2 PÚR.
 - Touto změnou ÚP nejsou žádným způsobem měněny základní prvky koncepce, podle kterých byl posuzován soulad s PÚR v předchozích dokumentacích, proto na naplnění republikových priorit nemůže mít změna ÚP vliv. Obsahem změny č. 2 územního plánu nebylo ani uvedení do souladu s těmito prioritami.
- Řešené území nenáleží do rozvojové osy ani oblasti republikového významu.
- Území města Liběchov spadá do specifické oblasti SOB9, tj. oblasti, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

- Priority s tím související nejsou v této změně ÚP přímo řešeny, vhodná opatření k naplnění priorit obsahuje již platný územní plán. Změna č. 2 ÚP obsahuje jen v obecném měřítku drobné dílčí úpravy koncepce založené na schváleném obsahu, které žádným způsobem nekolidují se záměrem snížit vlivy sucha na území.
- Řešené zemí je dotčeno koridorem konvenční železnice TEN-T (ŽD12) a koridorem vodní dopravy (VD1). Nejsou stanoveny žádné přesnější požadavky vztahující se k uvedeným dopravním cestám.
- Provedené úpravy koncepce nemají na uvedené dopravní cesty žádný vliv a jejich existence byla v dostatečné míře promítnuta již v platném územním plánu.

C.2.2 Soulad s nadřazenou územně plánovací dokumentací

Územní rozvojový plán není dosud zpracován, proto jedinou nadřazenou ÚPD jsou Zásady územního rozvoje Středočeského kraje.

Územní plán Liběchov byl posouzen z hlediska souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje, ve znění Aktualizace č. 2, která nabyla účinnosti 4. 9. 2018. Změna č. 1 ÚP byla vyhodnocena z hlediska souladu s tímtož zněním ZÚR Středočeského kraje. Změnou č. 2 ÚP nejsou prováděny žádné úpravy koncepce, které by potenciálně měly vliv na naplnění priorit nebo jiných požadavků ze ZÚR Středočeského kraje v tomto znění, ani nebylo požadováno žádné konkrétní skutečnosti ze ZÚR v této změně ÚP řešit.

ZÚR Středočeského kraje byly po platnosti ÚP, úplného znění po změně č. 1, opatřeny aktualizacemi č. 7 a 6, které obsahují pouze dílčí úpravy koncepce dopravní a technické infrastruktury (ploch a koridorů pro tyto stavby), z nichž žádná se přímo či nepřímo netýká území města Liběchov.

Podle úplného znění ZÚR Středočeského kraje po vydání aktualizací č. 1, 2, 7 a 6, závazném od 3. 11. 2022, platí pro řešené území (správní území města Liběchov) nadále následující:

- priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území (kapitola 1 přílohy č. 1 ZÚR), soulad s nimiž byl vyhodnocen v rámci pořízení ÚP Liběchov, resp. změny č. 1 ÚP, a na které nemá změna č. 2 ÚP vliv.
- řešené území leží v rozvojové oblasti OBk3 (viz výkres I. 1 ZÚR a kapitola 2 přílohy č. 1 ZÚR);
 - požadavky z toho plynoucí jsou řešeny v rámci ÚP Liběchov a změna č. 2 ÚP nemůže toto řešení žádným způsobem ovlivnit;
- řešené území neleží ve specifické oblasti (viz výkres I. 1 ZÚR a kapitola 3 přílohy č. 1 ZÚR);
- do řešeného území zasahuje koridor dopravní infrastruktury č. 261 (viz výkres I. 2 ZÚR a kapitola 4.1 přílohy č. 1 ZÚR);
 - koridor je v platném ÚP zahrnut a touto změnou ÚP se nemění;
- do řešeného území nezasahuje žádná další plocha nebo koridor dopravní a technické infrastruktury nebo jiné záměry nadmístního významu (viz výkres I. 2 ZÚR a kapitola 4.1, 4.2 a 4.3 přílohy č. 1 ZÚR);
- do řešeného území zasahuje územní systém ekologické stability nadregionální a regionální úrovně (viz výkres II. 3 ZÚR a kapitola 4.4 přílohy č. 1 ZÚR);
 - ÚSES je v platném ÚP zahrnut a touto změnou ÚP není řešen;
- v území se nachází hodnoty přírodní (CHKO Kokořínsko – Máchův kraj, lokalita NATURA 2000, ložiska nerostných surovin, VKP mimo CHKO, ÚSES) a hodnoty civilizační (železniční trať č. 072, silnice č. I/9), a pro řešené území vyplývá upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území (viz kapitola 5 přílohy č. 1 ZÚR),

Změna č. 2 Územního plánu Liběchov

- platné znění ÚP soupis hodnoty obsahuje, stejně jako vhodné podmínky k jejich ochraně a rozvoji, a změna ÚP tuto skutečnost žádným způsobem neovlivňuje;
- cílovou kvalitou krajiny v řešeném území je krajina přírodní (P01) – katastrální území Ješovice, a krajina vinařská (V01) – katastrální území Liběchov (viz výkres I. 3 ZÚR a kapitola 6 přílohy č. 1 ZÚR), podle které je stanovena koncepce uspořádání krajiny v platném ÚP, a touto změnou se nemění;
- v řešeném území jsou vymezeny veřejně prospěšné záměry – VPS D138, a VPO ÚSES NK10, NK16 RK629 a RC1860 (viz výkres I. 4 ZÚR a kapitola 7 přílohy č. 1 ZÚR), které jsou všechny v platném ÚP zahrnuty.

C.3 SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Územní plán je v souladu s cíli a úkoly územního plánování, které jsou stanoveny v § 18 a 19 stavebního zákona, a touto změnou územního plánu nejsou řešeny žádné úpravy koncepce, které mohou mít na tuto skutečnost vliv.

Změna č. 2 ÚP Liběchov tedy zejména:

- respektuje požadavky na udržitelný rozvoj území,
- chrání hodnoty území proti nepříznivým zásahům,
- respektuje soukromé i veřejné zájmy,
- nezasahuje žádnými úpravami do nezastavěného území,
- upravuje koncepci ÚP na základě zjištění o stavu území města Liběchov, stanovuje vhodnou regulaci změn v území,

a plní i ostatní cíle a úkoly územního plánování.

C.4 SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

Územní plán je v souladu s požadavky stavebního zákona v jeho znění platném od 1. 1. 2018 (č. 183/2006 Sb.) a jeho prováděcích předpisů:

- vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů,
- vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

Změnou č. 2 Územního plánu Liběchov nejsou řešeny žádné úpravy koncepce, které mohou mít na tuto skutečnost vliv. Projednání změny územního plánu je činěno podle požadavků stavebního zákona v aktuálním platném znění, zejména s § 55a a 55b. Obsah změny ÚP rovněž odpovídá aktuálnímu znění stavebního zákona.

C.5 SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Změna č. 2 ÚP je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů, jmenovitě v případě řešeného území zejména se zákonem:

- č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu;
- č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny;

Změna č. 2 Územního plánu Liběchov

- č. 254/2001 Sb., o vodách;
- č. 289/1995 Sb., o lesích;
- č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích;
- č. 49/1997 Sb., o civilním letectví;
- č. 266/1994 Sb., o drahách;
- č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích;
- č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích;
- č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích;
- č. 185/2001 Sb., o odpadech;
- č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči;
- č. 128/2000 Sb., o obcích;
- č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon);

Popřípadě s prováděcími vyhláškami těchto zákonů.

C.5.1 Stanoviska k návrhu změny územního plánu podle § 55b odst. 2 stavebního zákona

K návrhu změny č. 2 ÚP Liběchov byla v zákonem stanovené lhůtě uplatněna následující stanoviska dotčených orgánů. Návrh změny ÚP byl upraven podle požadavků v nich uvedených, viz komentář k jednotlivým stanoviskům.

Státní pozemkový úřad, sp. zn.: SPU 181433/2023, ze dne 4. 5. 2023

Bez konkrétních požadavků, bez připomínek.

Způsob vypořádání:

Vzato na vědomí.

Sekce správy a řízení organizací Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, sp. zn.: 155196/2023-1322-OÚZ-PHA, ze dne 10. 5. 2023

Bez konkrétních požadavků, bez připomínek.

Způsob vypořádání:

Vzato na vědomí.

Městský úřad Mělník, Odbor životního prostředí a zemědělství, č. j.: MUME-4045/ZP/23/JARA, ze dne 22. 5. 2023

Souhrnné stanovisko:

1. Stanovisko vodoprávního úřadu podle ust. § 18 zákona č. 254/2001 Sb.

Souhlasné stanovisko. Bez požadavků, bez připomínek.

Způsob vypořádání:

Vzato na vědomí.

2. Stanovisko orgánu odpadového hospodářství z hlediska zákona č. 541/2020 Sb.

Souhlasné stanovisko. Bez požadavků, bez připomínek.

Způsob vypořádání:

Vzato na vědomí.

3. Stanovisko z hlediska zákona č. 114/1992 Sb.
Souhlasné stanovisko. Bez požadavků, bez připomínek.

Způsob vypořádání:

Vzato na vědomí.

4. Stanovisko z hlediska zákona č. 334/1992 Sb.
Není příslušný k vydání stanoviska.

Způsob vypořádání:

Vzato na vědomí.

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, sp. zn. S-KHSSC 20331/2023, č. j.: KHSSC 20331/2023, ze dne 9. 5. 2023

Souhlasné stanovisko. Bez požadavků, bez připomínek.

Způsob vypořádání:

Vzato na vědomí.

Krajský úřad Středočeského kraje, č. j. 055029/2023/KUSK, ze dne 3. 5. 2023

Koordinované stanovisko:

1. Odbor životního prostředí a zemědělství
Bez požadavků, bez připomínek.

Způsob vypořádání:

Upraveno podle požadavku ve stanovisku.

Vzato na vědomí.

2. Odbor dopravy
Bez požadavků, bez připomínek.

Způsob vypořádání:

Vzato na vědomí.

3. Odbor kultury a památkové péče
Není příslušný k uplatnění stanoviska.

Ministerstvo životního prostředí, č. j. MZP/2023/500/1076, ze dne 8. 6. 2023

Bez požadavků, bez připomínek.

Způsob vypořádání:

Vzato na vědomí.

Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, územní odbor Mělník, č. j.: HSKL- 3601-2/2023 – ME, ze dne 2. 5. 2023

Bez požadavků, bez připomínek.

Způsob vypořádání:

Vzato na vědomí.

Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského, zn.: SBS 18588/2023/OBÚ-02/1, ze dne 21. 4. 2023

Bez požadavků, bez připomínek.

Způsob vypořádání:

Vzato na vědomí.

Úplné znění stanovisek je součástí spisu Změny č. 2 ÚP Liběchov.

C.5.2 Stanoviska k návrhu rozhodnutí o námitkách podle § 55b odst. 7 stavebního zákona

K návrhu změny ÚP nebyly podány žádné námitky, návrh rozhodnutí proto nebyl vyhotoven.

C.6 ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Vyhodnocení vlivů návrhu Změny č. 2 Územního plánu Liběchov na udržitelný rozvoj nebylo zpracováno. K návrhu obsahu změny ÚP byl požádán o stanovisko Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, který jej vydal pod č. j. 137094/2022/KUSK dne 23. 11. 2022, ve znění:

„Orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 20 písm. b) a § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) na základě ust. § 10i odst. 2 zákona, kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona a předložených podkladů nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů změny územního plánu Liběchov na životní prostředí tzn. SEA)“

V odůvodnění tohoto stanoviska se především uvádí, že „na základě charakteru, výměry a umístění nelze předpokládat významný vliv koncepce na životní prostředí. Plocha se nachází mimo zvláště chráněná území (přírodní rezervace, přírodní památky a jejich ochranná pásma), významných krajinných prvků nebo prvků regionálního a nadregionálního ÚSES. Příslušný orgán ochrany přírody a krajiny vyloučil významný vliv koncepce na území Natura 2000 podle ust. § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.“

C.7 STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA (ZÁKON Č. 183/2006 SB.)

Vyhodnocení vlivů návrhu Změny č. 2 Územního plánu Liběchov na udržitelný rozvoj nebylo zpracováno, viz kapitola C.6.

C.8 SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

Vyhodnocení vlivů návrhu Změny č. 2 Územního plánu Liběchov na udržitelný rozvoj nebylo zpracováno, viz kapitola C.6.

C.9 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Žádné rozvojové plochy se v této změně ÚP nenavrhují. Využití zastavěného území je tedy zcela beze změny.

C.10 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

C.10.1 Vymezení zastavěného území

Zastavěné území je změnou č. 1 ÚP vymezeno (aktualizováno) ke dni 31. 10. 2021 a po tomto datu nebyly v území provedeny žádné změny, které by na vymezení zastavěného území měly vliv. Ve změně č. 2 ÚP proto aktualizace není provedena.

C.10.2 Demografický rozbor

Pro tuto změnu ÚP není vývoj populace města ani žádné další demografické charakteristiky relevantním podkladem, protože změna ÚP se nedotýká žádných ploch s potenciálem ovlivnit tyto charakteristiky.

C.10.3 Koncepce rozvoje

Změna č. 2 ÚP Liběchov nemá vliv na základní koncepci rozvoje území města Liběchov, urbanistickou koncepci, koncepci uspořádání krajiny ani veřejné infrastruktury.

Změnou ÚP dochází pouze k dílčímu upřesnění podmínek využití v plochách ZS – zeleň soukromá a vyhrazená. Tyto úpravy jsou odůvodněny v kapitole C.10.4 Plochy s rozdílným způsobem využití.

C.10.4 Plochy s rozdílným způsobem využití

Předmětem této změny ÚP je výlučně úprava podmínek využití ploch s využitím ZS – zeleň soukromá a vyhrazená:

Hlavní využití těchto ploch se nemění.

V přípustném využití ploch se bod „drobné stavby související s navazujícími plochami bydlení“ doplňuje dovětkem v závorce, že tato možnost „platí pro funkční celky zahrnující přímo navazující plochy bydlení/smíšené obytné a plochy ZS“ – tímto se upřesňuje, že tyto stavby mohou být umístěny pouze v plochách ZS v přímé vazbě na pozemky rodinných domů (nebo se smíšeným obytným využitím) a nikoliv v nevhodně situovaných místech nenavazujících na sídlo. Tam jsou plochy ZS převážně součástí zemědělského půdního fondu a tento stav je žádoucí zachovat v maximální možné míře, a zamezit vzniku nevhodné zástavby v krajině.

V nepřípustném využití se za stávající obecnou formulaci („jiné využití nesouvisející s hlavním nebo přípustným“) doplňují zpřesňující omezení ve třech bodech ve znění:

- umístění mobilních domů všech druhů
- stání a přípojky pro obytné automobily a karavany
- rekreační či jiné stavby s pobytovými místnostmi a/nebo připojením na vodovod a kanalizaci

Doplňené podmínky mají za úkol zamezit využívání ploch soukromé zeleně k umisťování staveb, které by umožňovali pobyt, a s tím související činnosti a využití. Plochy zeleně ZS jsou v platném ÚP vymezeny tam, kde je naopak z různých důvodů nevhodné až vyloučené toto využití dovolit, jedná se o plochy v ochranných pásmech či jinak omezené limity využití území, dále o plochy, které nemají

možnost adekvátní dopravní obsluhy, napojení na síť technické infrastruktury, či o plochy významné z hlediska krajinného rázu, nacházejících se v území CHKO Kokořínsko – Máchův kraj, přírodním parku Rymán, jiných prvcích ochrany přírody a krajiny, nebo v jejich blízkosti, na místech zdaleka viditelných apod. Některé z těchto ploch se nacházejí zcela mimo zastavěné území. Je tedy důležité kvůli ochraně hodnot v řešeném území přijmout zvýšená opatření k tomu vedoucí.

Cílem územního plánování je mimo jiné ochrana nezastavěného území, k čemuž tato změna ÚP, resp. provedené úpravy podmínek využití ploch ZS přispívají. Obecným principem je také předcházet vzniku problémů v území (zajistit podmínky pro udržitelný rozvoj), což je rovněž motivem pro upřesnění podmínek využití ploch ZS (opět především předejít nevhodné výstavbě v lokalitách bez napojení na síť technické infrastruktury, bez adekvátní možnosti likvidovat odpadní vody, bez dopravního napojení umožňujícího dojezd složek integrovaného záchranného systému, technických služeb apod.).

Plochy ZS jsou vymezeny v platném ÚP podle obvyklých kritérií a s ohledem na veřejné i soukromé zájmy, je proto zcela nezbytné zachovat jejich charakter jako ploch převážně nezastavitelných, s možností umístit pouze drobné stavby a zařízení odpovídající tomuto charakteru. Plochy soukromé zeleně mají navíc nezastupitelnou roli v systému sídelní zeleně, využití explicitně vylučované v této změně ÚP má napomoci ochraně i této jejich funkce.

C.10.5 Odůvodnění navržených zastavitelných ploch a ploch přestaveb

Změnou ÚP se nenavrhují žádné zastavitelné plochy ani plochy přestavby.

C.10.6 Ochrana a rozvoj hodnot

Hodnoty v řešeném území nejsou navrhovanými úpravami koncepce žádným způsobem dotčeny, protože ty se týkají pouze podmínek využití ploch ZS (zpřesňují přípustné a nepřípustné využití).

C.10.7 Dopravní infrastruktura

Změnou ÚP není zasahováno do sítě pozemních komunikací, ani jiné dopravní infrastruktury na území města. Nejsou navrhovány úpravy vyžadující samostatné řešení dopravní obsluhy.

C.10.8 Technická infrastruktura – energetika

Koncepce se nemění, zásobování dostupnými energiemi je zachováno ve stávající podobě, zahrnuté úpravy nepředstavují navýšení nároků na odběr energií.

C.10.9 Technická infrastruktura – vodní hospodářství

C.10.9.1 Zásobování pitnou vodou

Koncepce se nemění, zásobování vodou je zachováno ve stávající podobě, zahrnuté úpravy nepředstavují navýšení nároků na její spotřebu.

C.10.9.2 Odkanalizování a čištění odpadních vod

Koncepce likvidace odpadních vod není změnou ÚP dotčena ani měněna. Nejsou vytvářeny podmínky pro navýšení produkce odpadních vod.

C.10.9.3 Dešťové vody

Zůstávají platné požadavky na likvidaci dešťových vod, které jsou zaneseny v platném ÚP. Úpravy koncepce nepředstavují žádnou potenciální změnu v retenční schopnosti krajiny pro dešťové vody.

C.10.10 Občanská vybavenost

Stávající občanská vybavenost obce je změnou ÚP nedotčena a nové plochy pro občanskou vybavenost nejsou navrhovány.

C.10.11 Veřejný prostor, systém sídelní zeleně

Koncepce veřejných prostranství není žádným způsobem měněna. Není vyvolána potřeba navrhovat veřejné prostranství podle požadavku vyhlášky č. 501/2006 Sb.

Změnou č. 2 ÚP je navrhována úprava podmínek využití ploch ZS – zeleň soukromá a vyhrazená, ve kterých je pouze upřesňováno nepřípustné využití a některé další podmínky, takže systém sídelní zeleně, zahrnující mimo jiné tyto plochy, se co do rozsahu či funkce nemění. Dochází nicméně k jeho zvýšené ochraně explicitním vyloučením nevhodných staveb v předmětných plochách.

C.10.12 Odpadové hospodářství

Odpadové hospodářství, systém svozu a ukládání odpadu se Změnou č. 2 ÚP nemění.

C.10.13 Koncepce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny není žádným způsobem měněna, její principy jsou beze zbytku zachovány a dodrženy, nemění se vymezení ploch změn v krajině, nejsou provedeny žádné úpravy ve vztahu k ochraně přírody a krajiny, ani k jiným skutečnostem řešeným v této koncepci.

C.10.14 Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace

Beze změny, povaha úprav zahrnutých v této změně ÚP s těmito instituty nesouvisí.

C.10.15 Regulační plán, územní studie, dohoda o parcelaci

Beze změny, povaha úprav zahrnutých v této změně ÚP s těmito nástroji územního plánování nesouvisí.

C.10.16 Územní rezervy

Územní rezervy nejsou změnou ÚP doplňovány, územní rezervy v platném ÚP nejsou měněny.

C.10.17 Návrh řešení požadavků civilní ochrany obyvatelstva

Beze změny. Bez nových nároků tohoto druhu.

C.10.18 Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR (MO)

Řešené území se nachází ve vymezeném území MO – koridor RR směrů – zájmové území pro nadzemní stavby. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m nad terénem jen na základě stanoviska Ministerstva obrany ČR. V případě kolize může být výstavba omezena.

Na celém správním území je zájem MO posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb – lze je umístit a povolit jen na základě závazného stanoviska MO:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, silnic I., II. a III. tříd;
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a objektů na nich;
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení;
- výstavba vedení VN a VVN;

- výstavba větrných elektráren;
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice);
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem;
- výstavba vodních děl (např. rybníky, přehrady);
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny);

C.11 VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ

Záměry

Záměry nadmístního významu (s přesahem přes hranice řešeného území) nejsou v této změně ÚP Liběchov řešeny.

Veřejná infrastruktura

Stávající veřejná infrastruktura není touto změnou ÚP Liběchov dotčena, nejsou známy, a tudíž ani řešeny záměry tohoto druhu, s potenciálem mít vliv přes hranice řešeného území.

Rozvojové plochy s potenciálním vlivem přes hranice obce

Návrh změny územního plánu neobsahuje žádné rozvojové plochy.

C.12 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM

Město Liběchov na zasedání svého zastupitelstva konaném dne 7. 12. 2022 schválilo usnesením č. 11 pořízení změny č. 2 ÚP Liběchov zkráceným postupem, současně s tím byl schválen obsah změny ÚP ve znění:

„Obsahem změny je prověření stanovených podmínek s rozdílným způsobem využití plochy ZS – zeleň soukromá a vyhrazená. Cílem změny podmínek by mělo být zamezení staveb, které se nehodí do území vymezených ploch ZS. Jedná se pouze o změnu textové části platného územního plánu Liběchov.“

Změna č. 2 ÚP Liběchov je v souladu s jejím schváleným obsahem, doplněna jsou tedy pouze upřesnění podmínek využití v plochách ZS, viz kap. C.10.4.

Nad rámec obsahu změny nebyly provedeny žádné úpravy koncepce, zastavěné území nebylo aktualizováno, protože nedošlo ke změnám, které by tento krok vyvolaly. Soulad s PÚR ČR v platném znění i nadřazenou ÚPD (ZÚR Středočeského kraje v platném znění) byl vyhodnocen jako nadále platný, viz kap. C.2.

C.13 VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 Odst. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

V návrhu změny ÚP nejsou řešeny záměry tohoto druhu.

C.14 VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Neřešeno, ÚP tyto prvky neobsahuje a změnou ÚP se nenavrhují v žádné ploše.

C.15 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Nejsou navrhovány žádné rozvojové plochy ani jiné záměry, které by měly představovat předpokládaný zábor ZPF, PUPFL, vyhodnocení proto není obsaženo.

C.16 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ SAMOSTATNÉHO ODŮVODNĚNÍ

Námítky k návrhu změny ÚP nebyly obdrženy.

C.17 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

C.17.1 Vyhodnocení připomínek k návrhu změny územního plánu podle § 55b odst. 2 stavebního zákona

Připomínky k návrhu změny ÚP nebyly obdrženy.

D GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Grafická část odůvodnění změny územního plánu není obsažena, protože provedené úpravy nemají povahu graficky vyjádřitelnou. Úpravy zároveň nevyvolávají nové předpokládané zábory ZPF ani nemají vliv na širší vztahy v území.

SEZNAM ZKRATEK

BPEJ	bonitované půdně ekologické jednotky
CO	civilní obrana
ČS	čerpací stanice
ČOV	čistírna odpadních vod
DN	jmenovitý průměr
EIA	vyhodnocení vlivů záměru na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 sb.
EO	ekvivalentní obyvatel
EVL	evropsky významné lokality
KPÚ	komplexní pozemkové úpravy
KrÚ	krajský úřad
MK	místní komunikace
NKP	nemovitá kulturní památka
NN	nízké napětí
NPÚ	národní památkový ústav
PBŘ	požárně bezpečnostní řešení
OP	ochranné pásmo
ORP	obec s rozšířenou působností
PF	půdní fond
PO	ptačí oblasti
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa
PÚR	politika územního rozvoje
RD	rodinný dům
RP	regulační plán
SEA	vyhodnocení vlivů koncepce na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 sb.
ÚAP	územní analytické podklady
ÚHUL	Ústav pro hospodářskou úpravu lesů
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚPO	územní plán obce
ÚPSÚ	územní plán sídelního útvaru
ÚS	územní studie
ÚSES	územní systém ekologické stability
VDJ	vodojem
VN	vysoké napětí
VVN	velmi vysoké napětí
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR	zásady územního rozvoje

Změna č. 2 Územního plánu Liběchov

Poučení:

Proti změně č. 2 Územního plánu Liběchov vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

.....
Ing. Pavla Veverková
místostarostka obce

.....
Ing. Mgr. Vladimíra Zralíková
starostka obce

Příloha č. 1 – srovnávací text s vyznačením změn ve výrokové části (části A) územního plánu Liběchov, úplném znění po změně č. 1

Pozn.: v příloze č. 1 jsou vyznačeny části ÚP Liběchov, v úplném znění po změně č. 1, které jsou změnou č. 2 doplněny ([modře, podtrženo](#)). Srovnávací text je v souladu s textovou částí (výrokem) změny č. 2 územního plánu Liběchov.

Protože provedené úpravy se týkají pouze podmínek využití ploch „ZS – zeleň soukromá a vyhrazená“, které se nachází na straně 46 úplného znění ÚP Liběchov po změně č. 1, srovnávací text obsahuje jen tuto konkrétní část ÚP Liběchov:

A TEXTOVÁ ČÁST

(...)

A.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, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

(...)

A.6.2 Podmínky plošného a prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití

(...)

(4) Podmínky pro využití ploch v jednotlivých kategoriích

(...)

Změna č. 2 Územního plánu Liběchov – příloha č. 1

kód plochy	plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.	legenda hlavního výkresu (typ plochy dle MINIS)
ZS	jiné využití (§3 odst. 4)	zeleň soukromá a vyhrazená

pro plochy platí podmínky uvedené v první části kapitoly A.6.2 (pod čísly 1 – 3) a následující podmínky:

Podmínky pro využití ploch:

hlavní využití

- významné plochy veřejně nepřístupné nebo omezeně přístupné zeleně v sídlech rekreačního nebo produkčního charakteru

přípustné využití

- drobné stavby související s údržbou a užíváním zeleně
- drobné stavby související s navazujícími plochami bydlení ([platí pro funkční celky zahrnující přímo navazující plochy bydlení/smíšené obytné a plochy ZS](#))
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura
- drobné vodní plochy a toky
- izolační zeleň
- oplocení

nepřípustné využití

- jiné využití nesouvisející s hlavním nebo přípustným
- [umístění mobilních domů všech druhů](#)
- [stání a přípojky pro obytné automobily a karavany](#)
- [rekreační či jiné stavby s pobytovými místnostmi a/nebo připojením na vodovod a kanalizaci](#)

Podmínky prostorového uspořádání:

maximální intenzita využití pozemků:

- 10 %

minimální koeficient zeleně:

- 80 %

maximální výška zástavby:

- 4 m

rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků:

- není stanoveno