

ZMĚNA č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU LIBĚCHOV



včetně srovnávacího textu se zvýrazněním změn ve výrokové části územního plánu Liběchov
(v příloze č. 1)

duben 2022

Mgr. Petr Koloušek

Ing. arch. Milan Salaba

Z
M
Ě
N
A

Č.
1

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

pořizovatel

Odbor výstavby

Náměstí Míru 51

276 01 Mělník

Lucie Vaňková

osoba splňující

kvalifikační požadavky

zhotovitel

PETR KOLOUŠEK

Bartoškova 1411/20

140 00 Praha 4

IČ: 43870538

spolupráce /

autorizovaný architekt

Ing. arch. Milan Salaba

(č. aut. ČKA 1467)

Mgr. Petr Koloušek

Ing. arch. Milan Salaba

řešitelský tým

Město Liběchov
Rumburská 53, 277 21 Liběchov

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. 1 Územního plánu Liběchov

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU LIBĚCHOV

správní orgán, který změnu územního plánu vydal	usnesením č.	datum nabytí účinnosti změny územního plánu
---	--------------	---

Zastupitelstvo města Liběchov

osoba splňující kvalifikační požadavky	podpis	razítko
--	--------	---------

Lucie Vaňková

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

Obsah

A	Textová část	1
A.1	Změny ve výrokové části územního plánu	1
A.2	Údaje o počtu listů změny územního plánu a počtu výkresů k ní připojené grafické části	2
B	Grafická část změny územního plánu.....	3
C	Textová část odůvodnění.....	4
C.1	Postup při pořízení změny územního plánu	4
C.2	Soulad návrhu změny územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	4
C.2.1	Soulad s politikou územního rozvoje	4
C.2.2	Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	5
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.....	9
C.6	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	9
C.7	Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona (zákon č. 183/2006 Sb.)	10
C.8	Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.....	10
C.9	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	10
C.10	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	11
C.10.1	Vymezení zastavěného území	11
C.10.2	Demografický rozbor	11
C.10.3	Koncepce rozvoje.....	11
C.10.4	Plochy s rozdílným způsobem využití	15
C.10.5	Odůvodnění navržených zastavitelných ploch a ploch přestaveb.....	15
C.10.6	Ochrana a rozvoj hodnot.....	16
C.10.7	Dopravní infrastruktura	16
C.10.8	Technická infrastruktura – energetika.....	17
C.10.9	Technická infrastruktura – vodní hospodářství.....	17
C.10.9.1	Zásobování pitnou vodou	17
C.10.9.2	Odkanalizování a čištění odpadních vod	17
C.10.9.3	Dešťové vody	18
C.10.10	Občanská vybavenost	18
C.10.11	Veřejný prostor, systém sídelní zeleně	18
C.10.12	Odpadové hospodářství.....	18
C.10.13	Koncepce uspořádání krajiny	18
C.10.13.1	Odůvodnění ploch změn v krajině.....	18
C.10.13.2	Ochrana přírody a krajiny	19
C.10.13.3	Územní systém ekologické stability.....	19
C.10.14	Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace	19
C.10.15	Regulační plán, územní studie, dohoda o parcelaci.....	19
C.10.16	Územní rezervy.....	19
C.10.17	Návrh řešení požadavků civilní ochrany obyvatelstva.....	19
C.11	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů	20
C.12	vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem	20
C.13	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	21
C.14	Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení	21

C.15	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa	21
C.15.1	Použitá metodika	21
C.15.2	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond	22
C.15.2.1	Údaje o celkovém rozsahu navrhovaných rozvojových ploch a podílu půdy náležející do ZPF, údaje o druhu pozemku (kultuře) dotčené půdy, zařazení do tříd ochrany zemědělské půdy	22
C.15.2.2	Údaje o uskutečněných investicích do půdy	23
C.15.2.3	Údaje o uspořádání zemědělského půdního fondu, opatřeních k zajištění ekologické stability krajiny a pozemkových úpravách.....	23
C.15.2.4	Zdůvodnění navrhovaného řešení.....	23
C.15.3	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa	24
C.15.3.1	Legislativní východiska	24
C.15.3.2	Základní charakteristika	24
C.15.3.3	Způsob vyhodnocení.....	25
C.16	Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění.....	27
C.17	Vyhodnocení připomínek.....	28
C.17.1	Vyhodnocení připomínek k návrhu změny územního plánu podle § 55b odst. 2 stavebního zákona.....	28
D	Grafická část odůvodnění změny územního plánu	29
	Seznam tabulek a obrázků.....	30
	Seznam zkratk	31

Příloha č. 1 - srovnávací text s vyznačením změn ve výrokové části (části A) územního plánu Liběchov

A TEXTOVÁ ČÁST

A.1 ZMĚNY VE VÝROKOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU

Vymezení závazné části Územního plánu Liběchov, vydané zastupitelstvem města formou opatření obecné povahy dne 22. 5. 2019, se mění změnou č. 1 územního plánu Liběchov takto:

- (1) V kapitole A.1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ se na konec vkládá text ve znění: „Zastavěné území je aktualizováno změnou č. 1 k 31. 10. 2021.“.
- (2) V kapitole A.3.1 URBANISTICKÁ KONCEPCE se v části LIBĚCHOV, v první větě druhého odstavce zrušuje text ve znění: „(navržené plochy pojmu cca 32 rodinných domů)“.
- (3) V kapitole A.3.1 URBANISTICKÁ KONCEPCE se do části LIBĚCHOV na konec třetího odstavce vkládá text ve znění: „V téže lokalitě je změnou ÚP č. 1 doplněna rozvojová plocha Z1-Z26. Změnou č. 1 ÚP je dále navržena k transformaci nevyužívaná plocha u vlakového nádraží s rodinným domem, a to na plochu s využitím bydlení v bytových domech (maximálně 8 bytových jednotek), s označením Z1-P01. Poslední podstatnou úpravou je rozšíření plochy Z01 (zahrada) o plochu Z1-Z27 se stejným využitím v souvislosti se schválenými KPÚ a změnou parcelace v místě.“
- (4) V kapitole A.3.2 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH (Z) A PLOCH PŘESTAVBY (P) se do Tabulky 1 NAVRŽENÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY, VÝMĚRA vkládají následující řádky s textem (první řádek označuje příslušné sloupce tabulky a nekládá se):

Id. plochy	Místní část	Popis rozvojového záměru	Výměra (ha)
Z1-Z26	Liběchov	Bydlení v rodinných domech (BI), soukromá zeleň (ZS)	0,87
Z1-Z27	Liběchov	Soukromá zeleň (ZS)	0,36

Výměra celkem v tabulce 1 se mění z 14,49 ha na 15,72 ha.

- (5) V kapitole A.3.2 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH (Z) A PLOCH PŘESTAVBY (P) se v části PLOCHY PŘESTAVEB zrušuje text ve znění „Plochy přestaveb, tj. plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území se nenavrhují.“ a místo něj se vkládá text ve znění: „Územní plán vymezuje plochy přestavby, značené indexem P a pořadovým číslem. Jejich seznam je uveden v tabulce 2 a graficky jsou vyjádřeny ve výkresu základního členění území, hlavním a koordinačním výkresu.“ a pod tento vložený text se vkládá „Tabulka 2 NAVRŽENÉ PLOCHY PŘESTAVBY, VÝMĚRA“ s následujícím obsahem:

Id. plochy	Místní část	Popis rozvojového záměru	Výměra (ha)
Z1-P01	Liběchov	Bydlení v bytových domech (BH)	0,36
Celkem			0,36

Číslování všech následujících tabulek se tímto posouvá (zvyšuje o jednu).

- (6) V kapitole A.4.1 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – ENERGETIKA A SPOJE se v Tabulce 3 NÁVRH NAPÁJENÍ Z ELEKTROROZVODŮ V JEDNOTLIVÝCH ROZVOJOVÝCH PLOCHÁCH (podle posunutého číslování) vkládají následující řádky s textem (první řádek označuje příslušné sloupce tabulky a nevkládá se):

Id. plochy	Využití plochy	Orientační počet BJ	Návrh napájení
Z1-Z26	Bydlení	6	Ze stávajících rozvodů NN
Z1-Z27	Soukromá zeleň	0	Bez navýšení nároků na odběr el. energie
Z1-P01	Bydlení	6	Ze stávajících rozvodů NN

- (7) V kapitole A.5.2 VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ se v Tabulce 5 NAVRŽENÉ PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ, VÝMĚRA upravuje výměra ploch K02 a, b, c (první řádek tabulky) z 2,34 ha na 2,14 ha.

- (8) V kapitole A.6.2 PODMÍNKY PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ se v článku (3) ZVLÁŠTNÍ PODMÍNKY VYUŽITÍ ROZVOJOVÝCH PLOCH na konec doplňují následující podmínky:

„Z1-Z26 - bude-li prokázáno, že plochou ve významné míře pravidelně migrují volně žijící živočichové, využití plochy zohlední tento stav, zejména způsobem oplocení, popřípadě jinak po dohodě s příslušným orgánem ochrany přírody a krajiny – potřebné odborné podklady pro zhodnocení významu plochy pro migraci volně žijící bioty zajistí investor před realizací konkrétního záměru;;

v návazných řízeních bude prověřeno, zda v chráněném venkovním prostoru staveb budoucích obytných objektů jsou dodrženy hygienické limity hluku v souladu s příslušnou legislativou;

umístit stavby vyjma oplocení se vylučuje ve vzdálenosti menší než 25 m od okraje pozemků určených k plnění funkcí lesa;

umístění staveb ve vzdálenosti 25 – 50 m od okraje pozemků určených k plnění funkcí lesa je požadováno co nejdále od těchto pozemků při dodržení všech platných požadavků na výstavbu;

Z1-P01 - v ploše se připouští umístění jednoho bytového domu s maximálním počtem 8 bytových jednotek (přestavba stávajícího objektu či výstavba nového).

plocha se nachází v OP železniční trati – objekty a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, jsou v ploše přípustné pouze za podmínky, že v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech.“

- (9) 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 v podmínkách prostorového uspořádání ploch BH - BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH za text v první odrážce v oddílu ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ doplňuje text ve znění: „(s výjimkou plochy Z1-P01, viz čl. 3 této kapitoly)“.

A.2 ÚDAJE O POČTU LISTŮ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NÍ PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část územního plánu má 2 strany formátu A4, grafická část územního plánu obsahuje dva výkresy formátu A3 a jeden výkres formátu A1+ (84,1 × 69 cm).

B GRAFICKÁ ČÁST ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Grafická část územního plánu obsahuje následující výkresy:

Z1A - Výkres základního členění území (formát A3),

Z1B - Hlavní výkres (formát A1+),

Z1C - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (formát A3).

C TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

C.1 POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

O pořízení změny č. 1 ÚP Liběchov zkráceným postupem rozhodlo zastupitelstvo na návrh vlastníka nemovitostí (pozemků) v řešeném území města Liběchov usnesením č. 6 ze zasedání konaného dne 8. 9. 2021. 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).

Usnesením č. 10 ze zasedání dne 20. 10. 2021 byl obsah změny ÚP doplněn o druhý návrh na změnu ÚP, který byl rovněž doručen městskému úřadu Mělník se všemi náležitostmi.

Podrobnosti o obou usneseních, 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: 43870538, autorizovaným architektem Ing. arch. Milan Salaba (č. aut. ČKA 1467). Oznámení o konání veřejného projednání pořizovatel doručil veřejnou vyhláškou. Veřejné projednání se konalo dne 25. 1. 2022, a byly k němu přizvány všechny zákonem vyjmenované subjekty ve stanovené lhůtě.

Krajský úřad Středočeského kraje vydal k návrhu změny ÚP stanovisko č. j. 038947/2022/KUSK ze dne 25. 3. 2022, 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 k návrhu změny ÚP, společně s rozhodnutím o nich a odůvodněním, jsou uvedena v kapitole C.16.

Návrh rozhodnutí o námítkách podle § 55a odst. 7 stavebního zákona byl doručen dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu. Stanoviska uplatněná k tomuto návrhu jsou uvedena v kap. C.5.2.

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 ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

C.2.1 Soulad s politikou územního rozvoje

Územní plán byl posouzen z hlediska souladu s Politikou územního rozvoje, ve znění Aktualizace č. 1 schválené dne 15. 4. 2015. Změna č. 1 územního plánu nepřináší žádné podstatné úpravy koncepce, kvůli kterým by bylo nezbytné znovu soulad s PÚR posoudit (obsah změny zahrnuje pouze jednu zastavitelnou plochu do 1 ha výměry, 1 plochu přestavby ze smíšeného obytného využití na bydlení v bytových domech a uvedení územního plánu do souladu s aktuálními mapovými podklady).

Podle současně platného znění PÚR s Aktualizacemi č. 1, 2, 3, 4 a 5, závazného od 1. 9. 2021, platí následující:

Pro ÚP jsou nadále závazné republikové priority uvedené v kapitole 2.2 PÚR. Změnou ÚP nejsou žádným způsobem měněny základní prvky koncepce, podle kterých byl posuzován soulad s PÚR. Obsahem územního plánu nebylo uvedení do souladu s těmito prioritami a zahrnuté úpravy koncepce nemohou mít na priority podstatný vliv.

Řešené území nenáleží do rozvojové osy ani oblasti republikového významu.

Území města Liběchov nově spadá do specifické oblasti SOB9, tj. oblasti, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Priority s tím související není možné naplnit touto změnou ÚP, jelikož ta obsahuje jen v obecném měřítku malé úpravy, které nekolidují se záměrem snížit vlivy sucha na území, resp. vhodná opatření zahrnuje již platný územní plán. Nebylo požadováno zahrnout řešení související se zařazením do specifické oblasti.

Řešené území je dotčeno koridorem konvenční železnice TEN-T (ŽD12) a koridorem vodní dopravy (VD1). Nejsou stanoveny žádné přesnější požadavky vztahující se uvedeným dopravním cestám. Žádná z provedených úprav koncepce nemá na uvedené dopravní cesty vliv a jejich existence byla v dostatečné míře promítnuta již v územním plánu.

C.2.2 Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Územní plán byl posouzen z hlediska souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje, ve znění Aktualizace č. 2, která nabyla účinnosti 4. 9. 2018. Toto znění je platné i v současnosti. Změnou ÚP nejsou prováděny žádné úpravy koncepce, které by potenciálně měly vliv na naplnění priorit nebo jiných požadavků ze ZÚR Středočeského kraje, ani nebylo požadováno žádné konkrétní skutečnosti ze ZÚR v této změně ÚP řešit.

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 změnou č. 1 Územního plánu nejsou řešeny žádné úpravy koncepce, které mohou mít na tuto skutečnost vliv.

Posouzení vlivu změny koncepce na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

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. 1 Územního plánu nejsou řešeny žádné úpravy koncepce, které mohou mít na tuto skutečnost vliv. Projednání změny územního plánu je činěno podle požadavků stavebního zákona ve znění platném od 1. 1. 2021, zejména s § 55a a 55b.

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

Změna č. 1 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;
- č. 254/2001 Sb., o vodách;
- č. 289/1995 Sb., o lesích;

Změna č. 1 Územního plánu Liběchov

- 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 statní 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. 1 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.

Sekce správy a řízení organizací Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, sp. zn.: 131240/2021-7460-OÚZ-PHA, ze dne 27. 1. 2022

Ministerstvo požaduje respektovat výše uvedené vymezené území (pozn. – koridor RR směrů) a zapracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části – koordinačního výkresu.

Ministerstvo požaduje respektovat výše uvedené vymezené území (pozn. – vyjmenované druhy staveb v celém správním území) a zapracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu je požadováno zapracovat textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

Způsob vypořádání:

Dokumentace změny ÚP je upravena podle požadavku, koridor RR bude zobrazen v úplném znění po změně ÚP.

Ministerstvo dopravy, sp. zn.: MD-3724/2022-910/2, ze dne 31. 1. 2022

1. požadováno v územním plánu respektovat koridor pro optimalizaci trati Kolín – Všetaty – Děčín.
2. požadováno u lokality Z1-P01 doplnit do funkčního využití ochranné pásmo železniční trati dle zákona č. 266/1994 Sb., o drahách.

Způsob vypořádání:

Ad. 1) Železniční trať č. 072 je zahrnuta v platném územním plánu a do vymezení ploch dráhy nebylo ve změně č. 1 ÚP zasahováno. Pro plochu Z1-P01 v OP dráhy je v kap. A.6.2 výrokové části ÚP stanovena specifická podmínka vyžadující doložení splnění hlukových hygienických limitů před realizací v ploše. Změna územního plánu je vyhodnocena z hlediska souladu s nadřazenou dokumentací (viz kap. C.2.2 odůvodnění), přičemž jsou respektovány veškeré platné požadavky z této dokumentace. Požadavky z aktualizace č. 3 ZÚR Středočeského kraje lze zahrnout až po jejím vydání, do této doby nejsou závazné.

Ad. 2) Upraveno podle požadavku.

Správa železnic, zn.: 7644/2022-SŽ-GŘ-06, ze dne 24. 1. 2022

Požadováno respektovat ochranné pásmo dráhy.

V lokalitě Z1-P01 v OP dráhy požadováno zařadit objekty a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, do funkčního využití podmínečně přípustného.

Způsob vypořádání:

Viz vyhodnocení stanoviska MD, pro plochu Z1-P01 v OP dráhy je v kap. A.6.2 výrokové části ÚP stanovena specifická podmínka vyžadující doložení splnění hlukových hygienických limitů před realizací v ploše, ve znění požadovaném ve stanovisku SŽ.

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, sp. zn. S-KHSSC 64840/2021, č. j.: KHSSC 64840/2021, ze dne 24. 1. 2022

Podmínka pro plochy Z1-Z26 a Z1-P01 prověřit v návazných řízeních, zda v chráněném venkovním prostoru staveb budoucích obytných objektů budou dodrženy hygienické limity hluku v souladu s ustanovením § 30 a 77 odst. 4 zákona č. 258/2000 Sb.

Způsob vypořádání:

Podmínka pro plochy doplněna podle požadavku (pro plochu Z1-P01 platí přísnější podmínka téhož druhu požadovaná ve stanovisku SŽ).

Městský úřad Mělník, Odbor životního prostředí a zemědělství, sp. zn.: 442/ZP/22/LUVA

Souhrnné stanovisko:

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

Souhlasné stanovisko. Nově vymezené plochy pro bydlení budou napojeny na kanalizační stoku. Činnosti prováděné v OP vodních zdrojů 2a) budou v souladu s vodohospodářským rozhodnutím, kterým je toto pásmo stanoveno.

Způsob vypořádání:

Vzato na vědomí, návrh změny ÚP je se stanoviskem v souladu.

2. Stanovisko z hlediska zákona č. 114/1992 Sb.

Souhlasné stanovisko bez požadavků.

Způsob vypořádání:

Vzato na vědomí.

3. Stanovisko orgánu státní správy lesů z hlediska zákona č. 289/1995 Sb.

Požadavek, aby bylo při vymezení nových lokalit určených k výstavbě respektováno tzv. ochranné pásmo lesa a aby tedy byly z návrhu vypuštěny všechny pozemky či jejich části do 50 m od okraje lesa (případně přímo lesní pozemky).

Způsob vypořádání:

Na základě dohodovacího řízení pořizovatele s dotčeným orgánem ze dne 10. 2. 2022 byl požadavek upřesněn tak, že „případné stavby budou umístěny co možná nejdále od lesních pozemků, nejbližší však 25 m“, a podle tohoto požadavku byla dokumentace upravena, podmínka je pro plochu Z1-Z26 uvedena v kapitole A.6.2. Ostatní plochy leží mimo pásmo 50 m od okraje lesa.

Krajský úřad Středočeského kraje, sp. zn.: SZ_154576/2021/KUSK, ze dne 25. 1. 2022

Koordinované stanovisko:

Změna č. 1 Územního plánu Liběchov

1. Odbor životního prostředí a zemědělství

Stanovisko podle zákona č. 114/1992 Sb.:

Doplnit podmínku pro plochu Z1-Z26 v kapitole A.6.2, odst. 3 o text ve znění: „potřebné odborné podklady pro zhodnocení významu plochy pro migraci volně žijící bioty zajistí investor před realizací konkrétního záměru“

Stanoviska podle ostatních zákonů bez připomínek.

Způsob vypořádání:

Upraveno podle požadavku ve stanovisku.

Stanoviska podle ostatních zákonů bez připomínek.

2. Odbor dopravy

Bez připomínek.

Způsob vypořádání:

Vzato na vědomí.

3. Odbor kultury a památkové péče

Není příslušný k uplatnění stanoviska.

Ministerstvo životního prostředí, sp. zn.: ZN/MZP/2019/500/344, ze dne 31. 1. 2022

Bez připomínek.

Způsob vypořádání:

Vzato na vědomí.

Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, územní odbor Mělník, č. j.: HSKL- 533-2/2022 – ME, ze dne 14. 1. 2022

Souhlasné stanovisko bez požadavků.

Způsob vypořádání:

Vzato na vědomí.

Státní pozemkový úřad, sp. zn.: SPU 463794/2021, ze dne 14. 12. 2021

Bez připomínek.

Způsob vypořádání:

Vzato na vědomí.

Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského, zn.: SBS 51557/2021/OBÚ-02/1, ze dne 13. 12. 2021

Bez připomínek.

Způsob vypořádání:

Vzato na vědomí.

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

K návrhu rozhodnutí o námitkách podaných k návrhu změny č. 1 ÚP Liběchov byla v zákonem stanovené lhůtě uplatněna následující stanoviska dotčených orgánů. Ze stanovisek nevyplýval žádný požadavek na úpravu návrhu územního plánu.

Státní pozemkový úřad, sp. zn.: SPU 054459/2022, ze dne 21. 2. 2022

Bez připomínek.

Způsob vypořádání:

Vzato na vědomí.

Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Středočeský kraj, č. j.: SVS/2022/025859-S, ze dne 18. 2. 2022

Bez připomínek.

Způsob vypořádání:

Vzato na vědomí.

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, sp. zn. S-KHSSC 64840/2021, č. j.: KHSSC 08239/2022, ze dne 23. 3. 2022

Souhlasné stanovisko bez požadavků.

Způsob vypořádání:

Vzato na vědomí.

Ministerstvo průmyslu a obchodu, zn.: MPO 637217/2021, ze dne 22. 2. 2022

Bez připomínek.

Způsob vypořádání:

Vzato na vědomí.

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. 1 Územního plánu Liběchov na udržitelný rozvoj nebylo zpracováno. K žádnému ze záměrů, které jsou obsahem změny ÚP řešeny, nebylo vyhodnocení požadováno zpracovat.

Krajský úřad Středočeského kraje ve stanovisku č. j. 017617/2021/KÚSK z 5. 3. 2021 k záměru vymezení zastavitelné plochy pro bydlení na pozemku p. č. 867/1 v k. ú. Liběchov vylučuje významný vliv této změny na předmět ochrany nebo celistvost jakékoliv EVL či PO (tj. lokality systému NATURA 2000), zároveň není požadováno zpracovat dokumentaci SEA.

Ve stanovisku Krajský úřad Středočeského kraje uvádí následující připomínku:

„Předmětný pozemek by mohl mít značný význam pro místní populace zvláště chráněných obojživelníků, jako součást tahové cesty či jako terestrický biotop (úkryty, zimoviště, apod.). Na základě údajů evidovaných Nálezové databázi ochrany přírody (dále jen NDOP), vedení Agenturou ochrany přírody a krajiny České republiky, jsou nedaleký rybník a sádky, ležící západním směrem od

předmětného pozemku, místem reprodukce zvláště chráněných obojživelníků druhu ropucha obecná a skokan štíhlý. Předmětný pozemek se nachází v akčním rádiu obojživelníků od uvedeného místa reprodukce, Na základě údajů v NDOP o přejetých jedincích žab na silnici, která vede mezi předmětným pozemkem a rybníkem se sádkami, lze dovozovat potenciální význam předmětného pozemku pro obojživelníky. Orgán ochrany přírody požaduje prověřit význam předmětné změnové plochy pro zvláště chráněné obojživelníky a usměrnit její využití v kontextu místních poměrů a využití okolního území tak, aby nemělo negativní dopad na populace obojživelníků, které se rozmnožují v prostoru nedalekého rybníka a sádek (Orgán ochrany přírody se domnívá, že prostupnost území pro obojživelníky by mohla být zajištěna ve formě ponechání pásu zeleně v okrajové části předmětného pozemku (např. pod el. vedením) a nebo v rámci podmínek pro využití zastavitelného území: umožnit jen typ oplocení, které bude prostupné pro obojživelníky, a zajistit dostatečný podíl zeleně – např. koeficientem zeleně/min. velikosti plochy pro jeden rodinný dům a jeho zastavitelností.)“

Připomínka je v návrhu změny ÚP zohledněna následovně:

- v celém ochranném pásmu el. vedení VVN je navrhováno využití ZS (zeleně – soukromá a vyhrazená);
- pro plochu je stanovena podmínka, že v případě potvrzené migrace živočichů bude tento stav zohledněn způsobem oplocení, nebo jinak po dohodě s příslušným orgánem ochrany přírody a krajiny;

Má se za to, že současné požadavky využití ploch BI jsou pro zajištění dostatečného podílu zeleně adekvátní – minimální velikost pozemku je 800 m², zastavitelnost je nejvíce 30 % a zeleně musí tvořit alespoň polovinu stavebního pozemku.

Krajský úřad Středočeského kraje ve stanovisku č. j. 129962/2021/KÚSK z 19. 10. 2021 k záměru změny využití pozemků p. č. st. 190/2 a p. č. 1656 z plochy SV (v současnosti stojící rodinný dům) na plochu BH (přestavba na bytový dům s 6 bytovými jednotkami) v k. ú. Liběchov vylučuje významný vliv této změny na předmět ochrany nebo celistvost EVL či PO (tj. lokality systému NATURA 2000), zároveň není požadováno zpracovat dokumentaci SEA. Nejsou uvedeny žádné připomínky k záměru.

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

Vyhodnocení vlivů návrhu Změny č. 1 Územního plánu Liběchov na udržitelný rozvoj nebylo zpracováno, viz kapitola C.6.

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

Vyhodnocení vlivů návrhu Změny č. 1 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

Od platnosti ÚP Liběchov nebyly žádné rozvojové plochy využity (ukončená výstavba zapsaná v katastru nemovitosti).

V územním plánu bylo kalkulováno s nárůstem počtu obyvatel ve střednědobém horizontu o přibližně 100, a byly vymezeny rozvojové plochy pro orientačně 140 nových obyvatel.

Plochy doplněné Změnou č. 1 ÚP představují prostor pro dalších cca 10 bytových jednotek (6 RD, 1 menší bytový dům v místě rodinného domu), tj. odhadem 20 – 30 dalších obyvatel.

Při součtu ploch z územního plánu a Změny č. 1 se stále jedná o přiměřen nárůst počtu obyvatel, zejména berou-li se v úvahu následující skutečnosti:

- k. ú. Liběchov spadá do rozvojové oblasti krajského významu Mělník (OBk3), a specificky pro k. ú. Liběchov je uloženo sledovat rozvoj bydlení (čl. 40, písm. a) ZÚR SČK);
- pro město s cca 1 000 obyvatel je potenciální nárůst mezi 10 a 20 % možné považovat za zcela adekvátní a pro dané území přípustný;
- stávající zastavitelné plochy, resp. jejich část, z koncepčního pohledu pro výstavbu vhodné, nejsou ve střednědobém horizontu platnosti ÚP reálně využitelné, zejména kvůli nevhodnosti majitelů pozemků;
- rozvojové plochy řešené Změnou č. 1 ÚP budou potenciálně využity v krátkém časovém horizontu, přičemž jsou informace, že o bydlení v území je zájem (obecně vysoký zájem o bydlení v blízkosti větších měst je v současné době v celé republice).

C.10 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

C.10.1 Vymezení zastavěného území

Zastavěné území je nově vymezeno (aktualizováno) ke dni 31. 10. 2021 a úpravy jsou patrné z výkresu základního členění území, hlavního a koordinačního výkresu.

Úpravy vymezení zastavěného území spočívají v úpravě hranic podle schválených KPÚ, a zakreslení malého pozemku v rámci plochy železniční dopravní infrastruktury.

C.10.2 Demografický rozbor

Od vydání Územního plánu nenastaly ve vývoji obyvatelstva obce žádné významnější změny (mírný úbytek počtu obyvatel), z dlouhodobějšího hlediska je stále předpokládám pozvolný nárůst počtu obyvatel. Stagnaci/úbytek počtu obyvatel lze rovněž interpretovat jako nedostatek vhodných ploch pro výstavbu bydlení, což je podpůrný argument pro vyčlenění další rozvojových ploch pro tento účel.

C.10.3 Koncepce rozvoje

Změna č. 1 ÚP se týká výhradně katastrálního území Liběchov. Katastrální území Ješovice je beze změny. Změna koncepce Územního plánu nezasahuje do jeho základních principů, spočívá v doplnění dvou rozvojových ploch pro bydlení, nápravě některých nepřesností, a úpravách souvisejících se změnami mapových podkladů (v návaznosti na schválení KPÚ).

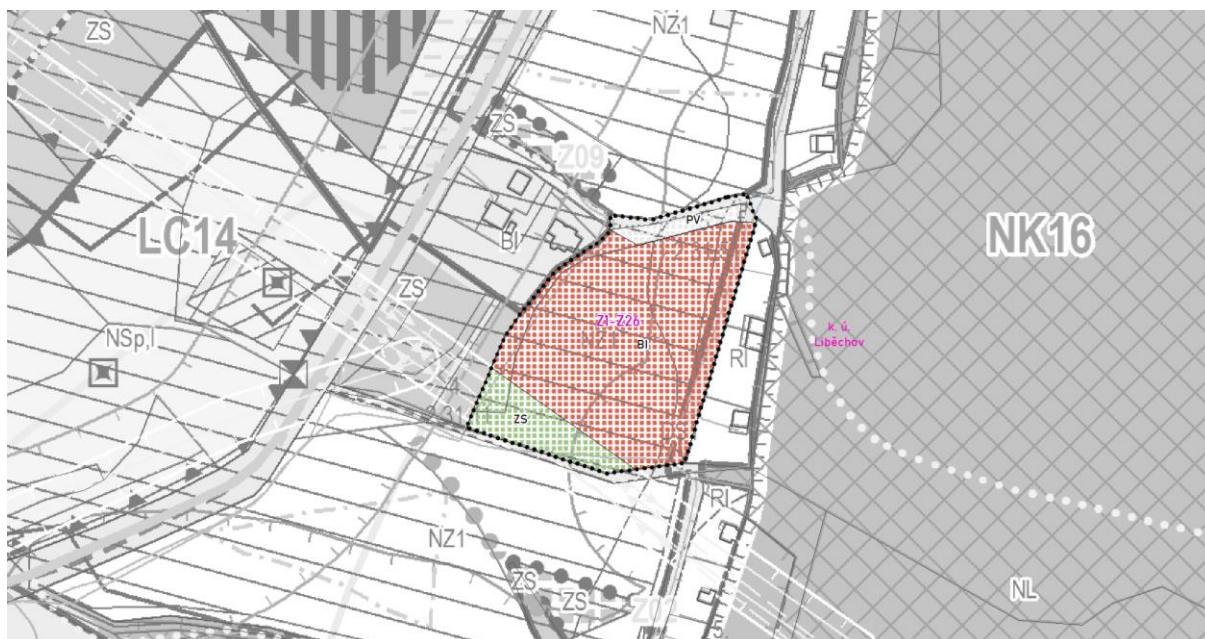
V urbanistické koncepci je odstraněna zmínka o kapacitě navrhovaných ploch, protože ta je změnou ÚP ovlivněna a doplněním plochy pro bytový dům je výpočet zkomplikován. V obecném pohledu je takovýto údaj zavádějící, počet rodinných domů nelze přesně odhadovat z důvodu neznalosti velikosti stavebních pozemků (známa je pouze minimální velikost).

V urbanistické koncepci je dále doplněna pasáž popisující rozvoj navrhovaný Změnou č. 1 ÚP.

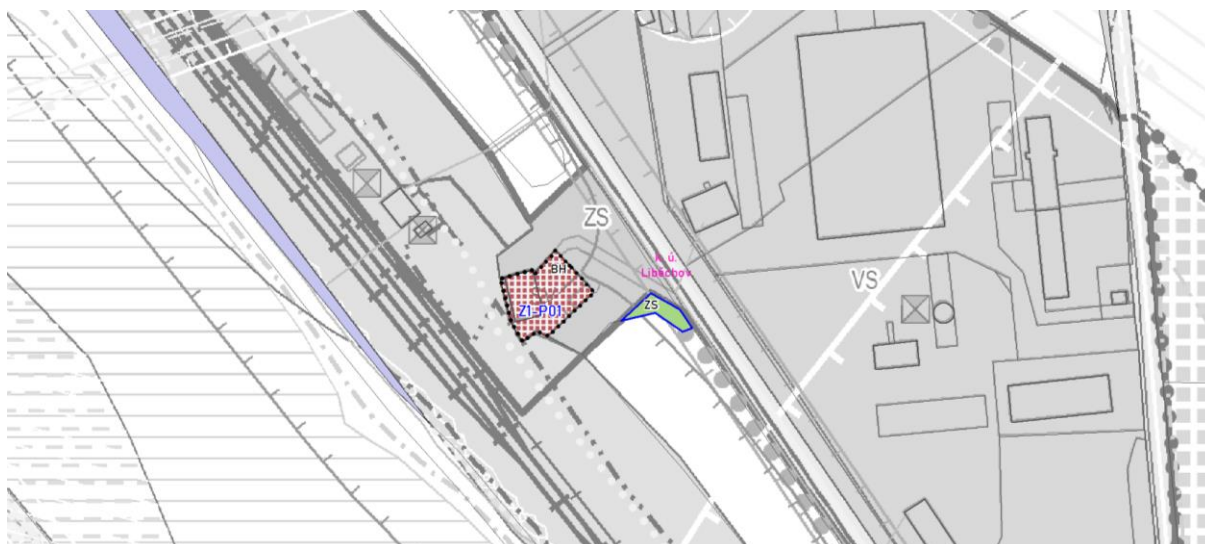
Změna č. 1 ÚP zahrnuje následující úpravy:

Změna č. 1 Územního plánu Liběchov

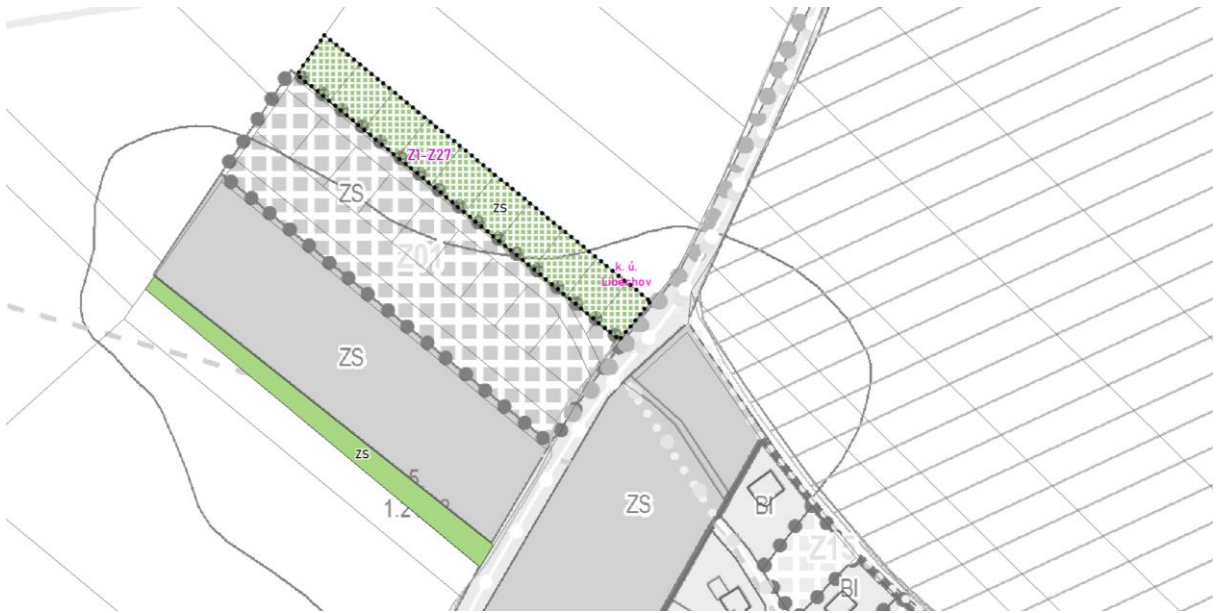
1. Doplnuje se zastavitelná plocha pro využití „bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské“, s označením Z1-Z26 v lokalitě severovýchodně od kompaktní zástavby města, která vyplňuje proluku mezi stávající obytnou a rekreační zástavbou, ze dvou stran lemována místními komunikacemi.



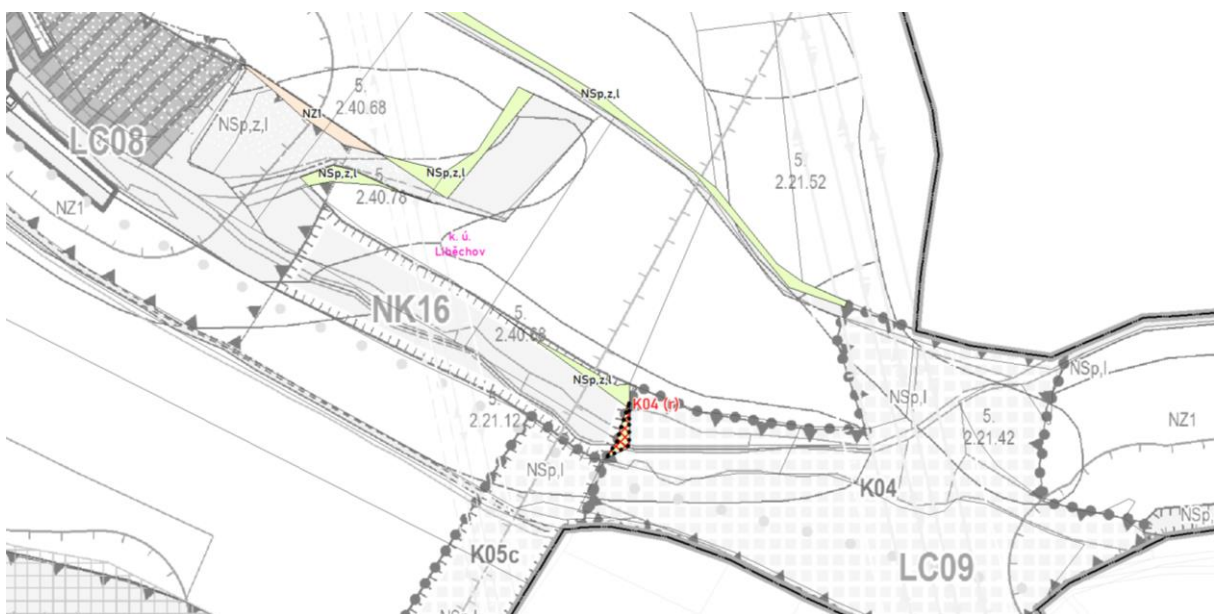
2. Navrhuje se změna způsobu využití smíšené obytné plochy v blízkosti nádraží (plocha přestavby Z1-P01), která je dlouhodobě nevyužívaná. Záměrem je plochu opětovně využít k funkci bydlení formou přestavby objektu na bytový dům (využití „bydlení - v bytových domech“). Zároveň se upravují podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití tak, aby bylo možné bytový dům v ploše umístit.



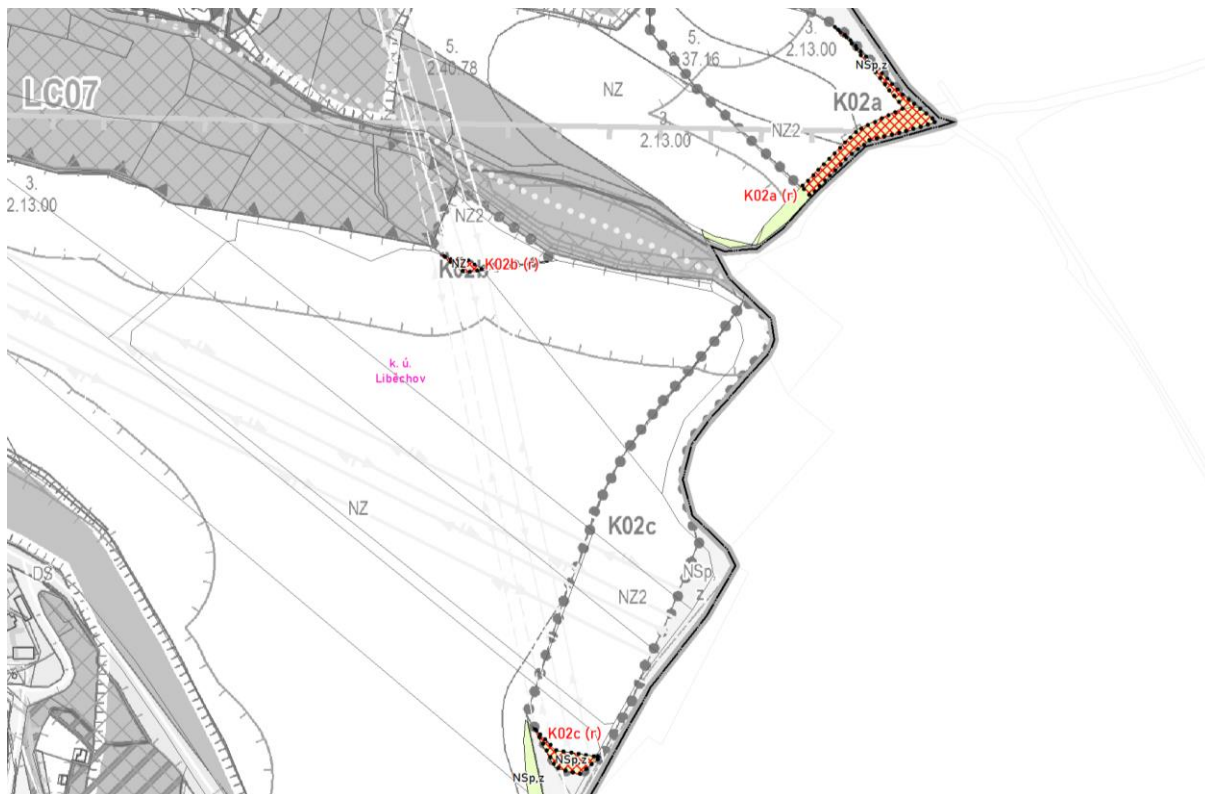
3. Rozšiřuje se rozvojová plocha Z01 z územního plánu o plochu Z1-Z27 (zeleň soukromá a vyhrazená), kterou se lokalita upravuje v návaznosti na změnu parcelace.



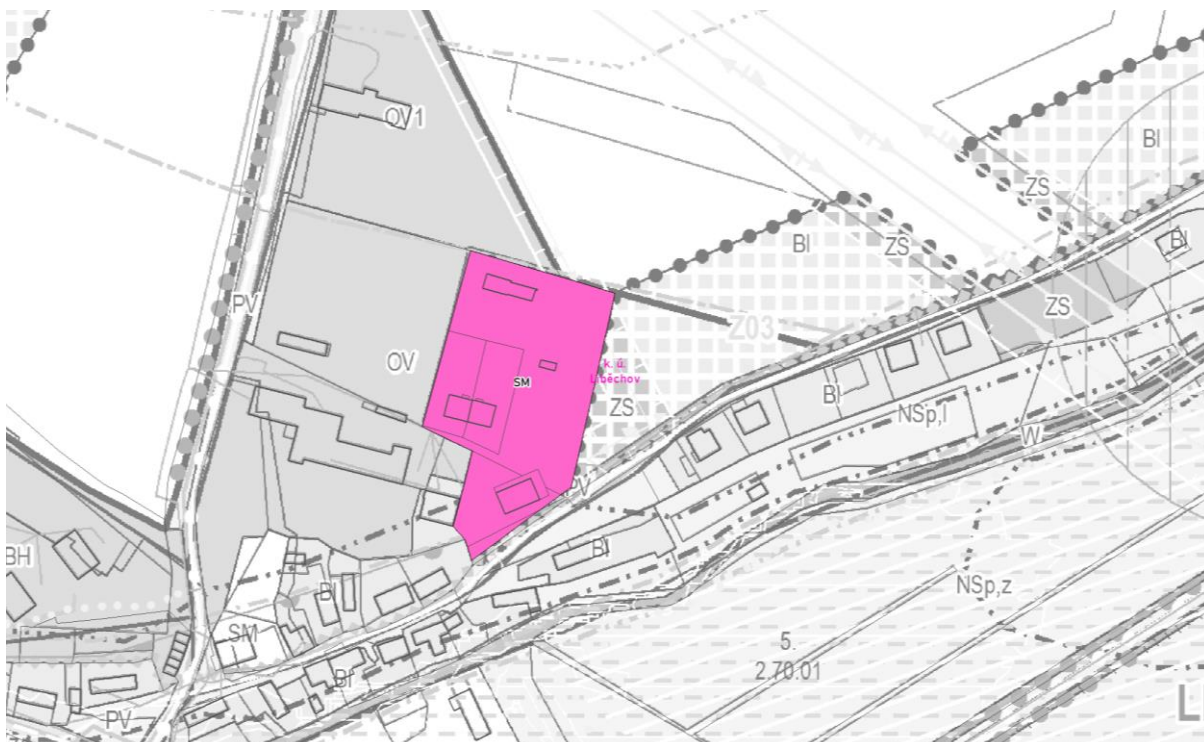
4. Upravují se hranice ploch s rozdílným způsobem využití v různých částech k. ú. Liběchov (v nezastavěném území) v souvislosti se změnou parcelace podle KPÚ schválených po vydání ÚP. Nové hranice ploch tak odpovídají stavu v území a mapovým podkladům. Ve výkresové části (kompletní vyobrazení úprav není na výřezech v této kapitole textové části odůvodnění, ale zahrnuje jej hlavní/koordinační výkres) jsou vyobrazeny všechny změny, které je v měřítku ÚP zobrazitelné, tj. ty, které v tištěném výkresu v měřítku 1: 5 000 mají rozměry alespoň 1 mm (cca 5 m ve skutečnosti).
5. V souvislosti s úpravou hranic ploch s rozdílným způsobem využití (bod výše) jsou upraveny hranice některých ploch změn krajiny (plochy označené písmenem K a pořadovým číslem, konkrétně na výřezech níže) a dále také některé plochy a koridory ÚSES (včetně VPO, které jsou navrženy pro založení ÚSES). Vždy jde pouze o uvedení do souladu se změnou vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.



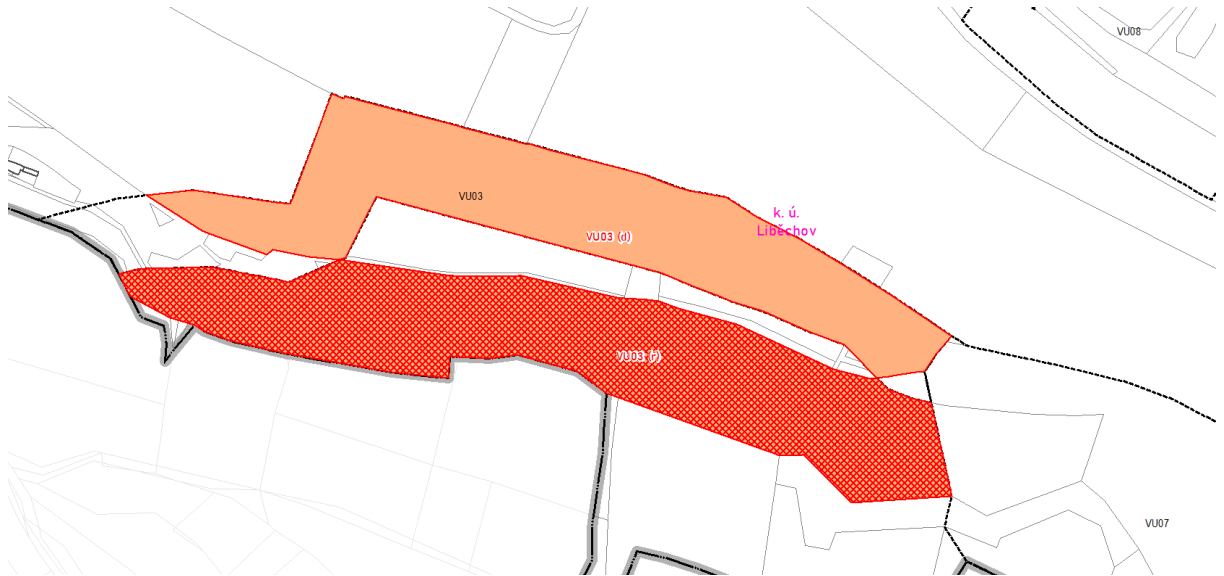
Změna č. 1 Územního plánu Liběchov



6. Rozděluje se plocha občanské vybavenosti zahrnující mateřskou školu, základní školu a další objekty na část s využitím „občanské vybavení – veřejná infrastruktura“ a část s využitím „plochy smíšené obytné – městské“. Důvodem této úpravy je využití některých objektů v ploše k obytné funkci, kterou původní vymezení ploch nerespektovalo. Nové vymezení umožňuje v části SM jak občanskou vybavenost, tak bydlení a lépe tak odráží současný stav v lokalitě, a také se jím územní plán uvádí do souladu s platnou katastrální mapou, podle které má jeden objekt v ploše způsob využití „k bydlení“, další objekty jsou pak „jiné stavby“, pro které je vymezení v ploše čistě občanského využití nepřesné.



7. Mění se vymezení plochy veřejně prospěšného opatření VU03, která byla v územním plánu vymezena v nesouladu s vymezením biokoridoru RK629, tedy prvku ÚSES, pro jehož založení je VPO určeno. Jedná se o nápravu chybného vyobrazení a uvedení do souladu s textovou částí ÚP.



C.10.4 Plochy s rozdílným způsobem využití

Využití kategorie ploch s rozdílným způsobem využití, a všechny podmínky, které se k nim vztahují, zůstávají platné beze změny. Doplnuje se podmínka k ploše Z1-P01, aby bylo možné v ploše realizovat výstavbu 1 bytového domu, popřípadě přestavbu stávajícího objektu na bytový dům. Na základě stanovisek dotčených orgánů k návrhu změny územního plánu je pro plochu stanovena podmínka doložení splnění hlukových limitů, protože plocha se nachází v OP železniční trati.

Dále se doplňuje podmínka k ploše Z1-Z26, kterou se ukládá zajistit prostup pro migrující živočichy (předpokládá se výskyt žab), pokud bude skutečně zjištěno, že je takové řešení smysluplné a živočichové zde skutečně migrují. Pro tutéž plochu jsou podle stanovisek dotčených orgánů doplněny požadavky na prověření splnění hlukových limitů ve venkovním prostoru budoucích obytných staveb, a na polohu staveb, resp. jejich částečné vyloučení v OP lesa.

Změny ve vymezení ploch s rozdílným způsobem využití souvisejí s úpravami koncepce ÚP, a jsou popsány v kapitole C.10.3. Vyobrazeny jsou v grafické části ÚP.

C.10.5 Odůvodnění navržených zastavitelných ploch a ploch přestaveb

Změnou ÚP se navrhuje 2 zastavitelné plochy a 1 plocha přestavby uvedené níže společně s jejich popisem, orientačním počtem bytových jednotek, které je v nich možné umístit (v případě rozvojových ploch pro bydlení), a odůvodněním jejich zařazení do koncepce včetně návrhu řešení případných střetů s limity a návrhem napojení na síť dopravní a technické infrastruktury.

Odůvodnění ve vztahu k ZPF a PUPFL je uvedeno v kapitole C.15, a tato kapitola se jím proto nezabývá.

Odůvodnění ploch přestavby:

Plocha přestavby Z1-P01 – bydlení – v bytových domech (0,08 ha) – 1 bytový dům (nejvýše 8 bytových jednotek)

Plocha zahrnuje objekt neobydleného rodinného domu se souvisejícím pozemkem. Znovuvyužití plochy je žádoucí (obnova zaniklých a nevyužívaných ploch je obecně preferována) a ve veřejném zájmu. Velikost bytového domu je omezena na 8 bytových jednotek zejména z důvodu, aby potenciálně nedošlo ke vzniku segregované lokality většího rozsahu. Rozvoj v ploše je nezbytné prověřit z hlediska splnění hygienických norem.

Odůvodnění zastavitelných ploch:

Zastavitelná plocha Z1-Z26 – bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (0,7 ha), veřejná prostranství (0,06 ha) a zeleň – soukromá a vyhrazená (0,12 ha) – cca 6 rodinných domů, veřejné prostranství s obslužnou komunikací a navazující zahrada v OP elektrického vedení.

Plocha vyplňuje rozsáhlejší prostor (v současnosti zemědělskou plochu) mezi stávající zástavbou pro bydlení (západně), individuální rekreaci (východně) a dvěma místními komunikacemi (jižně a severně). Z urbanistického hlediska se jedná o vhodné využití prostoru. Plocha je v ochranném pásmu el. vedení VVN navržena pouze pro zahradu (bez obytných staveb). Dopravní obsluha bude řešena ze stávajících komunikací, z nichž část je navrhována jako rozšíření veřejného prostranství. Dopravní obsluha v rámci plochy bude řešena v dalších řízeních. Dostupné sítě technické infrastruktury jsou v blízkosti plochy. Plochu v jižním cípu limituje OP vedení VVN, ve kterém je navržena zeleň soukromá. Východním směrem se nachází lesní pozemek s ochranným pásmem 50 m od jeho okraje, které do plochy zasahuje (viz kap. C.15). Plocha dále leží v OP vodního zdroje II.a stupně, ve kterém je chráněna vydatnost, jakost a zdravotní nezávadnost zdroje vody, z hlediska navržené funkce a jejího rozsahu je negativní vliv vyloučen (při dodržení všech platných norem). Jiné střety s limity nejsou známy. Rozvoj v ploše je nezbytné prověřit z hlediska splnění hygienických norem, a výstavbu přizpůsobit poloze v blízkosti lesních pozemků.

Zastavitelná plocha Z1-Z27 – zeleň – soukromá a vyhrazená (0,36 ha) – zahrada

Plocha navazuje na rozvojovou plochu se stejným navrhovaným využitím z platného ÚP (Z01), jedná se o uvedení ÚP do souladu s mapovými poklady – změněnou parcelací v místě, která nebyla v době zpracování ÚP známa (dána schválením komplexních pozemkových úprav po vydání ÚP). Plocha navazuje na komunikaci, vzhledem k nemožnosti v ploše vybudovat obytné stavby (primárně slouží pro zemědělskou činnost či soukromou nepobytovou rekreaci) není dopravní obsluha ani napojení na sítě technické infrastruktury podrobněji řešeno. Nejsou známy žádné střety s limity využití území.

C.10.6 Ochrana a rozvoj hodnot

Hodnoty v řešeném území nejsou navrhovanými úpravami koncepce žádným způsobem dotčeny.

C.10.7 Dopravní infrastruktura

Místní a účelové komunikace

Sítí místních a účelových komunikací v řešeném území není redukována, rozvojové plochy jsou navrhovány v přímé návaznosti na obslužné komunikace. Dopravní obsluha v rámci ploch bude řešena v dalších řízeních o záměru (především plocha Z1-Z26). Konkrétní řešení je nad rámec podrobnosti změny ÚP.

Železniční doprava

Výstavba v OP dráhy v ploše Z1-P01 podléhá posouzení splnění hygienických norem pro výstavbu obytných staveb. Případná opatření, která budou realizována za účelem splnění příslušných norem, nebudou hrazena správcem dráhy.

Ostatní doprava

Jiné druhy dopravní infrastruktury nejsou navrhovanými úpravami ÚP dotčeny.

C.10.8 Technická infrastruktura – energetika

Koncepce se nemění, zásobování dostupnými energiemi bude rozvíjeno v návaznosti na využití rozvojových ploch.

Odůvodnění ve vztahu k zásobování el. energií

Plocha přestavby Z1-P01 – 1 bytový dům (nejvýše 8 bytových jednotek)

Plocha (stávající objekt) je na el. síť napojena, resp. je její bezprostřední blízkosti. Nepředpokládá se, že by nároky na odběr el. energie převyšovaly možnosti distribuční sítě v místě, popřípadě lze posílit stávající prvky sítě, čemuž není na úrovni ÚP kladena žádná překážka.

Zastavitelná plocha Z1-Z26 – cca 6 rodinných domů

Plocha je na el. síť napojena, resp. je její bezprostřední blízkosti. Nepředpokládá se, že by nároky na odběr el. energie převyšovaly možnosti distribuční sítě v místě, popřípadě lze posílit stávající prvky sítě, čemuž není na úrovni ÚP kladena žádná překážka.

Střet s vedení VVN a ochranným pásmem tohoto vedení je řešen návrhem zeleně soukromé v místě.

Zastavitelná plocha Z1-Z27 – zahrada

U plochy se nepředpokládá napojení na síť el. energie, protože navrhované využití tímto není podmíněno (primárně se očekává pěstitelská nebo jiná zemědělská činnost, popřípadě nepobytová rekreace).

Elektrická síť je neblíže ve vzdálenosti cca 100 m od plochy, v případě požadavků na připojení bude postupováno individuálně s ohledem na povahu záměru.

C.10.9 Technická infrastruktura – vodní hospodářství

C.10.9.1 Zásobování pitnou vodou

Koncepce zásobování pitnou vodou není změnou ÚP dotčena ani měněna. Předpokládá se pouze dopojení na distribuční síť vody, ze zdrojů na území obce. Podle informací v ÚP je vydatnost zdroje a kapacita související infrastruktury nejspíše dostatečná, nelze jí ovšem hodnotit výlučně pro obec Liběchov, protože je součástí skupinového vodovodu Boží Voda.

Maximální potenciální nárůst potřeby vody v řešeném území je vlivem doplnění ploch ve Změně č. 1 ÚP cca 2 %.

C.10.9.2 Odkanalizování a čištění odpadních vod

Koncepce likvidace odpadních vod není změnou ÚP dotčena ani měněna. Předpokládá se pouze napojení nových objektů v rozvojových plochách na stávající splaškovou kanalizaci a odvedení odpadních vod na ČOV v řešeném území. Podle údajů v ÚP je kapacita ČOV dostatečná i při maximálním

potenciálním nárůstu počtu obyvatel při využití ploch navržených Změnou č. 1 ÚP (současná rezerva je cca 200 ekvivalentních obyvatel).

C.10.9.3 Dešťové vody

V platném ÚP je zanesen požadavek přednostně likvidovat dešťové vody individuálně na pozemcích vlastníků. Na komerčně využívaných pozemcích v maximální míře dešťové vody zachytávat v retenčních nádržích k dalšímu využití a posléze případně vypouštět řízeným odtokem do dešťové kanalizace, recipientů či vodních ploch.

Tyto požadavky zůstávají platné i pro plochy řešené ve Změně č. 1 ÚP.

C.10.10 Občanská vybavenost

Nové plochy pro občanskou vybavenost nejsou navrhovány, nebylo obsahem změny ÚP nové plochy tohoto druhu vymezovat.

V ploše občanského vybavení – veřejné infrastruktury, která zahrnuje budovu základní školy, mateřské školy a další objekty, je upraveno vymezení ploch, které zohledňuje současný stav v území (viz kap. C.10.3, bod 6.). Touto úpravou není celkový rozsah ploch občanské vybavenosti měněn, pouze se v části ploch upravuje využití na „smíšené“, umožňující rovněž bydlení.

C.10.11 Veřejný prostor, systém sídelní zeleně

Základní koncepce veřejných prostranství a sídelní zeleň není žádným způsobem měněna, Změnou č. 1 ÚP je navrhováno pouze malé rozšíření plochy veřejného prostranství v souvislosti s rozvojem bydlení v ploše Z1-Z26. V této ploše budou doplněny obslužné komunikace. Ve stejné ploše vzniknou na soukromých pozemcích zahrady k rodinným domům, které se neformálně zapojí do systému sídelní zeleně a doplní tak zelenou infrastrukturu obce. Obdobný význam může mít vymezení plochy Z1-Z27, která je určena výlučně pro soukromou zeleň.

Žádná z doplněných rozvojových ploch nevyvolává svými plošnými parametry (žádná není větší než 2 ha) potřebu navrhovat související veřejné prostranství podle požadavku vyhlášky č. 501/2006 Sb.

C.10.12 Odpadové hospodářství

Odpadové hospodářství, systém svozu a ukládání odpadu se Změnou č. 1 ÚP nemění.

C.10.13 Koncepce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny není žádným podstatným způsobem měněna, nejsou měněny její principy, pouze se v návaznosti na nové mapové poklady (KPÚ schválené následně po vydání ÚP) upravují hranice některých ploch s rozdílným způsobem využití (podrobně vyobrazeno v grafické části změny ÚP – hlavní a koordinační výkres), přičemž jejich koncepce je vždy zachována, dochází pouze k posunutí hranic mezi plochami, popřípadě celých krajinných prvků, pozemních komunikací apod. V souvislosti s tím se upravuje také vymezení některých ploch změn v krajině (plochy „K“), prvků ÚSES a VPO pro tyto prvky – podrobněji v příslušných kapitolách v odůvodnění Změny č. 1 ÚP.

C.10.13.1 Odůvodnění ploch změn v krajině

Nové plochy změn v krajině se nenavrhují, plochy K02a, K02b, K02c a K04 jsou v malém rozsahu redukovány, ve výkresové části jsou tyto části označeny přídomkem „(r)“. Úprava je provedena v návaznosti na změnu parcelace nezastavěného území po schválení KPÚ. Celkově jsou plochy redukovány o cca 0,2 ha. Tato změna nemá žádný vliv na koncepci uspořádání krajiny, protože jsou jejím prostřednictvím pouze zpřesněny plochy podle stavu v území.

C.10.13.2 Ochrana přírody a krajiny

Nejsou navrhovány žádné úpravy koncepce, které by měly vliv na kteroukoliv úroveň ochrany přírody a krajiny v řešeném území – není zasahováno do zvláště chráněných území, prvků ÚSES (s výjimkou zpřesnění jejich hranic podle nové parcelace) či významných krajinných prvků. Vliv na krajinný ráz je předpokládán jako nízký – nejsou navrhovány plochy pro stavby s potenciálně významným vlivem na něj, nebo v místech, kde by k takovému vlivu mohlo dojít.

C.10.13.3 Územní systém ekologické stability

Návrhem Změny č. 1 ÚP jsou nepodstatně upraveny hranice některých prvků ÚSES, a to v návaznosti na úpravu hranic ploch s rozdílným způsobem využití po schválení KPÚ. Konkrétně se jedná o následující úpravy:

- rozšíření hranic biokoridoru NK10 v lokalitě poblíž vlakového nádraží podle hranic plochy NSp,z, a naopak redukce stejného prvku ÚSES v úseku mezi zámeckým parkem a Malým Liběchovem (vyloučení plochy DZ z biokoridoru);
- redukce biocentra LC11 u zámeckého parku (vyloučení plochy DZ z biokoridoru);
- rozšíření biocentra LC03 na hranicích k. ú. Liběchov s k. ú. Ješovice tak, aby zahrnovalo celý lesní pozemek;
- rozšíření a v menší míře redukce biokoridoru LK04 v jihovýchodním cípu řešeného území podle hranic plochy NSp,l;

C.10.14 Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace

Nejsou vymezovány žádné nové plochy nebo koridory tohoto druhu.

Stávající veřejně prospěšná opatření pro založení prvků ÚSES jsou upravena v návaznosti na změnu parcelace – jedná se o VPO vztahující se k prvkům ÚSES popsaným v kapitole C.10.13.3, tj. VU01, VU05, VU14.

Dále bylo zjištěno, že vymezení biokoridoru RK629 na jihovýchodě řešeného území, nesouhlasí s navrženým VPO VU03, které je pro založení tohoto prvku ÚSES určeno. Změnou č. 1 ÚP je tento nesoulad napraven, viz kap. C.10.3, bod 7.

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

Žádná z ploch řešených změnou ÚP nevyžaduje svým rozsahem, polohou, z důvodů vlastnických nebo jiných důvodů podrobnější řešení těmito nástroji.

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.

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 ve Změně č. 1 ÚP řešeny.

Veřejná infrastruktura

Stávající veřejná infrastruktura není Změnou č. 1 ÚP 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 doplňuje pouze menší rozvojové plochy pro bydlení, zeleň a veřejná prostranství, a to v malém rozsahu. Tyto plochy mají pouze nepatrný potenciál ovlivnit okolní území.

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

Město Liběchov na zasedání svého zastupitelstva konaného dne 8. 9. 2021 schválilo usnesením č. 6 obsah návrhu změny č. 1 ÚP, obsahující 2 body:

1. *Prověření změny pozemku parc. č. 867/1 k. ú. Liběchov o výměře 7548 m² – návrh na prověření do ploch bydlení ze stávající plochy NZ – zemědělská plocha*
2. *Aktualizace zastavěného území*

Ad. bod 1. – pozemek byl navržen ke změně funkční využití s následujícím uspořádáním:

- využití pozemku je navrhováno jako BI (bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské)
- el. vedení VVN přes pozemek – vymezení části plochy pro zeleň soukromou;
- nutnost pozemek dopravně obsloužit z veřejné komunikace s dostatečnými parametry, s čímž souvisí navržení části sousedního pozemku č. 866/1 jako veřejného prostranství;
- koncepční úpravu lokality, a s tím související zahrnutí zbývající části pozemku č. 866/1 do rozvojové plochy (v opačném případě by vznikl velice obtížně udržovatelný pozemek bez možnosti jej smysluplně využít);

Ad. bod 2. – bylo prověřeno, zda-li zastavěné území zahrnuje veškeré pozemky, které do něj náležejí, a dále bylo prověřeno, zda-li všechny stabilizované plochy odpovídají stanoveným využitím aktuálním podkladům (katastrální mapě, skutečnému současnému využití). Na základě zjištěných skutečností byla rozdělena plocha občanského vybavení „OV“ (škola a okolí) na část s tímto využitím a část s využitím „SM“ (plochy smíšené obytné – městské). protože v místě jsou objekty využívané pro bydlení.

Město Liběchov dále na zasedání svého zastupitelstva konaného dne 20. 10. 2021 schválilo usnesením č. 10 doplnění obsahu změny č. 1 ÚP Liběchov o „*prověření změny způsobu u pozemku parcela č. 1656 a st. 190/2 k. ú. Liběchov – návrh prověření z plochy SV (plochy smíšené obytné – venkovské) na plochu BH (bydlení – v bytových domech)*“, která je Změnou č. 1 ÚP bez dalšího navrhována.

Vyžadováno dále je, že ÚP bude dán do souladu s platnou katastrální mapou. Naplnění tohoto požadavku bylo Změnou č. 1 ÚP provedeno, podrobněji viz kap. , ve které jsou zdůvodněny veškeré změny v koncepci ÚP Liběchov.

Nad rámec výše uvedených požadavků došlo k úpravě vymezení veřejně prospěšného opatření VU03 pro biokoridor RK629, které bylo vymezeno chybně a neodpovídalo vymezení biokoridoru.

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.

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

C.15.1 Použitá metodika

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na půdní fond, tj. na zemědělský půdní fond (ZPF), a pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) bylo zpracováno podle:

- zákona České národní rady č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále v této kapitole jen „zákon“);
- vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu (dále v této kapitole jen „vyhláška“);
- metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy Ministerstva životního prostředí ČR ze dne 1. 10. 1996 č. j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu;
- zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů.

Vyhodnocení návrhu změny č. 1 územního plánu Liběchov z hlediska ochrany půdního fondu tvoří:

- samostatná grafická příloha v měřítku hlavního výkresu – „Z1E – Výkres předpokládaných záborů půdního fondu, 1: 5 000“, odpovídající obsahem odstavci 3 vyhlášky;
- tabulkový přehled a zdůvodnění řešení, odpovídající obsahem odstavci 2 vyhlášky.
- informace o případném záboru pozemků určených pro plnění funkcí lesa a dotčení ochranného pásma lesa.

Vyhodnocení vlivu na ZPF a PUPFL je zpracováno zvlášť. Dotčení ZPF a PUPFL je patrné z tabulkového přehledu a zdůvodněno v samostatné podkapitole.

Jednotlivé rozvojové plochy jsou značeny dle metodiky požité v platném ÚP, tj. MINIS. Pro každou rozvojovou plochu jsou uvedeny celkové plošné nároky, výměra dotčených druhů pozemků a plocha dotčených tříd ochrany ZPF. Dále je z grafické části i tabulkových přehledů zřejmé, zda plocha zasahuje do meliorovaných nebo odvodněných pozemků, a její lokalizace ve vztahu k okraji lesa (vyhodnocuje se vzdálenost do 50 metrů od okraje lesa). Jednotlivé rozvojové plochy jsou také rozděleny podle převažujícího využití.

Při vyhodnocení a v grafickém výstupu byly použity následující vstupy a podklady:

- katastrální mapa, druhy pozemků dle katastrální mapy platné k 31. 10. 2021 - zdroj RUIAN,
- letecké snímky, ortofotomapa (rozlišení 0,25 m) - zdroj WMS ČÚZK,
- zastavěné území, jež je návrhem změny územního plánu aktualizované ke dni 31. 10. 2021,
- hranice a označení navržených rozvojových ploch,
- bonitované půdně ekologické jednotky (BPEJ) převzaté od správce těchto informací - SPÚ ČR, platné od 2. 8. 2021.
- investice do zemědělské půdy (meliorace) převzaté z územně analytických podkladů ÚAP ORP Mělník, jev č. 43.

C.15.2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

C.15.2.1 Údaje o celkovém rozsahu navrhovaných rozvojových ploch a podílu půdy náležející do ZPF, údaje o druhu pozemku (kultuře) dotčené půdy, zařazení do tříd ochrany zemědělské půdy

Změnou č. 1 ÚP jsou navrhovány celkem 2 zastavitelné plochy a 1 plocha přestavby. Zastavitelné plochy jsou malého rozsahu, logicky navazují na zastavěné území nebo plochy se stejným využitím bez vzniku obtížně obhospodařovatelných pozemků. Výčet ploch s číselným vyhodnocením vlivu na ZPF a PUPFL je uveden v následující tabulce, podrobnější informace o využití zastavitelných ploch včetně jejich lokalizace jsou uvedeny v kapitole C.10.5 a v grafické části změny územního plánu.

Tabulka 1 výměra rozvojových ploch podle katastrálních území a druhu pozemku (v hektarech)

Katastrální území / označení plochy	orná půda	ZPF celkem	vodní plocha	ostatní plocha	zast. plocha a nádvoří	celkový součet
<i>Liběchov</i>	1,12	1,12	0,10	0,06	0,05	1,32
Z1-P01	0,00	0,00	0,00	0,03	0,05	0,08
Z1-Z26	0,75	0,75	0,10	0,02	0,00	0,87
Z1-Z27	0,36	0,36	0,00	0,00	0,00	0,36
Celkový součet	1,12	1,12	0,10	0,06	0,05	1,32

Plochy, které představují zábor ZPF (sloupec „ZPF celkem“ má nenulovou hodnotu), jsou podle jejich využití a třídy ochrany půd záboru uvedeny v tabulce níže. Dále je uveden odhad výměry záboru, na které bude po ukončení nezemědělské činnosti provedena rekultivace zpět na zemědělskou půdu (sloupec „Rekultivace“), informace o existenci závlah v ploše („Závlahy“), informace o existenci odvodnění („Odvodnění“), informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody („Eroze“) a informace o plochách a koridorech obsažených v platné územně plánovací dokumentaci, které obsahují zemědělskou půdu I. nebo II. třídy ochrany („ÚPD“) – podrobnosti o převzetí / nepřevzetí

ploch z předchozí ÚPD obce jsou uvedeny dále pod tabulkou ve schematickém vyobrazení a v odůvodnění navrhovaného řešení z hlediska záboru ZPF.

Tabulka 2 výměra rozvojových ploch podle navrženého využití a tříd ochrany půdy navržené k záboru (v hektarech), další informace

Označení plochy	Navržené využití	Celková výměry záboru	Výměra záboru podle tříd ochrany					Rekultivace	Závlahy	Odvodnění	Eroze	ÚPD
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Z1-Z26	bydlení (+zahrada)	0,75	0,00	0,00	0,00	0,52	0,24	-	-	-	-	-
Z1-Z27	zahrada	0,36	0,00	0,00	0,00	0,00	0,36	-	-	-	-	-
Σ	<i>bydlení</i>	0,75	0,00	0,00	0,00	0,52	0,24	-	-	-	-	-
Σ	<i>zahrada</i>	0,36	0,00	0,00	0,00	0,00	0,36	-	-	-	-	-
Σ		1,12	0,00	0,00	0,00	0,52	0,60					

C.15.2.2 Údaje o uskutečněných investicích do půdy

V území jsou registrovány pozemky, do kterých bylo v minulosti investováno formou meliorací. Takovéto pozemky nejsou rozvojovými plochami řešenými Změnou č. 1 ÚP dotčeny.

C.15.2.3 Údaje o uspořádání zemědělského půdního fondu, opatřeních k zajištění ekologické stability krajiny a pozemkových úpravách

Téměř 46 % rozlohy řešeného území, tj. cca 538 ha představuje zemědělský půdní fond. Cca 29 % území tvoří orná půda, 9 % trvalé travní porosty, 4 % vinice, 2 % zahrady a stejný podíl ovocné sady.

Návrh ÚSES je nedílnou součástí Územního plánu Liběchov. Změnou č. 1 ÚP nedochází k podstatným úpravám ÚSES.

Komplexní pozemkové úpravy byly zpracovány pro k. ú. Ješovice v r. 2011 a jsou zohledněny v platném znění ÚP. KPÚ v k. ú. Liběchov byly ukončeny v červnu 2019, tj. po vydání ÚP. Platná parcelace vyplývající z těchto KPÚ byla změnou č.1 ÚP zohledněna. Konkrétní opatření v KPÚ byly v průběhu zpracování ÚP konzultovány a tyto dvě dokumentace tak jsou rámcově v souladu.

C.15.2.4 Zdůvodnění navrhovaného řešení

K záboru je navrhováno celkem 1,12 ha území se stanovenou bonitou, která podle katastrální mapy představuje ZPF (druh pozemku výlučně orná půda), k záboru jsou navrhovány pozemky s nejméně kvalitní půdou IV. a V. třídy ochrany.

Celkový navržený rozvoj ve Změně č. 1 ÚP je nízký, a důvody pro doplnění rozvojových ploch jsou považovány za opodstatněné (viz kap. C.9).

Plocha přestavby Z1-P01 je navrhována v zastavěném území v místech dřívější zástavby, zábor ZPF se jí proto netýká (jedná se o druhy pozemků „zastavěná plocha a nádvoří“ a „ostatní plocha“). Není v odůvodnění dále uvedena.

Odůvodnění jednotlivých vyhodnocovaných ploch z hlediska ochrany ZPF:

Zastavitelná plocha Z1-Z26 – bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (0,7 ha), veřejná prostranství (0,06 ha) a zeleň – soukromá a vyhrazená (0,12 ha) – cca 6 rodinných domů, veřejné prostranství s obslužnou komunikací a navazující zahrada v OP elektrického vedení.

Plocha vyplňuje proluku / nezastavěný prostor mezi stávající zástavbou a místními komunikacemi, je proto vyloučen negativní vliv na uspořádání ZPF v řešeném území. Zábor půd IV a V. třídy ochrany středního rozsahu (dohromady 0,75 ha, z menší části zahrada). Důvody pro zahrnutí další rozvojové lokality do ÚP jsou popsány v kap. C.9, pro město velikosti a významu Liběchova (navíc v rozvojové oblasti) je doplnění této plochy opodstatněné a celkový navržený rozvoj nadále odpovídá výhledovému rozvoji řešeného území.

Zastavitelná plocha Z1-Z27 – zeleň – soukromá a vyhrazená (0,36 ha) – zahrada

Plochou se rozšiřuje plocha Z01 z platného ÚP, a rozšiřuje se tak i stávající území se stejným způsobem využití, plocha lokalitu logicky doplňuje, a nebude tak negativně ovlivňovat uspořádání ZPF. Bez možnosti obytné výstavby, prakticky se jedná o zachování pro zemědělské účely (zejména samozásobení). Zábor půd V. třídy ochrany.

C.15.3 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa

C.15.3.1 Legislativní východiska

Podmínky ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa formuluje „Lesní zákon“ (zákon č. 289/1995 Sb. v aktuálním znění). V § 14 odst. 1 zákona je uvedeno, že zpracovatelé a pořizovatelé územně plánovací dokumentace: *„... jsou povinni dbát zachování lesa a řídit se přitom ustanoveními tohoto zákona. Jsou povinni navrhnout a zdůvodnit taková řešení, která jsou z hlediska zachování lesa, ochrany životního prostředí a ostatních celospolečenských zájmů nejvhodnější; přitom jsou povinni provést vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení...“*.

Pokud dojde k záboru lesa, je nutné v souladu s §13 odstavcem (2) výše zmíněného zákona dbát zejména na následující:

- (2) *Při využití pozemků určených k plnění funkcí lesa k jiným účelům musí být zejména*
- a) přednostně použity pozemky méně významné z hlediska plnění funkcí lesa a zajištěno, aby použití pozemků co nejméně narušovalo hospodaření v lese a plnění jeho funkcí,*
 - b) dbáno, aby nedocházelo k nevhodnému dělení lesa z hlediska jeho ochrany a k ohrožení sousedních lesních porostů,*
 - c) nenarušována síť lesních cest, meliorací a hrazení bystrin v lesích a jiná zařízení sloužící lesnímu hospodářství; v případě nezbytného omezení jejich funkcí musí být uvedena do původního stavu, a není-li to možné, zajištěno odpovídající náhradní řešení,*
 - d) zřizovány pozemní komunikace a průseky v lese tak, aby jejich zřízením nedošlo ke zvýšenému ohrožení lesa, zejména větrem a vodní erozí.*

C.15.3.2 Základní charakteristika

Lesní pozemky dle KN v území tvoří mírně více než třetinu jeho výměry (424 ha), jedná se ve velkém většině o lesy hospodářské, pouze několik málo ploch je jiné kategorie (4,4 ha). Lesní pozemky se nachází zejména na severu území, ve značné míře obklopují také sídla, významná část zástavby leží v pásmu do 50 m od hranice lesa.

C.15.3.3 Způsob vyhodnocení

Z hlediska ochrany pozemků učených pro plnění funkcí lesa sleduje vyhodnocení zejména dvě skutečnosti. Jednak zda je navrhován zábor těchto pozemků, a dále pak přiblížení záměrů k hranici lesa na vzdálenost kratší než 50 metrů (k dotčení pozemků do vzdálenosti 50 m od okraje lesa dává souhlas příslušný orgán státní správy lesů).

Další kritérium, které může řešení územního plánu ovlivnit (například trasováním liniových záměrů), se týká dělení lesních porostů. §12 lesního zákona v odstavci 3) uvádí:

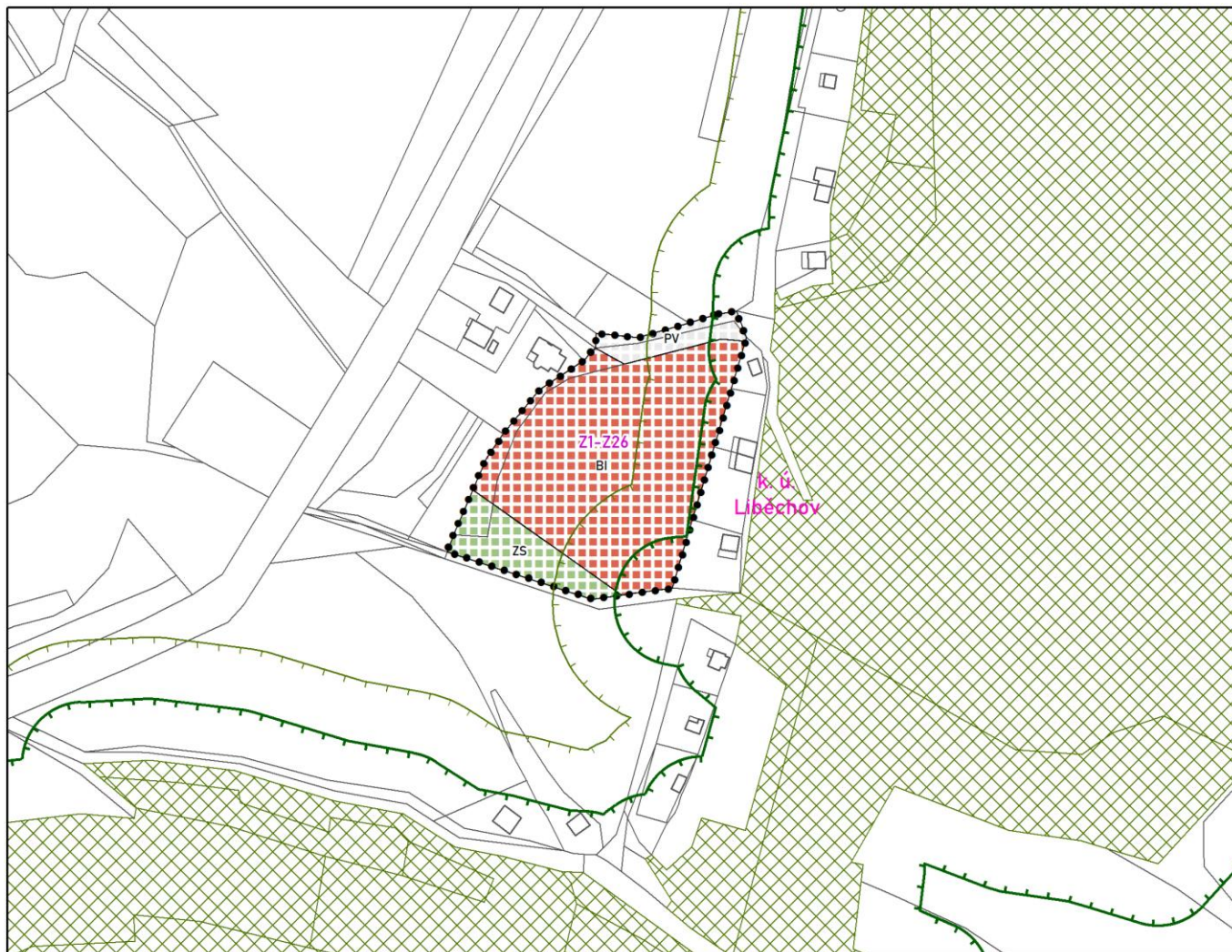
"Dělení lesních pozemků, při kterém výměra jednoho dílu klesne pod 1 ha, vyžaduje souhlas orgánu státní správy lesů. Orgán státní správy lesů souhlas nevydá, jestliže by dělením vznikly pozemky nevhodného tvaru nebo velikosti, neumožňující řádné hospodaření v lese."

Žádnou rozvojovou plochou není navrhován zábor lesního pozemku.


Do OP lesa zasahuje plocha Z1-Z26, od souvislé hranice lesa je plocha vzdálena 10 m a více (cíp lesního pozemku jihovýchodně od plochy se nachází blíže, je ale prakticky odlesněn). Plochu od lesních pozemků dělí zástavba rekreačních chat a budoucí obytná zástavba tak bude od lesních pozemků vzdálena vždy nejméně 15 m či více.

Na základě požadavku dotčeného orgánu je pro plochu stanovena podmínka vylučující výstavbu (vyjma oplocení) ve vzdálenosti do 25 m od okraje lesních pozemků, a požadavek na umístění staveb v pásmu 25-50 m co nejdále to je možné od lesních pozemků. Poloha vůči lesním pozemkům je vyznačena na obrázku 1.

Obrázek 1 poloha plochy Z1-Z26 vůči PUPFL





Legenda

 Vymezení řešeného území


 Zastavitelné plochy

 Lesy dle KN

 OP lesa dle KN (50 m)


 OP lesa dle KN (25 m)


 Hranice katastrálních území dle KN


 Hranice parcel a stavebních objektů dle KN

Plochy s rozdílným způsobem využití

Návrh

 BI - bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské, návrh

 PV - veřejná prostranství, návrh

 ZS - zeleň - soukromá a vyhrazená, návrh

C.16 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ SAMOSTATNÉHO ODŮVODNĚNÍ

Námitka ze dne 17. 1. 2022 doručená MÚ Mělník pod č.j. 778/22 dne 24.1.2022 – Ing. Ladislav Vaněk

Znění námítky:

K části C10.7 Dopravní infrastruktura – Je třeba řešit pěší dopravní obsluhu mezi plochou Z1-Z26 a ostatními částmi města Liběchov. Řešená plocha nyní není spojena s intravilánem města Liběchov chodníkem. Lze předpokládat, že v navrhovaných bytových jednotkách budou bydlet rodiny s dětmi, které budou navštěvovat místní mateřskou, respektive základní školu a při absenci chodníku tam budou dopravovány auty.

K části C10.8 Technická infrastruktura (str.13) – Text “Nepředpokládá se, že by nároky na odběr el. Energie převyšovaly možnosti distribuční sítě v místě, popřípadě lze posílit stávající prvky sítě, čemuž není na úrovni ÚP kladena žádná překážka“ je neurčitý. Požaduji jednoznačně stanovit, zda nároky na odběr el. energie budou převyšovat možnosti distribuční sítě v místě, nebo že je třeba stávající síť posílit a tento záměr doložit vyjádřením příslušného rozvodového závodu.

K části C10.9 Technická infrastruktura – vodní hospodářství (str.13) – text “Podle informací v ÚP je vydatnost zdroje a kapacita související infrastruktury nejspíše nedostatečná“ je neurčitý. Požaduji prověřit, zda:

- vrt má i nyní vydatnost, jak je uvedeno v ÚP (35l/s),
- vodojem určený pro zásobování města Liběchova má dostatečnou kapacitu pro realizaci Změny č.1,
- s ohledem na stáří distribuční sítě pro plochu Z1-Z26 (z konce 60 let minulého století) tato realizace Změny č.1 nebude způsobovat její poruchy a tím i ztráty, na jejichž úhradě se podílím, respektive nevyvolává potřebu její výměny a stanovit podmínku, že Změna č.1 bude realizována tak, aby nebyl znemožněn přístup k vodovodní distribuční síti kvůli jejím opravám.

Návrh rozhodnutí:

Bere se na vědomí – námitkou není přímo rozporována žádná úprava obsažená ve změně č. 1 ÚP, pouze jsou požadována vysvětlení k několika bodům/skutečnostem. Vyjádření k tomu je obsahem odůvodnění tohoto rozhodnutí.

Odůvodnění

1. Ad. „K části C.10.7 Dopravní infrastruktura“

Chodník podél silnice I/9 do jádra Liběchova vybudován není a vzhledem k místním podmínkám je jeho umístění podél silnice nejspíše neproveditelné. Z hlediska bezpečnosti a komfortu pro chodce by takovéto řešení navíc nebylo výrazně prospěšnější, než současný stav. Pro chodce se jako zcela postačující spojení mezi rozvojovou plochou Z1-Z26 s centrem obce (a objekty školy a školky) jeví stávající cesta vedoucí pod zástavbou rekreačních chat severně a pak západně k autobusové zastávce, od ní potom po překonání silnice opět severně a západně kolem rybníka do místní části Boží Voda, a dále pak po místních komunikacích jižním směrem až do centra města. Tyto komunikace jsou z naprosté většiny součástí tzv. Okruhu V. Levého, a pro pěší jsou tak přímo určeny. Délka této trasy není výrazně vyšší, než po silnici I/9. Vylepšením oproti současnému stavu by bylo umístění přechodu pro chodce v místě autobusové zastávky „Liběchov, Boží Voda“, tento krok lze ale aplikovat bez nutnosti zohlednění v územním plánu, proto je stávající podoba koncepce považována za odpovídající.

2. Ad. „K části C.10.8 Technická infrastruktura – energetika“

Napojení na distribuční síť el. energie je v místě koncepčně bezproblémové, plocha se nachází mezi stávající zástavbou na tuto síť napojenou, a v blízkosti vedení VVN/VN. Podmínky v platném územním plánu umožňují realizovat opatření, popřípadě umísťovat stavby technické infrastruktury, pokud to bude posouzeno jako účelné. Změna č. 1 ÚP na tuto skutečnost navazuje. Není nezbytné v územním plánu

detailně vyhodnocovat nároky na odběr elektrické energie, zejména pak při neznalosti konkrétních záměrů v ploše. Správce distribuční sítě se jednak vyjadřuje k samotnému návrhu změny ÚP, a jednak stanovuje podmínky připojení na rozvodnou síť v dalším řízení. Na základě požadavků v dalších řízeních se pak realizují konkrétní opatření, což se považuje za odpovídající postup v souladu s právními předpisy.

3. Ad. „K části C.10.9 Technická infrastruktura – vodní hospodářství“

Požadavky na odběr vody jsou posouzeny rámcově pro řešené území jako celek již v platném územním plánu (vydaném před poměrně krátkou dobou, do současnosti se stav v území změnil jen nepatrně), kde je konstatováno, že současná vodohospodářská infrastruktura v řešeném území bude s rezervou postačovat pro město i po využití navrhovaných rozvojových ploch. Doplnění rozvojové plochy ve změně ÚP pro několik RD tuto skutečnost nemůže zásadně ovlivnit už jen z toho důvodu, že využití všech rozvojových ploch v platném ÚP je ve střednědobém horizontu předpokládané platnosti ÚP prakticky vyloučené. Podobně jako v bodě 2., není možné na úrovni ÚP detailně popisovat samotné řešení systému zásobování pitnou vodou, již vůbec pak prověřovat vydatnost vrtu či vliv na poruchy stávajícího vodovodní potrubí. Opět jako v bodě 2. je umožněno opatření ve vztahu k rozvoji tohoto druhu infrastruktury provádět bez výraznějších omezení, a konkrétní záměry budou v dalším řízení řešeny s ohledem na zásobování pitnou vodou.

Není zcela zřejmé, jakou podmínku je možné stanovit, „že Změna č. 1 bude realizována tak, aby nebyl znemožněn přístup k vodovodní distribuční síti kvůli jejím opravám“, pokud je tím ale myšlena realizace v ploše Z1-Z26, tak lze pouze doplnit, že tuto podmínku má právo požadovat správce či vlastník dotčené infrastruktury. Běžným postupem je v takovém případě zřízení věcné břemeno na pozemcích dotčených existencí infrastrukturních sítí, v ÚP nelze s ohledem na množství sítí všech druhů takto postupovat.

C.17 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

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

Žádná připomínka k návrhu změny ÚP nebyla uplatněna.

D GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Grafická část odůvodnění změny územního plánu obsahuje následující výkresy:

Z1D – Koordinační výkres (formát A1+),

Z1E – Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (formát A3).

Všechny tyto výkresy jsou nedílnou součástí odůvodnění územního plánu.

SEZNAM TABULEK A OBRÁZKŮ

Tabulka 1 výměra rozvojových ploch podle katastrálních území a druhu pozemku (v hektarech)	22
Tabulka 2 výměra rozvojových ploch podle navrženého využití a tříd ochrany půdy navržené k záboru (v hektarech), další informace	23
Obrázek 1 poloha plochy Z1-Z26 vůči PUPFL	26

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

Poučení:

Proti změně č. 1 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