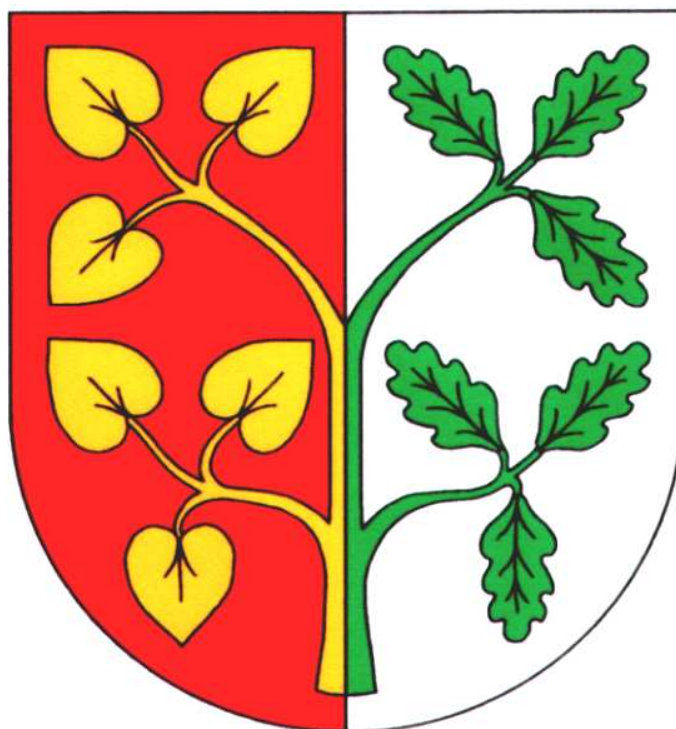



VŠELIBICE



Pořizovatel: MAGISTRÁT MĚSTA LIBEREC úřad územního plánování Náměstí Dr. E. Beneše 1, 460 59 Liberec 1		
Vypracoval SUUP Ing. Marek Veselý	Pověřený zastupitel zastupitel obce Jaroslav Čermák	
Stupeň: Návrh k projednání		
návrh ZADÁNÍ		Datum: 11/2011
		CJ MML 109899/11 Paré č.
Akce:	Územní plán Všelibice	

OBSAH:

1. Důvody pro pořízení územního plánu obce Všelibice	3
2. Vymezení území pro pořízení územního plánu a poloha obce v osídlení.....	3
3. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, z územně plánovací dokumentace kraje, z dalších širších vztahů	4
4. Požadavky pro řešení obce vyplývající z územně analytických podkladů	6
5. Požadavky na rozvoj území obce.....	10
6. Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území	12
7. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury	13
8. Požadavky na ochranu a rozvoj území.....	15
9. Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace	18
10. Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů.....	18
11. Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů v území a problémů v území	19
12. Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose	19
13. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií nebo budou podmínky využití stanoveny regulačním plánem	20
14. Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj	20
15. Požadavek na zpracování konceptu územního plánu.....	20
16. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu	20

1. DŮVODY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE VŠELIBICE

1. 1. Důvody pro pořízení územního plánu

Obec Všelibice má schválenou územně plánovací dokumentaci včetně 1. a 2a. změny územního plánu obce Všelibice.

S účinností zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, je platnost územně plánovacích dokumentací schválených před dnem 1. ledna 2007 omezena do dne 31.12.2015. Z tohoto důvodu obec Všelibice rozhodla o pořízení územně plánovací dokumentace podle platné legislativy ČR.

Zastupitelstvo obce Všelibice rozhodlo o pořízení územního plánu obce usnesením ze schůze OZ ze dne 16.6.2011. Současně schválilo starostu obce Jaroslava Čermáka jako určeného zastupitele ve smyslu stavebního zákona.

Pořizovatelem územního plánu je Úřad územního plánování Liberec, ve smyslu ustanovení § 6 stavebního zákona. Územní plán bude pořízen postupem podle stavebního zákona a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

1. 2. Stanovení hlavních cílů rozvoje území

- Vytvořit základní nástroj pro řízení a regulaci funkčního a prostorového uspořádání správního území obce.
- Zajistit nabídku ploch pro rozvoj obce.
- Zajistit uspořádání funkčních ploch bez vzájemných střetů, v souladu s přírodními, hospodářskými a kulturními hodnotami území.

2. VYMEZENÍ ÚZEMÍ PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POLOHA OBCE V OSÍDLENÍ

Území obce Všelibice je vymezeno administrativně správním územím obce o rozloze 1844 ha. Zahrnuje šest katastrálních území:

- k.ú. Benešovice u Všelibic – 385,2 ha
- k.ú. Březová u Všelibic – 264,3 ha
- k.ú. Malčice u Všelibic – 104,2 ha
- k.ú. Nesvačily u Všelibic – 152,1 ha
- k.ú. Přibyslavice – 334,2 ha
- k.ú. Všelibice – 603,9 ha

Osídlení tvoří 1 větší sídlo se soustředěnou zástavbou (Všelibice) a několik malých sídel (Benešovice, Březová, Budíkov, Chlístov, Lísky, Malčice, Nantiškov, Nesvačily, Podjestřábí, Přibyslavice, Roveň a Vrtky).

Obec Všelibice sousedí s obcemi Cetenov, Český Dub a Hlavice ve správním území ORP Liberec a na jižní hranici sousedí s obcemi Chocnějovice, Strážičtětě a Kobyly ve správním území ORP Mnichovo Hradiště.

Obec Všelibice náleží od 1.1.2000 k Libereckému kraji, dle vyhlášky č. 564/2002Sb. obec Všelibice spadá do správního obvodu obce s rozšířenou působností Liberec (obec III. stupně).

Obecná charakteristika: počet katastrálních území 6
počet územně technických jednotek 6
počet částí obce 13

Počet obyvatel k 1.1.2011: 533

3. POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE, Z ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE KRAJE, Z DALŠÍCH ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

3. 1. Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR (PÚR)

Dle PÚR, schválené usnesením Vlády ČR č. 929 dne 20.7.2009 ORP Liberec spadá do rozvojové oblasti OB7 a územím ORP Liberec prochází rozvojová osa OS3. Obec Všelibice leží mimo rozvojové oblasti a osy a specifické oblasti, územím obce neprochází ani žádné koridory a plochy dopravní nebo technické infrastruktury. Z politiky územního rozvoje nevyplývají pro území obce z tohoto důvodu žádné konkrétní požadavky.

Z obecně definovaných republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území v PÚR (Čl. 14 – 32) se obce Všelibice konkrétně týkají tyto požadavky:

- Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Ochrana území by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů. Podporovat současné obhospodařování zemědělských a lesních pozemků v obci, které jsou zásadní pro udržení současné kulturní krajiny.
- Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. V souladu s demografickou a sociální strukturou obyvatelstva vymezit plochy pro zdravé, vyhovující a cenově dostupné bydlení, plochy občanského vybavení a služeb.
- Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území.
- Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost. Zachovat hodnoty venkovského prostoru – kvalitní bydlení, rekreace a zajistit dobrou dopravní dostupnost do center osídlení s odpovídající občanskou vybaveností a službami.
- Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace.
- Vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů. Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit. Respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, v konkrétním případě mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny.
- Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo). Vytvářet podmínky pro rozvoj aktivní rekreace v přírodním prostředí, při zachování hodnot území.
- Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Požadavek na zlepšení dopravní dostupnosti oblasti Podještědí v širších vztazích.
- Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. V zastavěných územích a zastavitelných plochách je nutné vytvářet podmínky pro zadržování dešťových vod doplněním vhodné zeleně včetně technických řešení ve vztahu na řešení kanalizačního systému a s ohledem na hydrogeologické podmínky území.
- Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti. Řešit způsob odkanalizování vzhledem k velikosti a ekonomickým možnostem obce a vzhledem k významným zdrojům podzemní vody v obci.

3. 2. Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace kraje

V současné době nemá Liberecký kraj žádnou platnou územně plánovací dokumentaci. Doposud platnou nadřazenou územně plánovací dokumentací byl Územní plán velkého územního celku Liberecké sídelní regionální aglomerace, schválen vládou ČR v roce 1984, který pozbyl platnosti k 1.1.2010.

V době zpracování návrhu zadání územního plánu Všelibice nebyly ještě projednány a schváleny Zásady územního rozvoje libereckého kraje (ZÚR LK):

- Zásady územního rozvoje Libereckého kraje (ZÚR LK) byly zpracovány podle Aktualizovaného zadání ÚP VÚC LK splňujícího požadavky na zásady územního rozvoje. Zadání bylo schváleno usnesením č.376/02/ZK z 11. zasedání Zastupitelstva Libereckého kraje dne 19.12.2006.
- V roce 2007 byl zpracován Návrh ZÚR LK a vyhodnocení vlivů řešení na udržitelný rozvoj území. Po projednání o návrhu ZÚR LK s dotčenými orgány a kraji (§ 37 odst. 2 SZ) a projednání vyhodnocení vlivů návrhu na udržitelný rozvoj území s ministerstvy (§ 37 odst. 4 SZ) probíhá úprava návrhu ZÚR LK.

Požadavky na řešení:

- Území obce Všelibice není v ZUR LK zařazeno mezi rozvojové oblasti ani osy.
- Zohlednit v ZÚR LK stanovené úkoly pro územní plánování týkající se území obce.
- Soulad s rozpracovanou dokumentací ZÚR LK bude nadále sledován. Při stanovování podmínek ÚP pro změny v území je třeba v souladu s charakterem území zohlednit z hlediska ZÚR, především:
 - základní uspořádání a limity širšího území,
 - hlavní koridory dopravy a technické infrastruktury,
 - významné přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území,
 - územní systémy ekologické stability nadregionálního a regionálního významu označené kódem RK06, RK666 a RC02.
- vymezení významných rozvojových ploch a dalších území speciálních zájmů.

3.3. Požadavky vyplývající z dalších koncepčních rozvojových dokumentů Libereckého kraje

Zpracovatel územního plánu bude respektovat koncepční rozvojové materiály Libereckého kraje, a to především následující:

- Strategie rozvoje Libereckého kraje
- Program rozvoje Libereckého kraje
- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Libereckého kraje
- Krajská koncepce zemědělství pro Liberecký kraj
- Strategie rozvoje dopravní infrastruktury Libereckého kraje
- Koncepce ochrany přírody a krajiny Libereckého kraje

3. 4. Požadavky vyplývající z širších územních vztahů

Z územních plánů okolních obcí nevyplývají žádné konkrétní požadavky nadmístního významu na společná řešení uspořádání a koncepce rozvoje území.

Požadavky na řešení:

- Koordinovat záměry rozvoje obce zejména na hranicích se sousedními obcemi (např. vedení tras dopravní a technické infrastruktury, pěších tras a cyklotras, návaznost prvků ÚSES).

Při řešení je třeba respektovat a zohlednit:

- Vytvářet územní předpoklady pro zlepšení vztahů a vazeb zejména na města Český Dub, Hodkovice nad Mohelkou a Mnichovo Hradiště jako významnější střediska s nabídkou pracovních příležitostí, školství, zdravotnictví, služeb a rozvíjet funkční spolupráci s okolními sídly: Cetenov, Hlavice, Osečná, Chocnějovice.
- Respektovat vymezené prvky regionálního Územního systému ekologické stability, zajistit návaznost místního systému ÚSES.

4. POŽADAVKY PRO ŘEŠENÍ OBCE VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

4.1. Územně analytické podklady Libereckého kraje

Územně analytické podklady Libereckého kraje (ÚAP LK) byly projednány Zastupitelstvem Libereckého kraje 24.8. 2010. K nahlédnutí jsou na Krajském úřadě Libereckého kraje a na Magistrátu města Liberec. V elektronické podobě jsou dostupné na www.kraj-lbc.cz.

Požadavky na řešení:

- Problémy k řešení
 - pro území obce Všelibice nejsou v ÚAP LK problémy k řešení stanoveny.
 - obec spadá do problémové oblasti z pohledu soudržnosti společenství obyvatel území, která vychází především z nepříznivé demografické struktury obyvatelstva
- Záměry k zapracování
 - RC02 – regionální biocentrum – aktualizace ÚSES regionálního významu
 - RK666 a RK06 – regionální biokoridory – aktualizace ÚSES regionálního významu
- Limity nadřazené infrastruktury
 - ochranná pásma (OP) vodních zdrojů

4. 2. Územně analytické podklady pro správní obvod obce s rozšířenou působností Liberec

Územně analytické podklady pro správní obvod obce s rozšířenou působností (ÚAP ORP Liberec), do jehož správního obvodu spadá území obce Všelibice, byly pořízeny v prosinci 2010. K nahlédnutí jsou na KÚ Libereckého kraje, na Magistrátu města Liberec a na příslušných stavebních úřadech pověřených obecních úřadů.

ÚAP ORP Liberec jsou dostupné v elektronické podobě na adrese www.liberec.cz.

Výskyt sledovaných jevů ÚAP na území obce Všelibice (Příloha 1 část A k vyhl. č. 500/2006 Sb.):

ČÍSLO	JEV
	POPIS
A001	zastavěné území
	vymezeno územním plánem
A002	plochy výroby
	plochy zemědělské výroby – vymezeno v územním plánem
A003	plochy občanského vybavení
	Plochy občanského vybavení, plochy tělovýchovy a sportu, plochy obchodu a služeb, plochy školství, plocha hřbitova - vymezeno územním plánem
A004	Plochy k obnově nebo opětovnému využití území
	Zemědělský areál Vrtky, bývalý statek ve Všelibicích, objekt restaurace v u silnice z Č. Dubu do Všelibic - vymezeno v průzkumech území pro ÚAP a částečně v územním plánu
A008	nemovité kulturní památky
	<ul style="list-style-type: none"> ○ smírčí kříž (u čp.28) – Všelibice ○ sousoší Nejsvětější Trojice - Budíkov ○ rolnická usedlost, č.p. 3 – Všelibice ○ zemědělská usedlost č.p. 1 – Benešovice
A011	urbanistické hodnoty
	<ul style="list-style-type: none"> ○ historická centra osídlení – Malčice, Březová, Benešovice ○ urbanistická kompoziční osa - Všelibice
A014	architektonicky cenná stavba
	více staveb s výskytem na celém území obce vymezených územním plánem a částečně určených v průzkumech území pro ÚAP – nutná revize
A015	významná stavební dominanta
	dominantna negativní – věžový vodojem Vrtky

A016	území s archeologickými nálezy I. a II. zóny
	<ul style="list-style-type: none"> ○ 03-31-20/8 – Chlístov – II. zóna ○ 03-31-20/7 – Nesvačily – II. zóna ○ 03-31-20/6 – Benešovice – II. zóna ○ 03-31-20/5 – Janovice – II. zóna ○ 03-31-20/4 – Lísky – II. zóna ○ 03-31-20/3 – Vrtky – II. zóna ○ 03-31-20/2 – Nantiškov – II. zóna ○ 03-31-15/6 – Malčice – II. zóna ○ 03-31-15/7 – Březová – II. zóna ○ 03-31-15/3 – Všelibice – II. zóna ○ 03-31-15/8 – Budíkov – II. zóna ○ 03-31-15/9 – Roveň – II. zóna
A017	oblast krajinného rázu
	OKR 10 – Českodubsko - Hodkovicko
A018	místo krajinného rázu
	POKR 10a - Českodubsko
A020	významný vyhlídkový bod
	4 body vymezené v průzkumech území pro ÚAP
A021	územní systém ekologické stability
	regionální ÚSES a lokální ÚSES (zdroj – územní plán)
A022	významný krajinný prvek registrovaný
	Vyhlášeno - 2x lípa v Malčicích záměr na vymezení 22 VKP k registraci viz. stávající územní plán obce Všelibice
A023	významný krajinný prvek ze zákona
	údolní niva, mokřad, les, vodní toky plochy
A032	památný strom včetně ochranného pásma
	Vyhlášeno - Lípa ve Všelibicích Návrh vyhlášení – lípa malolistá západně od VD Borek
A039	lesy hospodářské
	Přibližně 41% území obce
A040	vzdálenost 50 m od okraje lesa
	vytvořena obalová zóna k daným plochám lesa
A041	bonitovaná půdně ekologická jednotka
	Zvláště chráněné půdy I. a II. třídy ochrany
A042	hranice biochor
	4BE, 4BF, 4BW a 4UF
A043	investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti
	2 areály odvodnění
A044	Vodní zdroj povrchové, podzemní vody včetně ochranného pásma
	OP vodních zdrojů Dolánky (III. stupeň), Libíč (I. a II. stupeň), Březová (I. stupeň), Vrtky (I. stupeň) včetně vodních zdrojů; OP III. stupně vodního zdroje Káraný
A045	chráněná oblast přirozené akumulace vod
	CHOPAV Severočeská křída
A046	zranitelná oblast
	celé správní území obce
A047	vodní toky a plochy, vodní útvar podzemních vod
	○ Vodní toky

	<ul style="list-style-type: none"> ○ Vodní plochy ○ Útvary podzemních vod – Bazální křídový kolektor na Jizeře ○ Hydrogeologický rajon – jizerský turon
A049	povodí vodního toku, rozvodnice
	Povodí 4. řádu <ul style="list-style-type: none"> ○ Zábrdka – 1-05-02-0540 ○ Malá Mohelka - 1-05-02-0480 ○ Smržovský potok – 1-05-02-0450 ○ Mohelka – 1-05-02-0480 ○ Ještědka – 1-05-02-460
A050	Záplavové území
	Q100 – vodní tok Mohelka
A064	staré zátěže území a kontaminované plochy
	tři staré skládky odpadu
A065	oblast se zhoršenou kvalitou ovzduší (OZKO v roce 2007)
	Překročení imisních limitů pro ochranu zdraví lidí (celé území): překročení limitu včetně přízemního ozonu, překročení limitu přízemního ozonu, překročení limitu expozičního indexu
A067	technologický objekt zásobování vodou včetně ochranného pásma
	jímací objekt vody, vodojem, čerpací stanice vody včetně OP
A068	vodovodní síť včetně ochranného pásma
	dálkový přívodní řad (oblastní vodovod Liberec, Jablonec), místní vodovod
A069	Technologický objekt odvádění a čištění odpadních vod včetně ochranného pásma
	ČOV Všelibice
A070	Síť kanalizačních stok včetně ochranného pásma
	Odkanalizovaná část obce Všelibice
A072	elektrická stanice včetně ochranného pásma
	distribuční trafostanice včetně OP
A073	nadzemní a podzemní vedení elektrizační soustavy včetně ochranného pásma
	nadzemní vedení 35 kV
A082	komunikační vedení včetně ochranného pásma
	telekomunikační kabel O2, komunikační kabel armády ČR (VUSS Litoměřice) – utajovaný (OP 2km na každou stranu)
A091	silnice II. třídy včetně ochranného pásma
	II/277
A092	silnice III. třídy včetně ochranného pásma
	III/2774, III/2773, III/27715, III/2779
A106	Cyklostezka, cyklotrasa, pěší trasa, hipostezka
	Turistické trasa – modrá Cyklotrasa – T3048 (Podhora -Svijany – Ploukonice), Cyklotrasa – T3050 (Stohánek - Pěňčín)
A110	Objekt civilní ochrany
	evakuační středisko (Všelibice)
A111	Objekt požární ochrany
	Sbor dobrovolných hasičů Všelibice, hasičská zbrojnice (Všelibice, Vrtky, Březová)
A113	ochranné pásmo hřbitova, krematoria
	hřbitov ve Vrtkách
A114	Jiná ochranná pásma

	Vyhlášené pásmo hygienické ochrany (PHO) VD Borek
A115	ostatní veřejná infrastruktura
	veřejná prostranství v jednotlivých částech obce
A116	Počet dokončených bytů k 31.12. každého roku
	Seznam dokončených bytů sepsán od roku 2001
A117	Zastavitelné území
	Zastavitelné plochy jsou definované platným územním plánem obce Všelibice
A118	jiné záměry
	záměry zjišťované v rámci průzkumů v území a dotazníkovým šetřením – upřesnění ve výčtu záměru

V návrhu řešení ÚP Všelibice musí být respektovány všechny limity využití území vyplývající z ÚAP (limity ze 119 sledovaných jevů), které se v území vyskytují.

Z rozboru udržitelného rozvoje území ÚAP ORP Liberec 2010 dále vyplývají pro obec Všelibice tyto závěry:

- zařazení do hospodářsky slabé oblasti Podještědí s nepříznivou vzdělaností a věkovou strukturou obyvatel a špatnou dopravní dostupností území
- poměrně kvalitní životní prostředí bez velké enviromentální zátěže a malebnou udržovanou krajinou, které je potřeba chránit
- vzhledem k velikosti obce nedostatečná občanská vybavenost (chybí mateřská škola), v zájmu zachování sociální soudržnosti obyvatel a dalšího rozvoje obce nutné zachovat stávající občanskou vybavenost a postupně ji rozvíjet i z důvodu zlepšení věkové struktury obyvatel.
- Dle údajů má obec vysoký podíl trvale neobydlených domů k celkově obydleným. Z toho plyne následující pokyn: Podporovat rozvoj cestovního ruchu a rekreaci v oblasti.
- Chránit a rozvíjet zemědělské a lesnické hospodaření a zpracovatelského průmyslu
- Orientace na rozvoj technické infrastruktury
- Ochrana místních památek a objektů lidové architektury

Požadavky na řešení:

- Problémy k řešení
 - Nedostatečné odkanalizování obce
 - Špatná kvalita vody vodního zdroje Vrtky
 - Nepříznivý demografický vývoj v obci – vytvářet podmínky pro zvýšení atraktivity obce, podporovat migraci mladých obyvatel do obce (prověřit možnost realizace mateřské školy)
 - Nedostatek pracovních příležitostí v obci
 - Občanská vybavenost a služby – podmínka zachování současné občanské vybavenosti s posílením sociálních služeb
 - Špatné dopravní napojení na větší města
 - staré ekologické zátěže, černé skládky odpadu
- Záměry k zapracování do územního plánu (seznam záměrů je obsažen ve výčtu záměru (kapitola 5 a v grafické příloze)
 - záměry občanů na vlastních pozemcích (vymezení ploch pro bydlení, rekreaci, zalesnění pozemků, ...)
 - Plocha pro občanskou vybavenost (DPS u bytovek ve Všelibících), sport a rekreaci (hřiště u víceúčelové požární nádrže)
 - záměry obce a záměry zjištěné průzkumem území (VKP k registraci, veřejná prostranství, rekonstrukce místních komunikací s asfaltovým povrchem)
 - nahrazení nevyhovujícího vodního zdroje Vrtky vodou z vodojemu Roveň a vybudování přírodního řadu Roveň – Vrtky
 - rozšíření kanalizace: dle PRVKuK (napojení objektů v sídle Všelibice, rozšíření kanalizace do sídla Budíkov)

5. POŽADAVKY NA ROZVOJ ÚZEMÍ OBCE

Požadavky na rozvoj obce vycházejí z charakteru obce, ze začlenění ve struktuře osídlení a z potenciálu území pro rozvoj.

Obec Všelibice je malou obcí venkovského charakteru s 533 trvale žijícími obyvateli. Převažující funkcí osídlení je bydlení v rodinných domech a v několika bytových domech. Dále je zde i několik rekreačních domů. Z celkového počtu 390 budov je 240 budov s číslem popisným a 150 budov s číslem evidenčním. (zdroj Registr sčítacích obvodů a budov; www.csu.cz).

Spádově inklinuje obec především do Českého Dubu, Mnichova Hradiště a Liberce, kam obyvatelé obce dojíždějí za prací, do škol a za službami.

- Obslužnými komunikacemi na území obce jsou silnice II. třídy: II/277 a silnice III. třídy: III/2773 (severojižní dopravní osa území), III/2774, III/27715 a III/2779 doplněná místními komunikacemi obsluhující některá sídla (místní části).
- Rozvojové tendence vykazuje obec v oblasti bydlení individuálního a rekreačního charakteru.
- Tendence dalšího vývoje obyvatelstva jsou relativně nepříznivé. Vzhledem k celkové demografické prognóze nelze očekávat nárůst obyvatel, navíc převládá poprodukční složka obyvatel nad produkční a dochází tak k celkovému stárnutí populace.

Tab.: Vývoj počtu obyvatel

Rok	1869	1900	1930	1950	1980	1991	2001	2005	2007	2008	2009	2010
Počet	1850	1810	1338	869	515	501	501	526	524	525	532	533

Zdroj: SLDB 1980, 1991, 2001
Statistický lexikon obcí ČSSR, ČR

Tab.: Věková struktura obyvatel

Věková skupina	0-14 let	15 -64 let	65 a více
Počet obyvatel	60	390	82

Zdroj: www.csu.cz

- Bytový fond: 20 dokončených bytů za posledních 10 let

Programové priority obce a společenská východiska pro řešení rozvoje obce:

- Vytvoření podmínek, které zvýší atraktivitu obce pro bydlení a zvýší podíl trvalých obyvatel a lepší věkovou strukturu obyvatel
- Koncipování rozvoje obce tak, aby byl zachován venkovský prostor, zdravé životní prostředí a malebná krajina.
- Provéřit návrh rozvojových ploch pro rozvoj bydlení (převažující typ zástavby - nízkopodlažní domky venkovského charakteru s možností chovu drobného zvířectva).
- Zachování stávající občanské vybavenosti v obci.
- Obnova a údržba venkovské zástavby, vymezení a údržba veřejných prostranství, obnova a zřizování veřejné zeleně.
- Rekonstrukce místních a účelových komunikací, nové komunikace u rozvojových ploch.
- Zajištění rozvojových ploch technickou infrastrukturou.
- Podpora střední zemědělské výroby na úrovni rodinných farem.
- Podpora aktivní rekreace v klidném venkovském prostředí - vymezení cyklistických stezek a hipostezek ve spojení s jezdectvím a agroturistikou.
- Podpora akcí na zvýšení soudržnosti obyvatel obce.

Požadavky na řešení:

- Stabilizace současného stavu obyvatel s výhledovou velikostí obce v rozmezí 550 – 600 trvale bydlících obyvatel s dominantním postavením sídla Všelibice.
- Navrhnout přiměřený rozsah rozvojových ploch pro bydlení, ploch občanského vybavení, ploch pro sport a rekreaci a ploch ekonomických aktivit. Při návrhu zohlednit a prověřit všechny záměry vedení obce a občanů na rozvojové plochy a jejich využití.
- Rozvoj obce navrhnout v návaznosti na současnou zástavbu v území, tak aby nedocházelo k nadměrnému záboru zemědělské půdy.
- Provéřit potenciál rozvoje území, s ohledem na vazby a možnosti rozvoje veřejné infrastruktury a dopravní obsluhy navržených lokalit.

- V současně zastavěném území podporovat regeneraci základních funkcí obce v existujících plochách.
- Definovat požadavky na veřejnou infrastrukturu.
- Respektovat urbanistickou strukturu území a charakter venkovského osídlení.

Provéřit možnost zpracování níže uvedených záměrů od občanů a od obce do územního plánu:

Žádosti občanů a obce:

číslo lokality	Část obce	Parcela	Záměr
1	Všelibice	538/15	Zahradní altán, kultivace zahrady
3	Přibyslavice	535 - část pozemku	Stavba RD (požadavek viz. zákres)
5	Malčice u Všelibic	63/2	Stavba RD nebo chaty (bydlení / rekreace)
7	Březová	291	Stavba dvou RD v jihovýchodní části pozemku
8	Přibyslavice	623 – část pozemku	Stavba malého rybníka
10	Všelibice	667/6 – část pozemku	Stavba RD
12	Březová u Všelibic	562/4, 566/1 – části poz.	Stavba dvou RD
13	Všelibice	263/2 – část pozemku	Stavba hospodářské budovy pro skladování zemědělských plodin a zem. Techniky, dřeva a topného materiálu
18	Všelibice	995/1, 654/1 – část pozemku	Zajištění přístupové komunikace k rodinnému domu (navrhnutý stav je nerealizovatelný)
19	Všelibice	995/1, 995/2, 654/1, 654/3, 645/1	Žádost o změnu využití na trvalé travní porosty z orné půdy (dát do souladu s evidencí v KN)
20	Všelibice	296/2 – část	Výstavba RD
21	Všelibice	808/23	Přístřešek pro auto, sklad nářadí
22	Malčice u Všelibic	178/1 - část	Stavba RD
23	Všelibice	374/3 – část	Stavba RD
24	Všelibice	733/2	Stavba 3 RD nebo 3 rekreačních domků
26	Všelibice	515/1 – část	Výstavba rekreačního domku
28	Nesvačily u Všelibic	690	Zahradní altán se skladem
29	Malčice u všelibice	95/1, 95/2, 97, 163	Pro výstavbu RD
30	Nesvačily u Všelibic	691/7 - část	Stavba RD nebo rekreačního domku
33	Nesvačily u Všelibic	588	Zalesnění pozemku
34	Nesvačily u Všelibic	612/1, 612/2, 612/4	Výstavba RD nebo rekreačního domku
36	Březová u Všelibic	280/3	Výstavba RD nebo rekreačního domu
39	Všelibice	561, 560/1	Zemědělská výroba a rekreace
40	Přibyslavice	492	Rekreace a bydlení (RD)
41	Přibyslavice	189	Zalesnění
43	Všelibice	465/6	Výstavba rekreačního nebo obytného objektu
44	Všelibice	900/11, 911	900/11 - Zemědělská budova, 911 - rodinný dům
45	Všelibice	900/11, 911 a 1025/6– část, 943	911/11 - Zemědělská hospodářská budova 911 a část 1025/6 – plochy k výstavbě RD 943 – vodní plochy
47	Malčice u Všelibic	198 - část	Výstavba RD
48	Všelibice	900/4, 900/15, 900/20, 900/21	Převedení plochy komunikace na zahradu
49	Všelibice	980/2	občanská vybavenost
50	Přibyslavice	476/5	občanská vybavenost
51	Březová	1348/4	občanská vybavenost
52	Všelibice	271, 831/7	Plochy pro bydlení (změna využití)

Poznámka: Žádosti č. 2, 4, 6, 9, 11, 17, 25, 27, 31, 37, část 39, 42, 46 byly zastupitelstvem obce Všelibice na návrh úřadu územního plánování vyřazeny jako nerealizovatelné a neprojednatelné z důvodu přítomnosti limitů využití území v uvedených lokalitách. Všechny záměry včetně zamítnutých jsou v kartě žádostí. V případě prověření a kladného posouzení projektantem je lze použít jako další pracovní podklad.

6. POŽADAVKY NA PLOŠNÉ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

V územním plánu budou vyčleněny plochy zastavěné a plochy zastavitelné - určené k zástavbě. Požaduje se zachovat současnou strukturu zástavby, v maximální možné míře využít k zástavbě plochy původně zastavěné nebo plochy volné/nezastavěné v návaznosti na zástavbu současnou. Nežádoucí je koncentrace nové zástavby do větších izolovaných ploch.

Územní plán stanoví podmínky pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití) pokud bude možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití a stanoví podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výšková regulace zástavby, intenzita využití pozemků, apod.).

Specifikované plochy s rozdílným způsobem využití musí zahrnovat kompletně celé řešené území a budou v souladu s vyhláškou 501/2006 Sb. Plochy budou členěny na plochy stabilizované – stav, plochy změny využití území – návrh, přestavba a případně plochy územních rezerv – územní rezerva.

Plochy s rozdílným způsobem využití, jejich vzájemné uspořádání a vazby budou odpovídat zásadám urbanisticko ekonomického uspořádání v návaznosti na stávající strukturu obce a zásady ochrany životního prostředí.

Požadavky na vymezení funkčního využití území jsou v obecné rovině a vycházejí z urbanistické studie a zjištěných záměrů (viz níže). Přesná specifikace ploch s rozdílným způsobem využití a jejich územní rozsah je úkolem návrhu územního plánu.

Rámcové požadavky na vymezení urbanizovaných (zastavitelných) území/ploch:

- Plochy bydlení individuálního a rekreačního charakteru
- Plochy hromadného bydlení v bytových domech
- Plochy rekreace
- Plochy občanského vybavení
- Plochy sportu
- Plochy ekonomických aktivit (výroba, služby, drobná výroba a zemědělská výroba)
- Plochy technické infrastruktury
- Plochy dopravní infrastruktury
- Plochy veřejných prostranství

Rámcové požadavky na vymezení nezastavitelných území/ploch:

- Plochy zeleně urbanizované (veřejná prostranství)
- Plochy zeleně krajinné
- Plochy lesní
- Plochy vodní a vodohospodářské
- Plochy zemědělské (orná půda, plochy trvalých travních porostů, sadů a zahrad)
- Plochy územního systému ekologické stability

Požadavky na řešení:

- Pro dotváření charakteru venkovského osídlení a rekreačního zázemí respektovat hodnoty přírodního a krajinného prostředí.
- Nenavrhovat nové plochy individuální rekreace – chatové a zahrádkářské osady.
- Zachovat a dotvořit přirozeným procesem vznikající místní centrální veřejné prostory výtvarně kompozičními prvky.
- Navrhnout funkční využití současně zastavěných avšak nevyužívaných nebo zdevastovaných území – plochy přestavby.
- V zastavitelných plochách a v zastavěném území zohlednit pozemky s platným územním rozhodnutím.
- Navrhnout zásady využívání/činností neurbanizovaného území.

Koncepce uspořádání krajiny

Požadavky na koncepci uspořádání jsou součástí kapitoly 8.

7. POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

7. 1. Doprava a dopravní infrastruktura

7. 1. 1. Silniční doprava

Řešené území je položeno mimo hlavní silniční trasy. Základní komunikační kostra je tvořena sítí silnic III. třídy na kterou navazuje síť místních a účelových komunikací zajišťující dopravní obslužnost území obce. V jižní části území prochází údolím Mohelky komunikace II. třídy II/277 která slouží k dopravnímu propojení z Českého Dubu na jih do Mnichova Hradiště. Severojižní dopravní osa je tvořena silnicí III/2773 (Přibyslavice – Vrtky – Malčice – Borek – Roveň – Český Dub). Osa východ západ je tvořena silnicí III/2774 přes Všelibice směr Hrubý Lesnov a Hlavici. Osa severozápad jihovýchod je tvořena místní silnicí III/27715 (Borek – Březová – Libíč). Komunikace III/2773 a III/2774 jsou důležité z hlediska vazeb na okolní obce a dopravního spojení do center dojížděky (Český Dub – Liberec, Mnichovo Hradiště). Intenzita dopravy je nízká.

Pro obce v Podještědí včetně obce Všelibice byl zpracován projekt - Zkvalitnění a optimalizace dopravy v Podještědí (10/2008) Ing. Luděk Suchomel. Jedná se o pasport komunikací s doplněním záměrů obce na úpravu a rekonstrukci místních komunikací, úpravu veřejných prostranství a vymezení krizových úseků.

Požadavky na řešení:

- Dopravně technicky posoudit, vymežit a klasifikovat komunikační síť na území obce, navrhnout úpravy parametrů komunikací a křižovatek, tak aby byly v souladu s platnými normami (ČSN), upravit trasy místních komunikací a navrhnout opatření pro bezpečné napojení stávajících místních komunikací na silniční síť.
- Do řešení dopravy v ÚP Všelibice zohlednit projekt „Zkvalitnění a optimalizace dopravy v Podještědí“, informace aktualizovat dle současného stavu.
- Provéřit plánované kapacity funkčních ploch a jejich vliv na dopravní provoz z hlediska dostatečnosti a bezpečnosti komunikační sítě a navrhnout dopravní napojení rozvojových lokalit, se zajištěním přehledného napojení na základní komunikační kostru.
- Navrhnout opatření na rekonstrukci a úpravu povrchu místních komunikací, vycházející z projektu „Zkvalitnění a optimalizace dopravy v Podještědí“.
- Úpravy parametrů silnice v Hlístově, návrh místních a účelových komunikací, návrh parkoviště u hřbitova a u bývalé MŠ

7. 1. 2. Železniční doprava

V řešeném území není provozována, nejbližší železniční stanice je v obci Sychrov.

7. 1. 3. Autobusová doprava

Autobusová doprava je zajištěna pravidelnými linkami 540370 z Českého Dubu a 540380 z Mnichova Hradiště. Část sídel je poměrně odlehlá od autobusových zastávek, což je dáno zejména konfigurací terénu. Změny v poloze zastávek nejsou uplatňovány. Rozsah autobusové dopravy je z hlediska významu území dostatečný.

7. 1. 4. Doprava v klidu, pěší a cyklistická

Odstavování a parkování silničních vozidel není na území Všelibice územním problémem. Většinou je řešeno na pozemcích vlastníků, u bytových domů v garážích. Soustředěné nároky na parkování jsou pouze v době konání poutě a při sportovních akcích. Pro účely parkování slouží rozsáhlá zpevněná plocha poblíž obecního úřadu ve Všelibicích.

Pěší doprava je vedena po místních a účelových komunikacích a silnicích III. třídy. Vzhledem k nízké intenzitě dopravy a rozptýlené zástavbě není požadováno vymezení chodníků..Územím prochází turistická pěší trasa modré značky (Hrubý Lesnov, Lesnovek, Všelibice, Vrtky).

Cyklistická doprava je vedena po silnicích III. třídy a místních komunikacích. Územím prochází cyklotrasa T3048 (Podhora -Svijany – Ploukonice) a cyklotrasa T3050 (Stohánek - Pěnčín).

Požadavky na řešení:

- Provéřit kapacitu parkovacích ploch v sídle Všelibice v době konání sportovních a kulturních akcí a v době konání poutě, případně navrhnout nové parkovací plochy.
- Potřebu parkovacích ploch (u zařízení občanské vybavenosti a pracovních aktivit) navrhnout jako součást vymezení dalších funkčních ploch (občanské vybavení, výroba a sklady, veřejné prostranství).

- Případné rozšíření sítě turistických tras, cyklotras a hipostezek navrhnout s ohledem na širší vztahy v území.

7. 2. Vodní hospodářství a technická infrastruktura

7. 2. 1. Vodní toky a plochy

Území obce náleží do povodí Jizery. Územím protékají dva významnější toky: řeka Mohelka, která je nejdelším přítokem Jizery. Odvodňuje velkou část území podještědí a tvoří přirozenou hranici obce. Malá Mohelka tvořící západní hranici s obcí Hlavice. Do výše uvedených toků ústí místní vodoteče a odvodňovací příkopy. Obec leží v CHOPAV Severočeská křída.

Ve Všelibicích je vybudovaná větší požární nádrž další víceúčelové nádrže se nacházejí v Benešovscích, Vrtkách a v Přibyslavicích. Dalšími vodními plochami jsou malé rybníky např. ve Vrtkách.

Požadavky na řešení:

- V rámci revitalizace krajiny řešit obnovu vodního režimu v krajině.
- Vyhodnotit možnost obnovy požárních nádrží s možností využití pro rekreační účely.

7. 2. 2. Zásobování vodou

Obec má vybudován veřejný vodovod, na který jsou napojena všechna sídla kromě osady Chlístov a Pojestřábí. Zásobní síť v území obce se soustřeďuje kolem zdrojů oblastního vodovodu a zdroje Nantiškov. Části obce Všelibice, Roveň, Malčice a Březová jsou napojeny na oblastní vodovod - vodní zdroj Dolánky, vodojem Roveň. Části obce Vrtky, Nantiškov, Nesvačily, Přibyslavice, Benešovice a Lísky jsou napojeny na veřejný vodovod – vodní zdroj Vrtky vodojem Vrtky. Sídlo Budíkov je dotováno ze zdroje Smržov, vodojem Smržov.

Přes území obce je trasován nadřazený systém technické infrastruktury – oblastní vodovod Dolánky – Liberec (DN600) s vodojemem v Rovni. Na vodovod je napojeno 90 % obyvatel.

Majitelem vodovodu je SVS a.s., provozovatelem vodovodu jsou Severočeské vodovody a kanalizace a.s. Dle provozovatele je stav vodovodních řadů vyhovující a kapacita dostatečná pro další rozvoj.

Zdroje pitné vody: Libíč, Březová, Vrtky. Některé zdroje již nejsou používány, přesto mají všechny vymezené ochranné pásmo vodního zdroje I. stupně.

Požadavky na řešení:

- Posoudit potřebu rekonstrukce zastaralých vodovodních řadů.
- Nahrazení nevyhovujícího vodního zdroje VRTKY vodou z VDJ Roveň a vybudování přírodního řadu Roveň – Vrtky
- Nahrazení nevyhovujícího vodního zdroje VRTKY vodou z VDJ Roveň a vybudování přírodního řadu Roveň – Vrtky
- Rozvojová území obce řešit prodloužením stávající vodovodní sítě v majetku SVS a.s.
- Posoudit, případně navrhnout napojení osad Chlístov a Podjestřábí na veřejný vodovod.
- V území obce umožnit a vymežit regulativy pro umístění lokálních zdrojů pitné vody.
- Respektovat ochranná pásma vodních zdrojů Dolánky (III. stupeň), Libíč (I. a II. stupeň), Březová (I. stupeň), Vrtky (I. stupeň) a OP III. stupně vodního zdroje Káraný.

7. 2. 3. Odkanalizování

V sídle Všelibice je vybudovaná pro část území kanalizace (délka stok 1,9 km) s napojením 32% obyvatel. ČOV Všelibice má kapacitu pro 200 EO s vypouštěním odpadní vody do Malé Mohelky. Majitel kanalizace a čistírny odpadních vod je SVS a.s., provozovatel SČVaK a.s.. V sídle Vrtky je místní ČOV pro bytové domy a zemědělský areál. V ostatních sídlech je individuální čištění odpadních vod (žumpy, septiky, případně domovní ČOV). Obec nemá vybudovaný systém dešťové kanalizace. Dešťové vody jsou odváděny pomocí propustků a malých úseků zatrubněných příkopů do místní vodoteče nebo jsou vsakovány do terénu.

Požadavky na řešení:

- Rozšíření kanalizace dle PRVKuK: napojení objektů v sídle Všelibice, rozšíření kanalizace do sídla Budíkov.
- Vzhledem k malému počtu obyvatel a rozptýlenosti zástavby, mimo sídlo Všelibice, řešit odkanalizování území i nadále akumulací splašků v bezodtokových jímkách s likvidací na čistírnách odpadních vod mimo území obce.

- Posoudit možnost a stanovit podmínky pro využití domovních čistíren odpadních vod.

7. 3. Energetika a technická infrastruktura

V zásobování obce Všelibice energiemi se uplatňuje pouze elektrická energie.

Napájecím bodem oblasti je distribuční rozvodna 100/35 kV Jeřmanice. Území obce je napojeno venkovním vedením 35 kV. Energie je dále distribuována přes 15 stožárových trafostanic. Veřejná rozvodná síť nízkého napětí (NN) je vedena na betonových nebo ocelových stožárech a byla v 80.-90. letech rekonstruována.

Obec není plynofikována a s plynofikací se neuvažuje. VTL plynovod prochází cca 7 km od obce.

Rozhodujícími palivy pro vytápění jsou tuhá paliva, doplňkově elektrická energie. Kromě objektů občanského vybavení spotřebu energií v obci představuje firma Dřevoplast a VD Borek dále to jsou především objekty bydlení, které jsou vytápěny individuálně.

Z pohledu rozvoje obce se nepředpokládá žádná významná podnikatelská aktivita spojená s výrazným navýšením odběrů elektrické energie.

Požadavky na řešení:

- Kapacity a přenosové možnosti trafostanic pokrývají současné potřeby. Pro navýšení spotřeby elektrické energie spojené s rozvojem výstavby v obci je třeba řešit posílení stávajících trafostanic či lokalizaci trafostanic nových.
- Provéřít a případně navrhnout územní podmínky pro využití obnovitelných zdrojů elektrické energie v obci.
- Pro vytápění objektů předpokládat další rozvoj vytápění ekologickými palivy a elektřinou.
- Návrh trafostanice a elektrického vedení VN

7. 4. Elektronické komunikace, informační systémy

Jednotlivá sídla jsou připojena k telefonní síti ve vlastnictví O2Telefonica. Územím neprochází žádné dálkové optické kabely.

- Provéřít pokrytí území mobilním signálem, a možnosti připojení k internetu

7. 5. Nakládání s odpady

Koncepce, systém a ekonomické souvislosti nakládání s komunálními odpady jsou řízeny na úrovni samosprávy obce. Nakládání s komunálním odpadem se řídí Obecně závaznou vyhláškou o místním poplatku za provoz systému shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů.

V obci se nenachází řízená skládka. Dle databáze Ministerstva životního prostředí – odbor ekologických škod se na území obce Všelibice nacházejí 3 staré skládky odpadů, které jsou považovány za starou ekologickou zátěž.

Požadavky na řešení:

- Nenavrhovat na území obce plochy pro skládky odpadů.
- Posoudit přítomnost starých ekologických zátěží, případně navrhnout rekultivaci.

7. 6. Veřejná prostranství

- Vymezit veřejná prostranství v souladu s vyhláškou 501/2006 Sb. včetně platných změn. Stabilizovat veřejná prostranství v lokálních centrech sídel, historických cestách a dalších důležitých prostorech.

8. POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ ÚZEMÍ

8.1. Požadavky a podmínky pro řešení vzájemných vztahů částí obce a vztahů se sousedními obcemi

Obec Všelibice je zařazena ve struktuře osídlení do kategorie obcí ostatních. Je samostatnou obcí venkovského charakteru tvořenou 13 částmi obce. Převažující funkcí je funkce bydlení individuálního charakteru v rodinných a rekreačních domech. Sousedí s obcemi Cetenov, Hlavice, Český Dub, Strážiště, Chocnějovice a Kobyly. Spádově inklinuje obec především do Českého Dubu, Mnichova Hradiště a Liberce.

Požadavky na řešení:

- Koordinovat záměry rozvoje obce zejména na hranicích se sousedními obcemi, tj. zejména vedení tras infrastruktury, pěších tras a cyklotras, návaznost prvků ÚSES
- Návrhové plochy na hranici obce posuzovat v návaznosti na zástavbu a sídelní strukturu okolní obce.

8. 2. Historické a kulturní podmínky pro rozvoj území a požadavky na řešení

Obec Všelibice je tvořena třinácti částmi obce. Dominantním sídlem zájmového území je část Všelibice, ucelená zástavba je ale i v dalších částech obce (Březová, Benešovice, Přibyslavice, Nesvačily, Malčice, Vrtky). Osídlení ostatních osad je roztroušené. Původní zástavba všech částí obce je tvořena výhradně objekty bydlení venkovského charakteru, středočeská architektura se zde mísí s podhorskou. V sídle Všelibice venkovskou zástavbu doplňuje 5 bytových domů a zařízení občanského vybavení.

Nejvýznamnější hodnotou řešeného území je malebná krajina s vysokým podílem lesů, luk a polí s původní stabilizovanou zástavbou rodinných domů, zemědělských usedlostí a chalup. V území se nenacházejí žádné negativní stavební dominanty kromě věžového vodojemu ve Vrtkách. Obec leží mimo hlavní rozvojové osy a velká sídla.

Nemovitě kulturní památky

- smírčí kříž (u čp.28) – Všelibice
- sousoší Nejsvětější Trojice - Budíkov
- rolnická usedlost, č.p. 3 – Všelibice
- zemědělská usedlost č.p. 1 – Benešovice

Soubory dalších hodnotných, architektonicky cenných objektů, zejména objektů lidové architektury dokladující vývoj území, kapliček, drobných křížků aj.

Objekty lidové architektury se nacházejí kromě Přibyslavic ve všech částech území obce. Jedná se zejména o objekty roubených domů.

Požadavky na řešení:

- V návrhu územního plánu vyznačit a respektovat objekty památkově chráněné.
- V návrhu územního plánu vyznačit a respektovat architektonicky cenné objekty, které nejsou zapsány ve státním seznamu nemovitých kulturních památek
- Chránit sídlotvorné hodnoty lidové architektury
- V návrhu rozvoje zástavby na území obce zohlednit historické dominanty a hmoty stávajících objektů
- Respektovat skutečnost, že se v řešeném území nacházejí území s archeologickými nálezy

8. 3. Ochrana přírody a krajiny

Na území obce Všelibice jsou vyhlášeny významné krajinné prvky dle § 6 zákona ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon). Jedná se o dvě lípy v Malčicích. Dále je v současném územním plánu návrh na vyhlášení 22 VKP k registraci.

Na území obce se nevyskytují velkoplošná zvláště chráněná území, ptačí oblasti ani evropsky významné lokality. Ve Všelibicích je vyhlášen jeden památný strom (Lípa ve Všelibicích) a dále je v územním plánu veden Návrh na vyhlášení lípy malolisté západně od VD Borek

V území se nacházejí i VKP ze zákona – především se jedná o údolní nivy v údolí říčky Malé Mohelky a řeky Mohelky.

Územím obce prochází územní systém ekologické stability (ÚSES). Jeho hlavní osu tvoří regionální biokoridor vedoucí v údolí Mohelky (RK 666) a lokální biokoridor v údolí Malé Mohelky. Tato kostra je doplněna lokálním biokoridorem vedoucím od sídla Podjestřábí kolem osady Malčice do údolí Malé Mohelky. Dále lokálním biokoridorem vedoucím od Malé Mohelky přes Budíkov a Malou Čertovu zeď do Smržova. Poslední lokální biokoridor je veden z Chlístova na severozápad směrem na Vápno. V neposlední řadě je nutné uvést, že v blízkosti severního cípu území je veden regionální biokoridor RK06, který ústí do regionálního biocentra RC02 (Čertova zeď). RC02 částečně zasahuje i na území obce Všelibice je tedy nutné tento prvek ÚSES zahrnout do územního plánu. Všechny prvky ÚSES je nutné řešit v širších vztazích.

Území obce je územím malebné podhorské krajiny. Obecně lze konstatovat, že se jedná o území harmonické, s průměrnou ekologickou stabilitou.

Požadavky na řešení:

- Sjednotit označení prvků územního systému ekologické stability do měřítka komplexního urbanistického návrhu (hlavní výkres) v návaznosti na okolní obce.
- Stanovit regulativy využití pro plochy/prvky ÚSES.
- Významné krajinné prvky dle § 3 zákona považovat za interakční prvky územního systému ekologické stability území.
- Do návrhu územního plánu zapracovat síť místních a účelových komunikací včetně posouzení prostupnosti krajiny

8. 4. Zemědělský půdní fond

Zemědělská půda zaujímá cca 54 % rozlohy řešeného území. Z hlediska struktury dle kvality půdy I. a II. třída ochrany zahrnuje cca 48% z celkové rozlohy zemědělských pozemků, přičemž I. třída je zastoupena cca 16%. Významný podíl má ale i V. třída ochrany (30%).

Tab.: Struktura pozemků obce Všelibice (ha)

Celkem	ZPF z toho				Lesy	Vodní plochy	Ostatní plochy	Zastavěné plochy
	orná	zahrady	sady	TTP				
1844	591	67	9	320	753	5	80	19

Zdroj: www.czso.cz

Zemědělské půda se nachází převážně na náhorních plošinách nad údolími v jižní části obce. Zemědělsky využívaná půda tvoří více samostatných celistvých ostrovů ohraničených lesy. Rozložení půdní držby je dáno charakterem venkovské oblasti, vlastnickým stavem a způsobem dřívějšího velkoplošného hospodaření.

V části řešeného území v části Všelibice jsou 2 menší plochy odvodnění.

Na území obce nebyly žádné pozemkové úpravy provedeny a nejsou, dle sdělení Pozemkového úřadu, ani plánovány.

Na území obce je jak rostlinná tak živočišná výroba. Většina zemědělců provozuje oba druhy výroby a to jak na pronajatých tak na vlastních pozemcích.

- Horna, Všelibice – rostlinná i živočišná výroba
- Zemědělské družstvo Borek - Všelibice , pozemky na celém území - rostlinná i živočišná výroba

Vlastnické vztahy k půdě jsou na území obce již stabilní. Obec prakticky vlastní pozemky určené k plnění funkcí lesa a dále pozemky obecních komunikací a cestní zemědělské sítě.

Cestní síť lze charakterizovat jako dostatečnou. Hlavní polní cesty jsou převážně ve vlastnictví obce. Údržba a zachování cestní sítě je nezbytnou podmínkou nejen pro zemědělské obhospodařování pozemků, ale i pro prostupnost krajiny a další celospolečenské funkce.

Požadavky na řešení:

- V návrhu územního plánu je třeba podporovat opatření, která vedou k posílení základních krajinnotvorných funkcí a povedou k posílení ekologické stability území.
- Podporovat udržení zemědělských činností, které jsou zásadní z pohledu využití pozemků v obci.
- Vyhodnotit návrh rozvoje obce z hlediska předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond dle platné metodiky a legislativy.
- Návrh rozvoje obce musí respektovat současnou cestní síť.
- Zohlednit možnost změn kultur pozemků v rámci komplexních pozemkových úprav bez nutnosti změny územního plánu po projednání dle platných právních předpisů.

8. 5. Pozemky určené k plnění funkce lesa

Výměra lesních pozemků v řešeném území dosahuje přibližně 41 % celkové výměry pozemků obce. Výskyt zejména v jižní části území.

Obec Všelibice spadá do přírodní lesní oblasti LO18 - Severočeská pískovcová plošina a Český ráj.

Pro lesy na území obce Všelibice je zpracovaný lesní hospodářský plán (LHP) platný od 1.1.2003 do 31.12.2012.

Požadavky na řešení:

- Při řešení rozvoje obce chápat lesy jako nedílnou složku životního prostředí a základní složkou přírodního prostředí se všemi nezbytnými funkcemi lesních ekosystémů nutných pro vyvážené „fungování“ krajiny, které mohou plnohodnotně splňovat pouze přírodě blízké lesní ekosystémy v dobrém zdravotním stavu a dostatečné rozloze.

- Nenarušit celistvost stávajících lesních pozemků.
- Určit podmínky využití lesních ploch v regulativech činností ve funkčních plochách s rozdílným způsobem využití.
- Respektovat ochranu pozemků určených k plnění funkce lesa včetně ochranného pásma lesa 50m. Rozvojové plochy navrhnout tak, aby byla dodržena bezpečná vzdálenost zástavby od lesa (dle § 14 odst. 2 lesního zákona).
- Respektovat současnou cestní síť k obhospodařování lesních pozemků a podporovat jejich údržbu.
- Podporovat rozvoj „měkkých“ forem rekreačního a sportovního využívání lesů bez nároku na zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa.

9. POŽADAVKY NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ A ASANACE

- Plochy asanačních úprav jsou vymezené v platném územním plánu
- Požaduje se vymezení veřejnou infrastrukturu jako veřejně prospěšné stavby, pokud návrh rozvoje obce vyvolá požadavky na veřejnou infrastrukturu. Lze předpokládat, že rozvoj obce vyvolá požadavky na dopravní infrastrukturu v návrhových lokalitách, tj. obslužné komunikace.
- Požaduje se stanovit veřejně prospěšná opatření, pokud vyplynou z řešení rozvoje obce.

10. POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

10.1. Ochrana veřejného zdraví

V řešeném území musí být dodržovány všechny platné hygienické předpisy.

V dokumentaci návrhu ÚP bude předepsáno, že nové stavby musí mít vyřešeno zásobování pitnou vodou a nezávadnou likvidaci odpadních vod podle platných předpisů.

Hygienické podmínky výrobních provozů budou řešeny technickými opatřeními tak, aby byly slučitelné s hlavní obytnou funkcí ploch.

Budou respektovány zásady stanovené § 30 zák. č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví ve znění pozdějších předpisů a to požadavky na zajištění dodržení hygienických limitů hluku ve venkovním chráněném prostoru staveb a venkovním chráněném prostoru. Bude posouzeno zatížení hlukem, případně navržena opatření.

10.2. Obrana státu, civilní ochrana

Požadavky ochrany obyvatelstva v územním plánování stanovuje vyhláška Ministerstva vnitra č.380/2002 Sb. Konkrétní požadavky budou v ÚP řešeny na základě stanovisek HZS Libereckého kraje a KHS Libereckého kraje relevantních pro zpracování ÚP.

Případné požadavky civilní ochrany v rámci územně plánovací dokumentace mohou vyplynout z výsledků projednání Zadání územního plánu a z Havarijního a krizového plánu Libereckého kraje v rozsahu, který odpovídá charakteru území a druhu ÚPD. Řešení uplatněných požadavků civilní ochrany a případně dalších požadavků strategických státních zájmů bude součástí návrhu ÚP.

V územním plánu bude prověřeno:

- význam OP zájmových území Armády ČR vycházející z ÚAP Libereckého kraje

10.3. Požární ochrana

V návrhu ÚP bude popsán způsob zajištění požární ochrany dle zákona 133/1985 Sb. v platném znění. Bude navrženo řešení zajištění dostatečného zdroje požární vody k hašení požárů (požární nádrže, hydranty) pro potřeby územního obvodu obce dle normových požadavků.

10.4. Ochrana ložisek nerostných surovin

V řešeném území se nenachází žádné ložisko nerostných surovin.

10.5. Ochrana před povodněmi

Záplavové území (Q100) je vymezeno v údolí řeky Mohelky (jižní část obce). V ÚP budou zohledněny následující požadavky:

- nepřipouštět nevhodné využívání území v údolních nivách vodních toků
- zajišťovat prostupnost podél vodních toků, nenavrhopvat nevhodné morfologické úpravy
- úpravou ploch zajistit ochranu území před zvýšeným odtokem srážkových vod maximálním zdržením těchto vod v místě vzniku

11. POŽADAVKY A POKYNY PRO ŘEŠENÍ HLAVNÍCH STŘETŮ V ÚZEMÍ A PROBLÉMŮ V ÚZEMÍ

Střety v území:

- Řešit vzájemné střety záměrů na provedení změn v území a střety těchto záměrů s limity využití území, které vyplynou při zpracování územního plánu.
 - Respektovat vodní zdroje a jejich ochranná pásma.
 - Při vymezení návrhových ploch zohlednit urbanistickou strukturu sídla, historická centra osad a architektonicky cenné objekty lidové architektury (Benešovice, Březová, Budíkov, Lísky, Roveň, Všelibice, ...)

Problémy v území:

- Dopravní a hygienické závady
 - Řešit drobné dopravní závady na silnicích II. třídy, III. třídy a místních komunikacích
 - Navrhnout řešení rozšíření stávající nezávadné likvidace odpadních vod prodloužením stoky Všelibice, protažení do části Budíkov.
 - Využívané podzemní vodní zdroj nespĺňuje hygienické normy kvality vody a proto jsou nevyhovující (Vrtyky – obec Všelibice). Prověřit nahrazení nevyhovujícího vodního zdroje VRTKY zásobováním vodou z VDJ Roveň a vybudování přírodního řadu Roveň – Vrtyky
 - Řešit problematiku starých ekologických zátěží a černých skládek odpadu
- Brownfields
 - V územním plánu navrhnout využití částečně opuštěných zemědělských areálů (VD Borek)

12. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY S OHLEDEM NA OBNOVU A ROZVOJ SÍDELNÍ STRUKTURY A POLOHU OBCE V ROZVOJOVÉ OBLASTI NEBO ROZVOJOVÉ OSE

- Obec není položena v žádné rozvojové oblasti ani rozvojové ose.
- Požaduje se vymezit stabilizované plochy/území, zastavitelné plochy/území a plochy/území ke změně či k obnově stávající zástavby dle bodu 6 viz.
- S ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury obce se požaduje umístit zastavitelné plochy přednostně do proluk a dále prověřit a navrhnout zastavitelná území v rozvojových směrech a lokalitách zobrazených v grafické příloze tohoto zadání.
- V územním plánu budou vymezeny zastavitelné plochy především pro:
 - plochy bydlení (v rodinných domech a v bytových domech), bydlení s chovem drobného hospodářského zvířectva, bydlení s provozovny a službami, které svým provozem negativně neovlivní funkci hlavního využití, ubytovací a stravovací služby provozované v rámci staveb rodinných domů, staveb pro rodinnou rekreaci
 - plochy rekreace
 - plochy občanského vybavení s provozovny a službami, které svým provozem negativně neovlivní funkci hlavního využití, ubytovací a stravovací služby provozované v rámci staveb rodinných domů, staveb pro rodinnou rekreaci
 - plochy sportu
 - plochy pro zemědělskou výrobu, plochy pro výrobu a sklady
 - plochy dopravní a technické infrastruktury
 - veřejná prostranství přístupná bez omezení, sloužící k veřejnému užívání, zpevněné plochy a veřejná zeleň
- Požaduje se prověřit výhledové možnosti rozvoje obce a stanovit plochy územních rezerv.
- Plochy přestavby vymezit jako plochy k opětovnému využití znehodnoceného území (brownfields).

13. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ULOŽENO PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ NEBO BUDOU PODMÍNKY VYUŽITÍ STANOVENY REGULAČNÍM PLÁNEM

- Požaduje se zvážit, zda bude nezbytné podmínit rozvoj návrhových lokalit bytové zástavby prověřením územní studií či požadavkem na zpracování regulačního plánu.
- Zásadním pro zvážení požadavku na pořízení územní studie či regulačního plánu bude rozsah zástavby a závažnost ev. podmíněných požadavků na veřejnou infrastrukturu, případně ochranu kulturních či krajinných hodnot.

14. POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ

Na základě průzkumů a rozborů a na základě požadavků na rozvoj území lze předpokládat, že příslušný dotčený orgán neuplatní požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

15. POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ KONCEPTU ÚZEMNÍHO PLÁNU

Nepožaduje se zpracování konceptu územního plánu. Požadavky na rozvoj obce a charakter území nevyvolávají potřebu variantních řešení.

16. POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU

- Návrh územního plánu bude vycházet ze schváleného zadání pro zpracování návrhu územního plánu.
- Návrh územního plánu obce Všelibice bude zpracován v souladu s platnými právními předpisy, tj.:
 - Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění.
 - Vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění
 - Vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území
- Územně plánovací dokumentace bude obsahovat textovou a grafickou část. Regulace v území budou odpovídat měřítku územního plánu obce.
- Dokumentace bude členěna na:

Územní plán:

Textová část

Grafická část: Výkres základního členění	1 : 5 000
Hlavní výkres	1 : 5 000
Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření	1 : 5 000
Výkres koncepce dopravní a technické infrastruktury	1 : 5 000

Odůvodnění územního plánu:

Textová část

Grafická část: Koordinační výkres	1 : 5 000
Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000
Výkres širších vztahů	1 : 50 000

- Technické požadavky na zpracování územního plánu:
Datové a textové výstupy ucelené dokumentace ÚP budou předány na samostatném digitálním záznamovém médiu.
 - Textová zpráva ve formátu RTF a to v kódování MS Windows (CP1250), případně ve formátu PDF
 - Výkresy budou předány v rastrové podobě ve formátu PDF s minimálním rozlišením 300 DPI a podobě odpovídající tiskovým výstupům

- Digitální podoba grafické části ÚP bude ve formátu CAD (výkresových souborů .dgn programu MicroStation nebo .dwg ve verzi aplikace minimálně AutoCAD 2000) nebo ve formátu ESRI (shapefile).
- Budou dodrženy základní požadavky na čistotu dat. Součástí předání bude datový model skladby výkresů a datových vrstev.
- Regulace využití a uspořádání ploch bude graficky vyznačena v jednotlivých výkresech a popsána v textové části včetně přípustných a podmíněně přípustných činností v řešených plochách.
- Požadavky na kvalitu dat:
 - Plochy stejného významového druhu (např. funkční plochy území), které mají funkčně rozčleňovat část území, se nesmějí vzájemně žádnou částí překrývat.
 - Plochy, u nichž se má provádět načítání hodnot textů (centroidů) v nich obsažených nebo načítání výměr z grafiky, se nesmějí nikde překrývat a elementy tvořící jejich hranice se musí krýt v koncových bodech (nikde nesmějí být nedotahy či přesahy).
 - U šrafovaných ploch se zásadně zachovávají hranice ploch (třeba v jiné hladině nebo i výkrese), i když se nepoužijí při tiskových výstupech ÚP
 - Liniová kresba nesmí obsahovat pseudouzly a musí, zejména v případě sítí technické infrastruktury, dodržovat správný směr (mj. z hlediska orientace značek).

Popisy ploch musí mít vkládací (vztažný) bod vždy uvnitř příslušné plochy. V případě liniových a bodových prvků se texty umísťují svým vztažným bodem na popisovaný prvek