

## Odůvodnění změny č. 2 územního plánu

# Všelibice

FÁZE:	nový návrh pro veřejné projednání
OBJEDNATEL:	<b>Obec Všelibice</b> , Všelibice 65, 463 48 Všelibice
POŘIZOVATEL:	<b>Magistrát města Liberec</b> , Odbor územního plánování
ZHOTOVITEL ÚP VŠELIBICE:	<b>Ing. arch. Miloslav Štěpánek</b>
ZHOTOVITEL ZMĚNY Č. 2 ÚP VŠELIBICE (návrh pro S.J.):	<b>Ing. arch. Miloslav Štěpánek</b>
ZHOTOVITEL ZMĚNY Č. 2 ÚP VŠELIBICE (nový návrh pro S.J.):	<b>SAUL s.r.o.</b> U Domoviny 491/1, 460 01 Liberec 4
vedoucí projektu:	Ing. arch. Jiří Plašil
zodpovědný projektant:	Ing. Jan Musil
grafické práce:	Romana Svobodová
č. zakázky zhotovitele:	004/2019
DATUM:	říjen 2021

## OBSAH ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

### TEXTOVÁ ČÁST

A	Postup při pořízení změny územního plánu	3
B	Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	4
C	Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování	14
D	Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	15
E	Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě výsledkem řešení rozporů	16
F	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	33
G	Stanovisko krajského úřadu podle § 50 SZ	34
H	Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 SZ zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	43
I	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	46
J	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	75
K	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů	77
L	Vyhodnocení splnění požadavků zadání a pokynů	78
M	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR	93
N	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL	94
O	Rozhodnutí o námitkách a odůvodnění jejich vypořádání	102
P	Vyhodnocení připomínek	103
Q	Přílohy Příloha č. 1: Text územního plánu s vyznačením změn.	108

Pozn.: kapitoly A, E.2, G, H, O a P byly / budou zpracovány pořizovatelem.

### GRAFICKÁ ČÁST

KOORDINAČNÍ VÝKRES	M 1: 5 000
VÝKRES ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU	M 1: 5 000

## A POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Obec Všelibice má platný územní plán.

Změna územního plánu se pořizuje ve smyslu stavebního zákona na základě samostatného zadání.

Požadavek na Změnu č. 2 územního plánu Všelibice vychází z podnětů majitelů pozemků a obce. Zastupitelstvo obce Všelibice usnesením pod č. ZO/175/13/2016 rozhodlo o pořízení změny územního plánu.

Dle rozhodnutí obce je pořizovatelem dokumentace Magistrát města Liberec, Odbor územního plánování, oddělení úřadu územního plánování.

Návrh Zadání změny č. 2 územního plánu Všelibice, který zpracoval pořizovatel, byl zaslán dotčeným orgánům (DO), sousedním obcím, KÚLK a byl zveřejněn. Následně bylo toto zadání schváleno zastupitelstvem obce.

### **Případně doplní pořizovatel**

## **B VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM**

### **B.1 VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČESKÉ REPUBLIKY VE ZNĚNÍ AKTUALIZACE Č. 1, 2, 3, 4 a 5 (ZNĚNÍ ZÁVAZNÉ OD 1. ZÁŘÍ 2021)**

Politika územního rozvoje České republiky 2008 (PÚR) byla schválena 20. července 2009 usnesením vlády ČR č. 929. Aktualizace č. 1 PÚR ČR byla vládou ČR projednána a schválena dne 15. dubna 2015. Aktualizace č. 2 Politiky územního rozvoje České republiky (PÚR ČR) byl pořízena z důvodu naléhavého veřejného zájmu na základě § 35 odst. 5 stavebního zákona z podnětu Ministerstva dopravy. Vláda tuto aktualizaci PÚR ČR schválila dne 2. září 2019 usnesením vlády č. 629 (týká se pouze koridoru kapacitní silnice S43 / R43 v úseku Brno – Moravská Třebová). Aktualizace č. 3 Politiky územního rozvoje České republiky (PÚR ČR) byla pořízena z důvodu naléhavého veřejného zájmu na základě § 35 odst. 5 stavebního zákona z podnětu Ministerstva zemědělství. Vláda tuto aktualizaci PÚR ČR schválila dne 2. září 2019 usnesením vlády č. 630 (týká se pouze vodního díla Vlachovice ve Zlínském kraji). Aktualizaci č. 5 Politiky územního rozvoje České republiky schválila Vláda ČR dne 17. srpna 2020 usnesením vlády č. 833/2020, byla pořízena Ministerstvem pro místní rozvoj z důvodu naléhavého veřejného zájmu podle stavebního zákona z podnětu Ministerstva zemědělství. Aktualizace č. 5 se týká vodního díla Kryry na Rakovnicku. Ministerstvo pro místní rozvoj pořídilo na základě usnesení vlády č. 315/2019 a vládě předložilo návrh Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje České republiky v termínu do 30. června 2021. Dnem 1. září 2021 je Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje České republiky závazná pro pořizování a vydávání územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje, územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území, v souladu s § 31 odst. 4 stavebního zákona.

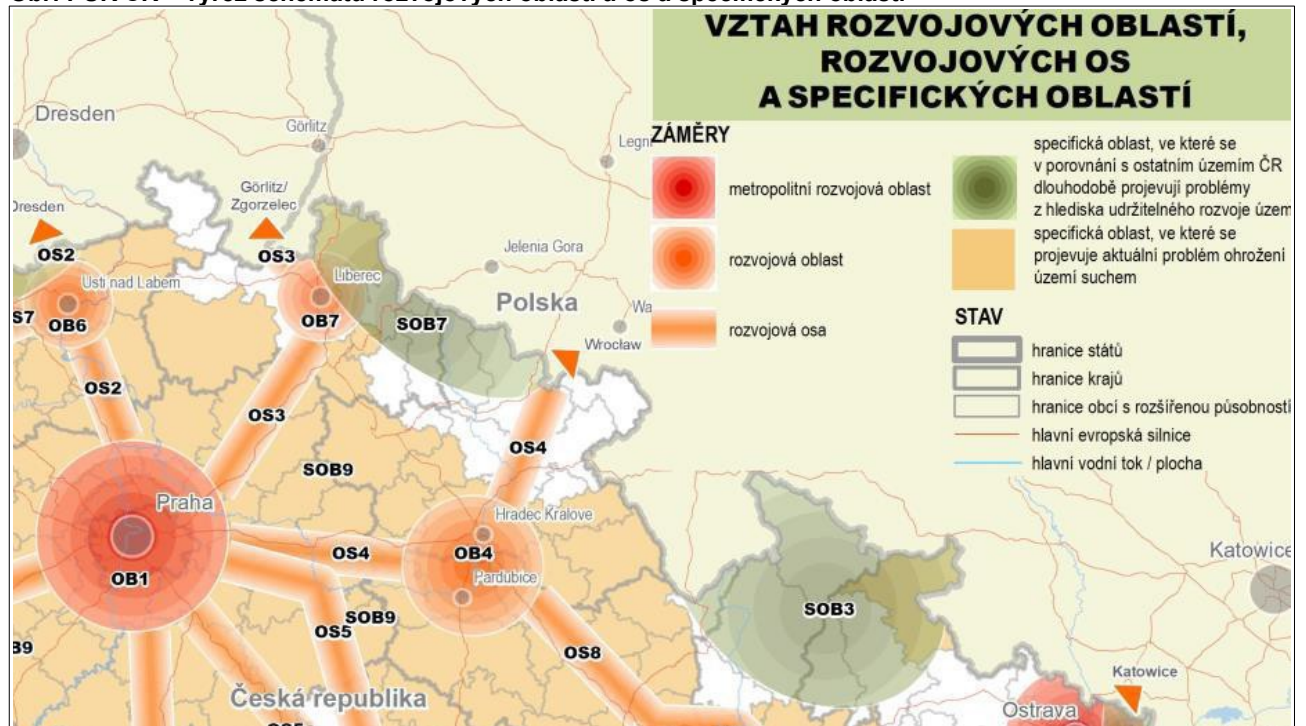
Platný ÚP Všelibice byl zpracován v souladu s tehdy platnou PÚR ČR 2008, která od té doby byla dále aktualizována aktualizacemi č. 1, 2, 3, 4 a 5, které však nevznášejí pro území obce Všelibice žádné nové konkrétní požadavky. Priority stanovené v rámci aktuální PÚR ČR jsou v ÚP či změně č. 2 ÚP Všelibice splněny.

Změna č. 2 ÚP Všelibice nenavrhuje žádné nové plochy nadmístního významu.

Správní území obce Všelibice neleží v rozvojové oblasti, rozvojové ose či specifické oblasti, rozvojová osa OS3 je vedena východně od území obce.

SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem není vymezena na ORP Liberec.

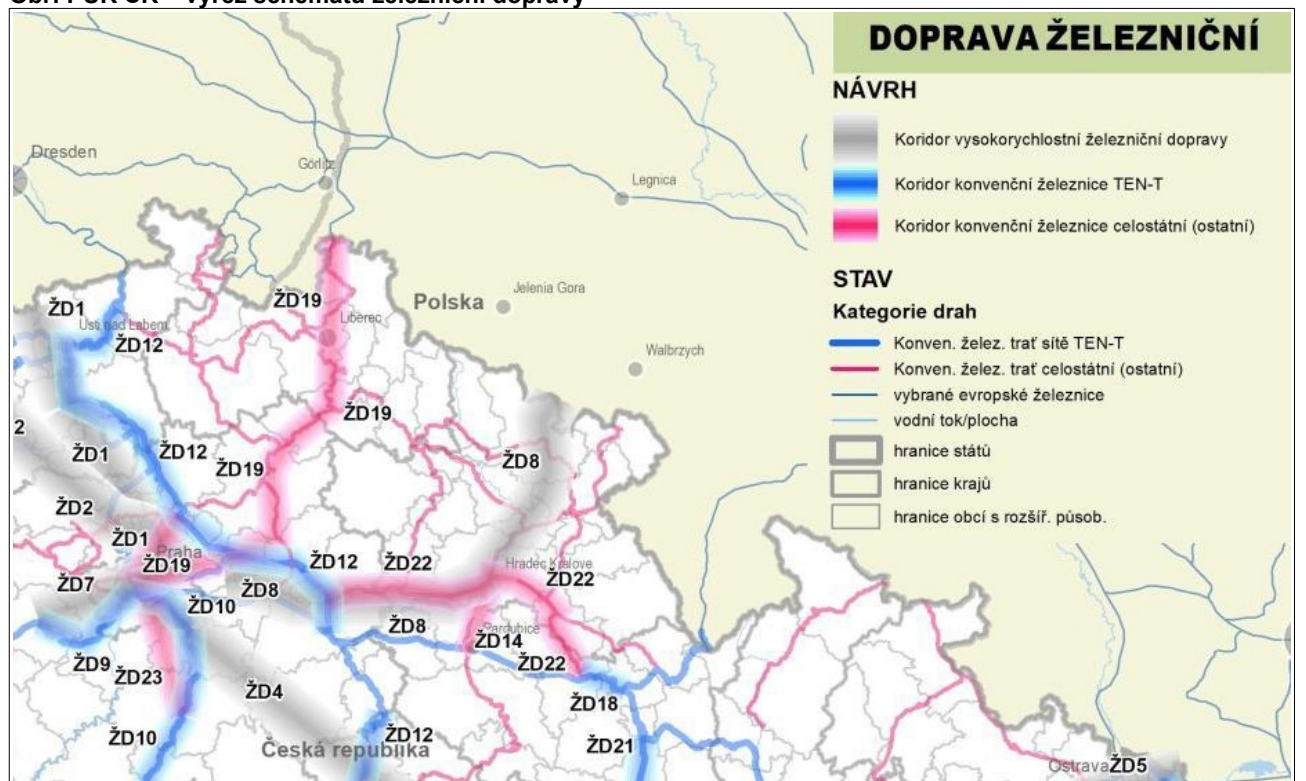
Obr: PÚR ČR – výřez schématu rozvojových oblastí a os a specifických oblastí



Zdroj: PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4 a 5 (znění závazné od 1.9.2021).

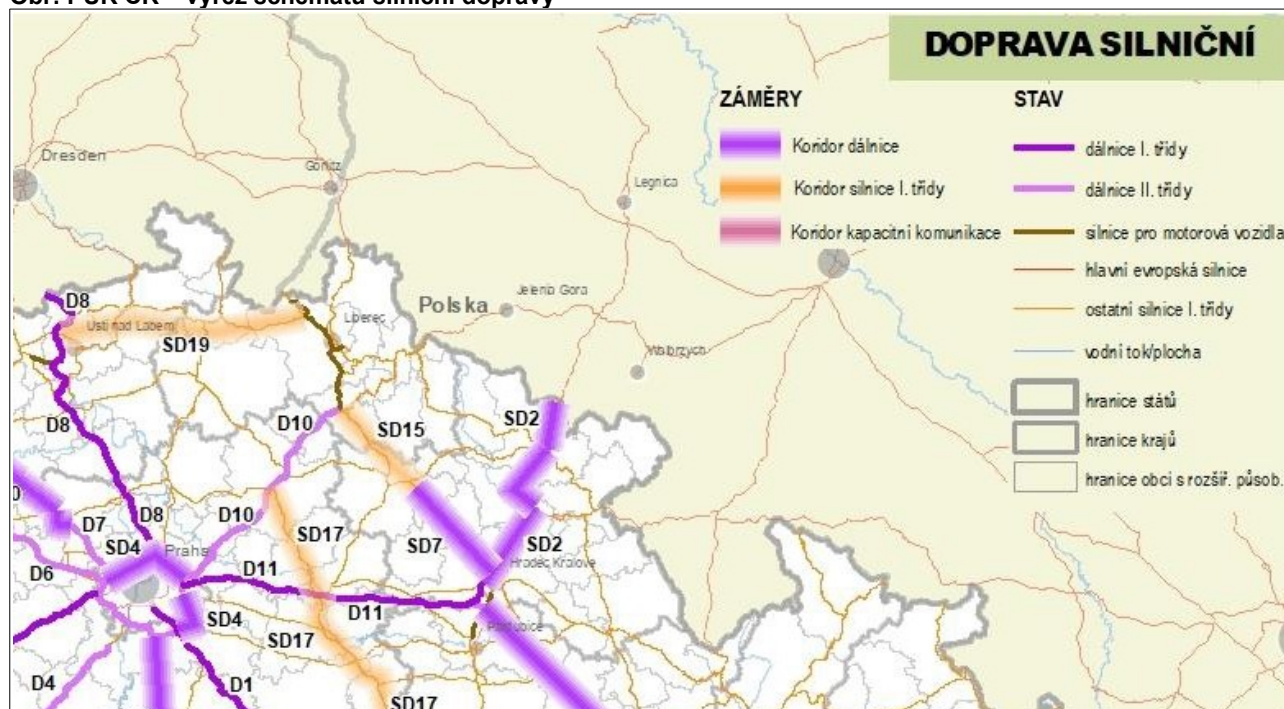
Přes správní území obce Všelibice není trasován žádný dopravní koridor, koridor silnice I. třídy SD19 je trasován severně od území obce a koridor koridor konvenční železnice celostátní ŽD19 východně od území obce.

Obr: PÚR ČR – výřez schématu železniční dopravy



Zdroj: PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4 a 5 (znění závazné od 1.9.2021).

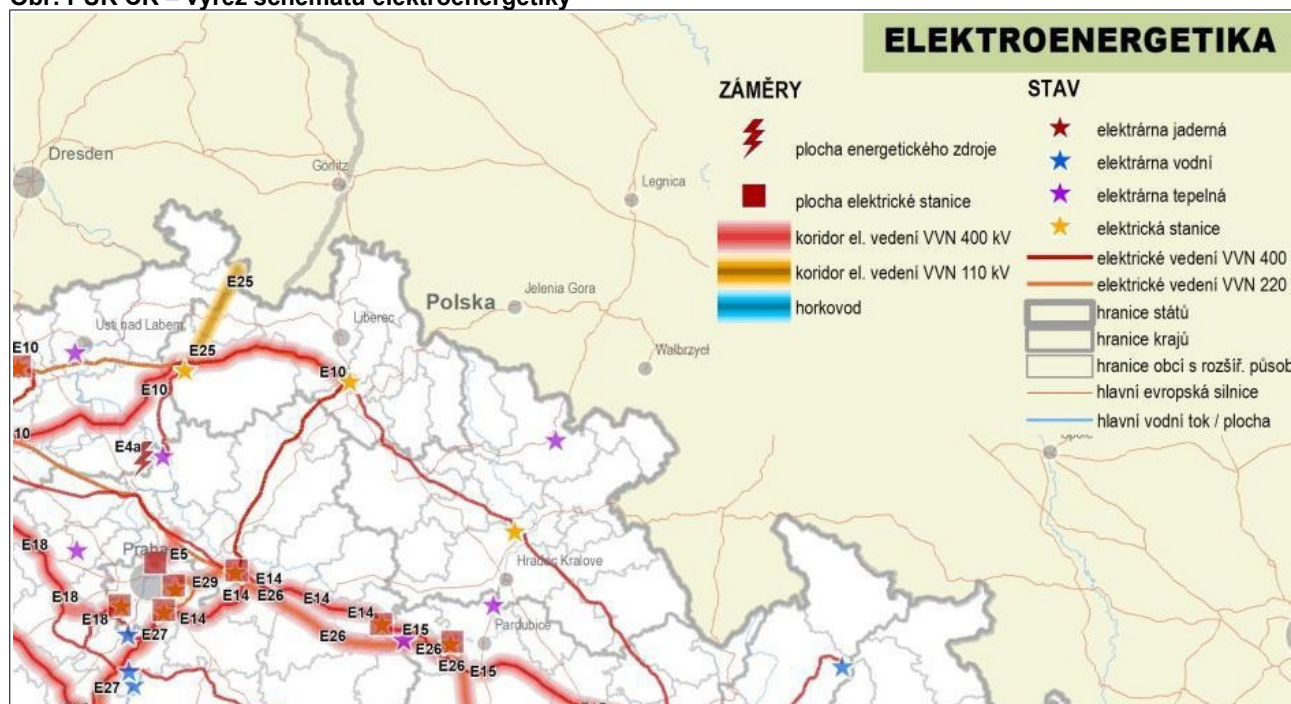
Obr: PÚR ČR – výřez schématu silniční dopravy



Zdroj: PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4 a 5 (znění závazné od 1.9.2021).

Přes správní území obce Všelibice není trasován žádný koridor technické infrastruktury, koridor E10 je trasován severně od území obce.

Obr: PÚR ČR – výřez schématu elektroenergetiky



Zdroj: PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4 a 5 (znění závazné od 1.9.2021).

## REPUBLIKOVÉ PRIORITY ÚP

**Republikové priority** územního plánování stanovené v PÚR ČR (znění závazné od 1. září 2021) jsou ve změně č. 2 ÚP Všelibice v míře odpovídající úrovni územnímu plánu naplňovány ve všech jeho částech od koncepce rozvoje území obce a ochrany jeho hodnot, přes urbanistickou koncepci obsahující vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek jejich využití, stanovení koncepce uspořádání krajiny a její ochrany včetně vymezení územního systému ekologické stability, stanovení koncepce dopravní a technické infrastruktury až po vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření.

- (14) *Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užité hodnoty.*

Změna č. 2 územního plánu Všelibice vytváří územní podmínky pro požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území a současně jsou chráněny přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území (stanovení hodnot viz ÚAP ORP Liberec a ZÚR LK). Cílem změny č. 2 územního plánu Všelibice je vytvořit zejména podmínky pro rozvoj občanské vybavenosti, veřejných prostranství a podpořit rozvoj podnikatelských aktivit vymezením příslušných ploch. Návrhy změny č. 2 územního plánu Všelibice rozšiřují potenciální nabídku pracovních míst v obci. Změna č. 2 územního plánu Všelibice přiměřeně chrání a zároveň využívá pro rekreaci přílehlou lesozemědělskou kulturní krajinu – hodnoty, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Vymezením ploch přírodních a upřesněním územního systému ekologické stability chrání ve veřejném zájmu přírodní a krajinné hodnoty území a brání upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

- (14a) *Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.*

Změna č. 2 územního plánu Všelibice maximálně respektuje a chrání zemědělský půdní fond a ekologické funkce krajiny, zároveň v přiměřené míře navrhuje rozvoj ploch zemědělské výroby tak, aby bylo možné zemědělské plochy řádně obhospodařovat a zpracovat produkty zemědělské prvovýroby.

- (15) *Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.*

V rámci terénního průzkumu území pro změnu č. 2 územního plánu Všelibice nebyly zjištěny zásadní problémy se sociálně vyloučenými lokalitami. Obytná zástavba v rámci správního území obce Všelibice má převážně venkovský charakter rodinného individuálního bydlení a je soustředěna do více menších sídel nebo podél cestní sítě. Prostorová sociální segregace v této struktuře osídlení nenalézá prostředí pro svůj rozvoj, a pokud by přece vznikla, nebyla by řešitelná územně plánovacími nástroji. Jsou vytvářeny územní podmínky pro kvalitní život obyvatel v obci.

- (16) *Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.*

Změna č. 2 územního plánu Všelibice dává při stanovování způsobu využití měněných částí území přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků a chrání hodnoty území. Správní území obce Všelibice neleží na žádné rozvojové oblasti, ose, ploše či koridoru vymezeném v PÚR ČR (znění závazné od 1. září 2021). Změna č. 2 územního plánu Všelibice rozvíjí veřejnou infrastrukturu a přírodní, kulturní, urbanistické i civilizační hodnoty jsou v maximální míře respektovány a rozvíjeny.

- (16a) *Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.*

Změna č. 2 územního plánu Všelibice při stanovování úprav koncepce rozvoje obce, urbanistické koncepce a zejména koncepce veřejné infrastruktury vychází z principů integrovaného rozvoje území, kdy byly komplexně posouzeny prostorové, odvětvové a časová hlediska při rozvoji území a zohledněny vazby a vlivy obce na širší území. Změna č. 2 územního plánu Všelibice zohledňuje rozvojové dokumentace zabývající se rozvojem obce a jeho okolí.

- (17) *Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.*

Změna č. 2 územního plánu Všelibice respektuje stabilizované plochy výroby a navrhuje rozvoj ploch zemědělské výroby a občanského vybavení, čímž přispívá k odstraňování důsledků hospodářských změn a vytváří předpoklady pro navýšení pracovních příležitostí v obci.

- (18) *Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.*

Změna č. 2 územního plánu Všelibice respektuje historickou polycentrickou strukturu obce s návrhy přiměřeného rozvoje. Vazby na okolní města, zejména Český Dub jsou zachovány. V rámci koncepce řešení změny č. 2 územního plánu Všelibice nedochází k plošnému propojování samostatných sídel.

- (19) *Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). 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. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.*

Změna č. 2 územního plánu Všelibice klade důraz na účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území. Vzhledem ke vzdálenosti a dostupnosti Všelibic od významnějších center osídlení (např. Liberec, Mladá Boleslav) se v obci proces suburbanizace neprojevuje. Areály typu brownfields, které by vyžadovaly řešení nebyly na území obce identifikovány. Navržené zastavitelné plochy navazují na zastavěné území, vhodně jej doplňují. Zemědělský a lesní půdní fond je chráněn, zábory jsou omezeny na nezbytně nutnou míru.

- (20) *Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, 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 i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.*

Změna č. 2 územního plánu Všelibice umísťuje rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, do co nejméně konfliktních lokalit. Rozvoj ploch zemědělské výroby je z provozních důvodů situován do plošné návaznosti na stávající areál zemědělské výroby. Změna č. 2 územního plánu Všelibice chrání krajinné a přírodní hodnoty území, zejména významné krajinné prvky registrované i ze zákona a památné stromy a dále vymezuje ÚSES a respektuje limity využití území zajišťující ochranu přírodních zdrojů v řešeném území včetně zemědělského a lesního půdního fondu. Změna č. 2 územního plánu Všelibice řešením koncepce krajiny v návaznosti na funkční a



prostorové regulativy ploch přispívá k udržení ekologické stability, k zajištění ekologických funkcí krajiny v ostatní volné krajině a k ochraně krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, ke zvyšování a udržování rozmanitosti „venkovské harmonické“ krajiny. Vytváří podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny. Ve změně č. 2 územního plánu Všelibice je na celém území obce upřesněn ÚSES s prověřením návazností v širším území. Prostorové parametry vymezených prvků odpovídají podmínkám Metodik vymezení ÚSES a jejich zapracování do ÚP.

- (20a) *Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezení ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.*

Prostupnost území obce pro obyvatele a návštěvníky je kromě volného neorganizovaného pohybu krajinou zabezpečena sítí silnic, místních a účelových komunikací, tedy již v ÚP vymezenými plochami veřejných prostranství, plochami dopravní infrastruktury a dalšími nevymezenými zvykovými trasami. Průchodnost území z pohledu rekreačních aktivit je bezproblémově zajištěna. Prostupnost a přístupnost území v zájmech ochrany přírody je regulována obecně platnými legislativními ustanoveními (zákon o lesích, o ochraně přírody a krajiny...). Změna č. 2 územního plánu Všelibice ponechává volné proluky mezi jednotlivými sídly pro zachování případné místní migrační prostupnosti. Lesnaté partie Všelibic jsou součástí migračně významných území.

- (21) *Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.*

Správní území obce Všelibice neleží v bezprostředním okolí velkého města ani v rozvojové oblasti, v rozvojové ose ani ve specifické oblasti, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností.

- (22) *Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).*

Jsou vytvářeny podmínky pro rozvoj cestovního ruchu využitím potenciálu území, založeného na kulturních a přírodních hodnotách území, je upřednostněn rozvoj tzv. šetrného cestovního ruchu ve smyslu ochrany přírodních a krajinných hodnot a rozvoj aktivit s celoročním provozem. Již v územním plánu jsou vytvořeny územní podmínky pro rozvoj a zkvalitnění sítě cyklistických a pěších tras a je zajištěna jejich provázanost na sousedící obce. Rozvoj cykloturistické dopravy je vázán na vedení cyklotras místního významu po silnicích II. a III. třídy a místních komunikacích s návazností na širší území Českodubská.

- (23) *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. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívek, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepřiznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).*

Změna č. 2 územního plánu Všelibice navrhuje pouze komunikaci pro obsluhu areálu zemědělské výroby, která je trasována v extravilánu obce. U některých dalších stabilizovaných komunikací je pouze upřesněna jejich poloha v území s ohledem na změny v mapovém podkladu apod. Žádná významnější dopravní trasa není navrhována, protože nevyplývá potřeba tohoto návrhu ani ze zadání ani z koncepce řešení. Stávající silniční trasy jsou v území stabilizována a nejsou nadměrně zatíženy intenzitou dopravy. Železniční

dráha se v řešeném území nevyskytuje. Z výše uvedeného vyplývá, že v rámci změny č. 2 ÚP Všelibice je minimalizován rozsah fragmentace krajiny.

- (24) *Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).*

Změna č. 2 územního plánu Všelibice zajišťuje ke všem navrženým zastavitelným plochám dopravní napojení ať už stávající komunikační kostrou a nebo nově navrženými úseky komunikací. Železniční doprava se v řešeném území nenavrhuje neb ani nadřazená ÚPD s takovým rozvojem nepočítá a řešení pouze na území jedné obce není smysluplné. Cyklistická doprava je zohledněna v souladu ÚAP ORP Liberec a s vazbami na okolní území.

- (24a) *Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.*

V rámci zpracování změny č. 2 územního plánu Všelibice ani z dostupných podkladů nebyla identifikována území, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví. Stávající provozy s možným negativním vlivem na své okolí jsou převážně situovány v polohách vzdálenějších od obytné zástavby.

- (25) *Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístění staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodně blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu. V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha. Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.*

Pro správní území obce Všelibice není definováno žádné omezení, vyplývající z obecných právních předpisů nebo z pravomocných správních rozhodnutí na úseku civilní ochrany. V územním plánu jsou respektovány obecné požadavky vyplývající ze zájmů obrany státu a ochrany obyvatelstva a z platné legislativy. V řešeném území bylo stanoveno záplavové území Q100 řeky Mohelky včetně aktivní zóny záplavového území. Těmito limity jsou jen minimálně dotčeny stabilizované zastavěné plochy a navržené zastavitelné plochy do tohoto prostoru umístěny nejsou. ÚP stabilizací nezastavitelných ploch včetně ploch vodních a vodohospodářských (včetně vodních nádrží) vytváří podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.

- (26) *Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.*

V řešeném území bylo stanoveno záplavové území Q100 řeky Mohelky včetně aktivní zóny záplavového území. Těmito limity jsou jen minimálně dotčeny stabilizované zastavěné plochy a navržené zastavitelné plochy do tohoto prostoru umístěny nejsou.

- (27) *Vytvářet podmínky pro koordinované umístění veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.*

Změna č. 2 územního plánu Všelibice vytváří podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporuje její účelné využívání v rámci sídelní struktury, zejména návrhy v oblasti komunikační kostry území, zásobování elektrickou energií apod. Změna č. 2 územního plánu Všelibice respektuje stabilizovanou síť silnic II. a III. třídy a tím vytváří podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí, které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, že se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšují i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech. Infrastruktura vodní, letecké a železniční dopravy se v obci nevyskytuje a ani není navrhována. Silniční napojení obce Všelibice na krajské město Liberec je v rámci rozumných možností vyhovující, smysluplné zlepšení by snad mohlo přinést jen zbudování tunelu pod Ještědským hřebenem, což není řešitelné na území obce Všelibice.

- (28) *Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.*

Změna č. 2 územního plánu Všelibice nemění koncepci vymezení veřejných prostorů v jednotlivých sídlech na správním území obce Všelibice. Je pouze lokálně upřesňována a doplňována síť veřejných prostranství na území obce.

- (29) *Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.*

Na území obce Všelibice je provozována ze všech druhů veřejné osobní dopravy pouze doprava autobusová, ostatní možnosti jsou charakteru individuálního. Pěší a cyklistické trasy jsou již v ÚP vymezeny a respektovány.

- (30) *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.*

Změna č. 2 územního plánu Všelibice nemění systém zásobování obce pitnou vodou ani způsob odkanalizování.

- (31) *Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.*

Změna č. 2 územního plánu Všelibice nenavrhuje lokality pro rozvoj obnovitelných zdrojů energie (fotovoltaika či větrné elektrárny), ty lze umísťovat jako technická zařízení budov. V rámci rozvojové plochy zemědělské výroby se předpokládá výstavba zařízení pro využití bioplynu.

Změna č. 2 územního plánu Všelibice **je v souladu** s požadavky a s republikovými prioritami územního plánování Politiky územního rozvoje ČR.

## B.2 VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚPD VYDANOU KRAJEM (ZÚR LK)

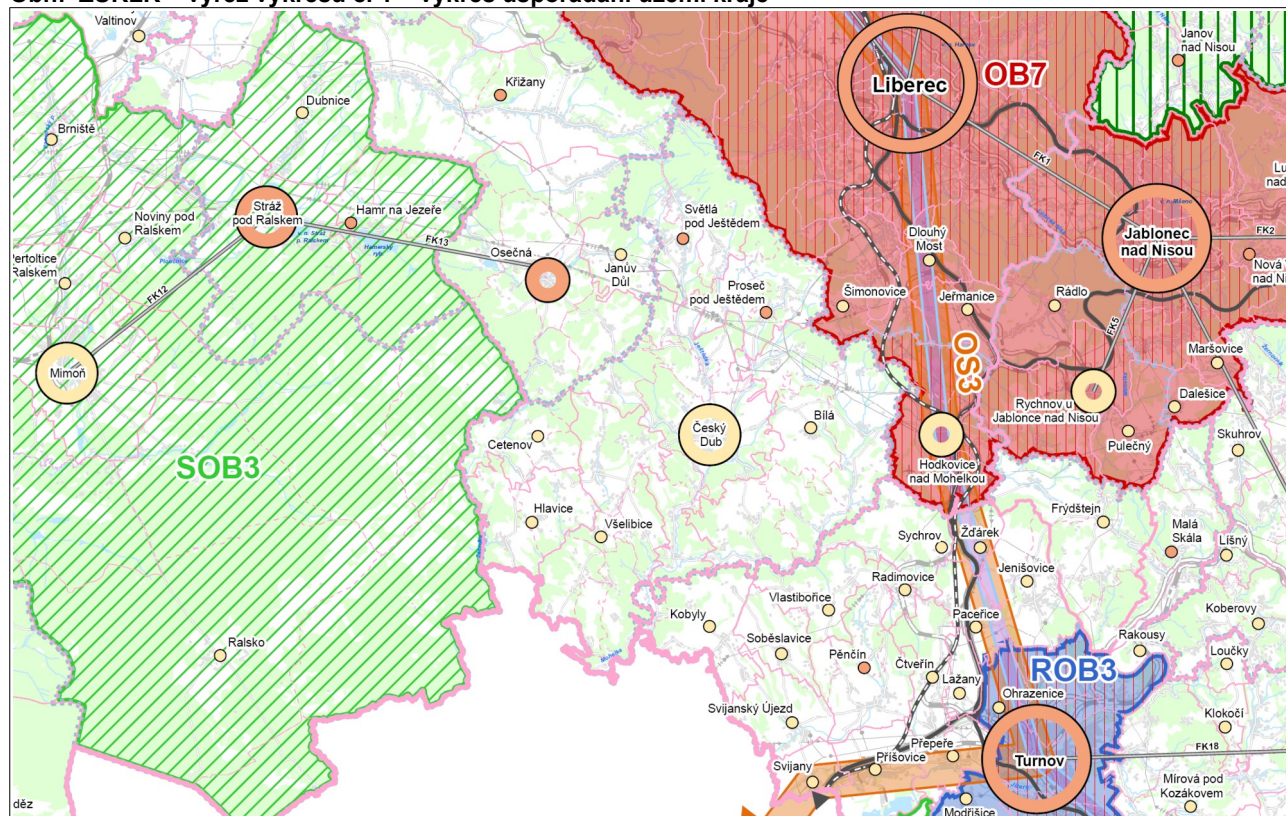
ZÚR LK vydal Liberecký kraj dne 21.12.2011 s nabytím účinnosti dne 22.12.2011 – o vydání rozhodlo Zastupitelstvo Libereckého kraje usnesením č. 466/11/ZK ze dne dne 13.12.2011 (pořizovatel: Krajský úřad Libereckého kraje, zhotovitel: SAUL s.r.o. Liberec).

Aktualizaci č. 1 Zásad územního rozvoje vydal Liberecký kraj dne 30. 3. 2021 s nabytím účinnosti dne 27.4.2021 – o vydání rozhodlo Zastupitelstvo Libereckého kraje usnesením č. 112/21/ZK, (pořizovatel: Krajský úřad Libereckého kraje, zhotovitel: SAUL s.r.o. Liberec)

Platný ÚP Všelibice byl zpracován v souladu s tehdy platnými ZÚR LK, které od té doby byly aktualizovány Aktualizací č. 1.

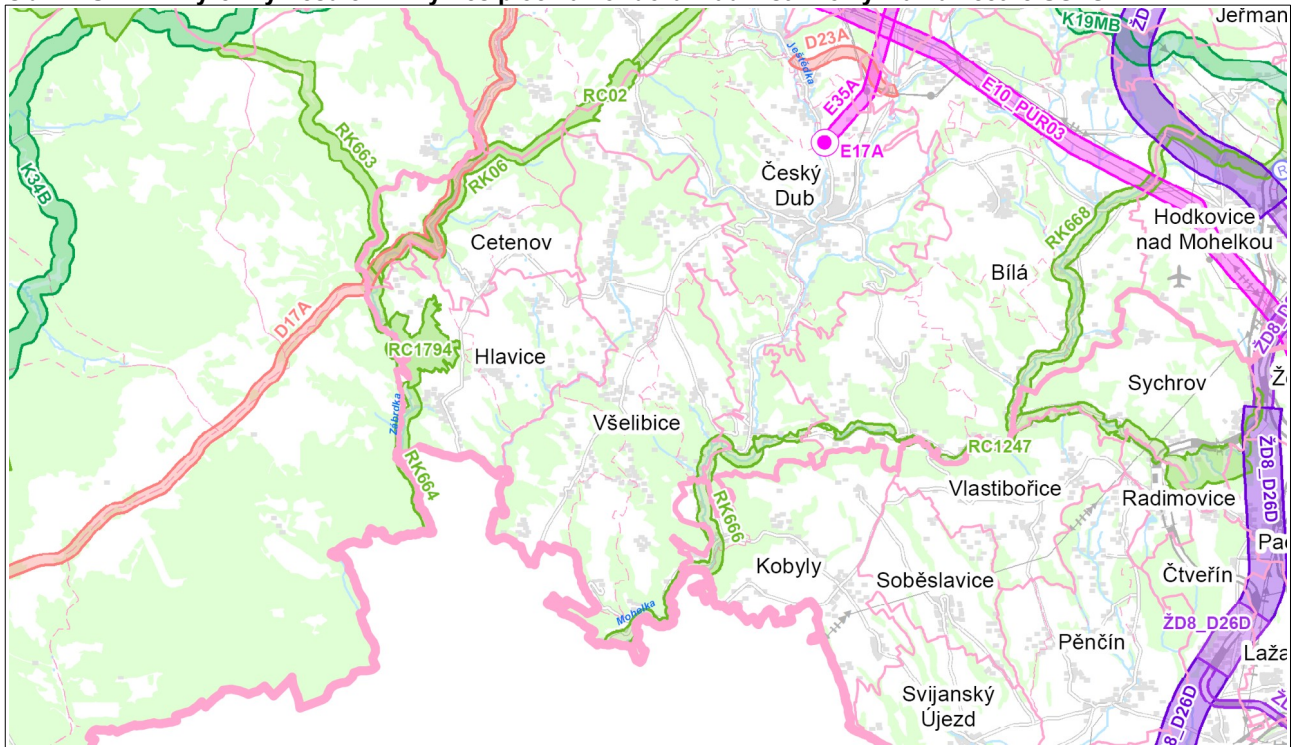
Správní území obce Všelibice neleží v rozvojové oblasti ani na rozvojové ose.

**Obr.: ZÚRLK – výřez výkresu č. 1 – výkres uspořádání území kraje**



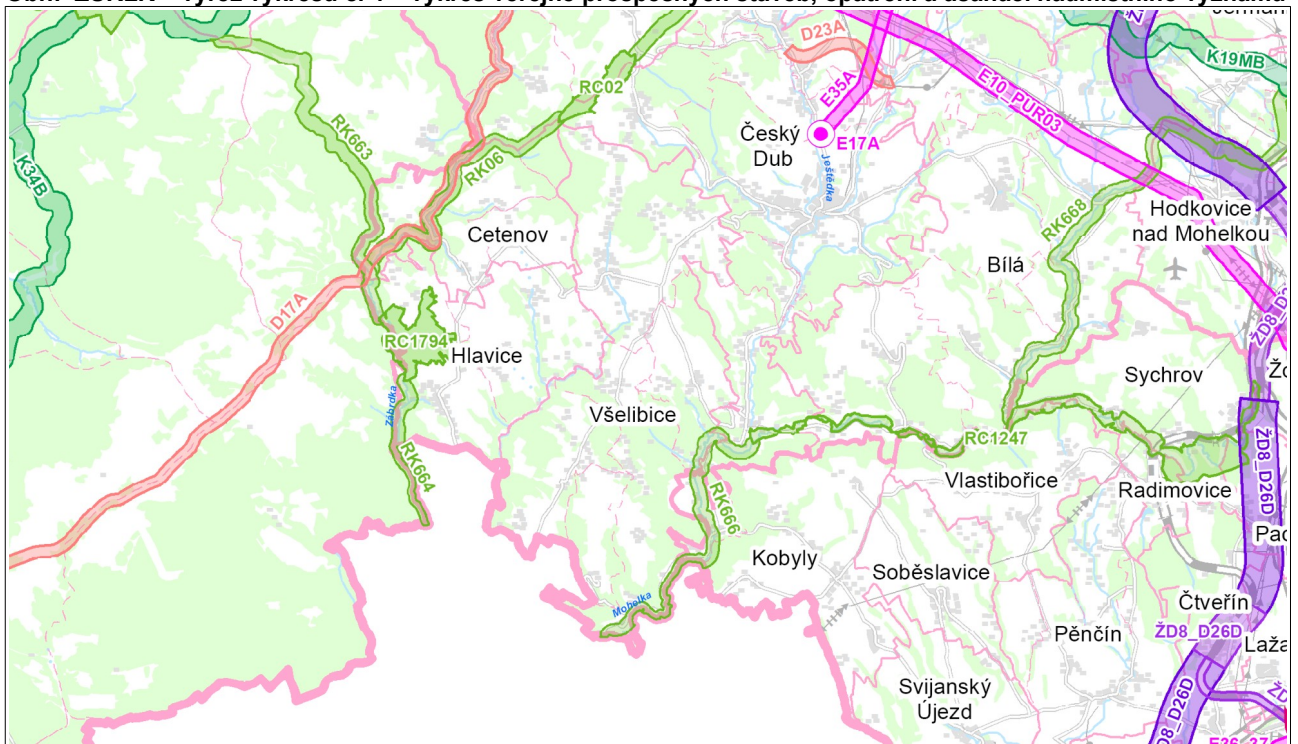
Zdroj: ZÚR LK 2011 ve znění Aktualizace č. 1

Na správním území obce Všelibice jsou vymezeny pouze plochy a koridory skladebných prvků ÚSES regionální úrovně (RC02 a RK666), které jsou v ÚP Všelibice i změně č. 2 respektovány a upřesněny.

**Obr.: ZÚRLK – výřez výkresu č. 2 – výkres ploch a koridorů nadmístního významu včetně ÚSES**

Zdroj: ZÚR LK 2011 ve znění Aktualizace č. 1

Na správním území obce Všelibice jsou vymezeny pouze veřejně prospěšná opatření pro skladebné prvky ÚSES regionální úrovně (RC02 a RK666), které jsou v ÚP Všelibice i změně č. 2 respektovány a upřesněny.

**Obr.: ZÚRLK – výřez výkresu č. 4 – výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanačních nadmístního významu**

Zdroj: ZÚR LK 2011 ve znění Aktualizace č. 1

## C VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Změna č. 2 ÚP Všelibice vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích:

- Zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tímto účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.
- Koordinuje veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizuje ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.
- Ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují pouze pro dopravní infrastrukturu ve veřejném zájmu.
- V nezastavěném území připouští v souladu s jeho charakterem umístování staveb, zařízení a jiných opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky pro jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.
- Na nezastavitelných pozemcích umožňuje výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.

## **D VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ**

Změna č. 2 ÚP Všelibice je zpracována a projednána v souladu s ustanoveními zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a § 12 – 13 a přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v jejich aktuálním znění.

## E VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKY ŘEŠENÍ ROZPORŮ

### E.1 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Požadavky dotčených orgánů chránící zájmy podle zvláštních právních předpisů v platném znění, uplatněné v rámci Zadání změny č. 2 ÚP Všelibice, byly zapracovány.

Při zpracování návrhu změny č. 2 ÚP Všelibice bylo postupováno v součinnosti s dotčenými orgány chránícími veřejné zájmy podle zvláštních předpisů, např.:

- Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů (zejm. kap. I.E odůvodnění),
- Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně některých zákonů ve znění pozdějších předpisů (zejm. kap. N.2 odůvodnění),
- Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích ve znění pozdějších předpisů (zejm. kap. D1) výroku a I.D.1 odůvodnění),
- Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů (zejm. kap. N.1 odůvodnění),
- Zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších předpisů,
- Zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů (změnou č. 2 ÚP Všelibice neřešeno, řešeno v ÚP Všelibice).

Návrh změny č. 2 ÚP Všelibice je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

### E.2 VYHODNOCENÍ SOULADU SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKY ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Stanoviska dotčených orgánů uplatněná k návrhu změny pro společné jednání.

S t a n o v i s k a ( d o t č e n é o r g á n y )		
1	MML/ZP/Piv/036555/20- SZ 036555/2020, 7. 7. 2020 (PO TERMÍNU) MML/ZP/Piv/188781/20-SZ 188781/20/2, 10. 12. 2020	Odbor životního prostředí MML
<p><b>Ochrana přírody a krajiny (zákon č. 114/1992 Sb.)</b>  <b>Magistrát města Liberce</b> je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje ve svém správním obvodu, nejde-li o zvláště chráněná území nebo jejich ochranná pásma. Vyjadřuje se k ochraně přírody a krajiny dle § 4 odst. 2 zákona, ochraně krajinného rázu a ochraně přírodního parku.</p> <p>Výřez ze stanoviska MML/ZP/Piv/036555/20-SZ 036555/2020, 7. 7. 2020. Výřez ze stanoviska MML/ZP/Piv/188781/20-SZ 188781/20/2, 10. 12. 2020 nebyl přiložen, protože toto stanovisko konstatovalo se vším souhlas, nebo se odkazovalo na požadavky vyslovené ve stanovisku ze 7. 7. 2020 (vztahuje se i na všechny další výřezy ze stanoviska ze 7. 7. 2020 zde uvedené.</p>		



Magistrát města Liberec - odbor životního prostředí, příslušný jako orgán ochrany přírody (dále jen „MML-OŽP“) a krajiny podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), k návrhu 2. změny územního plánu Všelibice nemá žádné požadavky.

**K jednotlivým návrhovým lokalitám:**

**2Z164, 2Z165** - (p.p.č. 1007/6, 1007/2 v k.ú. Všelibice) – se změnou ploch bydlení na plochy veřejného prostranství a veřejné zeleně **souhlasíme bez připomínek**.

**2Z166, 2Z168** – (p.p.č. část 900/11, část 919/3, část 911, část 895, část 900/8, část 894/3, část 851/4, část 900/1 v k.ú. Všelibice) s dopravním napojením a rozšířením ploch **souhlasíme bez připomínek**.

**2Z167** – (p.p.č. 368/1 v k.ú. Všelibice) se změnou zákresu místní účelové komunikace ploch **souhlasíme bez připomínek**.

**2Z169** – (p.p.č. 1004/2 v k.ú. Všelibice) – s vymezením části plochy ze Z80 jako veřejné prostranství a veřejnou zeleň **souhlasíme a zároveň upozorňujeme**, že se na předmětném pozemku nachází registrovaný významný krajinný prvek, který je ve smyslu ust. § 4 odst. 2 zákona chráněn před poškozováním či ničením, nebo ohrožením či oslabením jeho ekologicko-stabilizační funkce.

**2Z170** - (p.p.č. 637/6, 637/11 v k.ú. Všelibice) se změnou funkčního využití na plochy na bydlení **souhlasíme bez připomínek**.

**2Z171, 2Z173, 2Z174** – (p.p.č. 851/1, 54; 261, 1004/1; 71, 981/2 v k.ú. Všelibice) – se změnou funkčního využití na plochy smíšené **souhlasíme bez připomínek**.

**2Z172** – (p.p.č. 18 v k.ú. Přibyslavice) – se změnou funkčního využití na plochy smíšené **souhlasíme bez připomínek**.

**Z46** – (p.p.č. 501/1 k.ú. Přibyslavice) – plochy bydlení – **souhlasíme bez připomínek**.

#### **Ochrana ZPF (zákon č. 334/1992 Sb.)**

**Magistrát města Liberce** není dotčeným orgánem. Dle § 15 zákona č. 334/1992 Sb., obecní úřady obcí s rozšířenou působností neuplatňují stanoviska k územně plánovacím dokumentacím. Příslušný se vyjadřovat je KÚLK.

#### **Ochrana vod (zákon č. 254/2001 Sb.)**

**Magistrát města Liberce** je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje z hlediska ochrany povrchových a podzemních vod, stanovuje podmínky pro hospodárné využívání vodních zdrojů a pro zachování i zlepšení jakosti povrchových a podzemních vod, vytváří podmínky pro snižování nepříznivých účinků povodní a sucha a zajišťuje bezpečnost vodních děl, přispívá k zajištění zásobování obyvatelstva pitnou vodou a k ochraně vodních ekosystémů a na nich přímo závislých suchozemských ekosystémů.

Požadujeme, aby v regulativech odkanalizování byly stanoveny následující požadavky: odkanalizování musí být v územích bez kanalizace umožněno individuální likvidací odpadních vod dle současně platné legislativy. Stávající nevyhovující septiky musí být nahrazeny technologií odpovídající současně platné legislativě. Bezodtoké jímky s následným vyvážením na kapacitní čistírně odpadních vod mohou být umožněny realizovat pouze za předpokladu, že stavebník doloží nemožnost odvádění předčištěných odpadních vod do vod povrchových a podzemních.

V kapitole D „Koncepce veřejné infrastruktury:“ podkapitoly D2) „technická infrastruktura“ části „\* Vodní hospodářství“ - „likvidace splaškových vod, dešťové vody“ výrokové části změny č. 2 ÚP Všelibice byla věta: „V územích bez kanalizace individuální čištění splaškových vod v bezodtokových jímkách s následným vyvážením na kapacitní ČOV.“ nahrazena:

„V územích bez kanalizace individuální čištění splaškových vod dle současně platné legislativy. Bezodtoké jímky s následným vyvážením na kapacitní čistírně odpadních vod mohou být umožněny pouze za předpokladu, že stavebník prokáže nemožnost odvádění přečištěných vod do vod povrchových a podzemních.“

#### **Odpadové hospodářství (zákon č. 185/2001 Sb.)**

**Magistrát města Liberce** je dotčeným orgánem z hlediska s nakládání odpady vyjma odpadů uvedených v § 2 odst. 1 zákona č. 185/2001 Sb.

Z hlediska zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech, v platném znění nemáme připomínek.

K jednotlivým stavebním záměrům budou na základě konkrétních žádostí vydána vyjádření z hlediska nakládání s odpady.

#### **Ochrana lesa (zákon č. 289/1995 Sb.)**

**Magistrát města Liberce** je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje jako orgán státní správy lesů k lesům a jejich ochranným pásmům.

**Návrhová lokalita 2Z168** – lokalita se nachází do 50 m od okraje lesa. Případné umístování a povolování staveb ve vzdálenosti do 50 m od lesa bude v budoucnu podmíněno souhlasem orgánu státní správy lesů podle ustanovení (§ 14 odst. 2 lesního zákona). Při posuzování žádostí o vydávání těchto souhlasů orgán státní správy lesů dbá především toho, aby nedocházelo k umístování staveb trvalého charakteru do blízkosti lesních pozemků ve vzdálenosti, která není dostatečná k minimalizaci rizika negativního střetu se zájmy chráněnými lesním zákonem, tj. nežádoucím omezení dopravní obslužnosti a přístupnosti lesa, nežádoucí interakce mezi stavbou a blízkým lesním porostem apod. Bezpečná odstupová vzdálenost je obvykle dána výškou lesního porostu v mýtním věku (absolutní výšková bonita) upravenou s ohledem na podmínky konkrétní lokality (terénní poměry, stav porostního okraje, stávající zástavba atd.). Požadujeme, aby bylo na uvedenou povinnost postupu podle § 14 odst. 2 lesního zákona v ÚPD upozorněno.

Do kapitoly I.C „Odůvodnění urbanistické koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“ podkapitoly „Podrobnější odůvodnění některých lokalit“ části „plochy změn, plochy 2Z166, 2Z168 a Ze2 (záměr č. 16)“ odůvodnění změny č. 2 ÚP Všelibice bylo doplněno: „pro plochu 2Z168 platí povinnost postupu dle § 14 odst. 2 lesního zákona“; jedná se o ustanovení zákona, které je platné bez ohledu na územní plán, proto byla informace vložena do odůvodnění, nikoliv do výroku.

**Návrhová lokalita Ze2** – k. ú. Všelibice, p. p. č. 914 – lokalita se dotýká lesního pozemku p. č. 914, k. ú. Všelibice. Dle § 13 odst. 1 lesního zákona je využití pozemků určených k plnění funkcí lesa k jiným účelům, než je jejich účelné obhospodařování podle lesního zákona, zakázáno. O výjimce z tohoto zákazu může rozhodnout orgán státní správy lesů na základě žádosti vlastníka lesního pozemku nebo ve veřejném zájmu. Požadujeme, aby na tento zákaz a nutnost získání výjimky z tohoto zákazu bylo upozorněno obsahem ÚPD.

Do kapitoly I.C „Odůvodnění urbanistické koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“ podkapitoly „Podrobnější odůvodnění některých lokalit“ části „plochy změn, plochy 2Z166, 2Z168 a Ze2 (záměr č. 16)“ odůvodnění změny č. 2 ÚP Všelibice bylo doplněno: „pro plochu Ze2 platí zákaz dle § 13 odst. 1 lesního zákona, pro využití plochy je nutno získat výjimku“; jedná se o ustanovení zákona, které je platné bez ohledu na územní plán, proto byla informace vložena do odůvodnění, nikoliv do výroku.

#### **Myslivost (zákon č. 449/2001 Sb.)**

**Magistrát města Liberce** je dotčeným orgánem z hlediska státní správy myslivosti.

Magistrát města Liberec - odbor životního prostředí, příslušný jako orgán státní správy myslivosti podle § 57 odst. 4 a § 60 zákona č. 449/2001 Sb., o myslivosti v platném znění příslušný podle § 57 téhož zákona, **souhlasí** s „Novým návrhem změny č. 2 územního plánu Všelibice vč. vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území“ bez připomínek.

#### **Památková péče (zákon č. 20/1987 Sb.)**

**Magistrát města Liberce** je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje v území, ve kterém je nemovitá kulturní památka nebo ochranné pásmo nemovité kulturní památky, nemovité národní, kulturní památky, památkové rezervace nebo památkové zóny.

Magistrát města Liberec - odbor životního prostředí, příslušný jako orgán státní správy myslivosti podle § 57 odst. 4 a § 60 zákona č. 449/2001 Sb., o myslivosti v platném znění příslušný podle § 57 téhož zákona, **souhlasí** s „Novým návrhem změny č. 2 územního plánu Všelibice vč. vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území“ bez připomínek.

2

Odbor dopravy MML

#### **Doprava na pozemních komunikacích (zákon č. 13/1997 Sb.)**

**Magistrát města Liberce** je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje z hlediska řešení silnic II. a III. třídy, místních komunikací a veřejně přístupných účelových komunikací. **Nevyjádřil se.** Tato problematika není předmětem řešení změny územního plánu.

#### **Doprava drážní (zákon č. 266/1994 Sb.)**

**Magistrát města Liberce** je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje z hlediska dráhy speciální, tramvajové, trolejbusové a lanové, pokud není příslušné Ministerstvo dopravy. Tyto dráhy se na území obce nenacházejí ani nenavrhují. Proto nejsou dotčeny jeho zájmy chráněné a **nevyjádřil se.**

3

Č. j.: KHSLB 03136/2020, 1. 4. 2020; KHSLB 21028/2020, 16. 11. 2020

Krajská hygienická stanice Libereckého kraje se sídlem v Liberci

#### **Odpadové hospodářství (zákon č. 185/2001 Sb.)**

**Krajská hygienická stanice Libereckého kraje se sídlem v Liberci** je dotčeným orgánem z hlediska ochrany veřejného zdraví při nakládání s odpady vyjma odpadů uvedených v § 2 odst. 1 zákona č. 185/2001 Sb., včetně

hodnocení a řízení zdravotních rizik.

Předmět změny územního plánu nezasahuje do zájmů ochrany výše uvedeného zákona, a proto se nevyjádřila.

**Ochrana veřejného zdraví (zákon č. 258/2000 Sb.)**

Krajská hygienická stanice Libereckého kraje se sídlem v Liberci je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje z hlediska ochrany veřejného zdraví.

Výřez ze stanoviska KHSLB 03136/2020, 1. 4. 2020.

Po zhodnocení zdravotních rizik vyplývajících z předloženého návrhu s přihlédnutím k požadavkům předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává Krajská hygienická stanice toto stanovisko:

S návrhem změny č. 2 územního plánu Všelibice

**se souhlasí**

**Odůvodnění:**

Dne 13. 2. 2020 byla Krajské hygienické stanici doručena výzva Magistrátu města Liberec, Odboru územního plánování, oddělení úřadu územního plánování, jako orgánu územního plánování (Úřad územního plánování) pro ORP Liberec, k uplatnění stanoviska k návrhu změny č. 2 územního plánu Všelibice. Společné jednání se z důvodu vyhlášení nouzového stavu neuskutečnilo.

Výřez ze stanoviska KHSLB 21028/2020, 16. 11. 2020.

Ze změny č. 2 územního plánu Všelibice a z vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj vyplývá, že hlavním důvodem pro pořízení Změny č. 2 územního plánu Všelibice jsou požadavky soukromých osob (obyvatelstva) a podnikatelských subjektů na realizaci ploch, které nejsou obsaženy v platném územním plánu. Obsahem Změny č. 2 územního plánu je pouze několik ploch pro bydlení, veřejná prostranství, veřejnou zeleň, občanské vybavení, dopravní stavby a zemědělství. Jedná se převážně o drobná doplnění stávající zástavby tak, aby vyhovovala požadavkům kvalitního bydlení a estetiky při splnění ochrany životního prostředí, přírodních hodnot, kulturních a architektonických památek, krajinného rázu a dalších limitů území. Hluková a imisní zátěž, není v území stěžejním problémem. Je vázána zejména na okolí dopravních cest, avšak ani zde se neočekává překračování hygienických limitů. Předpokládané změny hlukové a imisní zátěže souvisí s předpokladem postupného navyšování intenzit dopravy v souvislosti s realizací ploch pro bydlení i podnikání, ale tento nárůst nebude významný.

Krajská hygienická stanice vzala při posuzování v potaz systém hodnocení zdravotních rizik a jeho uplatňování při vytváření strategických a rozvojových materiálů a při vytváření a zajišťování ochrany příznivých životních podmínek.

Krajská hygienická stanice přezkoumala návrh změny č. 2 územního plánu Všelibice v návaznosti na písemný materiál s ním předložený a dospěla k závěru, že věc vyhovuje požadavkům předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví.

Za tohoto stavu věci bylo vydáno souhlasné stanovisko.

Krajská hygienická stanice Libereckého kraje se sídlem v Liberci (dále jen Krajská hygienická stanice) obdržela od Magistrátu města Liberec, odboru územního plánování, oddělení územního plánování, jako orgánu územního plánování pro obec s rozšířenou působností Liberec, dne 21. 10. 2020 pod č.j. KHSLB 21028/2020, oznámení nového společného jednání o návrhu změny č. 2 územního plánu Všelibice včetně vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Původně vypsané společné jednání na pondělí 16. 3. 2020 se neuskutečnilo, neboť došlo k vyhlášení nouzového stavu. Krajská hygienická stanice přesto přezkoumala Návrh změny č. 2 územního plánu Všelibice v návaznosti na písemný materiál s ním předložený a dospěla k závěru, že věc vyhovuje požadavkům předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví a vydala dne 1. 4. 2020 pod č.j.: KHSLB 03136/2020 k návrhu změny č. 2 územního plánu Všelibice stanovisko.

V úterý 10. 11. 2020 bylo opakovaně vyhlášeno společné jednání, kterého se Krajská hygienická stanice účastnila online prostřednictvím videokonference. Dokumentace návrhu změny č. 2 územního plánu Všelibice obsahuje nepodstatné odchylky oproti dokumentaci návrhu změny pro původně vypsané společné jednání. Jedná se převážně o drobná doplnění stávající zástavby tak, aby vyhovovala požadavkům kvalitního bydlení a estetiky při splnění ochrany životního prostředí, přírodních hodnot, kulturních a architektonických památek, krajinného rázu a dalších limitů území. Hluková a imisní zátěž, není v území stěžejním problémem.

Na základě výše uvedeného konstatuje Krajská hygienická stanice, že stanovisko ze dne 1. 4. 2020 pod č.j.: KHSLB 03136/2020 pro Návrh změny č. 2 územního plánu Všelibice zůstává v platnosti.

4	SPU 078254/2020/102/ZI, 11. 2. 2020	Státní pozemkový úřad
---	-------------------------------------	-----------------------

#### **Pozemkové úpravy (zákon č. 139/2002 Sb.)**

**Státní pozemkový úřad** je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje z hlediska pozemkových úprav.

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Liberecký kraj s novým návrhem změny č. 2 územního plánu Všelibice včetně vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území **souhlasí za podmínek** uvedených v části B) odůvodnění.

#### **Odůvodnění:**

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Liberecký kraj obdržel Oznámení společného jednání o novém návrhu změny č. 2 územního plánu Všelibice včetně vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. K uvedenému návrhu získal Krajský pozemkový úřad pro Liberecký kraj tato vyjádření:

#### **A) Vyjádření SPÚ, KPÚ pro Liberecký kraj, Pobočka Liberec:**

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Liberecký kraj, Pobočka Liberec k novému návrhu změny č. 2 územního plánu Všelibice nemá v souladu s § 19, písm. c) zákona č. 139/2002 Sb. v platném znění žádné připomínky.

#### **B) Vyjádření SPÚ, Oddělení vodo hospodářských staveb:**

V zájmovém území ÚP Všelibice **nevidujeme** žádnou stavbu vodního díla – hlavní odvodňovací zařízení ve vlastnictví státu a v příslušnosti hospodařit Státního pozemkového úřadu (SPÚ).

Dle nám dostupných informací se v zájmovém území nachází podrobné odvodňovací zařízení (POZ), které je příslušenstvím pozemku.

Dostupné podklady - údaje o POZ (investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti) jsou neaktualizovanými historickými daty, která pořídila Zemědělská vodohospodářská správa digitalizací analogových map 1 : 10 000. Vzhledem k tomu, že neexistuje evidence meliorací (odvodnění a závlah) a jejich následných změn (zrušení, rozšíření) od doby pořízení těchto dat (zákresy do map provedeny v 90. letech, jejich následná digitalizace proběhla přibližně v letech 2003-2007), nemusí proto tato data odpovídat skutečnému rozsahu meliorací na jednotlivých pozemcích. Údaje jsou k dispozici ke stažení na Portálu farmáře (<http://eagri.cz/public/web/mze/farmar/LPIS/data-melioraci/>) ve formátu shp a jsou také zobrazeny v LPIS ve vrstvě LPIS/Nitrátová směrnice/Uložení hnojiv – detail/Meliorace.

Při provádění výsadby na plochách s výskytem podrobného odvodňovacího zařízení (POZ) musí být provedena taková opatření, aby bylo zabráněno prorůstání kořenů do drenáží a nedošlo k porušení jejich funkčnosti.

Z bodu B) vyplývají požadavky, které nemají průmět do územního plánu. Není změnou řešeno.

<b>5</b>		<b>Ministerstvo životního prostředí ČR</b>
<p><b>Ochrana ZPF (zákon č. 334/1992 Sb.)</b>  <b>Ministerstvo životního prostředí Odbor výkonu státní správy V</b> je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje na území krajského města z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu. Obec není krajským městem. Proto nejsou dotčeny jeho zájmy chráněné zákonem a nevydává stanovisko.</p>		
<p><b>Ochrana lesa (zákon č. 289/1995 Sb.)</b>  <b>Ministerstvo životního prostředí Odbor výkonu státní správy V</b> je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje v lesích národních parků a jejich ochranných pásem. Tyto limity se na území obce nenacházejí ani nenavrhují. Proto nejsou dotčeny jeho zájmy chráněné zákonem a nevydává stanovisko.</p>		
<p><b>Ochrana ložisek nerostných surovin (zákon č. 44/1988 Sb., zákon č. 62/1988 Sb.)</b>  <b>Ministerstvo životního prostředí, Odbor výkonu státní správy V</b> je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje k výhradním ložiskům, chráněným ložiskovým územím, dobývacím prostorům, chráněným územím pro zvláštní zásahy do zemské kůry a k prognózním zdrojům vyhrazených nerostů. Tyto limity se v řešeném území nenacházejí ani nenavrhují. <b>Nevyjádřilo se.</b></p>		
<b>6</b>	Č. j. HSLI-394-3/KŘ-P-OOB-2020, 3. 3. 2020; HSLI-2593-3/KŘ-P-OOB-2020, 20. 11. 2020	<b>Hasičský záchranný sbor Libereckého kraje.</b>
<p><b>Civilní ochrana (zákon č. 239/2000 Sb.)</b>  <b>Hasičský záchranný sbor Libereckého kraje</b> je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje k požární ochraně, integrovaném záchranném systému a ochraně obyvatelstva při přípravě na mimořádné události.  <b>Požární ochrana (zákon č. 133/1985 Sb.)</b>  <b>Hasičský záchranný sbor Libereckého kraje</b> je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje v rámci státního požárního dozoru k požárně bezpečnostnímu řešení.</p> <p style="text-align: center;"><b>Stanovisko dotčeného orgánu na úseku ochrany obyvatelstva:</b></p> <p>HZS LK jako věcně a místně příslušný dotčený orgán na úseku ochrany obyvatelstva dle ustanovení § 7 odst. 4 zákona č. 320/2015 Sb., o Hasičském záchranném sboru České republiky a o změně některých zákonů (zákon o hasičském záchranném sboru), ve znění pozdějších předpisů a dle ustanovení § 12 odst. 2 písm. i) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů a dle § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, posoudil předloženou dokumentaci a k této vydává v souladu s ustanovením § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů, <b>souhlasné stanovisko.</b></p> <p><b>Odůvodnění:</b></p> <p>HZS LK vycházel při vydání stanoviska z těchto podkladů:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Územní plán Všelibice, změna č.2 –nový návrh pro společné jednání, kompletní dokumentace.</li> </ul> <p>HZS LK zhodnotil výše uvedené podklady a dospěl k závěru, že posouzená dokumentace specifikovaná v úvodu stanoviska není v rozporu s požadavky § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.</p>		

**Stanovisko dotčeného orgánu na úseku integrovaného záchranného systému:**

HZS LK jako věcně a místně příslušný dotčený orgán na úseku integrovaného záchranného systému dle ustanovení § 7 odst. 4 zákona č. 320/2015 Sb., o Hasičském záchranném sboru České republiky a o změně některých zákonů (zákon o hasičském záchranném sboru) a dle ustanovení § 12 odst. 2 písm. i) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů a dle § 5 odst. 1 b), § 7 odst. 1 a § 29 odst. 1 k) zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, posoudil předloženou dokumentaci a k této vydává v souladu s ustanovením § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů, **souhlasné stanovisko**.

**Odůvodnění:**

HZS LK vycházel při vydání stanoviska z těchto podkladů:

- Územní plán Všelibice, změna č. 2 územního plánu, textová část. Kapitola F2, která řeší pozemní komunikace umožňující zásah mobilní požární technikou.
- Územní plán Všelibice, odůvodnění změny č. 2 územního plánu, textová část. Kapitola A2, která řeší pozemní komunikace vyhovující pro zásah těžkou požární technikou a zabezpečení zásobování požární vodou. Kapitola D2, která řeší dimenze vodovodů pro požární ochranu staveb. Kapitola F2, která řeší pozemní komunikace umožňující zásah mobilní požární technikou. Kapitola H, která řeší vymezení prostranství u požární nádrže.

**Závěr:**

HZS LK na základě výše uvedených stanovisek vydaných podle zvláštních právních předpisů k předložené dokumentaci Územní plán Všelibice, změna č. 2- nový návrh pro společné jednání vydává

**KOORDINOVANÉ SOUHLASNÉ STANOVISKO.**

7	č. j. 84453/2020-1150-OÚZ-PCE, 25. 3. 2020	<b>Ministerstvo obrany – Sekce nakládání s majetkem</b>
<p><b>Doprava letecká (zákon č. 49/1997 Sb.)</b>  <b>Ministerstvo obrany</b> je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje ve věcech vojenského letectví. Tyto stavby se na území obce nenacházejí ani nenavrhují. Proto nejsou dotčeny jeho zájmy chráněné zákonem a <b>nevyjádřilo se</b>.</p>		
<p><b>Obrana státu (zákon č. 222/1999 Sb.)</b>  <b>Ministerstvo obrany</b> je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje z hlediska obrany.</p>		

**stanovisko,**

**ve kterém ve veřejném zájmu důrazně žádá o zapracování limitů a zájmů MO-ČR do návrhu územně plánovací dokumentace před veřejným projednáním, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona.**

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany ČR:

Všeobecně (dle ustanovení § 175 odst. 1, zákona 183/2006 o územním plánování a stavebním řádu) lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené druhy staveb vždy jen základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (viz ÚAP jev 119):

- výstavba objektů a zařízení tvořících dominanty v území (např. rozhledny),
- stavby vyřazující elektromagnetickou energii (ZS radiooperátorů, mobilních operátorů, větrných elektráren apod.),
- stavby a rekonstrukce dálkových vedení VN a VVN,
- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II., a III. třídy, objektů na nich, výstavba a rušení objektů na nich včetně silničních mostů, čerpacích stanic PHM apod.,
- nové dobývací prostory, rozšíření původních dobývacích prostorů,
  
- výstavba nových letišť, rekonstrukce ploch a letištních objektů, změna jejich kapacity,
- zřizování vodních děl (např. rybníky, přehrad),
- vodní toky - výstavba a rekonstrukce objektů na nich, regulace vodního toku a ostatní stavby, jejichž výstavbou dojde ke změnám poměrů vodní hladiny,
- říční přístavy - výstavba a rekonstrukce kotvících mol, manipulačních ploch nebo jejich rušení,
- železniční tratě, jejich rušení a výstavba nových, opravy a rekonstrukce objektů na nich,
- železniční stanice, jejich výstavba a rekonstrukce, elektrifikace, změna zařazení apod.,
- stavby vyšší než 30 m nad terénem (pokud nedochází k souběhu s jiným vymezeným územím ČR – MO a je zde uplatňován přísnější požadavek ochrany),
- veškerá výstavba dotýkající se pozemků, s nimiž přísluší hospodařit ČR-MO.

ČR-MO si vyhrazuje právo změnit pokyny pro civilní výstavbu, pokud si to vyžádají zájmy resortu ČR-MO.

**Ministerstvo obrany ČR požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území obce je situováno v zájmovém území Ministerstva obrany ČR – jev 119 vyjmenované druhy výstavby”.**

**Odůvodnění:**

Ministerstvo obrany ČR v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany ČR a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu.

Výše uvedená vymezená území Ministerstva obrany ČR tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zapracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu.

Toto stanovisko Ministerstva obrany ČR je uplatněno v kontinuitě na vydané vyjádření MO-ČR k návrhu zadání ÚPD a poskytnuté údaje o území úřadu územního plánování pro zpracování územně analytických podkladů ORP.

Ministerstvo obrany ČR nemá k předloženému návrhu ÚPD další připomínky za předpokladu zapracování výše uvedených vymezených území MO-ČR do textové i grafické části v souladu s tímto stanoviskem. Jedná se o provedení úprav části Odůvodnění, které neovlivňují koncepci předložené ÚPD. Veškeré požadavky Ministerstva obrany ČR jsou uplatněny ve veřejném zájmu na zajištění obrany a bezpečnosti státu a jsou deklarací stávajících strategicky důležitých limitů v území, jejichž nerespektování by vedlo k ohrožení funkčnosti speciálních zařízení MO-ČR.

Do kapitoly I „Komplexní zdůvodnění přijatého řešení“ podkapitoly I.K „Limity využití území“ odůvodnění změny č. 2 ÚP Všelibice byla doplněna část I.K.4 „Zvláštní zájmy ministerstva obrany ČR“, která obsahuje:

„Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany ČR.

Všeobecně (dle ustanovení § 175 odst. 1, zákona č. 183/2006 o územním plánování a stavebním řádu) lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené druhy staveb vždy jen základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (viz ÚAP jev 119):

- výstavba objektu a zařízení tvořících dominanty v území (např. rozhledny),
- stavby vyzařující elektromagnetickou energii (ZS radiooperátorů, mobilních operátorů, větrných elektráren apod.),
- stavby a rekonstrukce dálkových vedení VN a VVN,
- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy, objektů na nich,
- výstavba a rušení objektů na nich včetně silničních mostů, čerpacích stanic PHM apod.,
- nové dobývací prostory, rozšíření původních dobývacích prostorů,
- výstavba nových letišť, rekonstrukce ploch a letištních objektů, změna jejich kapacity,
- zřizování vodních děl (např. rybníky, přehrady),
- vodní toky – výstavba a rekonstrukce objektů na nich, regulace vodního toku a ostatní stavby, jejichž výstavbou dojde ke změnám poměrů vodní hladiny,
- říční přístavy – výstavba a rekonstrukce kotvicích mol, manipulačních ploch nebo jejich rušení,
- železniční tratě, jejich rušení a výstavba nových, opravy a rekonstrukce objektů na nich,
- železniční stanice, jejich výstavba a rekonstrukce, elektrifikace, změna zařazení apod.,
- stavby vyšší než 30 m nad terénem (pokud nedochází k souběhu s jiným vymezeným územím ČR – MO a je zde uplatňován přísnější požadavek ochrany),
- veškerá výstavba dotýkající se pozemků, s nimiž přísluší hospodařit ČR – MO.“

Do koordinačního výkresu byl pod legendu doplněn text: „Celé správní území obce je situováno v zájmovém území Ministerstva obrany ČR – jev 119 vyjmenované druhy výstavby“

**Požární ochrana (zákon č. 133/1985 Sb.)**

**Ministerstvo obrany** je dotčený orgán, který se vyjadřuje k vojenským objektům, vojenským útvarům, vojenským zařízením, vojenským záchranným útvarům založených nebo zřízených. Na území obce se nenacházejí ani nenavrhují žádné výše uvedené limity. Proto nejsou dotčeny jeho zájmy chráněné zákonem a **nevyjádřilo se**.

8		<b>Ministerstvo zdravotnictví</b>
---	--	-----------------------------------

**Ochrana veřejného zdraví (zákon č. 164/2001 Sb.)**

**Ministerstvo zdravotnictví**, Český inspektorát lázní a zříděl je dotčený orgán, který se vyjadřuje na území lázeňského místa a v ochranných pásmech vodních zdrojů. Na území obce se nenachází lázeňské místo. Ochranná pásma nejsou změnou dotčena, proto se **nevyjádřilo**.

9	Č. j. SBS 06040/2020, 18. 2. 2020; SBS 41012/2020, 2. 11. 2020	<b>Obvodní báňský úřad v Liberci</b>
---	---	--------------------------------------

**Ochrana ložisek nerostných surovin (zákon č. 44/1988 Sb.)**

**Obvodní báňský úřad** pro území krajů Libereckého a Vysočina je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje k výhradním ložiskům, chráněným ložiskovým územím, dobývacím prostorům, chráněným územím pro zvláštní zásahy do zemské kůry a k prognózním zdrojům vyhrazených nerostů.

Výřez ze stanoviska SBS 06040/2020, 18. 2. 2020.



**s o u h l a s n é   s t a n o v i s k o**  
**k novému návrhu změny č. 2 územního plánu Všelibice**  
**dle § 50 stavebního zákona.**

**Odůvodnění:**

Obvodní báňský úřad jako dotčený orgán při pořízení územního plánu vyhodnotil předložený nový návrh změny č. 2 územního plánu Všelibice ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 horního zákona z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství. Na základě tohoto vyhodnocení s předloženým návrhem souhlasí.

Dále konstatuje, že se k dnešnímu dni v řešeném území územního plánu Všelibice nenachází dobývací prostory, není prováděna hornická činnost ani činnost prováděná hornickým způsobem – dobývání ložisek nevyhrazených nerostů.

Současně se OBÚ se sídlem v Liberci omlouvá za neúčast na společném jednání o předmětné věci dne 16. 3. 2020 v 10:00 hodin.

Výřez ze stanoviska SBS 06040/2020, 18. 2. 2020.

**s o u h l a s n é   s t a n o v i s k o**  
**k novému návrhu změny č. 2 územního plánu Všelibice**  
**dle § 50 stavebního zákona.**

**Odůvodnění:**

Obvodní báňský úřad jako dotčený orgán při pořízení územního plánu vyhodnotil předložený nový návrh změny č. 2 územního plánu Všelibice ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 horního zákona z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství. Na základě tohoto vyhodnocení s předloženým návrhem souhlasí.

Dále konstatuje, že se k dnešnímu dni v řešeném území územního plánu Všelibice nenachází dobývací prostory, není prováděna hornická činnost ani činnost prováděná hornickým způsobem – dobývání ložisek nevyhrazených nerostů.

Současně se OBÚ se sídlem v Liberci omlouvá za neúčast na novém společném jednání o předmětné věci dne 10. 11. 2020 v 9:00 hodin.

10	Krajská veterinární správa
<b>Veterinární správa (zákon č. 166/1999 Sb.)</b>	
Krajská veterinární správa je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje z hlediska veterinární péče. Jedná se o ochranu životního prostředí před nepříznivými vlivy souvisejícími s chovem zvířat, výrobou a zpracováním živočišných produktů, jakož i ochranu zvířat a jejich produkce před riziky ze znečištěného životního prostředí a veterinární asanaci (shromažďování, příprava a odstraňování živočišných produktů). V obci se nenachází ani nenavrhují žádná stavba a zařízení mající nepříznivý vliv související s chovem zvířat, výrobou a zpracováním živočišných produktů a stavba a zařízení pro veterinární asanaci. Proto nejsou dotčeny jeho zájmy chráněné zákonem a nevzdává vyjádření ani stanovisko. <b>Nevyjádřila se.</b>	
11	Státní energetická inspekce
<b>Energetika (zákon č. 458/2000 Sb., zákon č. 406/2000 Sb.)</b>	
Státní energetická inspekce je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje, pokud se umísťují nebo mění zdroje energie, distribuční soustavy určené k distribuci elektrické energie a plynu, nebo rozvodná tepelná zařízení. Návrhy nezasahují do zájmů chráněných výše uvedeným zákonem. <b>Nevyjádřila se.</b>	
12a	OÚPSŘ 153/2016/OÚP KULK 84308/2020, 2. 12. 2020
<b>Památková péče (zákon č. 20/1987 Sb.)</b>	
Krajský úřad Libereckého kraje je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje k památkovým zónám, nebo nemovitým národním kulturním památkám. Na území obce Všelibice se nenachází památková zóna ani nemovitá národní kulturní památka, a proto není v této věci dotčeným orgánem. Dotčeným orgánem je zde příslušný obecní úřad obce s rozšířenou působností Magistrát města Liberec.	
<b>Ochrana lesa (zákon č. 289/1995 Sb.)</b>	
Krajský úřad Libereckého kraje je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje na pozemcích určených k plnění funkcí lesa, kde jsou umístovány rekreační a sportovní stavby a k územním plánům obce s rozšířenou působností. Tyto limity	

se na území obce nenacházejí ani nenavrhují. Nejedná se o obec s rozšířenou působností. Proto nejsou dotčeny její zájmy chráněné zákonem a nevydává vyjádření ani stanovisko. Není dotčeným orgánem. Příslušný se vyjadřovat je Magistrát města Liberce.

#### **Ochrana životního prostředí (zákon č. 100/2001 Sb.)**

**Krajský úřad Libereckého kraje** je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí.

KÚ LK, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „krajský úřad“), jako dotčený orgán podle § 22 odst. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákonů“) a dále jako příslušný úřad podle § 47 odst. 2) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) uplatňuje toto s t a n o v i s k o:

Krajskému úřadu byl dne 13. 2. 2020 předložen návrh Změny č. 2 ÚP Všelibice (SAUL s.r.o., prosinec 2019) včetně vyhodnocení vlivů na životní prostředí (Ing. Pavla Žídková, spolupráce s RNDr. Marek Banaš, Ph.D., Bc. Eva Jirásková, červen 2018) (dále jen „dokumentace SEA“). Krajský úřad měl z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí k návrhu Změny č. 2 ÚP Všelibice, resp. k předložené dokumentaci SEA několik zásadních připomínek, které (vzhledem k nutnosti zrušení společného jednání) poskytl pořizovateli pouze e-mailem ze dne 27. 3. 2020 s tím, že do doby konání nového společného jednání by bylo vhodné tyto připomínky zpracovat.

Krajskému úřadu byl dne 21. 10. 2020 předložen návrh Změny č. 2 ÚP Všelibice (SAUL s.r.o., prosinec 2019) (dále jen „Změna č. 2 ÚP Všelibice“) včetně aktualizovaného vyhodnocení vlivů na životní prostředí (Ing. Pavla Žídková, spolupráce s RNDr. Marek Banaš, Ph.D., Bc. Eva Jirásková, září 2020) (dále jen „aktualizovaná dokumentace SEA“). Většina připomínek uplatněných k původně předložené dokumentaci SEA byla do aktualizované dokumentace SEA zapracována.

Aktualizovaná dokumentace SEA však stále vykazuje následující nedostatky:

- 1) Krajský úřad požadoval podmínky navržené v dokumentaci SEA konzultovat s projektantem Změny č. 2 ÚP Všelibice a formulovat je tak, aby je bylo možné zapracovat do závazné části změny územního plánu. Zákonné požadavky doporučoval do dokumentace SEA neuvádět. Aktualizovaná dokumentace SEA nebyla v tomto smyslu upravena.
- 2) Na str. 38 aktualizované dokumentace SEA je uveden podbarvený „pracovní text“, který by bylo vhodné odstranit (nejpozději do verze k veřejnému projednání).
- 3) V části C-F – titulní strana – zůstal špatný znak obce (opravit nejpozději do verze k veřejnému projednání).

Krajský úřad vydá stanovisko k vyhodnocení vlivů Změny č. 2 ÚP Všelibice na životní prostředí samostatně, na základě předložené dokumentace změny územního plánu včetně upravené/doplněné dokumentace SEA, vyjádření a stanovisek k ní podaných a na základě společného projednání, a to do 30 dnů od obdržení kompletních podkladů.

Tato problematika je podrobněji řešena v kapitole G. „Stanovisko krajského úřadu podle § 50 SZ a kapitole H „Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 SZ zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly“ odůvodnění změny č. 2 ÚP Všelibice.

#### **Ochrana ZPF (zákon č. 334/1992 Sb.)**

**Krajský úřad Libereckého kraje** je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu.

KÚ LK, odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ochrany ZPF“) podle § 13 odst. 1 písm. b) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF“), příslušný podle § 17a písmene a) zákona o ochraně ZPF, podle § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF uplatňuje k Návrhu 2. změny ÚP Všelibice, následující připomínky:

1. Dle posouzení není předložená dokumentace Návrhu 2. změny ÚP Všelibice, zpracována v souladu s vyhláškou č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany ZPF, ve znění pozdějších předpisů. Orgán ochrany ZPF požaduje tyto nedostatky dopracovat.

2. **Orgán ochrany ZPF požaduje v regulativech pro plochy zemědělské – zahrady a sady - v podmínkách prostorového uspořádání, vyloučit „oplocení je přípustné pouze v návaznosti na zastavitelné plochy“.**

**Odůvodnění:** Tento regulativ, který umožňuje další urbanizaci nezastavěného území a krajiny, není v souladu se zákonem o ochraně ZPF. Takto nastavené podmínky umožňují zcela bez posouzení a vyhodnocení dopadů na zemědělský půdní fond jeho nezemědělské využití, které je tímto regulativem umožněno. Předloženým regulativem jsou popřeny cíle územního plánování např. v tom, že je chráněna krajina jako podstatná složka životního prostředí, není zajištěna ochrana nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Orgán ochrany ZPF požaduje stanovení specifického regulativu připouštějícího oplocení mimo zastavěné území (např. zahrady).

3. **Orgán ochrany ZPF požaduje vysvětlit v podmíněném využití v plochách zemědělských – orná půda a trvalé travní porosty pojem „charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu“.**

**Odůvodnění:** Toto využití není v odůvodnění územního plánu jasně specifikováno.

**Odůvodnění:** Na základě výše uvedeného zjistil orgán ochrany ZPF nesrovnalosti v dokumentaci Změny č. 2 ÚP Všelibice a požaduje zjištěné nesrovnalosti odstranit a dokumentaci upravit.

Na základě nesouhlasného stanoviska bylo vyvoláno dohodovací jednání, na základě něhož došlo k uzavření dohody č. j. HAUP/7110/113890/15/St, CJ MML 102796/21 ze dne 11. 5. 2021.

Z dohody vyplývá:

**Ad. 1. Požadované bylo upraveno.**

Viz kapitola N. „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL“ odůvodnění změny č. 2 ÚP Všelibice.

**Ad. 2. Požadované bylo upraveno.**

Byly akceptovány argumenty orgánu ochrany ZPF, které uvedl ve stanovisku KULK.

Výřez z podkapitoly F2) „Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“ části „Plochy zemědělské – zahrady a sady“ Q přílohy „Text územního plánu s vyznačením změn“ odůvodnění změny č. 2 územního plánu Všelibice pro OSP (žlutě označený text se vypouští, červeně označený text se doplňuje)

**zahrady a sady**

**PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – zahrady a sady**

Hlavní využití - plochy zahrad a sadů s převažující vazbou na plochy bydlení a rodinné rekreace

Přípustné využití - oplocené i neoplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační a užitkovou  
 - doplňování a obnova stromových výsadeb  
 - doplňkové stavby související s hlavním využitím  
 - **liniové stavby technické a dopravní infrastruktury**

Nepřípustné využití - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

**Podmínky prostorového uspořádání**

- oplocení je přípustné pouze v návaznosti na zastavitelné plochy
- stavby do 30 m<sup>2</sup> zastavěné plochy, max. výška stavby 6,5 m

Výřez z podkapitoly F2) „Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“ části „Plochy zemědělské – zahrady a sady“ Q přílohy „Text územního plánu s vyznačením změn“ odůvodnění změny č. 2 územního plánu Všelibice pro veřejné projednání (žlutě označený text se vypouští, červeně označený text se doplňuje)

plochy, cyklotrasy, informační zařízení)

**zahrady a sady****PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – zahrady a sady**

- |                                  |  |
|----------------------------------|--|
| Hlavní využití                   | - plochy zahrad a sadů s převažující vazbou na plochy bydlení a rodinné rekreace   |
| Přípustné využití                | - oplocené i neoplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační a užitkovou<br>- doplňování a obnova stromových výsadeb<br>- doplňkové stavby související s hlavním využitím<br>- <b>liniové stavby technické a dopravní infrastruktury</b> |
| Nepřípustné využití              | - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím  |
| Podmínky prostorového uspořádání | - <b>stavby do 30 m<sup>2</sup> zastavěné plochy, max. výška stavby 6,5 m</b>  |

**Ad. 3. Požadované bylo upraveno.**

Úprava spočívá ve vypuštění odrážky „charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu“ v podmíněně přípustném využití ploch zemědělských – orná půda a trvale travní porosty, čímž by mělo dojít k odstranění nejednoznačnosti při prokazování přiměřenosti dopadů doprovodných zemědělských staveb k hlavnímu a přípustnému využití.

Výřez z podkapitoly F2) „Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“ části „Plochy zemědělské - orná půda a trvale travní porosty“ Q přílohy „Text územního plánu s vyznačením změn“ odůvodnění změny č. 2 územního plánu Všelibice pro OSP (žlutě označený text se vypouští, červeně označený text se doplňuje)

**PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ****orná půda a trvale travní porosty****PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – orná půda a trvale travní porosty**

- |                     |  |
|---------------------|--|
| Hlavní využití      | - pozemky v nezastavěném území sloužící k hospodaření na zemědělské půdě - orná půda, trvale travní porosty  |
| Přípustné využití   | - vytváření protierozních prvků, travní porosty se solitérními stromy, s drobnými remízy, porosty podél mezí<br>- stavby k vodohospodářským melioracím pozemků<br>- <b>stavby související dopravní infrastruktury - účelové komunikace</b><br>- <b>liniové stavby veřejné technické infrastruktury</b>   |
| Nepřípustné využití | - veškerá stavební činnost nesouvisející s hlavním a přípustným, popřípadě s podmíněným využitím   |
| Podmíněné využití   | - doprovodné zemědělské stavby (například polní krmišťe, přístřešky do plochy 70 m <sup>2</sup> , stavby pro chov včelstev) <b>podmíněně prokázáním přiměřenosti jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hledisek:</b><br>- významu v širším území,<br>- charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu,<br>- vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů.<br>- <b>stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu (například turistické stezky, cyklotrasy, informační zařízení)</b> |

Výřez z podkapitoly F2) „Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“ části „Plochy zemědělské – orná půda a trvale travní porosty“ Q přílohy „Text územního plánu s vyznačením změn“ odůvodnění změny č. 2 územního plánu Všelibice pro veřejné projednání (žlutě označený text se vypouští, červeně označený text se doplňuje)

**PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ****orná půda a trvale travní porosty****PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – orná půda a trvale travní porosty**

- |                   |   |
|-------------------|---|
| Hlavní využití    | - pozemky v nezastavěném území sloužící k hospodaření na zemědělské půdě - orná půda, trvale travní porosty |
| Přípustné využití | - vytváření protierozních prvků, travní porosty se solitérními stromy,                                      |

<p>Nepřípustné využití</p> <p>Podmíněné využití</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>s drobnými remízami, porosty podél mezí</li> <li>- stavby k vodohospodářským melioracím pozemků</li> <li>- <b>stavby související dopravní infrastruktury - účelové komunikace</b></li> <li>- <b>liniové stavby veřejné technické infrastruktury</b></li> <li>- veškerá stavební činnost nesouvisející s hlavním a přípustným, popřípadě s podmíněným využitím</li> <li>- doprovodné zemědělské stavby (například polní krmišťe, přístřešky do plochy 70 m<sup>2</sup>, stavby pro chov včelstev) <b>podmíněně prokázáním přiměřenosti jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hledisek:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- významu v širším území,</li> <li>- vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů.</li> </ul> </li> <li>- <b>stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu (například turistické stezky, cyklotrasy, informační zařízení)</b></li> </ul>
<p><b>Ochrana vod (zákon č. 254/2001 Sb.)</b>  <b>Krajský úřad Libereckého kraje</b> je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje z hlediska ochrany povrchových a podzemních vod, stanovuje podmínky pro hospodárné využívání vodních zdrojů a pro zachování i zlepšení jakosti povrchových a podzemních vod, vytváří podmínky pro snižování nepříznivých účinků povodní a sucha a zajišťuje bezpečnost vodních děl, přispívá k zajištění zásobování obyvatelstva pitnou vodou a k ochraně vodních ekosystémů a na nich přímo závislých suchozemských ekosystémů. Krajský úřad Libereckého kraje se vyjadřuje k územním plánům obcí s rozšířenou působností. Obec Všelibice není obcí s rozšířenou působností. Dotčeným orgánem je Magistrát města Liberce.</p>	
<p><b>Ochrana ovzduší (zákon č. 201/2012 Sb.)</b>  <b>Krajský úřad Libereckého kraje</b> je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje z hlediska ochrany ovzduší.</p> <p>Z hlediska ochrany ovzduší není k předloženému Návrhu 2. změny ÚP Všelibice připomínek. Změna č. 2 nenavrhuje žádné nové plochy nadmístního významu. Mimo jiné u 2Z168 plocha výroby a skladování – zemědělská výroba, dle požadavku zadání, půjde o rozšíření stávajícího zemědělského areálu s vazbou na současný stav areálu. Plocha 2Z168 navržená změnou č. 2 již ve skutečnosti z převážné části neslouží zemědělskému hospodaření, ale jako manipulační plochy, skladovací plochy produktů rostlinné výroby apod. V případě plochy Z155 rovněž půjde o rozšíření stávající zemědělské usedlosti. Orgán ochrany ovzduší upozorňuje na účinnost Programu zlepšování kvality ovzduší zóna severovýchod – CZ 05 a platnost Opatření ED1 vztahující se k územnímu plánování. Při tvorbě, aktualizaci a změnách ÚPD je nutné, aby pořizovatel podle zákona o územním plánování a stavebním řádu v maximální možné míře zohledňoval zásady uvedené v Opatření ED1. Pro uplatnění těchto zásad je nutné využívat především prostorového uspořádání území, lokalizace a rozsah využití území, institutu podmíněně přípustného využití, podmínek pro využití ploch, resp. pro vymezení pozemků apod.</p> <p>Odůvodnění:  Předmětný „Návrh 2. změny ÚP Všelibice“ nenavrhuje funkční využití území, které by bylo v přímém rozporu se zájmy chráněnými zákonem o ochraně ovzduší a předpisy vydanými k jeho provedení.</p>	
<p><b>Ochrana přírody a krajiny (zákon č. 114/1992 Sb.)</b>  <b>Krajský úřad Libereckého kraje</b> je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje ve svém správním obvodu, nejde-li o národní parky, chráněné krajinné oblasti nebo jejich ochranná pásma, národní přírodní rezervace, národní přírodní památky a ochranná pásma těchto zvláště chráněných území anebo o vojenské újezdy.</p>	

KÚ LK, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán ochrany přírody, příslušný dle § 77a odst. 4 písm. x) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), k vydání stanoviska z hlediska dotčených zájmů ochrany přírody a krajiny dle téhož zákona, nemá k Návrhu Změny č. 2 ÚP Všelibice žádné připomínky.

Odůvodnění:

Návrhem Změny č. 2 ÚP Všelibice nejsou dotčeny žádné zájmy ochrany přírody a krajiny v kompetenci KÚ LK.

Dále krajský úřad upozorňuje, že podle § 77 odst. 1 písm. q) zákona je příslušným orgánem k vydání stanoviska z hlediska ostatních zájmů ochrany přírody a krajiny Magistrát města Liberec.

#### **Doprava na pozemních komunikacích (zákon č. 13/1997 Sb.)**

Krajský úřad Libereckého kraje je dotčený orgán, který se vyjadřuje z hlediska řešení silnic II. a III. tříd. Souhlasí z hlediska dopravy s Návrhem vyhodnocení připomínek a námitek uplatněných k Návrhu změny č. 1 ÚP Bílá za podmínky, že bude opraveno a upřesněno následující:

#### **Návrh změny č. 2 ÚP Všelibice - Odůvodnění:**

Str. 28, kap. I.D.1, podkap. ZÁKLADNÍ SILNIČNÍ SÍŤ, odst. 1:

KÚ LK OD upozorňuje na skutečnost, že dle schválené „Kategorizace silnic II. a III. třídy“ má silnice III/27715 návrhovou kategorií šířku S 7,5/60 a nikoli S6,5/50. Z tohoto důvodu KÚ LK OD požaduje opravit text následovně:

„Vymezení kategorizace silnic II. a III. třídy schválené Zastupitelstvem Libereckého kraje usnesením č. 46/04/ZK je ve změně ÚP Všelibice respektováno.“

Opraveno dle požadavku DO.

Str. 47, kap. L, podkap. A2, část Požadavky na dopravní infrastrukturu, odst. 1:

KÚ LK OD požaduje opravit text:

„Respektovat normovou kategorizaci krajských silnic II. a III. třídy, parametry příslušných kategorií komunikací a ochranná pásma stávajícího i plánovaného dopravního systému (III/2789, III/27814, III/2876 o návrhové šířce S 7,5/60, III/2873 o návrhové šířce S 6,5/50, III/2877 o návrhové šířce S4/30).“

následovně:

„Respektovat normovou kategorizaci krajských silnic II. a III. třídy, parametry příslušných kategorií komunikací a ochranná pásma stávajícího i plánovaného dopravního systému (III/2773, III/2774, III/27715 o návrhové kategorií šířce S 7,5/60).“

Silnice III/2789, III/27814, III/2876, III/2873 a III/2877 se na území obce Všelibice nevyskytují. Tyto komunikace se nacházejí na území obce Dlouhý Most.

**VÝŠE UVEDENÉ POŽADAVKY NA DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURU NEBYLY ZAPRACOVÁNY, JAK ZPRACOVATEL UVÁDÍ V TEXTU!**

Věta „Respektovat normovou kategorizaci krajských silnic II. a III. třídy, parametry příslušných kategorií komunikací a ochranná pásma stávajícího i plánovaného dopravního systému (III/2789, III/27814, III/2876 o návrhové šířce S 7,5/60, III/2873 o návrhové šířce S 6,5/50, III/2877 o návrhové šířce S 4/30).“ je uvedena v kap. L - Vyhodnocení splnění požadavků zadání a pokynů pouze jako citace zadání změny č. 2 ÚP Všelibice, které bylo schváleno usnesením ZO/175/13/2016 ze dne 21. 13. 2016 zastupitelstva obce Všelibice. Níže je uvedeno, jak s požadavkem bylo naloženo. Silnice III/2789, III/27814, III/2876, III/2873 a III/2877 se na území obce Všelibice nevyskytují. Tyto komunikace se nacházejí na území obce Dlouhý Most. Ve změně č. 2 ÚP Všelibice byly řešeny silnice II. a III. třídy, které se na území obce vyskytují, tj. III/277, III/2773, III/2774 a III/27715.

#### **Návrh změny č. 2 ÚP Všelibice - grafická část:**

KÚ LK OD požaduje opravit v koordinačním výkresu u silnice III/27715 návrhovou kategorií šířku na S 7,5/60.

Opraveno.

**Prevence závažných havárií (zákon č. 59/2006 Sb.)**

Krajský úřad Libereckého kraje je dotčeným orgánem z hlediska prevence závažných havárií.

Ve smyslu § 49 odst. 2 zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií, ve znění pozdějších předpisů (dále zákon), se Návrh 2. změny ÚP Všelibice nedotýká zájmů chráněných tímto zákonem.

Odůvodnění:

Předložený návrh nenavrhuje žádné funkční využití podléhající posouzení podle tohoto zákona.

12b	OÚPSŘ 153/2016/OÚP KULK 10231/2021, 16. 2. 2021	Krajský úřad Libereckého kraje
-----	---	--------------------------------

**§ 50 odst. (7) stavebního zákona (zákon č. 183/2006 Sb.)**

**KÚ LK, OÚPSŘ posoudil předmětnou žádost a na základě tohoto posouzení vydává, v rámci své kompetence dané ustanovením § 50 odst. 7 stavebního zákona, souhlasné stanovisko s předloženým novým Návrhem Změny č. 2 ÚP Všelibice a potvrzuje, že lze zahájit řízení o jeho vydání.**

Odůvodnění:

KÚ LK byla doručena dne 20. 1. 2021 v souladu s ustanoveními § 50 odst. 7 stavebního zákona žádost o posouzení nového Návrhu Změny č. 2 ÚP Všelibice. Dne 15. 2. 2021 byla na KÚ LK doručena upravená dokumentace o důvodnění Návrhu Změny č. 2 ÚP Všelibice.

KÚ LK, OÚPSŘ posoudil předloženou dokumentaci z následujících hledisek:

**1. Soulad s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací kraje.**

Politika územního rozvoje ČR byla schválena vládou ČR usnesením č. 929 dne 20. 7. 2009. Dne 15. 4. 2015 byla schválena její Aktualizace č. 1, Aktualizace č. 2 **Politiky územního rozvoje České republiky byla schválena usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 629 a Aktualizace č. 3 Politiky územního rozvoje České republiky byla schválena usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 630.** Vláda ČR dne 17. srpna 2020 usnesením č. 833 schválila Aktualizaci č. 5 Politiky územního rozvoje ČR.

Od 11. září 2020 je dokument „Politika územního rozvoje České republiky (Úplné znění závazné od 11. 9. 2020)“ (dále jen „A PÚR ČR“), který zahrnuje Aktualizaci č. 1 Politiky územního rozvoje ČR, Aktualizaci č.2 Politiky územního rozvoje ČR, Aktualizaci č.3 Politiky územního rozvoje ČR a Aktualizaci č. 5 Politiky územního rozvoje ČR závazný pro pořizování a vydávání zásad územního rozvoje, územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území, v souladu s § 31 odst. 4 stavebního zákona.

Zásady územního rozvoje Libereckého kraje (dále jen „ZÚR LK“) byly vydány zastupitelstvem Libereckého kraje dne 21. 12. 2011 usnesením č. 466/11/ZK a nabyly účinnost 22. 1. 2012.

**Z hlediska A PÚR ČR**

Obec Všelibice není dle A PÚR ČR zařazena do žádné rozvojové ani specifické oblasti a ani neleží na rozvojové ose mezinárodního a republikového významu. Přes území obce nejsou vedeny koridory dopravní a technické infrastruktury vymezené v A PÚR ČR.

Posuzovaný nový Návrh Změny č. 2 ÚP Všelibice je v souladu s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území stanovenými v A PÚR ČR.

<p><b>Z hlediska ZÚR LK</b></p> <p>Dle ZÚR LK obec Všelibice není součástí žádné rozvojové oblasti, neleží na rozvojové ose a ani nebyla zařazena do specifických oblastí.</p> <p>Ze ZÚR LK se obec Všelibice týkají následující koridory:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• V veřejně prospěšná opatření pro územní systém ekologické stability, a to: <ul style="list-style-type: none"> <li>- RC02, RK666</li> </ul> </li> </ul> <p>Předložený nový Návrh Změny č. 2 ÚP Všelibice výše uvedená opatření zpřesňuje. Nový Návrh Změny č. 2 ÚP Všelibice je v souladu s A PÚR ČR i se ZÚR LK.</p>		
<p><b>2. Zajištění koordinace využívání území</b></p> <p>K novému Návrhu Změny č. 2 ÚP Všelibice nebyly ze strany sousedních obcí uplatněny žádné připomínky. Na základě toho lze konstatovat, že je zajištěna koordinace s využitím území sousedních obcí.</p>		
<p><b>3. Záležitosti týkající se rozvoje území kraje, které nejsou obsaženy v ZÚR LK</b></p> <p>Nový Návrh Změny č. 2 ÚP Všelibice nenavrhuje žádné záležitosti nadmístního významu týkající se rozvoje území kraje, které nejsou řešeny v ZÚR LK dle ustanovení § 43 odst. 1 stavebního zákona.</p>		
13	MPO 600637/2020, 13. 10. 2020	Ministerstvo průmyslu a obchodu
<p><b>Ochrana ložisek nerostných surovin (zákon č. 44/1988 Sb.)</b></p> <p>Ministerstvo průmyslu a obchodu je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje k výhradním ložiskům, chráněným ložiskovým územím, dobývacím prostorům, chráněným územím pro zvláštní zásahy do zemské kůry a k prognózním zdrojům vyhrazených nerostů. Předmět změny územního plánu nezasahuje do zájmů ochrany výše uvedeného zákona. V řešeném území se nevyskytují výhradní ložiska, chráněná ložisková území, dobývací prostory ani schválené prognózní zdroje vyhrazených nerostů.</p> <p>S novým návrhem změny č. 2 ÚP Všelibice souhlasíme.</p> <p><b>ODŮVODNĚNÍ</b></p> <p>Vzhledem k tomu, že se na řešeném území nevyskytují žádná výhradní ložiska, chráněná ložisková území, dobývací prostory ani schválené prognózní zdroje vyhrazených nerostů, nemáme k předkládanému materiálu žádné připomínky.</p>		
14		Ministerstvo dopravy ČR
<p><b>Doprava na pozemních komunikacích (zákon č. 13/1997 Sb.)</b></p> <p>Ministerstvo dopravy je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje z hlediska řešení dálnic a silnic I. třídy. Změna územního plánu nezasahuje do zájmů chráněných výše uvedeným zákonem, proto <b>se nevyjádřilo</b>.</p>		
<p><b>Doprava drážní (zákon č. 266/1994 Sb.)</b></p> <p>Ministerstvo dopravy je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje ve věcech drah a z hlediska dráhy speciální, tramvajové, trolejbusové a lanové. Tyto dráhy se na území obce nenacházejí, proto <b>se nevyjádřilo</b>.</p>		
<p><b>Doprava letecká (zákon č. 49/1997 Sb.)</b></p> <p>Ministerstvo dopravy je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje z hlediska leteckých staveb. Na území obce se nenachází letiště ani se nenavrhuje, proto <b>se nevyjádřilo</b>.</p>		
<p><b>Doprava vodní (zákon č. 114/1995 Sb.)</b></p> <p>Ministerstvo dopravy je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje k vodním cestám. Na území obce se nenachází žádná vodní cesta ani se nenavrhuje, proto <b>se nevyjádřilo</b>.</p>		
15		Ministerstvo kultury
<p><b>Památková péče (zákon č. 20/1987 Sb.)</b></p> <p>Ministerstvo kultury je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje z hlediska památkových rezervací, nemovitých věcí, nebo souboru nemovitých věcí zapsaných na Seznamu světového dědictví. Tyto limity se na území obce nenacházejí. Proto nejsou dotčeny jeho zájmy chráněné zákonem a nevydává stanovisko. <b>Nevyjádřilo se</b>.</p>		



## F ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

K návrhu Zadání změny č. 2 územního plánu Všelibice na základě jejího obsahu a kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění, KÚ Libereckého kraje neuplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí (dokumentace SEA). Požadavek byl uplatněn k záměru realizace bioplynové stanice u plochy 2Z168, uvedenému v rozpracované dokumentaci změny č. 2 územního plánu. Záměr nebyl obsahem Zadání změny č. 2 územního plánu Všelibice.

Výsledné řešení dostavby a rekonstrukce zemědělského areálu s využitím ploch zemědělské výroby nevymezuje na úrovni územního plánu konkrétní náplň pro funkční využití území.

Na základě požadavku KÚLK uplatněného při společném jednání bylo zpracováno Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území (v rozsahu částí A, C, D, E a F), jehož autorkou je Ing. Pavla Žídková, osvědčení č.j. 094/435/OPVŽP/95, prodlouženo rozhodnutím č.j. 33369/ENV/16. V kap. F se uvádí:

*Na základě posouzení:*

- *výsledků „Vyhodnocení vlivu územního plánu na životní prostředí pro účely posuzování vlivů územních plánů na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb. v rozsahu přílohy č. 1 zákona č. 183/2006 Sb.“,*
- *výsledků vyhodnocení vlivů na skutečnosti zjištěné v územně analytických podkladech,*
- *vyhodnocení vlivů na jiné skutečnosti ovlivněné navrženým řešením, avšak nepodchycené v územně analytických podkladech,*
- *vyhodnocení přínosu územního plánu k naplnění priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území obsažených v zásadách územního rozvoje*

*konstatuje zpracovatelka VVURU, že návrh územního plánu **nemá nepříznivý vliv** na udržitelný rozvoj území a **nebyly v něm shledány významné negativní vlivy**, které by bránily realizaci kterékoliv z návrhových ploch ÚP, nebo ji výrazně omezovaly.*

*Zpracovatelka VVURU dále konstatuje, že s ohledem na skutečnost, že environmentální pilíř je v území hodnocen pozitivně, že navrhovaná koncepce přináší dílčí podporu rozvoje pilíře ekonomického a sociálního a v rámci vyhodnocení vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví nebyly zjištěny negativní vlivy vylučující některou z navrhovaných ploch z realizace, je **navrhovaná koncepce akceptovatelná.***

**G STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 SZ**

Krajský úřad Libereckého kraje  
odbor životního prostředí a zemědělství



Adresátům dle rozdělovníku

ČÍSLO JEDNACÍ  
KULK 44523/2021

OPRAVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA/LINKA/E-MAIL  
Ing. Dana Glogarová/404  
dana.glogarova@kraj-lbc.cz

LIBEREC  
12. července 2021

**STANOVISKO**

podle § 10g zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o posuzování vlivů na životní prostředí)

k návrhu koncepce  
**„Návrh Změny č. 2 Územního plánu Všelibice“  
verze před veřejným projednáním  
(dále jen Změna č. 2 UP Všelibice)**

**Předkladatel koncepce:** Magistrát města Liberec  
nám. Dr. E. Beneše 1  
460 59 Liberec 1

**IČ předkladatele:** 00262978

**Zpracovatel koncepce:** Ing. arch. M. Štěpánek  
ARCHSERVIS  
Sasanková 854  
463 12 Liberec 25  
SAUL s.r.o.  
U Domoviny 491/1  
460 01 Liberec 4

**Zpracovatelé hodnocení:** Ing. Pavla Žídková  
(autorizace dle zákona č. j. 094/435/OPVŽP/95,  
prodlouženo č. j. 33369/ENV/16)  
spolupráce – ochrana přírody a krajiny:  
RNDr. Marek Banaš, Ph.D. – osoba autorizovaná  
k provádění posouzení podle § 45i a § 67 zákona  
č. 114/1992 Sb., soudní znalec v oboru ochrana přírody,  
Bc. Eva Jirásková – Ekogroup czech s. r. o., Olomouc

**Krajský úřad Libereckého kraje**

U Jezu 642/2a • 461 80 Liberec 2 • tel.: +420 485 226 111 • e-mail: podatelna@kraj-lbc.cz •  
www.kraj-lbc.cz • IČO: 70891508 • DIČ: CZ70891508 • Datová schránka: c5kbykv

KULK 44523/2021
Změna č. 2 ÚP Všelibice – stanovisko SEA

**Stručný popis koncepce:**

Změna č. 2 ÚP Všelibice prověří možnost vymezení nových zastavitelných ploch zejména pro občanskou vybavenost, veřejná prostranství, zahrady a sady a zemědělskou výrobu.

Hlavním cílem předkládaného návrhu územního plánu je zejména:

- upřesnění vymezení zastavitelných ploch ve správním území obce včetně převedení již realizovaných návrhových ploch do ploch stabilizovaných a aktualizace zastavěného území obce,
- upřesnění podmínek funkčního využití a prostorového uspořádání jednotlivých druhů ploch a stanovení specifických podmínek vybraných ploch při respektování limitů v území a požadavků republikových a krajských koncepcí,
- zajištění souladu mezi územně plánovací dokumentací obce a nadřazenými koncepcemi,
- zajištění dalšího rozvoje obce v souladu s principy trvale udržitelného rozvoje,
- zamezení výstavby „mobilhausů“ na území obce v nezastavitelných plochách a v zastavitelných plochách na pohledově exponovaných místech,
- návrh nových zastavitelných ploch v souladu s urbanistickou strukturou území a charakterem venkovského osídlení, a to v rozsahu nezbytném pro realizaci požadovaných záměrů,
- vyloučení možnosti umístění řadové zástavby v plochách pro bydlení,
- návrh ploch tak, aby záměry v nich umístěvané nenarušovaly stávající hygienické poměry v území a pohodu bydlení,
- respektování kategorizace krajských silnic II. a III. třídy, parametry příslušných kategorií komunikací a ochranná pásma stávajícího i plánovaného dopravního systému (III/273, III/2774, III/27715 – návrhová šířka S 7,5/60),
- navržení nových zastavitelných ploch s dostatečně kapacitním dopravním napojením se zajištěním přehledného napojení na základní komunikační kostru, u zemědělského areálu s prověřením stávajícího dopravního napojení,
- prověření možnosti umístění bioplynové stanice v ploše zemědělské výroby.

Obsahem Změny č. 2 ÚP Všelibice je návrh ploch:

- 2Z164, 2Z165 a 2Z169 – pro veřejné prostranství a veřejnou zeleň,
- 2Z170 – pro bydlení v rodinných domech,
- 2Z171, 2Z172 – smíšených pro bydlení, občanské vybavení a služby,
- 2Z173, 2Z174 – pro občanské vybavení,
- 2Z166, 2Z167 – pro místní a účelové komunikace,
- 2Z168 – pro zemědělskou výrobu,
- Ze2 – pro zemědělské plochy.

**Průběh posuzování:*****Návrh zadání***

Krajský úřad Libereckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen krajský úřad), jako příslušný úřad obdržel dne 5. 5. 2016 v souladu s ust. § 47 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), žádost o vydání stanoviska k návrhu zadání Změny č. 2 ÚP Všelibice.

Krajský úřad vydal k návrhu zadání Změny č. 2 ÚP Všelibice stanovisko č. j. KULK 47904/2016 ze dne 3. 6. 2016, v němž neuplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

***Společné projednání***

KULK 44523/2021
Změna č. 2 ÚP Všelibice – stanovisko SEA

V rámci Koordinovaného stanoviska odborných složek dotčeného orgánu Krajského úřadu Libereckého kraje dle § 50 odst. 2 stavebního zákona k Návrhu Změny č. 2 ÚP Všelibice předloženému ke společnému jednání konanému dne 4. 1. 2017 (stanovisko č. j. KULK 7574/2017 ze dne 31. 1. 2017) uplatnil krajský úřad požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí, a to vzhledem k novým skutečnostem, které nebyly z návrhu zadání Změny č. 2 ÚP Všelibice zřejmé.

Na základě výsledků projednání došel pořizovatel k závěru, že je potřebné pořídit nový Návrh Změny č. 2 ÚP Všelibice.

Krajský úřad jako příslušný úřad obdržel dne 14. 2. 2017 v souladu s ust. § 51 odst. 3 stavebního zákona výzvu k uplatnění stanoviska k návrhu pokynů pro zpracování nového Návrhu Změny č. 2 ÚP Všelibice.

Krajský úřad vydal stanovisko č. j. KULK 11838/2017 ze dne 2. 3. 2017, v němž potvrdil požadavky na zpracování dokumentace SEA uvedené v Koordinovaném stanovisku č. j. KULK 7574/2017 ze dne 31. 1. 2017 a dále požadoval opakování společného jednání podle § 50 odst. 2 a následných odstavců stavebního zákona.

Krajský úřad obdržel dne 6. 4. 2017 žádost o přehodnocení požadavku na zpracování dokumentace SEA s tím, že návrh změny byl upraven tak, aby nebyl zmiňován žádný konkrétní záměr, čímž odpadly důvody pro zpracování komplexního vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Krajský úřad vydal vyjádření k této žádosti č. j. KULK 27395/2017 ze dne 3. 5. 2017, v němž konstatoval, že požadavek na zpracování dokumentace SEA trvá, protože důvody pro posuzování vlivů na životní prostředí neodpadly.

Krajský úřad obdržel dne 13. 2. 2020 v souladu s ustanovením § 50 odst. 2 stavebního zákona oznámení o konání společného jednání k novému Návrhu Změny č. 2 ÚP Všelibice, které se mělo uskutečnit dne 16. 3. 2020. Z důvodu opatření ohledně pandemické situace onemocnění covid-19 však bylo toto společné jednání zrušeno s tím, že bude svoláno nové společné projednání, až pominou protipandemická opatření. Krajský úřad přesto prostudoval předložené podklady a zjistil, že k předložené dokumentaci SEA (verzi zpracované v červnu 2018) má řadu připomínek, které by bylo třeba opravit/doplnit. Krajský úřad proto své připomínky poskytl pořizovateli (e-mailem ze dne 27. 3. 2020) s tím, že by bylo vhodné do doby opakování společného projednání dokumentaci SEA upravit ve smyslu zaslaných připomínek.

Krajský úřad obdržel dne 21. 10. 2020 v souladu s ustanovením § 50 odst. 2 stavebního zákona oznámení o konání opakovaného společného projednání, které se uskutečnilo dne 10. 11. 2020. Součástí společného projednání byla dokumentace SEA (aktualizovaná na základě připomínek krajského úřadu, zpracovaná v září 2020). K aktualizované dokumentaci SEA měl krajský úřad ještě několik připomínek, na které pořizovatele upozornil v Koordinovaném stanovisku č. j. KULK 84308/2020 ze dne 2. 12. 2020 s tím, že krajský úřad vydá stanovisko k vyhodnocení vlivů Změny č. 2 ÚP Všelibice na životní prostředí samostatně, na základě předložené dokumentace změny územního plánu včetně upravené/doplněné dokumentace SEA, vyjádření a stanovisek k ní podaných a na základě společného projednání, a to do 30 dnů od obdržení kompletních podkladů.

Dne 21. 1. 2021 obdržel krajský úřad na základě § 10g zákona o posuzování vlivů na životní prostředí (dále jen stanovisko SEA) a kopie stanovisek dotčených orgánů obdržených k novému Návrhu Změny č. 2 ÚP Všelibice, včetně podaných námitek a připomínek, resp. požadavků na nové změny v území:

Souhlasy bez připomínek:

KULK 44523/2021
Změna č. 2 ÚP Všelibice – stanovisko SEA

- Hasičský záchranný sbor Libereckého kraje (č. j. HSLI-2593-3/KŘ-P-OOB-2020 ze dne 20. 11. 2020),
- Ministerstvo průmyslu a obchodu (č. j. MPO 600637/2020 ze dne 24. 11. 2020),
- Obvodní báňský úřad pro území krajů Libereckého a Vysočina (č. j. SBS 41012/2020 ze dne 2. 11. 2020).

Nesouhlasná stanoviska nebo stanoviska s podmínkami:

- Severočeské vodovody a kanalizace, a. s. (č. j. O20690016602/TPČLI/Ma ze dne 24. 2. 2020),
- Koordinované stanovisko krajského úřadu č. j. OÚPSŘ 153/2016/OÚP, KULK 84308/2020 ze dne 2. 12. 2020).

Nové podněty na změnu, připomínky veřejnosti:

- požadavek na změnu využití parcely č. 576/1 v k. ú. Březová u Všelibic z ploch zemědělských (orná půda a trvalé travní porosty) na přírodní plochu,
- požadavek na změnu využití parcely č. 1007/3 v k. ú. Všelibice na bydlení v rodinných domech.

Součástí žádosti dále byla dvě stanoviska:

- Krajská hygienická stanice Libereckého kraje se sídlem v Liberci (č. j. KHSLB 21028/2020 ze dne 16. 11. 2020),
- Magistrát města Liberec, odbor životního prostředí (č. j. MML/ZP/Piv/188781/20-SZ 188781/20/2 ze dne 10. 12. 2020),

kteřá se odkazují na již dříve vydaná stanoviska, která však nebyla předložena spolu s žádostí o stanovisko SEA.

Součástí žádosti nebyla ani dohoda s krajským úřadem, orgánem ochrany ZPF, který konstatoval, že předložený nový Návrh Změny č. 2 ÚP Všelibice není zpracován v souladu s legislativou na úseku ochrany zemědělského půdního fondu a uplatnil několik připomínek.

Z výše uvedených důvodů krajský úřad vyzval pořizovatele k předložení všech podkladů nutných k vydání stanoviska SEA.

Magistrát města Liberec, odbor územního plánování požádal krajský úřad dopisem č. j. HAUP/7110/113890/15/St CJ MML 028538/21 ze dne 8. 2. 2021 o pozastavení vydání stanoviska SEA do doby doplnění příslušným úřadem požadovaných náležitostí, kterými byly:

- stanovisko Magistrátu města Liberec, odboru životního prostředí č. j. MML/ZP/Piv/036555/20-SZ036555/20/2 ze dne 7. 7. 2020, na které se odkazuje Ing. Vacková ve svém stanovisku z hlediska lesních pozemků ze dne 10. 12. 2020,
- stanovisko Krajské hygienické stanice Libereckého kraje se sídlem v Liberci č. j. KHSLB 03136/2020 ze dne 1. 4. 2020, na které se odkazuje Ing. Petříčková ve svém stanovisku ze dne 16. 11. 2020,
- dohoda s krajským úřadem – orgánem ochrany ZPF,
- upravená dokumentace SEA na základě požadavku příslušného úřadu posuzování vlivů (uvedeno v koordinovaném stanovisku č. j. OÚPSŘ 153/2016/OÚP, KULK 84308/2020 ze dne 2. 12. 2020).

Dne 15. 6. 2021 krajský úřad obdržel doplněné podklady spolu s žádostí o vydání stanoviska SEA. Po prostudování podkladů však bylo zjištěno, že předložená dokumentace SEA není aktuální, byla předložena původní verze zpracovaná v červnu 2018. Krajský úřad proto vyzval pořizovatele k předložení poslední verze dokumentace SEA. Tato dokumentace SEA byla krajskému úřadu předložena dne 12. 7. 2021 (zpracovaná v září 2020, doplněná v březnu 2021).

**Závěry posuzování:**

KULK 44523/2021
Změna č. 2 ÚP Všelibice – stanovisko SEA

Obsahem Změny č. 2 ÚP Všelibice je pouze několik ploch pro bydlení, veřejná prostranství, veřejnou zeleň, občanské vybavení, dopravní stavby a zemědělství. Jedná se převážně o drobná doplnění stávající zástavby. Plochou s potenciálně nejvýznamnějším vlivem na životní prostředí je plocha rozšíření zemědělského areálu, kde se připravují i výstavba bioplynové stanice.

Při vyhodnocení vlivů na životní prostředí byly zjištěny v jednotlivých oblastech následující dopady realizace Změny č. 2 ÚP Všelibice na životní prostředí:

#### Vlivy na půdu

Realizace Změny č. 2 ÚP Všelibice bude vyžadovat relativně malou změnu záboru zemědělské a lesní půdy v rozsahu ZPF 1,76 ha (půdy zejména II. a V. třídy ochrany, omezeně také I., III. a IV. třídy ochrany) a PUPFL 0,2735 ha.

Byl identifikován středně významný vliv z důvodu záboru půd I. a převážně II. třídy ochrany BPEJ. Neočekává se, že by došlo ke zvýšení rizika eroze. Navrhované zábory ve všech případech kromě ploch pro dopravní stavby (místní komunikace) navazují na již vybudovanou technickou infrastrukturu území a na okolní zastavěné plochy.

#### Dopravní zátěž území

V obci je stabilizovaná soustava komunikací III. třídy a místních komunikací, průchod silnice II. třídy územím obce je jen okrajový. Pro zlepšení obslužnosti území jsou v rámci Změny č. 2 ÚP Všelibice navrhovány některé místní komunikace. Intenzita dopravy na komunikacích v obci není významná a ani realizace Změny č. 2 ÚP Všelibice ji významným způsobem nezvýší.

#### Hluková a imisní zátěž, veřejné zdraví

Hluková a imisní zátěž, není v území stěžejním problémem. Je vázána zejména na okolí dopravních cest, avšak ani zde se neočekává překračování hygienických limitů. Předpokládané změny hlukové a imisní zátěže souvisí s předpokladem postupného navyšování intenzit dopravy v souvislosti s realizací ploch pro bydlení i podnikání, ale tento nárůst nebude významný.

Obdobně to platí i pro vlivy na imisní situaci, kde je doprava spolu se spalováním pevných paliv hlavním zdrojem emisí benzo(a)pyrenu a oxidů dusíku. Při realizaci ploch pro bydlení i plochy pro potenciální rozšíření zemědělského areálu s případným umístěním bioplynové stanice a kogenerační jednotky se projeví postupně mírným nárůstem také dalších polutantů vznikajících při spalování paliv, včetně pohonných hmot a bioplynu. Nárůst imisních koncentrací ale v žádném případě (vzhledem ke stávajícím nízkým hodnotám) nepovede k negativním vlivům na veřejné zdraví.

V současné době nejsou známy konkrétní parametry záměru výstavby bioplynové stanice umístěvané v ploše rozšířeného zemědělského areálu. Za nepříznivých okolností zde může docházet k uvolňování pachových látek, i když technologie instalované u obdobných aktivit v poslední době takové vlivy minimalizují a obvykle nejsou předmětem stížností. S provozem bioplynové stanice může souviset také zvýšená intenzita dopravy a s tím také navýšení hlukové a imisní zátěže území.

Celkově jsou vlivy na hlukovou a imisní zátěž území považovány za mírně negativní, stálé, s mírně vzestupnou tendencí, budou mít kumulativní charakter s již existujícími plochami a dopravou na veřejných komunikacích. Vlivy na veřejné zdraví budou hlukovou a imisní situaci kopírovat (resp. jedná se o vlivy synergické, tedy za nepříznivých podmínek může dojít k jejich zvýšenému

KULK 44523/2021
Změna č. 2 ÚP Všelibice – stanovisko SEA

spolupůsobení), lze však očekávat, že nebudou překročeny limitní imisní a hlukové koncentrace a sledovatelné vlivy na veřejné zdraví nenastanou.

#### Zvýšení produkce odpadů a odpadních vod, zvýšení rizika havárií

Všechny podnikatelské aktivity i rozvoj obytné zástavby přináší obvykle zvýšenou produkci odpadů. V daném území tento problém není zásadního významu. Svoz odpadů je v souladu s platnými předpisy v území zajištěn. Vliv na produkci odpadů bude mírně negativní, trvalý s mírně vzestupnou tendencí závislou na počtu obyvatel a podnikajících subjektů v území.

U odpadních vod z nově navrhovaných ploch pro bydlení je navrženo obdobné nakládání, jako je tomu v blízkém okolí lokalit. V místech napojených na kanalizaci a ČOV se předpokládá odvádění splaškových vod centrální kanalizací, v ostatních lokalitách shromažďování v bezodtokých jímkách s následným odvozem na ČOV nebo domovní ČOV, jsou-li v daném místě pro to vhodné podmínky. Vliv na produkci odpadních vod bude trvalý, mírně negativní, závislý na počtu obyvatel a podnikajících subjektů, bude mít kumulativní charakter s již existujícími plochami.

Zvýšení rizika havárie by bylo možno předpokládat u plochy 2Z168, u níž bude ale v souladu s právními předpisy zajištěno podloží a manipulační plochy způsobem zamezujícím úniku závadných látek.

#### Změny odtokových poměrů

Při postupné zástavbě stávajících nezpevněných ploch dojde k částečnému lokálnímu zrychlení odtoku srážkových vod z území. Tento vliv bude ale minimalizován možným vsakem do okolních nezpevněných ploch a s ohledem na malou výměru změnových ploch nebude významný.

#### Vlivy na čerpání vod

Předpokládaná nová zástavba a rozvoj podnikatelské činnosti přinese zvýšení odběru podzemních vod pro zásobování veřejného vodovodního řádu. Území obce je považováno za dostatečně vodné a také předpokládané navýšení odběru vod bude jen malé. Vlivy na podzemní vody budou trvalé, mírně negativní.

#### Vlivy na hmotné statky, kulturní dědictví včetně dědictví architektonického a archeologického

Změna č. 2 ÚP Všelibice zohledňuje stávající architektonickou strukturu obce a respektuje evidované nemovité kulturní památky, místní pamětihodnosti a kulturní tradice. Regulativy územního plánu stanovují pro plochy obecné plošné a výškové regulativy v dostatečné míře, v případě potřeby jsou u jednotlivých ploch navrženy specifické výškové regulativy. Vliv návrhu Změny č. 2 ÚP Všelibice na tyto složky je neutrální.

#### Vliv na krajinný ráz, na biologickou rozmanitost, faunu, flóru, zvláště chráněná území, ÚSES a ekosystémy

Obecně lze konstatovat, že s výjimkou plochy 2Z168 nejsou navrhovány plochy, které by umožňovaly vznik výškových nebo plošných dominant území nad rámec stávajícího územního plánu. V ploše, kde se předpokládá umístění bioplynové stanice, nelze vyloučit lokální změnu vzhledu krajiny. Lokalita však není příliš pohledově exponovaná a předpokládaný vliv na krajinný ráz je zde na úrovni územního plánu akceptovatelný. V území se v současné době nevyskytují jevy, které by mohly vést spolu s výhledovými navrhovanými aktivitami a plochami k negativním kumulativním vlivům na uvedené složky životního prostředí.

KULK 44523/2021
Změna č. 2 ÚP Všelibice – stanovisko SEA

Vlivy na flóru, faunu a biologickou rozmanitost jsou spojeny zejména se zábořem pozemků pro výstavbu, nicméně významné vlivy na biologickou rozmanitost se neočekávají.

#### Vlivy na ÚSES

Vlivy na ÚSES regionální ani lokální úrovně při realizaci Změny č. 2 ÚP Všelibice nenastanou.

#### ZCHÚ, Natura 2000

Tyto jevy nejsou v řešeném území detekovány.

#### Prostupnost krajiny

Obecně se prostupnost krajiny omezuje jejím postupným zastavováním a oplocováním pozemků. Dalším významným faktorem je budování příjezdových komunikací k nově navrženým zastavitelným plochám. V daném případě jsou sice navrženy drobné příjezdové komunikace, ale s ohledem na jejich umístění a šířku stejně jako na předpokládanou nízkou intenzitu dopravy se neočekává, že by jejich zřízení mělo negativní vliv na prostupnost území.

V současné době nebyly při hodnocení shledány takové předpokládané vlivy, které by realizaci koncepce jako celku bránily nebo ji výrazně omezovaly. Plochy byly posouzeny a byly pro ně stanoveny podmínky, za kterých je možné jejich realizaci akceptovat. Tyto podmínky jsou uvedeny ve stanovisku SEA níže.

U všech ploch bylo hodnocení provedeno na základě terénních průzkumů, konfrontace s podklady odborných organizací a správních úřadů a se znalostí možných vlivů obdobných záměrů v jiných lokalitách. Přitom byly zvažovány nejen vlivy jednotlivých ploch, ale také vlivy kumulativní a synergické, tedy vlivy ploch v kontextu již schválených ploch v platném ÚP a navrhovaných ploch navzájem. Všechny plochy byly rovněž porovnávány s cíli a prioritami celostátních a krajských koncepcí.

Celkově lze konstatovat, že návrh změny územního plánu je při zohlednění doporučení uvedených v tomto stanovisku vyvážený, že se jedná o doplnění základního plánovacího dokumentu území a že Změna č. 2 ÚP Všelibice splňuje nároky kladené právními předpisy i požadavky na základní úroveň bydlení a jeho technického zabezpečení, stejně jako požadavky udržitelného rozvoje a s ním související ochrany přírody.

Vzhledem k výše uvedenému je nutné respektovat v tomto stanovisku obsažené požadavky a opatření k eliminaci a minimalizaci potenciálních negativních vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví, přičemž další opatření mohou být stanovována při zjištění případných negativních vlivů v následujících úrovních plánování a projektové přípravy.

Krajský úřad jako příslušný úřad v souladu s ustanovením § 22 písm. d) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, na základě nového Návrhu Změny č. 2 ÚP Všelibice, podkladů dle ustanovení § 50 odst. 5 stavebního zákona a dokumentace SEA, vydává postupem dle ustanovení § 10g zákona o posuzování vlivů na životní prostředí z hlediska přijatelnosti vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví:



KULK 44523/2021
Změna č. 2 ÚP Všelibice – stanovisko
SEA

## STANOVISKO

k návrhu koncepce „Změna č. 2 ÚP Všelibice“ verze před veřejným projednáním s níže uvedenými požadavky, kterými budou zároveň zajištěny minimální možné dopady realizace Změny č. 2 ÚP Všelibice na životní prostředí a veřejné zdraví:

1. Z2164, Z2165 – v maximální možné míře zachovat stávající zeleň.
2. Z2169 – v maximální možné míře zachovat stávající zeleň, především lípu srdčitou v centrální části plochy.
3. Z2166 – obslužná komunikace k bioplynové stanici – doplnit podmínku etapizace – v první etapě realizovat bezprašnou komunikaci; dále vymezit v celé délce cesty po obou stranách pás ochranné a izolační zeleně, případně požadavek na zeleň doplnit do regulativu plochy – výsadbu zeleně opět realizovat v první etapě spolu s komunikací, tedy před realizací bioplynové stanice,
4. Z2168 – pro zemědělskou výrobu (bioplynovou stanici) – podél hranice plochy vymezit pás zeleně, který zmírní vlivy na krajinný ráz, zároveň realizaci bioplynové stanice podmínit dokončením bezprašné obslužné komunikace v ploše Z2166, výsadbou zeleně podél této komunikace a výsadbou zeleně po obvodu samotné plochy.

Návrh samotné stavby a provozu bioplynové stanice pak musí vycházet z následujících požadavků:

- volba tlumených barev objektů a výsadba zeleného pásu v hranici plochy pro snížení negativních vlivů na krajinný ráz,
- zhodnocení dosahu hlukových vlivů bioplynové stanice hlukovou studií a emisních vlivů rozptylovou studií v rámci územního řízení,
- technické provedení všech objektů, činností a technologií splňujících BAT z hlediska ochrany ovzduší pro daný druh technologie,
- vedení obslužné dopravy pokud možno mimo obytnou zástavbu,
- zajištění odborného průzkum výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů před zahájením realizace zemních prací.

Lokalita se nachází do 50 m od okraje lesa. Případné umístění a povolování staveb bude v budoucnu podmíněno souhlasem orgánu státní správy lesů. Na danou povinnost postupu podle § 14 odst. 2 lesního zákona musí být upozorněno v územním plánu (požadavek Magistrátu města Liberec z hlediska ochrany lesních pozemků).

5. Ze2 – v maximální možné míře zachovat stávající zeleň.

Lokalita se dotýká lesního pozemku. Na danou skutečnost a povinnosti z ní vyplývající musí být upozorněno v územním plánu (požadavek Magistrátu města Liberec z hlediska ochrany lesních pozemků).

6. Vytvořit územně plánovací podmínky pro vsakování dešťových vod. Dešťové vody ze zastavěných ploch přednostně zasakovat do okolních neznepevněných ploch. Nemožnost zasakování bude nutné prokázat.

Toto stanovisko není závazným stanoviskem ani rozhodnutím vydaným ve správním řízení a nelze se proti němu odvolat.

KULK 44523/2021
Změna č. 2 ÚP Všelibice – stanovisko SEA

Krajský úřad upozorňuje na povinnost schvalujícího orgánu podle ustanovení § 10g odst. 4 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí a příslušných ustanovení stavebního zákona zohlednit požadavky vyplývající z tohoto stanoviska.

Předkladatel, resp. pořizovatel Změny č. 2 ÚP Všelibice je povinen postupovat podle ustanovení § 10g odst. 5 a 6 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí a zveřejnit schválenou koncepci včetně zpracovaného prohlášení.

Krajský úřad rovněž upozorňuje na povinnost zajistit sledování a rozbor vlivů schválené koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví a další povinnosti plynoucí z ustanovení § 10h zákona o posuzování vlivů na životní prostředí ve smyslu bodu 10 přílohy stavebního zákona.

Předkladatel zveřejní způsobem umožňujícím dálkový přístup vypořádání všech stanovisek dotčených orgánů, vyjádření, námitek a připomínek obdrženy po celou dobu přípravy koncepce včetně veřejného projednání, a to jak ke koncepci, tak i k jejímu vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

V případě úprav koncepce na základě výsledků jednání a dohod a podaných stanovisek, připomínek a vyjádření dle ustanovení § 55b odst. 2 až 5 stavebního zákona je nutné v upravovaném rozsahu dopracovat také vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

**Obec Všelibice** (jako dotčený územně samosprávný celek) žádáme ve smyslu § 16 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí o zveřejnění stanoviska SEA na úřední desce. Doba zveřejnění je minimálně 15 dnů. **Zároveň Obec Všelibice žádáme, aby nám zaslala písemné potvrzení o vyvěšení této informace na úřední desce.**

Se stanoviskem SEA se lze seznámit na internetových stránkách:

[https://portal.cenia.cz/eiasca/detail/SEA\\_LBK136F?lang=cs](https://portal.cenia.cz/eiasca/detail/SEA_LBK136F?lang=cs) a [www.kraj-lbc.cz](http://www.kraj-lbc.cz).

RNDr. Jitka Šádková  
vedoucí odboru životního prostředí a zemědělství

#### Rozdělovník

- |  |    |
|--|----|
| 1. Magistrát města Liberec<br>Odbor územního plánování | DS |
| 2. Obec Všelibice                                      | DS |

## H SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 Odst. 5 SZ ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

### Prohlášení pořizovatele dle § 10g odst. (6) zákona č. 100/2001 Sb.,

Níže jsou uvedeny konkrétní požadavky vyplývající ze stanoviska Krajského úřadu Libereckého kraje č. j. KULK 445823/2021 ze dne 12. 7. 2021, pod nimiž je uvedeno, jak byly vyhodnoceny.

#### požadavek:

#### 1. 2Z164, 2Z165 – v maximální možné míře zachovat stávající zeleň.

Do kapitoly C. „Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“ podkapitoly C3) „Vymezení zastavitelných ploch“ části „Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství, veřejná zeleň“ - „plochy změn Z90, Z91, 2Z164, 2Z165, 2Z169“ výrokové části změny č. 2 ÚP Všelibice byla k ploše 2Z164 a 2Z165 doplněna podmínka: „v maximální možné míře zachovat stávající vzrostlou zeleň“.

#### 2. 2Z169 – v maximální možné míře zachovat stávající zeleň, především lípu srdčitou v centrální části plochy.

Do kapitoly C. „Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“ podkapitoly C3) „Vymezení zastavitelných ploch“ části „Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství, veřejná zeleň“ - „plochy změn Z90, Z91, 2Z164, 2Z165, 2Z169“ výrokové části změny č. 2 ÚP Všelibice byla k ploše 2Z169 doplněna podmínka: „v maximální možné míře zachovat stávající vzrostlou zeleň, především lípu srdčitou“.

#### 3. 2Z166 – obslužná komunikace k bioplynové stanici – doplnit podmínku etapizace – v první etapě realizovat bezprašnou komunikaci; dále vymežit v celé délce cesty po obou stranách pás ochranné a izolační zeleně, případně požadavek na zeleň doplnit do regulativu plochy – výsadbu zeleně opět realizovat v první etapě spolu s komunikací, tedy před realizací bioplynové stanice,

Do kapitoly C. „Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“ podkapitoly C3) „Vymezení zastavitelných ploch“ části „Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba“ - „plocha změny 2Z168“ výrokové části změny č. 2 ÚP Všelibice byla k ploše 2Z168 doplněna podmínka: „před využitím plochy 2Z168 musí být zrealizována přístupová komunikace v ploše 2Z166 se zpevněným bezprašným povrchem včetně oboustranného pásu ochranné a doprovodné zeleně vysázeného v celé délce přístupové komunikace“.

Do kapitoly D. „Koncepce veřejné infrastruktury“ podkapitoly „D1) „Dopravní infrastruktura“ části „Místní a účelové komunikace“ bylo k ploše 2Z166 doplněna podmínka pro její využití: „komunikace bude mít zpevněný bezprašný povrch a v celé její délce bude po obou stranách vysázen pás ochranné a doprovodné zeleně.“

#### 4. 2Z168 – pro zemědělskou výrobu (bioplynovou stanici) – podél hranice plochy vymežit pás zeleně, který zmírní vlivy na krajinný ráz, zároveň realizaci bioplynové stanice podmínit dokončením bezprašné obslužné komunikace v ploše 2Z166, výsadbou zeleně podél této komunikace a výsadbou zeleně po obvodu samotné plochy.

Do kapitoly C. „Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“ podkapitoly C3) „Vymezení zastavitelných ploch“ části „Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba“ - „plocha změny 2Z168“ výrokové části změny č. 2 ÚP Všelibice byly k ploše 2Z168 doplněny podmínky:

- „před využitím plochy 2Z168 musí být zrealizována přístupová komunikace v ploše 2Z166 se zpevněným bezprašným povrchem včetně oboustranného pásu ochranné a doprovodné zeleně

- vysázeného v celé délce přístupové komunikace“;
- „před využitím plochy 2Z168 bude po jejím obvodu vysázen pás zeleně, který zmírní vlivy na krajinný ráz“.

Návrh samotné stavby a provozu bioplynové stanice pak musí vycházet z následujících požadavků:

- volba tlumených barev objektů a výsadba zeleného pásu v hranici plochy pro snížení negativních vlivů na krajinný ráz,

Jedná se o podrobnost, která nepatří do územního plánu (vyjma požadavku na výsadbu zeleného pásu, který je řešen v kapitole D. „Koncepce veřejné infrastruktury“ podkapitole „D1) „Dopravní infrastruktura“ části „Místní a účelové komunikace“ „plocha změny 2Z166“). Proto byl výše uvedený požadavek doplněn pouze do odůvodnění změny č. 2 ÚP Všelibice do kapitoly I.C „Odůvodnění urbanistické koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“ podkapitoly „Podrobnější odůvodnění některých lokalit“ části „plochy změn, plochy 2Z166, 2Z168 a Ze2 (záměr č. 16)“ části „návrh řešení“.

- zhodnocení dosahu hlukových vlivů bioplynové stanice hlukovou studií a emisních vlivů rozptylovou studií v rámci územního řízení,

Do kapitoly C. „Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“ podkapitoly C3) „Vymezení zastavitelných ploch“ části „Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba“ - „plocha změny 2Z168“ výrokové části změny č. 2 ÚP Všelibice byly k ploše 2Z168 doplněny podmínky:

- „bude prokázáno splnění hygienických limitů z hlediska hlukových vlivů provozu v ploše 2Z168 na obytnou zástavbu hlukovou studií;“
- „bude prokázáno splnění hygienických limitů z hlediska a emisních vlivů provozu v ploše 2Z168 na obytnou zástavbu rozptylovou studií;“
- technické provedení všech objektů, činností a technologií splňujících BAT z hlediska ochrany ovzduší pro daný druh technologie,

Jedná se o podrobnost, která nepatří do územního plánu. Proto byl výše uvedený požadavek doplněn pouze do odůvodnění změny č. 2 ÚP Všelibice do kapitoly I.C „Odůvodnění urbanistické koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“ podkapitoly „Podrobnější odůvodnění některých lokalit“ části „plochy změn, plochy 2Z166, 2Z168 a Ze2 (záměr č. 16)“ části „návrh řešení“.

- vedení obslužné dopravy pokud možno mimo obytnou zástavbu,

Jedná se o podrobnost, která nepatří do územního plánu. Proto byl výše uvedený požadavek doplněn pouze do odůvodnění změny č. 2 ÚP Všelibice do kapitoly I.C „Odůvodnění urbanistické koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“ podkapitoly „Podrobnější odůvodnění některých lokalit“ části „plochy změn, plochy 2Z166, 2Z168 a Ze2 (záměr č. 16)“ části „návrh řešení“.

- zajištění odborného průzkum výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů před zahájením realizace zemních prací.

Do kapitoly C. „Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“ podkapitoly C3) „Vymezení zastavitelných ploch“ části „Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba“ - „plocha změny 2Z168“ výrokové části změny č. 2 ÚP Všelibice byla k ploše 2Z168 doplněna podmínka:

- „před zahájením zemních prací bude proveden odborný průzkum výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů“.

Lokalita se nachází do 50 m od okraje lesa. Případné umístování a povolování staveb bude v budoucnu podmíněno souhlasem orgánu státní správy lesů. Na danou povinnost postupu podle § 14 odst. 2 lesního zákona musí být upozorněno v územním plánu (požadavek Magistrátu města Liberec z hlediska ochrany lesních pozemků).

Do kapitoly I.C „Odůvodnění urbanistické koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“ podkapitoly „Podrobnější odůvodnění některých lokalit“ části „plochy změn, plochy 2Z166, 2Z168 a Ze2 (záměr č. 16)“ odůvodnění změny č. 2 ÚP Všelibice bylo doplněno: „pro plochu 2Z168 platí povinnost postupu dle § 14 odst. 2 lesního zákona“; jedná se o ustanovení zákona, které je platné bez ohledu na územní plán, proto byla informace vložena do odůvodnění, nikoliv do výroku.

#### **5. Ze2 – v maximální možné míře zachovat stávající zeleň.**

Do kapitoly C. „Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“ podkapitoly C4) „Vymezení systému sídelní a krajinné zeleně“ části „Plochy zemědělské – orná půda a trvalé travní porosty“ - „plocha změny Ze2“ výrokové části změny č. 2 ÚP Všelibice byla k ploše Ze2 doplněna podmínka:

„v maximální možné míře zachovat vzrostlou zeleň v ploše“.

Lokalita se dotýká lesního pozemku. Na danou skutečnost a povimosti z ní vyplývající musí být upozorněno v územním plánu (požadavek Magistrátu města Liberec z hlediska ochrany lesních pozemků).

Do kapitoly I.C „Odůvodnění urbanistické koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“ podkapitoly „Podrobnější odůvodnění některých lokalit“ části „plochy změn, plochy 2Z166, 2Z168 a Ze2 (záměr č. 16)“ odůvodnění změny č. 2 ÚP Všelibice bylo doplněno: „pro plochu Ze2 platí zákaz dle § 13 odst. 1 lesního zákona, pro využití plochy je nutno získat výjimku“; jedná se o ustanovení zákona, které je platné bez ohledu na územní plán, proto byla informace vložena do odůvodnění, nikoliv do výroku.

#### **6. Vytvořit územně plánovací podmínky pro vsakování dešťových vod. Dešťové vody ze zastavěných ploch přednostně zasakovat do okolních nezpevněných ploch. Nemožnost zasakování bude nutné prokázat.**

Do kapitoly „E. Koncepce uspořádání krajiny“ části „\* Opatření před povodněmi“ výrokové části změny č. 2 ÚP Všelibice byl doplněn text:

„Zajišťovat ochranu území před zvýšeným odtokem srážkových vod především řešením maximálního zadržení těchto vod v místě jejich vzniku:

- minimalizovat rozsah zpevněných povrchů bez možnosti vsakování,
- na základě hydrogeologického posouzení vhodným technickým způsobem zasakovat dešťové vody,
- při nevhodných podmínkách (např. geologických) pro zasakování využít akumulace srážkových vod v retenčních nádržích, srážkové vody přednostně vhodně využít a případně je následně regulovaně vypouštět do recipientu.“

Požadavek na prokázání nemožnosti zasakování nebyl uveden, protože z navržených regulací vyplývá, že musí být zpracován hydrogeologický posudek a když z něj vyplyne nemožnost zasakování, tak bude muset být pro zasakování využita akumulace v retenčních nádržích.

## **I KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ**

Změna č. 2 územního plánu Všelibice mění platný ÚP Všelibice, který byl vydán zastupitelstvem obce Všelibice dne 13. 7. 2013 usnesením č. 15/2013 a který nabyl účinnosti dne 29. 7. 2013.

Pozn.: změna č. 1 ÚP Všelibice nebyla nikdy schválena.

### **I.A ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

V rámci zpracování nového návrhu změny č. 2 pro společné jednání bylo aktualizováno zastavěné území k datu 6. 6. 2019 pro celé správní území obce v souladu s § 58 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění, tato úprava spočívala zejména v:

- zapracování nového mapového podkladu (DKM) pro k.ú. Přibyslavice,
- zapracování intravilánu z roku 1966,
- zapracování změn promítnutých do katastrálních map provedených od doby zpracování ÚP Všelibice (nové stavební pozemky, změny kultur pozemků apod.).
- provedení úpravy celého katastrálního území Přibyslavice na novou katastrální mapu (DKM ze dne 6.6.2019), která nebyla ještě v době zpracování ÚP dostupná, odchylka od původní mapy dosahuje místy až 5 m a změny se promítají též do hranice řešeného území, na novou katastrální mapu a v souvislostech okolního území bylo upřesněno i zastavěné území.

Výše uvedené úpravy mohou znamenat jak lokální rozšíření, tak zmenšení zastavěného území. V souvislosti s aktualizací zastavěného území byly upraveny zastavěné i zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití.

### **I.B ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT**

V této kapitole je upravena pouze jedna věta, která souvisí se změnou vymezení ploch občanského vybavení za plochy smíšené - občanské vybavení, služby a bydlení. Koncepce rozvoje území obce ani koncepce ochrany a rozvoje hodnot se tím nemění.

### **I.C ODŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**

Ke změně urbanistické koncepce v rámci změny č. 2 ÚP Všelibice nedochází.

Struktura kapitol je upravena dle aktuálně platné legislativy, doplňuje se kapitola "Urbanistická kompozice", jsou definovány vymezené plochy s rozdílným způsobem využití (zastavěné / zastavitelné i nezastavěné / nezastavitelné vč. ploch změn v krajině).

Z kap. "Vymezení zastavitelných ploch" jsou vypuštěny některé z dnešního pohledu již nadbytečné části, které mají charakter vhodný spíše do odůvodnění ÚP a dále části, které jsou uvedeny ve své podstatě duplicitně. Doplňují se plochy přestavby, které byly navrženy až změnou č. 2. Jsou aktualizovány výčty a popisy jednotlivých ploch a skupin ploch. Plochy vodní a vodohospodářské byly zařazeny mezi nezastavitelné plochy. Do kap. C4) byly doplněny údaje o nezastavitelných plochách, některé byly očíslovány, u některých bylo změněno označení z důvodů jednoznačnosti apod.

## PLOCHY ZMĚN

V rámci změny č. 2 ÚP Všelibice byla provedena komplexní inventarizace ploch změn pro celý ÚP Všelibice, byly odstraněny některé nepřesnosti a nesoulady, přičemž níže jsou plochy, které jsou jakýmkoliv způsobem upravovány změnou č. 2 podbarveny následujícím způsobem.

nemění se	mění se	doplňuje se	vypouští se
-----------	---------	-------------	-------------

**Tab.: plochy změn (zastavitelné / přestavby / plochy změn v krajině):**

ozn.	funkce	k.ú.	míst. část	úprava v ZÚP2	podmínky využití plochy	odůvodnění / pozn.
Z1	plochy bydlení - rodinné domy	Všelibice	Všelibice	změna funkčního využití		na základě připomínky dochází ke změně funkce z „plochy bydlení - bytové domy“ na „plochy bydlení - rodinné domy“
Z2	plochy bydlení - bytové domy	Všelibice	Všelibice	nemění se		nevyužito
Z3	plochy bydlení - rodinné domy	Malčice u Všelibic	Malčice	nemění se, plocha byla doplněna do textové části		nevyužito, plocha nebyla uvedena v textové části
Z4	plochy bydlení - rodinné domy	Všelibice	Všelibice	nemění se		nevyužito
Z5	plochy bydlení - rodinné domy	Všelibice	Všelibice	nemění se		nevyužito
Z6	plochy bydlení - rodinné domy	Všelibice	Všelibice	nemění se		nevyužito
Z7	plochy bydlení - rodinné domy	Všelibice	Všelibice	mění se		nevyužito, upřesňuje se vzhledem k úpravě stabilizovaných komunikací
Z8	plochy bydlení - rodinné domy	Všelibice	Všelibice	nemění se		plocha využita pro kryté parkovací stání, nezaneseno do katastru nemovitostí
Z9	plochy bydlení - rodinné domy	Všelibice	Všelibice	nemění se		nevyužito
Z10	plochy bydlení - rodinné domy	Všelibice	Všelibice	nemění se		nevyužito
Z11	plochy bydlení - rodinné domy	Všelibice	Všelibice	nemění se		nevyužito
Z12	plochy bydlení - rodinné domy	Všelibice	Všelibice	nemění se		nevyužito
Z13	plochy bydlení - rodinné domy	Všelibice	Všelibice	nemění se		nevyužito
Z14	plochy bydlení - rodinné domy	Všelibice	Všelibice	nemění se		nevyužito
Z15	plochy bydlení - rodinné domy	Všelibice		zrušeno		plocha již využita
Z16	plochy bydlení - rodinné domy	Všelibice	Budíkov	nemění se		nevyužito
Z17	plochy bydlení - rodinné domy	Všelibice	Budíkov	nemění se		nevyužito
Z18	plochy bydlení - rodinné domy	Všelibice	Budíkov	nemění se		nevyužito
Z19	plochy bydlení - rodinné domy	Všelibice		nemění se		nevyužito

ozn.	funkce	k.ú.	míst. část	úprava v ZÚP2	podmínky využití plochy	odůvodnění / pozn.
	domy					
Z20	plochy bydlení - rodinné domy	Všelibice		nemění se		nevyužito
Z21	plochy bydlení - rodinné domy	Všelibice		nemění se		nevyužito
Z22	plochy bydlení - rodinné domy	Všelibice		zrušeno		plocha již využita
Z23	plochy bydlení - rodinné domy	Všelibice	Čihadlo	nemění se		nevyužito
Z24	plochy bydlení - rodinné domy	Všelibice	Čihadlo	nemění se		nevyužito
Z25	plochy bydlení - rodinné domy	Všelibice	Čihadlo	nemění se		nevyužito
Z26	plochy bydlení - rodinné domy	Všelibice	Čihadlo	nemění se		nevyužito
Z27	plochy bydlení - rodinné domy	Všelibice	Čihadlo	mění se - zvětšuje se		na žádost obce komunikace Z121 zařazena do plochy Z27
Z28	plochy bydlení - rodinné domy	Všelibice	Čihadlo	nemění se		nevyužito
Z29	plochy bydlení - rodinné domy	Všelibice	Čihadlo	nemění se		nevyužito
Z30	plochy bydlení - rodinné domy	Všelibice	Čihadlo	nemění se		nevyužito
Z31	plochy bydlení - rodinné domy	Všelibice	Roveň	nemění se		nevyužito
Z32	plochy bydlení - rodinné domy	Všelibice	Roveň	nemění se		nevyužito
Z33	plochy bydlení - rodinné domy	Všelibice	Roveň	mění se - zmenšuje se		částečně využito
Z34	plochy bydlení - rodinné domy	Všelibice		nemění se		nevyužito
Z35	plochy bydlení - rodinné domy	Březová u Všelibic	Borek	zrušeno		plocha již využita
Z36	plochy bydlení - rodinné domy	Březová u Všelibic	Borek	nemění se		nevyužito
Z37	plochy bydlení - rodinné domy	Březová u Všelibic	Březová	nemění se		nevyužito
Z38	plochy bydlení - rodinné domy	Březová u Všelibic	Březová	nemění se		nevyužito
Z39	plochy bydlení - rodinné domy	Březová u Všelibic	Březová	nemění se		nevyužito
Z40	plochy bydlení - rodinné domy	Březová u Všelibic	Březová	nemění se		nevyužito
Z41	plochy bydlení - rodinné domy	Březová u Všelibic	Březová	nemění se		plocha není využita pro navrhovanou funkci
Z42	plochy bydlení - rodinné domy	Malčice u Všelibic	Malčice	nemění se		nevyužito
Z43	plochy bydlení - rodinné domy	Malčice u Všelibic	Malčice	nemění se		nevyužito
Z44	plochy bydlení - rodinné domy	Malčice u Všelibic	Malčice	nemění se		nevyužito
Z45	plochy bydlení - rodinné domy	Přibyslavice	Nantiškov	nemění se		nevyužito



ozn.	funkce	k.ú.	míst. část	úprava v ZÚP2	podmínky využití plochy	odůvodnění / pozn.
Z46	plochy bydlení - rodinné domy	Přibyslavice	Lísky	upřesňuje se na novou mapu		nevyužito, změněn mapový podklad
Z47	plochy bydlení - rodinné domy	Přibyslavice	Vrtky	nemění se		nevyužito
Z48	plochy bydlení - rodinné domy	Přibyslavice	Vrtky	nemění se		nevyužito
Z49	plochy bydlení - rodinné domy	Přibyslavice	Vrtky	nemění se		nevyužito
Z50	plochy bydlení - rodinné domy	Přibyslavice	Vrtky	nemění se		nevyužito
Z51	plochy bydlení - rodinné domy	Přibyslavice	Vrtky	nemění se		nevyužito
Z52	plochy bydlení - rodinné domy	Přibyslavice	Vrtky	nemění se		nevyužito
Z53	plochy bydlení - rodinné domy	Přibyslavice	Vrtky	nemění se		nevyužito
Z54	plochy bydlení - rodinné domy	Přibyslavice	Vrtky	nemění se		nevyužito
Z55	plochy bydlení - rodinné domy	Přibyslavice	Vrtky	nemění se		nevyužito
Z56	plochy bydlení - rodinné domy	Přibyslavice	Přibyslavice	upřesňuje se na novou mapu		nevyužito, změněn mapový podklad
Z57	plochy bydlení - rodinné domy	Přibyslavice	Přibyslavice	upřesňuje se na novou mapu		nevyužito, změněn mapový podklad
Z58	plochy bydlení - rodinné domy	Přibyslavice	Přibyslavice	upřesňuje se na novou mapu		nevyužito, změněn mapový podklad
Z59	plochy bydlení - rodinné domy	Přibyslavice	Přibyslavice	upřesňuje se na novou mapu		nevyužito, změněn mapový podklad
Z60	plochy bydlení - rodinné domy	Přibyslavice	Přibyslavice	upřesňuje se na novou mapu		nevyužito, změněn mapový podklad
Z61	plochy bydlení - rodinné domy	Přibyslavice	Přibyslavice	upřesňuje se na novou mapu		nevyužito, změněn mapový podklad
Z62	plochy bydlení - rodinné domy	Benešovice u Všelibic	Lísky	nemění se		nevyužito
Z63	plochy bydlení - rodinné domy	Benešovice u Všelibic	Lísky	nemění se		nevyužito
Z64	plochy bydlení - rodinné domy	Benešovice u Všelibic	Lísky	mění se		mění se, částečně využito
Z65	plochy bydlení - rodinné domy	Benešovice u Všelibic	Lísky	mění se		mění se, částečně využito
Z66	plochy bydlení - rodinné domy	Benešovice u Všelibic	Lísky	nemění se		nevyužito
Z67	plochy bydlení - rodinné domy	Benešovice u Všelibic	Lísky	nemění se		nevyužito
Z68	plochy bydlení - rodinné domy	Březová u Všelibic	Benešovice	nemění se		nevyužito
Z69	plochy bydlení - rodinné domy	Březová u Všelibic	Benešovice	nemění se		nevyužito

ozn.	funkce	k.ú.	míst. část	úprava v ZÚP2	podmínky využití plochy	odůvodnění / pozn.
Z70	plochy bydlení - rodinné domy	Březová u Všelibic	Benešovice	mění se		zvětšuje se v souvislosti s realizovanou komunikací na ploše Z141
Z71	plochy bydlení - rodinné domy	Březová u Všelibic	Benešovice	nemění se		nevyužito
Z72	plochy bydlení - rodinné domy	Nesvačily u Všelibic	Lisky	nemění se		nevyužito
Z73	plochy bydlení - rodinné domy	Nesvačily u Všelibic	Lisky	nemění se		nevyužito
Z74	plochy bydlení - rodinné domy	Nesvačily u Všelibic	Vrtky	nemění se		nevyužito
Z75	plochy bydlení - rodinné domy	Nesvačily u Všelibic	Nesvačily	nemění se		nevyužito
Z76	plochy bydlení - rodinné domy	Nesvačily u Všelibic	Nesvačily	nemění se		nevyužito
Z77	plochy bydlení - rodinné domy	Nesvačily u Všelibic	Nesvačily	nemění se		nevyužito
Z78	plochy bydlení - rodinné domy	Nesvačily u Všelibic	Nesvačily	nemění se		nevyužito
Z79	plochy bydlení - rodinné domy	Březová u Všelibic	Podjestřábí	zrušeno		plocha byla využita, objekt pro bydlení realizován
Z80	plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura	Všelibice		zrušeno		nahrazeno plochou Z2174 a Z2169
Z81	plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura	Všelibice		zrušeno		nahrazeno plochou Z2173
Z82	plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura	Všelibice		nemění se		nevyužito
Z83	plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura	Všelibice		mění se		mění se vymezení tak, aby plocha nezasahovala do stabilizované komunikace
Z84	plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport	Všelibice		nemění se		nevyužito
Z85	plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura	Březová u Všelibic	Březová	zrušeno		objekt občanského vybavení byl realizován
Z90	plochy veřejných prostranství - veřejná prostranství, veřejná zeleň	Všelibice		nemění se		nevyužito
Z91	plochy veřejných prostranství - veřejná prostranství, veřejná zeleň	Všelibice		nemění se		nevyužito
Z92	plochy veřejných prostranství - veřejná prostranství, veřejná zeleň	Všelibice		nemění se		nevyužito
Z93a	plochy veřejných prostranství - veřejná	Malčice u Všelibic		mění se		jedna z částí plochy Z93 (části označeny zvlášť),

ozn.	funkce	k.ú.	míst. část	úprava v ZÚP2	podmínky využití plochy	odůvodnění / pozn.
	prostranství, veřejná zeleň					část převedena do stabilizované plochy
Z93b	plochy veřejných prostranství - veřejná prostranství, veřejná zeleň	Malčice u Všelibic		mění se		jedna z částí plochy Z93 (části označeny zvlášť), část převedena do stabilizované plochy
Z94	plochy veřejných prostranství - veřejná prostranství, veřejná zeleň	Přibyslavice	Vrtky	nemění se		nevyužito
Z95	plochy veřejných prostranství - veřejná prostranství, veřejná zeleň	Přibyslavice		nemění se		nevyužito
Z96a	plochy veřejných prostranství - veřejná prostranství, veřejná zeleň	Benešovice u Všelibic	Lísky	mění se		jedna z částí plochy Z96 (části označeny zvlášť)
Z96b	plochy veřejných prostranství - veřejná prostranství, veřejná zeleň	Benešovice u Všelibic	Lísky	mění se		jedna z částí plochy Z96 (části označeny zvlášť)
Z97	plochy veřejných prostranství - veřejná prostranství, veřejná zeleň	Benešovice u Všelibic	Benešovice	nemění se		nevyužito
Z100	plochy dopravní infrastruktury - místní a účelové komunikace	Všelibice		zrušeno		komunikace byla již realizována
Z101	plochy dopravní infrastruktury - místní a účelové komunikace	Všelibice		mění se		komunikace byla již částečně zrealizována
Z102	plochy dopravní infrastruktury - místní a účelové komunikace	Všelibice		zrušeno		nahrazuje se cestou 2Z166
Z103	plochy dopravní infrastruktury - místní a účelové komunikace	Všelibice		zrušeno		komunikace byla již realizována
Z104	plochy dopravní infrastruktury - místní a účelové komunikace	Všelibice		nemění se		nevyužito
Z105	plochy dopravní infrastruktury - místní a účelové komunikace	Všelibice		mění se		komunikace byla již částečně zrealizována
Z106	plochy dopravní infrastruktury - místní a účelové komunikace	Všelibice		zrušeno		komunikace byla již realizována
Z107	plochy dopravní infrastruktury - místní a účelové komunikace	Všelibice		mění se		komunikace je částečně realizována
Z108	plochy dopravní infrastruktury - místní a účelové komunikace	Všelibice		mění se		komunikace je částečně realizována
Z109	plochy dopravní infrastruktury - místní a účelové komunikace	Všelibice		zrušeno		komunikace byla již realizována
Z110	plochy dopravní	Všelibice		zrušeno		komunikace byla již

ozn.	funkce	k.ú.	míst. část	úprava v ZÚP2	podmínky využití plochy	odůvodnění / pozn.
	infrastruktury - místní a účelové komunikace					realizována
Z111	plochy dopravní infrastruktury - místní a účelové komunikace	Všelibice		zrušeno		komunikace již realizována
Z112	plochy dopravní infrastruktury - místní a účelové komunikace	Všelibice		nemění se		nevyužito
Z113	plochy dopravní infrastruktury - místní a účelové komunikace	Všelibice		zrušeno		komunikace již realizována
Z114	plochy dopravní infrastruktury - místní a účelové komunikace	Všelibice		nemění se		nevyužito
Z115	plochy dopravní infrastruktury - místní a účelové komunikace	Všelibice		zrušeno		komunikace již realizována
Z116	plochy dopravní infrastruktury - místní a účelové komunikace	Všelibice		zrušeno		komunikace již realizována
Z117	plochy dopravní infrastruktury - místní a účelové komunikace	Všelibice		zrušeno		komunikace již realizována
Z118	plochy dopravní infrastruktury - místní a účelové komunikace	Všelibice		nemění se		nevyužito
Z119	plochy dopravní infrastruktury - místní a účelové komunikace	Všelibice		nemění se		nevyužito
Z120	plochy dopravní infrastruktury - místní a účelové komunikace	Všelibice		nemění se		nevyužito
Z121	plochy dopravní infrastruktury - místní a účelové komunikace	Všelibice		zrušeno		na žádost obce zařazeno do plochy Z27
Z122	plochy dopravní infrastruktury - místní a účelové komunikace	Všelibice		nemění se		nevyužito
Z123	plochy dopravní infrastruktury - místní a účelové komunikace	Všelibice		nemění se		nevyužito
Z124	plochy dopravní infrastruktury - místní a účelové komunikace	Všelibice		nemění se		nevyužito
Z125	plochy dopravní infrastruktury - místní a účelové komunikace	Všelibice		zrušeno		komunikace již realizována
Z126	plochy dopravní infrastruktury - místní a účelové komunikace	Všelibice		nemění se		nevyužito
Z127	plochy dopravní infrastruktury - místní a účelové komunikace	Všelibice		zrušeno		komunikace již realizována
Z128	plochy dopravní infrastruktury - místní a účelové komunikace	Všelibice		nemění se		nevyužito
Z129	plochy dopravní	Všelibice		nemění se		nevyužito

ozn.	funkce	k.ú.	míst. část	úprava v ZÚP2	podmínky využití plochy	odůvodnění / pozn.
	infrastruktury - místní a účelové komunikace					
Z130	plochy dopravní infrastruktury - místní a účelové komunikace	Všelibice, Březová u Všelibic		nemění se		nevyužito
Z131	plochy dopravní infrastruktury - místní a účelové komunikace	Březová u Všelibic		nemění se		nevyužito
Z132	plochy dopravní infrastruktury - místní a účelové komunikace	Březová u Všelibic		nemění se		nevyužito
Z133	plochy dopravní infrastruktury - místní a účelové komunikace	Březová u Všelibic	Radlice	zrušeno		komunikace byla již vybudována
Z134	plochy dopravní infrastruktury - místní a účelové komunikace	Březová u Všelibic		zrušeno		komunikace byla již vybudována
Z135	plochy dopravní infrastruktury - místní a účelové komunikace	Přibyslavice		nemění se		nevyužito
Z136	plochy dopravní infrastruktury - místní a účelové komunikace	Přibyslavice		nemění se		nevyužito
Z137	plochy dopravní infrastruktury - místní a účelové komunikace	Přibyslavice		zrušeno		komunikace byla již vybudována
Z138	plochy dopravní infrastruktury - místní a účelové komunikace	Přibyslavice		upřesňuje se na novou katastrální mapu		nevyužito
Z139	plochy dopravní infrastruktury - místní a účelové komunikace	Přibyslavice		upřesňuje se na novou katastrální mapu		nevyužito
Z140	plochy dopravní infrastruktury - místní a účelové komunikace	Benešovice u Všelibic		nemění se		nevyužito
Z141	plochy dopravní infrastruktury - místní a účelové komunikace	Benešovice u Všelibic	Benešovice	zrušeno		komunikace byla již vybudována
Z142	plochy dopravní infrastruktury - místní a účelové komunikace	Benešovice u Všelibic	Chlístov	nemění se		nevyužito
Z143	plochy dopravní infrastruktury - místní a účelové komunikace	Nesvačily u Všelibic	Lísky	nemění se		nevyužito
Z144	plochy dopravní infrastruktury - místní a účelové komunikace	Nesvačily u Všelibic	Nesvačily	nemění se		nevyužito
Z145	plochy dopravní infrastruktury - pěší chodníky	Všelibice		nemění se		nevyužito, jedná se o linii
Z146	plochy dopravní infrastruktury - pěší chodníky			zrušeno		nenalezeno v grafické části ÚP
Z147	plochy dopravní infrastruktury - pěší	Všelibice		nemění se		nevyužito

ozn.	funkce	k.ú.	míst. část	úprava v ZÚP2	podmínky využití plochy	odůvodnění / pozn.
	chodníky					
Z148	plochy dopravní infrastruktury - pěší chodníky	Všelibice		nemění se		nevyužito, jedná se o linii
Z150	plocha technické infrastruktury - elektrická stanice	Všelibice		nemění se		nevyužito, nesoulad v názvu plochy
Z155	plochy výroby a skladování - zemědělská výroba	Všelibice		zrušeno		plocha již využita, areál byl již realizován
Z156	plochy výroby a skladování - zemědělská výroba	Všelibice		nemění se		nevyužito
Z157	plochy výroby a skladování - zemědělská výroba	Všelibice		nemění se		nevyužito
Z158	plochy výroby a skladování - výroba a sklady	Všelibice		nemění se		nevyužito
Z159	plochy výroby a skladování - výroba a sklady	Všelibice		nemění se		nevyužito
V160	plochy vodní a vodohospodářské	Všelibice		mění se označení (dříve Z160), grafika uvedena do souladu (obrys versus plocha)		nevyužito, nesoulad v názvu plochy, nesoulad plochy s obrysem
V161	plochy vodní a vodohospodářské	Přibyslavice		mění se označení (dříve Z161), grafika uvedena do souladu (obrys versus plocha)		nevyužito, nesoulad v názvu plochy, nesoulad plochy s obrysem
Z162	plochy dopravní infrastruktury - místní a účelové komunikace	Malčice u Všelibic		nemění se, doplněno do textové části		nevyužito, neuvedeno v textové části
Z163	plochy bydlení - rodinné domy	Všelibice	Roveň	doplňuje se označení		plocha nebyla označena
<b>Plochy navržené změnou č. 2</b>						
ZZ164	plochy veřejných prostranství - veřejná prostranství, veřejná zeleň	Všelibice		nový návrh	v maximální možné míře zachovat stávající vzrostlou zeleň	požadavek zadání (č. 19)
ZZ165	plochy veřejných prostranství - veřejná prostranství, veřejná zeleň	Všelibice		nový návrh	v maximální možné míře zachovat stávající vzrostlou zeleň	požadavek zadání (č. 19)
ZZ166	plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava	Všelibice		nový návrh	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ komunikace bude mít zpevněný bezprašný povrch</li> <li>▪ po celém jejím obvodu bude</li> </ul>	oproti řešení v platném územním plánu požadavek na dopravní napojení zemědělského areálu v trase užívané vyježděné cesty a

ozn.	funkce	k.ú.	míst. část	úprava v ZÚP2	podmínky využití plochy	odůvodnění / pozn.
					vysázen oboustranný pás ochranné a doprovodné zeleně	upuštění od návrhu méně výhodné trasy komunikace dle platného územního plánu (rušená plocha Z102)
2Z167	plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava	Všelibice	Budíkov	nový návrh		požadavek zadání (č. 18)
2Z168	plochy výroby a skladování - zemědělská výroba	Všelibice		nový návrh	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ před využitím plochy 2Z168 musí být zrealizována přístupová komunikace v ploše 2Z166 se zpevněným bezprašným povrchem včetně oboustranného pásu ochranné a doprovodné zeleně vysázeného v celé délce přístupové komunikace;</li> <li>▪ bude prokázáno splnění hygienických limitů z hlediska hlukových vlivů provozu v ploše 2Z168 na obytnou zástavbu hlukovou studií;</li> <li>▪ bude prokázáno splnění hygienických limitů z hlediska a emisních vlivů provozu v ploše 2Z168 na obytnou zástavbu rozptylovou studií;</li> <li>▪ po obvodu plochy 2Z168 bude vysázen pás zeleně, který zmírní vlivy na krajinný ráz</li> <li>▪ před zahájením zemních prací bude proveden odborný průzkum výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů</li> </ul>	rekonstrukce a dostavba zemědělského areálu, požadavek na změnu regulativu ploch výroby a skladování - zemědělská výroba, dále vymezení rozsahu zastavitelných ploch s vazbou na současný stav areálu v oplocení s návrhem výsledné rozvojové plochy
2Z169	plochy veřejných prostranství - veřejná prostranství, veřejná zeleň	Všelibice		nový návrh	v maximální možné míře zachovat stávající vzrostlou zeleň, především lípu	náhrada části plochy Z80 plochou veřejného prostranství zeleň, důvod převod do vlastnictví obce

ozn.	funkce	k.ú.	míst. část	úprava v ZÚP2	podmínky využití plochy	odůvodnění / pozn.
					srdčitou	
ZZ170	plochy bydlení - rodinné domy	Všelibice		přestavba		změna využití plochy v zastavěném území pro občanské vybavení na bydlení
ZZ171	plochy smíšené – občanské vybavení, služby a bydlení	Všelibice		přestavba		převzato z předchozí fáze změny
ZZ172	plochy smíšené – občanské vybavení, služby a bydlení	Přibyslavice	Vrtky	přestavba		převzato z předchozí fáze změny
ZZ173	plochy smíšené – občanské vybavení, služby a bydlení	Všelibice		přestavba		náhrada Z81; požadavek zadání – umožnění využití plochy výroby a skladů pro občanskou vybavenost (školku) a bydlení (sociální byty) – plochy smíšené; (v předchozí etapě ZZ162)
ZZ174	plochy smíšené – občanské vybavení, služby a bydlení	Všelibice		přestavba		náhrada části Z80; požadavek na rozšíření možností využití plochy dle platného územního plánu pro občanskou vybavenost o služby a bydlení – plochy smíšené; (v předchozí etapě ZZ163)
Za	plochy zemědělské – zahrady a sady	Březová u Všelibic	Borek	navrženo v ZUP2, vypuštěno		nesouhlas orgánu ochrany ZPF KÚLK
Ze1	plochy zemědělské – orná půda a trvalé travní porosty	Všelibice		navrženo v ZUP2, vypuštěno		převedeno do stabilizované plochy téhož využití, nejedná se o změnu v území, pouze o vypuštění návrhu
Ze2	plochy zemědělské – orná půda a trvalé travní porosty	Všelibice		nový návrh	v maximální možné míře zachovat vzrostlou zeleň v ploše	redukce výběžku lesní plochy, který není zcela zalesněn z důvodu lepšího využití ploch areálu zemědělské výroby
<b>Plochy očíslované změnou č. 2</b>						
N1	plochy krajinné zeleně – aleje, doprovodná zeleň	Všelibice	Roveň	v rámci ZUP2 jen očíslováno		v ÚP byla plocha obsažena bez označení
N2	plochy krajinné zeleně – aleje, doprovodná zeleň	Všelibice	Borek	v rámci ZUP2 jen očíslováno		v ÚP byla plocha obsažena bez označení
N3	plochy krajinné zeleně – aleje, doprovodná zeleň	Nesvačily u Všelibic		v rámci ZUP2 jen očíslováno		v ÚP byla plocha obsažena bez označení
N4	plochy krajinné zeleně – aleje, doprovodná zeleň	Nesvačily u Všelibic		v rámci ZUP2 jen očíslováno		v ÚP byla plocha obsažena bez označení
N5	plochy krajinné zeleně – aleje, doprovodná zeleň	Nesvačily u Všelibic		v rámci ZUP2 jen		v ÚP byla plocha obsažena bez označení



ozn.	funkce	k.ú.	míst. část	úprava v ZÚP2	podmínky využití plochy	odůvodnění / pozn.
				očíslováno		
N6	plochy krajinné zeleně – aleje, doprovodná zeleň	Nesvačily u Všelibic		v rámci ZUP2 jen očíslováno		v ÚP byla plocha obsažena bez označení
N7	plochy krajinné zeleně – aleje, doprovodná zeleň	Nesvačily u Všelibic		v rámci ZUP2 jen očíslováno		v ÚP byla plocha obsažena bez označení
N8	plochy krajinné zeleně – aleje, doprovodná zeleň	Přibyslavice		v rámci ZUP2 jen očíslováno		v ÚP byla plocha obsažena bez označení
N9	plochy krajinné zeleně – aleje, doprovodná zeleň	Přibyslavice		v rámci ZUP2 jen očíslováno		v ÚP byla plocha obsažena bez označení
N10	plochy krajinné zeleně – aleje, doprovodná zeleň	Přibyslavice		v rámci ZUP2 jen očíslováno		v ÚP byla plocha obsažena bez označení
<b>Návrhy ploch lesních</b>						
L1	plochy lesní – pozemky určené k plnění funkcí lesa	Všelibice	Všelibice	nemění se		nevyužito
L2	plochy lesní – pozemky určené k plnění funkcí lesa	Všelibice	Všelibice	nemění se		nevyužito
L3	plochy lesní – pozemky určené k plnění funkcí lesa	Všelibice	Budíkov	nemění se		nevyužito
L4	plochy lesní – pozemky určené k plnění funkcí lesa	Všelibice	Budíkov	nemění se		nevyužito
L5	plochy lesní – pozemky určené k plnění funkcí lesa	Všelibice	Roveň	zrušeno		plocha již využita, návrh byl již realizován
L6	plochy lesní – pozemky určené k plnění funkcí lesa	Všelibice		nemění se		nevyužito
L7	plochy lesní – pozemky určené k plnění funkcí lesa	Březová u Všelibic		nemění se		nevyužito
L8	plochy lesní – pozemky určené k plnění funkcí lesa	Březová u Všelibic		nemění se		nevyužito
L9a	plochy lesní – pozemky určené k plnění funkcí lesa	Březová u Všelibic		nemění se, přeznačeno		nevyužito, přeznačeno (lokalita L9 obsahovala 2 oddělené části)
L9b	plochy lesní – pozemky určené k plnění funkcí lesa	Březová u Všelibic		nemění se, přeznačeno		nevyužito, přeznačeno (lokalita L9 obsahovala 2 oddělené části)
L10	plochy lesní – pozemky určené k plnění funkcí lesa	Březová u Všelibic		nemění se		nevyužito
L11	plochy lesní – pozemky určené k plnění funkcí lesa	Březová u Všelibic		nemění se		nevyužito
L12	plochy lesní – pozemky určené k plnění funkcí lesa	Březová u Všelibic		nemění se		nevyužito

ozn.	funkce	k.ú.	míst. část	úprava v ZÚP2	podmínky využití plochy	odůvodnění / pozn.
L13	plochy lesní – pozemky určené k plnění funkcí lesa	Malčice u Všelibic	Malčice	nemění se		nevyužito
L14	plochy lesní – pozemky určené k plnění funkcí lesa	Přibyslavice	Nantiškov	nemění se		nevyužito
L15	plochy lesní – pozemky určené k plnění funkcí lesa	Přibyslavice	Nantiškov	nemění se		nevyužito
L16	plochy lesní – pozemky určené k plnění funkcí lesa	Přibyslavice	Nantiškov	zmenšeno		část plochy využita
L17	plochy lesní – pozemky určené k plnění funkcí lesa	Přibyslavice	Vrtky	zrušeno		plocha již využita, návrh byl již realizován
L18	plochy lesní – pozemky určené k plnění funkcí lesa	Přibyslavice	Přibyslavice	nemění se		nevyužito
L19	plochy lesní – pozemky určené k plnění funkcí lesa	Benešovice u Všelibic		nemění se		nevyužito
L20	plochy lesní – pozemky určené k plnění funkcí lesa	Benešovice u Všelibic	Benešovice	nemění se		nevyužito
L21	plochy lesní – pozemky určené k plnění funkcí lesa	Benešovice u Všelibic	Benešovice	nemění se		nevyužito
L22	plochy lesní – pozemky určené k plnění funkcí lesa	Nesvačily u Všelibic		nemění se		nevyužito
L23	plochy lesní – pozemky určené k plnění funkcí lesa	Nesvačily u Všelibic	Nesvačily	nemění se		nevyužito
Le	plochy lesní – pozemky určené k plnění funkcí lesa	Všelibice		zrušeno		navrženo v předchozí etapě, již realizováno, vypuštěno (plocha zařazena jako stabilizovaná)

## PODROBNĚJŠÍ ODŮVODNĚNÍ NĚKTERÝCH LOKALIT

### Plocha změny 2Z170 (záměr č. 12)

požadavek na změnu územního plánu:

- změna využití plochy v zastavěném území pro občanské vybavení na bydlení

současný stav:

- proběhla adaptace vyhořelého objektu na Rovni se záměrem dalšího využití jako hostince, využití objektu bez komerčního efektu

návrh řešení:

- změna funkčního využití plochy občanského vybavení na plochu pro bydlení - rodinný dům

**Plocha změny Za (záměr č. 14)**

požadavek na změnu územního plánu:

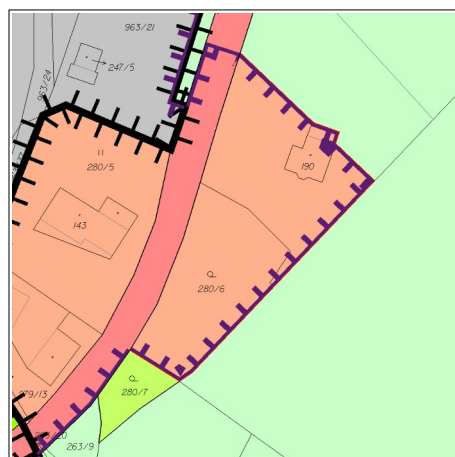
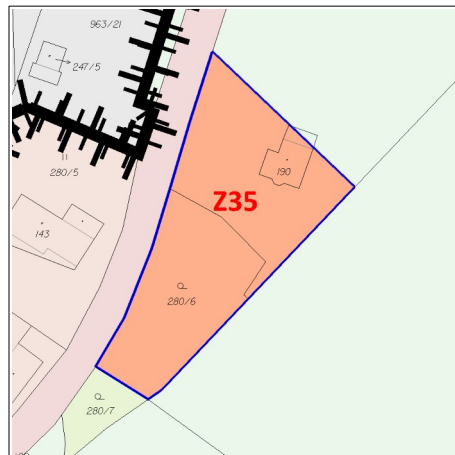
- záměrem bylo oplotit plochu zemědělskou – orná půda a trvale travní porosty, kterou nelze oplotit; pro oplocení pozemku souvisejícího se stavbou pro bydlení postačí vymezenou část pozemku zahrnout do ploch zemědělských – zahrady a sady, které oplocení umožňují, a z hlediska územního plánu se jedná o plochy nezastavitelné; nedošlo by tedy k novému záboru zemědělské půdy, ani k rozšíření zastavitelných ploch pro bydlení

současný stav:

- proběhla realizace RD na zastavitelné ploše Z35; bohužel nějakým záhadným způsobem byl RD umístěn tak, že směrem severovýchodním přesahuje cca o 3 m hranici plochy Z35 a v rámci pozemku ppč. 285/6 v k.ú. Březová u Všelibic leží částečně v ploše zemědělské, přičemž v rámci zadání změny č. 2 ÚP Všelibice je žádáno o "nápravu" této nepříznivé situace, která (pokud byl RD povolován dle dosud platného ÚP Všelibice) vznikla vědomě, nikoliv omylem (otázkou je, jak mohlo vůbec dojít k povolení takto umístěné stavby?)

návrh řešení:

- požadovaný způsob řešení nabídl návrh změny č. 2 pro společné jednání, který vymezil plochu Za, přičemž v odůvodnění bylo uvedeno, že se jedná o řešení požadavku na oplocení pozemku jako součásti pozemku ke stavbě pro bydlení, se zahrnutím do zastavěného území a převedení sousední zastavitelné plochy pro bydlení p.č. 280/6, k.ú. Březová u Všelibic dle údaje katastru do využití zahrady, s celkovým výsledkem zmenšení ploch pro bydlení v lokalitě
- ke společnému jednání obdržel pořizovatel koordinované stanovisko č.j. OÚPSŘ 153/2016/OÚP ze dne 31. ledna 2016, kde se v části 4) z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů uvádí: *Požaduje zdůvodnit změnovou plochu Za a její rozsah v k.ú. Březová u Všelibic. Odůvodnění: Ustanovení § 5 odst. 1 zákona o ochraně ZPF zní: aby byla ochrana ZPF při územně činnosti prováděné podle zvláštních právních předpisů zajištěna, jsou pořizovatelé a projektanti územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů povinni řídit se zásadami této ochrany (§ 4 zákona o ochraně ZPF), jsou povinni navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond. Tato zákonná podmínka nebyla ze strany zpracovatele a pořizovatele respektována. Návrhem řešení u plochy Za*



(plochy zahrad a sadů), která navazuje na zastavitelnou plochu Z35, rozšiřuje zastavěné území umožněním trvalého oplocení na pozemku p.č. 285/6 v k.ú. Březová u Všelibic nad rámec odsouhlasené zastavitelné plochy Z35. Tento návrh zavádá možnost k plíživému zabírání volné krajiny. Změnou funkčního využití plochy na Za, s trvalým oplocením a dle regulativů je zde umožněna stavba do 30 m<sup>2</sup>, dochází k záborům zemědělské půdy a rozšiřování zastavěného území. Změnou je navržena další urbanizace souvislých obhospodařovaných ploch zemědělského půdního fondu.

- protože orgán ochrany ZPF evidentně nepřijal nabízenou výměnu návrhu plochy Za za ppč. 280/6 a argument celkové snížení záboru ZPF v místě, nezbyvá než pouze změnit navrženou plochu Z35 na stabilizovanou s doplněním přesahující části stavební parcely st.p.č. 190, která musí být součástí aktualizovaného zastavěného území.

### Plochy změn, plochy 2Z166, 2Z168 a Ze2 (záměr č. 16)

požadavek na změnu územního plánu

- rekonstrukce a dostavba zemědělského areálu (plocha 2Z168), požadavek na změnu regulativu ploch výroby a skladování - zemědělská výroba, dále vymezení rozsahu zastavitelných ploch s vazbou na současný stav areálu v oplocení s návrhem výsledné rozvojové plochy, uvést odůvodnění a veřejný zájem rozvoje areálu s ohledem na zábery ZPF I. a II. třídy ochrany
- oproti řešení v platném územním plánu požadavek na dopravní napojení zemědělského areálu v trase užívané vyježděné cesty (plocha 2Z166) a upuštění od návrhu méně výhodné trasy komunikace dle platného územního plánu (plocha Z102)

Pozn.: plocha Ze1 není třeba vymezovat, namísto rušeného návrhu nerealizované komunikace je pouze navržena stabilizovaná plocha zemědělská.

problematika řešení:

- požadavky na vymezení celkové plochy areálu v návaznosti na jeho stavební činnost při zajišťování agroslužeb firmy Štěpán, týkajících se obhospodařování ca 600 ha pozemků orné půdy ve vlastnictví podnikatele a pronajatých v obvodu bývalého JZD Mír Všelibice
- v porovnání s požadavky na dostavbu areálu nedochází k podstatnějšímu rozšíření ploch dnes vymezeného areálu v oplocení; k původním objektům bydlení (bydlení, administrativa) a stodoly (sklad obilovin) byl zrealizován z J strany objekt 290 m<sup>2</sup> (garáže, zemědělská technika), z JZ strany za stodolou jsou ve výstavbě objekty (3 sila 280 m<sup>2</sup> a dočasný sklad obilovin a zemědělské techniky 30 x 14 m), J od stodoly je připravována realizace objektu 8 x 30 m (garáž pro zemědělskou techniku), při J okraji areálu je připravována realizace objektu 11,4 x 76,8 m (silážní jáma); jako poslední k realizaci je od objektu bydlení sledován záměr k realizaci objektu 22 x 35 m (nové centrální dílny); z uvedeného rozmístění objektů a zpevněných ploch zejména určených pro provoz techniky je určeno vymezení ploch; navrhuje se zmenšení celkové výměry plochy areálu navržené ve vypracované situaci, jako podkladu pro změnu č. 2 územního plánu (projektant V. Šulc), viz údaj v návrhu řešení a dále v kap. N)

zastavěné a zastavitelné plochy:

▪ zastavěné plochy	administrativa bydlení a původní stodola	880 m <sup>2</sup>
	garáž pro zemědělskou techniku	290 m <sup>2</sup>
	<b>celkem</b>	<b>2 170 m<sup>2</sup></b>
▪ zastavitelné plochy	bioplynová stanice	1 500 m <sup>2</sup>
	silážní jáma	1 000 m <sup>2</sup>
	hala (živočišná výroba)	1 400 m <sup>2</sup>
	dostavba stávající posklizňové linky	300 m <sup>2</sup>
	dostavba obilných sil	300 m <sup>2</sup>
	<b>celkem</b>	<b>4 500 m<sup>2</sup></b>

Pozn.: využití zastavitelných ploch bylo aktualizováno v roce 2019 dle informací žadatele.

## poznámka:

S ohledem k možnostem dalších doplňkových objektů se navrhuje celkový limit zastavěných a zastavitelných ploch 5 500 m<sup>2</sup>;

- problematika vymezení rozsahu zastavitelných ploch chráněné zemědělské plochy v I. a II. třídě ochrany, (požadavky na optimální výměry pro realizaci záměru - zábor ZPF ve zvlášť odůvodněném případě a ve veřejném zájmu), údaje viz návrh řešení a v kap. D);
- při J okraji areálu v sousedství záměru realizace silážní jámy přítomnost lesního pozemku (p.č. 914, k.ú. Všelibice) ve vlastnictví p. Štěpána, ochranné pásmo lesa 50 m, požadavek na odstupovou vzdálenost trvalých staveb od lesa, údaj viz návrh řešení na vyjmutí části pozemku z PUPFL;
- pro plochu ZZ168 platí povinnost postupu dle § 14 odst. 2 lesního zákona;
- pro plochu Ze2 platí zákaz dle § 13 odst. 1 lesního zákona, pro využití plochy je nutno získat výjimku.

## návrh řešení:

- vymezení plochy areálu, zahrnující stav zastavěného území dle platného údaje katastru a navazující plochy zrealizovaného stavebního objektu garáže pro zemědělskou techniku (s vazbou na platný stav územního plánu) a nové požadavky s vazbou na změnu č. 2 územního plánu)
- vymezení plochy areálu, umožňující situování stavebních objektů, zpevněných ploch zejména pro provoz zemědělské techniky a zeleně situované po obvodě areálu při oplocení s cílem pohledového odclonění objektů do okolní krajiny
- odůvodnění a veřejný zájem rozvoje areálu s ohledem na zábory ZPF I. a II. třídy ochrany, údaje viz kap. D)
- návrh na vyjmutí části lesního pozemku (p.č. 914, k.ú. Všelibice) z PUPFL, a to v sousedství navrhované silážní jámy situované při J okraji areálu, lesní porost se nachází pouze na části tohoto pozemku
- situování přístupové komunikace v trase vyježděné cesty (ZZ166), výměra okolních velkých celků a souvislých ploch zemědělské půdy je dostatečná pro její obhospodařování, upouští se od návrhu méně výhodné trasy komunikace dle platného územního plánu situované v sousedství zahrad a zástavby; komunikace v ploše ZZ166 musí mít bezprašný povrch a v celé její délce musí být po obou stranách vysázen pás ochranné a doprovodné zeleně
- na základě požadavku ze strany KÚLK bylo využití plochy ZZ166 podmíněno tím, že komunikace bude mít zpevněný bezprašný povrch a že v celé její délce bude po obou stranách vysázen pás ochranné a doprovodné zeleně
- na základě požadavku ze strany KÚLK bylo využití plochy ZZ168 podmíněno:
  - před využitím plochy ZZ168 musí být zrealizována přístupová komunikace v ploše ZZ166 se zpevněným bezprašným povrchem včetně oboustranného pásu ochranné a doprovodné zeleně vysázeného v celé délce přístupové komunikace;
  - bude prokázáno splnění hygienických limitů z hlediska hlukových vlivů provozu v ploše ZZ168 na obytnou zástavbu hlukovou studií;
  - bude prokázáno splnění hygienických limitů z hlediska a emisních vlivů provozu v ploše ZZ168 na obytnou zástavbu rozptylovou studií;
  - po obvodu plochy ZZ168 bude vysázen pás zeleně, který zmírní vlivy na krajinný ráz
- návrh samotné stavby a provozu bioplynové stanice musí vycházet z následujících požadavků:
  - volba tlumených barev pro snížení negativních vlivů na krajinný ráz;
  - technické provedení všech objektů, činností a technologií splňujících BAT z hlediska

ochrany ovzduší pro daný druh technologie;

- vedení obslužné dopravy pokud možno mimo obytnou zástavbu;
- zajištění odborného průzkumu výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů před zahájením realizace zemních prací
- na základě požadavku ze strany KÚLK bylo využití plochy Ze2 podmíněno tím, že bude v maximální možné míře zachována vzrostlá zeleň v ploše

#### **Plochy změn 2Z173 (dříve 2Z162) a 2Z174 (dříve 2Z163) (záměr č. 17)**

požadavek na změnu územního plánu:

- vymezení využití objektu, původně realizovaného pro MŠ, kdy nebyla stavba dokončena a nebyl zahájen příslušný provoz
- požadavek na změnu ve využití objektu dle platného územního plánu pro výrobu a sklady na využití pro občanskou vybavenost, služby a bydlení, (plochy smíšené)

současný stav:

- stávající objekt je rozdělen na 3 samostatné pavilony, jednoduché stavby – Tesco system, hospodářský pavilon byl podsklepen - s přihlédnutím ke stavebnímu stavu návrh na odstranění nadzemní části objektu a uhelné kotelny
- objekt není již dle platného územního plánu využíván, v centru obce není vhodné využití dle platného územního plánu pro výrobu a sklady

návrh řešení:

- přihlédnutí k údajům "objemová studie využití stávajícího areálu mateřské školy, 02/2016, projektant A. Patrman:
  - pavilon č. 1 - umístění samostatných bytů v kapacitě 5 b.j.
  - pavilon č. 2 - umístění bytu a zázemí obce (hospodářský pavilon)
  - pavilon č. 3 - umístění mateřské školy do kapacity 25 dětí
- návrh větších možností ve využití objektu (původně rozestavěné stavby určené pro využití MŠ, kdy zde nebyl zahájen provoz) včetně pozemku v sousedství pošty jako ploch smíšených

#### **Plocha změny 2Z169 (záměr č. 18)**

požadavek na změnu územního plánu:

- navrhnout pozemek do plochy veřejného prostranství, důvod převodu do vlastnictví obce

současný stav:

- místo zbořeniště s vzrostlým stromem v sousedství objektu bývalé MŠ

návrh řešení:

- vymezení pozemku do plochy veřejného prostranství, pro využití – veřejné prostranství, veřejnou zeleň
- na základě požadavku ze strany KÚLK bylo využití plochy 2Z169 podmíněno tím, že bude v maximální možné míře zachována stávající vzrostlá zeleň, především lípa srdčitá

#### **Plochy změny 2Z164 a 2Z165 (záměr č. 19)**

požadavek na změnu územního plánu:

- vymezení dvě plochy mezi bytovými domy do ploch veřejných prostranství

současný stav:

- využití objektů a pozemků pro bydlení v bytových domech, v sousedství řadových garáží nevhodně situovány kovové garáže

návrh řešení:

- vymezení dvou ploch mezi bytovými domy do ploch veřejných prostranství, pro využití - veřejné prostranství, veřejnou zeleň
- vymezení ploch veřejných prostranství v kontaktu s bydlením v bytových domech jako veřejně přístupných sloužících k obecnému užívání s možností pouze realizace drobných

staveb slučitelných s účelem veřejných prostranství (např. dětská hřiště, sezení na lavičkách s doplněním zeleně)

- na základě požadavku ze strany KÚLK bylo využití plochy 2Z164 podmíněno tím, že bude v maximální možné míře zachována stávající vzrostlá zeleň
- na základě požadavku ze strany KÚLK bylo využití plochy 2Z165 podmíněno tím, že bude v maximální možné míře zachována stávající vzrostlá zeleň

#### **Plocha změny 2Z167 (záměr č. 18)**

požadavek na změnu územního plánu:

- vymezit plochu komunikace dle skutečného stavu v území

současný stav:

- přes střed pozemku je vyjetá cesta, jejíž hranice jsou evidovány v KN

návrh řešení:

- vymezení pozemku jako návrhová plocha místní a účelové komunikace

#### **Plocha změny 2Z171 (záměr č. 21)**

požadavek na změnu územního plánu:

- vymezit využití objektu občanského vybavení v centru obce (obchod) i pro bydlení

současný stav:

- využití objektu pro obchod, v současné době se v objektu nacházejí byty

návrh řešení:

- návrh větších možností ve využití objektu jako plochy smíšené

Pozn.: plocha změny Le byla z návrhu vypuštěna, neboť předmětný pozemek p.č. 719/3 v k.ú. Všelibice byl již změněn v katastru nemovitostí na lesní pozemek (zároveň je ve většině své plochy zalesněn) a do dokumentace změny č. 2 ÚP Všelibice zanesen jako stabilizovaná plocha lesní.

### **DALŠÍ ÚPRAVY PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

- byla provedena **úprava celého katastrálního území Přibyslavice** na novou katastrální mapu (DKM ze dne 6.6.2019), která nebyla ještě v době zpracování ÚP dostupná, odchylka od původní mapy dosahuje místy až 5 m a změny se promítají též do hranice řešeného území, proto bylo v souladu s aktuálně sledovanou metodikou přikročeno k zahrnutí všech ploch v k.ú. Přibyslavice (stabilizovaných i změnových) do změny č. 2 ÚP Všelibice; na novou katastrální mapu a v souvislostech okolního území byly upřesněny další jevy v území, zejm. ÚSES, zastavěné území apod.;
- v rámci celého správního území obce byl v aktuálních souvislostech **upřesněn územní systém ekologické stability** včetně vymezení ploch přírodních pro plochy biocenter, které byly v ÚP Všelibice definovány pouze v textové části bez průmětu do části grafické, tyto plochy jsou definovány v § 16 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění;
- pro plochy změn vodní a vodohospodářské byl **sjednocen obrys plochy s jejím plošným vymezením tak**, aby byla plocha jasně vymezena (za nesouladem stála patrně snaha o rozlišení části plochy pro výstavbu hráze, avšak tento způsob detailní specifikace se jeví v rámci možností a podrobnosti územního plánu ne zcela vhodným);
- byly **očíslovány některé neočíslované plochy** změn obsažené v grafické části ÚP Všelibice, zejména se jedná o plochy krajinné zeleně – aleje, doprovodná zeleň, ale i některé další, smyslem je zajistit soulad textové a grafické části územního plánu;
- již **využité plochy změn byly převedeny na stabilizované** a jako navržené byly z ÚP vypuštěny včetně jejich označení, toto bylo provedeno v kontextu aktualizace zastavěného území k datu 6.6.2019, konkrétní specifikace jednotlivých předmětných ploch je uvedena v tabulce výše;
- bylo **aktualizováno zastavěné území** k datu 6. 6. 2019 pro celé správní území obce Všelibice v souladu s § 58 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění, tato úprava spočívala

zejména v zapracování nového mapového podkladu (DKM) pro k.ú. Přibyslavice, zapracování intravilánu z roku 1966 a zapracování změn promítnutých do katastrálních map provedených od doby zpracování ÚP Všelibice (nové stavební pozemky, změny kultur pozemků apod.), výše uvedené úpravy mohou znamenat jak lokální rozšíření, tak zmenšení zastavěného území, v souvislosti s aktualizací zastavěného území byly upraveny zastavěné i zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití;

- v **extravilánových polohách byly aktualizovány plochy** s rozdílným způsobem využití na novou katastrální mapu v kontextu aktuálního stavu v území a skutečného využití ploch, zejm. se jedná o:
  - zahrnutí některých pozemků, které získaly statut PUPFL a jsou převážně zalesněny do stabilizovaných ploch lesních, čímž bylo zrušeno i několik návrhů ploch lesních,
  - dále došlo k aktualizaci vymezení stabilizovaných ploch smíšených nezastavěného území – vysoký nálet na nelesní půdě v kontextu aktuálního stavu v území (tyto plochy tvoří důležitou součást struktury extravilánové koncepce uspořádání krajiny),
  - dále byly aktualizovány polohy některých stabilizovaných komunikací vč. navazujících ploch, zejm. v případech, kdy existuje hrubý nesoulad mezi stavem v území a mapovým podkladem, jako stabilizované byly zakresleny některé komunikace zajišťující přístup k zastavěným plochám s rozdílným způsobem využití, např. komunikace k vysílači poblíž vrchu Jelínka či zakreslení silnice II/277 severovýchodně od Pojestřábí v údolí Mohelky, některé lesní cesty nemající vyššího významu byly naopak zařazeny mezi stabilizované plochy lesní;
  - byla aktualizována některá veřejná prostranství v centrálních prostorech sídel z hlediska vymezení ploch s rozdílným způsobem využití tak, aby byla zajištěna spojitá dopravní síť místních komunikací, např. Malčice, Vrtky, případné úpravy těchto prostorů lze provést v rámci platných regulativů.

## VÝŠKOPIS

Vzhledem k absenci výškopisu v ÚP Všelibice byl v rámci změny č. 2 doplněn výškopis ZABAGED (poskytovatel ČÚZK) pro celé správní území obce, pro převážnou část území se jedná o vrstevnice s ekvidistancí 2 m, pouze pro zcela severní malou část území byly dodány vrstevnice s ekvidistancí 5 m.

## I.D ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

### I.D.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

#### ZÁKLADNÍ SILNIČNÍ SÍŤ

Vymezení kategorizace silnic II. a III. třídy schválené Zastupitelstvem Libereckého kraje usnesením č. 46/04/ZK je ve změně ÚP Všelibice respektováno.

#### II/277

Silnice zůstává v rámci řešeného území stabilizovaná, pouze byla zakreslena stabilizovaná část plochy silnice II/277 (plocha dopravní infrastruktury – silnice II. a III. třídy) v jihovýchodní části k.ú. Březová u Všelibic, která fakticky leží na území obce Všelibice, avšak bez odpovídajícího průmětu do mapy katastru nemovitostí.

#### Silnice III. třídy

Silnice III. třídy zůstávají na území obce stabilizované, pouze část silnice III/2773 vedoucí přes katastrální území Přibyslavice je upřesněna na novou katastrální mapu. Silnice III/2779 zůstává dle návrhu ÚP Všelibice a v souladu se záměrem KÚLK vyřazena ze silniční sítě.



## **MÍSTNÍ A ÚČELOVÉ KOMUNIKACE**

Některé úseky navržených místních komunikací, které byly již realizovány, byly převedeny do stabilizovaných ploch. Některé úseky komunikací byly upřesněny dle skutečného stavu v území, zejm. v místech značného nesouladu katastrované komunikace se skutečným stavem v území (toto by mělo být narovnáno v rámci budoucích pozemkových úprav). Některé komunikace zpřístupňující další plochy s rozdílným způsobem využití byly změnou ÚP nově vymezeny, např. účelová komunikace vedoucí ke spojovému zařízení technické infrastruktury na vrchu Jelínka. Dále se mění oproti ÚP trasa účelové komunikace vedoucí k zemědělskému areálu Všelibice (v souladu s požadavkem zadání). Místní komunikace ležící v k.ú. Přibyslavice byly upřesněny na novou katastrální mapu.

### **I.D.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**

Byla aktualizována data sítí technické infrastruktury dle poskytnutých dat ÚAP ORP Liberec.

### **VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ**

Koncepce zásobování pitnou vodou a odkanalizování obce se v rámci změny č. 2 ÚP Všelibice nemění. Je sledován soulad s PRVKLK.

### **ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ**

V rámci změny č. 2 ÚP Všelibice nedochází ke změně koncepce zásobování obce elektrickou energií a nejsou navrhovány nové plochy, které by vyžadovaly výrazné navýšení odběru elektrické energie. Byla aktualizována data sítí technické infrastruktury dle poskytnutých dat ÚAP ORP Liberec. Při severní hranici řešeného území byla doplněna navržená trafostanice VN/NN TN2 a u areálu zemědělské výroby ve Všelibicích TN3 převzaté ze záměrů ÚAP ORP Liberec.

Zásobování elektrickou energií vedením VN 35 kV a 22 kV. Dodávku elektrické energie v dílčích částech území obce zajišťuje 17 elektrických trafostanic. 16 elektrických stanic T 7458 Všelibice-obec, T 7451 Všelibice-bytovky, T 7457 Budíkov-obec, T 6116 Roveň-obec, T 7450 Budíkov-Čihadlo, T 7459 Všelibice-Borek, T 945 Všelibice-Borek, T 7466 Březová-obec, T 7465 Malčice-obec, T 7488 Vrtky-Nantiškov, T 7489 Vrtky-obec, T 6368 Vrtky-Lísky, T 6369 Benešovice-Vrtky, T 6370 Vrtky-Přibyslavice, T 29915 Chocnějovice-Nesvačily, T 30247 Chlístov-Budínsko. (Elektrické stanice T 29915 a T 30247 22 kV.).

### **SPOJE**

Byly aktualizovány radioreléové trasy dle poskytnutých dat ÚAP ORP Liberec.

### **NAKLÁDÁNÍ S ODPADY**

Do výrokové části byla pro úplnost doplněna kapitola „Nakládání s odpady“, která v obecné poloze řeší tuto problematiku a mimo jiné nepřipouští umístování skládek na území obce.

### **I.D.3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ**

Některé monofunkční plochy občanského vybavení (stabilizované i navržené) vymezené v ÚP Všelibice se v rámci změny č. 2 mění na polyfunkční plochy smíšené – občanské vybavení, služby a bydlení tak, aby byla umožněna širší škála jejich využití včetně kombinace více funkcí v polyfunkčních objektech dle aktuálních potřeb obyvatel obce. Uvedené plochy leží v centru Všelibic (2Z171, 2Z173 a 2Z174) a v centru Vrtek (2Z172).

Ostatní plochy občanského vybavení se nemění.

### **I.D.4 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ**

Změna č. 2 nemění koncepci veřejných prostranství na území obce stanovenou v ÚP Všelibice. Na základě požadavků zadání se vymezují nové návrhové plochy veřejných prostranství u bytových domů ve Všelibicích 2Z164 a 2Z165, dále směrem do centra je vymezena nová plocha veřejného prostranství 2Z174.

Některé navržené plochy veřejných prostranství skládající se z více oddělených částí byly v rámci změny č. 2 přeznačeny, každá část tak získala samostatné jednoznačné označení (Lísky, Malčice). Některé dílčí části navržených ploch byly zařazeny do stabilizovaných ploch (Malčice).

## **I.E ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**

V rámci změny č. 2 ÚP Všelibice není měněna koncepce uspořádání krajiny. Bylo aktualizováno vymezení stabilizovaných nezastavěných ploch v krajině, zejm. ploch lesních, smíšených nezastavěného území, zemědělských apod. Územní systém ekologické stability byl aktualizován ve vztahu k aktuálnímu stavu v území, novému mapovému podkladu i ve vztahu k území okolních obcí (některé nesoulady ÚSES na hranicích obce je třeba / vhodnější řešit na území sousedních obcí). ÚSES je vymezen jako stabilizovaný (netřeba zakládat jednotlivé prvky), pro ÚSES regionální úrovně byla vymezena VPO z důvodu souladu s nadřazenou ÚPD. Pro biocentra byla v souladu s § 6 vyhlášky č. 501/2006 Sb. vymezena plocha přírodní, která byla již v ÚP Všelibice obsažena včetně definice regulačních podmínek, jen nebyla použita v grafické části dokumentace.

## **I.F ODŮVODNĚNÍ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

### **I.F.1 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

Byly doplněny odstavce upřesňující povahu a aplikaci následně uvedených podmínek pro funkční využití a prostorové uspořádání území směřující k jednoznačnosti výkladu.

Byl upraven seznam vymezených ploch s rozdílným způsobem využití směrem jednoznačnosti názvů ploch. Podrobnější členění ploch v ÚP vyjma PLOCH KRAJINNÉ ZELENĚ – aleje, doprovodná zeleň odpovídá § 4 – § 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění. Dále je v ÚP doplněna další plocha nad rámec § 4 – § 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění, plocha KRAJINNÉ ZELENĚ – aleje, doprovodná zeleň.

U některých ploch s rozdílným způsobem využití byly zjednodušeny názvy, které obsahovaly nadbytečné či duplicitní informace.

Byla doplněna nová kategorie ploch "PLOCHY SMÍŠENÉ – občanské vybavení, služby a bydlení", která umožňuje širší možnosti využití a je vhodná zejména pro centrální polohy sídel.

Z důvodu změny legislativy jsou ve výrokové části definovány tzv. "plochy změn v krajině", které představují podmnožinu ploch nezastavitelných.

Pro zvýšení jistoty výkladu byla doplněna kapitola "definice pojmů", která upřesňuje některé pojmy užití v ÚP, které nemají přímou oporu v platné legislativě.

### **I.F.2 ODŮVODNĚNÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ**

Je definováno vymezení ploch z hlediska využití:

- plochy stabilizované, stav
- plochy změn, návrh
- plochy zastavěné
- plochy nezastavěné
- plochy zastavitelné
- plochy nezastavitelné

Definují se jednotlivá využití ploch – hlavní, přípustné, podmíněné a nepřípustné.

Dále jsou stanoveny některé obecné podmínky a v nezastavěném území a v nezastavitelných plochách směřující k řádnému využívání neurbanizovaného území bez narušení prostupnosti krajiny, krajinného rázu apod.

Vypouštějí se některé popisné věty mající informativní nebo odůvodňující charakter:

- U ploch bydlení v bytových domech se vymezují podmínky pro stávající zastavěné plochy a nové zastavitelné plochy v jejich sousedství s využitím pro bydlení, vybavení pro seniory, s pečovatelskou službou, drobné služby slučitelné s bydlením.
- U ploch bydlení v rodinných domech se vymezuje současně přípustnost staveb rekreačních domů, splňující využití pro rodinnou rekreaci, dopravní přístupnost pozemků na veřejně přístupnou pozemní komunikaci.
- U ploch rekreace se vymezují stávající lokality kolonií zahrádek s chatami a jednotlivé zahrádky s chatami bez dalšího rozšiřování těchto ploch.
- U ploch občanského vybavení jejich vymezení pro veřejnou infrastrukturu, tělovýchovu a sport, komerční zařízení a hřbitov. Rozhodující plochy vymezeny ve Všelibicích.
- U ploch veřejných prostranství vymezení ploch veřejně přístupných stávajícího stavu a návrhu v atraktivních prostorách pro zhodnocení a užívání těchto ploch.
- U ploch dopravní infrastruktury vymezení silnic, místních a účelových komunikací, pěších chodníků; vymezení parkovišť jako součást dalších funkčních ploch.
- U ploch technické infrastruktury jako pozemky se nezahrnují závaznou formou do územního plánu stožárové trafostanice, malé ČOV, čerpací stanice.
- U ploch zemědělské výroby se vymezuje areál Družstva na Borku a rozptýlené zemědělské usedlosti, chov zvířectva i jako součást rodinných domů slučitelné s bydlením, vymezení činností bez negativních vlivů na okolí.
- U ploch výroby a skladů se vymezují lokality stávajících areálů a zastavitelné plochy v sousedství, vymezení činností bez negativních vlivů na okolí.
- U ploch vodních a vodohospodářských není závaznou formou určeno využití pozemků územním plánem týkajících se vodních nádrží, pokud nejde o vodní díla ne charakteru staveb.
- U ploch zemědělských a lesních jsou polní krmiště, seníky, přístřešky, krmelce předmětem zhodnocení místa s vazbou na pastevní plochy, obhospodařování pozemků a umístění není určováno závaznou formou územním plánem.
- U ploch vysokého náletu na nelesní půdě, vymezení krajinné zeleně s charakterem různorodosti využití formou alejí, doprovodné zeleně a remízů není závaznou formou určeno využití těchto pozemků územním plánem.
- U ploch přírodních vymezení ploch ÚSES, jako ploch nezastavitelných s převažující přírodní funkcí se zajištěním ekologické stability příslušných pozemků.

Vypouští se věta "U zastavitelných ploch v ochranném pásmu lesa je umístění staveb podmíněno souhlasem orgánu státní správy lesů.", která pouze duplikuje platnou legislativu.

Jako součást regulačních podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití se doplňuje tzv. základní vybavenost území, a to zvláště plochy zastavěné a zastavitelné a zvláště pro plochy nezastavěné a nezastavitelné.

Upřesňují a doplňují se regulační podmínky některých ploch, doplňuje se regulativ pro novou kategorii ploch "PLOCHY SMÍŠENÉ – občanské vybavení, služby a bydlení". K některým plochám, u nichž je to smysluplné a vhodné vzhledem k charakteru zástavby v obci, jsou doplněny prostorové regulace, tj. KZP, KZ, výšková hladina zástavby.

Plochy vodní a vodohospodářské jsou zařazeny mezi plochy nezastavitelné, což nevylučuje výstavbu vodohospodářských objektů.

Na základě požadavku orgánu ochrany ZPF KÚLK byla vypuštěna z podmínek prostorového uspořádání ploch zemědělských – zahrady a sady podmínka "oplocení je přípustné pouze v návaznosti na zastavitelné plochy", která byla do regulačních podmínek zařazena v průběhu zpracování změny č. 2.

### **I.F.3 PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

Původní kapitola "F3) Základní podmínky krajinného rázu" byla vypuštěna, protože obsahovala převážně popisné informace a detaily neodpovídající podrobnosti ÚP. Ochrana krajinného rázu je v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití zajištěna plošnými a prostorovými regulacemi zástavby v kap. F2) a F3) výrokové části.

Nově jsou v kap. "F3) Podmínky prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití" definovány koeficienty prostorové regulace zástavby výšková hladina zástavby apod.

### **I.F.4 OMEZENÍ VYUŽÍVÁNÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

V této kapitole jsou definována některá pravidla týkající se nakládání s limity využití území, zajištění možnosti případného rozšíření profilů některých nevyhovujících komunikací a zástavby v blízkosti lesních ploch tak, aby byl při rozhodování v území upřednostněn veřejný zájem.

## **I.G ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT**

### **I.G.1 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY PRO DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURU**

#### **VPS pro místní a účelové komunikace**

- K1 – severně od Borku (Z100) p. č. 983/14 – komunikace je již v území realizována, plocha byla změněna na stabilizovanou, proto se veřejně prospěšná stavba ruší;
- Z101 – pod Borkem (dříve K2) – komunikace je již v území částečně realizována, návrhová plocha byla zmenšena, proto se mění vymezení veřejně prospěšné stavby;
- Z104 – nad kulturním domem (dříve K5) – návrhová plocha ani vymezení veřejně prospěšné stavby se nemění, pouze se mění označení z důvodu sjednocení označení rozvojové plochy a veřejně prospěšné stavby;
- Z105 – východně od hasičské zbrojnice (dříve K6) – komunikace je již v území částečně realizována, návrhová plocha byla zmenšena, proto se mění vymezení veřejně prospěšné stavby, zároveň se mění označení z důvodu sjednocení označení rozvojové plochy a veřejně prospěšné stavby;
- Z107 – severně od kulturního domu (dříve K7) – komunikace je již v území částečně realizována, návrhová plocha byla zmenšena, proto se mění vymezení veřejně prospěšné stavby, zároveň se mění označení z důvodu sjednocení označení rozvojové plochy a veřejně prospěšné stavby;
- Z108 – k Budíkovu (dříve K8) – komunikace je již v území částečně realizována, návrhová plocha byla zmenšena, proto se mění vymezení veřejně prospěšné stavby, zároveň se mění označení z důvodu sjednocení označení rozvojové plochy a veřejně prospěšné stavby;
- K9 – Budíkov (Z111) – komunikace je již v území realizována, plocha byla změněna na stabilizovanou, proto se veřejně prospěšná stavba ruší;
- Z112 – Budíkov (K10) – návrhová plocha ani vymezení veřejně prospěšné stavby se

- nemění, pouze se mění označení z důvodu sjednocení označení rozvojové plochy a veřejně prospěšné stavby;
- K11 – Budíkov (Z115) – komunikace je již v území realizována, plocha byla změněna na stabilizovanou, proto se veřejně prospěšná stavba ruší;
  - K12 – Budíkov (Z117) – komunikace je již v území realizována, plocha byla změněna na stabilizovanou, proto se veřejně prospěšná stavba ruší;
  - Z118 – Čihadlo (dříve K13) – návrhová plocha ani vymezení veřejně prospěšné stavby se nemění, pouze se mění označení z důvodu sjednocení označení rozvojové plochy a veřejně prospěšné stavby;
  - Z119 – Čihadlo (dříve K14) – návrhová plocha ani vymezení veřejně prospěšné stavby se nemění, pouze se mění označení z důvodu sjednocení označení rozvojové plochy a veřejně prospěšné stavby;
  - Z120 – Čihadlo (dříve K15) – návrhová plocha ani vymezení veřejně prospěšné stavby se nemění, pouze se mění označení z důvodu sjednocení označení rozvojové plochy a veřejně prospěšné stavby;
  - Z122 – východně od Všelibic (dříve K16) – návrhová plocha ani vymezení veřejně prospěšné stavby se nemění, pouze se mění označení z důvodu sjednocení označení rozvojové plochy a veřejně prospěšné stavby;
  - Z123 – východně od Všelibic (dříve K17) – návrhová plocha ani vymezení veřejně prospěšné stavby se nemění, pouze se mění označení z důvodu sjednocení označení rozvojové plochy a veřejně prospěšné stavby;
  - K 19 – Roveň (Z 125) – komunikace je již v území realizována, plocha byla změněna na stabilizovanou, proto se veřejně prospěšná stavba ruší;
  - K 20 – Roveň (Z 127) – komunikace je již v území realizována, plocha byla změněna na stabilizovanou, proto se veřejně prospěšná stavba ruší;
  - Z131 – severně od Březové (dříve K21) – návrhová plocha ani vymezení veřejně prospěšné stavby se nemění, pouze se mění označení z důvodu sjednocení označení rozvojové plochy a veřejně prospěšné stavby;
  - Z132 – severně od Březové (dříve K22) – návrhová plocha ani vymezení veřejně prospěšné stavby se nemění, pouze se mění označení z důvodu sjednocení označení rozvojové plochy a veřejně prospěšné stavby;
  - K23 – západně od Březové (Z133) – komunikace je již v území realizována, plocha byla změněna na stabilizovanou, proto se veřejně prospěšná stavba ruší;
  - K24 – Podjestřábí (Z134) – komunikace je již v území realizována, plocha byla změněna na stabilizovanou, proto se veřejně prospěšná stavba ruší;
  - Z136 – Vrtky (dříve K25) – návrhová plocha ani vymezení veřejně prospěšné stavby se nemění, pouze se mění označení z důvodu sjednocení označení rozvojové plochy a veřejně prospěšné stavby;
  - Z139 – Přibyslavice (dříve K27) – komunikace je již v území částečně realizována, návrhová plocha byla zmenšena, proto se mění vymezení veřejně prospěšné stavby, zároveň se mění označení z důvodu sjednocení označení rozvojové plochy a veřejně prospěšné stavby;
  - Z142 – Chlístov (dříve K30) – návrhová plocha ani vymezení veřejně prospěšné stavby se nemění, pouze se mění označení z důvodu sjednocení označení rozvojové plochy a veřejně prospěšné stavby;
  - Z144 – Nesvačily (dříve K31) – návrhová plocha ani vymezení veřejně prospěšné stavby se nemění, pouze se mění označení z důvodu sjednocení označení rozvojové plochy a veřejně prospěšné stavby;

Předpokládá se zajištění práv k nemovitostem pro veřejně prospěšné stavby na výše uvedených plochách výkupem na základě dohod s vlastníky apod. Jako VPS jsou tyto stavby zařazeny pouze pro případ vzniku neočekávané nedohody.

### **I.G.2 VPS PRO TECHNICKOU INFRASTRUKTURU – ENERGETIKA**

Jako VPS pro energetiku jsou vymezeny všechny 3 navržené trafostanice, jedna dle ÚP Všelibice (přeznačeno) a další dle ÚAP ORP Liberec, jedná se o:

- TN1 (dříve T),
- TN2,
- TN3.

### **I.G.3 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ K OCHRANĚ ARCHEOLOGICKÉHO DĚDICTVÍ**

Území s archeologickými nálezy jsou považovány za limit využití území, na který se vztahuje zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů, a proto není smysluplné pro něj navíc vymezovat v rámci územního plánu (územně plánovacího nástroje obecní samosprávy) veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Z výše uvedených důvodů jsou změnou č. 2 ÚP Všelibice rušena následující VPO:

- |                  |              |              |
|------------------|--------------|--------------|
| ▪ 03 - 31 – 15/3 | kategorie II | Všelibice    |
| ▪ 03 - 31 – 15/6 | kategorie II | Malčice      |
| ▪ 03 - 31 – 15/7 | kategorie II | Březová      |
| ▪ 03 - 31 – 15/8 | kategorie II | Budíkov      |
| ▪ 03 - 31 – 15/9 | kategorie II | Roveň        |
| ▪ 03 - 31 – 20/1 | kategorie I  | Přibyslavice |
| ▪ 03 - 31 – 20/2 | kategorie II | Nantiškov    |
| ▪ 03 - 31 – 20/3 | kategorie II | Vrčky        |
| ▪ 03 - 31 – 20/4 | kategorie II | Lísky        |
| ▪ 03 - 31 – 20/5 | kategorie II | Janovice     |
| ▪ 03 - 31 – 20/6 | kategorie II | Benešovice   |
| ▪ 03 - 31 – 20/7 | kategorie II | Nesvačily    |
| ▪ 03 - 31 – 20/8 | kategorie II | Chlístov     |

### **I.G.4 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ PRO ZALOŽENÍ PRVKŮ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY**

Vymezení regionálního a lokálního ÚSES, v plochách zajišťujících uchování přirozeného geofundu krajiny v přírodním rámci zejména v údolí Mohelky, Malé Mohelky a přítoků.

V rámci zpracování změny č. 2 ÚP Všelibice byl celý systém ÚSES na území obce překvalifikován na stabilizovaný (nebyly identifikovány nefunkční části, které by vyžadovaly založení), proto byly jako VPO zachovány pouze skladebné části regionálního ÚSES včetně vložených biocenter lokálního významu, a to pouze z důvodu zachování souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací (ZÚR LK). Z výše uvedených důvodů se ruší veřejně prospěšná opatření pro následující skladebné části ÚSES:

Lokální biocentra:

- |          |  |
|----------|--|
| ▪ BC 198 | nad Smržovským potokem                     |
| ▪ BC 199 | společenstvo lesa Z od osady Čihadla       |
| ▪ BC 200 | vodní plocha s okolím J od Všelibic        |
| ▪ BC 201 | potoční niva Malé Mohelky S od Nantiškova  |
| ▪ BC 202 | nad Malou Mohelkou                         |
| ▪ BC 203 | luční niva Malé Mohelky SZ od Přibyslavic  |
| ▪ BC 206 | společenstvo lesa v rokli V od Přibyslavic |
| ▪ BC 207 | společenstvo lesa JV od Malčic             |

## Lokální biokoridory:

- BK 198/199 čedičová žíla
- BK 199/200 Malá Mohelka - horní tok
- BK 200/201 Malá Mohelka
- BK 201/202 Malá Mohelka
- BK 201/207 Malčice - J
- BK 202/203 Malá Mohelka
- BK 203/0 niva Malé Mohelky
- BK 203/206 Vrtky - JZ, J
- BK 206/81/82 Nesvačily - Z
- BK 207/85 Janovice - Z

## I.H ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

### I.H.1 ODŮVODNĚNÍ VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

#### k. ú. Všelibice

- VP2a – před kulturním domem, Všelibice (dříve VP2) – veř. prostranství zahrnovalo dvě části, z nichž východní (nyní ozn. VP2b) leží 100% na pozemcích ve vlastnictví obce, proto na něj není třeba uplatňovat předkupní právo; pro západní část, nyní nově označenou VP2a zůstává vymezeno předkupní právo;
- VP3 - před původním objektem MŠ, Všelibice (plocha Z90) – předkupní právo se ruší, plocha leží 100% na pozemcích ve vlastnictví obce, proto na něj není třeba uplatňovat předkupní právo;
- Z92 – před zděnou branou, Roveň (dříve VP5) – vymezení plochy se nemění, pouze se mění označení z důvodu sjednocení označení rozvojové plochy a veřejných prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo;
- 2Z164 – u bytovek, Všelibice – jedná se o veřejné prostranství vymezené změnou č. 2 na pozemcích, které nejsou ve vlastnictví obce, proto je pro ně vymezeno předkupní právo;
- 2Z165 – u bytovek, Všelibice – jedná se o veřejné prostranství vymezené změnou č. 2 na pozemcích, které nejsou ve vlastnictví obce, proto je pro ně vymezeno předkupní právo;
- 2Z169 – centrum, Všelibice – jedná se o veřejné prostranství vymezené změnou č. 2 na pozemcích, které nejsou ve vlastnictví obce, proto je pro ně vymezeno předkupní právo.

#### k. ú. Březová u Všelibice

- VP6 – náves, Březová - ruší se západní část, která je ve vlastnictví obce

#### k. ú. Přibyslavice

- Z94 – náves, Vrtky (dříve VP9) – plocha se nemění, pouze je upřesněna na novou katastrální mapu, mění se označení z důvodu sjednocení označení rozvojové plochy a veřejných prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo;
- Z95 – u vodní nádrže, Přibyslavice (dříve VP10) – plocha se nemění, pouze je upřesněna na novou katastrální mapu, mění se označení z důvodu sjednocení označení rozvojové plochy a veřejných prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo.

## **I.H.2 ODŮVODNĚNÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ OBČANSKÉHO VYBAVENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO**

### **veřejná infrastruktura**

- OV1 – objekt v sousedství pošty (plocha Z80) – vypouští se z důvodu rušení plochy Z80 změnou č. 2 ÚP Všelibice;
- Z82 – kaplička nad kulturním domem (dříve OV3) – mění se označení z důvodu sjednocení označení rozvojové plochy a veřejně prospěšného opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo;
- Z83 – kaplička v Budíkově (dříve OV4) – mění se označení z důvodu sjednocení označení rozvojové plochy a veřejně prospěšného opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo;

### **tělovýchova a sport**

- Z84 – hřiště ve Všelibicích (dříve OV13) – mění se označení z důvodu sjednocení označení rozvojové plochy a veřejně prospěšného opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.

## **I.I ODŮVODNĚNÍ STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

V řešeném území se nevyskytují lokality soustavy Natura 2000, proto není třeba stanovovat kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.

## **I.J ODŮVODNĚNÍ ÚDAJŮ O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI**

Grafická část změny č. 2 ÚP Všelibice je zpracována nad výkresy se zobrazením měněných částí.

## **I.K LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ**

Limity využití území omezují, vylučují, případně podmiňují umístování staveb a jiné využití území včetně různých opatření v území. Limity určují nepřekročitelnou hranici, hodnotu, nebo rozpětí pro využití a uspořádání předmětného území za účelem zajištění funkčnosti jeho systémů, bezpečnosti, ochrany přírody a zdravého životního prostředí.

Při řešení změny č. 2 územního plánu jsou respektována ustanovení obecně závazných právních předpisů a norem, jsou dodržena všechna ochranná a bezpečnostní pásma, pokud se řešeného území dotýkají. Tyto limity vycházející z právních předpisů a správních rozhodnutí (vstupní limity) jsou zachyceny v grafické části Odůvodnění změny č. 2 ÚP v koordinačním výkrese.

Limity, které stanoví územně plánovací dokumentace jsou další omezení, která jsou vyvolána schválenou koncepcí změny č. 2 ÚP (výstupní limity) jsou zakresleny v grafické části Odůvodnění změny č. 2 ÚP v koordinačním výkrese jako návrh.

Limity využití území, zejména ochranná pásma, jejichž šířka není v měřítku územního plánu zobrazitelná jsou v koordinačním výkrese reprezentovány svým nositelem, tj. např. vedením či sítí.

Níže jsou uvedeny pouze limity využití území, kterých se změna č. 2 ÚP Všelibice dotýká. V rámci změny č. 2 jsou aktualizovány limity využití území dle aktuálních dat poskytnutých z ÚAP ORP Liberec.



## **I.K.1 OCHRANNÁ PÁSMA DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

Změna č. 2 ÚP Všelibice se týká zejména limitů využití území týkajících se dopravní infrastruktury.

### **OCHRANNÁ PÁSMA SILNIC**

- silnice I. třídy: 50 m od osy vozovky,
- silnice II. třídy: 15 m od osy vozovky
- silnice III. třídy: 15 m od osy vozovky.

## **I.K.2 OCHRANNÁ PÁSMA ELEKTROROZVODNÝCH ZAŘÍZENÍ**

Energetický zákon č. 458/2000 Sb. stanoví v § 46 ochranná pásma následovně:

- u nadzemního vedení s napětím nad 1 kV do 35 kV včetně - pro vodiče bez izolace je ochranné pásmo 7 m od krajního vodiče na obě strany
- u nadzemního vedení s napětím nad 35 kV do 110 kV včetně je ochranné pásmo 12 m od krajního vodiče na obě strany
- u podzemního vedení s napětím do 110 kV včetně je ochranné pásmo 1 m po obou stranách krajního kabelu.

Ochranné pásmo elektrické stanice je vymezeno svislými rovinami:

- u stožárových stanic s převodem napětí z úrovně nad 1 kV a menší než 52 kV na úroveň nízkého napětí je ochranné pásmo 7 m
- u kompaktních zděných stanic s převodem napětí z úrovně nad 1 kV a menší než 52 kV na úroveň nízkého napětí je ochranné pásmo 2 m
- u vestavných elektrických stanic je ochranné pásmo 1 m od obestavení.

U zařízení vybudovaných před účinností zákona č.458/2000 Sb. zůstávají zachována ochranná pásma podle dříve platných předpisů (vládní nařízení č. 80/1957 a vyhláška MPE č. 153/1961):

- u nadzemního vedení VN je ochranné pásmo 10 m (v lesních průsecích 7 m) na každou stranu od krajního vodiče
- u stožárových trafostanic VN/NN se stanoví šířka ochranného pásma jako u vedení VN
- u nadzemního vedení od 60 do 110 kV včetně je ochranné pásmo 15 m na každou stranu od krajního vodiče
- u kabelového vedení všech napětí je ochranné pásmo 1 m na každou stranu
- ochranné pásmo elektrické stanice je vymezeno svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti 30 m měřené kolmo na oplocenou nebo obezděnou hranici objektu stanice.

## **I.K.3 OCHRANA PŮDNÍHO FONDU**

### **ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (ZPF)**

- Zemědělské půdy s I. a II. třídou ochrany jsou územním limitem pro změny využívání území dle vyhlášky č. 48/2011 Sb. ve znění pozdějších předpisů, kdy výjimkou jsou záměry realizace veřejně prospěšných, zejména liniových staveb, realizace navržených prvků ÚSES, některá opatření navyšující ekologickou stabilitu území (př. zalesňování vytípaných pozemků, zakládání remízů ve scelených nadměrných honech orné půdy, apod.) podléhající příslušnému povolovacímu řízení a schvalovacímu procesu (důvodem je trvalá změna druhu dotčeného pozemku a způsob jeho využití – oproti např. případnému pěstování energetických plodin, rychle rostoucích dřevin, či plantáží vánočních stromků).

## **INVESTICE DO PŮDY ZA ÚČELEM ZLEPŠENÍ PŮDNÍ ÚRODNOSTI – MELIORACE**

- V řešeném území bylo provedeno plošné drenážní odvodnění na celkové rozloze cca 27 ha. Vzhledem k absenci údajů o době realizace jednotlivých lokalit nelze zatím vyhodnotit teoretickou funkčnost těchto zařízení. Při hodnocení bylo často zjištěno, že na části těchto evidovaných lokalit se aktuálně vyskytuje zástavba, a že podstatná část odvodněných ploch již neslouží intenzivní zemědělské výrobě.

## **POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA**

- lesní plochy - lesní pozemky dle evidence katastru nemovitostí (VKP ze zákona)
- ochrana pozemků určených k plnění funkce lesa dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích, ve znění pozdějších předpisů
- ochranné pásmo lesa 50 m od okraje dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích, ve znění pozdějších předpisů

Pozn.: Pro ÚP je územním limitem obecně existence lesních porostů (mj. VKP dle § 3 zákona č. 114/92 Sb.) a jeho ochranné pásmo 50 m od okraje lesa dle zákona č. 289/95 Sb., § 14 a dalších.

## **I.K.4 ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY ČR**

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany ČR.

Všeobecně (dle ustanovení § 175 odst. 1, zákona č. 183/2006 o územním plánování a stavebním řádu) lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené druhy staveb vždy jen základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (viz ÚAP jev 119):

- výstavba objektu a zařízení tvořících dominanty v území (např. rozhledny),
- stavby vyzařující elektromagnetickou energii (ZS radiooperátorů, mobilních operátorů, větrných elektráren apod.),
- stavby a rekonstrukce dálkových vedení VN a VVN,
- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy, objektů na nich, výstavba a rušení objektů na nich včetně silničních mostů, čerpacích stanic PHM apod.,
- nové dobývací prostory, rozšíření původních dobývacích prostorů,
- výstavba nových letišť, rekonstrukce ploch a letištních objektů, změna jejich kapacity,
- zřizování vodních děl (např. rybníky, přehrady),
- vodní toky – výstavba a rekonstrukce objektů na nich, regulace vodního toku a ostatní stavby, jejichž výstavbou dojde ke změnám poměrů vodní hladiny,
- říční přístavy – výstavba a rekonstrukce kotvicích mol, manipulačních ploch nebo jejich rušení,
- železniční tratě, jejich rušení a výstavba nových, opravy a rekonstrukce objektů na nich,
- železniční stanice, jejich výstavba a rekonstrukce, elektrifikace, změna zařazení apod.,
- stavby vyšší než 30 m nad terénem (pokud nedochází k souběhu s jiným vymezeným územím ČR – MO a je zde uplatňován přísnější požadavek ochrany),
- veškerá výstavba dotýkající se pozemků, s nimiž přísluší hospodařit ČR – MO.

## **I.K.5 ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ**

Zastavěné území bylo aktualizováno dle zákona č. 183/2006 Sb. Podrobněji v kapitole I.A.

## J VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Změna č. 2 ÚP Všelibice nenavrhuje žádné nové plochy bydlení (vyjma plochy přestavby 2Z170). Níže uvedené vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch je převzato z předchozí etapy (návrh pro společné jednání zpracované společností Archservis v listopadu 2016). Ostatní plochy bydlení zobrazené v hlavním výkrese jsou plochy již obsažené v platném ÚP Všelibice, jejichž vymezení se mění, zejména z důvodu aktualizace zastavěného území a převedení již využitých částí návrhových ploch na stabilizované plochy či z důvodu změny mapového podkladu (k.ú. Příbyslavice).

### VYHODNOCENÍ VYUŽITÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH ÚZEMNÍHO PLÁNU

#### Plochy bydlení - rodinné domy

návrh v územním plánu celkem:	240 261 m <sup>2</sup>
lokality: Z 15, Z 22, Z 33, Z 34, Z 35, Z 44, Z 69, Z 76, Z 78, Z 79	16 192 m <sup>2</sup>
využito:	6,74 %

#### Plochy bydlení - bytové domy

návrh v územním plánu celkem:	2 400 m <sup>2</sup>
využito:	0 %

#### Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura

návrh v územním plánu celkem:	29 243 m <sup>2</sup>
využito:	0 %

#### Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba

návrh v územním plánu celkem:	10 517 m <sup>2</sup>
využito:	0 %

#### Plochy výroby a skladování - výroba a sklady

návrh v územním plánu celkem:	2 092 m <sup>2</sup>
využito:	0 %

### VÝHLEDOVÁ VELIKOST

#### Počet obyvatel

r. 2001 498, r. 2005 524, r. 2010 532, r. 2015 561

#### Pohyb obyvatelstva

počet obyvatel: r. 2001 498, r. 2005 524, r. 2010 532, r. 2015 561  
 přírůstky, úbytky: r. 2001 +18, r. 2005 +2, r. 2010 +1, r. 2014 +25, r. 2015 -8

Zdroj: Český statistický úřad

#### Dokončené byty

2000/7, 2001/0, 2002/2, 2003/1, 2004/1, 2005/12, 2006/0, 2007/0, 2008/1, 2009/4, 2010/3, 2011/1, 2012/1, 2013/1, 2014/1, 2015/1

zdroj: Český statistický úřad

**Výhledová velikost**

Výhledová velikost pro období r. 2025: 590 obyvatel

Navyšování zastavitelných ploch pro bydlení se ve změně č. 2 územního plánu nenavrhuje, dostatek těchto vymezených ploch není využito.

Vymezení ploch v zemědělském areálu se navrhuje pro využití výroba a sklady - zemědělská výroba v návrhových plochách Z 155 a Z 168 v návaznosti na celkovou výstavbu zemědělského areálu. Nová stavba garáže pro zemědělskou techniku při J okraji areálu nebyla dosud vložena do katastru nemovitostí

Vymezení zastavitelných ploch v souvislosti s využitím objektu v centru obce původně realizovaného pro MŠ ve změně č. 2 územního plánu v návrhových plochách Z 173 a Z 174 není shodné se stavem platného územního plánu návrhových ploch Z 80 a Z 81, v sousedství plochy Z 174 se vymezuje plocha Z 169 s využitím veřejného prostranství.

## K VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

Změna č.2 ÚP Všelibice se z koncepčního hlediska nedotýká širších vztahů k území okolních obcí.

Na úrovni hranic řešeného území dochází k níže uvedeným drobným úpravám:

- vzhledem ke změně mapového podkladu pro k.ú. Přibyslavice dochází k drobné změně hranice řešeného území a vymezení ploch s rozdílným způsobem využití navazujících na hranici řešeného území;
- je upřesněn ÚSES z důvodů zlepšení návazností na ÚP okolních obcí tam, kde to bylo možné / vhodné provést na správním území obce Všelibice (některé další úpravy bude vhodné provést v rámci nejbližších změn ÚP okolních obcí), úpravy byly provedeny tak, aby byla maximalizována funkce ÚSES a minimalizovány zásahy do urbanizovaných ploch;
- byla zakreslena stabilizovaná část plochy silnice II/277 (plocha dopravní infrastruktury – silnice II. a III. třídy) v jihovýchodní části k.ú. Březová u Všelibic, která fakticky leží na území obce Všelibice, avšak bez odpovídajícího průmětu do mapy katastru nemovitostí;
- byly upřesněny některé návaznosti místních a účelových komunikací na okolní území dle skutečného stavu v území apod.

## L VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ A POKYŇŮ

### L.1 NÁVRH ZADÁNÍ 2. ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU VŠELIBICE

#### L.1.1 ÚDAJE O ZADÁNÍ 2. ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU VŠELIBICE

Usnesením ZO/175/13/2016 ze dne 21. 13. 2016 rozhodlo zastupitelstvo obce Všelibice příslušné dle § 6 odst. 5 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (dále jen už „stavební zákon“) o pořízení 2. změny závazné části územního plánu Všelibice (dále jen „2. změna“). 2. změna má prověřit možnost vymezení nových zastavitelných ploch zejména pro občanskou vybavenost, veřejná prostranství a zahrad a sadů, zemědělské výroby na základě záměrů podaných občany.

Návrh Zadání změny č. 2 územního plánu Všelibice, který zpracoval pořizovatel, byl zaslán dotčeným orgánům (DO), sousedním obcím, KÚLK a byl zveřejněn. Následně bylo toto zadání schváleno zastupitelstvem obce.

Pořizovatel: Magistrát města Liberec, Odbor hlavního architekta, oddělení územního plánování, nám. Dr. E. Beneše 1, 460 59 Liberec 1.

Vypracovali: Ing. Teplá Michaela, Odbor hlavního architekta, referent oddělení územního plánování, Oprávněná úřední osoba dle § 24 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebního řádu;

Stanka Radim, Odbor hlavního architekta, referent oddělení územního plánování, Oprávněná úřední osoba dle § 24 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebního řádu;

Bc. Martina Sluková, starostka obce Všelibice, určený zastupitel dle § 47 odst. 1 stavebního zákona.

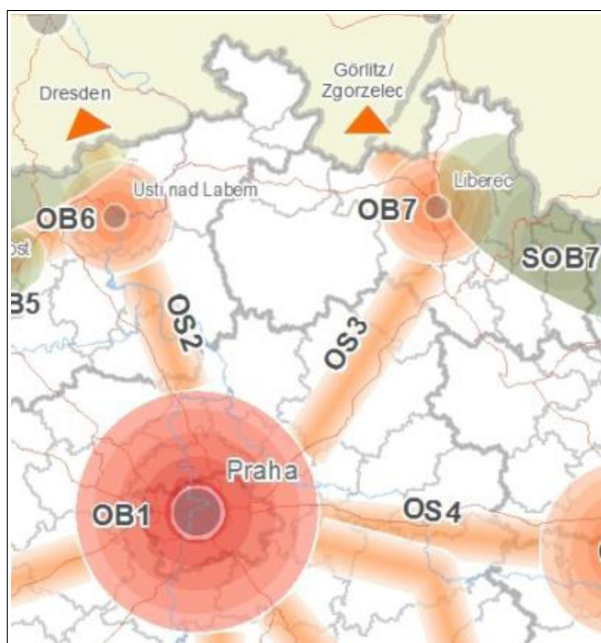
Datum: Květen 2016

#### L.1.2 ZADÁNÍ 2. ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU VŠELIBICE

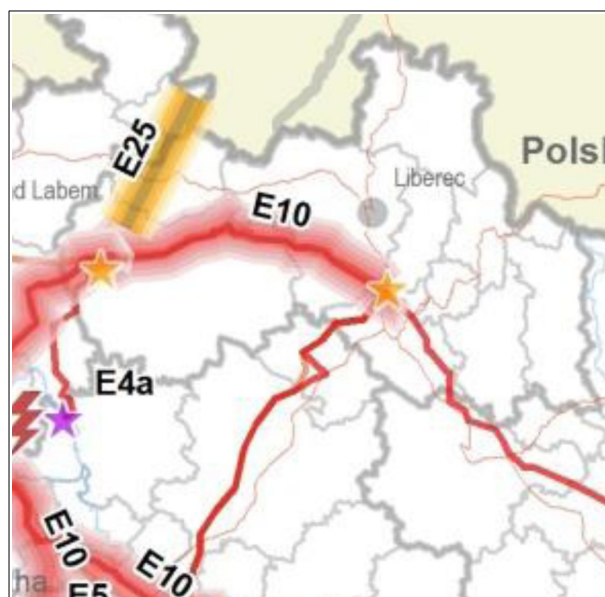
##### A) POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, VYJÁDŘENÉ ZEJMÉNA V CÍLECH ZLEPŠOVÁNÍ DOSAVADNÍHO STAVU, VČETNĚ ROZVOJE OBCE A OCHRANY HODNOT JEJÍHO ÚZEMÍ, V POŽADAVCÍCH NA ZMĚNU CHARAKTERU OBCE, JEJÍHO VZTAHU K SÍDELNÍ STRUKTUŘE A DOSTUPNOSTI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Upřesnění požadavků z politiky územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č.1 (dále jen „PÚR ČR“)

Z Aktualizace PÚR ČR z priority č. 14a vyplývá podpora při plánování rozvoje venkovských území a oblastí v primárním sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské půdy, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny. Rozvoj primárního sektoru je řešen v podnětu č. 16, kde je ale nutné v rámci projednání prokázat veřejný záměr.



Politika územního rozvoje České republiky 2008 (PÚR) byla schválena 20. července 2009 usnesením vlády ČR č. 929. Aktualizace č. 1 PÚR ČR byla vládou ČR projednána a schválena dne 15. dubna 2015. Aktualizace č. 2 Politiky územního rozvoje České republiky (PÚR ČR) byl pořízena z důvodu naléhavého veřejného zájmu na základě § 35 odst. 5 stavebního zákona z podnětu Ministerstva dopravy. Vláda tuto aktualizaci PÚR ČR schválila dne 2. září 2019 usnesením vlády č. 629 (týká se pouze koridoru kapacitní silnice S43 / R43 v úseku Brno – Moravská Třebová). Aktualizaci č. 3 Politiky územního rozvoje České republiky (PÚR ČR) byl a pořízena z důvodu naléhavého veřejného zájmu na základě § 35 odst. 5 stavebního zákona z podnětu Ministerstva zemědělství. Vláda tuto aktualizaci PÚR ČR schválila dne 2. září 2019 usnesením vlády č. 630 (týká se pouze vodního díla Vlachovice ve Zlínském kraji).



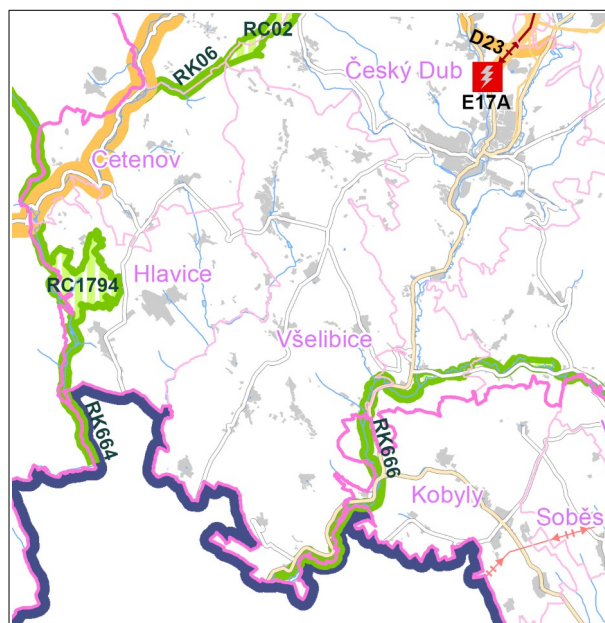
V rámci dokumentace změny č. 2 ÚP Všelibice jsou priority (vč. 14a) PÚR ČR zohledněny vč. odůvodnění veřejného zájmu.

Severně od řešeného území je v rámci PÚR ČR trasován koridor E10 pro vrchní vedení 400 kV Bezděčín - Babylon, v rámci ZÚR LK je koridor upřesněn mimo území obce Všelibice.

Upřesnění požadavků ze Zásad územního rozvoje Libereckého kraje (dále jen „ZÚR LK“)

Ze Zásad územního rozvoje Libereckého kraje nevyplynou žádné specifické požadavky pro řešení 2. změny územního plánu.

Ze ZÚR LK vyplývají pro území obce Všelibice požadavky na vymezení ÚSES regionální úrovně vč. VPS. Tyto požadavky jsou v rámci změny č. 2 zohledněny, regionální ÚSES je upřesněn v souvislosti se změnou mapového podkladu i ve vazbě na okolní území (v rámci možností).



- A. 1. POŽADAVKY NA URBANISTICKOU KONCEPCI, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘADÁNÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A NA PROVĚŘENÍ MOŽNÝCH ZMĚN, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.
- Aktualizovat zastavěné území a v návaznosti na něj využitě zastavitelné plochy zařadit do ploch stabilizovaných.

*Splněno. V rámci zpracování změny č. 2 ÚP Všelibice bylo aktualizováno zastavěné území pro správní území obce Všelibice k datu 6.6.2019 a již využitá návrhové plochy byly změněny na stabilizované. Podrobněji v kap. I.A odůvodnění.*

- Upřesnit podmínky využití a uspořádání území zejména s ohledem na nově umísťované stavby ve vazbě na stavby stávající. Nově umísťované stavby by svým vzhledem, tvarem, objemem a umístěním měly respektovat okolní zástavbu. Popsat charakter zástavby pro stabilizované i návrhové zastavitelné plochy.

*Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití byly aktualizovány v předchozí etapě (návrh pro společné jednání) předchozím zpracovatelem a vzhledem k tomu, že v rámci pokynů pořizovatele nebyla vyžadována úprava, je tato aktualizace považována za vyhovující.*

- Na území obce v nezastavitelných plochách a v zastavitelných plochách na pohledově exponovaných místech zamezit výstavbě tzv. „mobilhausů“.

*Zohledněno v kap. F2) výrokové části.*

### Vyhodnocení využití území

Vyhodnocení využití stabilizovaných a zastavitelných ploch bylo provedeno na základě místního šetření, rozhodnutí poskytnutých stavebním úřadem v Českém Dubu a údajů z katastru nemovitostí. Mezi využitá pozemky byly zahrnuty pozemky, na kterých se stavba již nachází, pozemky, které jsou pod společným oplocením se stavbou hlavní, pozemky, na které bylo vydáno rozhodnutí o umístění stavby a stavby evidované v katastru nemovitostí.

### Vyhodnocení využití zastavitelných ploch územního plánu Všelibice (5/2016)

Plocha	Celkem m <sup>2</sup>	Č. plochy	Využito m <sup>2</sup>	%
Plochy bydlení – rodinné domy		Z15	2070	
		Z22	2798	
		Z33	700	
		Z34	1200	
		Z35	1220	
		Z44	1000	
		Z69	1510	
		Z76	2704	
		Z78	2280	
		Z79	710	
				16192
celkem	238791			6,78
Plochy bydlení – bytové domy	5890		0	0
Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura	7920		0	0
Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba	10571		0	0
Plochy výroby a skladování – výroba a sklady	2092		0	0

Ve 2. změně územního plánu Všelibice není řešeno navyšování zastavitelných návrhových ploch pro bydlení, protože obec Všelibice má dostatek vymezených ploch, které nejsou využity. Návrhové plochy pro bydlení v bytových domech využity nejsou.



Návrhové plochy bydlení v rodinných domech jsou využity pouze z 6,7 %. Ve změně je řešena pouze změna funkčního využití stabilizované plochy občanského vybavení na plochu stabilizovanou smíšenou (hospoda na Rovni), protože využití pro občanskou vybavenost zde již není dlouhodobě provozováno.

V územním plánu je vymezeno pouze 7 920 m<sup>2</sup> návrhových ploch pro občanské vybavení. Záměrem obce je změna stabilizované plochy výroby v centru obce na plochu občanského vybavení pro výstavbu školky a sociálního bydlení. Stávající budovy již nejsou pro výrobu používány a navazují na okolní plochy občanského vybavení a veřejných prostranství. Využití této budovy pro výrobu v centru obce není vhodné.

V územním plánu je vymezeno 10 571 m<sup>2</sup> návrhových ploch pro zemědělskou výrobu. V současné době jsou podnikány kroky k zahájení řízení o vydání rozhodnutí k umístění staveb souvisejících se zemědělstvím na návrhové ploše Z155. Tato plocha bude využita v plném rozsahu a tím budou plochy zemědělské výroby v obci využity z 59%. Záměr na rozšíření ploch v návaznosti na zastavitelnou plochu Z155 je součástí celkové rekonstrukce zemědělského areálu ve Všelibicích. Pro činnost areálu při obhospodařování pozemků v obci je nutná přístavba skladů pro zemědělskou techniku. Pro obec je důležité podpořit rozvoj tohoto záměru, jelikož jeho investorem je zemědělec, který jako jeden z mála v obci zůstal a zajišťuje obhospodařování velkého podílu zemědělských ploch v obci Všelibice ve svém vlastnictví a pozemků jemu pronajatých. Změnou by měla být umožněna výstavba zemědělských staveb nutných k jím obhospodařovanému velkému podílu zemědělských ploch v obci. Realizací záměru by měla přibýt také pracovní místa v obci (sezonní).

*Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch je zpracováno v kap. J odůvodnění a dále zohledněno v řešení změny č. 2 ÚP Všelibice.*

#### **Požadavky na řešení:**

- Nově zastavitelné plochy budou navrhovány v souladu s urbanistickou strukturou území a charakterem venkovského osídlení. Bude prověřeno stanovení podmínek prostorového uspořádání u nových zastavitelných ploch.

***Splněno.** Urbanistická struktura jednotlivých sídel na území obce je změnou č. 2 respektována. Podmínky prostorového uspořádání jsou doplněny.*

- Nově zastavitelné plochy budou vymezeny v rozsahu nezbytném pro realizaci požadovaných záměrů.

***Splněno.** Nově vymezené zastavitelné plochy byly vymezeny v rozsahu nezbytném pro realizaci požadovaných záměrů.*

- V plochách pro bydlení bude vyloučena možnost umístění řadové zástavby.

***Splněno.** Viz regulační podmínky ploch bydlení – rodinné domy.*

- Pro všechny zastavitelné plochy budou stanoveny prostorové regulace.

***Splněno.** Viz kap. F2) - podmínky prostorového uspořádání pro jednotlivé plochy. Jednotlivé regulace byly převzaty z předchozí etapy (návrh pro společné jednání).*

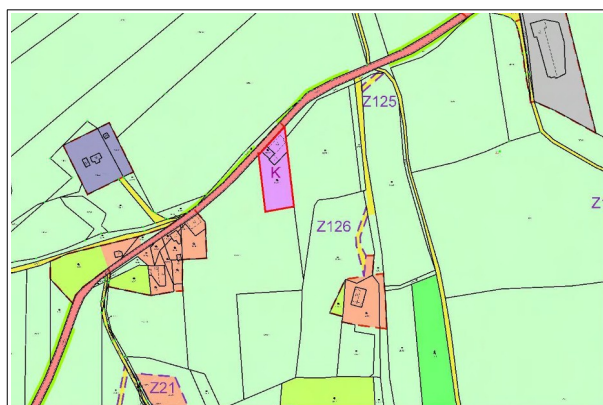
- Záměry nesmí narušit stávající hygienické poměry v území a pohodu bydlení.

*V rámci změny ÚP jsou vymežovány pouze plochy, nikoliv konkrétní záměry či stavby.*

- Ve 2. změně bude prověřena změna funkčního využití zejména u následujících návrhů:

**Návrh č. 12** do 2. změny územního plánu Všelibice

- Katastrální území: Všelibice
- Parcelní číslo: 637/6, 637/11, st.č. 220
- Druh pozemku: Zahrada, zahrada, zastavěná plocha a nádvoří
- Výměra pozemků: 2 139 m<sup>2</sup>, 102 m<sup>2</sup>, 550 m<sup>2</sup>
- Funkce dle platného ÚP: Plochy občanského vybavení – komerční zařízení
- Požadavek na změnu: Pro bydlení
- Odpovídá funkci: Plochy bydlení

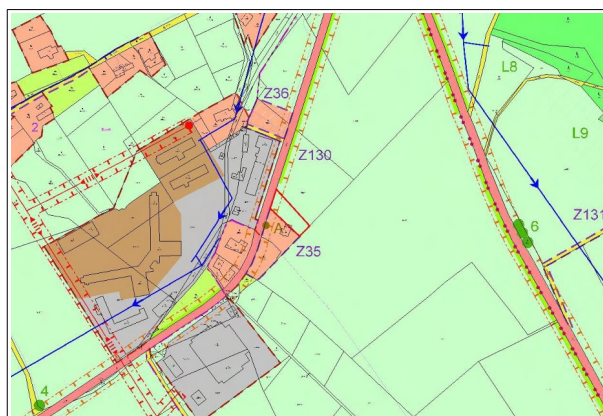


Jedná se o změnu funkčního využití pozemků ze zastavitelné plochy občanského vybavení na zastavitelné plochy pro bydlení. Nejedná se o nový zábor ZPF, ale pouze o změnu funkčního využití již zastavitelné plochy. Záměr je dobře dopravně dostupný a napojitelný na inženýrské sítě.

*Návrh byl posouzen a zpracován.*

**Návrh č. 14** do 2. změny územního plánu Všelibice

- Katastrální území: Březová u Všelibice
- Parcelní číslo: část 285/6
- Druh pozemku: orná půda
- Výměra pozemků: 1 144 m<sup>2</sup>
- Funkce dle platného ÚP: Plochy zemědělské – orná půda a TTP
- Požadavek na změnu: Oplocení
- Odpovídá funkci: Plochy zemědělské – zahrady a sady

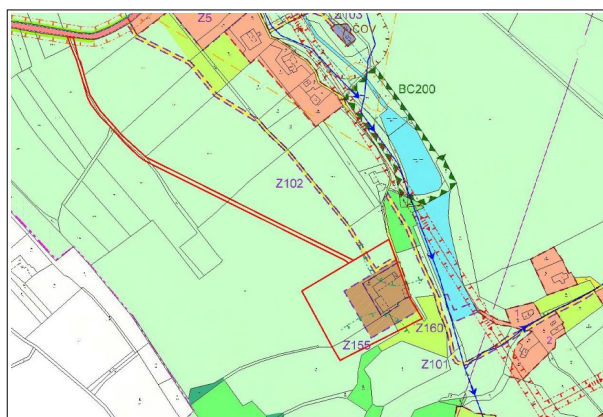


Záměrem je oplotit plochu zemědělskou – orná půda a trvale travní porosty, kterou nelze oplotit. Pro oplocení pozemku souvisejícího se stavbou pro bydlení postačí vymezenou část pozemku zahrnout do ploch zemědělských – zahrady a sady, které oplocení umožňují, a z hlediska územního plánu se jedná o plochy nezastavitelné. Nedošlo by tedy k novému záboru zemědělské půdy, ani k rozšíření zastavitelných ploch pro bydlení.

*Návrh byl posouzen a na základě nesouhlasu orgánu ochrany ZPF vypuštěn.*

**Návrh č. 16** do 2. změny územního plánu Všelibice

- Katastrální území: Všelibice
- Parcelní číslo: část 900/11, část 919/3, část 911, část 895, část 900/8, část 894/3, část 851/4, část 900/1
- Druh pozemku: Orná půda, TTP, zahrada, orná půda, orná půda, orná půda, orná půda, orná půda
- Výměra pozemků: 11 514 + 2 775 m<sup>2</sup>



- Funkce dle platného ÚP: Plochy zemědělské
- Požadavek na změnu: 1) Rekonstrukce a dostavba zemědělského areálu, 2) nová přístupová komunikace do areálu, 3) změna regulativu ploch výroby a skladování – zemědělská výroba, který umožňuje max. výměru staveb 1 000 m<sup>2</sup> na 5 000 m<sup>2</sup>.
- Odpovídá funkci: Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba, plochy dopravní infrastruktury – místní a účelové komunikace  
Obec má pro zemědělskou výrobu vymezeny pouze 3 rozvojové plochy, které jsou ze 2/3 již využity. S ohledem na ustanovení § 55 odst. 4 stavebního zákona lze se záměrem souhlasit. Záměr má být umístěn do území, které se nachází na vysoce chráněných zemědělských plochách v II. třídě ochrany. Do těchto ploch lze umístit nové zastavitelné plochy jen ve zvlášť odůvodněných případech a ve veřejném zájmu. V rámci projednání bude muset být veřejný záměr prokázán.  
V rámci projednání je možné prověřit tuto změnu regulativu tak, aby byla nalezena optimální výměra pro realizaci záměru.

*Návrh byl posouzen a po upřesnění zapracován.*

**Návrh č. 17** do 2. změny územního plánu Všelibice

- Katastrální území: Všelibice
- Parcelní číslo: 261
- Požadavek: Plochy smíšené
- Poznámka: Provéřit umožnění využití plochy výroby a skladů pro občanskou vybavenost (školku) a bydlení (sociální byty).

*Návrh byl posouzen a zapracován.*

**Návrh č. 18** do 2. změny územního plánu Všelibice

- Katastrální území: Všelibice
- Parcelní číslo: 368/1
- Požadavek: Místní komunikace
- Poznámka: Na pozemku vymezit plochu komunikace dle skutečného stavu v území

*Návrh byl posouzen a zapracován.*

**Návrh č. 19** do 2. změny územního plánu Všelibice

- Katastrální území: Všelibice
- Parcelní číslo: 1007/6, 1007/2
- Požadavek: Veřejné prostranství
- Poznámka: Provéřit vymezení ploch mezi bytovými domy do plochy veřejných prostranství

*Návrh byl posouzen a zapracován.*

**Návrh č. 20** do 2. změny územního plánu Všelibice

- Katastrální území: Přibyslavice
- Parcelní číslo: 1212/6, 2118, 1260/10
- Požadavek: Plochy smíšené
- Poznámka: Provéřit umožnění využití pro občanskou vybavenost a bydlení (sociální byty)

*Návrh byl posouzen a zapracován.*

## A. 2. POŽADAVKY NA KONCEPCI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ USPOŘÁDÁNÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A MOŽNOSTI JEJÍCH ZMĚN.

### **Požadavky na dopravní infrastrukturu**

- Respektovat normovou kategorizaci krajských silnic II. a III. třídy, parametry příslušných kategorií komunikací a ochranná pásma stávajícího i plánovaného dopravního systému (III/2789, III/27814, III/2876 o návrhové šířce S 7,5/60, III/2873 o návrhové šířce S 6,5/50, III/2877 o návrhové šířce S 4/30).
- Pro nové zastavitelné plochy budou navržena kapacitní dopravní napojení se zajištěním přehledného napojení na základní komunikační kostru.
- V souvislosti se záměrem vymezení nové trasy komunikace pro přístup do zemědělského areálu ve Všelibicích bude prověřena možnost vypuštění navrhované plochy místní a účelové komunikace Z102, která má zajišťovat přístup do tohoto areálu. Nově navrhovaná trasa komunikace by měla být vedena po zemědělsky užívaných pozemcích, ale jejím trasováním by nedošlo k znemožnění jejich obhospodařování, protože budou zachovány velké celky. To spíše realizací komunikace v trase plochy Z102 by vznikly menší zemědělské plochy, které by byly z hlediska obhospodařování problematické.

*Silnice III/2789, III/27814, III/2876, III/2873 a III/2877 se na území obce Všelibice nevyskytují. Tyto komunikace se nacházejí na území obce Dlouhý Most. Ve změně č. 2 ÚP Všelibice byly řešeny silnice II. a III. třídy, které se na území obce vyskytují, tj. II/277, III/2773, III/2774 a III/27715.*

*Požadavky na dopravní infrastrukturu byly zpracovány.*

### **Požadavky na technickou infrastrukturu**

U řešení odkanalizování a zásobování vodou je třeba vycházet ze schváleného Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Libereckého kraje.

*Požadavky na technickou infrastrukturu byly zpracovány.*

### **Požadavky na občanské vybavení**

Požadavek na občanskou vybavenost se uplatňuje v žádosti obce na vybudování školky a sociálních bytů (žádost č. 17).

*Požadavky na občanské vybavení byly zpracovány v rámci ploch smíšených.*

### **Požadavky na civilní ochranu**

Pozemní komunikace budou navrženy tak, aby umožnily zásah těžkou požární technikou, a pro zastavitelné území bude zabezpečeno zásobování požární vodou minimálně v rozsahu požadovaném platnými předpisy.

*Požadavky na civilní ochranu byly respektovány.*

### **Požadavky na veřejné zdraví**

Změna bude zpracována v souladu se Zdravotní politikou Libereckého kraje.

*Požadavky na veřejné zdraví byly respektovány.*

### **Požadavky na veřejná prostranství**

Veřejná prostranství budou vymezena v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

*Požadavky na veřejná prostranství byly respektovány.*

A. 3. POŽADAVKY NA KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A NA PROVĚŘENÍ MOŽNÝCH ZMĚN, VČETNĚ PROVĚŘENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VHODNÉ VYLOUČIT UMÍSTĚOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA.

- Návrh 2. změny musí vycházet ze stávajícího charakteru a uspořádání urbanistické koncepce obce Všelibice.
- Prověřit všechny nezastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití a stanovit, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.
- Bude řešena problematika oplocování nezastavitelných pozemků. Bude stanoveno, za jakých podmínek lze nezastavitelný pozemek oplotit, případně bude oplocení vyloučeno. V nezastavěném území řešit problematiku bariér, např. ohrazování větších územních celků pro chov hospodářských zvířat.

*Výše uvedené požadavky byly zapracovány, zejm. kap. F2).*

#### **Ochrana přírody a krajiny**

- Respektovat stávající prvky územního systému ekologické stability (biokoridory, biocentra a interakční prvky), památné stromy, významné krajinné prvky ze zákona i registrované i další krajinnou zeleň.
- Respektovat dochované přírodní a estetické hodnoty a zásady urbanistického uspořádání v návaznosti na dochovanou strukturu a historický vývoj sídla, případně specifikovat základní.

*Požadavky z hlediska ochrany přírody a krajiny byly zapracovány, byl aktualizován ÚSES ve vztahu k aktuálnímu stavu v území, novému mapovému podkladu i ve vztahu k území okolních obcí. ÚSES je vymezen jako stabilizovaný (netřeba zakládat jednotlivé prvky), pro ÚSES regionální úrovně byla vymezena VPO. Bylo prověřeno vymezení ploch smíšených nezastavěného území tak, aby odpovídalo stavu v území a modelaci krajiny v extravilánu.*

#### **Zemědělský půdní fond**

- Nové zastavitelné plochy navrhnout v návaznosti na současnou zástavbu v území, tak aby byla zabrána jen nejnutnější plocha zemědělské půdy a aby co nejméně narušovaly organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací.
- Nově navržené zastavitelné plochy na plochách ZPF budou řádně odůvodněny a bude minimalizován zásah do vysoce chráněných půd (I. a II. třídy ochrany).

*Požadavky z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu byly respektovány, nutné zábery jsou vyčísleny v kap. N.1. odůvodnění.*

#### **Pozemky určené k plnění funkce lesa**

- Nově navrhované zastavitelné plochy nesmí narušit celistvost stávajících lesních pozemků.
- Respektovat ochranu pozemků určených k plnění funkce lesa včetně ochranného pásma lesa 50 m. 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.
- Pozemek parc.č. 719/3 v k.ú. Všelibice vymežit jako plochu lesní. Pozemek je v katastru nemovitostí veden jako lesní půda. Pozemek je souvisle zalesněn náletem ze 73 %, zbylých 27 % tvoří travní porosty.

*Požadavky z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu byly respektovány, nutné zábery jsou vyčísleny v kap. N.2. odůvodnění.*

- B) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT.

Neuplatňuje se.

*Územní rezervy nejsou navrženy.*

- C) POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO.

- Navržené veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace budou řádně odůvodněny.

*Respektováno, Viz kap. G a H výrokové části a I.G a I.H odůvodnění.*

- D) POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI.

Neuplatňuje se.

*Nenavrhují se.*

- E) PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ.

Není požadováno zpracování variantního řešení.

*Změna č. 2 ÚP Všelibice je zpracována invariantně.*

- F) POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ.

- Návrh 2. změny bude vycházet ze schváleného zadání pro zpracování návrhu 2. změny.
- Návrh 2. změny 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
- 2. změna bude obsahovat textovou a grafickou část. Regulace v území budou odpovídat měřítku územního plánu obce.
- 2. změna bude členěna na:

**Závazná část:**

Textová část, která bude obsahovat zejména náležitosti dané přílohou č. 7 odst. 1) vyhlášky č. 500/2006 Sb.

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:**

Textová část, která bude obsahovat zejména:

- A vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území,
- B Vyhodnocení souladu návrhu územního plánu
  1. s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
  2. s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území,
  3. s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů,
  4. s požadavky zvláštních právních předpisů.
- C vyhodnocení splnění požadavků zadání
- D komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty,
- E Odůvodnění VPS a VPO
- F vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.
- G výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení,
- H vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.

Grafická část:

Koordinační výkres 1 : 5 000

Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5 000

Výkres širších vztahů 1 : 50 000

**Rozsah zpracování dokumentace:**

Celá dokumentace návrhu 2. změny bude předána:

- 1 x v digitální podobě na digitálních nosičích
- 2 x ve standardním papírovém provedení

Celá dokumentace návrhu 2. změny na veřejné projednání a případná opakovaná veřejná projednání bude předána:

- 1 x v digitální podobě na digitálních nosičích
- 1 x ve standardním papírovém provedení

Bude předána textová část a pouze výkresy, ve kterých dojde po jednání ke změnám.

Čistopisy 2. změny budou odevzdány:

- 2 x v digitální podobě na digitálních nosičích
- 4 x ve standardním papírovém provedení pro celé území obce

**Technické požadavky na zpracování 2. změny územního plánu:**

- Datové a textové výstupy ucelené dokumentace 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 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.

*Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení jsou splněny.*

**G) POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ.**

Na území obce se nenachází Evropsky významná lokalita ani Natura 2000. Nejsou navrhovány zastavitelné plochy ve volné krajině bez návaznosti na stávající zastavěné území. Současně se nepředpokládá výrazné narušení životního prostředí, ani rušivý územní rozvoj. Nenavrhují se žádné plochy pro fotovoltaické a větrné elektrárny, pro sportovní areály o ploše nad 1 ha, golfová hřiště, motokrosová, cyklokrosová a cyklotrialová areály. Rovněž se nepočítá s rušením prvků územních systémů ekologické stability.

*Vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území bylo zpracováno, viz. kap. F odůvodnění.*

**L.2 POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NOVÉHO NÁVRHU 2. ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU VŠELIBICE****L.2.1 ÚDAJE O POKYNECH PRO ZPRACOVÁNÍ NOVÉHO NÁVRHU 2. ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU VŠELIBICE**

Pokyny pro zpracování nového návrhu 2. změny územního plánu Všelibice byly zpracovány ve smyslu § 51 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a schváleny zastupitelstvem obce Všelibice.

Starostka obce Všelibice, určená zastupitelka: Bc. Martina Sluková

Místostarostka obce: Denisa Jandusová

Pořizovatel: Magistrát města Liberec, odbor hlavního architekta, oddělení územního plánování

Referent odd. územního plánování: Ing. Michaela Teplá

Referent odd. územního plánování: Ing. Lenka Bedrníková

Referent odd. územního plánování: Radim Stanka



## L.2.2 POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NOVÉHO NÁVRHU 2. ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU VŠELIBICE

**P1** Zpracovat vyhodnocení předpokládaných vlivů 2. změny územního plánu obce Všelibice na udržitelný rozvoj území v rozsahu přílohy č. 5 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

***Splněno.** Vyhodnocení předpokládaných vlivů 2. změny územního plánu obce Všelibice na udržitelný rozvoj území v rozsahu přílohy č. 5 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti bylo zpracováno. Autorka: Ing. Pavla Žídková, Polní 293, 747 62 Mokré Lazce, tel. 777 807 191, e-mail: zidkova.pavla@seznam.cz, Osvědčení č.j. 094/435/OPVŽP/95, prodlouženo rozhodnutím č.j. 33369/ENV/16.*

### **ZÁVĚR:**

*Na základě posouzení:*

- *výsledků „Vyhodnocení vlivu územního plánu na životní prostředí pro účely posuzování vlivů územních plánů na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb. v rozsahu přílohy č. 1 zákona č. 183/2006 Sb.“,*
- *výsledků vyhodnocení vlivů na skutečnosti zjištěné v územně analytických podkladech,*
- *vyhodnocení vlivů na jiné skutečnosti ovlivněné navrženým řešením, avšak nepodchycené v územně analytických podkladech,*
- *vyhodnocení přínosu územního plánu k naplnění priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území obsažených v zásadách územního rozvoje*

*konstatuje zpracovatelka VVURU, že **návrh územního plánu nemá nepříznivý vliv na udržitelný rozvoj území a nebyly v něm shledány významné negativní vlivy, které by bránily realizaci kterékoliv z návrhových ploch ÚP, nebo ji výrazně omezovaly.***

*Zpracovatelka VVURU dále konstatuje, že s ohledem na skutečnost, že environmentální pilíř je v území hodnocen pozitivně, že navrhovaná koncepce přináší dílčí podporu rozvoje pilíře ekonomického a sociálního a v rámci vyhodnocení vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví nebyly zjištěny negativní vlivy vylučující některou z navrhovaných ploch z realizace, je **navrhovaná koncepce akceptovatelná.***

### **DALŠÍ ÚPRAVY PROVEDNÉ V RÁMCI ZPRACOVÁNÍ NOVÉHO NÁVRHU 2. ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU VŠELIBICE**

- **byla provedena úprava celého katastrálního území Přibyslavice** na novou katastrální mapu (DKM ze dne 6.6.2019), která nebyla ještě v době zpracování ÚP dostupná, odchylka od původní mapy dosahuje místy až 5 m a změny se promítají též do hranice řešeného území, proto bylo v souladu s aktuálně sledovanou metodikou přikročeno k zahrnutí všech ploch v k.ú. Přibyslavice (stabilizovaných i změnových) do změny č. 2 ÚP Všelibice; na novou katastrální mapu a v souvislostech okolního území byly upřesněny další jevy v území, zejm. ÚSES, zastavěné území apod.;
- v rámci celého správního území obce byl v aktuálních souvislostech **upřesněn územní systém ekologické stability** včetně vymezení ploch přírodních pro plochy biocenter, které byly v ÚP Všelibice definovány pouze v textové části bez průmětu do části grafické, tyto plochy jsou definovány v § 16 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění;
- pro plochy změn vodní a vodohospodářské byl **sjednocen obrys plochy s jejím plošným vymezením tak**, aby byla plocha jasně vymezena (za nesouladem stála patrně snaha o rozlišení části plochy pro výstavbu hráze, avšak tento způsob detailní specifikace se jeví v rámci možností a podrobnosti územního plánu ne zcela vhodným);

- byly **očíslovány některé neočíslované plochy** změn obsažené v grafické části ÚP Všelibice, zejména se jedná o plochy krajinné zeleně – aleje, doprovodná zeleň, ale i některé další, smyslem je zajistit soulad textové a grafické části územního plánu;
- již **využití plochy změn byly převedeny na stabilizované** a jako navržené byly z ÚP vypuštěny včetně jejich označení, toto bylo provedeno v kontextu aktualizace zastavěného území k datu 6.6.2019, konkrétní specifikace jednotlivých předmětných ploch je uvedena v tabulce výše;
- bylo **aktualizováno zastavěné území** k datu 6. 6. 2019 pro celé správní území obce Všelibice v souladu s § 58 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění, tato úprava spočívala zejména v zapracování nového mapového podkladu (DKM) pro k.ú. Přibyslavice, zapracování intravilánu z roku 1966 a zapracování změn promítnutých do katastrálních map provedených od doby zpracování ÚP Všelibice (nové stavební pozemky, změny kultur pozemků apod.), výše uvedené úpravy mohou znamenat jak lokální rozšíření, tak zmenšení zastavěného území, v souvislosti s aktualizací zastavěného území byly upraveny zastavěné i zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití;
- v **extravilánových polohách byly aktualizovány plochy** s rozdílným způsobem využití na novou katastrální mapu v kontextu aktuálního stavu v území a skutečného využití ploch, zejm. se jedná o:
  - zahrnutí některých pozemků, které získaly statut PUPFL a jsou převážně zalesněny do stabilizovaných ploch lesních, čímž bylo zrušeno i několik návrhů ploch lesních,
  - dále došlo k aktualizaci vymezení stabilizovaných ploch smíšených nezastavěného území – vysoký nálet na nelesní půdě v kontextu aktuálního stavu v území (tyto plochy tvoří důležitou součást struktury extravilánové koncepce uspořádání krajiny),
  - dále byly aktualizovány polohy některých stabilizovaných komunikací vč. navazujících ploch, zejm. v případech, kdy existuje hrubý nesoulad mezi stavem v území a mapovým podkladem, jako stabilizované byly zakresleny některé komunikace zajišťující přístup k zastavěným plochám s rozdílným způsobem využití, např. komunikace k vysílači poblíž vrchu Jelínka či zakreslení silnice II/277 severovýchodně od Pojestřábí v údolí Mohelky, některé lesní cesty nemající vyššího významu byly naopak zařazeny mezi stabilizované plochy lesní;
  - byla aktualizována některá veřejná prostranství v centrálních prostorech sídel z hlediska vymezení ploch s rozdílným způsobem využití tak, aby byla zajištěna spojitá dopravní síť místních komunikací, např. Malčice, Vrtky, případné úpravy těchto prostorů lze provést v rámci platných regulativů;
- vzhledem k absenci výškopisu v ÚP Všelibice byl v rámci změny č. 2 doplněn výškopis ZABAGED (poskytovatel ČÚZK) pro celé správní území obce, pro převážnou část území se jedná o vrstevnice s ekvidistancí 2 m, pouze pro zcela severní malou část území byly dodány vrstevnice s ekvidistancí 5 m;
- na základě požadavku obce byla provedena změna funkčního využití návrhové plochy **Z1** z plochy bydlení – bytové domy na plochu bydlení – rodinné domy, plošné vymezení se nemění;
- a další drobné úpravy vyplývající ze souvislostí.

### L.3 POKYNY PRO ÚPRAVU NOVÉHO NÁVRHU 2. ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU VŠELIBICE PO SPOLEČNÉM JEDNÁNÍ

#### L.3.1 ÚDAJE O POKYNECH PRO ÚPRAVU NOVÉHO NÁVRHU 2. ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU VŠELIBICE PO SPOLEČNÉM JEDNÁNÍ

Pokyny pro zpracování nového návrhu 2. změny územního plánu Všelibice byly zpracovány pořizovatelem, ÚÚP MML Liberec, Radim Stanka, referent oddělení úřadu územního plánování, odboru územního plánování.

#### L.3.2 PRO ÚPRAVU NOVÉHO NÁVRHU 2. ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU VŠELIBICE PO SPOLEČNÉM JEDNÁNÍ

- U plochy 2Z168 upozornit na povinnost postupu dle § 14 odst. (2) lesního zákona (viz stanovisko MML ŽP ochrana lesa).

Požadovaná informace byla doplněna do odůvodnění, kap. I.C, podkap. „Podrobnější odůvodnění některých lokalit“; jedná se o ustanovení zákona, které je platné bez ohledu na územní plán, proto byla informace vložena do odůvodnění, nikoliv do výroku.

- U plochy Ze2 upozornit na zákaz dle § 13 odst. (1) lesního zákona a o nutnosti získání výjimky z lesního zákona (viz stanovisko MML ŽP ochrana lesa).

Požadovaná informace byla doplněna do odůvodnění, kap. I.C, podkap. „Podrobnější odůvodnění některých lokalit“; jedná se o ustanovení zákona, které je platné bez ohledu na územní plán, proto byla informace vložena do odůvodnění, nikoliv do výroku.

- Do odůvodnění přidat kapitolu „Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR“ a uvést stavby, ke kterým MO vydává závazná stanoviska k umístování a povolování staveb (viz stanovisko MO).

Požadované informace byly doplněny do kap. I.K.4 „Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR“ odůvodnění. Ve druhé odrážce bylo slovo „vyřazující“ nahrazeno za „vyzařující“ tak, aby věta dávala smysl.

- Do koordinačního výkresu uvést: „Celé správní území obce je situováno v zájmovém území Ministerstva obrany ČR – jev 119 vyjmenované druhy výstavby“.

Požadovaná věta byla doplněna do koordinačního výkresu.

- Vyhodnocení záboru zpracovat v souladu s vyhláškou č. 271/2019 Sb., (viz stanovisko KULK ZPF). Tento požadavek jsme řešili na schůzce s paní Brettschneiderovou konané 24. 3. 2021 a paní Brettschneiderová říkala, že již nemůže z tohoto požadavku slevit, protože vyhláška schválená v roce 2018 ji nedává možnost neudělat vyhodnocení záborů jiným způsobem, než stanovuje vyhláška.

Zábory ZPF byly upraveny.

- Z podmíněně přípustného využití ploch zemědělských – orná půda a trvale travní porosty vypustit „charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu“. Na schůzce s paní Brettschneiderovou jsme vyhodnotili, že uvedenou podmínku bude lepší vypustit. Její vypuštění nebude mít vliv na posuzování záměrů a ani nezpůsobí, že by kvůli tomu byly do území puštěny stavby, které do ploch orné půdy nepatří.

Uvedená podmínka byla vypuštěna, viz. kap. F2) výrokové části.

- Opravit nepřesnosti, na které upozorňuje KULK z hlediska dopravy na pozemních komunikacích.

Kategorie silnice III/27715 byla upravena dle požadavku na S 7,5/60 v textové i grafické části ÚP a odůvodnění.

Věta „Respektovat normovou kategorizaci krajských silnic II. a III. třídy, parametry příslušných kategorií komunikací a ochranná pásma stávajícího i plánovaného dopravního systému (III/2789, III/27814, III/2876 o návrhové šířce S 7,5/60, III/2873 o návrhové šířce S 6,5/50, III/2877 o návrhové šířce S 4/30).“ je uvedena v kap. L - Vyhodnocení splnění požadavků zadání a pokynů pouze jako citace zadání změny č. 2 ÚP Všelibice, které bylo schváleno usnesením ZO/175/13/2016 ze dne 21. 13. 2016 zastupitelstva obce Všelibice. Níže pod uvedenou větou je zeleným textem popsáno, jak s požadavkem bylo naloženo.

- V kapitole F2) „Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“ části „Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití – nezastavěné, nezastavitelné vč. ploch změn v krajině“ upravit název „základní vybavenost území pro plochy zastavěné, zastavitelné vč. ploch přestavby“ tak, aby bylo jednoznačné, že se vztahuje na nezastavitelné plochy. Zároveň prověřit, zda základní vybavenost umožňuje realizaci i místních komunikací. Případně je umožnit.

Nadpis byl upraven dle požadavku, jednalo se o překlep.

Pojem „místní komunikace“ byl pro jednoznačnost doplněn do 4. odrážky.

- Upravit problematiku řešení odkanalizování v území bez kanalizace:

V kapitole D. „Koncepce veřejné infrastruktury:“ podkapitoly D2) „technická infrastruktura“ části „\* Vodní hospodářství“- „likvidace splaškových vod, dešťové vody“ výrokové části změny byla věta: „V územích bez kanalizace individuální čištění splaškových vod v bezodtokových jímkách s následným vyvážením na kapacitní ČOV.“ nahrazena: „V územích bez kanalizace individuální čištění splaškových vod dle současně platné legislativy. Bezodtoké jímky s následným vyvážením na kapacitní čistírnu odpadních vod mohou být umožněny pouze ze předpokladu, že stavebník prokáže nemožnost odvádění přečištěných vod do vod povrchových a podzemních.“

- Prověřit možnost zahrnutí plochy Z1 určené pro bydlení v bytových domech do ploch bydlení – rodinné domy (viz připomínka pana Ludvíka)

Funkční využití plochy Z1 bylo změněno z plochy bydlení – bytové domy na plochu bydlení – rodinné domy.

#### **L.4 POKYNY PRO ÚPRAVU NOVÉHO NÁVRHU 2. ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU VŠELIBICE PO SPOLEČNÉM JEDNÁNÍ VYPLÝVAJÍCÍ ZE STANOVISKA SEA**

Pokyny pro zpracování nového návrhu 2. změny územního plánu Všelibice vyplývající ze stanoviska SEA byly zpracovány pořizovatelem, ÚÚP MML Liberec, Radim Stanka, referent oddělení úřadu územního plánování, odboru územního plánování.

Požadované úpravy, které vzešly ze stanoviska SEA byly zapracovány do textu změny č. 2. Také byly doplněny texty do kapitol E.2, G, H a P odůvodnění, které zpracovává pořizovatel.

Podrobněji řešeno v kapitole H „Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 SZ zohledněno ...“ tohoto odůvodnění.

Požadované úpravy byly ze strany projektanta akceptovány.

Zároveň byla aktualizována kapitola B "Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem" odůvodnění.

## **M VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÚR**

Změna č. 2 ÚP Všelibice nenavrhuje nové záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR.

## N VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF A PUPFL

### N.1 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF

#### N.1.1 ZPŮSOB HODNOCENÍ

Hodnocení plošných požadavků návrhů (ploch/lokalit) urbanistického řešení změny č. 2 na ZPF (tzv. záborů ZPF) určené ke změně druhu pozemku či způsobu jeho využití je následně provedeno striktně dle aktuálně platných legislativních předpisů (vyhlášky MZe č. 271 z 24.10.2019 o stanovení postupů k zajištění ochrany ZPF, příloha, tabulka 2. Předmětem vyhodnocení jsou tedy všechny navrhované plochy, bez ohledu na funkční členění, příslušnost k zastavěnému území, druh zemědělského pozemku, či zábor pozemku nezemědělské půdy.

Z hlediska požadavků vyhlášky č. 271/2019 Sb. jsou veškeré záborů půdního fondu trvalé, záměry se netýkají navrhovaných rekultivací na zemědělskou půdu po ukončení nezemědělské činnosti (důvodem je trvalost záborů, nikoliv jejich dočasnost).

Dle podkladů ÚAP ORP Liberec se v řešeném území nenacházejí stavby k ochraně před erozí činností, ani evidované stavby závlah – tyto údaje nejsou tudíž obsahem následného hodnocení. V intencích uvedené vyhlášky není obsahem hodnocení druhové členění zemědělských pozemků, ani výčet dotčených BPEJ – tyto údaje nejsou tudíž obsahem níže uvedených tabulek.

Vzhledem k tomu, že některé územním plánem navržené lokality jsou pouze upřesněny na novou či upravenou katastrální mapu, nejsou tyto lokality předmětem hodnocení záborů ZPF.

V případech, kdy je plocha obsažená v platném ÚP Všelibice zvětšena, je jako zábor vyhodnocena pouze doplněná část plochy. V případech, kdy dochází ke zmenšení plochy obsažené v platném ÚP Všelibice, zábor se nevyhodnocuje (popsáno v kap. N.1.3).

Údaje jsou převzaty z evidovaného stavu dle údajů katastru nemovitostí. Veškeré záborů ZPF patří do kategorie záborů trvalých.

Záborů půdního fondu jsou zakresleny ve výkresu č. 7 – výkres předpokládaných záborů půdního fondu.

#### N.1.2 LOKALITY, JEJICHŽ ZÁBOR SE NEVYHODNOCUJE

##### Plochy zastavitelné / přestavby:

- Z1** jedná se pouze o změnu funkčního využití plochy z plochy bydlení – bytové domy na plochy bydlení – rodinné domy, plocha je stále určena pro bydlení, její plošné vymezení se nemění, zábor půdního fondu byl již vyhodnocen v ÚP Všelibice;
- Z3** plochy bydlení - rodinné domy, Malčice – plocha byla již obsažena v ÚP Všelibice, pouze se doplňuje do textové části; v odůvodnění ÚP Všelibice v kap. I na str. 45 je plocha zmíněna, tj. lze předpokládat, že zábor byl již vyhodnocen v ÚP Všelibice;
- Z7** plochy bydlení - rodinné domy, Všelibice – plocha se pouze mírně zmenšuje, je obsažena v ÚP Všelibice;
- Z33** plochy bydlení - rodinné domy, Roveň – plocha byla pouze zmenšena o využitou část, zábor vyhodnocen v ÚP Všelibice;
- Z46** plochy bydlení - rodinné domy, Přibyslavice, Lísky – plocha byla pouze upřesněna na nový mapový podklad, zábor vyhodnocen v ÚP Všelibice;
- Z56** plochy bydlení - rodinné domy, Přibyslavice – plocha byla pouze upřesněna na nový mapový podklad, zábor vyhodnocen v ÚP Všelibice;

- Z57** plochy bydlení - rodinné domy, Příbyslavice – plocha byla pouze upřesněna na nový mapový podklad, zábor vyhodnocen v ÚP Všelibice;
- Z58** plochy bydlení - rodinné domy, Příbyslavice – plocha byla pouze upřesněna na nový mapový podklad, zábor vyhodnocen v ÚP Všelibice;
- Z59** plochy bydlení - rodinné domy, Příbyslavice – plocha byla pouze upřesněna na nový mapový podklad, zábor vyhodnocen v ÚP Všelibice;
- Z60** plochy bydlení - rodinné domy, Příbyslavice – plocha byla pouze upřesněna na nový mapový podklad, zábor vyhodnocen v ÚP Všelibice;
- Z61** plochy bydlení - rodinné domy, Příbyslavice – plocha byla pouze upřesněna na nový mapový podklad, zábor vyhodnocen v ÚP Všelibice;
- Z64** plochy bydlení - rodinné domy, Benešovice u Všelibic, Lísky – zmenšuje se, část plochy je již využita, plocha upřesněna na nový mapový podklad, zábor vyhodnocen v ÚP Všelibice;
- Z65** plochy bydlení - rodinné domy, Benešovice u Všelibic, Lísky – zmenšuje se, část plochy je již využita, plocha upřesněna na nový mapový podklad, zábor vyhodnocen v ÚP Všelibice;
- Z70** plochy bydlení - rodinné domy, Březová u Všelibic, Benešovice – lokalita rozšířena na úkor plochy Z141, která byla upřesněna a převedena na stabilizovanou plochu (komunikace), rozšíření je provedeno v rámci p.p.č. 1089/4, k.ú. Benešovice u Všelibic, který je ostatní plochou, proto provedenou úpravou nedochází k novému záboru ZPF;
- Z93a** plochy veřejných prostranství - veřejná prostranství, veřejná zeleň, Malčice u Všelibic, jedná se o plochu veřejných prostranství v centrálním prostoru Malčic, plocha byla již obsažena a vyhodnocena v ÚP Všelibice, v rámci změny č. 2 je pouze zmenšena a přeznačena (dříve část Z93);
- Z93b** plochy veřejných prostranství - veřejná prostranství, veřejná zeleň, Malčice u Všelibic, jedná se o plochu veřejných prostranství v centrálním prostoru Malčic, plocha byla již obsažena a vyhodnocena v ÚP Všelibice, v rámci změny č. 2 je pouze přeznačena (dříve část Z93);
- Z96a** plochy veřejných prostranství - veřejná prostranství, veřejná zeleň, Benešovice u Všelibic, Lísky – jedná se o plochu veřejných prostranství v centrálním prostoru Lísek, plocha byla již obsažena a vyhodnocena v ÚP Všelibice, v rámci změny č. 2 je pouze přeznačena (dříve část Z93);
- Z96b** plochy veřejných prostranství - veřejná prostranství, veřejná zeleň, Benešovice u Všelibic, Lísky – jedná se o plochu veřejných prostranství v centrálním prostoru Lísek, plocha byla již obsažena a vyhodnocena v ÚP Všelibice, v rámci změny č. 2 je pouze přeznačena (dříve část Z93);
- Z101** plochy dopravní infrastruktury - místní a účelové komunikace, Všelibice – jedná se o plochu komunikace, plocha byla již obsažena a vyhodnocena v ÚP Všelibice, v rámci změny č. 2 je pouze zmenšena;
- Z105** plochy dopravní infrastruktury - místní a účelové komunikace, Všelibice – jedná se o plochu komunikace, plocha byla již obsažena a vyhodnocena v ÚP Všelibice, v rámci změny č. 2 je pouze zmenšena;
- Z107** plochy dopravní infrastruktury - místní a účelové komunikace, Všelibice – jedná se o plochu komunikace, plocha byla již obsažena a vyhodnocena v ÚP Všelibice, v rámci změny č. 2 je pouze zmenšena;
- Z108** plochy dopravní infrastruktury - místní a účelové komunikace, Všelibice – jedná se o plochu komunikace, plocha byla již obsažena a vyhodnocena v ÚP Všelibice, v rámci změny č. 2 je pouze zmenšena;

- Z138** plochy dopravní infrastruktury - místní a účelové komunikace, Příbyslavice – jedná se o plochu komunikace, plocha byla již obsažena a vyhodnocena v ÚP Všelibice, v rámci změny č. 2 je pouze upřesněna na nový mapový podklad (digitální katastrální mapa);
- Z139** plochy dopravní infrastruktury - místní a účelové komunikace, Příbyslavice – jedná se o plochu komunikace, plocha byla již obsažena a vyhodnocena v ÚP Všelibice, v rámci změny č. 2 je pouze upřesněna na nový mapový podklad (digitální katastrální mapa);
- Z162** plochy dopravní infrastruktury - místní a účelové komunikace, Malčice u Všelibic – jedná se o plochu komunikace, plocha byla již obsažena a vyhodnocena v ÚP Všelibice, v rámci změny č. 2 je pouze doplněna do textové části (nemá vliv na zábor ZPF);
- Z163** plochy bydlení - rodinné domy, Roveň – jedná se o plochu obsaženou v platném ÚP Všelibice, v rámci změny č. 2 bylo pouze formálně doplněno označení, nejedná se o plochu doplněnou v rámci změny č. 2, tj. ani o nový zábor ZPF;

#### **Plochy nezastavitelné – plochy změn v krajině:**

- V160** plochy vodní a vodohospodářské, Všelibice – jedná se o návrh vodní plochy, který je již obsažen v platném ÚP Všelibice, plocha je pouze formálně přeznačena a v grafice uveden do souladu obrys s plošným vymezením, nejedná se o zábor navržený v rámci změny č. 2;
- V161** plochy vodní a vodohospodářské, Příbyslavice – jedná se o návrh vodní plochy, který je již obsažen v platném ÚP Všelibice, plocha je pouze formálně přeznačena a v grafice uveden do souladu obrys s plošným vymezením, nejedná se o zábor navržený v rámci změny č. 2, zároveň je plocha upřesněna na nový mapový podklad (digitální katastrální mapa);
- N1** plochy krajinné zeleně – aleje, doprovodná zeleň, Roveň – v ÚP Všelibice byla plocha obsažena a schválena bez označení, v rámci změny č. 2 byla plocha pouze očíslována;
- N2** plochy krajinné zeleně – aleje, doprovodná zeleň, Borek – v ÚP Všelibice byla plocha obsažena a schválena bez označení, v rámci změny č. 2 byla plocha pouze očíslována;
- N3** plochy krajinné zeleně – aleje, doprovodná zeleň, Nesvačily u Všelibic – v ÚP Všelibice byla plocha obsažena a schválena bez označení, v rámci změny č. 2 byla plocha pouze očíslována;
- N4** plochy krajinné zeleně – aleje, doprovodná zeleň, Nesvačily u Všelibic – v ÚP Všelibice byla plocha obsažena a schválena bez označení, v rámci změny č. 2 byla plocha pouze očíslována;
- N5** plochy krajinné zeleně – aleje, doprovodná zeleň, Nesvačily u Všelibic – v ÚP Všelibice byla plocha obsažena a schválena bez označení, v rámci změny č. 2 byla plocha pouze očíslována;
- N6** plochy krajinné zeleně – aleje, doprovodná zeleň, Nesvačily u Všelibic – v ÚP Všelibice byla plocha obsažena a schválena bez označení, v rámci změny č. 2 byla plocha pouze očíslována;
- N7** plochy krajinné zeleně – aleje, doprovodná zeleň, Nesvačily u Všelibic – v ÚP Všelibice byla plocha obsažena a schválena bez označení, v rámci změny č. 2 byla plocha pouze očíslována;
- N8** plochy krajinné zeleně – aleje, doprovodná zeleň, Příbyslavice – v ÚP Všelibice byla plocha obsažena a schválena bez označení, v rámci změny č. 2 byla plocha pouze očíslována;
- N9** plochy krajinné zeleně – aleje, doprovodná zeleň, Příbyslavice – v ÚP Všelibice byla plocha obsažena a schválena bez označení, v rámci změny č. 2 byla plocha pouze očíslována;



- N10** plochy krajinné zeleně – aleje, doprovodná zeleň, Přibyslavice – v ÚP Všelibice byla plocha obsažena a schválena bez označení, v rámci změny č. 2 byla plocha pouze očíslována;
- L9a** plochy lesní – pozemky určené k plnění funkcí lesa, Březová u Všelibic – plocha byla obsažena v ÚP Všelibice (L9) a měla dvě plošně oddělené části, proto je v rámci změny č. 2 každá z nich označena samostatně;
- L9b** plochy lesní – pozemky určené k plnění funkcí lesa, Březová u Všelibic – plocha byla obsažena v ÚP Všelibice (L9) a měla dvě plošně oddělené části, proto je v rámci změny č. 2 každá z nich označena samostatně;
- L16** plochy lesní – pozemky určené k plnění funkcí lesa, Nantiškov – plocha byla obsažena v ÚP Všelibice, následně byla částečně využita a v rámci změny č. 2 je pouze zmenšena.

### N.1.3 PLOCHY ZASTAVITELNÉ A PŘESTAVBY

#### Zařazení lokalit v plochách s rozdílným způsobem využití

lokality (uvedeny pouze lokality vyžadující změnu druhu pozemku = předmět vyhodnocení záborů)	název plochy s rozdílným způsobem využití (charakteristika převažujícího budoucího funkčního využití)
Z27, Z2170	PLOCHY BYDLENÍ – rodinné domy
Z2171, Z2172, Z2173, Z2174	PLOCHY SMÍŠENÉ – občanské vybavení, služby a bydlení
Z83	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – veřejná infrastruktura
Z2164, Z2165, Z2169	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – veřejná prostranství, veřejná zeleň
Z2166, Z2167	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – silniční doprava
Z2168	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – zemědělská výroba

#### Přehled struktury záborových lokalit dle tříd ochrany ZPF

plocha	zábor Σ	zábor ZPF	z toho zábor ZPF dle tříd ochrany					odvodnění výměra/rok	info dle § 3, odst.1, písm.g)*
			I.	II.	III.	IV.	V.		
Z27	305	305	0	0	0	0	305	–	–
Z83	26	26	0	0	16	0	10	21 m <sup>2</sup> 1987	–
Z2164	876	876	0	876	0	0	0	–	dochází ke změně využití, v ÚP se jedná o stabilizované plochy bydlení – RD / BD
Z2165	637	637	0	637	0	0	0	–	dochází ke změně využití, v ÚP se jedná o stabilizované plochy bydlení – bytové domy
Z2166	2788	2788	0	2788	0	0	0	–	komunikace je v ÚP obsažena v jiné trase (Z102 – navrací se do ZPF)
Z2167	114	114	0	0	0	0	114	–	–
Z2168	7989	7989	157	7176	0	54	602	–	plocha není obsažena v platném ÚP

plocha	zábor $\Sigma$	zábor ZPF	z toho zábor ZPF dle tříd ochrany					odvodnění výměra/rok	info dle § 3, odst.1, písm.g)*
			I.	II.	III.	IV.	V.		
ZZ169	493	493	0	493	0	0	0	–	plocha je obsažena v platném ÚP v rámci jiného funkčního využití (Z80 – plochy občanského vybavení – veř. infrastruktura)
ZZ170	2938	2331	0	0	0	0	2331	–	–
ZZ171	1826	582	0	0	0	0	582	–	–
ZZ172	587	371	0	371	0	0	0	–	dochází ke změně využití, v ÚP se jedná o stabilizovanou plochu občanského vybavení – veř. infrastruktura
ZZ173	2268	1069	0	1069	0	0	0	65 m <sup>2</sup> 1969	v ÚP stabilizovaná plocha výroby a skladování, a plocha změny občanského vybavení – veř. infrastruktura (Z81)
ZZ174	1261	0	0	0	0	0	0	–	v ÚP plocha změny občanského vybavení – veř. infrastruktura (Z80)
<b>Celkem</b>	<b>22108</b>	<b>17581</b>	<b>157</b>	<b>13410</b>	<b>16</b>	<b>54</b>	<b>3944</b>	<b>86 m<sup>2</sup></b>	

Pozn.: nadpis posledního sloupce je uveden dle přílohy vyhl. č. 271/2019 Sb., správně by měl ale znít „info dle § 3, odst.2, písm.g)“

## ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU ZÁBOROVÝCH LOKALIT:

- Z27** plochy bydlení – rodinné domy, Čihadlo – plocha byla již obsažena v ÚP Všelibice, změnou pouze rozšířena o komunikaci Z121 s tím, že průběh komunikace bude následně upřesněn v rámci plochy bydlení, obě plochy byly vyhodnoceny v ÚP Všelibice, celkový rozsah záboru ZPF zůstává stejný, ale vzhledem ke změně funkce části plochy je vyhodnocen zábor části plochy (bývalá Z121);
- Z83** plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura, Všelibice – jedná se o plochu určenou pro drobnou sakrální architekturu na rozcestí stávajících komunikací severně od Budíkova, plocha byla drobně upravena v kontextu skutečného stavu komunikací v území, celkový rozsah plochy tj. též zábor ZPF zůstává obdobný, ale vzhledem ke změně tvaru plochy je vyhodnocen zábor doplněné části plochy;
- ZZ164** plochy veřejných prostranství - veřejná prostranství, veřejná zeleň, Všelibice – nový návrh na základě požadavku zadání č. 19, v ÚP Všelibice se jedná o stabilizovanou plochu bydlení – bytové domy, leží v zastavěném území, veřejně prospěšná stavba;
- ZZ165** plochy veřejných prostranství - veřejná prostranství, veřejná zeleň, Všelibice – nový návrh na základě požadavku zadání č. 19, v ÚP Všelibice se jedná o stabilizovanou plochu bydlení – bytové domy, leží v zastavěném území, veřejně prospěšná stavba;
- ZZ166** plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava (místní a účelové komunikace), Všelibice – nový návrh komunikace ke stávajícímu areálu zemědělské výroby, proti řešení v platném územním plánu požadavek na dopravní napojení zemědělského areálu v trase užívané vyježděné a užívané cesty a upuštění od návrhu méně výhodné trasy komunikace dle platného územního plánu (rušená plocha Z102);

**ZZ167** plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava (místní a účelové komunikace), Budíkov – nový návrh na základě požadavku zadání č. 18, jedná se o užívanou komunikaci, která byla v ÚP Všelibice zakreslena v jiné stopě;

**ZZ168** plochy výroby a skladování - zemědělská výroba, Všelibice - nový návrh změny č. 2 dle požadavku zadání, rozšíření stávajícího zemědělského areálu s vazbou na současný stav areálu v oplocení s návrhem výsledné rozvojové plochy; plochu z provozních důvodů nelze umístit v jiné lokalitě, areál zemědělské výroby tvoří jeden funkční celek.



Dnes využívaná a ohraničená plocha areálu plotem zahrnuje zastavěné území (výměra cca 3100 m<sup>2</sup>) a dále výměru plochy v hranici zastavitelné plochy (Z155) platného územního plánu (výměra cca 4150 m<sup>2</sup>), která je změnou

č. 2 na základě údajů katastru nemovitostí a terénního průzkumu po upřesnění měněna na stabilizovanou plochu, která je součástí aktualizovaného zastavěného území (viz kap. I.A odůvodnění). V rámci změny č. 2 je na základě požadavku zadání navrženo rozšíření plochy areálu zemědělské výroby dle konkrétních rozvojových požadavků vlastníka a provozovatele (firma Agroslužby Štěpán) – rozvojová plocha ZZ168 o výměře 7989 m<sup>2</sup>. Plocha ZZ168 navržená změnou č. 2 již ve skutečnosti z převážné části neslouží zemědělskému hospodaření, ale jako manipulační plochy, skladovací plochy produktů rostlinné výroby apod., viz obr. výše.

Odůvodnění a veřejný zájem rozvoje areálu Agroslužby Štěpán s ohledem na zábory ZPF I. a II. třídy ochrany:

- Agroslužby Štěpán, dále areál Družstva Borek a Dřevoplast Ludvík na Rovni náleží k třem hlavním podnikatelským subjektům v území obce Všelibice,
- Agroslužby Štěpán v oblasti původního hospodářství JZD Mír tehdy s obhospodařováním 1000 ha orné půdy obhospodařují výměru 600 ha orné půdy,
- záměr k realizaci bioplynové stanice je náhradou za živočišnou výrobu, odpad z této stanice digestát se užívá jako zdroj organických hnojiv s ekologickým efektem; odstraňuje se tímto hnojení orné půdy vepřovou kejdou s negativními vlivy zápachu na okolí; kromě využití kejdy a silážní kukuřice se předpokládá doplněné využití i obecního bioodpadu,
- záměr k realizaci bioplynové stanice.

Pozn.: další podrobnější údaje k ploše ZZ168 jsou k dispozici v kap. I.C odůvodnění.

**ZZ169** plochy veřejných prostranství - veřejná prostranství, veřejná zeleň, Všelibice - nový návrh změny č. 2, náhrada části plochy Z80 plochou veřejného prostranství zeleň, důvod převod do vlastnictví obce, jedná se o změnu funkce plochy, jejíž zábor byl vyhodnocen již v rámci platného ÚP Všelibice, plocha leží v zastavěném území, jedná se o součást centrálního prostoru Všelibice;

- 2Z170** plochy bydlení - rodinné domy, Všelibice – jedná se o změnu funkčního využití stabilizované plochy občanského vybavení plochou přestavby na bydlení, plocha leží v zastavěném území;
- 2Z171** plochy smíšené – občanské vybavení, služby a bydlení, Všelibice – jedná se o změnu funkčního využití stabilizované plochy občanského vybavení v centru obce plochou přestavby na plochu smíšenou umožňující širší spektrum funkčního využití, plocha leží v zastavěném území;
- 2Z172** plochy smíšené – občanské vybavení, služby a bydlení, Vrtky – jedná se o změnu funkčního využití stabilizované plochy občanského vybavení v centru sídla Vrtky plochou přestavby na plochu smíšenou umožňující širší spektrum funkčního využití, plocha leží v zastavěném území;
- 2Z173** plochy smíšené – občanské vybavení, služby a bydlení, Všelibice – jedná se o změnu funkčního využití stabilizované plochy výroby a skladování a rozvojové plochy občanského vybavení (Z81) plochou přestavby na plochu smíšenou umožňující širší spektrum funkčního využití, plocha je součástí centrálního prostoru Všelibic a leží v zastavěném území, cílem je umístění mateřské školky a sociálních bytů (v předchozí etapě 2Z162);
- 2Z174** plochy smíšené – občanské vybavení, služby a bydlení, Všelibice – jedná se o změnu funkčního využití části rozvojové plochy občanského vybavení (Z80) plochou přestavby na plochu smíšenou umožňující širší spektrum funkčního využití, plocha je součástí centrálního prostoru Všelibic a leží v zastavěném území (v předchozí etapě 2Z163);

#### N.1.4 PLOCHY NEZASTAVITELNÉ – PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

V rámci změny č. 2 ÚP Všelibice nedochází k záboru ZPF návrhem nezastavitelných ploch (ploch změn v krajině).

#### N.1.5 ZÁBORY MELIOROVANÝCH POZEMKŮ DRENÁŽNÍM ODVODNĚNÍM

V rámci změny č. 2 ÚP Všelibice dochází k záboru pozemků s plošným drenážním odvodněním o celkové velikosti 86 m<sup>2</sup>, podrobnosti v tabulce níže. V rámci zpracování následných stupňů projektové přípravy využití ploch musí být zajištěno zachování funkčnosti melioračních systémů.

##### Přehled struktury záborových lokalit s plošným drenážním odvodněním

plocha	zábor Σ	zábor ZPF	z toho zábor ZPF dle tříd ochrany					odvodnění výměra/rok	info dle § 3, odst.1, písm.g)*
			I.	II.	III.	IV.	V.		
Z83	26	26	0	0	16	0	10	21 m <sup>2</sup> 1987	–
2Z173	2268	1069	0	1069	0	0	0	65 m <sup>2</sup> 1969	v ÚP stabilizovaná plocha výroby a skladování, a plocha změny občanského vybavení – veř. infrastruktura (Z81)
<b>Celkem</b>	<b>2294</b>	<b>1095</b>	<b>0</b>	<b>1069</b>	<b>16</b>	<b>0</b>	<b>10</b>	<b>86 m<sup>2</sup></b>	

## N.1.6 LOKALITY NAVRÁCENÉ DO ZPF

**Ze2** plochy zemědělské – orná půda a trvalé travní porosty, Všelibice – jedná se o zábor PUPFL navržený k zemědělskému využití, redukce výběžku lesní plochy, který není zcela zalesněn z důvodu lepšího využití ploch areálu zemědělské výroby (OP lesa);

**Z102** plocha komunikace zpřístupňující stávající zemědělský areál, která byla obsažena jako návrh v ÚP Všelibice a změnou se ruší (navrací do ZPF), komunikace prozatím v ploše Z102 nebyla realizována a změnou se překládá do nové stopy v trase zvykové cesty (plocha 2Z166).

### Přehled struktury navrácených lokalit dle základních druhů pozemků

plocha	celková výměra plochy	ZPF celkem	třídy ochrany					odvodnění výměra/rok	info dle § 3, odst.1, písm.g)*
			I.	II.	III.	IV.	V.		
Ze2	581	0	0	0	0	0	0	–	–
Z102	2423	2121	328	1793	0	0	0	–	–
<b>Celkem</b>	<b>3004</b>	<b>2121</b>	<b>328</b>	<b>1793</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	–	

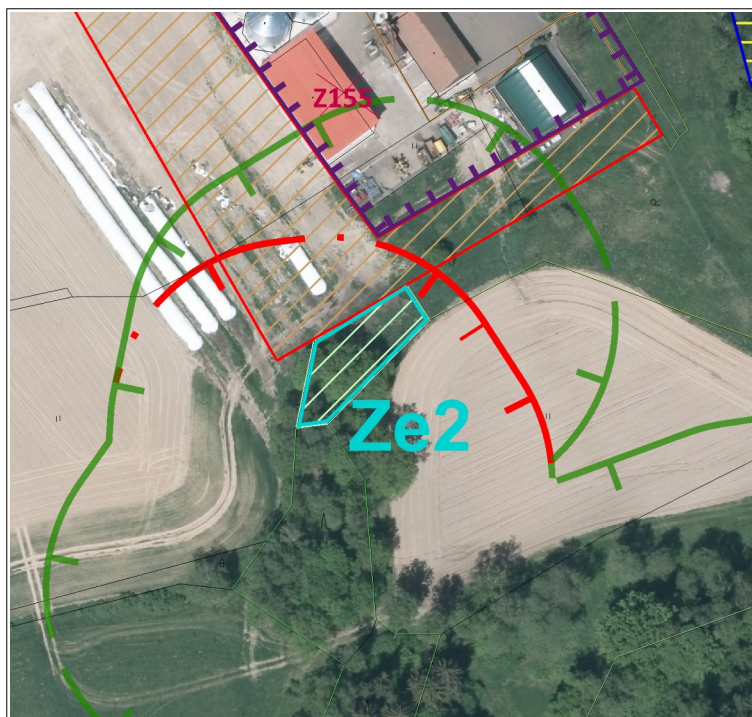
## N.2 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

### Ze2

Z řešení změny č. 2 vyplývá zábor lesního pozemku, jehož smysl není ve změně na zastavitelnou plochu, ale pouze ve změně na plochu zemědělskou, čímž dojde ke zmenšení ochranného pásma lesa (50 m) a podstatné zlepšení využitelnosti stabilizovaných i navržených ploch stávajícího areálu zemědělské výroby ve Všelibicích. Jedná se o výběžek lesa, který je částečně bez porostu a jeho záborom nedojde k narušení souvislé lesní plochy.

### Přehled struktury záborových lokalit

lokality	celková výměra	z toho PUPFL
Ze2	581	581
<b>Celkem</b>	<b>581</b>	<b>581</b>



## O ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A ODŮVODNĚNÍ JEJICH VYPOŘÁDÁNÍ

### Pořizovatel

## P VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

### Připomínky uplatněné ke společnému jednání

#### Připomínky oprávněných investorů a sousedních obcí

POI\_01 – SČVK, CJ MML 063317/20, 18. 3. 2020

Ve výše uvedeném zájmovém území **se nachází** zařízení provozovaná společností Severočeské vodovody a kanalizace, a. s.:

- vodovod do DN 500, vodovod nad DN 500
- ochranné pásmo vodního zdroje III. st. Dolánky, II. st. Libíč, I. st. Vrtky
- ČOV
- ovládací kabel

#### Popis návrhu:

Změna územního plánu spočívá ve stanovení nových ploch pro územní plán (*dále jen ÚP*) Všelibice i změně využití stávajících ploch.

Zásobování pitnou vodou v území obce Všelibice je navrhováno z veřejného vodovodu částečně napojením na oblastní vodovod ze zdrojů prameniště Dolánky a částečně napojením na zdroj Vrtky. Mimo dosah veřejného vodovodu je navrhováno individuální zásobování vodou: Podjestřebí, Chlístkov.

Veřejná kanalizace ukončená ČOV je vybudována pouze ve Všelibicích, s trasou po levém břehu Malé Mohelky s odbočkami ke kulturnímu domu a k rodinným domům. Návrh počítá na doplnění dílčích úseků kanalizačních řadů O1-O6 po obvodě Všelibic a ve směru k Budíkovu.

V územích bez kanalizace je navrhováno individuální řešení likvidace splaškových vod v bezodtokových jímkách s následným vyvážením na kapacitní ČOV. Případné využití domovních čistíren je v návrhu změny č. 2 územního plánu akceptováno za předpokladu splnění podmínek pro čištění (např. na základě hydrogeologického posouzení, posouzení dopadu na životní prostředí, výskyt vyhovujícího recipientu v příslušném území).

Soupis změn č. 2 územního plánu, které spadají do OPVZ III. st. Dolánky:

**Lokalita Z6** – plochy pro bydlení – rodinné domy, plocha bude napojena na budoucí vodovod, **kanalizace bude řešena individuálně**

**Lokalita Z7** – plochy pro bydlení – rodinné domy, plocha bude napojena na budoucí vodovod, **kanalizace bude řešena individuálně**

**Lokalita Z9** – plochy pro bydlení – rodinné domy, plocha bude napojena na budoucí vodovod, **kanalizace bude řešena individuálně**

**Lokalita Z10** – plochy pro bydlení – rodinné domy, plocha bude napojena na budoucí vodovod, **kanalizace bude řešena individuálně**

**Lokalita Z12** – plochy pro bydlení – rodinné domy, plocha bude napojena na stávající vodovod, **kanalizace bude řešena individuálně**

**Lokalita Z13** – plochy pro bydlení – rodinné domy, plocha bude napojena na stávající vodovod, **kanalizace bude řešena individuálně**

**Lokalita Z14** – plochy pro bydlení – rodinné domy, plocha bude napojena na stávající vodovod, **kanalizace bude řešena individuálně**

**Lokalita Z16** – plochy pro bydlení – rodinné domy, plocha bude napojena na budoucí vodovod, **kanalizace bude řešena individuálně**

**Lokalita Z17** – plochy pro bydlení – rodinné domy, plocha bude napojena na budoucí vodovod, **kanalizace bude řešena individuálně**

**Lokalita Z82** – kaplička nad kulturním domem, **plocha nebude napojena na veřejný vodovod ani kanalizaci**

**Lokalita Z84** – plocha občanského vybavení – tělovýchova a sport, plocha bude napojena na stávající vodovod, **kanalizace bude řešena individuálně**

**Lokalita Z91** – plocha veřejného prostranství – veřejná zeleň, **plocha nebude napojena na veřejný vodovod ani kanalizaci**

**Lokalita Z108** – plocha dopravní infrastruktury – místní a účelové kanalizace

**Lokalita Z150** – plocha technické infrastruktury – elektrická stanice

**Lokalita Z157** – plocha výroby a skladování – zemědělská výroba, vymezení plochy pro uvažovanou záměr výstavby střediska rostlinné výroby, **plocha bude napojena na budoucí vodovod, kanalizace bude řešena individuálně**

**Lokalita ZZ 167** – plocha dopravní infrastruktury – místní a účelové komunikace

**Lokalita ZZ 171** – plocha smíšená – občanské vybavení, služby a bydlení, plocha bude napojena na stávající vodovod, **kanalizace bude řešena individuálně**

#### **Po prostudování zaslaných podkladů sdělujeme:**

Zájmové oblast Všelibice zasahuje do 2 ochranných pásem vodních zdrojů (*dále jen OPVZ*), které jsou zahrnuty do návrhu změny č. 2 ÚP.

Prvním ochranným pásmem, které je dotčeno změnou č. 2 ÚP Všelibice je OPVZ II. stupně Libíč. V tomto OPVZ se nachází část obce Podjestřebí, pro kterou dle předložené změny č. 2 ÚP Všelibice nejsou uvažovány žádné změny využití území.

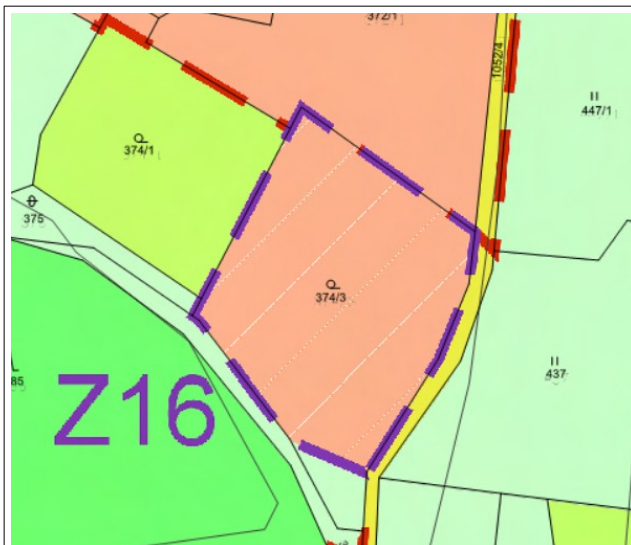
Druhé OPVZ, které je dotčeno změnou ÚP Všelibice je OPVZ III. stupně Dolánky. Dle předložené dokumentace je navrženo v OPVZ III. stupně Dolánky změna využití ploch označených jako **Z6, Z7, Z9, Z10, Z12, Z13, Z14, Z16, Z17, Z82, Z84, Z91, Z108, Z150 a Z157**. Dále je navrhováno stanovit nové plochy označené jako **ZZ 167 a ZZ 171**.

#### **Vyjádření pořizovatele:**

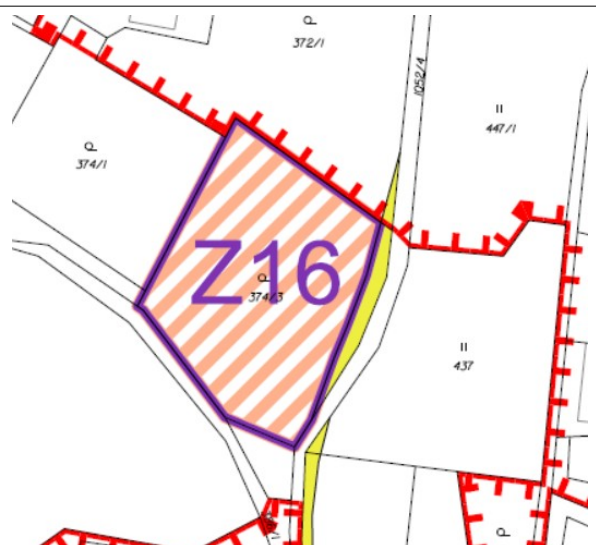
Plochy Z6, Z7, Z9, Z10, Z12, Z13, Z14, Z15, Z17, Z82, Z84, Z91, Z150, Z157 nejsou předmětem změny územního plánu.

Plocha Z16 není nově vymežovanou zastavitelnou plochou. Dochází k jejímu zmenšení na úkor stabilizované plochy dopravy.



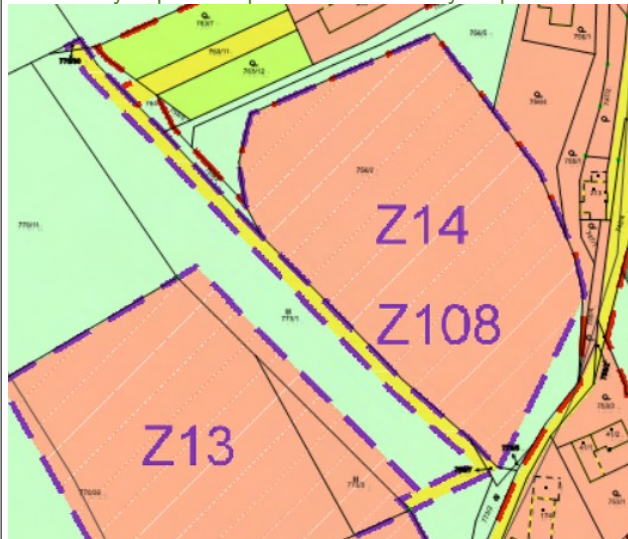


Výřez z platného ÚP



výřez z návrhu změny ÚP pro společné jednání

Plocha Z108 je plocha dopravní infrastruktury. Dochází ke změně jejího vymezení, kdy je většina této plochy převedena z návrhových ploch dopravní infrastruktury do ploch stabilizovaných.



Výřez z platného ÚP



výřez z návrhu změny ÚP pro společné jednání

S předloženým návrhem územního plánu – zásobování pitnou vodou v k. ú. Benešovice u Všelibic, Březová u Všelibic, Malčice u Všelibic, Nesvačily u Všelibic, Přibyslavice, Všelibice  
**nesouhlasíme z následujících důvodů:**

1. Předmětný záměr se nachází v OPVZ III. stupně Dolánky.
2. Z předložené dokumentace není zcela zřejmé, kolik zastavitelných parcel vznikne v prostoru nově zastavitelných ploch určených pro rodinné bydlení. Z toho dále vyplývá nejasná koncepce řešení zásobování obyvatelstva pitnou vodou mimo dosah veřejného vodovodu, tj. počet potřebných vrtaných studní a dále i nejasná koncepce odkanalizování, tj. odhad počtu EO s požadavkem na individuální odkanalizování (žumpy, domovní čistírny).

#### Vyjádření pořizovatele:

Z ploch pro bydlení – rodinné domy je změnou územního plánu nově vymezena pouze plocha Z2170. Plocha Z2170 je vymezena jako přestavbová plocha a je měněna z plochy občanského vybavení na plochu bydlení. Jedná se o objekt bývalé hospody na Rovni. Na ploše se již stavba nachází. Koncepci odkanalizování a zásobování vodou není důvod měnit. Nepořizuje se nový územní plán.

3. Ve věci zásobování nemovitostí pitnou vodou navrhovaných změnou Územního plánu č. 2 doporučujeme řešit problematiku návrhem veřejného vodovodu.

Viz vyjádření pořizovatele k bod 2 této připomínky.

4. Ve věci likvidace odpadních vod z ploch navrhovaných změnou Územního plánu č. 2 doporučujeme řešit problematiku návrhem veřejné kanalizace. Ve výjimečných případech lze přistoupit k individuálnímu řešení prostřednictvím domovních čistíren s následným vypouštěním odpadních vod do vod povrchových. ČOV Všelibice je v současné době k napojení nových navržených stok dostatečně kapacitní.

Viz vyjádření pořizovatele k bod 2 této připomínky.

5. Upozorňujeme, že v případě způsobení škody na zdrojích podzemní vody, jež naše společnost využívá pro zásobování obyvatelstva pitnou vodou (ztráta, změna vydatnosti, kontaminace), realizaci či následným užíváním plánovaného záměru, budeme požadovat odpovídající náhrady.

Netýká se územního plánu.

**Připomínka se navrhuje nezohlednit.**

#### Připomínky veřejnosti

P\_01 – Ing. Vladimír Bartoš, CJ MML CJ MML 066755/20, 26. 3. 2020; 067295/20, 27. 3. 2020; CJ MML 206938/20, 26. 10. 2020

**Nesouhlasí se zařazením pozemku parc. č. 576/1 v k. ú. Březová u Všelibic do ploch přírodních.**

#### **Připomínka k novému návrhu změny č. 2 územního plánu Všelibic**

Podávám připomínku k novému návrhu změny č. 2 územního plánu Všelibic, konkrétně k:

Změně využití parcely 576/1 z plochy zemědělské (orná půda a trvale travní porosty) na přírodní plochu.

Na parcele probíhá zemědělská činnost (seno a senáž), vede přes ni přístupová cesta k několika objektům a vedení technické infrastruktury. Tyto skutečnosti jsou provozovány již desítky let a změnou na přírodní plochu by došlo na parcele ke značnému omezení jejího využívání.

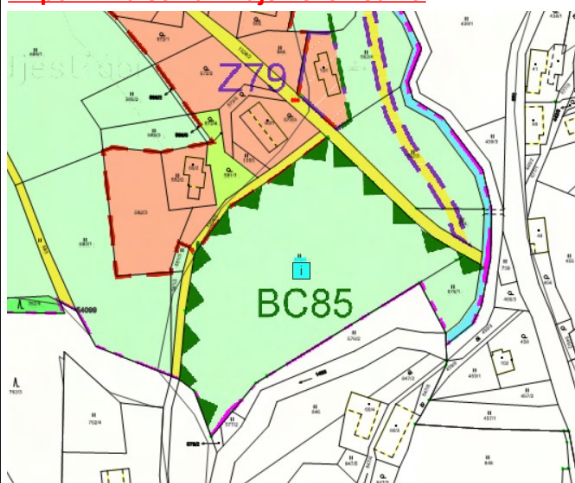
Parcelní číslo	Druh pozemku	Vlastník pozemku
576/1	Trvalý travní porost	Ing. Vladimír Bartoš

statutární město Liberec

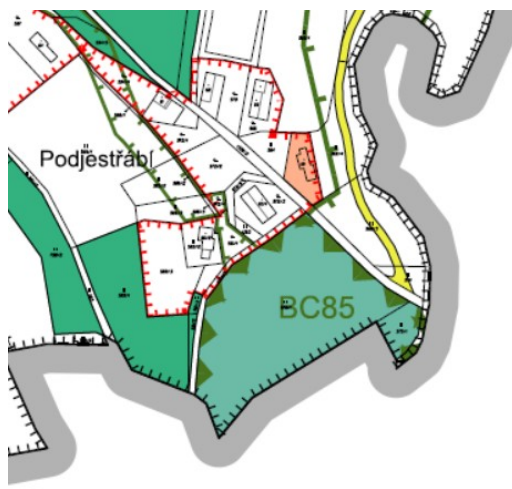
#### **Vyjádření pořizovatele:**

Uvedený pozemek je změnou územního plánu měněn z ploch zemědělských – orná půda a trvale travní porosty do ploch přírodních. Do ploch přírodních byl zahrnut s ohledem na biocentrum BC85, které se nachází na celém pozemku. Dle koncepce platného územního plánu mají být plochy ÚSES zahrnuty do ploch přírodních (Plochy přírodní se vymezují na pozemcích, na kterých se nacházejí prvky ÚSES). Platný územní plán pozemek nesprávně zahrnul do ploch zemědělských.

**Připomínka se navrhuje nezohlednit.**



Výřez z platného ÚP



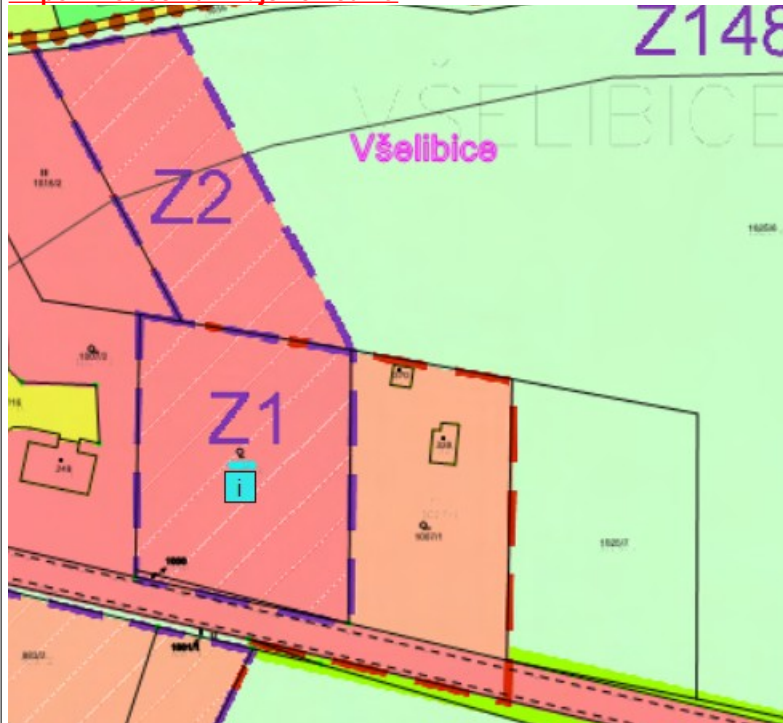
výřez z návrhu změny pro SP

P\_02 – Martin Ludvík, CJ MML 063491/20, 18. 3. 2020; CJ MML 064097/20, 20. 3. 2020

**Žádá o změnu funkčního využití pozemku parc. č. 1007/3 v k. ú. Všelibice z ploch bydlení – bytové domy na**

**plochy bydlení – rodinné domy.****Vyjádření pořizovatele:**

Uvedený pozemek není předmětem změny územního plánu. Jelikož se pozemek již nachází v zastavitelné ploše a šlo by pouze o změnu funkčního využití v rámci zastavitelné plochy, tak by šlo připomínce vyhovět.

**Připomínce se navrhuje zohlednit.**

Výřez z platného územního plánu

## Q PŘÍLOHY

### Příloha č. 1: Text územního plánu s vyznačením změn.

**Žlutě** označeno: vypouští se;

**červeně** označeno: doplňuje se.

## A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území (ZÚ) je vymezeno územním plánem obce (ÚPO) Všelibice z r. 2004 a jeho změnami, 1. změnou ÚPO z r. 2006 a změnou č.2a ÚPO z r. 2009. Nové vymezení hranice ZÚ s úpravami se vymezuje k datu 31. 01. 2012. ZÚ je v dokumentaci Územního plánu vymezeno ve výkresech:

- 1 výkres základního členění území
- 2 hlavní výkres
- 5 koordinační výkres
- 7 výkres předpokládaných záborů půdního fondu

Hranice zastavěného území zahrnuje pozemky v intravilánu, přiléhajících k hranici intravilánu a dále vně intravilánu dle § 58 stavebního zákona. Úprava hranice ZÚ v místech pozemků realizovaných staveb, v místech pozemních komunikací s vjezdy na pozemky zastavěného území.

Vymezuje se zastavěné území pro správní území obce Všelibice k datu 6.6.2019. Zastavěné území je zobrazeno ve výkresech:

- 1 výkres základního členění území,
- 2 hlavní výkres.

## B. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

## B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

### B1) KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Rozvoj obce vycházející z charakteru obce, začlenění ve struktuře osídlení a z potenciálu území pro rozvoj. Požadavek k posílení funkcí obce zejména jako místa klidného trvalého a rekreačního bydlení v přírodním prostředí. Návrh zastavitelných ploch s vytvořením předpokladů pro výstavbu.

Koncepce rozvoje obce s požadavkem na respektování přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území s vazbami na zastavěná území a sídelní strukturu, v prostoru rozlehlé obce s většími docházkovými vzdálenostmi, návrh zastavitelných ploch s návrhem budoucích stavebních pozemků v území, návrh na využití příslušných území bez vzájemných střetů.

#### \* Priority koncepce rozvoje území obce

- obnova a rozvoj území dle stanovené urbanistické koncepce s požadavkem na vymezení dílčích funkčních ploch s cílem vymezení stabilizovaných ploch a ploch změn s návrhovým obdobím k roku 2025
- koncepce obnovy a rozvoje území obce s vazbami na zastavěná území a sídelní strukturu, pokračování koncepce dokumentace minulého ÚPO a jeho změn
- vytvoření nabídky zastavitelných ploch s vlivy na požadavky rozvoje v rozsahu celého

- správního území obce, prioritou rozvoje ve Všelibicích s využitím odkanalizování území
- vymezení rozvojových ploch zejména pro bydlení v rodinných domech venkovského charakteru a ve stavbách rodinné rekreace, v rozsahu všech částí území obce
- vymezení ploch zemědělské výroby, výroby a skladů pro rozvoj ekonomických aktivit převážně ve stabilizovaných územích na Borku, ve Vrtkách a na Rovni
- vytvoření podmínek pro naplnění potřeb v oblasti občanské vybavenosti a služeb veřejného charakteru s vymezením ploch v sousedství bývalé MŠ, vymezení plochy pro tělovýchovu a sport (obecní hřiště) ve Všelibicích s vazbou na zájmovou činnost SDH
- vytvoření podmínek pro naplnění potřeb pro funkci občanské vybavenosti, služeb a bydlení přestavbou pavilonů bývalé MŠ s dalším využitím plochy v sousedství pošty, vymezení plochy pro tělovýchovu a sport (obecní hřiště) ve Všelibicích s vazbou na zájmovou činnost SDH
- vytvoření podmínek, které zvýší atraktivitu obce s vazbou na vymezení veřejných prostranství se zastoupením veřejné zeleně a to převážně v prostorách návsi
- zachování venkovského prostoru, zdravého životního prostředí a malebnosti krajiny, využití příslušných území bez vzájemných střetů
- návrh dopravní infrastruktury s vymezením komunikací zajišťujících dopravní přístupnost k dílčím pozemkům, k navrhovaným zastavitelným plochám a dopravní průchodnost krajiny
- návrh koncepce technické infrastruktury s doplněním vodovodních řadů, ve Všelibicích kanalizačních řadů a s návrhem elektrické stanice, ve Vrtkách řešení zemního vodojemu

### **Rozvoj území obce**

Rozvoj obce s vazbou na stavební činnost, změny ve využití dílčích území, ovlivněné zájmy a územními podmínkami, vlastnickými vztahy k pozemkům. Návrh zastavitelných ploch a ploch změn ve všech dílčích částech území obce s vytvořením podmínek pro rozvoj celého správního území obce.

Návrh zastavitelných ploch ve vyznačených plochách změn s vytvořením územních podmínek a předpokladů pro výstavbu v převažujícím rozsahu pro bydlení v bytových a v rodinných domech, ve stavbách rodinné rekreace, ploch občanského vybavení, tělovýchovy a sportu, veřejných prostranství, ploch výroby a skladů.

### **Dopravní a technická infrastruktura**

Návrh dopravní infrastruktury s cílem zajištění dopravní přístupnosti a prostupnosti dílčích území, k zastavěným územím, k zastavitelným plochám v síti silnic, místních a účelových komunikací. Vymezení turistické stezky, cyklotras, s doplněním cyklotrasy od kulturního domu ve Všelibicích do Hlavice.

Návrh technické infrastruktury s cílem řešení zařízení a tras jednotlivých druhů technického vybavení. Řešení zásobování vodou, kanalizace, zásobování elektrickou energií, tras technického vybavení s vazbou na zastavěné území a navrhované zastavitelné plochy.

## **B2) KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ OBCE**

Zachování kvalit dílčích území a objektů s vazbami k vymezení lokalit změn. Při začleňování nových objektů do území vazby na funkční a prostorové uspořádání stávající zástavby.

### **\* Priority ochrany a rozvoje hodnot území obce**

Ochrana a rozvoj území s požadavkem na respektování přírodních, kulturních, urbanistických, civilizačních a technických hodnot území.

### **Přírodní hodnoty**

Vytvoření podmínek pro ochranu přírodních hodnot vymezených údolími Mohelky a Malé Mohelky, s přechodem na náhorní plošiny a kopcovitější terén v severní části území obce. Vymezení

zastavitelných ploch s vazbami k umístění a využití objektů v dimenzích vyváženého rozvoje území, přechodu zastavěných ploch do volných území, ochrany přírodních hodnot krajiny s ochranou krajinného rázu.

Vymezení ploch volného území krajiny (zahrady a sady, trvale travní porosty jako součást zemědělských ploch), krajinné a sídelní zeleně v území (PUPFL, vymezení ploch vysokého náletu na nelesní půdě, alejí a doprovodné zeleně, solitérních stromů), všeobecné ochrany přírody (ÚSES regionálního a lokálního významu, památné stromy, významné krajinné prvky - stromy). Návrh vodní nádrže ve Všelibicích a v Nantiškově.

#### **Kulturní hodnoty**

Péče o nemovité kulturní památky, ochrana dílčích území s archeologickými nálezy s vazbou na ochranu archeologického dědictví.

Zajištění ochrany dalších hodnotných objektů hmotově tradičních a místně významných, objektů lidové a drobné architektury s ohledem na jejich hodnoty stavebně architektonické (roubené domy, kapličky, kříže).

#### **Urbanistické hodnoty**

Ochrana hodnot funkčního a prostorového uspořádání dílčích území s charakteristickou historicky vzniklou prostorově soustředěnou i rozptýlenou zástavbou spočívající na vhodnosti vymezení zastavitelných ploch. Ochrana krajiny před nežádoucím rozvolňováním zastavěných území.

#### **Hodnoty civilizační a technické**

Ochrana kvality objektů a prostor sídelní struktury v dílčích částech území obce s ohledem na jejich historický, stavebně technický význam se zvýrazněním atraktivních prostor veřejných prostranství.

Požadavek na ochranu kvalit objektů a pozemků občanského vybavení, zachování systémů technické infrastruktury jako základní hodnoty vybavení území. Zachování původního zděného vodojemu ve Vrtkách. Návrh obnovy vodní nádrže ve Všelibicích.

## **C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**

### **C. URBANISTICKÁ KONCEPCE**

#### **C1) URBANISTICKÁ KONCEPCE**

**Plochy přestavby se nenavrhují.** Uspořádání zástavby dílčích území bude zachováno a dále rozvíjeno. V rámci urbanistické koncepce se vymezují navrhované zastavitelné plochy za současné ochrany a rozvoje hodnot území

- vymezení stabilizovaných ploch s rozdílným způsobem využití
- návrh zastavitelných ploch pro rozvoj jednotlivých funkcí

Návrh uspořádání území s vazbou na objekty a skupiny objektů původní i pozdější zástavby, půdorys dílčích území a jemu odpovídající prostorové uspořádání, dané lokalizací a vzájemnými vztahy ve struktuře zástavby.

### Uspořádání zástavby

- soustředěné uspořádání zástavby s centrálním prostorem návsi - Všelibice, Březová, Benešovice, Malčice, Vrtky
- soustředěné uspořádání zástavby podél komunikací - Roveň, Čihadlo, Borek, Nesvačily, Benešovice
- ulicové uspořádání zástavby podél komunikací - Budíkov jižní část, Lísky
- nepravidelné rozptýlené uspořádání zástavby - Budíkov severní část, Roveň jižní část, Borek severní část, Nantiškov, Podjestřábí, Chlístov

### Urbanistická kompozice

Respektovat a harmonicky rozvíjet zachovanou prostorovou strukturu obce:

- zejména využitím proluk a uváženým zastavováním území navazující volné krajiny zachovat kompaktnost obce,
- uspořádáním území v kontextu osnova původní zástavby a jejího charakteru, konfigurace terénu a cestní sítě,
- zachováním plošné a prostorové oddělenosti jednotlivých sídel na území obce,
- rozvojem centra obce ve Všelibicích,
- zachováním a rozvojem polyfunkčnosti využití ploch při zachování pohody bydlení a kvalitního životního prostředí,
- regulovaným rozvojem okrajových částí obce s nízkou intenzitou využití ploch a prostorovým uspořádáním sledujícím jejich optimální začlenění do krajiny,
- respektováním stávající výškové hladiny zástavby.

Prostorové uspořádání stavebních pozemků na zastavěných i zastavitelných plochách, včetně staveb na nich umístěvaných, řídit podmínkami prostorového uspořádání stanovenými pro jednotlivé plochy (viz kapitola F):

- nepovolovat objemově a výškově nepřiměřenou zástavbu,
- upřednostňovat výstavbu solitérních staveb s dostatečnými vzájemnými odstupy,
- zachovat rozptýlený charakter zástavby s nepravidelným řazením v okrajových částech,
- citlivě zapojovat novou zástavbu mezi stávající přírodní prvky (např. prvky vzrostlé zeleně, drobné vodní toky aj.),
- zachovat nezastavitelné proluky sídelní a krajinné zeleně zpřístupňující volnou krajinu ze zastavěného území, zachovat typickou fragmentaci zástavby,
- technologické stavby a zařízení nesmí narušovat prostor lokality a celkovou siluetu obce či jejích částí.

## C2) VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

### PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Plochy zastavěné a zastavitelné (vč. ploch přestavby):

- PLOCHY BYDLENÍ – bytové domy
- PLOCHY BYDLENÍ – rodinné domy
- PLOCHY SMÍŠENÉ – občanské vybavení, služby a bydlení
- PLOCHY REKREACE – kolonie zahrádek, zahrádky
- PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – veřejná infrastruktura
- PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – tělovýchova a sport
- PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – komerční zařízení
- PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – hřbitov
- PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – veřejná prostranství, veřejná zeleň
- PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – silniční doprava
- PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

- PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – výroba a sklady
- PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – zemědělská výroba

#### **Plochy nezastavěné a nezastavitelné (vč. ploch změn v krajině):**

- PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ
- PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – orná půda a trvalé travní porosty
- PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – zahrady a sady
- PLOCHY LESNÍ
- PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
- PLOCHY PŘÍRODNÍ
- PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ – aleje, doprovodná zeleň

### **C2) VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

### **C3) VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití jako ploch změn. Vymezení ploch v novém ÚP dle koncepce původního ÚPO a jeho změn, požadavků na provedení změn v území, průzkumů území, využití ploch dle údajů v katastru s vazbami na budoucí stavební pozemky.

V návrhu rozvojových ploch Všelibic se vymezují ve správním území zastavitelné plochy vně i uvnitř zastavěného území s doplněním ploch ke změně využití zastavěného území, viz výkresy dokumentace územního plánu.

#### **Vymezení zastavitelných ploch**

- \* 2 plochy bydlení - bytové domy (lokality Z1, Z2)
- \* 75 ploch bydlení - rodinné domy (lokality Z4 - Z79)
- \* 6 ploch občanského vybavení - veřejná infrastruktura, tělovýchova a sport (lokality Z80 - Z85)
- \* 8 ploch veřejných prostranství - veřejná prostranství, veřejná zeleň (lokality Z90 - Z97)
- \* 43 ploch dopravní infrastruktury - místní a účelové komunikace (lokality Z100 - Z144)
- \* 4 plochy dopravní infrastruktury - pěší chodníky (lokality Z145 - Z148)
- \* 1 plocha technické infrastruktury - elektrická stanice (lokality Z150)
- \* 3 plochy výroby a skladování - zemědělská výroba (lokality Z155 - Z157)
- \* 2 plochy výroby a skladování - výroba a sklady (lokality Z158, Z159)
- \* 2 plochy vodní a vodohospodářské - hráze (lokality Z160, Z161)

\* **Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití**

\* **Vymezení ploch změn**

#### **Zastavitelné plochy**

##### **plochy (Z 1 ... Z 160)**

PLOCHY BYDLENÍ - bytové domy  
 PLOCHY BYDLENÍ - rodinné domy

##### **označení ploch**

Z1, Z2  
 Z4 - Z79  
 Z1, Z3 – Z14, Z16 –  
 Z21, Z23 – Z34, Z36 –  
 Z78, Z163  
 Z80 - Z83, Z85  
 Z82, Z83  
 Z84

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - veřejná infrastruktura

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - tělovýchova a sport



**PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - veřejná prostranství, veřejná zeleň**

Z90 - Z97

Z90, Z91, Z92, Z93a,  
Z94, Z93b, Z95, Z96a,  
Z96b, Z97, 2Z164,  
2Z165, 2Z169**PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - silniční doprava**místní a účelové  
komunikaceZ100 – Z144 Z101,  
Z104, Z105, Z107, Z108,  
Z112, Z114, Z118, Z119,  
Z120, Z122, Z123, Z124,  
Z126, Z128, Z129, Z130,  
Z131, Z132, Z135, Z136,  
Z138, Z139, Z140, Z142,  
Z143, Z144, Z162,  
2Z166, 2Z167

pěší chodníky

Z145 – Z148

Z147, Z145 (linie) a  
Z148 (linie)**PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

elektrická stanice

Z150

**PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - výroba a sklady**

Z158, Z159

**PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - zemědělská výroba**

Z155 - Z157

Z156, Z157, 2Z168

**PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**

- vodní nádrž, hráz

Z160, Z161

**Plochy přestavby****PLOCHY BYDLENÍ - rodinné domy**

2Z170

**PLOCHY SMÍŠENÉ - občanské vybavení, služby a bydlení**2Z171, 2Z172, 2Z173,  
2Z174

V přehledu je uvedeno označení ploch, druhy ploch s rozdílným způsobem využití, jejich lokalizace a charakteristika.

\* **Plochy s rozdílným způsobem využití**

\* **Plochy změn zastavitelné / přestavby – podrobnosti**

V následujícím přehledu je uvedeno označení ploch, druhy ploch s rozdílným způsobem využití, jejich lokalizace a charakteristika.

**PLOCHY BYDLENÍ****bytové domy****PLOCHY BYDLENÍ - bytové domy**plochy změn Z1, Z2plocha změny Z2

lokalizace: v poloze Všelibic

charakteristika: zastavitelné plochy při východním okraji Všelibic v prostorové vazbě na sídliště bytových domů, s možností odkanalizování území, ochranné pásmo lesa u lokality Z2 s požadavkem na umístování staveb v bezpečné vzdálenosti od lesa

### **PLOCHY BYDLENÍ**

#### **rodinné domy**

#### **PLOCHY BYDLENÍ - rodinné domy**

##### plochy změn Z4 – Z15

##### plochy změn Z1, Z4 - Z14

zastavitelné plochy v návaznosti a po obvodě zastavěného území v převážném rozsahu pozemků s možností jejich odkanalizování, hlavní rozvojové plochy v přirozeném centru území celé obce, ochranné pásmo lesa u lokality Z10 s požadavkem na umístování staveb v bezpečné vzdálenosti od lesa

##### plochy změn Z16 - Z20

lokalizace: v poloze Budíkova

charakteristika: zastavitelné plochy v sousedství dílčích zastavěných území stávající rozptýlené zástavby a komunikací v Budíkově, ochranné pásmo lesa u lokalit Z16, Z18, Z19 s požadavkem na umístování staveb v bezpečné vzdálenosti od lesa

##### plochy změn Z21 - Z34 Z21, Z23 - Z34, Z163

lokalizace: v poloze Čihadla a Rovně

charakteristika: zastavitelné plochy v sousedství dílčích zastavěných území, v sousedství a v prolukách stávající zástavby, v dopravní přístupnosti z komunikací v území Čihadla a Rovně, ochranné pásmo lesa u lokalit Z22, Z23, Z24, Z25, Z26, Z28, Z29, Z30, Z31, Z34, Z163 s požadavkem na umístování staveb v bezpečné vzdálenosti od lesa

##### plochy změn Z35, Z36

##### plocha změny Z36

lokalizace: v poloze Borku

charakteristika: zastavitelné plochy v sousedství rodinných domů a výrobního areálu při silnici na Borku

##### plochy změn Z37 - Z41

lokalizace: v poloze Březové

charakteristika: zastavitelné plochy při silnici a místní komunikaci, v návaznosti a po obvodě zastavěného území větších zemědělských usedlostí s hospodářskými budovami, doplňujících zděných domů a nových rodinných domů kolem prostorné návsi v Březové, **ochranné pásmo lesa u lokality Z39 s požadavkem na umístování staveb v bezpečné vzdálenosti od lesa**

##### plochy změn Z3, Z42 - Z44

lokalizace: v poloze Malčic

charakteristika: zastavitelné plochy při severním a východním okraji Malčic, v dopravní přístupnosti z komunikací, **ochranné pásmo lesa u lokality Z42 s požadavkem na umístování staveb v bezpečné vzdálenosti od lesa**

##### plocha změny Z45

lokalizace: v poloze Nantiškova

charakteristika: zastavitelná plocha při místní komunikaci při severním okraji sídla, **ochranné pásmo lesa u lokality Z45 s požadavkem na umístování staveb v bezpečné vzdálenosti od lesa**

##### plochy změn Z46 - Z55

lokalizace: v poloze Vrtek

charakteristika: zastavitelné plochy v prolukách a po obvodě zastavěných území při komunikacích ve Vrtkách, ochranné pásmo lesa u lokalit Z46, Z51, Z53, Z54, Z55 s požadavkem na umístování staveb v bezpečné vzdálenosti od lesa

plochy změn Z56 - Z61

lokalizace: v poloze Přibyslavic

charakteristika: zastavitelné plochy v sousedství komunikací v prolukách a po obvodě zastavěného území Přibyslavic, ochranné pásmo lesa u lokalit Z56, Z57, Z58, Z59, Z60, Z61 s požadavkem na umístování staveb v bezpečné vzdálenosti od lesa

plochy změn Z62 - Z67

lokalizace: v poloze Lísek

charakteristika: zastavitelné plochy v prolukách a po obvodě zastavěného území Lísek v sevřeném údolí potoka v sousedství komunikací, ochranné pásmo lesa u lokalit Z62, Z63, Z65, Z66, Z67 s požadavkem na umístování staveb v bezpečné vzdálenosti od lesa

plochy změn Z68 - Z74 Z68 - Z71

lokalizace: v poloze Benešovic

charakteristika: zastavitelné plochy v prolukách a po obvodě zastavěného území při komunikacích, u lokality Z72 sousedství se zástavbou Lísek, u lokalit Z73 a Z74 sousedství se zástavbou Vrtek

plochy změn Z72 - Z74

lokalizace: v poloze Nesvačil v severní části k.ú.

charakteristika: zastavitelné plochy v prolukách a po obvodě zastavěného území při komunikacích, u lokality Z72 sousedství se zástavbou Lísek, u lokalit Z73 a Z74 sousedství se zástavbou Vrtek, ochranné pásmo lesa u lokalit Z72, Z73 s požadavkem na umístování staveb v bezpečné vzdálenosti od lesa

plochy změn Z75 - Z78

lokalizace: v poloze Nesvačil

charakteristika: zastavitelné plochy v prolukách a po obvodě zastavěného území sídla při serpentínách komunikace a při severním okraji sídla, ochranné pásmo lesa u lokality Z77 s požadavkem na umístování staveb v bezpečné vzdálenosti od lesa ochranné pásmo lesa u lokalit Z76, Z77, Z78 s požadavkem na umístování staveb v bezpečné vzdálenosti od lesa

plocha změny Z79

lokalizace: v poloze Podjestřábí

charakteristika: zastavitelná plocha při komunikaci v sousedství zastavěného území

plocha změny Z163

lokalizace: v poloze Rovně

charakteristika: zastavitelná plocha při komunikaci v zastavěném území, ochranné pásmo lesa u lokality Z163 s požadavkem na umístování staveb v bezpečné vzdálenosti od lesa

**PLOCHY SMÍŠENÉ – občanské vybavení, služby a bydlení**

plochy změn ZZ171, ZZ173, ZZ174

lokalizace: v poloze Všelibic

charakteristika: plochy přestavby v centrálním prostoru sídla Všelibice při stávající silnici III/2774, leží v zastavěném území, jedná se o již využitě plochy, pouze se mění funkční využití

plocha změny ZZ172

lokalizace: v poloze Vrtek

charakteristika: plocha přestavby v centrálním prostoru sídla Vrtky, leží v zastavěném území, jedná se o již využitou plochu, pouze se mění funkční využití

**PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ****veřejná infrastruktura****PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – veřejná infrastruktura**plochy změn Z80, Z 81

lokalizace: v poloze Všelibic

charakteristika: zastavitelné plochy v sousedství objektu bývalé MŠ v prostorové vazbě na centrum Všelibic

plochy změn Z82, Z83

lokalizace: v poloze Všelibic a Budíkova

charakteristika: zastavitelné plochy v místech k obnově objektů kapliček nad kulturním domem a při křižovatce v Budíkově

plocha změny Z85

lokalizace: v poloze Březové

charakteristika: zastavitelná plocha JV okraje návsi pro objekty hasičské zbrojnice

**PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ****tělovýchova a sport****PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – tělovýchova a sport**plocha změny Z84

lokalizace: v poloze Všelibic

charakteristika: vymezení plochy pro tělovýchovu a sport, hřiště, v sousedství objektu hasičské zbrojnice

**PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ****veřejná prostranství, veřejná zeleň****PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – veřejná prostranství, veřejná zeleň**plochy změn Z90, Z91plochy změn Z90, Z91, 2Z164, 2Z165, 2Z169

lokalizace: v poloze Všelibic

charakteristika: vymezení ploch zahrnující prostranství u objektu bývalé MŠ a před obchodním domem v centrální poloze Všelibic

charakteristika: vymezení ploch zahrnující prostranství u objektu MŠ, před obchodním domem v centrální poloze Všelibic a u bytovek

podmínka pro využití plochy 2Z164: v maximální možné míře zachovat stávající vzrostlou zeleň

podmínka pro využití plochy 2Z165: v maximální možné míře zachovat stávající vzrostlou zeleň

podmínka pro využití plochy 2Z169: v maximální možné míře zachovat stávající vzrostlou zeleň, především lípu srdčitou

plocha změny Z92

lokalizace: v poloze Rovně

charakteristika: vymezení plochy před zděnou branou na Rovni

plocha změny Z93plocha změny Z93a, Z93b

lokalizace: v poloze Malčic

charakteristika: vymezení ploch, zahrnujících prostor návsi

plochy změn Z94, Z95

lokalizace: v poloze Vrtek a Přibyslavic

charakteristika: vymezení ploch, zahrnujících prostory návsi ve Vrtkách a prostoru při vodní nádrži v Přibyslavicích

plochy změn Z 96, Z 97

plochy změn Z96a, Z96b, Z97

lokalizace: v poloze Lísek a Benešovic

charakteristika: vymezení ploch, zahrnujících prostory v okolí hospody v Lískách a prostoru návsi v Benešovicích

## **PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

### **PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – silniční doprava**

#### **místní a účelové komunikace**

plochy změn Z 100, Z 101

plocha změny Z101

lokalizace: v poloze Borku

charakteristika: vymezení komunikací zajišťujících dopravní propustnost území a dopravní přístupnost k objektům pro bydlení, k okolním pozemkům a k navrhovanému rybníku, viz lokalita Z 160

charakteristika: vymezení komunikace zajišťující dopravní propustnost území a dopravní přístupnost k objektům pro bydlení, k okolním pozemkům a k navrhovanému rybníku, viz lokalita V160

plochy změn Z102 - Z110

plochy změn Z104, Z105, Z107, Z108

lokalizace: v poloze Všelibic

charakteristika: vymezení komunikací zajišťujících dopravní přístupnost k zastavěným územím, k navrhovaným zastavitelným plochám, dopravní propustnost území volné krajiny v širších vazbách; u lokality Z 102 **napojení zemědělské usedlosti**, u lokality Z105 dopravní přístupnost k zemědělským a k lesním pozemkům

plochy změn Z111 - Z117

plochy změn Z112, Z114

lokalizace: v poloze Budíkova

charakteristika: vymezení komunikací zajišťujících dopravní přístupnost k zastavěným územím, k lokalitám změn a dopravní propustnost území; u lokality Z 117 **řešení průjezdnosti širšího území**

plochy změn Z118 - Z 129

plochy změn Z118 – Z120, Z122 – Z124, Z126, Z128, Z129

lokalizace: v poloze Čihadla a Rovně

charakteristika: vymezení komunikací zajišťujících dopravní přístupnost k zastavěným územím, k navrhovaným zastavitelným plochám, dopravní propustnost dílčích území; u lokality Z119 napojení na účelovou lesní komunikaci, u lokality Z122 nové vedení trasy komunikace, u lokality Z124 vedení trasy komunikace při okraji souvislé plochy ZPF

plochy změn Z 130 - Z 134

plochy změn Z 130 - Z 132

lokalizace: v poloze Březové

charakteristika: vymezení komunikací na Borku, severně a západně od Březové a v Podjestřábí zajišťujících dopravní přístupnost k dílčím územím, k lesním pozemkům; u lokality Z 134 **propojení území na pravém břehu Mohelky**

**plochy změn Z135, Z136**

lokalizace: v poloze Vrtek

charakteristika: vymezení komunikací při severním a jižním okraji Vrtek zajišťujících dopravní přístupnost k dílčím územím

**plochy změn Z137 - Z139****plochy změn Z138, Z139**

lokalizace: v poloze Přibyslavic

charakteristika: vymezení komunikací zajišťujících dopravní přístupnost dílčích území

**plochy změn Z 140 - Z 142****plochy změn Z 140, Z 142**

lokalizace: v poloze Benešovic

charakteristika: vymezení komunikací zajišťujících dopravní přístupnost k dílčím územím v Lískách, v Benešovicích a v Chlístově

charakteristika: vymezení komunikací zajišťujících dopravní přístupnost k dílčím územím v Lískách a v Chlístově

**plocha změny Z 143, Z 144**

lokalizace: v poloze Nesvačil

charakteristika: vymezení dílčího úseku komunikace v Lískách a při severním okraji Nesvačil

**plocha změny Z162**

lokalizace: v poloze Malčic

charakteristika: vymezení komunikace zajišťujících dopravní přístupnost k lokalitě změny Z3

**pěší chodníky****plochy změn Z145 - Z148****plocha změny Z147; linie změn Z145, Z148**

lokalizace: v poloze Všelibic

charakteristika: vymezení pěších chodníků v trase mezi kulturním domem a bytovkami, v trase nad kulturním domem k místu kapličky, viz Z82, v trase severně od kulturního domu, v trase východně od bytovek

**PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY****elektrická stanice****plocha změny Z150**

lokalizace: v poloze Všelibic

charakteristika: vymezení plochy při komunikaci v místě navrhovaných zastavitelných ploch

**PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – výroba a sklady****plochy změn Z 158, Z 159**

lokalizace: v poloze Rovně

charakteristika: vymezení zastavitelných ploch západně a východně od podniku Dřevoplast

**PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ****zemědělská výroba****PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - zemědělská výroba****plocha změny Z155**

lokalizace: v poloze Všelibic

charakteristika: vymezení zastavitelné plochy k rozšíření stávající zemědělské usedlosti

**plocha změny Z156**

lokalizace: v poloze Rovně

charakteristika: vymezení zastavitelné plochy pro objekt zemědělské výroby, ochranné pásmo lesa u lokality Z156 s požadavkem na umístování staveb v bezpečné vzdálenosti od lesa

**plocha změny Z157**

lokalizace: v poloze Budíkova

charakteristika: vymezení zastavitelných ploch k realizaci hospodářských objektů

**plocha změny ZZ168**

lokalizace: v poloze Všelibic

charakteristika: vymezení zastavitelné plochy k rozšíření stávající zemědělské usedlosti

podmínky pro využití plochy ZZ168:

- před využitím plochy ZZ168 musí být zrealizována přístupová komunikace v ploše ZZ166 se zpevněným bezprašným povrchem včetně oboustranného pásu ochranné a doprovodné zeleně vysázeného v celé délce přístupové komunikace;
- bude prokázáno splnění hygienických limitů z hlediska hlukových vlivů provozu v ploše ZZ168 na obytnou zástavbu hlukovou studií;
- bude prokázáno splnění hygienických limitů z hlediska a emisních vlivů provozu v ploše ZZ168 na obytnou zástavbu rozptylovou studií;
- před využitím plochy ZZ168 bude po jejím obvodu vysázen pás zeleně, který zmírní vlivy na krajinný ráz;
- před zahájením zemních prací bude proveden odborný průzkum výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů

**výroba a sklady****plochy změn Z 158, Z 159**

lokalizace: v poloze Rovně

charakteristika: vymezení zastavitelných ploch západně a východně od podniku Dřevoplast

**PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ****vodní nádrž, hráz****plochy změn Z 160, Z 161**

lokalizace: v poloze Všelibic a Nantiškova

charakteristika: návrh vodních nádrží na vodním toku Malé Mohelky, pod stávajícím rybníkem ve Všelibicích a u Nantiškova

**C3) VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ A KRAJINNÉ ZELENĚ****C4) VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ A KRAJINNÉ ZELENĚ**

Systém sídelní zeleně v plochách zastavěného území a jako návaznost na zeleň v nezastavěném území.

- \* **Vymezení sídelní zeleně**
  - zeleň ploch bydlení, rekreace, občanského vybavení
  - zeleň veřejných prostranství (veřejná zeleň)
  - zahrady (součást ploch bydlení, samostatně vymezené plochy)
  - solitérní zeleň při domech a objektech drobné architektury
- \* **Vymezení krajinné zeleně**
  - pozemky určené k plnění funkcí lesa
  - vysoký nálet na nelesní půdě
  - aleje podél komunikací

doprovodná zeleň podél vodotečí, mezí, remízy zeleně, solitérní zeleň

**\* Plochy změn nezastavitelné vč. ploch změn v krajině – podrobnosti**

**PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**

plochy změn V160, V161

lokalizace: v poloze Všelibic a Nantiškova

charakteristika: návrh vodních nádrží na vodním toku Malé Mohelky, pod stávajícím rybníkem ve Všelibicích a u Nantiškova

**PLOCHY LESNÍ**

plochy změn L1 – L4, L6

lokalizace: v poloze Všelibic a Budíkova

charakteristika: návrh pozemků k zalesnění nebo s již existujícím porostem charakteru lesa

plochy změn L7, L8, L9a, L9b, L10, L11, L12

lokalizace: v poloze Březové

charakteristika: návrh pozemků k zalesnění nebo s již existujícím porostem charakteru lesa

plochy změn L14 – L16, L18

lokalizace: v poloze Přibyslavic

charakteristika: návrh pozemků k zalesnění nebo s již existujícím porostem charakteru lesa

plochy změn L19 – L21

lokalizace: v poloze Benešovic

charakteristika: návrh pozemků k zalesnění nebo s již existujícím porostem charakteru lesa

plochy změn L22, L23

lokalizace: v poloze Nesvačil

charakteristika: návrh pozemků k zalesnění nebo s již existujícím porostem charakteru lesa

**PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – orná půda a trvalé travní porosty**

plocha změny Ze2

lokalizace: v poloze Všelibic

charakteristika: návrh změny lesního pozemku na trvalý travní porost

podmínka pro využití plochy Ze2: v maximální možné míře zachovat vzrostlou zeleň v ploše

**PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ – aleje, doprovodná zeleň**

plochy změn N1, N2

lokalizace: v poloze Všelibic

charakteristika: návrh alejí, doprovodné zeleně podél komunikací

plochy změn N3 – N7

lokalizace: v poloze Nesvačil

charakteristika: návrh alejí, doprovodné zeleně podél komunikací

plochy změn N8 – N10

lokalizace: v poloze Přibyslavic

charakteristika: návrh alejí, doprovodné zeleně podél komunikací

## **D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY**

### **D1) DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA**

Koncepce silniční dopravy spočívá na zajištění dopravního napojení území obce v širších vnějších vazbách, dílčích území a jednotlivých pozemků v obci s vazbou na zastavěná území, zastavitelné plochy a dopravní prostupnost krajiny.

Dopravní infrastruktura zahrnuje silnice II. a III. třídy, místní a účelové komunikace.



## \* **Silniční doprava**

### **Silnice II. a III. třídy**

Dle dokumentace ZÚR Libereckého kraje vymezení trasy navrhované silnice II. třídy (úsek Osečná - Kuřívody) západně od území obce.

Zajištění dopravního napojení dílčích částí území obce v širších vnějších vazbách a dílčích částí území obce ve stabilizovaných trasách.

Stávající stabilizované trasy silnic II/277 Všelibice, Kobyly, Č. Dub, III/2773 Všelibice, Č. Dub, III/2774 Všelibice, Hlavice, Cetenov, III/27715 Č. Dub, Všelibice, v dílčích úsecích s provozem autobusové dopravy. Silnice III/2779 do Nesvačil, zařazena do kategorie místní komunikace.

Návrhové kategorie silnic:

- II/277 S 7,5/60
- III/2773 S 7,5/60
- III/2774 S 7,5/60
- III/27715 S 7,5/60

Vymezení kategorizace silnic schválené Zastupitelstvem Libereckého kraje usnesením č. 46/04/ZK, viz kap. e) odůvodnění územního plánu.

### **Místní a účelové komunikace**

#### **Návrh místních a účelových komunikací**

Návrh komunikací zajišťujících dopravní přístupnost navrhovaných zastavitelných ploch a dopravní propustnost dílčích území.

- K1 (Z100) severně od Borku
- K2 (Z101) pod Borkem
- Z101 pod Borkem
- K3 (Z102) k zemědělské usedlosti
- K4 (Z103) k ČOV
- K5 (Z104) nad kulturním domem
- Z104 nad kulturním domem
- K6 (Z105) východně od hasičské zbrojnice
- Z105 východně od hasičské zbrojnice
- K7 (Z107) severně od kulturního domu
- Z107 severně od kulturního domu
- K8 (Z108) k Budíkovu
- Z108 k Budíkovu
- K9 (Z111) Budíkov
- Z112 Budíkov
- K10 (Z113) Budíkov
- Z114 Budíkov
- K11 (Z115) Budíkov
- K12 (Z117) Budíkov
- K13 (Z118) Čihadlo
- Z118 Čihadlo
- K14 (Z119) Čihadlo
- Z119 Čihadlo
- K15 (Z120) Čihadlo
- Z120 Čihadlo
- K16 (Z122) východně od Všelibic
- Z122 východně od Všelibic

K17 (Z123)	východně od Všelibic
Z123	východně od Všelibic
K18 (Z124)	Roveň
Z124	Roveň
K19 (Z125)	Roveň
Z126	Roveň
K20 (Z127)	Roveň
Z128	Roveň
Z129	Roveň
Z130	Borek
K21 (Z131)	severně od Březové
Z131	severně od Březové
K22 (Z132)	severně od Březové
Z132	severně od Březové
K23 (Z133)	západně od Březové
K24 (Z134)	Podjestřábí
Z135	Vrtky
K25 (Z136)	Vrtky
Z136	Vrtky
K26 (Z137)	Přibyslavice
K27 (Z138)	Přibyslavice
Z138	Přibyslavice
K28 (Z139)	Lísky
Z139	Lísky
K29 (Z140)	Benešovice
Z140	Benešovice
K30 (Z141)	pod Nesvačily
K31 (Z142)	Nesvačily
Z142	Nesvačily
K32 (Z162)	Malčice
Z143	Lísky
Z144	Nesvačily
Z162	Malčice
2Z166	Všelibice

podmínka pro využití plochy 2Z166: komunikace bude mít zpevněný bezprašný povrch a v celé její délce bude po obou stranách vysázen pás ochranné a doprovodné zeleně

2Z167 Budíkov

### **Návrh pěších chodníků**

Návrh pěších chodníků v poloze centra Všelibic.

P1 (Z145) od kulturního domu k bytovkám

P2 (Z146) nad kulturním domem

P3 (Z147) severně od kulturního domu

P4 (Z148) za bytovkami

### **Dopravní vybavení**

Požadavek k zachování autobusové dopravy, zastávky autobusu s čekárnami se vymezují jako stabilizované.

Přítomnost 9 zastávek autobusu ve Všelibicích, v Březové, na Borku, na Rovni, v Malčicích,

ve Vrtkách a v Přibyslavicích.

### **Pěší a cyklistické trasy**

Turisticky značená trasa - modrá, cyklotrasy T3048 a T3050 s návrhem doplňujícího úseku cyklotrasy Všelibice kulturní dům - Lesnovek - Hlavice.

## **D2) TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**

### **\* Vodní hospodářství**

#### **Vodní plochy a toky**

Vymezení pozemků vodních ploch a koryt vodních toků, vodních nádrží. Návrh vodních ploch v údolí Malé Mohelky pod Všelibicemi (lokality Z160) a u Nantiškova (Z161).

Vymezení pozemků vodních ploch a koryt vodních toků, vodních nádrží. Návrh vodních ploch v údolí Malé Mohelky pod Všelibicemi (lokality V160) a u Nantiškova (V161).

#### **Zásobování pitnou vodou**

Zásobování pitnou vodou v území obce z vodovodu pro veřejnou potřebu v části s napojením na oblastní vodovod ze zdroje prameniště Dolánky a v části ze zdroje Vrtky, mimo dosah vodovodu individuální zásobování vodou

- napojení na oblastní vodovod  
Všelibice, Březová, Budíkov, Malčice, Roveň, Borek, Čihadlo
- napojení na zdroj Vrtky  
Vrtky, Benešovice, Lísky, Nantiškov, Nesvačily, Přibyslavice
- individuální zásobování vodou  
Podjestřábí, Chlístov

Převážný rozsah zastavitelných ploch je navrhován v sousedství stávajících vodovodů, návrh dílčích úseků vodovodních řadů V1 - V11, návrh propojení území Bohdánkov - Čihadlo.

Řešení požární ochrany staveb, vybavení vyhrazenými požárně bezpečnostními zařízeními ve formě hydrantů s příslušnou adekvátní dimenzí vodovodů.

#### **Likvidace splaškových vod, dešťové vody**

Situování splaškové kanalizace pro veřejnou potřebu s ČOV ve Všelibicích, s trasou po levém břehu Malé Mohelky s pobočkami ke kulturnímu domu a k rodinným domům. Návrh na doplnění dílčích úseků kanalizačních řadů O1 - O6 po obvodě Všelibic a ve směru k Budíkovu.

V územích bez kanalizace individuální čištění splaškových vod v bezodtokových jímkách s následným vyvážením na kapacitní ČOV.

V územích bez kanalizace individuální čištění splaškových vod dle současně platné legislativy. Bezodtoké jímky s následným vyvážením na kapacitní čistírnu odpadních vod mohou být umožněny pouze ze předpokladu, že stavebník prokáže nemožnost odvádění přečištěných vod do vod povrchových a podzemních.

V lokalitě Vrtky není vybudována kanalizace pro veřejnou potřebu, splašková kanalizace je situována od bytového domu do ČOV do areálu zemědělského družstva, pro území mimo dosah kanalizace se navrhuje individuální likvidace odpadních vod.

Případné možnosti využití malých domovních čistíren při splnění podmínek pro čištění odpadních vod (např. na základě hydrogeologického posudku, posouzení dopadu na životní prostředí, výskyt vyhovujícího recipientu v příslušném území).

Odvádění dešťových vod se navrhuje i nadále stávajícím způsobem, s využitím krátkých úseků dešťové kanalizace a zejména odvodňovacích příkopů a propustků s preferencí lokálního vsakování do terénu.

### **\* Energetika**

#### **Elektrická energie**

Zásobování elektrickou energií vedením VN 35 kV a 22 kV. Dodávku elektrické energie v dílčích částech území obce zajišťuje **17 elektrických trafostanic**. **16 elektrických stanic** T 7458 Všelibice-obec, T 7451 Všelibice-bytovky, T 7457 Budíkov-obec, T 6116 Roveň-obec, T 7450 Budíkov-Čihadlo, T 7459 Všelibice-Borek, T 945 Všelibice-Borek, T 7466 Březová-obec, T 7465 Malčice-obec, T 7488 Vrtky-Nantiškov, T 7489 Vrtky-obec, T 6368 Vrtky-Lísky, T 6369 Benešovice-Vrtky, T 6370 Vrtky-Přibyslavice, T 29915 Chocnějovice-Nesvačily, T 30247 Chlístov-Budínsko. (Elektrické stanice T 29915 a T 30247 22 kV.).

Venkovní vedení VN a polohy elektrických stanic jsou v území stabilizovány. **Návrh nové elektrické stanice (Z150) v místě zastavitelných ploch ve Všelibicích, případná realizace dalších nových elektrických stanic dle výsledku posouzení konfigurace sítě NN.**

**T návrh elektrické stanice (Z150)**

**Navrhují se 3 nové trafostanice VN/NN včetně přívodních vedení TN1 (v rámci navržené plochy Z150), TN2 a TN3.**

Rozvod NN je napájen z jednotlivých elektrických stanic, rozšíření sítě NN venkovního a kabelového vedení v místech zastavitelných ploch.

#### \* **Spoje**

##### **Telekomunikace**

Stabilizace telefonní sítě v rámci telefonního obvodu (TO) Liberce, v území obce s provozem v digitálním systému beze změny koncepce.

Dálkové kabely v území obce, telekomunikační kabel O2 (situování digitální ústředny z r. 1997 ve Všelibicích u pošty) a komunikační kabel Armády ČR - utajovaný. Plošná telefonizace území, pokrytí dílčích částí území obce telefonním kabelem O2.

##### **Radiokomunikace**

Radiomobilní síť bezdrátového přenosu v širším území obce. Ve Všelibicích situování elektronického komunikačního zařízení základnové stanice mobilního operátora T - Mobile na kopci Jelínka.

**Radiové směrové spoje, průběh 4 radioreléových tras územím obce z RKS Ještěd, 1 trasa zakončená vysílačem situovaném na vodojemu ve Vrtkách.**

**Radiové směrové spoje, průběh několika radioreléových tras územím obce.**

Televizní signál - přenos z radiokomunikačního střediska RKS Ještěd, dílčí distribuce z dalších RKS. Rozhlasové vysílání - pokrytí území rozhlasovým signálem celoplošných programů z vysílačů umístěných na radiokomunikačních střediscích RKS.

#### \* **Nakládání s odpady**

**Nakládání s odpady dle obecně závazné vyhlášky obce, centrální svoz a likvidace odpadů, separovaný sběr odpadů; sběrná místa ve vymezených plochách s rozdílným způsobem využití; zákaz skládek v území obce.**

## **D3) OBČANSKÉ VYBAVENÍ**

Obec náleží k malým obcím ve struktuře osídlení, je odkázána na spádovost za občanským vybavením do sousedních center osídlení z důvodu absence zařízení vybavenosti. Za základní občanskou vybaveností (MŠ, ZŠ, lékař, obchody) zejména do Českého Dubu a Hlavičky, za vyšší občanskou vybaveností a za prací (SŠ, úřady, obchody, zdravotnictví, kultura) zejména do Českého Dubu, Osečné, Liberce a Mnichova Hradiště.

Rozvojové plochy pro veřejnou infrastrukturu se navrhují ve Všelibicích, v centrálním sídle území obce, návrh rozšíření hasičské zbrojnice na návsi v Březové.

##### **veřejná infrastruktura**

OV1 (Z 80) vymezení plochy v sousedství pošty

OV1 (2Z174) vymezení plochy v sousedství pošty

OV2 (Z 81)	vymezení plochy za objektem bývalé MŠ
OV2 (ZZ173)	vymezení plochy za a včetně objektu bývalé MŠ
OV3 (Z82)	realizace kapličky nad kulturním domem
OV4 (Z83)	realizace kapličky v Budíkově
OV5	kaplička v Březové
OV6 (Z 85)	hasičská zbrojnice v Březové
OV6	rozšíření hasičské zbrojnice v Březové
OV7	kulturní dům, obecní úřad ve Všelibicích
OV 8	pošta
OV9	hasičská zbrojnice, kaplička ve Všelibicích
OV10	hasičská zbrojnice, knihovna ve Vrtkách
OV10 (ZZ172)	hasičská zbrojnice, knihovna ve Vrtkách
OV11	hřbitov ve Vrtkách
	<b>tělovýchova a sport</b>
OV 12	víceúčelová nádrž, tenisové hřiště ve Všelibicích
OV 13 (Z84)	návrh hřiště ve Všelibicích
	Pozn. komerční zařízení, obchodní dům ve Všelibicích

## D4) VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Návrh veřejných prostranství jako složky veřejné infrastruktury zřizovaných nebo užívaných ve veřejném zájmu, s prostory přístupných každému bez omezení v území obce.

### \* Vymezení ploch veřejných prostranství

Veřejná prostranství, zahrnující i veřejnou zeleň se vymezují na pozemcích k obecnému užívání jako atraktivní prostory v území obce.

### Veřejná prostranství

Údaje veřejných prostranství, viz údaje výkresů dokumentace Územního plánu.

VP1	Všelibice, u kapličky a hasičské zbrojnice
VP2	Všelibice, před kulturním domem
VP2a	Všelibice, před kulturním domem
VP2b	Všelibice, před kulturním domem
VP3 (Z90)	Všelibice, před původním objektem MŠ
VP4 (Z91)	Všelibice, před obchodním domem
VP5 (Z92)	Roveň, před zděnou branou
VP6	Březová, náves
VP7 (Z93)	Malčice, náves
VP7 (Z93a, Z93b)	Malčice, náves
VP8	Vrtky, před hřbitovem
VP9 (Z94)	Vrtky, náves
VP10 (Z95)	Přibyslavice, u vodní nádrže
VP11 (Z96)	Lísky, v sousedství hostince
VP11 (Z96a, Z96b)	Lísky, v sousedství hostince
VP12 (Z97)	Benešovice, náves
VP13 (ZZ164)	Všelibice, u bytových domů
VP14 (ZZ165)	Všelibice, u bytových domů
VP15 (ZZ169)	Všelibice, centrum

## E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

### \* Koncepce uspořádání krajiny

#### Uspořádání krajiny

Využití území s vazbou na funkce krajiny (ekologická, hospodářská, vodohospodářská). Vymezení

ploch v rámci nezastavěného území

- plochy vodní a vodohospodářské (vodní plochy a toky)
- plochy zemědělské (orná půda, trvale travní porosty, zahrady a sady)
- plochy lesní (pozemky určené k plnění funkcí lesa)
- plochy smíšené nezastavěného území (vysoký nálet na nelesní půdě)
- plochy přírodní (ÚSES)
- plochy krajinné zeleně (aleje, doprovodná zeleň)

Morfologie členitého terénu s otevřeným obzorem krajinného prostoru, údolí Mohelky a Malé Mohelky, v severní části členitější terén s kopcem Jelínka, s členěním lesními plochami, s podporou ploch krajinné zeleně (aleje, doprovodná zeleň). Podpora k zatravňování dílčích ploch orné půdy. Návrh na zalesnění pozemků. U pozemků vysokého náletu na zemědělské půdě podpora stromové zeleně.

\* **Územní systém ekologické stability**

**Vymezení územního systému ekologické stability**

Předmětem řešení Územního plánu je návrh prvků územního systému ekologické stability, využívají se ekologicky nejstabilnější části území.

Regionální biocentrum

RC 02 Čertova zeď, severní cíp území obce v Budíkově

Regionální biokoridor

RK 666 údolí Mohelky, vodní tok Mohelky s okolní nivou

Lokální biocentra

**BC81, BC82, BC83, BC85, BC86 vložené v trase RK666**

BC198 – BC203 v trase Malé Mohelky a severně Čihadla

BC199 - BC201, BC203 v trase Malé Mohelky a severně Čihadla

BC198 nad Smržovským potokem

BC199 společenstvo lesa Z od osady Čihadla

BC200 vodní plocha s okolím J od Všelibic

BC201 potoční niva Malé Mohelky S od Nantiškova

BC202 nad Malou Mohelkou

BC203 luční niva Malé Mohelky SZ od Přibyslavic

BC206, BC207

BC206 společenstvo lesa v rokli V od Přibyslavic

BC207 společenstvo lesa JV od Malčic

Lokální biokoridory

v trase Malé Mohelky a severně Čihadla

BK 198/199 čedičová žíla

BK 199/200 Malá Mohelka - horní tok

BK 200/201 Malá Mohelka

BK 201/202 Malá Mohelka

BK 201/207 Malčice - J

BK 202/203 Malá Mohelka

BK 203/0 niva Malé Mohelky

v trase mezilehlé polohy Vrtky - Přibyslavice

BK 203/206 Vrtky - JZ, J

- BK 206/81/82 v trase potoka u Nesvačil  
Nesvačily - Z
- BK 207/85 v trase Podjestřábí - Lísky  
Janovice - Z

\* **Protierozní opatření**

V území obce se nevyskytují plochy vodních erozí.

\* **Prostupnost krajiny**

Systém komunikací v krajině se vymezuje se zřetelem na zajištění přístupu k zemědělským a k lesním pozemkům, s přihlédnutím k přítomnosti dnes fungujících vyježděných komunikací.

\* **Opatření před povodněmi**

Vyhlášení záplavového území Mohelky, zákres hranice záplavového území Q 100 ve výkresu 5 dokumentace.

Zajišťovat ochranu území před zvýšeným odtokem srážkových vod především řešením maximálního zadržení těchto vod v místě jejich vzniku:

- minimalizovat rozsah zpevněných povrchů bez možnosti vsakování,
- na základě hydrogeologického posouzení vhodným technickým způsobem zasakovat dešťové vody,
- při nevhodných podmínkách (např. geologických) pro zasakování využít akumulace srážkových vod v retenčních nádržích, srážkové vody přednostně vhodně využít a případně je následně regulovaně vypouštět do recipientu.

\* **Koncepce rekreačního využívání krajiny**

Území se nachází mimo významné turistické regiony a vymezené oblasti cestovního ruchu. Rekreační využívání krajiny s vazbou na přítomnost objektů rekreačních domů a chalup s vazbou na krátkodobou pobytovou individuální rekreaci.

V území obce průběh cyklotras a turistické stezky, návrh doplňujícího úseku cyklotrasy od kulturního domu ve Všelibicích do Hlavice.

\* **Dobývání nerostů**

Ložiska nerostných surovin se v území obce nevyskytují.

\* **Plochy změn v krajině**

Plochy změn v krajině jsou definovány v kap. C4.

## F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

## F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Základní členění území obce vychází z dělení na zastavěné území, zastavitelné plochy a území nezastavěné. Z pohledu změn ve využití ploch se vymezují plochy stabilizované (s přihlédnutím k současnému stavu) a plochy změn (změn ve využití ploch oproti současnému stavu).

Podmínky pro funkční využití a prostorové uspořádání území (též regulativy) se stanovují společně pro celé správní území obce Všelibice.

Podmínkami pro využití a prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití (též regulační podmínky) se rozumí nástroje pro rozhodování o uskutečňování činností, staveb,

zařízení, úprav a kultur ovlivňujících využití a rozvoj území, o nichž se rozhoduje v územním nebo stavebním řízení, popřípadě správním řízení souvisejícím.

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou vymezeny v grafické části územního plánu Všelibice v hlavním výkresu.

Při rozhodování o využití stabilizovaných a ploch změn ploch vždy zohlednit komplexní řešení, kterým je umístování přiměřeného rozsahu veřejných prostranství, napojení na dopravní a technické vybavení, řešení vnitřní dopravní a technické infrastruktury, zeleně a občanského vybavení za účelem dosažení optimálního uspořádání území minimálně v rámci dané plochy s rozdílným způsobem využití.

## F1) PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A S JINÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

### F1) PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

#### \* Plochy s rozdílným způsobem využití

Podrobnější členění ploch § 4 - § 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění

#### PLOCHY BYDLENÍ

bytové domy

rodinné domy

#### PLOCHY REKREACE

kolonie zahrádek, zahrádky

#### PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

veřejná infrastruktura

tělovýchova a sport

komerční zařízení

hřbitov

#### PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

veřejná prostranství, veřejná zeleň

#### PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

silnice II. a III. třídy

místní a účelové komunikace

pěší chodníky

#### PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

technická infrastruktura

#### PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

zemědělská výroba

výroba a sklady

#### PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

vodní plochy a toky

#### PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

orná půda a trvale travní porosty

zahrady a sady

#### PLOCHY LESNÍ

pozemky určené k plnění funkcí lesa

#### PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

vysoký nálet na nelesní půdě

#### PLOCHY PŘÍRODNÍ



## ÚSES

### \* **Plochy s jiným způsobem využití**

Doplnění dalších ploch než stanoví § 4 - § 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění.

#### PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ

aleje, doprovodná zeleň

### **PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

#### **Plochy zastavěné a zastavitelné (vč. ploch přestavby):**

- PLOCHY BYDLENÍ – bytové domy
- PLOCHY BYDLENÍ – rodinné domy
- PLOCHY SMÍŠENÉ – občanské vybavení, služby a bydlení
- PLOCHY REKREACE – kolonie zahrádek, zahrádky
- PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – veřejná infrastruktura
- PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – tělovýchova a sport
- PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – komerční zařízení
- PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – hřbitov
- PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – veřejná prostranství, veřejná zeleň
- PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – silniční doprava
- PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
- PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – výroba a sklady
- PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – zemědělská výroba

#### **Plochy nezastavěné a nezastavitelné (vč. ploch změn v krajině):**

- PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ
- PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – orná půda a trvalé travní porosty
- PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – zahrady a sady
- PLOCHY LESNÍ
- PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
- PLOCHY PŘÍRODNÍ
- PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ – aleje, doprovodná zeleň

### **DEFINICE POJMŮ**

- **Drobná chovatelská činnost** – nepodnikatelský chov drobných hospodářských zvířat, který neomezí účel a charakter prostředí okolní zástavby nad neúnosnou míru.
- **Drobná pěstitelská činnost** – nepodnikatelské pěstování zemědělských produktů pro účely zásobování rodiny (samozásobitelská produkce), které neomezí účel a charakter prostředí okolní zástavby nad neúnosnou míru.
- **Drobné služby** – poskytování služeb, obchodní činnost a drobná (řemeslná) výroba bez větší kapitálové expanze s malým obratem zákazníků a materiálu, která neruší ve smyslu hygienických předpisů hlavní funkci plochy (nadměrnou dopravou, hlukem, pachem, spotřebou médií, produkcí odpadů aj.) - zpravidla jako doplněk hlavní funkce plochy nesníží kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení.
- **Integrovaná** je stavba, zařízení nebo činnost určená pro jiné využití než stavba nebo zařízení určené pro hlavní a přípustné využití, jejichž nedílnou funkční resp. stavební součástí tvoří.
- **Komerční služby** jsou výrobní i nevýrobní služby poskytující na rozdíl od zejména zdravotních a sociálních služeb materiální požitky, jejichž umístění je vázané na přímý

styk s koncovým zákazníkem.

- **Kvalita prostředí** je stav prostředí dané plochy příznivý pro naplňování požadavků všech skupin jejích uživatelů na její využití v souladu s jejím účelem, je souhrnem činitelů a vlivů přispívajících ke zdravému užívání různých druhů životního prostoru:
  - standard prostředí s přiměřeným množstvím zejména veřejné infrastruktury, rekreační zeleně a veřejných prostranství sloužících k naplňování požadavků na danou plochu dle účelu jejího využití,
  - kvalita složek životního prostředí – zejména přiměřené (nepřekračující přípustné limity) intenzity hluku z dopravy, výroby i zábavních aktivit, emise prachu a pachů, oslunění a osvětlení aj.
- **Kultura** je nestavební využití pozemku produkčního i neprodukčního charakteru zejména lesní porosty, orná půda, trvalé travní porosty, zvláštní kultury, vodní plochy a toky.
- **Nadzemní podlaží** pro účely stanovení výšky stavby má většinu podlahové plochy nad úrovní terénu přilehlého k celému obvodu stavby, ostatní podlaží jsou podzemní.
- **Nadzemní stavbou** se pro účely ÚP rozumí budova definovaná platnou legislativou k datu zpracování ÚP v odst. a) § 3 vyhlášky č. 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby v platném znění.
- **Nerušící výroba** je výroba, která svým provozováním na příslušných pozemcích nesníží kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení na navazujících pozemcích v ploše, svým charakterem a kapacitou nezvýší dopravní zátěž v ploše nad úroveň smíšených ploch (zahrnujících bydlení).
- **Občanské vybavení** - zejména předškolní a základní školní výchova, vyšší a celoživotní vzdělávání, věda, výzkum, zdravotní a sociální služby (nemocnice a polikliniky, zdravotní střediska, ordinace, péče o rodinu a seniory, hospice), lázeňství, veterinární služby, veřejná správa, ochrana obyvatelstva (bezpečnost), bankovníctví, pojišťovnictví, doručovatelské služby, kultura (kina, divadla, muzea, knihovny, výstavnictví, zábavní aktivity, zoologické a botanické expozice), církve, obchodní prodej, stravování, ubytování, nevýrobní služby, tělovýchova, sport, pohřebnictví.
- **Podkroví** umožňuje umístění maximálně 80% celkové užitkové plochy standardního nadzemního podlaží zvažovaného objektu.
- **Pohoda bydlení** je atmosféra kvalitního prostředí pro bydlení příznivá pro všechny skupiny jeho uživatelů, je souhrnem činitelů a vlivů přispívajících ke zdravému bydlení:
  - standard bydlení s přiměřeným množstvím zejména veřejné infrastruktury, rekreační zeleně a veřejných prostranství sloužících k utužování sousedského společenství,
  - kvalita složek životního prostředí – zejména přiměřené (nepřekračující přípustné limity) intenzity hluku z dopravy, výroby, obchodu i zábavních aktivit, emise prachu a pachů, oslunění a osvětlení aj.
- **Povinnost prokázat** plnění požadavků tohoto územního plánu má stavebník potažmo projektant daného záměru, přičemž příslušný dotčený orgán resp. stavební úřad pouze ověřuje správnost tohoto prokazování.
- **Úprava** je účelové využití pozemku neprodukčního charakteru zejména úpravy zpevněných povrchů veřejných prostranství, zahradní úpravy, krajinářské úpravy.
- **Veřejná infrastruktura** – dopravní infrastruktura, technická infrastruktura, občanské vybavení a veřejná prostranství.
- **Zahrádky / zahrádkové osady** - slouží pro samozásobitelskou malovýrobní rekreačně zemědělskou a zahradnickou činnost
- **Zelení** se rozumí z biologického hlediska přirozené nebo uměle založené kultury ve formě

odpovídající účelu plochy – lesní porosty, travní porosty, záhony okrasných a užitkových rostlin, souvislé keřové porosty, solitéry a skupiny okrasných i užitkových dřevin, stromořadí, souvislé porosty dřevin – nikoliv dřeviny v kontejnerech, květinové koše a mísy, zatravněné rošty a dlaždice.

## F2) PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH A PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

### F2) PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Stanovení podmínek, které nezhoršují kvalitu prostředí a hodnoty území. Vymezení zastavitelných ploch s omezeními k dotváření funkční a prostorové struktury zástavby s vazbami na kulturní a přírodní hodnoty území. Vymezení rozdílného a jiného způsobu využití ploch a činností v území, s omezeními jejich vzájemných negativních vlivů.

#### \* Vymezení ploch z hlediska využití

- plochy stabilizované, stav není navržena změna využití (zahrnuje plochy zastavěné i nezastavěné);
- plochy změn, návrh je navržena změna využití (zahrnuje zastavitelné plochy vč. ploch přestavby i nezastavitelné plochy vč. ploch změn v krajině);
- plochy zastavěné plochy vymezené jako stabilizovaná součást stavební struktury, převážně zastavěné pozemky, které umožňují zastavění podle podmínek pro využití ploch a prostorového uspořádání území (jedná se o stabilizované plochy);
- plochy nezastavěné plochy vymezené jako stabilizovaná součást krajinných struktur vně urbanizovaného území nebo nezastavěné plochy v zastavěném území, které neumožňují zastavění (jedná se o stabilizované plochy);
- plochy zastavitelné plochy navržené ke změně využití uvnitř nebo vně zastavěného území podle podmínek pro využití ploch a prostorového uspořádání území (jedná se o plochy změn), zahrnují i plochy přestavby;
- plochy nezastavitelné nezastavěné území, které umožňuje využití podle podmínek pro využití ploch (jedná se o plochy změn v krajině a zároveň o plochy změn).

#### \* Rozlišení využití podle přípustnosti

Činnosti, stavby, zařízení, kultury a jiná opatření se podle přípustnosti v jednotlivých plochách vymezují jako:

- **hlavní využití** – pokud ho lze stanovit definuje určující účel využití plochy,
  - jeho povolení váže na splnění podmínek obecně závazných předpisů,
- **přípustné využití** – představuje širší možnosti využití, zejména u polyfunkčních ploch, které je v souladu s hlavním využitím nebo účelem plochy
  - jeho povolení váže na splnění podmínek obecně závazných předpisů,
- **podmíněné využití** - není v rozporu s hlavním a přípustným využitím plochy, představuje její doplňkové využití,
  - jeho povolení je vázáno na splnění obecných podmínek tzn. prokázání přiměřenosti jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití dané plochy z hlediska:
    - významu v širším území,
    - narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení,

- charakteru a kapacity napojení na dopravní a technickou infrastrukturu,
- vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů,
- jeho povolení je vázáno na splnění dalších specifických podmínek,
- **nepřípustné využití** - nesouvisí, nebo je v rozporu a mohlo by narušit stanovené využití dané plochy, neodpovídá místním podmínkám, není uvedeno ve využití hlavním, přípustném a podmíněně přípustném, kapacitou neodpovídá účelu a charakteru plochy,
- takové využití nesmí být v dané ploše povoleno a musí být podnikány kroky k zamezení jeho pokračování ve stabilizovaných plochách – nelze např. provádět stavební úpravy existujících staveb a zařízení.

Stanovenému využití ploch musí odpovídat způsob jejich užívání, umístování staveb, zařízení a jiných opatření včetně jejich změn:

- při jeho povolování musí být přihlédnuto i k místním podmínkám urbanistickým, ekologickým, hygienickým a technickým.

Na plochách změn je přípustné zachování stávajícího využití území včetně údržby a oprav existujících staveb a zařízení do doby provedení změn jeho využití spojených obvykle s přestavbou, nástavbou, přístavbou, pokud:

- nedochází k potenciálnímu znehodnocení navrženého využití dané plochy a ploch navazujících ve smyslu hygienických a dalších podmínek a celkové funkční struktury obce,
- nedochází k narušování celistvosti a funkčnosti nezastavitelných ploch, krajinného rázu, protierozní ochrany a odtokových poměrů.

**\* Stanovení podmínek v nezastavěném území a v nezastavitelných plochách**

- v nezastavěném území se umožňuje přiměřená flexibilita ve využití pozemků nenarušující koncepci uspořádání území, týkajících se zemědělských ploch (orná půda, trvalé travní porosty), ploch smíšených nezastavěného území (vysoký nálet na nelesní půdě, zahrady a sady)
- zalesnění ploch, navazujících na stávající lesní porosty do výměry 1 ha lze realizovat se souhlasem orgánu státní správy lesů
- pozemní komunikace změnou dotčeného území budou navrženy tak, aby umožnily zásah mobilní požární technikou
- dělení pozemků včetně jejich oplocování musí umožňovat účelné situování staveb a vymezení šířkových profilů komunikací jako veřejných prostranství
- v nezastavěném území a na plochách změn v krajině se nepřipouští pevné oplocování pozemků; oplocení nepředstavují dočasně zřizované oplocenky na PUPFL, oplocení ZPF se speciálními kulturami a ohradníky ploch pro chov hospodářských zvířat, koní, vše s nosníky upevněnými do země bez zmonolitněných základů; speciálními kulturami se rozumí kultury s hospodářským využitím ohrožené poškozením nebo zcizením – např. okrasné dřeviny a květiny, léčivé rostliny, intenzivní sady apod.
- nepřipouští se výstavba mobilních domů, větrných a fotovoltaických elektráren, staveb pro reklamu (billboardy) na všech nezastavěných a nezastavitelných plochách na celém území obce
- umístění staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů (fotovoltaické panely, vrty) za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb
- v nezastavěném území jsou polní krmišťe, seníky, přístřešky, včelíny, mobilní boxy pro koně, krmelce, stavby pro zemědělství, skladůy hnojiv, garážování a skladování mechanizace, stavby pro lesnictví týkající se zpracování dřeva, garážování a skladování mechanizace předmětem zhodnocení charakteru místa s vazbou na obhospodařování pozemků, pastevní plochy, chov zvěře a umístění není určováno závaznou formou územním plánem

- **v nezastavěném území územní plán vylučuje umístování rozsáhlejších staveb nad 200 m<sup>2</sup>**

U ploch bydlení v bytových domech se vymezují podmínky pro stávající zastavěné plochy a nové zastavitelné plochy v jejich sousedství s využitím pro bydlení, vybavení pro seniory, s pečovatelskou službou, drobné služby slučitelné s bydlením.

U ploch bydlení v rodinných domech se vymezuje současně přípustnost staveb rekreačních domů, splňující využití pro rodinnou rekreaci, dopravní přístupnost pozemků na veřejně přístupnou pozemní komunikaci.

U ploch rekreace se vymezují stávající lokality kolonií zahrádek s chatami a jednotlivé zahrádky s chatami bez dalšího rozšiřování těchto ploch.

U ploch občanského vybavení jejich vymezení pro veřejnou infrastrukturu, tělovýchovu a sport, komerční zařízení a hřbitov. Rozhodující plochy vymezeny ve Všelibicích.

U ploch veřejných prostranství vymezení ploch veřejně přístupných stávajícího stavu a návrhu v atraktivních prostorách pro zhodnocení a užívání těchto ploch.

U ploch dopravní infrastruktury vymezení silnic, místních a účelových komunikací, pěších chodníků; vymezení parkovišť jako součást dalších funkčních ploch.

U ploch technické infrastruktury jako pozemky se nezahrnují závaznou formou do územního plánu stožárové trafostanice, malé ČOV, čerpací stanice.

U ploch zemědělské výroby se vymezuje areál Družstva na Borku a rozptýlené zemědělské usedlosti, chov zvířectva i jako součást rodinných domů slučitelné s bydlením, vymezení činností bez negativních vlivů na okolí.

U ploch výroby a skladů se vymezují lokality stávajících areálů a zastavitelné plochy v sousedství, vymezení činností bez negativních vlivů na okolí.

U ploch vodních a vodohospodářských není závaznou formou určeno využití pozemků územním plánem týkajících se vodních nádrží, pokud nejde o vodní díla ne charakteru staveb.

U ploch zemědělských a lesních jsou polní krmišťe, seníky, přístřešky, krmelce předmětem zhodnocení místa s vazbou na pastevní plochy, obhospodařování pozemků a umístění není určováno závaznou formou územním plánem.

U ploch vysokého náletu na nelesní půdě, vymezení krajinné zeleně s charakterem různorodosti využití formou alejí, doprovodné zeleně a remízů není závaznou formou určeno využití těchto pozemků územním plánem.

U ploch přírodních vymezení ploch ÚSES, jako ploch nezastavitelných s převažující přírodní funkcí se zajištěním ekologické stability příslušných pozemků.

Pro zajištění podmínek pro územní plánování ve volné zemědělské krajině, mimo hranice zastavěného a zastavitelného území lze měnit využití kultur bez nutnosti změny územního plánu v rámci komplexních pozemkových úprav po projednání dle platných právních předpisů následujícím způsobem:

- z orné půdy na zahradu, ovocný sad, trvale travní porost, vodní plochu, pozemek určený k plnění funkcí lesa
- ze zahrady na ornou půdu, ovocný sad, trvale travní porost, vodní plochu, pozemek určený k plnění funkcí lesa
- z ovocného sadu na ornou půdu, zahradu, trvale travní porost, vodní plochu, pozemek určený k plnění funkcí lesa
- z trvale travního porostu na ornou půdu, zahradu, ovocný sad, vodní plochu, pozemek určený k plnění funkcí lesa
- z vodní plochy na ornou půdu, zahradu, ovocný sad, trvale travní porost, vodní plochu, pozemek určený k plnění funkcí lesa
- z pozemků určených k plnění funkcí lesa na ornou půdu, zahradu, ovocný sad, trvale travní porost, vodní plochu
- pro zajištění přístupu k pozemkům je možné vybudovat účelové komunikace na orné

půdě, zahradě, trvale travním porostu, vodní ploše, pozemcích určených k plnění funkcí lesa

Umístění nových zdrojů pitné vody v rozsahu celého území obce i mimo zastavěná území a zastavitelné plochy dle hydrogeologického posouzení přítomnosti zdroje vody, kvality a vydatnosti vody.

U zastavitelných ploch v ochranném pásmu lesa je umísťování staveb podmíněno souhlasem orgánu státní správy lesů.

Umísťování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území podle § 18 odst. 5 stavebního zákona se připouští pouze v souladu s podmínkami pro funkční využití a prostorové uspořádání území tohoto územního plánu.

\* **Plochy s rozdílným způsobem využití**

\* **Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití – zastavěné, zastavitelné vč. ploch přestavby**

### **ZÁKLADNÍ VYBAVENOST ÚZEMÍ**

Základní vybavenost území představuje obecný výčet činností, staveb, zařízení, úprav a jiných opatření, které mohou za podmínek neodporujících hlavnímu využití a je-li to smysluplné tvořit nedílnou součást zastavěných a zastavitelných ploch včetně ploch přestavby jako integrované nebo na samostatných pozemcích, pokud:

- nebrání řádnému využívání plochy pro stanovený účel,
- funkcí a kapacitou odpovídají významu, poloze a velikosti vymezené plochy,
- nemají negativní vliv na hodnotu území, přiměřenou charakteru plochy,
- nenaruší krajinný ráz,
- odpovídají podmínkám prostorového uspořádání příslušné plochy.

### **Základní vybavenost území pro plochy zastavěné, zastavitelné vč. ploch přestavby:**

- veřejná prostranství;
- parkové, sadovnické a zahradnické úpravy, drobné vodní toky a vodní plochy do 300 m<sup>2</sup>;
- plošné a liniové prvky ochranné (izolační) zeleně, doprovodné zeleně a zeleně krajinné struktury vč. biokoridorů ÚSES pro eliminaci negativních vlivů a zvýšení kvality a ekologické stability prostředí;
- místní obslužné komunikace pro obsluhu pozemků v ploše, zastávky veřejné osobní dopravy a parkování osobních automobilů;
- komunikace s vyloučením motorové dopravy, účelové komunikace, odstavování a parkování vozidel na pozemcích staveb;
- technická infrastruktura – liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 300 m<sup>2</sup>) (vodovody, kanalizace, energetická zařízení vč. obnovitelných zdrojů energie se samozásobitelskou funkcí, elektronické komunikace, produktovody, osvětlení, odstraňování odpadů);
- mobiliář, přístřešky pro obsluhu, občerstvení a hygienu;
- přístřešky pro nádoby, kontejnery a podzemní kontejnery v rámci obecního systému shromažďování a svozu tuhého komunálního odpadu;
- kulturní dědictví – reliktury historických staveb, stavby drobné architektury kulturního dědictví bez místností pro bydlení a rekreaci včetně památníků, kapliček, křížků;
- pěstitelská a chovatelská činnost – skleníky, kotce a hospodářské podružné stavby;
- informační a reklamní zařízení do 8 m<sup>2</sup> informační plochy, která nenaruší funkci plochy, bezpečnost provozu na komunikacích a krajinný ráz;
- ochrana osob a majetku (bezpečnost) – zejména stavby a opatření pro protipovodňovou, protierozní, protihlukovou, protiexhalační ochranu proti suchu, integrované úkryty apod. (např. suché poldry, průlehy, příkopy, větrolamy, zasakovací pásy, protihlukové zdi aj.);
- terénní úpravy, opěrné zdi, propustky, přemostění a lávky (s vyloučením těžebních prací a skládek odpadů);
- oplocení pozemků, které rozsahem a provedením nenaruší charakter stavby

na oploceném pozemku a jeho okolí, nenaruší průchodnost krajiny a neohrozí bezpečnost osob, účastníků silničního provozu (rozhledové pole sjezdu, připojovacího stavbu na pozemní komunikaci) a zvířat, nezhorší průběh povodně (odtokové poměry) v záplavových územích;

- integrované stavby a zařízení – bydlení správce, občanské vybavení, nerušící výroba, chovatelská a pěstitelská činnost, odstavování vozidel – garáže.

## **PLOCHY BYDLENÍ**

### **bytové domy**

#### **PLOCHY BYDLENÍ – bytové domy**

- |                                  |   |
|----------------------------------|---|
| Hlavní využití                   | - bydlení v bytových domech, víceúčelová plocha k vytvoření obytného prostředí pro hromadné bydlení   |
| Přípustné využití                | - <b>vybavení pro seniory, s pečovatelskou službou</b><br>- <b>vybavení pro seniory, domovy důchodců, domy s pečovatelskou službou, chráněné bydlení</b><br>- drobné služby slučitelné s bydlením<br>- <b>stavby související technické a dopravní infrastruktury (například vedení technické infrastruktury, chodníky)</b><br>- <b>plochy parkovacích stání pro osobní automobily</b><br>- garáže v maximálním počtu odpovídajícím počtu bytů |
| Nepřípustné využití              | - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, neslučitelné s funkcí bydlení  |
| Podmínky prostorového uspořádání | - <b>podlažnost nejvýše 4 nadzemní podlaží včetně podkroví</b><br>- <b>podlažnost nejvýše 4 nadzemní podlaží včetně podkroví s možností podsklepení</b><br>- koeficient zastavěnosti pozemku včetně zpevněných ploch max. KZP = 0,35, max. zastavěné plochy objektů řazených o 2 sekcích (2 vstupů do objektů) výměry 900 m <sup>2</sup>  |

## **PLOCHY BYDLENÍ**

### **rodinné domy**

#### **PLOCHY BYDLENÍ – rodinné domy**

- |                     |  |
|---------------------|--|
| Hlavní využití      | - bydlení v <b>izolovaných</b> rodinných domech, ve stavbách rodinné rekreace, s užitkovou i okrasnou zahradou   |
| Přípustné využití   | - stavby pro bydlení v rodinných domech<br>- stavby rodinné rekreace (rekreační domy)<br>- <b>stavby související technické a dopravní infrastruktury</b><br>- plochy parkovacích stání pro osobní automobily, pouze v souvislosti s hlavním využitím<br>- samostatně stojící garáže pouze v souvislosti s hlavním využitím v maximálním počtu odpovídajícím počtu bytů |
| Nepřípustné využití | - <b>stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, popřípadě s podmíněným využitím</b><br>- <b>stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, popřípadě s podmíněně přípustným využitím</b>   |
| Podmíněné využití   | - drobné služby a provozovny, ubytování, chov drobného hospodářského zvířectva slučitelné s bydlením, které svým provozem negativně neovlivní funkci hlavního využití<br>- drobné služby a provozovny (např. obchodní služby, ubytování, rehabilitace), chov drobného hospodářského zvířectva,   |

nenarušující hygienické poměry bydlení, (hluk, prach, zápach, negativní vlivy dopravy) podmíněné prokázáním přiměřenosti jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hledisek:

- významu v širším území,
- narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení,
- charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu,
- vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů.

Podmínky prostorového uspořádání

- domy nejvýše 2 nadzemní podlaží a podkroví s možností podsklepení
- koeficient zastavěnosti pozemku včetně zpevněných ploch max. KZP = 0,25, max. zastavěné plochy objektů hlavních staveb 250 m<sup>2</sup>, výměra pozemku min. 1 000 m<sup>2</sup>
- intenzita využití pozemku - koeficient zeleně min. KZ = 0,60
- doplňující stavby garáží, přednost sdružených objektů se stavbou hlavní
- stavby na sousedních pozemcích na sebe nebudou stavebně navazovat

### **PLOCHY SMÍŠENÉ – občanské vybavení, služby a bydlení**

Hlavní využití

- občanské vybavení, služby, bydlení

Přípustné využití

- občanské vybavení se specifickým charakterem druhů vybavení
- bydlení v samostatných bytových jednotkách
- drobné služby slučitelné s občanským vybavením a bydlením, zázemí pro obecní úřad

Nepřípustné využití

- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmíněné využití

- vymezení ploch pro různorodé činnosti, takového druhu a takovým způsobem využití, že jsou minimalizovány vzájemné střety a negativní vlivy (hluk, prach, zápach, negativní vlivy dopravy) podmíněné prokázáním přiměřenosti jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hledisek:

- významu v širším území,
- narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení,
- charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu,
- vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů.

Podmínky prostorového uspořádání

areál bývalé mateřské školy (2Z173, 2Z174):

- stavby 1 nadzemní podlaží + podkroví, s možností podsklepení, max. výška objektu 9,5 m
  - koeficient zastavěnosti pozemku max. KZP = 0,75
  - intenzita využití pozemku - koeficient zeleně min. KZ = 0,15
- stávající objekty se změnou využití:
- bez možnosti nástaveb

### **PLOCHY REKREACE**

**kolonie zahrádek, zahrádky**

#### **PLOCHY REKREACE – kolonie zahrádek, zahrádky**

Hlavní využití

- plochy pro rekreační využití

Přípustné využití

- zahrádkářská činnost v plochách zahrádek
- zázemí objektů chat

Nepřípustné využití

- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím,



popřípadě s podmíněným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

- chaty o 1 nadzemním podlaží s podkrovím maximální zastavěné plochy 50 m<sup>2</sup>

### **PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

#### **veřejná infrastruktura**

#### **PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – veřejná infrastruktura**

- |                                  |  |
|----------------------------------|--|
| Hlavní využití                   | - stavby, zařízení a pozemky veřejného občanského vybavení   |
| Přípustné využití                | - stavby pro vzdělávání a výchovu, veřejnou správu, kulturu, sociální službu, zájmovou činnost a ochranu obyvatelstva<br>- <b>stavby související technické a dopravní infrastruktury</b> |
| Nepřípustné využití              | - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, popřípadě s podmíněným využitím   |
| Podmíněné využití                | - trvalé bydlení správce nebo majitele při zachování hlavního využití  |
| Podmínky prostorového uspořádání | - domy nejvýše 1 - 2 nadzemní podlaží a podkroví s možností podsklepení  |

#### **tělovýchova a sport**

#### **PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – tělovýchova a sport**

- |                                  |  |
|----------------------------------|--|
| Hlavní využití                   | - tělovýchovná a sportovní zařízení  |
| Přípustné využití                | - otevřená sportoviště, cvičiště, hřiště<br>- hygienická zařízení<br>- <b>stavby související technické a dopravní infrastruktury</b><br>- <b>parkovací stání pro osobní automobily</b> |
| Nepřípustné využití              | - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, popřípadě s podmíněným využitím   |
| Podmínky prostorového uspořádání | - domy nejvýše 2 nadzemní podlaží a podkroví s možností podsklepení  |

#### **komerční zařízení**

#### **PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – komerční zařízení**

- |                                  |   |
|----------------------------------|---|
| Hlavní využití                   | - komerční zařízení se specifickým charakterem druhů vybavení   |
| Přípustné využití                | - zařízení pro stravování a ubytování<br>- zařízení zejména pro maloobchodní prodej a služby místního charakteru<br>- <b>stavby související technické a dopravní infrastruktury</b><br>- <b>parkovací stání pro osobní automobily</b> |
| Nepřípustné využití              | - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, popřípadě s podmíněným využitím  |
| Podmíněné využití                | - trvalé bydlení správce nebo majitele při zachování hlavního využití   |
| Podmínky prostorového uspořádání | - domy nejvýše 2 nadzemní podlaží a podkroví s možností podsklepení   |

#### **hřbitov**

#### **PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – hřbitov**

- |                |  |
|----------------|--|
| Hlavní využití | - plochy a účelové stavby pro pohřbívání |
|----------------|--|

- Přípustné využití**
- stavby pro pohřbívání a související stavby
  - drobné služby a provozovny slučitelné s funkcí hlavního využití
  - **stavby související technické a dopravní infrastruktury**
  - **parkovací stání pro osobní automobily**
- Nepřípustné využití**
- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- Podmínky prostorového uspořádání**
- domy nejvýše 1 nadzemní podlaží a podkroví s možností podsklepení

## **PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

### **veřejná prostranství, veřejná zeleň**

#### **PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – veřejná prostranství, veřejná zeleň**

- Hlavní využití**
- plochy veřejně přístupné sloužící k obecnému užívání
- Přípustné využití**
- zpevněné plochy, veřejná zeleň, parkové úpravy
  - **stavby související technické a dopravní infrastruktury**
  - stavby technické a dopravní infrastruktury, (například komunikace, chodníky apod.)
- Nepřípustné využití**
- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, popřípadě s podmíněným využitím
- Podmíněné využití**
- drobné stavby slučitelné s účelem veřejných prostranství, (například dětská hřiště, přístřešky apod.)
  - drobné služby doplňující funkci hlavního využití, (například informační a reklamní zařízení, stánkový prodej)
- Podmíněné využití**
- drobné stavby slučitelné s účelem veřejných prostranství, (například dětská hřiště, přístřešky apod.), drobné služby doplňující funkci hlavního využití, (například informační a reklamní zařízení, stánkový prodej) podmíněné prokázáním přiměřenosti jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hledisek:
    - významu v širším území,
    - narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení,
    - charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu,
    - vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů.

#### **Podmínky prostorového uspořádání**

- drobné stavby nejvýše 1 nadzemní podlaží

## **PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

### **silniční doprava**

#### **PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – silniční doprava**

- Hlavní využití**
- dopravní plochy, silnice II. a III. tř., místní komunikace a účelové komunikace, pěší chodníky
- Přípustné využití**
- stavby dopravní infrastruktury
  - stavby a zařízení stavebně související se stavbou hlavní (například náspy, zářezy, opěrné zdi a podobně)
  - **liniové stavby technické infrastruktury nevylučující hlavní využití**
- Nepřípustné využití**
- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

## **PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

### **technická infrastruktura**

- Hlavní využití - plochy technické infrastruktury se samostatným vymezením
- Přípustné využití - účelové objekty, zařízení a zpevněné plochy technické infrastruktury  
- komunikace, zpevněné plochy
- Nepřípustné využití - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným, popřípadě s podmíněným využitím
- Podmíněné využití - umístění objektů s dopravní přístupností z komunikací

## **PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**

### **výroba a sklady**

#### **PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – výroba a sklady**

- Hlavní využití - výroba a sklady
- Přípustné využití - výroba a sklady, výrobní služby, uložení techniky  
- stavby pro administrativu a provoz  
- bydlení majitele, správce  
- **pozemky související dopravní a technické infrastruktury**
- Nepřípustné využití - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným, popřípadě s podmíněným využitím
- Podmíněné využití - stavby a činnosti s negativními vlivy na obytné prostředí **podmíněné prokázáním přiměřenosti jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití a k okolním plochám z hledisek:**  
- významu v širším území,  
- narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení,  
- charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu,  
- vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů.

#### Podmínky prostorového uspořádání

- výšková regulace - haly 1 nadzemní podlaží, administrativu a doplňující vybavení objekty o 1 - 2 nadzemních podlažích s možností podkroví **a podsklepení (platí i pro vestavby v halových objektech)**
- max. zastavěné plochy objektů výměry 1000 m<sup>2</sup>

### **zemědělská výroba**

#### **PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – zemědělská výroba**

- Hlavní využití - zemědělská výroba
- Přípustné využití - pozemky zemědělských staveb a zařízení pro zemědělství  
- stavby pro skladování, autodopravu  
- **bioplynové stanice**  
- stavby pro administrativu a provoz  
- bydlení majitele, správce  
- **stavby související technické a dopravní infrastruktury**  
- **plochy odstavných a parkovacích stání**
- Nepřípustné využití - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným, popřípadě s podmíněným využitím  
- **stavby a činnosti s negativními vlivy na okolní obytné prostředí**  
- **vymezení staveb a činností s negativními vlivy na životní prostředí nebo veřejné zdraví**

#### Podmínky prostorového uspořádání

- výšková regulace - haly 1 nadzemní podlaží, doplňující vybavení objekty o 1 - 2 nadzemních podlažích s možností podkroví a podsklepení
  - max. zastavěné plochy objektů výměry 1000 m<sup>2</sup>
  - koeficient zastavěnosti pozemku max. KZP = 0,75
- Podmíněné využití
- bydlení pouze s přímou funkční vazbou k hlavnímu využití území (služební byty, bydlení majitelů a správců)

\* **Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití – nezastavěné, nezastavitelné vč. ploch změn v krajině**

### **ZÁKLADNÍ VYBAVENOST ÚZEMÍ**

Základní vybavenost území představuje obecný výčet činností, staveb, zařízení, úprav a jiných opatření, které mohou za podmínek neodporujících hlavnímu využití a je-li to smysluplné tvořit nedílnou součást nezastavěných a nezastavitelných ploch včetně ploch změn v krajině jako integrované nebo na samostatných pozemcích, pokud:

- nebrání řádnému využívání plochy pro stanovený účel,
- funkcí a kapacitou odpovídají významu, poloze a velikosti vymezené plochy,
- nemají negativní vliv na hodnotu území, přiměřenou charakteru plochy,
- nenaruší krajinný ráz,
- odpovídají podmínkám prostorového uspořádání příslušné plochy.

### **Základní vybavenost území pro plochy nezastavěné a nezastavitelné včetně ploch změn v krajině:**

- veřejná prostranství;
- krajinné struktury, zejména vodní toky a vodní plochy do 2000 m<sup>2</sup>, revitalizace vodních toků a údolních niv, mokřady, rozptýlené nelesní porosty, plošné a liniové prvky ochranné a doprovodné zeleně, biokoridory ÚSES;
- kulturní dědictví – reliktů historických staveb, stavby drobné architektury kulturního dědictví bez místností pro bydlení a rekreaci včetně památníků, kapliček, křížků;
- komunikace pro obsluhu a údržbu území a místní komunikace do šířky 6 m, zejména polní a lesní cesty včetně naspů, zářezů, mostků, propustků, brodů, železničních přejezdů, zastávek veřejné osobní dopravy apod.
- nemotoristické sportovní rekreační trati (pěší stezky, cyklostezky apod.);
- technická infrastruktura – liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 100 m<sup>2</sup>) (vodovody, kanalizace, energetická zařízení vyjma obnovitelných zdrojů energie, elektronické komunikace, produktovody, osvětlení);
- ochrana osob a majetku (bezpečnost) – zejména stavby a opatření pro protipovodňovou, protierozní, protihlukovou, protiexhalační ochranu proti suchu, integrované úkryty apod. (např. suché poldry, průlehy, příkopy, větrolamy, zasakovací pásy, protihlukové zdi aj.);
- terénní úpravy, opěrné zdi, propustky, hráze, přemostění a lávky (s vyloučením těžebních prací a skládek odpadů);
- informační a reklamní zařízení do 4 m<sup>2</sup> informační plochy, která nenaruší funkci plochy, mobiliář pro rekreační využití krajiny, rozhledny
- oplocení pozemků, zejména mobilní výběhy, ohradníky, obory, lesní školky.

### **PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**

#### **vodní plochy a toky**

- Hlavní využití
- pozemky vodních ploch a koryt vodních toků, vodních nádrží
- Přípustné využití
- pozemky určené pro vodohospodářské využití
  - stavby dopravní infrastruktury (například mosty, lávky)
  - související vodohospodářské stavby (například hráze)
  - liniové stavby technické infrastruktury
- Nepřípustné využití
- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným, popřípadě

- Podmíněné využití s podmíněným využitím
- stavby k využívání vodní energie a energetického potenciálu podmíněné prokázáním přiměřenosti jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hledisek:
    - významu v širším území,
    - charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu,
    - vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů.

## **PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ**

### **orná půda a trvale travní porosty**

#### **PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – orná půda a trvalé travní porosty**

- Hlavní využití - pozemky v nezastavěném území sloužící k hospodaření na zemědělské půdě - orná půda, trvale travní porosty
- Přípustné využití - vytváření protierozních prvků, travní porosty se solitérními stromy, s drobnými remízky, porosty podél mezí
- stavby k vodohospodářským melioracím pozemků
  - stavby související dopravní infrastruktury - účelové komunikace
  - liniové stavby veřejné technické infrastruktury
- Nepřípustné využití - veškerá stavební činnost nesouvisející s hlavním a přípustným, popřípadě s podmíněným využitím
- Podmíněné využití - doprovodné zemědělské stavby (například polní krmiště, přístřešky do plochy 70 m<sup>2</sup>, stavby pro chov včelstev) podmíněné prokázáním přiměřenosti jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hledisek:
  - významu v širším území,
  - vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů.
- stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu (například turistické stezky, cyklotrasy, informační zařízení)

### **zahrady a sady**

#### **PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – zahrady a sady**

- Hlavní využití - plochy zahrad a sadů s převažující vazbou na plochy bydlení a rodinné rekreace
- Přípustné využití - oplocené i neoplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační a užitkovou
- doplňování a obnova stromových výsadeb
  - doplňkové stavby související s hlavním využitím
  - liniové stavby technické a dopravní infrastruktury
- Nepřípustné využití - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- Podmínky prostorového uspořádání**
- stavby do 30 m<sup>2</sup> zastavěné plochy, max. výška stavby 6,5 m

## **PLOCHY LESNÍ**

### **pozemky určené k plnění funkcí lesa**

- Hlavní využití - pozemky určené k plnění funkcí lesa - PUPFL
- Přípustné využití - stavby a zařízení pro plnění funkcí lesa (například hospodářské objekty, zařízení pro chov lesní zvěře, krmelce)
- stavby související dopravní infrastruktury - účelové komunikace
  - liniové stavby technické infrastruktury

- Nepřípustné využití - veškerá stavební činnost nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě s podmíněným využitím
- Podmíněné využití - stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu sloužící veřejnému užívání (například turistické stezky, informační zařízení)

### **PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

#### **vysoký nálet na nelesní půdě**

- Hlavní využití - vysoký nálet na nelesní půdě
- Přípustné využití - nálet na zemědělské a ostatní půdě  
- doplňující výsadba stromové a keřové zeleně vhodných přirozených druhů dřevin  
- stavby technické infrastruktury
- Nepřípustné využití - využití nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

### **PLOCHY PŘÍRODNÍ**

#### **ÚSES**

- Hlavní využití - územní systém ekologické stability
- Přípustné využití - vymezení ploch za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny
- Nepřípustné využití - využití nesouvisející s hlavním a přípustným využitím  
- stavby bez vazeb jejich využití k obhospodařování pozemků, chovu zvířete, realizace oplocení

#### **\* Plochy s jiným způsobem využití**

Vymezení ploch s ohledem na specifické podmínky a charakter území.

### **PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ**

#### **aleje, doprovodná zeleň**

#### **PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ – aleje, doprovodná zeleň**

- Hlavní využití - aleje, doprovodná zeleň
- Přípustné využití - liniová výsadba, výsadba remízů stromové a keřové zeleně vhodných přirozených druhů dřevin
- Nepřípustné využití - činnosti s důsledky nesouvisející s hlavním, přípustným popřípadě s podmíněným využitím
- Podmíněné využití - výsadba neporuší krajinný ráz  
- liniové stavby technické infrastruktury vedené přes plochu nejkratším směrem

#### **Podmínky prostorového uspořádání**

- výsadba neporuší krajinný ráz

### **F3) ZÁKLADNÍ PODMÍNKY KRAJINNÉHO RÁZU**

Požadavky na dodržování podmínek krajinného rázu s ohledem zejména na přírodní, kulturní a historickou charakteristiku místa, s ochranou před činností, snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu.

Z pohledu krajinného rázu dle dokumentace ZÚR Libereckého kraje 2011 je území obce zařazeno do oblasti krajinného rázu (OKR) 10 Českodubsko - Hodkovicko a podoblasti krajinného rázu (POKR) 10 - 1 Českodubsko

#### **\* Podmínky v zastavěném území a v zastavitelných plochách**

Uplatnění podmínek v zastavěných územích pro doplňování zástavby a v zastavitelných plochách navrhovaných ploch změn.

#### **Zastavěné území a zastavitelné plochy**

- podmínky plošného a prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití
- zastavitelné plochy jako součást soustředěné i rozptýlené sídelní struktury urbanizovaných území mimo území volné krajiny, kromě staveb uvedených u ploch zemědělských, lesních a smíšených nezastavěného území
- kulturní identita spočívající na ochraně místně tradiční zástavby, objektů roubených domů a drobné architektury

\* **Podmínky v území krajiny**

Uplatnění podmínek za účelem ochrany vzhledových vlastností krajiny, estetických a přírodních hodnot.

**Území krajiny**

- přírodní identita spočívající na zachování vegetačních prvků a situování nových, péče o krajinnou zeleň, vymezení alejí, doprovodné zeleně, solitérní zeleně, vymezení ploch vysokého náletu na nelesní půdě s cílovým stavem stromové zeleně, podíl orné půdy považovat v území za maximální
- zajištění a zachování propustnosti krajiny v systému cestní sítě místních účelových komunikací

### F3) **PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

Charakter a struktura nové zástavby včetně změn stávající zástavby na stabilizovaných i rozvojových plochách bude respektovat charakter a strukturu stávající nebo navazující zástavby a to zejména umístěním staveb na pozemku a hmotovým řešením, pokud nebude odpovídajícím způsobem (např. územní studii) prokázáno jiné vhodnější řešení.

#### **PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ**

**KZP** - koeficient zastavění pozemku nadzemními stavbami se stanovuje pro některé vymezené zastavěné plochy, zastavitelné plochy a plochy přestavby jako poměr výměry všech částí příslušné plochy, které mohou být zastavěny nadzemními stavbami ku celkové výměře pozemku (části plochy):

- části staveb zakryté upraveným terénem, který minimálně na 75 % obvodu stavby plynule navazuje na rostlý terén nebo sousedící nadzemní stavby tak, že umožňuje přístup uživatelů upraveného terénu bez použití schodišť a výtahů, se do KZP nezapočítají,
- do výměry všech částí příslušné plochy, které mohou být zastavěny nadzemními stavbami dle KZP, se započítává i výměra nadzemních staveb, jejichž výstavba je umožněna na základě §79 odst. 2 stavebního zákona (např. samostatné garáže, kryté bazény, skleníky, podružné stavby).

**KZ** - koeficient zeleně se stanovuje pro některé vymezené zastavěné plochy, zastavitelné plochy a plochy přestavby jako poměr výměry všech částí příslušné plochy, které musí být tvořeny zelení, ku celkové výměře pozemku (části plochy):

- zeleň musí tvořit tu část plochy, která není zastavěna nadzemními stavbami ani zpevněnými komunikacemi, na zeleni se nepřipouští umístění žádných staveb, které by znehodnotily její přírodní charakter včetně konstrukcí energetických zařízení obnovitelných zdrojů energií.

Při dělení rozvojových ploch na jednotlivé stavební pozemky bude pro stanovení intenzity využití pozemků v plochách Kn a Kz uplatňován:

- s přihlédnutím ke kvalifikovanému prověření urbanistických hodnot a limitů využití území – specifický charakter plochy (rozmístění a rozsah veřejných prostranství a zeleně, dopravní a technické infrastruktury,...), umístění pozemku na ploše (střed, okraj, nároží,...),
- nebo na základě urbanistické struktury nově stanovené pro celou plochu podrobnější dokumentací (např. územní studie).

**Stavební pozemky** vymezovat v následných stupních projektové přípravy vždy tak, aby svou polohou, velikostí a uspořádáním umožňovaly využití pro navrhovaný účel a byly napojeny na veřejně přístupné pozemní komunikace vč. vyřešení normových kapacit odstavných a parkovacích stání a byly napojeny na odpovídající rozvody technické infrastruktury vč. nakládání s odpady, odpadními a dešťovými vodami.

**Výšková hladina zástavby** je určena maximálním počtem nadzemních podlaží a jedná se o výšku od úrovně přízemí po nejvyšší bod stavby - nezapočítávají se antény, hromosvody, komíny apod., požadavek na minimalizaci rozsahu terénních úprav, opěrných zdí. Nepřipouští se spekulativní úpravy terénu za účelem formálního snížení výšky.

**Prostorové uspořádání stávající zástavby na plochách stabilizovaných** překračující některé hodnoty regulačního kódu dané plochy může být zachováno i při stavebních úpravách, přitom se nesmí překročení těchto hodnot zvyšovat; v případě demolice se náhrada novostavbami bude již řídit podmínkami prostorového uspořádání pro danou plochu.

**Bydlení v mobilních domech** (mobilheimech) umístování mobilních domů se na území obce nepřipouští

#### **F4) OMEZENÍ VYUŽÍVÁNÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

##### **Omezení využití ploch s rozdílným způsobem využití limity využití území**

Využití stabilizovaných i rozvojových ploch zasahujících do limitů využití území vyplývajících z návrhů územního plánu řešit vždy tak, aby při respektování podmínek příslušného limitu v budoucnu nevznikly nároky na opatření proti nepříznivým účinkům tohoto zásahu:

- pokud tyto nároky při realizaci koncepce územního plánu přece vzniknou, budou hrazeny subjektem, v jehož prospěch byl limit stanoven (tím, kdo nepříznivé účinky vyvolal);
- pokud nároky na opatření proti nepříznivým účinkům vzniknou vlivem nerespektování limitů využití území vyplývajících z návrhů územního plánu, budou hrazeny vlastníkem dotčené plochy (majitelem příslušné plochy, který limit nerespektoval).

##### **Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava**

Stanovuje se omezení využívání částí zastavěných a zastavitelných ploch bezprostředně navazujících na stabilizované plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava, v nichž je nutno prokázat potenciální vliv nové výstavby na možnost rozšíření komunikací do území bezprostředně na ně navazujícího při dosažení parametrů stanovených charakteristikou typu příčného uspořádání vč. prostoru pro nemotorovou dopravu, křižovatková napojení, zastávky veřejné osobní dopravy a doprovodnou zeleň. Hranice omezení se nezakreslují - do vydání územního rozhodnutí na rozšíření komunikace mohou být stavby v navazujícím území umístovány pouze tak, aby rozšíření příslušného dopravního prostoru mohlo být realizováno na obě strany s plným využitím stávající komunikace, a to při respektování stávajícího způsobu zástavby.

##### **Ochranné pásmo lesa**

Novostavby objektů hlavních na vymezených zastavitelných plochách, do kterých zasahuje ochranné pásmo lesa, lze umísťovat pouze tak, aby byl dodržen odstup od kraje lesního pozemku minimálně 25 m. Ve výjimečných případech, při prokázání přijatelné míry vzájemných negativních vlivů nové výstavby a funkcí lesa, lze připustit odlišné individuální řešení.

#### **G. VYMEZENÍ VPS A VPO, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT**



## G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

### VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

#### Dopravní infrastruktura

##### místní a účelové komunikace

- K 1 severně od Borku (Z 100) p. č. 983/14
- K 2 pod Borkem (Z 101)
- Z101 pod Borkem
- K 5 nad kulturním domem (Z 104)
- Z104 nad kulturním domem
- K 6 východně od hasičské zbrojnice (Z 105)
- Z105 východně od hasičské zbrojnice
- K 7 severně od kulturního domu (Z 107)
- Z107 severně od kulturního domu
- K 8 k Budíkovu (Z 108)
- Z108 k Budíkovu
- K 9 Budíkov (Z 111)
- K 10 Budíkov (Z 112)
- Z112 Čihadlo
- K 11 Budíkov (Z 115)
- K 12 Budíkov (Z 117)
- K 13 Čihadlo (Z 118)
- Z118 Čihadlo
- K 14 Čihadlo (Z 119)
- Z119 Čihadlo
- K 15 Čihadlo (Z 120)
- Z120 Čihadlo
- K 16 východně od Všelibic (Z 122)
- Z122 východně od Všelibic
- K 17 východně od Všelibic (Z 123)
- Z123 východně od Všelibic
- K 19 Roveň (Z 125)
- K 20 Roveň (Z 127)
- K 21 severně od Březové (Z 131)
- Z131 severně od Březové
- K 22 severně od Březové (Z 132)
- Z132 severně od Březové
- K 23 západně od Březové (Z 133)
- K 24 Podjestřábí (Z 134)
- K 25 Vrtky (Z 136)
- Z136 Vrtky

K 27	Přibyslavice (Z 139)
Z139	Přibyslavice
K 30	Chlístov (Z 142)
Z142	Chlístov
K 31	Nesvačily (Z 144)
Z144	Nesvačily

### Technická infrastruktura energetika

T	elektrická stanice
TN1	elektrická stanice s přívodním vedením
TN2	elektrická stanice
TN3	elektrická stanice s přívodním vedením

\* **Vybraná veřejně prospěšná opatření**  
(dle §2, odstavce 1 písmene m, výběr dle § 170 stavebního zákona)

### Opatření k ochraně archeologického dědictví

#### Území s archeologickými nálezy

Vymezení území dle státního archeologického seznamu (SAS), zahrnujících dílčí části území sídel v území obce.

03 - 31 – 15/3	kategorie II	Všelibice
03 - 31 – 15/6	kategorie II	Malčice
03 - 31 – 15/7	kategorie II	Březová
03 - 31 – 15/8	kategorie II	Budíkov
03 - 31 – 15/9	kategorie II	Roveň
03 - 31 – 20/1	kategorie I	Přibyslavice
03 - 31 – 20/2	kategorie II	Nantiškov
03 - 31 – 20/3	kategorie II	Vrčky
03 - 31 – 20/4	kategorie II	Lísky
03 - 31 – 20/5	kategorie II	Janovice
03 - 31 – 20/6	kategorie II	Benešovice
03 - 31 – 20/7	kategorie II	Nesvačily
03 - 31 – 20/8	kategorie II	Chlístov

### VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

#### Založení prvků územního systému ekologické stability

Vymezení regionálního a lokálního ÚSES, v plochách zajišťujících uchování přirozeného geofundu krajiny v přírodním rámci zejména v údolí Mohelky, Malé Mohelky a přítoků.

#### Regionální ÚSES

##### Regionální biocentrum

RC 02 Čertova zeď

##### Regionální biokoridor

RK 666 údolí Mohelky

#### Lokální ÚSES

**Lokální biocentra**

BC 81, BC 82, BC 83, BC 85, BC 86 vložené v trase RK 666

BC 198	nad Smržovským potokem
BC 199	společenstvo lesa Z od osady Čihadla
BC 200	vodní plocha s okolím J od Všelibic
BC 201	potoční niva Malé Mohelky S od Nantiškova
BC 202	nad Malou Mohelkou
BC 203	luční niva Malé Mohelky SZ od Přibyslavic
BC 206	společenstvo lesa v rokli V od Přibyslavic
BC 207	společenstvo lesa JV od Malčic

**Lokální biokoridory**

BK 198/199	čedičová žíla
BK 199/200	Malá Mohelka - horní tok
BK 200/201	Malá Mohelka
BK 201/202	Malá Mohelka
BK 201/207	Malčice - J
BK 202/203	Malá Mohelka
BK 203/0	niva Malé Mohelky
BK 203/206	Vrtky - JZ, J
BK 206/81/82	Nesvačily - Z
BK 207/85	Janovice - Z

**H. VYMEZENÍ VPS A VPO, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO****H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO**

(dle § 101 ve spojení s § 2 odstavce 1 písmeny k, l a m stavebního zákona)

**\* Veřejná prostranství**

(dle § 2, odstavce 1 písmene k bodu 4 stavebního zákona)

Vymezení veřejných prostranství užívaných nebo zřízovaných ve veřejném zájmu. Vymezení prostranství u objektů občanského vybavení, prostranství návsi, prostranství s přítomností objektů drobné architektury, u požární nádrže.

**Vymezení veřejných prostranství**

	pozemky k. ú. Všelibice
VP 2 před kulturním domem, Všelibice	p. č. 831/5, 856/1, 1100/1
VP2a před kulturním domem, Všelibice	p.č. 831/5, 1100/1, 1125, 855/1, 855/3
VP 3 před původním objektem MŠ, Všelibice (Z 90)	p. č. 863/1, 1004/1
VP 5 před zděnou branou, Roveň (Z 92)	p. č. 551
Z92 před zděnou branou, Roveň	p.č. 551
2Z164 u bytovek, Všelibice	p.č. 1007/6
2Z165 u bytovek, Všelibice	p.č. 1007/2

ZZ169	centrum, Všelibice	p.č. 1004/2 <u>k. ú. Březová u Všelibic</u>
VP 6	náves, Březová	p. č. 300/1,2, 1348/1-3,5-8
VP6	náves, Březová	p.č. 300/1, 1348/2, 1348/3, 1348/5, 1348/6, 1348/7, 1348/8 <u>k. ú. Přibyslavice</u>
VP 9	náves, Vrtky (Z 94)	p. č. 8/10, 479/1, 479/2
Z94	náves, Vrtky	p.č. 479/1, 479/2, st.p.č. 18
VP 10	u vodní nádrže, Přibyslavice (Z 95)	p. č. 130/1
Z95	u vodní nádrže, Přibyslavice	p.č. 130/1

Předkupní právo se vymezuje ve prospěch: Obec Všelibice

Předkupní právo se pro všechna výše uvedená veřejná prostranství vymezuje ve prospěch: Obec Všelibice.

### Občanské vybavení

pozemky  
veřejná infrastruktura  
k. ú. Všelibice

OV 1	objekt v sousedství pošty (Z 80)	p. č. 1004/2
OV 3	kaplička nad kulturním domem (Z 82)	p. č. 838/7
Z82	kaplička nad kulturním domem	p.č. 838/7
OV 4	kaplička v Budíkově (Z 83)	p. č. 315
Z83	kaplička v Budíkově	p.č. 315
		tělovýchova a sport
OV 13	hřiště ve Všelibicích (Z 84)	p. č. 860/1, 7
Z84	hřiště ve Všelibicích	p.č. 860/1, 860/5, 860/7, 860/12

Předkupní právo se vymezuje ve prospěch: Obec Všelibice

Předkupní právo se pro všechna výše uvedená veřejně prospěšná opatření pro občanské vybavení vymezuje ve prospěch: Obec Všelibice.

## I. VYMEZENÍ PLOCH ÚZEMNÍCH REZERV, VČETNĚ PODMÍNEK JEHO PROVĚŘENÍ

- neuplatňuje se

## I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Kompenzační opatření se nestanovují.

## J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ K PROVĚŘENÍ RP, ÚZEMNÍ STUDIÍ

- neuplatňuje se