

# Zpráva o uplatňování Územního plánu obce Všelibice

za období 07/2013 - 07/2014

zpracována na základě ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), v souladu s § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška 500/2006 Sb.“).

**Pořizovatel a předkladatel:** Magistrát města Liberce  
Odbor hlavního architekta  
nám. Dr. E. Beneše 1/1  
460 59 Liberec 1

**Určený zastupitel:** Jaroslav Čermák - starosta  
**Schvalující orgán:** Zastupitelstvo obce Všelibice  
Obec Všelibice  
Všelibice 65  
463 48 Všelibice

červen 2014

## **OBSAH**

<b>ÚVOD</b> .....	<b>2</b>
<b>ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE VŠELIBICE</b> .....	<b>3</b>
A) Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území. ....	3
A.1) Vyhodnocení uplatňování územního plánu.....	3
A.2) Změna podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona).....	5
A.3) Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.....	7
C) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	10
D) Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona.....	11
E) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny. ....	13
F) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast. ....	14
G) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno.....	14
I) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny. ....	14
J) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.....	15
<b>ZÁVĚR</b> .....	<b>15</b>
<b>SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK</b> .....	<b>16</b>
<b>SEZNAM PŘÍLOH</b> .....	<b>16</b>

## ÚVOD

Obec Všelibice leží v Libereckém kraji, v okrese Liberec a je zařazena do správního obvodu obce s rozšířenou působností (dále jen „ORP“) Liberec.

Správní území obce Všelibice je tvořeno katastrálními územími Benešovice u Všelibic (735728), Březová u Všelibic (787116), Malčice u Všelibic (787132), Nesvačily u Všelibic (735744), Přibyslavice (735761) a Všelibice (787159) o celkové rozloze 1 843 ha. K 1. 1. 2013 zde, dle údajů ČSÚ, žilo 534 obyvatel.

Sousedními obcemi jsou obce Hlavice, Cetenov a Český Dub zařazené do správního obvodu ORP Liberec (Liberecký kraj), obce Strážiště a Chocnějovice zařazené do správního obvodu ORP Mnichovo Hradiště (Středočeský kraj) a obec Kobyly zařazená do správního obvodu ORP Turnov (Liberecký kraj).

Územní plán obce Všelibice byl pořízen postupem dle novely stavebního zákona. Pořizovatelem územního plánu byl Magistrát města Liberce, odbor hlavního architekta, oddělení územního plánování, projektantem byl Ing. arch. Miloslav Štěpánek, ČKA 00 683.

Územní plán obce Všelibice byl vydán zastupitelstvem obce Všelibice dle usnesení č. 15/2013 ze dne 11. 7. 2013 a účinnosti nabyl dne 29. 7. 2013.

Zpracování zprávy o uplatňování Územního plánu obce Všelibice vyplývá z ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) v platném znění. Obsahové náležitosti Zprávy o uplatňování územního plánu jsou dány ustanoveními § 15 vyhlášky 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Pořizovatel, ve spolupráci s obcí Všelibice, vzal při zpracování návrhu Zprávy v úvahu nové skutečnosti v území zjištěné při terénním průzkumu, aktuální data z katastru nemovitostí a data poskytnutá příslušným stavebním úřadem. Prověřen byl rovněž soulad s Politikou územního rozvoje České republiky 2008 (dále jen „PÚR ČR 2008“), se Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje (dále jen „ZÚR LK“), jako nadřazenou územně plánovací dokumentací, a s aktualizovanými územně analytickými podklady ORP Liberec (dále jen „ÚAP ORP“).

## ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE VŠELIBICE

Obec Všelibice má platný územní plán od 11. 7. 2013 a účinný od 29. 7. 2013. Podle ustanovení § 55 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) ve znění pozdějších předpisů, musí pořizovatel předložit zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územního plánu a poté pravidelně nejméně jednou za 4 roky zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období. Náležitosti obsahu zprávy jsou dány ustanovením § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění.

**A) Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.**

### **A.1) Vyhodnocení uplatňování územního plánu**

Zastavěné území obce bylo vymezeno územním plánem obce Všelibice v roce 2004 a dále aktualizováno jeho změnami, změnou č. 1 z roku 2006 a změnou č. 2a z roku 2009. Nová hranice zastavěného území s úpravami byla vymezena k datu 31. 1. 2012 a zakreslena v platném územním plánu obce Všelibice, platném od 29. 7. 2013. Vzhledem k tomu, že došlo k využití 4 zastavitelných ploch Z 22 a Z 33 v k.ú. Všelibice, Z 35 v k.ú. Březová u Všelibic a Z 76 v k.ú. Nesvačily, mělo by dojít k aktualizaci hranice zastavěného území v těchto místech.

Územní plán obce Všelibice se kromě řešení specifických problémů týkajících se zejména koncepce technické infrastruktury (doplnění vodovodních a kanalizačních řadů) zaměřil především na vymezení rozvojových ploch zejména pro individuální bydlení v rodinných domech venkovského charakteru. Územní plán zároveň navrhnul koncepci dopravní infrastruktury k zajištění přístupu zastavěného území a zastavitelných ploch a zlepšení průchodnosti krajiny. Plochy s rozdílným způsobem využití území jsou rozděleny na stabilizované a návrhové zastavitelné (plochy změn).

Územní plán vyznačil celkem 161 ploch změn, z toho:

- 77 ploch bydlení (75 v rodinných domech, 2 v bytových domech)
- 47 ploch dopravní infrastruktury (43 místních a účelových komunikací, 4 pěších chodníků)
- 8 ploch veřejných prostranství – veřejná prostranství, zeleň
- 6 ploch občanského vybavení – veřejná infrastruktura, tělovýchova a sport
- 5 ploch výroby a skladování (3 zemědělské výroby, 2 výroby a skladů)
- 2 plochy vodní a vodohospodářské – hráze
- 1 plochu technické infrastruktury – elektrická stanice

Pořizovatel na základě poskytnutých podkladů (územní souhlasy, územní rozhodnutí), terénních průzkumů a údajů z katastru nemovitostí vyhodnotil využití návrhových zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití. Bylo zjištěno, že od vydání územního plánu byly využity 4 zastavitelné plochy bydlení v rodinných domech. Jedná se o plochu Z 22 v k.ú. Všelibice v centrální části Rovně, kde stojí zděný polopatrový dům, Z 33 v k.ú. Všelibice v ostré zatáčce za odbočkou z trasy Roveň – Všelibice ve směru na Čihadlo, kde byla postavena dřevostavba rodinného domu, Z 35 v k.ú. Březová u Všelibic naproti zemědělskému areálu v Borku, kde se nově nachází polopatrový rodinný dům a Z 76 v k.ú. Nesvačily, kde byla postavena dřevostavba rekreačního charakteru.

Ze zastavitelných ploch bydlení bylo využito pouze nízké procento. Vzhledem k rozmístění nově vybudovaných staveb v rámci obce Všelibice včetně jejich realizace na plochách, které svou výměrou odpovídají umístění pouze jednoho rodinného domu, nelze posoudit jejich vliv na urbanistickou koncepci. Využité zastavitelné plochy jsou dopravně přístupné ze stávajících komunikací, tudíž nenárokovaly změnu koncepce veřejné infrastruktury. Realizace zároveň nezasáhly do koncepce uspořádání krajiny. V současné době nelze rovněž posoudit, zda jsou veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření vyhovující.

Vzhledem k jedinečnému charakteru kulturní krajiny obce je žádoucí klást důraz na regeneraci, rekultivaci a opětovné využití znehodnoceného území a minimalizovat negativní zásahy v krajině. Na území obce se nalézají nevzhledné a z části nevyužívané průmyslové a zemědělské areály, které svým charakterem narušují urbanistickou strukturu a krajinný ráz daného místa. Jedná se především o zemědělské areály v místních částech Borek a Vrtky. Tyto areály se jeví jako brownfields, avšak do databáze brownfields nejsou zařazeny. Při změně územního plánu je žádoucí prověřit možnost rekultivace těchto ploch a vymístění průmyslové a zemědělské výroby tohoto charakteru a v takovémto rozsahu z obydlého území. Při vymezování nových zastavitelných ploch je třeba zohlednit přítomnost řady nevyužívaných, zanedbaných a zchátralých domů či zbořeníšť ve stabilizovaných plochách bydlení v rodinných domech. V rámci terénních průzkumů bylo zmapováno celkem 17 zchátralých objektů potenciálně využitelných k trvalému bydlení. Jedná se o domy čp. 5, če. 19, čp. 20, čp. 21, čp. 36, čp. 73, ruinu domu čp. 13 a zbořeníště na st. parc. č. 45 ve Všelibicích, zbořeníště na st. parc. č. 27 v Březové u Všelibic, budovu bývalé školy čp. 22 a ruinu domu čp. 9 ve Vrtkách, ruinu domu če. 1 v Nesvačilech, domy čp. 2 a 3 a dům na st. parc. č. 96/1 v Benešovicích a dům čp. 6 v Lískách. Uvedené stavby představují další potenciál v budoucím rozvoji obce.

Při změně územního plánu Všelibic je vhodné doplnit jako součást koncepce rozvoje území obce ukazatele popisující její demografický vývoj. Mezi základní údaje poukazující na rozvoj obce patří: údaje o počtu obyvatel, údaje o počtu objektů k trvalému a přechodnému bydlení, vývoj rozsahu zastavěného území či rozsahu zastavitelných ploch. Při vymezování zastavitelných ploch je žádoucí stanovit vývoj velikosti obce na základě odborného odhadu jejího demografického vývoje. V případě návrhu další zástavby je vhodné rozvojové plochy navrhovat v disproporcích v hranicích zastavěného území a zastavitelných ploch.

S novými přístupy k regulaci v územních plánech, byly zjištěny nedostatky týkající se podrobnosti regulativů jednotlivých zastavitelných ploch. Navrhujeme stanovení regulativů pro jednotlivé zastavitelné plochy, především ty, které zaujímají rozlohu větší než 2000 m<sup>2</sup>. V rámci urbanistické koncepce je proto potřeba doplnit podmínky a požadavky na prostorové a plošné uspořádání zástavby, kterými jsou především:

- Specifické koncepční podmínky využití jednotlivých zastavitelných ploch
- Požadavky na urbanistickou strukturu zástavby
- Požadavky na hustotu a orientaci zástavby
- Požadavky na parcelaci
- Požadavky na stabilizaci a dotváření dílčích urbanizačních prostor – center, veřejných prostranství, okolí památek

Při rozhodování v území je v praxi problematický i územním plánem stanovený koeficient zastavěnosti pozemku včetně zpevněných ploch. Doporučujeme stanovit koeficient zastavění pozemku nadzemními stavbami, který je pro praxi vhodnější. V plochách bydlení v rodinných domech doporučujeme, aby byl koeficient zastavění ploch nadzemními stavbami roven hodnotě 0,2. To znamená, že z celkové výměry plochy by bylo možno nadzemními stavbami zastavět maximálně 20 %. Tato hodnota nekorresponduje s podmínkou prostorového uspořádání ploch bydlení v rodinných domech, kde je uvedeno, že maximální zastavěné plochy objektů hlavních staveb jsou 250 m<sup>2</sup>, tuto podmínku je třeba následně upravit.

Územní plán nepodmiňuje rozvoj pořízením územní studie nebo regulačního plánu, nenavrhuje žádnou etapizaci. Z tohoto důvodu není potřeba sledovat dodržování lhůt.

## **A.2) Změna podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona)**

### **• Vnější podmínky**

V rámci hodnocení vnějších vlivů nedošlo na území obce od doby vydání územního plánu k zásadním změnám, které by ovlivnily koncepci územního plánu obce Všelibice. Ke dni 1. 1. 2013 nabyla účinnosti novela stavebního zákona č. 183/2006 Sb. provedená zákonem č. 350/2012 Sb. Novela přinesla z hlediska veřejného práva řadu změn, které se týkají zejména procesních postupů, legislativně technických postupů i pravomocí příslušných stavebních úřadů. V rámci analýzy uplatňování územního plánu obce Všelibice bylo zjištěno, že územní plán plně respektuje novelu stavebního zákona.

Územní plán obce Všelibice není v rozporu s prioritami a rozvojovými záměry, které jsou uplatněny v Politice územního rozvoje ČR ani s prioritami územního plánování, které jsou uplatněny v Zásadách územního rozvoje Libereckého kraje. Územní plán není rovněž v rozporu se zásadami územního plánování pro činnost v území a rozhodování o změnách v území.

Evidované žádosti o změnu územního plánu nenárokují nový typ ploch s rozdílným způsobem využití. Stávající vyjmenované plochy s rozdílným způsobem využití postačují pro rozhodování v území. Platný územní plán v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (dříve regulativy) definuje podmínky využití a uspořádání území pro nově umísťované stavby s ohledem na stávající charakter území a vazby v území. Nově umísťované stavby by svým vzhledem, tvarem, objemem a umístěním měly respektovat okolní zástavbu. V případě změny se prověřují všechny plochy s rozdílným způsobem využití zahrnuté do nezastavěného území a zároveň se stanovuje, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.

Při vyhodnocení uplatňování územního plánu je nutné posoudit soulad územního plánu obce Všelibice s územně plánovacími dokumenty sousedních obcí. Obec Všelibice leží na okraji ORP Liberec v sousedství s ORP Mnichovo Hradiště.

**Tab. A.2.1.:** Přehled územních plánů sousedních obcí

sousední obec	ORP	platný ÚP	proces pořízení ÚP dle zákona č. 183/2006 Sb.		
			fáze	datum vydání	nabytí účinnosti
Cetenov	Liberec	ano	vydáno	16. 5. 2011	2. 6. 2011
Český Dub	Liberec	ano	vydáno	13. 9. 2011	6. 10. 2011
Hlavice	Liberec	ano	vydáno	13. 1. 2014	29. 1. 2014
Chocnějovice	Mnichovo Hradiště	ano	vydáno	13. 5. 2009	7. 6. 2009
Strážiště	Mnichovo Hradiště	ano	vydáno	12. 3. 2009	4. 4. 2009
Kobyly	Turnov	ano	vydáno	26. 8. 2003	nezjištěno

Při analýze územního plánu obce Všelibice byly zjištěny potřeby vycházející z rozporů z hlediska koordinace územně plánovacích dokumentací sousedních obcí. Vzájemné nesoulady se týkají zejména návaznosti sítě komunikací a vzájemných rozporů ve vymezení prvků ÚSES. Při změně územních plánů sousedních obcí by měl být vzájemný nesoulad územně plánovacích dokumentací odstraněn.

#### • Vnitřní podmínky

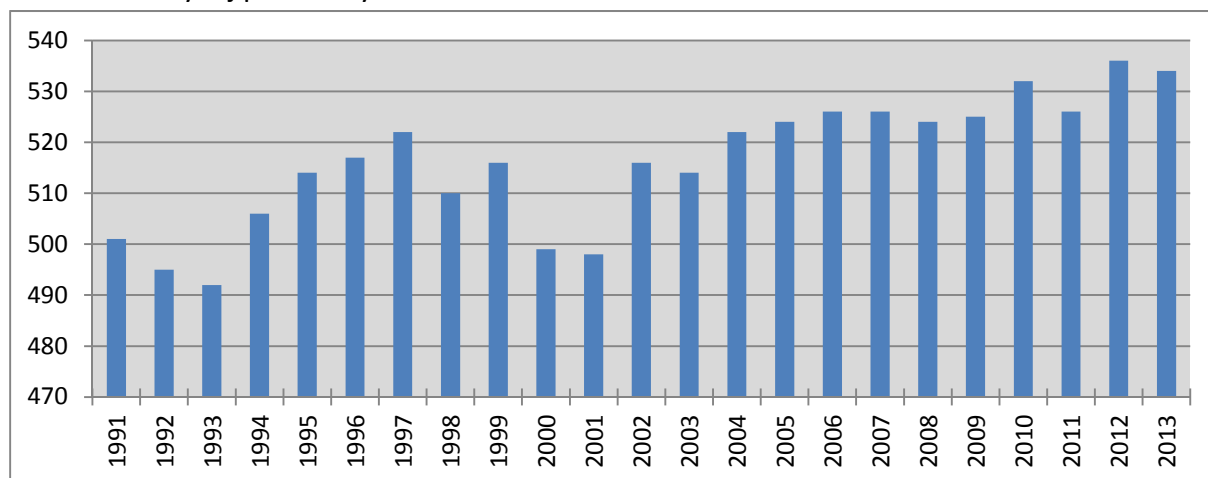
Při analýze uplatňování územního plánu obce Všelibice nebyly nalezeny žádné skutečnosti, které by vyvolaly změnu územního plánu anebo vedly k potřebě zpracování nového územního plánu.

Na území obce nedošlo k zásadním změnám v uspořádání krajiny ani změnám přírodních podmínek. Zároveň nedošlo ke změnám ekonomických a demografických poměrů, které by měly zásadní vliv na řešení územního plánování.

V územním plánu jsou navrženy veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření. V případě změny se všechny tyto stavby a opatření prověřují s ohledem na jejich potřebu a jejich realizaci. U veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze

uplatnit předkupní právo, se uvádí, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, jakých parcelních čísel pozemků a jakého katastrálního území se týká.

**Graf č. A.2:** Vývoj počtu obyvatel v obci Všelibice v letech 1991 - 2013



Zdroj: ČSÚ

### **A.3) Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.**

Od vydání územního plánu po současnost se v obci nevyskytly žádné negativní vlivy, které by měly vliv na udržitelný rozvoj. Nepočítá se s navrhováním dalších ploch pro výrobu, fotovoltaických a větrných elektráren. Okolnostmi ani změnami poměrů v území nebyla vyvolána potřeba vymezení dalších rozsáhlých rozvojových ploch pro bydlení. Nedošlo k významné změně přírodních poměrů v území ani rušení prvků ÚSES.

### **B) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů.**

Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Liberec (dále jen „ÚAP ORP“) byly vydány 31. 12. 2008 a následně úplně aktualizovány k 31. 12. 2010 a k 31. 12. 2012. ÚAP ORP pro území obce Všelibice identifikovaly problémy, které byly podle typu rozděleny na závady dopravní, technické infrastruktury, hygienické, urbanistické, problémy sociální a ostatní specifické či nezařaditelné problémy. Problémy k řešení v územním plánu jsou uvedeny v následující tabulce. Některé problémy jsou územním plánem řešeny, jiné územní plán nezohlednil. Žádný z těchto problémů však nevyvolává nezbytnou potřebu změny územního plánu.



**Tab. č. B.1:** Problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci vyplývající z ÚAP ORP

TYP	LOKALIZACE	PODROBNÝ POPIS PROBLÉMU
DOPRAVNÍ	Všelibice - místní část Březová	Nevyhovující šířkové a směrové parametry silnice III/27715 - stoupání do sídla Březová
	obec Všelibice	Špatný technický stav některých místních a krajských komunikací
VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	Všelibice - místní část Budíkov a částečně Všelibice	Absence kanalizace v místní části obce
	obec Všelibice	Vysoký podíl neobnovitelných zdrojů energie v rámci lokálních topenišť
HYGIENICKÉ	Všelibice - místní část Vrtky, Benešovice, Nesvačily, Lísky, Přibyslavice a Nantiškov	Špatná kvalita pitné vody zdroje pitné vody ve Vrtkách - záměr na připojení na dálkový vodovod - vodojem na Rovni
URBANISTICKÉ	Všelibice - místní část Vrtky	Nevzhledný a z části opuštěný bývalý zemědělský areál ve Vrtkách v těsném sousedství hřbitova
	Všelibice - místní část Všelibice	Nevyužitý centrální prostor obce - nedotvořený prostor návsi
	Všelibice - místní část Všelibice	Nevhodná forma zástavby bytových domů na SZ okraji sídla Všelibice
	Všelibice - místní část Všelibice	Nevhodná forma zástavby rodinných domů - nevhodná parcelace na východním okraji sídla Všelibice
	Všelibice - místní část Borek	Nevhodná forma zástavby rozsáhlého zemědělského areálu, v současnosti zchátralého a nevyužívaného v důsledku nevhodné polohy
SOCIÁLNÍ	obec Všelibice	Nedostatek pracovních příležitostí v místě
OSTATNÍ	Obec Všelibice mimo místní části Všelibice a Budíkov	Nedůsledná likvidace splaškových vod - ÚP v souladu s PRVKÚK kanalizaci a ČOV v rozptýlené zástavbě nenavrhuje

Zdroj: ÚAP ORP Liberec 2012

Územní plán obce Všelibice nenavrhuje zlepšení parametrů ani poměrů silnice III/27715 v místě stoupání ve směru z Libiče do Březové. Špatný technický stav místních a krajských komunikací není předmětem řešení územního plánu.

Venkovní vedení VN a polohy elektrických stanic jsou v území stabilizovány. V místě zastavitelných ploch ve Všelibicích se navrhuje nová elektrická stanice, pro kterou je územním plánem vymezena zastavitelná plocha Z 150.

Územní plán obce Všelibice se nezabývá dotvořením či vylepšením centrálního prostoru návsi, územní plán zároveň nemění funkční využití nevzhledných a rušivých zemědělských areálů ve Vrtkách a v Borku. Tyto plochy nezahrnuje do ploch přestavby ani do ploch změn. Nevhodné formě zástavby a nevhodné parcelaci lze předejít při rozhodování v území respektováním charakteru stávajícího území a dodržáním podmínky prostorového uspořádání, která pro plochy bydlení v rodinných domech stanovuje minimální výměru pozemku 1000 m<sup>2</sup>.

Při řešení zásobování vodou a likvidace odpadních vod územní plán vychází ze schválené dokumentace Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Libereckého kraje (PRVKÚK) z roku 2004. Územní plán obce Všelibice navrhuje splaškovou kanalizaci ve Všelibicích na pravém břehu Malé Mohelky s pobočkami ke kulturnímu domu a k rodinným domům, která je ukončena šachtou nad objektem hasičské zbrojnice. ČOV je situována v dolní části sídla s návrhem na rozšíření stok. Další kanalizace se navrhuje ve Všelibicích za bytovými domy a ve Vrtkách od bytového domu do ČOV v areálu zemědělského dvora. Územní plán obce Všelibice navrhuje 12 dílčích vodovodních řadů – 2 v centrální části Všelibic, 2 ve směru na Budíkov, v Čihadle, na Rovni, v Březové, 2 ve Vrtkách, v Přibyslavicích, Benešovicích a Nesvačilech.

**C) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.**

Od vydání územního plánu obce Všelibice nedošlo k aktualizaci Politiky územního rozvoje České republiky 2008 (dále jen „PÚR ČR 2008“). Do doby projednání a schválení aktualizace politiky územního rozvoje vládou České republiky stále platí PÚR ČR 2008 schválená dne 20. 7. 2009. Z PÚR ČR 2008 pro území obce Všelibice nevyplývají konkrétní požadavky. V rámci PÚR ČR 2008 v širších republikových souvislostech s ohledem na hlavní centra a strukturu osídlení ČR leží obec Všelibice mimo rozvojové a specifické oblasti a rozvojové osy. Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území jsou územním plánem obce Všelibice zohledněny stanovením podmínek využití a prostorového uspořádání návrhových ploch. Územní plán chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území.

Od vydání územního plánu obce Všelibice nedošlo k aktualizaci Zásad územního rozvoje Libereckého kraje. Do doby vydání aktualizované dokumentace jsou platné a závazné stávající ZÚR LK vydané dne 21. 12. 2011. Územní plán obce Všelibice zahrnuje z hlediska širších vztahů koridor dopravní infrastruktury pro návrh silnice II/272 (D17A) Osečná – Kuřívody. Dále zahrnuje transformovnu (E17A) Český Dub. Limitem širšího území je oblastní vodovod prameniště Dolánky a ochranné pásmo vodního zdroje 3. stupně. V ZÚR LK se na území obce Všelibice nalézá regionální biokoridor RK 666 v údolí Mohelky a regionální biocentrum RC 02 – Čertova zeď, na které navazuje regionální biokoridor RK 06. V územním plánu jsou tyto prvky ÚSES regionálního významu zapracovány v souladu s nadřazenou dokumentací.

**D) Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona.**

Územní plán vymezil celkem 161 ploch změn (Z 1 – Z 161). Součástí zprávy o uplatňování územního plánu je vyhodnocení využití návrhových zastavitelných ploch a možnosti využití stabilizovaných zastavitelných ploch v zastavěném území.

**Plochy bydlení**

Územní plán vymezuje rozvojové plochy bydlení v bytových domech Z 1 a Z 2 o celkové výměře 5 870 m<sup>2</sup> a rodinných domech Z 3 – Z 79 o celkové výměře 241 041 m<sup>2</sup>. Zastavitelné plochy jsou vymezeny uvnitř i vně zastavěného území v jeho přímé návaznosti. Většinou se jedná o plošně malé lokality navazující na stávající plochy bydlení. V obci se nachází několik dílčích větších lokalit pro bydlení, jedná se o lokality Z 12, 13 a 14 ve Všelibicích, Z 24 v Čihadle a Z 39 v Březové. Z celkové výměry rozvojových ploch bydlení je doposud využito 3,3 %.

**Plochy občanského vybavení**

Územní plán vymezuje rozvojové plochy občanského vybavení Z 80 – Z 85 o celkové výměře 29 243 m<sup>2</sup>. Rozvojové plochy nejsou doposud využity.

**Plochy veřejných prostranství**

Územní plán vymezuje rozvojové plochy veřejných prostranství Z 90 – Z 97 o celkové výměře 14 761 m<sup>2</sup>. Z celkové výměry rozvojových ploch pro veřejná prostranství je využito 0 %.

**Plochy dopravní infrastruktury**

Územní plán vymezuje rozvojové plochy dopravní infrastruktury o celkové výměře 35 624 m<sup>2</sup>. Plochy dopravní infrastruktury jsou rozděleny na plochy místních a účelových komunikací (Z 100 – Z 144 a Z 162) o rozloze 33 030 m<sup>2</sup> a plochy pěších chodníků (Z 145 – Z 148) o rozloze 2 594 m<sup>2</sup>. Návrhové plochy dopravní infrastruktury prozatím nejsou využity.

**Plochy technické infrastruktury**

Územní plán vymezuje jedinou rozvojovou plochu technické infrastruktury Z 150 o celkové výměře 50 m<sup>2</sup>. Tato plocha není využita.

**Plochy výroby a skladování**

Územní plán vymezuje rozvojové plochy výroby a skladování pro zemědělskou výrobu Z 155 – Z 157 o rozloze 10 517 m<sup>2</sup> a pro výrobu a sklady Z 158 a Z 159 o výměře 2 092 m<sup>2</sup>. Plochy výroby a skladování tedy celkem zabírají 12 609 m<sup>2</sup>. Z celkové výměry rozvojových vodních ploch je využito 0 %. Plocha zemědělské výroby Z 155 ve Všelibicích je vymezena za účelem rozšíření stávajícího zemědělského areálu, plocha zemědělské výroby Z 156 v Rovni za účelem výstavby zemědělského objektu a plocha zemědělské výroby Z 157 v Budíkově k realizaci hospodářských staveb. Dále byly v Rovni vymezeny dvě drobné zastavitelné plochy výroby a skladování – výroba a sklady Z 158 a Z 159 západně a východně od podniku Dřevoplast.

## Plochy vodní a vodohospodářské

Územní plán vymezuje rozvojové vodní a vodohospodářské plochy o výměře 7 150 m<sup>2</sup>. Z celkové výměry rozvojových vodních ploch je využito 0 %.

**Tab. č. D.1:** Bilance využití návrhových zastavitelných ploch vymezených územním plánem

druh plochy	výměra celkem (m <sup>2</sup> )	z toho využito		zbývá využít	
		(m <sup>2</sup> )	(%)	(m <sup>2</sup> )	(%)
Plochy bydlení	246 911	8 142	3,3	238 769	96,7
plochy občanského vybavení	29 243	0	0	29 243	100
plochy veřejných prostranství	14 761	0	0	14 761	100
plochy dopravní infrastruktury	35 624	0	0	35 624	100
plochy technické infrastruktury	50	0	0	50	100
plochy výroby a skladování	12 609	0	0	12 609	100
plochy vodní a vodohospodářské	7 150	0	0	7 150	100

Z vyhodnocení návrhových zastavitelných ploch vyplývá, že na území obce je využito pouze 3,3 % zastavitelných ploch bydlení v rodinných domech. Ostatní druhy ploch s rozdílným způsobem využití, které jsou vymezeny jako návrhové zastavitelné, nejsou využity. Nemožnost využít nové zastavitelné plochy prokázána nebyla. Z výše uvedeného vyplývá, že v současné době není potřeba vymezovat nové zastavitelné plochy.

Z vyhodnocení možnosti využití stabilizovaných ploch v rámci zastavěného území vyplývá, že všechny stabilizované plochy jsou maximálně využity. Do těchto ploch jsou počítány pozemky, které jsou funkčně spojeny se stávajícími stavbami. To znamená, že jsou pod společným oplocením, slouží jako hospodářské zázemí ke stavbě hlavní nebo mají stejného majitele. V platném územním plánu obce Všelibice jsou podrobně vymezeny jak zastavitelné plochy ležící mimo zastavěné území, tak i zastavitelné plochy v rámci zastavěného území, přičemž se jedná o proluky v zástavbě a pozemky ke stávající zástavbě přiléhající. Další zahušťování zástavby s ohledem na její urbanistickou strukturu je nežádoucí.

Pořizovatel na žádost obce Všelibice převzal žádosti do změny územního plánu a tím zjistil aktuální záměry na změny v území. Záměry byly schváleny zastupitelstvem obce Všelibice dne 27. 2. 2014 usnesením č. 6/2014. Záměry schválené zastupitelstvem jsou uvedeny v kapitole E) v tabulce Záměry zařazené do žádosti o změnu územního plánu obce Všelibice.

**E) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny.**

Podle § 55 odst. 4 stavebního zákona lze další zastavitelné plochy změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.

V rámci vyhodnocení územního plánu byly posouzeny záměry zařazené do žádosti o změnu územního plánu schválené zastupitelstvem obce Všelibice. Podrobné vyhodnocení jednotlivých záměrů je součástí přílohy této zprávy. Soupis jednotlivých záměrů je uveden v následující tabulce.

**Tab. č. E.1:** Záměry zařazené do žádosti o změnu územního plánu schválené zastupitelstvem obce Všelibice

Číslo žádosti	Pozemek	Katastrální území	Požadavek
1	248/1	Všelibice	Bydlení s přidruženou zemědělskou výrobou
2	282/1	Všelibice	Bydlení (s rekreací)
3	276/3, 276/4, 276/5, 276/6	Všelibice	Bydlení
4	773/1	Všelibice	Bydlení
5	400/5, 403/2, 403/3	Březová u Všelibic	Zemědělská výroba s přidruženým bydlením
6	514/6	Všelibice	Bydlení
7	434/6	Březová u Všelibic	Bydlení případně rekreace
8	952/1	Všelibice	Bydlení případně rekreace
9	198	Malčice u Všelibic	Bydlení (s rekreací)
10	719/3	Všelibice	Lesní plocha
11	691/7	Nesvačily	Rekreace

Obec Všelibice má platný územní plán od 11. 7. 2013 a účinný od 29. 7. 2013. Jednoznačně ze strany žadatelů o změnu územního plánu převažují žádosti o zařazení předmětných pozemků do ploch bydlení, případně rekreace či přidružené zemědělské výroby. Územní plán vymezil dostatek návrhových ploch bydlení v rodinných domech, celkem se jedná o 24 ha. Z těchto ploch je zatím využito pouhých 3,3 %. Plochy bydlení v rodinných domech umožňují mimo jiné i realizaci staveb rodinné rekreace. Plochy bydlení zároveň podmíněně umožňují chov drobného hospodářského zvířectva, který je slučitelný s bydlením a který svým provozem negativně neovlivní funkci hlavního využití. Pro bydlení s přidruženou zemědělskou výrobou jako hlavního využití jsou územním plánem vymezeny plochy výroby a skladování – zemědělská výroba. Návrhové plochy zemědělské výroby zaujímají rozlohu 10 517 m<sup>2</sup>. Tyto plochy nejsou doposud využity. Pro stávající a potencionální žadatele o bydlení, zemědělskou výrobu a rekreaci v obci Všelibice jsou určeny návrhové zastavitelné plochy vymezené územním plánem obce Všelibice, kterých je vzhledem k demografickému vývoji v obci dostatek. Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty v území, přitom chrání krajinu jako základní složku životního prostředí obyvatel.

Obec Všelibice neleží na žádné rozvojové ose ani v rozvojové oblasti regionálního nebo krajského významu. V rámci zpracování zásad územního rozvoje Libereckého kraje byla obec Všelibice zařazena do turistické oblasti Lužické hory – Ještědský hřbet, podoblasti Ještěd

a Podještědí. V obci je nedostatek pracovních příležitostí, na základě čehož je nutná dojíždka za prací. Za základní občanskou vybaveností se vyjíždí do Českého Dubu, Hlavice a Osečné, za vyšší občanskou vybaveností do Mnichova Hradiště, Liberce a Mladé Boleslavi.

Vzhledem k nízké míře využití návrhových zastavitelných ploch (pouze 3,3 % ploch bydlení v rodinných domech) je vymezení dalších rozvojových ploch neopodstatněné. V dané situaci je rozšíření návrhových zastavitelných ploch změnou územního plánu možné pouze v případě vypuštění návrhových ploch, které jsou k zastavění méně vhodné než plochy, o které se žádá. Na základě výše uvedeného nejsou uplatněny žádné požadavky k zadání územního plánu.

**F) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.**

Na území obce se nenachází žádná evropsky významná lokalita ani ptačí oblast. Plochy vymezené pro fotovoltaické a větrné elektrárny na území obce nejsou.

Obec se nachází mimo rozvojové oblasti a rozvojové osy vymezené v ZÚR LK. Na základě výše uvedených důvodů, nebyl zjištěn žádný negativní vliv na udržitelný rozvoj území, a proto se požadavek neuplatňuje.

**G) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno.**

Neuplatňuje se.

**H) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu.**

Neuplatňuje se.

**I) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny.**

Při zpracování zprávy o uplatňování územního plánu nebyly v době od nabytí účinnosti a uplatňování územního plánu Všelibice v praxi zjištěny žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj území a z tohoto důvodu není nutné navrhnout žádná opatření ani požadavky na jejich eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci.

Vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu Všelibice na udržitelný rozvoj území se vzhledem k povaze územního plánu nezpracovávalo, neboť Krajský úřad Libereckého kraje k návrhu zadání územního plánu ve smyslu § 10i zákona č. 100/2001 Sb., vydal dne 16. 12. 2011 stanovisko pod značkou OÚPSŘ/360/2011/OÚP – závěr SEA, v němž uvedl, že ÚP Všelibice není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.

## **J) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.**

Neuplatňuje se.

### **ZÁVĚR**

Z vyhodnocení uplatňování územního plánu obce Všelibice, ani z vyhodnocení souladu územního plánu obce Všelibice s Politikou územního rozvoje 2008, Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje a Územně analytických podkladů ORP Liberec nevyplynula potřeba pořízení změny územního plánu ani potřeba nového územního plánu. Od vydání nového územního plánu po současnost došlo k využití zastavitelných ploch jen v minimálním rozsahu. V územním plánu je vymezeno dostatečné množství zastavitelných ploch zajišťujících přiměřený a vyvážený rozvoj obce.

Územní plán obce Všelibice vymezil zastavitelné plochy pro návrhové období do roku 2025. Pokud se nezmění podmínky v území či se neprokáže nemožnost využití zastavitelných ploch vymezených stávajícím územním plánem, není potřeba změny územního plánu za účelem vymezení nových zastavitelných ploch bydlení.

Návrh Zprávy bude ve smyslu ustanovení § 47 odst. 2 stavebního zákona, s odkazem na ustanovení § 55 odst. 1 stavebního zákona, projednán s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi a veřejností.

Zpráva, doplněná a upravená na základě výsledku projednání jejího návrhu, bude předložena Zastupitelstvu obce Všelibice k projednání v souladu s ustanovením § 6 odst. 5 písm. e) stavebního zákona a jejímu schválení ve smyslu § 47 odst. 5 stavebního zákona, s odkazem na ustanovení § 55 odst. 1 stavebního zákona.



## SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

ČKA	Česká komora architektů
ČOV	čistírna odpadních vod
ČR	Česká republika
ČSÚ	Český statistický úřad
ha	hektar
k.ú.	katastrální území
ORP	obec s rozšířenou působností
PÚR ČR 2008	Politika územního rozvoje 2008
PRVKÚK	plán rozvoje vodovodů a kanalizací na území kraje
RC	regionální biocentrum
RK	regionální biokoridor
SEA	strategické posuzování vlivů na životní prostředí
st. parc. č.	stavební parcela číslo
stavební zákon	zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
ÚSES	územní systém ekologické stability
VN	vysoké napětí
ZÚR LK	Zásady územního rozvoje Libereckého kraje

## SEZNAM PŘÍLOH

Vyhodnocené záměry do změny územního plánu obce Všelibice schválené zastupitelstvem obce dne 27. 2. 2014 usnesením č. 6/2014 popsané a zakreslené do katastrální a ortofoto mapy a územního plánu obce Všelibice.