

Zpráva o uplatňování územního plánu Všelibice

za období 07/2013 - 4/2022

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 územního plánování
nám. Dr. E. Beneše 1/1
460 59 Liberec 1

Určený zastupitel: Bc. Martina Sluková - starosta
Schvalující orgán: Zastupitelstvo obce Všelibice
Obec Všelibice
Všelibice 65
463 48 Všelibice

Srpen 2022

OBSAH

ÚVOD	2
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
B) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů.	24
C) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.	26
D) Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona.	26
E) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny.	29
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.	30
G) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno.	30
I) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny.	30
J) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.	30
PŘÍLOHA	31

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. 2019 zde, dle údajů ČSÚ, žilo 554 obyvatel. Sousedními obcemi jsou obce Hlavice, Cetenov a Český Dub zařazené do správního obvodu ORP Liberec (Liberecký kraj), obce Strážišťe a Chocnějovice zařazené do správního obvodu ORP Mnichovo Hradiště (Středočeský kraj) a obec Kobyly zařazená do správního obvodu ORP Turnov (Liberecký kraj).

Obec Všelibice má platný územní plán od 11. 7. 2013 a účinný od 29. 7. 2013. Pořizovatelem územního plánu Všelibice byl Magistrát města Liberce, odbor hlavního architekta, oddělení územního plánování, projektantem byl Ing. arch. Miloslav Štěpánek, ČKA 00 683. Dále byla pořízena změna č. 2 územního plánu Všelibice (1. změna územního plánu Všelibice byla ukončena po prověření, že obec má dostatek nevyužitých ploch), která byla vydána dne 28. 3. 2022 zastupitelstvem obce. Tato změna řešila aktualizaci zastavěného území, upřesnění podmínek funkčního využití a prostorového uspořádání, návrh ploch pro veřejné prostranství a veřejnou zeleň (2Z164, 2Z165 a 2Z169), ploch pro bydlení v rodinných domech (2Z170), ploch smíšených pro bydlení, občanské vybavení a služby (2Z171, 2Z172, 2Z173, 2Z174), ploch pro místní a účelové komunikace (2Z166, 2Z167), ploch pro zemědělskou výrobu (2Z168).

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. 1. zpráva o uplatňování územního plánu Všelibice byla zpracována již v roce 2014 a byla projednána v termínu od 18. 8. do 22. 9. 2014, ale nebyla schválena v zastupitelstvu obce. Následně byla zpracována zpráva o uplatňování územního plánu Všelibice za období 07/2013 - 12/2019, byla opět projednána s dotčenými orgány i veřejností (v termínu 8. 1. - 7. 2. 2020), ale po úpravách vycházejících z projednání nebyla odsouhlasena určeným zastupitelem ani předložena ke schválení zastupitelstvu obce. Tato neschválená zpráva byla nyní aktualizována a doplněna o nově podané návrhy na změnu územního plánu. Pořizovatel, ve spolupráci s obcí Všelibice, vzal při zpracování návrhu 2. zprávy o uplatňování územního plánu Všelibice za období 07/2013 - 4/2022 (dále jen „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 ve znění aktualizace č. 1, 2, 3, 4 a 5 (dále jen „APÚR ČR“), se Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen „AZÚR LK“), jako nadřazenou územně plánovací dokumentací, a s aktualizovanými územně analytickými podklady ORP Liberec (dále jen „ÚAP ORP“).

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. Zastavěné území obce bylo vymezeno územním plánem Všelibice, platným od 29. 7. 2013 (dále jen „územní plán“) k datu 31. 1. 2012. Dále bylo aktualizováno změnou č. 2 k datu 6. 6. 2019. Vzhledem k tomu, že došlo k využití části zastavitelných ploch, bude při pořizování nejbližší změny provedena aktualizace hranice zastavěného území v těchto místech.

A.2. Plochy s rozdílným způsobem využití

Územní plán 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 propojení 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 vymezil celkem 161 ploch změn (Z 1 – Z 161) a změna č. 2 11 ploch (2Z164 – 2Z174). 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 Z1 a Z2 o celkové výměře 0,64 ha a rodinných domech Z4 – Z79 o celkové výměře 23,8 ha. Změna č. 2 vymezila plochu 2Z170 o výměře 0,3 ha. 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 Z12, 13 a 14 ve Všelibicích a Z24 v Čihadle. Od doby vydání územního plánu byly využity plochy Z7, Z8, Z11, Z15, Z16, Z21, Z22, část Z32, Z33, Z35, Z41, Z44, Z76, Z78, Z79, část Z159, Z163, část 2Z168. Plochy Z22, Z35, Z79, Z15, Z64, Z33 byly změnou č. 2 převedeny do stabilizovaných ploch bydlení individuálního. Stabilizované plochy jsou téměř využity.

Plochy rekreace – kolonie zahrádek, zahrádky

Územní plán vymezil pouze stabilizované plochy tohoto funkčního využití na Čihadle a v jižní části obce v Benešovicích, Nesvačilech, Lískách, Podjestřábí nebo v Malčicích. Tyto plochy jsou využity.

Plochy občanského vybavení

Veřejná infrastruktura

Územní plán vymezil rozvojové plochy občanského vybavení Z80 – Z83, Z85 o celkové výměře 0,33 ha. Doposud byla využita plocha Z85 v Březové pro objekty hasičské

zbrojnice a byla změnou č. 2 převedena do stabilizovaných ploch. Stabilizované plochy jsou využity.

Tělovýchova a sport

Územní plán vymezuje rozvojovou plochu Z84 o celkové výměře 0,55 ha, která není využita. Stabilizované plochy jsou využity.

Komerční zařízení

Územní plán nevymezuje rozvojové plochy veřejné infrastruktury. Stabilizované plochy jsou využity.

Hřbitov

Územní plán nevymezuje rozvojové plochy veřejné infrastruktury. Stabilizované plochy jsou využity.

Plochy veřejných prostranství

Územní plán vymezuje rozvojové plochy veřejných prostranství Z90 – Z97 o celkové výměře 1,39 ha. Změna č. 2 vymezila plochy 2Z164, 2Z165 a 2Z169 o výměře 0,4 ha.

Plochy dopravní infrastruktury

Územní plán vymezuje rozvojové plochy dopravní infrastruktury o celkové výměře 3,3 ha. Plochy dopravní infrastruktury jsou rozděleny na plochy místních a účelových komunikací (Z100 – Z144 a Z162) a plochy pěších chodníků (Z145 – Z148). Změna č. 2 vymezila plochy pro místní a účelové komunikace 2Z166, 2Z167. Návrhové plochy dopravní infrastruktury prozatím nejsou využity (nebylo vydáno povolení na dopravní stavbu).

Plochy technické infrastruktury

Územní plán vymezuje jedinou rozvojovou plochu technické infrastruktury Z150 o celkové výměře 50 m². Tato plocha není využita. Stabilizované plochy jsou využity.

Plochy výroby a skladování

Územní plán vymezuje rozvojové plochy výroby a skladování pro zemědělskou výrobu Z155 – Z157 o rozloze 0,87 ha a pro výrobu a sklady Z158 a Z159 o výměře 0,18 ha. Plocha zemědělské výroby Z155 ve Všelibicích je vymezena za účelem rozšíření stávajícího zemědělského areálu, plocha zemědělské výroby Z156 v Rovni za účelem výstavby zemědělského objektu a plocha zemědělské výroby Z157 v Budíkově k realizaci hospodářských staveb. Změna č. 2 vymezila plochu zemědělské výroby 2Z168 pro rozšíření stávajícího zemědělského areálu u Všelibic. Byla využita plocha Z155, která byla změnou č. 2 převedena do stabilizovaných ploch. Dále byly v Rovni vymezeny dvě drobné zastavitelné plochy výroby a skladování – výroba a sklady Z158 a Z159 západně a východně od podniku Dřevoplast. Část plochy Z159 je využita. Stabilizované plochy jsou využity. Změna č. 2 vymezila plochu výroby a skladování pro zemědělskou výrobu 2Z168 pro rozšíření zemědělského areálu ve Všelibicích, která je již využita.

Změna č. 2 zavedla novou funkční kategorii **plochy smíšené – občanské vybavení, služby a bydlení**, která umožňuje širší možnosti využití a je vhodná zejména pro

centrální polohy sídel. V této funkční kategorii vymezila plochy 2Z171, 2Z172, 2Z173, 2Z174.

Konkrétní vyhodnocení jednotlivých ploch je uvedeno v následující tabulce:

Využití zastavitelných ploch a ploch přestavby navržených územním plánem je pořizovatelem vyhodnoceno na základě poskytnutých podkladů (územní souhlasy, územní rozhodnutí), terénních průzkumů a údajů z katastru nemovitostí.

	funkční využití/ lokalizace	Využito %	Poznámka popř. návrh řešení
Z1	Plochy bydlení – rodinné domy V poloze Všelibic	0	Zastavitelná plocha při východním okraji Všelibic v prostorové vazbě na sídliště bytových domů. Plocha byla změnou č. 2 převedena z ploch bydlení - bytové domy do ploch bydlení – rodinné domy.
Z2	Plochy bydlení – bytové domy V poloze Všelibic	0	Zastavitelná plocha při východním okraji Všelibic v prostorové vazbě na sídliště bytových domů, s možností odkanalizování území. Ochranné pásmo lesa s požadavkem na umístění staveb v bezpečné vzdálenosti od lesa.
Z4	Plochy bydlení – rodinné domy V poloze Všelibic	0	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.
Z5	Plochy bydlení – rodinné domy V poloze Všelibic	0	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.
Z6	Plochy bydlení – rodinné domy V poloze Všelibic	0	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.
Z7	Plochy bydlení – rodinné domy V poloze Všelibic	100	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. Na ploše byl již postaven rodinný dům, při změně územního plánu se navrhuje převést do stabilizované plochy.

	funkční využití/ lokalizace	Využito %	Poznámka popř. návrh řešení
Z8	Plochy bydlení – rodinné domy V poloze Všelibic	100	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. Na ploše byly již postaveny doplňkové stavby k rodinnému domu, při změně územního plánu se navrhuje převést do stabilizované plochy.
Z9	Plochy bydlení – rodinné domy V poloze Všelibic	0	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.
Z10	Plochy bydlení – rodinné domy V poloze Všelibic	0	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.
Z11	Plochy bydlení – rodinné domy V poloze Všelibic	100	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. Na ploše byl již postaven rodinný dům, při změně územního plánu se navrhuje převést do stabilizované plochy.
Z12	Plochy bydlení – rodinné domy V poloze Všelibic	0	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.
Z13	Plochy bydlení – rodinné domy V poloze Všelibic	0	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.

	funkční využití/ lokalizace	Využito %	Poznámka popř. návrh řešení
Z14	Plochy bydlení – rodinné domy V poloze Všelibic	0	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.
Z15	Plochy bydlení – rodinné domy V poloze Všelibic		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. Plocha byla využita a převedena změnou č. 2 do stabilizovaných ploch.
Z16	Plochy bydlení – rodinné domy V poloze Budíkova	100	Zastavitelné plochy v sousedství dílčích zastavěných území stávající rozptýlené zástavby a komunikací v Budíkově, Ochranné pásmo lesa s požadavkem na umístování staveb v bezpečné vzdálenosti od lesa. Na ploše byl již postaven rodinný dům, při změně územního plánu se navrhuje převést do stabilizované plochy.
Z17	Plochy bydlení – rodinné domy V poloze Budíkova	0	Zastavitelné plochy v sousedství dílčích zastavěných území stávající rozptýlené zástavby a komunikací v Budíkově.
Z18	Plochy bydlení – rodinné domy V poloze Budíkova	0	Zastavitelné plochy v sousedství dílčích zastavěných území stávající rozptýlené zástavby a komunikací v Budíkově, Ochranné pásmo lesa s požadavkem na umístování staveb v bezpečné vzdálenosti od lesa.
Z19	Plochy bydlení – rodinné domy V poloze Budíkova	0	Zastavitelné plochy v sousedství dílčích zastavěných území stávající rozptýlené zástavby a komunikací v Budíkově, Ochranné pásmo lesa s požadavkem na umístování staveb v bezpečné vzdálenosti od lesa.
Z20	Plochy bydlení – rodinné domy V poloze Budíkova	0	Zastavitelné plochy v sousedství dílčích zastavěných území stávající rozptýlené zástavby a komunikací v Budíkově.

	funkční využití/ lokalizace	Využito %	Poznámka popř. návrh řešení
Z21	Plochy bydlení – rodinné domy V poloze Čihadla a Rovně	100	Zastavitelné plochy v sousedství dílčích zastavěných území, v sousedství a v prolukách stávající zástavby, v dopravní přístupnosti z komunikací v území Čihadla a Rovně. Na ploše byl již postaven rodinný dům, při změně územního plánu se navrhuje převést do stabilizované plochy.
Z22	Plochy bydlení – rodinné domy V poloze Čihadla a Rovně		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 s požadavkem na umístění staveb v bezpečné vzdálenosti od lesa. Plocha byla využita a převedena změnou č. 2 do stabilizovaných ploch.
Z23	Plochy bydlení – rodinné domy V poloze Čihadla a Rovně	0	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 s požadavkem na umístění staveb v bezpečné vzdálenosti od lesa.
Z24	Plochy bydlení – rodinné domy V poloze Čihadla a Rovně	0	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 s požadavkem na umístění staveb v bezpečné vzdálenosti od lesa.
Z25	Plochy bydlení – rodinné domy V poloze Čihadla a Rovně	0	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 s požadavkem na umístění staveb v bezpečné vzdálenosti od lesa.

	funkční využití/ lokalizace	Využito %	Poznámka popř. návrh řešení
Z26	Plochy bydlení – rodinné domy V poloze Čihadla a Rovně	0	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 s požadavkem na umístění staveb v bezpečné vzdálenosti od lesa.
Z27	Plochy bydlení – rodinné domy V poloze Čihadla a Rovně	0	Zastavitelné plochy v sousedství dílčích zastavěných území, v sousedství a v prolukách stávající zástavby, v dopravní přístupnosti z komunikací v území Čihadla a Rovně.
Z28	Plochy bydlení – rodinné domy V poloze Čihadla a Rovně	0	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 s požadavkem na umístění staveb v bezpečné vzdálenosti od lesa.
Z29	Plochy bydlení – rodinné domy V poloze Čihadla a Rovně	0	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 s požadavkem na umístění staveb v bezpečné vzdálenosti od lesa.
Z30	Plochy bydlení – rodinné domy V poloze Čihadla a Rovně	0	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 s požadavkem na umístění staveb v bezpečné vzdálenosti od lesa.
Z31	Plochy bydlení – rodinné domy V poloze Čihadla a Rovně	0	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 s požadavkem na umístění staveb v bezpečné vzdálenosti od lesa.

	funkční využití/ lokalizace	Využito %	Poznámka popř. návrh řešení
Z32	Plochy bydlení – rodinné domy V poloze Čihadla a Rovně	44,2	Zastavitelné plochy v sousedství dílčích zastavěných území, v sousedství a v prolukách stávající zástavby, v dopravní přístupnosti z komunikací v území Čihadla a Rovně. Severní část plochy je užívána jako oplocená zahrada ke stávajícímu rodinnému domu, při změně územního plánu se navrhuje převést do stabilizované plochy.
Z33	Plochy bydlení – rodinné domy V poloze Čihadla a Rovně	100	Zastavitelné plochy v sousedství dílčích zastavěných území, v sousedství a v prolukách stávající zástavby, v dopravní přístupnosti z komunikací v území Čihadla a Rovně. Na ploše se nachází stavba pro rekreaci, při změně územního plánu se navrhuje převést do stabilizované plochy.
Z34	Plochy bydlení – rodinné domy V poloze Čihadla a Rovně	0	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 s požadavkem na umístění staveb v bezpečné vzdálenosti od lesa.
1Z63	Plochy bydlení – rodinné domy V poloze Čihadla a Rovně	100	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 s požadavkem na umístění staveb v bezpečné vzdálenosti od lesa. Na ploše se nacházejí stavby pro rekreaci, při změně územního plánu se navrhuje převést do stabilizované plochy.
Z35	Plochy bydlení – rodinné domy V poloze Borku		Zastavitelné plochy v sousedství rodinných domů a výrobního areálu při silnici na Borku. Plocha byla využita a převedena změnou č. 2 do stabilizovaných ploch.
Z36	Plochy bydlení – rodinné domy V poloze Borku	0	Zastavitelné plochy v sousedství rodinných domů a výrobního areálu při silnici na Borku.

	funkční využití/ lokalizace	Využito %	Poznámka popř. návrh řešení
Z37	Plochy bydlení – rodinné domy V poloze Březové	0	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.
Z38	Plochy bydlení – rodinné domy V poloze Březové	0	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.
Z39	Plochy bydlení – rodinné domy V poloze Březové	0	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 s požadavkem na umístění staveb v bezpečné vzdálenosti od lesa.
Z40	Plochy bydlení – rodinné domy V poloze Březové	0	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.
Z41	Plochy bydlení – rodinné domy V poloze Březové	100	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. Na ploše se nachází doplňková stavba k navazujícímu hospodářství, při změně územního plánu se navrhuje převést do stabilizované plochy.
Z3	Plochy bydlení – rodinné domy V poloze Malčic	0	Zastavitelné plochy při severním a východním okraji Malčic, v dopravní přístupnosti z komunikací.

	funkční využití/ lokalizace	Využito %	Poznámka popř. návrh řešení
Z42	Plochy bydlení – rodinné domy V poloze Malčic	0	Zastavitelné plochy při severním a východním okraji Malčic, v dopravní přístupnosti z komunikací. Ochranné pásmo lesa s požadavkem na umístování staveb v bezpečné vzdálenosti od lesa.
Z43	Plochy bydlení – rodinné domy V poloze Malčic	0	Zastavitelné plochy při severním a východním okraji Malčic, v dopravní přístupnosti z komunikací.
Z44	Plochy bydlení – rodinné domy V poloze Malčic	100	Zastavitelné plochy při severním a východním okraji Malčic, v dopravní přístupnosti z komunikací. Na ploše byl již postaven rodinný dům, při změně územního plánu se navrhuje převést do stabilizované plochy.
Z45	Plochy bydlení – rodinné domy V poloze Nantiškova	0	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.
Z46	Plochy bydlení – rodinné domy V poloze Vrtek	0	Zastavitelné plochy v prolukách a po obvodě zastavěných území při komunikacích ve Vrtkách. Ochranné pásmo lesa s požadavkem na umístování staveb v bezpečné vzdálenosti od lesa.
Z47	Plochy bydlení – rodinné domy V poloze Vrtek	0	Zastavitelné plochy v prolukách a po obvodě zastavěných území při komunikacích ve Vrtkách.
Z48	Plochy bydlení – rodinné domy V poloze Vrtek	0	Zastavitelné plochy v prolukách a po obvodě zastavěných území při komunikacích ve Vrtkách.
Z49	Plochy bydlení – rodinné domy V poloze Vrtek	0	Zastavitelné plochy v prolukách a po obvodě zastavěných území při komunikacích ve Vrtkách.
Z50	Plochy bydlení – rodinné domy V poloze Vrtek	0	Zastavitelné plochy v prolukách a po obvodě zastavěných území při komunikacích ve Vrtkách.

	funkční využití/ lokalizace	Využito %	Poznámka popř. návrh řešení
Z51	Plochy bydlení – rodinné domy V poloze Vrtek	0	Zastavitelné plochy v prolukách a po obvodě zastavěných území při komunikacích ve Vrtkách. Ochranné pásmo lesa s požadavkem na umístování staveb v bezpečné vzdálenosti od lesa.
Z52	Plochy bydlení – rodinné domy V poloze Vrtek	0	Zastavitelné plochy v prolukách a po obvodě zastavěných území při komunikacích ve Vrtkách.
Z53	Plochy bydlení – rodinné domy V poloze Vrtek	0	Zastavitelné plochy v prolukách a po obvodě zastavěných území při komunikacích ve Vrtkách. Ochranné pásmo lesa s požadavkem na umístování staveb v bezpečné vzdálenosti od lesa.
Z54	Plochy bydlení – rodinné domy V poloze Vrtek	0	Zastavitelné plochy v prolukách a po obvodě zastavěných území při komunikacích ve Vrtkách. Ochranné pásmo lesa s požadavkem na umístování staveb v bezpečné vzdálenosti od lesa.
Z55	Plochy bydlení – rodinné domy V poloze Vrtek	0	Zastavitelné plochy v prolukách a po obvodě zastavěných území při komunikacích ve Vrtkách. Ochranné pásmo lesa s požadavkem na umístování staveb v bezpečné vzdálenosti od lesa.
Z56	Plochy bydlení – rodinné domy V poloze Přibyslavic	0	Zastavitelné plochy v sousedství komunikací v prolukách a po obvodě zastavěného území Přibyslavic. Ochranné pásmo lesa s požadavkem na umístování staveb v bezpečné vzdálenosti od lesa.
Z57	Plochy bydlení – rodinné domy V poloze Přibyslavic	0	Zastavitelné plochy v sousedství komunikací v prolukách a po obvodě zastavěného území Přibyslavic. Ochranné pásmo lesa s požadavkem na umístování staveb v bezpečné vzdálenosti od lesa.
Z58	Plochy bydlení – rodinné domy V poloze Přibyslavic	0	Zastavitelné plochy v sousedství komunikací v prolukách a po obvodě zastavěného území Přibyslavic. Ochranné pásmo lesa s požadavkem na umístování staveb v bezpečné vzdálenosti od lesa.

	funkční využití/ lokalizace	Využito %	Poznámka popř. návrh řešení
Z59	Plochy bydlení – rodinné domy V poloze Přibyslavic	0	Zastavitelné plochy v sousedství komunikací v prolukách a po obvodě zastavěného území Přibyslavic. Ochranné pásmo lesa s požadavkem na umístění staveb v bezpečné vzdálenosti od lesa. Jedná se o oplocené pozemky, které ale neobsahují stavbu hlavní pro bydlení nebo rekreaci.
Z60	Plochy bydlení – rodinné domy V poloze Přibyslavic	0	Zastavitelné plochy v sousedství komunikací v prolukách a po obvodě zastavěného území Přibyslavic. Ochranné pásmo lesa s požadavkem na umístění staveb v bezpečné vzdálenosti od lesa. Jedná se o oplocené pozemky, které ale neobsahují stavbu hlavní pro bydlení nebo rekreaci.
Z61	Plochy bydlení – rodinné domy V poloze Přibyslavic	0	Zastavitelné plochy v sousedství komunikací v prolukách a po obvodě zastavěného území Přibyslavic. Ochranné pásmo lesa s požadavkem na umístění staveb v bezpečné vzdálenosti od lesa.
Z62	Plochy bydlení – rodinné domy V poloze Lísek	0	Zastavitelné plochy v prolukách a po obvodě zastavěného území Lísek v sevřeném údolí potoka v sousedství komunikací. Ochranné pásmo lesa s požadavkem na umístění staveb v bezpečné vzdálenosti od lesa.
Z63	Plochy bydlení – rodinné domy V poloze Lísek	0	Zastavitelné plochy v prolukách a po obvodě zastavěného území Lísek v sevřeném údolí potoka v sousedství komunikací. Ochranné pásmo lesa s požadavkem na umístění staveb v bezpečné vzdálenosti od lesa.
Z64	Plochy bydlení – rodinné domy V poloze Lísek	0	Zastavitelné plochy v prolukách a po obvodě zastavěného území Lísek v sevřeném údolí potoka v sousedství komunikací. Ochranné pásmo lesa s požadavkem na umístění staveb v bezpečné vzdálenosti od lesa. Část plochy byla využita a převedena změnou č. 2 do stabilizovaných ploch.

	funkční využití/ lokalizace	Využito %	Poznámka popř. návrh řešení
Z65	Plochy bydlení – rodinné domy V poloze Lísek	0	Zastavitelné plochy v prolukách a po obvodě zastavěného území Lísek v sevřeném údolí potoka v sousedství komunikací. Ochranné pásmo lesa s požadavkem na umístění staveb v bezpečné vzdálenosti od lesa.
Z66	Plochy bydlení – rodinné domy V poloze Lísek	0	Zastavitelné plochy v prolukách a po obvodě zastavěného území Lísek v sevřeném údolí potoka v sousedství komunikací. Ochranné pásmo lesa s požadavkem na umístění staveb v bezpečné vzdálenosti od lesa.
Z67	Plochy bydlení – rodinné domy V poloze Lísek	0	Zastavitelné plochy v prolukách a po obvodě zastavěného území Lísek v sevřeném údolí potoka v sousedství komunikací. Ochranné pásmo lesa s požadavkem na umístění staveb v bezpečné vzdálenosti od lesa.
Z68	Plochy bydlení – rodinné domy V poloze Benešovic	0	Zastavitelné plochy v prolukách a po obvodě zastavěného území při komunikacích.
Z69	Plochy bydlení – rodinné domy V poloze Benešovic	0	Zastavitelné plochy v prolukách a po obvodě zastavěného území při komunikacích. Na ploše je umístěna garáž, ale neobsahuje stavbu hlavní pro bydlení nebo rekreaci.
Z70	Plochy bydlení – rodinné domy V poloze Benešovic	0	Zastavitelné plochy v prolukách a po obvodě zastavěného území při komunikacích.
Z71	Plochy bydlení – rodinné domy V poloze Benešovic	0	Zastavitelné plochy v prolukách a po obvodě zastavěného území při komunikacích.
Z72	Plochy bydlení – rodinné domy V poloze Nesvačil v severní části k.ú.	0	Zastavitelná plocha v sousedství se zástavbou Lísek. Ochranné pásmo lesa s požadavkem na umístění staveb v bezpečné vzdálenosti od lesa.
Z73	Plochy bydlení – rodinné domy V poloze Nesvačil v severní části k.ú.	0	Zastavitelná plocha v sousedství se zástavbou Vrtek. Ochranné pásmo lesa s požadavkem na umístění staveb v bezpečné vzdálenosti od lesa.

	funkční využití/ lokalizace	Využito %	Poznámka popř. návrh řešení
Z74	Plochy bydlení – rodinné domy V poloze Nesvačil v severní části k.ú.	0	Zastavitelná plocha v sousedství se zástavbou Vrtek.
Z75	Plochy bydlení – rodinné domy V poloze Nesvačil	0	Zastavitelné plochy v prolukách a po obvodě zastavěného území sídla při serpentínách komunikace a při severním okraji sídla.
Z76	Plochy bydlení – rodinné domy V poloze Nesvačil	100	Zastavitelné plochy v prolukách a po obvodě zastavěného území sídla při serpentínách komunikace a při severním okraji sídla. Ochranné pásmo lesa s požadavkem na umístování staveb v bezpečné vzdálenosti od lesa. Na ploše byl již postaven rodinný dům a doplňkové stavby, při změně územního plánu se navrhuje převést do stabilizované plochy.
Z77	Plochy bydlení – rodinné domy V poloze Nesvačil	0	Zastavitelné plochy v prolukách a po obvodě zastavěného území sídla při serpentínách komunikace a při severním okraji sídla. Ochranné pásmo lesa s požadavkem na umístování staveb v bezpečné vzdálenosti od lesa.
Z78	Plochy bydlení – rodinné domy V poloze Nesvačil	100	Zastavitelné plochy v prolukách a po obvodě zastavěného území sídla při serpentínách komunikace a při severním okraji sídla. Ochranné pásmo lesa s požadavkem na umístování staveb v bezpečné vzdálenosti od lesa. Na ploše byla již postavena rekreační stavba, při změně územního plánu se navrhuje převést do stabilizované plochy.
Z79	Plochy bydlení – rodinné domy V poloze Podjestřábí		Zastavitelná plocha při komunikaci v sousedství zastavěného území. Plocha byla využita a převedena změnou č. 2 do stabilizovaných ploch.
2Z171	Plochy smíšené – občanské vybavení, služby a bydlení V poloze Všelibic	100	Plochy přestavby v centrálním prostoru sídla Všelibice při stávající silnici III/2774. Objekt na ploše slouží danému využití. Navrhuje se při změně územního plánu převést do stabilizované plochy.

	funkční využití/ lokalizace	Využito %	Poznámka popř. návrh řešení
2Z172	Plochy smíšené – občanské vybavení, služby a bydlení V poloze Vrtek	0	Plocha přestavby v centrálním prostoru sídla Vrtky.
2Z173	Plochy smíšené – občanské vybavení, služby a bydlení V poloze Všelibic	100	Plochy přestavby v centrálním prostoru sídla Všelibice při stávající silnici III/2774. Objekty na ploše slouží danému využití. Navrhuje se při změně územního plánu převést do stabilizované plochy.
2Z174	Plochy smíšené – občanské vybavení, služby a bydlení V poloze Všelibic	0	Plochy přestavby v centrálním prostoru sídla Všelibice při stávající silnici III/2774.
Z80	Plochy občanské vybavení – veřejná infrastruktura V poloze Všelibic		Zastavitelná plocha v sousedství objektu bývalé MŠ v prostorové vazbě na centrum Všelibic. Plocha byla změnou č. 2 převedena do jiného funkčního využití na plochu 2Z169 a 2Z174.
Z81	Plochy občanské vybavení – veřejná infrastruktura V poloze Všelibic		Zastavitelná plocha v sousedství objektu bývalé MŠ v prostorové vazbě na centrum Všelibic. Plocha byla změnou č. 2 převedena do jiného funkčního využití na plochu 2Z173.
Z82	Plochy občanské vybavení – veřejná infrastruktura V poloze Všelibic a Budíkova	0	Zastavitelná plocha v místě k obnově objektu kapličky nad kulturním domem.
Z83	Plochy občanské vybavení – veřejná infrastruktura V poloze Všelibic a Budíkova	0	Zastavitelná plocha v místě k obnově objektu kapličky při křižovatce v Budíkově.
Z84	Plochy občanské vybavení – tělovýchova a sport V poloze Všelibic	0	Plocha pro tělovýchovu a sport, hřiště, v sousedství objektu hasičské zbrojnice.
Z85	Plochy občanské vybavení – veřejná infrastruktura V poloze Březové		Plocha JV okraje návsi pro objekty hasičské zbrojnice. Plocha byla využita a převedena změnou č. 2 do stabilizovaných ploch.

	funkční využití/ lokalizace	Využito %	Poznámka popř. návrh řešení
Z90	Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství, veřejná zeleň V poloze Všelibic	100	Plocha zahrnující prostranství u objektu MŠ.
Z91	Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství, veřejná zeleň V poloze Všelibic	0	Plocha zahrnující prostranství před obchodním domem.
2Z164	Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství, veřejná zeleň V poloze Všelibic	0	Plocha zahrnující prostranství u bytovek. V maximální možné míře zachovat stávající vzrostlou zeleň.
2Z165	Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství, veřejná zeleň V poloze Všelibic	0	Plocha zahrnující prostranství u bytovek. V maximální možné míře zachovat stávající vzrostlou zeleň.
2Z169	Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství, veřejná zeleň V poloze Všelibic	100	Plocha zahrnující prostranství u MŠ. V maximální možné míře zachovat stávající vzrostlou zeleň, především lípu srdčitou.
Z92	Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství, veřejná zeleň V poloze Rovně	0	Plocha před zděnou branou na Rovni.
Z93a	Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství, veřejná zeleň V poloze Malčic	100	Plocha zahrnujících prostor návsi.
Z93b	Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství, veřejná zeleň V poloze Malčic	100	Plocha zahrnujících prostor návsi.

	funkční využití/ lokalizace	Využito %	Poznámka popř. návrh řešení
Z94	Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství, veřejná zeleň V poloze Vrtek	0	Prostor návsi ve Vrtkách.
Z95	Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství, veřejná zeleň V poloze Přibyslavic	0	Prostor návsi v Přibyslavicích.
Z96a	Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství, veřejná zeleň V poloze Lísek	100	Prostor v okolí hospody v Lískách.
Z96b	Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství, veřejná zeleň V poloze Lísek	0	Prostor v okolí hospody v Lískách.
Z97	Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství, veřejná zeleň V poloze Benešovic	100	Prostoru návsi v Benešovicích.
Z100	Plochy dopravní infrastruktury – místní a účelové komunikace V poloze Borku Plochy dopravní infrastruktury – místní a účelové komunikace V poloze Všelibic	0	
Z101			
Z102			Plocha byla změnou č. 2 vypuštěna.
Z103			Plocha byla změnou č. 2 převedena do stabilizovaných ploch.
Z104			
Z105			
Z106			Plocha byla změnou č. 2 převedena do stabilizovaných ploch.
Z107			

	funkční využití/ lokalizace	Využito %	Poznámka popř. návrh řešení
Z108			
Z109			Plocha byla změnou č. 2 převedena do stabilizovaných ploch.
Z110			Plocha byla změnou č. 2 převedena do stabilizovaných ploch.
Z111	Plochy dopravní infrastruktury – místní a účelové komunikace V poloze Budíkova		Plocha byla změnou č. 2 převedena do stabilizovaných ploch.
Z112			
Z113			Plocha byla změnou č. 2 převedena do stabilizovaných ploch.
Z114			
Z115			Plocha byla změnou č. 2 převedena do stabilizovaných ploch.
Z116			Plocha byla změnou č. 2 převedena do stabilizovaných ploch.
Z117			Plocha byla změnou č. 2 převedena do stabilizovaných ploch.
Z118			
Z119			
Z120			
Z121			Plocha byla změnou č. 2 vypuštěna.
Z122			
Z123	Plochy dopravní infrastruktury – místní a účelové komunikace V poloze Čihadla a Rovně		
Z124			
Z125			Plocha byla změnou č. 2 převedena do stabilizovaných ploch.
Z126			
Z127			Plocha byla změnou č. 2 převedena do stabilizovaných ploch.
Z128			
Z129			

	funkční využití/ lokalizace	Využito %	Poznámka popř. návrh řešení
Z130	Plochy dopravní infrastruktury – místní a účelové komunikace V poloze Březové		
Z131			
Z132			
Z133			Plocha byla změnou č. 2 převedena do stabilizovaných ploch.
Z134			Plocha byla změnou č. 2 převedena do stabilizovaných ploch.
Z135	Plochy dopravní infrastruktury – místní a účelové komunikace V poloze Vrtek		
Z136			
Z137	Plochy dopravní infrastruktury – místní a účelové komunikace V poloze Přibyslavic		Plocha byla změnou č. 2 převedena do stabilizovaných ploch.
Z138			
Z139			
Z140	Plochy dopravní infrastruktury – místní a účelové komunikace V poloze Benešovic		
Z141			
Z142			
Z143	Plochy dopravní infrastruktury – místní a účelové komunikace V poloze Nesvačil		
Z144			
Z162	Plochy dopravní infrastruktury – místní a účelové komunikace V poloze Malčic		
Z145	Plochy dopravní infrastruktury – pěší chodníky V poloze Všelibic		
Z147			
Z148			
Z150	Plochy technické infrastruktury – elektrická stanice V poloze Všelibic	0	Plocha při komunikaci v místě navrhovaných zastavitelných ploch.

	funkční využití/ lokalizace	Využito %	Poznámka popř. návrh řešení
Z155	Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba V poloze Všelibic		Plocha k rozšíření stávající zemědělské usedlosti. Plocha byla změnou č. 2 převedena do stabilizovaných ploch.
Z156	Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba V poloze Rovně	0	Plocha pro objekt zemědělské výroby, ochranné pásmo lesa s požadavkem na umístování staveb v bezpečné vzdálenosti od lesa.
Z157	Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba V poloze Budíkova	0	Plocha k realizaci hospodářských objektů.
Z158	Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba V poloze Rovně	0	Plocha západně od podniku Dřevoplast.
Z159	Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba V poloze Rovně	31,8	Plocha východně od podniku Dřevoplast. Část plochy je již využita, při změně územního plánu se navrhuje převést do stabilizované plochy.
2Z168	Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba V poloze Všelibic	29,5	Plocha k rozšíření stávající zemědělské usedlosti. Část plochy je již zpevněna a užívána pro obsluhu zemědělského areálu, při změně územního plánu se navrhuje převést do stabilizované plochy.

Závěr:

V územním plánu není potřeba navrhnout žádný nový typ ploch s rozdílným způsobem využití. Stávající vyjmenované plochy s rozdílným způsobem využití postačují pro rozhodování v území.

Z rozvojových ploch bydlení bylo za uplynulých 9 let 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, nemají tyto změny v území zásadní 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.

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. **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.**

S novými přístupy k regulaci v územních plánech, navrhujeme stanovení prostorových regulativů pro jednotlivé zastavitelné plochy. 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 větší rozlohy (Z12, Z13, Z14, Z24).
- Definici staveb, které není vhodné v území umísťovat
- Vytipování cenných lokalit, kde by byly v územním plánu použity prvky regulačního plánu.
- Pro rozhodování v území by bylo vhodné stanovit minimální výměru zastavěné plochy stavby hlavní a její minimální výšku, aby nedocházelo k umísťování hmotově nevhodných staveb.

A.3. Územní rezerva nebyla v územním plánu ani ve změně č. 2 vymezena.

A.4. Územní studie, dohoda o parcelaci a regulační plán – Plocha vymezená k prověření územní studií, dohodou o parcelaci nebo regulačním plánem nebyla v územním plánu ani ve změně č. 2 vymezena.

A.5. Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření jsou v územním plánu navržena. Jedná se o dopravní a technickou infrastrukturu, opatření k ochraně archeologického dědictví a opatření k založení prvků územního systému ekologické stability. Pro tyto stavby a opatření lze dle územního plánu práva k pozemkům vyvlastnit. Dále jsou navrženy stavby a opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo a to jsou veřejná prostranství a občanské vybavení.

Závěr:

Dosud nerealizované veřejně prospěšné stavby a opatření by měly být v budoucí změně prověřeny s ohledem na jejich realizaci a potřebu.

A.6. Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán

Změny podmínek, na základě kterých byl územní plán v roce 2014 vydán, přinesla novela stavebního zákona č. 225/2017 Sb., platná od 1. 1. 2018, kde v § 43 odst. 3 je umožněno v územním plánu nebo jeho části použít prvky regulačního plánu, pokud to zastupitelstvo obce v rozhodnutí o pořízení nebo v zadání územního plánu stanoví. V souvislosti s tím by měly být v případné změně územního plánu vymezeny lokality, pro které by měla být tato regulace stanovena. Konkrétně by bylo vhodné ji stanovit pro lokality se zachovalou hodnotnou venkovskou zástavbou.

Dále byla změnou podmínek, za kterých byl územní plán vydán, provedená aktualizace územně analytických podkladů (poslední k 26. 2. 2021). Tyto změny a podmínky jsou zapracovány u jednotlivých problémů, kterých se přímo týkají.

Dále byla dne 18. 12. 2019 schválena územní studie krajiny SO ORP Liberec (dále jen „územní studie krajiny“). Požadavky vyplývající z této územní studie jsou zapracovány v jednotlivých kapitolách přílohy č. 1 zprávy o uplatňování územního plánu.

Další změny podmínek přinesla aktualizace APÚR ČR. Také dne 27. 4. 2021 nabyla účinnost Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Libereckého kraje. APÚR ČR však nevznášejí pro

území obce Všelibice žádné nové konkrétní požadavky. S těmito nástroji a dokumenty byl územní plán uveden do souladu změnou č. 2.

Závěr:

Při zpracování změny územního plánu je nutné zapracovat výše uvedené změny podmínek od doby vydání územního plánu.

A.7. 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“) byly vydány 31. 12. 2008 a následně aktualizovány v roce 2010, 2012, 2014 a k 31. 12. 2016, k 26. 2. 2021. ÚAP pro území obce Všelibice identifikovaly tyto nové problémy k řešení (neřešené v územním plánu), které byly podle typu rozděleny na závady dopravní, technické infrastruktury, urbanistické, problémy využití území a ostatní specifické či nezařaditelné problémy. Problémy k řešení v územním plánu jsou uvedeny v následující tabulce:

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	Nedostatečná dopravní obslužnost obce nebo její části veřejnou dopravou (absence železnice a silnice vyšší třídy).
Veřejné inf.	Všelibice	Vysoký podíl neobnovitelných zdrojů energie v lokálních topeništích
Urbanistické	Všelibice - místní část Vrtky	Nevzhledný a z části opuštěný bývalý zemědělský areál ve Vrtkách v těsném sousedství hřbitova.
	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.
	Všelibice - místní část Březová	Měřítkově a hmotově vybočující výrobní areál v Březové, rušivé vizuální uplatnění v krajinné scéně.
Využití území	Všelibice – místní část Všelibice	Zchátralý objekt místního významu - dům č.p. 5
	Všelibice – místní část Všelibice	zchátralý objekt místního významu - dům č.e. 19

	Všelibice – místní část Všelibice	zchátralý objekt místního významu - dům č.p. 20
	Všelibice – místní část Všelibice	zchátralý objekt místního významu - dům č.p. 21 (nový RD)
	Všelibice – místní část Všelibice	zchátralý objekt místního významu - dům č.p. 36 (opravuje)
	Všelibice – místní část Všelibice	zbořeniště na st. parc. č. 45
	Všelibice – místní část Roveň	zchátralý objekt místního významu - dům č.p. 37
	Všelibice – místní část Březová u Všelibic	zbořeniště na st. parc. č. 27
	Všelibice – místní část Vrtky	zchátrala budova bývalé školy čp. 22
	Všelibice – místní část Vrtky	ruina domu čp. 9
	Všelibice – místní část Nesvačily	ruina domu č. e. 1
	Všelibice – místní část Benešovice	zchátralý objekt místního významu - dům č.p. 2
	Všelibice – místní část Benešovice	zchátralý objekt místního významu - dům č.p. 3
	Všelibice – místní část Benešovice	zchátralý objekt místního významu - dům na st. parc. č. 96/1
Ostatní	obec Všelibice	Problémy ÚSES - USES218 : rozdíl v propojení regionálního biokoridoru RK666 s ORP Mnichovo Hradiště (obec Chocnějovice), USES219 : absence vložení lokálního biocentra dle sousední ORP Turnov (obec Kobyly), USES220 : lokální biocentrum méně jak 3 ha, USES221 : lokální biocentrum méně jak 3 ha, USES222 : lokální biocentrum méně jak 3 ha, USES223 : lokální biocentrum méně jak 3 ha, USES224 : lokální biocentrum méně jak 3 ha, USES225 : zastavitelná plocha dopravní infrastruktury (DI) v regionálním koridoru, USES226 : zastavitelná plocha dopravní infrastruktury (DI) v regionálním biokoridoru, USES227 : zastavitelná plocha dopravní infrastruktury (DI) v lokálním biokoridoru, USES228 : zastavitelná plocha dopravní infrastruktury (DI) v lokálním biokoridoru
	obec Všelibice	Zastavěnost údolní nivy (NZ251, NZ254, NZ291, NZ314, NZ512, NZ552, NZ676, NZ789, NZ857, NZ861, NZ882), požadavek na zajištění vsakování propustnými povrchy

Zdroj: ÚAP ORP Liberec 2021

Územní plán nenavrhuje zlepšení parametrů ani poměrů silnice III/27715 v místě stoupání ve směru z Libiče do Březové ani neřeší konkrétní návrh obnovitelných zdrojů energie na území obce, ale umožňuje je v rámci základního vybavení ploch zastavěných, zastavitelných a ploch přestavby jako technická zařízení budov. V rámci rozvojové plochy zemědělské výroby se předpokládá výstavba zařízení pro využití bioplynu.

Územní plán 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 dodržení podmínky prostorového uspořádání, která pro plochy bydlení v rodinných domech stanovuje minimální výměru pozemku 1000 m².

Ostatní problémy byly nově identifikovány v územní studii krajiny a je nutné je řešit při nadcházející změně územního plánu.

Závěr:

V rámci změny územního plánu budou prověřena možná řešení výše uvedených problémů.

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

Od vydání územního plánu došlo k aktualizaci Politiky územního rozvoje České republiky 2008 vydáním Aktualizace č. 1, 2, 3, 4 a 5.

Z APÚR ČR pro území obce Všelibice nevyplývají konkrétní požadavky. 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 zohledněny stanovením podmínek využití a prostorového uspořádání návrhových ploch. Územní plán chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území.

Od vydání územního plánu došlo k Aktualizaci č. 1 Zásad územního rozvoje Libereckého kraje. Územní plán zahrnuje z hlediska záměrů vymezených v AZÚR LK 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 výše uvedené prvky a prvky ÚSES regionálního významu zapracovány v souladu s nadřazenou dokumentací.

AZÚR LK nově vymezily zásadu Z64a „Územní rozvoj realizovat v souladu s cílovými kvalitami krajiny“. Tyto zásady je nutné zohlednit ve změně územního plánu při řešení ochrany krajinného rázu. Všelibice jsou součástí krajinného celku Českodubsko-Hodkovicko, krajiny 10-1 Českodubsko. Podmínkou je nástroji územního plánování vytvářet územní podmínky pro činnosti vedoucí k dosažení cílových kvalit krajiny.

Závěr:

Při pořizování změny územního plánu je nutné územní plán uvést do souladu s APÚR ČR a ZUR v platném znění.

D) Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona.

D.1. Vyhodnocení využití stabilizovaných zastavitelných ploch (04/2022)

plochy	výměra (m ²)	využito (m ²)	procent
Plochy bydlení - bytové domy	8315,960998	8315,960998	100

Plochy bydlení - rodinné domy	743019,282	735620,7817	99,00
Plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava	128648,2834	128648,2834	100
Plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava místní kom	357844,7849	357844,7849	100
Plochy občanského vybavení - hřbitov	2230,251947	2230,251947	100
Plochy občanského vybavení - komerční zařízení	2054,95282	2054,95282	100
Plochy občanského vybavení - tělovýchova a sport	3073,41515	3073,41515	100
Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura	5213,079273	5213,079273	100
Plochy rekreace - kolonie zahrádek zahrádky	24594,7283	24594,7283	100
Plochy technické infrastruktury - technická infrastruktura	6197,671792	6197,671792	100
Plochy výroby a skladování - výroba a sklady	94923,26463	94923,26463	100
Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba	55128,29569	55128,29569	100
stabilizované plochy CELKOVĚ	1431243,971	1423845,471	99,48

Z vyhodnocení stabilizovaných ploch vyplývá, že všechny plochy jsou plně využity. Mezi využitě zastavěné plochy byly zařazeny plochy, které byly nově zastavěny, nebo dosud nezastavěné, ale funkčně spojené se stavebními pozemky. To znamená, že byly pod společným oplocením nebo byl stejný majitel. Z vyhodnocení možnosti využití stabilizovaných ploch v rámci zastavěného území vyplývá, že všechny stabilizované plochy jsou maximálně využity. Další zahušťování zástavby s ohledem na její urbanistickou strukturu je nežádoucí.

D.2. Vyhodnocení využití ploch změn (04/2022)

plochy	výměra (m²)	využito (m²)	procent
Plochy bydlení - rodinné domy	23 5490,9	17 584	7,47
Plochy občanského vybavení - tělovýchova a sport	5 500,3	0	0
Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura	79,9	0	0
Plochy technické infrastruktury - technická infrastruktura	76,5	0	0
Plochy výroby a skladování - výroba a sklady	1 781,2	245,1	13,76
Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba	12 803,9	2 359,5	18,4
návrhové plochy CELKOVĚ	276349,239	16268,6527	7,31

Z vyhodnocení návrhových zastavitelných ploch vyplývá, že na území obce je využito pouze 7,31 % zastavitelných ploch bydlení v rodinných domech. Plochy občanského vybavení a plochy technické infrastruktury nejsou využity. Plochy výroby a skladování jsou využity z 32,16 %. Nemožnost využít nové zastavitelné plochy prokázána nebyla. Z výše uvedeného

vyplývá, že v současné době není potřeba vymezovat nové zastavitelné plochy, zejména pro bydlení. Tyto plochy lze vymezit pouze za předpokladu, že budou jiné zastavitelné plochy vypuštěny.

D.3. Vyhodnocení využití ploch změn (02/2022) od doby vydání územního plánu a vyhodnocení potřeby jejich nového vymezení

plochy	výměra (m ²)	využito (m ²)	procent
Plochy bydlení - rodinné domy	243582,1	25675,39	10,54
Plochy výroby a skladování - výroba a sklady	1781,223	245,1581	13,76
Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba	16737,63	6293,193	37,60
Plochy občanského vybavení - tělovýchova a sport	5500,331	0	0,00
Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura	453,7907	373,8755	82,39
Plochy technické infrastruktury - technická infrastruktura	76,56113	0	0,00
návrhové plochy CELKOVĚ	288748,1	28667,51	11,29

Pořizovatel provedl celkové vyhodnocení rozvojových ploch od doby vydání územního plánu, protože každou změnou územního plánu dojde k aktualizaci zastavěného území a převedení využitých rozvojových ploch do stabilizovaného území a tím je procento využití ploch neustále snižováno, i když rozvojových ploch v obci fakticky ubývá. Z celkové navržené výměry zastavitelných ploch v územním plánu a změně č. 2 je tedy využito od roku 2013 11,29 %. Z velké části jsou využity plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura. Plochy pro bydlení – rodinné domy jsou využity 10,54 %. Využité plochy Z22, Z35, Z79, Z15, Z64, Z33, Z85 a Z155 byly změnou č. 2 převedeny do stabilizovaných ploch.

Dále byly využity 2 plochy přestavby smíšené – OV, služby a bydlení (2Z171, 2Z172) a 1 plocha bydlení – rodinné domy (2Z173).

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 bylo využito 16 rozvojových ploch bydlení v rodinných domech a 1 plocha výroby a skladování a plocha občanského vybavení – veřejná infrastruktura, částečně pak 2 plochy výroby a skladování.

V rámci zjištěných podkladů byly takto identifikovány následující plochy:

Využití zastavitelných ploch		Výměra	Využito	Využito %
Z33	Plochy bydlení - rodinné domy	1106,82436	1106,8244	100,0
Z41	Plochy bydlení - rodinné domy	1098,52515	1098,5252	100,0
Z44	Plochy bydlení - rodinné domy	1251,111875	1251,1119	100,0
Z21	Plochy bydlení - rodinné domy	2002,497988	2002,498	100,0
Z11	Plochy bydlení - rodinné domy	2438,87657	2438,8766	100,0

Z8	Plochy bydlení - rodinné domy	318,16575	318,16575	100,0
Z7	Plochy bydlení - rodinné domy	1231,44255	1231,4426	100,0
Z163	Plochy bydlení - rodinné domy	1014,1585	1014,1585	100,0
Z76	Plochy bydlení - rodinné domy	2465,3673	2465,3673	100,0
Z32	Plochy bydlení - rodinné domy	1666,7671	737,04811	44,2
Z16	Plochy bydlení - rodinné domy	2065,65734	2065,6573	100,0
Z78	Plochy bydlení - rodinné domy	1854,4511	1854,4511	100,0
Z159	Plochy výroby a skladování - výroba a sklady	770,367065	245,15812	31,8
2Z168	Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba	7988,754623	2359,4764	29,5
Z15	Plochy bydlení - rodinné domy	Plochy byly využity a převedeny změnou č. 2 do stabilizovaných ploch.		100,0
Z22	Plochy bydlení - rodinné domy			100,0
Z35	Plochy bydlení - rodinné domy			100,0
Z79	Plochy bydlení - rodinné domy			100,0
Z85	Plochy občanské vybavení – veřejná infrastruktura			100,0
Z155	Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba			100,0

Pořizovatel na žádost obce Všelibice převzal žádosti do změny územního plánu a tím zjistil aktuální záměry na změny v území. Záměry schválené zastupitelstvem jsou uvedeny v kapitole A1) přílohy. 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. Obec Všelibice eviduje žádosti o rozšíření ploch pro bydlení, ale vzhledem ke skutečnosti, že z navrhovaných zastavitelných ploch pro bydlení je využito pouze 8,93 % nebyla prokázána potřeba rozšiřovat zastavitelné plochy pro bydlení a budou muset být vytipovány zastavitelné plochy, které budou vypuštěny jako kompenzace za nově vymezené plochy.

Závěr:

Vymezené plochy změn jsou využity jen v minimální míře, proto není potřeba změnou územního plánu vymezovat nové. Na území obce zbývá dostatečné množství ploch pro zajištění rozvoje bydlení na plánované období v územním plánu.

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

Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu zohlední kromě výsledků zprávy o uplatňování územního plánu Proseč pod Ještědem návrhy vlastníků nemovitostí a obyvatel

území obce. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny jsou pro přehlednost obsahem Přílohy č. 1.

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 pro fotovoltaické a větrné elektrárny územní plán výslovně nepřipouští. Obec se nachází mimo rozvojové oblasti a rozvojové osy vymezené v AZÚR LK. S návrhem změn, které by mohly stanovit rámec pro umístění záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, se nepočítá.

Závěr:

Při naplňování územního plánu nebyly od doby jeho vydání zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území, proto se neuplatňují žádné požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území.

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.

Neuplatňuje se.

J) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.

Neuplatňuje se.

Pokyny pro zpracování návrhu

3. změny územního plánu Všelibice

POŘIZOVATEL:
MAGISTRÁT MĚSTA LIBEREC
Odbor územního plánování
oddělení úřadu územního plánování
nám. Dr. E. Beneše 1, 460 59 Liberec 1

VYPRACOVAL:

Ing. Michaela Křtěnová
Odbor územního plánování
Oprávněná úřední osoba
dle §24 zákona č. 183/2006Sb.,
o územním plánování a stavebního řádu

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

Srpen 2022

OBSAH

Textová část:

- 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.
 - A.1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch.
 - A.2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn.
 - 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 umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.
- B) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit.
- C) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.
- 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.
- E) Případný požadavek na zpracování variant řešení.
- F) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.
- G) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

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; tyto požadavky lze dle potřeby dále upřesnit a doplnit v členění na požadavky na:

A1. urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch,

- Aktualizovat zastavěné území a v návaznosti na něj aktualizovat zakreslení zastavitelných ploch, které jsou již využity. Upravit výčet zastavitelných ploch v textové části.
- Uvést územní plán do souladu s APÚR ČR a ZUR v platném znění. Zapracovat aktuální územně analytické podklady.
- Upřesnit podmínky využití a uspořádání území zejména s ohledem na nově umístěvané stavby ve vazbě na stavby stávající. Popsat charakter zástavby pro stabilizované i návrhové zastavitelné plochy v jednotlivých sídlech. Prověřit stanovení minimální výměry zastavěné plochy stavby hlavní a její minimální výšky, aby nedocházelo k umístění hmotově nevhodných staveb.
- Prověřit možnost rekultivace nevyužívaných průmyslových a zemědělských areálů.
- Při návrhu řešení změny územního plánu zohlednit jevy v zájmech památkové péče sledované územně analytickými podklady a respektovat je jako limity využití území a hodnoty území.
- Nově zastavitelné plochy musí být navrhovány v souladu s urbanistickou strukturou území a charakterem venkovského osídlení. Je třeba respektovat dochované přírodní a estetické hodnoty a zásady urbanistického uspořádání v návaznosti na dochovanou strukturu a historický vývoj sídla.
 - V sídlech Příbyslavice, Nantiškov, Budíkov, Březová, Chlístov, Lísky, Nesvačily a Podjestřábí respektovat historickou strukturu zástavby s možností jejího úměrného doplnění.
 - V části Benešovice zachovat historickou strukturu zástavby s výrazně omezenou možností jejího rozšíření. Rozvoj obce je nutné vnímat jako ukončený, který bude dále směřovat k přestavbě a obnově existujících objektů. Chránit dochovanou siluetu sídla a jeho vizuální projev v krajině, tj. je třeba vyloučit stavby, které by měřítkem, formou, materiálem nebo barevností vytvářely nový znak vizuálního projevu sídla v krajině. Při přestavbách, obnově nebo nové výstavbě je třeba chránit charakter zástavby při využití tradičních architektonických forem, prvků a materiálů.

- Nové zastavitelné plochy lze vymezit změnou pouze za předpokladu, že za ně budou jiné dlouhodobě nevyužité zastavitelné plochy zahrnuty do ploch nezastavitelných a toto bude řádně odůvodněno.
 - Provéřit plochy vymezené v minimálním nebo žádném kontaktu s kompaktní zástavbou sídel (Z56, Z21, Z34, Z47, Z156).
 - Provéřit zastavitelné plochy, které nerespektují limity využití území (Z75, Z78, Z23, Z74, Z68, Z4, Z84, Z37, Z39, Z18, Z5, Z73, Z65).
 - Posoudit přiměřenost rozsahu zastavitelných ploch vzhledem k charakteru a poloze sídla a případně korigovat jejich rozsah (Severní část Všelibice Z125, Z13, Z14, Čihadlo, Vrtky, Lísky, Přibyslavice).
- Záměry nesmí narušit stávající hygienické poměry v území a pohodu bydlení.
- Změnou bude prověřena možnost zpracování níže uvedených záměrů:

Návrh č. Z1 do 3. změny územního plánu Všelibice

1. Popis změny

Katastrální území	Všelibice
Parcelní číslo	276/3, 276/4, 276/5, 276/6
Výměra pozemku (m ²)	2 549 m ² , 3 716 m ² , 1 209 m ² , 3 645 m ²
Druh pozemku	TTP, orná půda, TTP, TTP
Funkce dle platného ÚP	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – orná půda a TTP
Požadavek na změnu	Bydlení
Odpovídá funkci	PLOCHY BYDLENÍ – rodinné domy

- Dotčený orgán ochrany přírody ve vyjádření k návrhu zadání nesouhlasil s rozsahem plochy.
 - Dotčený orgán ochrany přírody ve vyjádření k návrhu zadání uvedl, že plocha je v rozporu se zásadami urbanistického uspořádání sídla.
 - Dotčený orgán ochrany ZPF ve vyjádření k návrhu zadání nesouhlasil s vymezením plochy – nejedná se o nezbytný zábor a musí být navržena kompenzace.
- Po zhodnocení výsledků projednání pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem navrhuje redukci plochy na cca 2 000 m² při komunikaci pro 2 rodinné domy (dále jen RD“).



Návrh č. Z2 do 3. změny územního plánu Všelibice

1. Popis změny

Katastrální území	Všelibice
Parcelní číslo	726/1
Výměra pozemku (m ²)	6 993 m ²
Druh pozemku	Orná půda
Funkce dle platného ÚP	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – orná půda a TTP
Požadavek na změnu	Stavba RD
Odpovídá funkci	PLOCHY BYDLENÍ – rodinné domy

- Dotčený orgán ochrany přírody ve vyjádření k návrhu zadání nesouhlasil s rozsahem plochy.
- Dotčený orgán ochrany ZPF ve vyjádření k návrhu zadání nesouhlasil s vymezením plochy – nejedná se o nezbytný zábor a musí být navržena kompenzace.

Po zhodnocení výsledků projednání pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem navrhuje redukci plochy na cca 1 000 m² při komunikaci pro 1 RD.

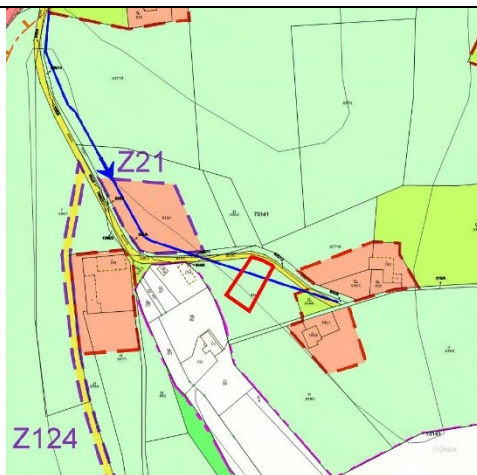


Návrh č. Z3 do 3. změny územního plánu Všelibice

1. Popis změny

Katastrální území	Všelibice
Parcelní číslo	634/2
Výměra pozemku (m ²)	800 m ² z 2 346 m ²
Druh pozemku	Orná půda
Funkce dle platného ÚP	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – orná půda a TTP
Požadavek na změnu	Stavba RD
Odpovídá funkci	PLOCHY BYDLENÍ – rodinné domy

Dotčený orgán ochrany ZPF ve vyjádření k návrhu zadání nesouhlasil s vymezením plochy – nejedná se o nezbytný zábor a musí být navržena kompenzace.

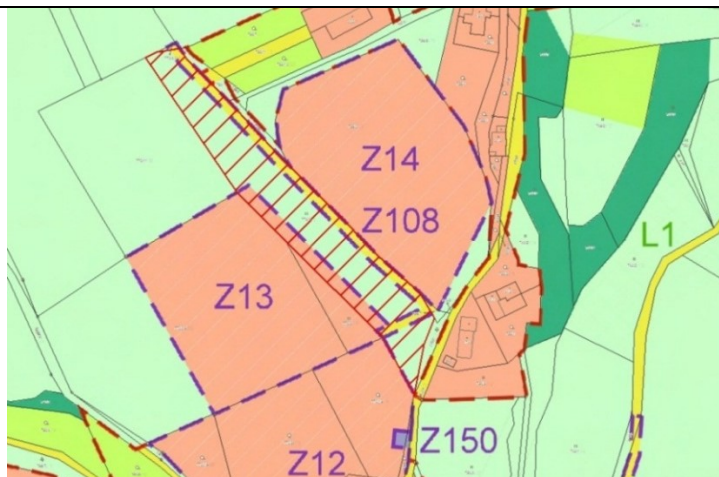


Návrh č. Z4 do 3. změny územního plánu Všelibice

1. Popis změny

Katastrální území	Všelibice
Parcelní číslo	773/1
Výměra pozemku (m ²)	5 914 m ²
Druh pozemku	Trvalá travní porost
Funkce dle platného ÚP	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – orná půda a TTP
Požadavek na změnu	výstavba 3 RD
Odpovídá funkci	PLOCHY BYDLENÍ – rodinné domy

Dotčený orgán ochrany ZPF ve vyjádření k návrhu zadání nesouhlasil s vymezením plochy – nejedná se o nezbytný zábor a musí být navržena kompenzace.

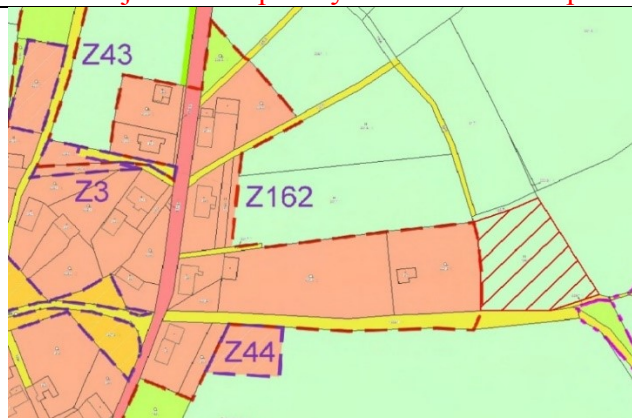


Návrh č. Z5 do změny územního plánu Všelibice

1. Popis změny

Katastrální území	Malčice u Všelibic
Parcelní číslo	198
Výměra pozemku (m ²)	3 769 m ²
Druh pozemku	TTP
Funkce dle platného ÚP	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – orná půda a TTP
Požadavek na změnu	Stavba RD
Odpovídá funkci	PLOCHY BYDLENÍ – rodinné domy

Dotčený orgán ochrany ZPF ve vyjádření k návrhu zadání nesouhlasil s vymezením plochy – nejedná se o nezbytný zábor půdy vysoké třídy ochrany ve veřejném zájmu a musí být navržena kompenzace. Po zhodnocení výsledků projednání pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem navrhuje redukcii plochy na cca 2 000 m² pro 2 RD.

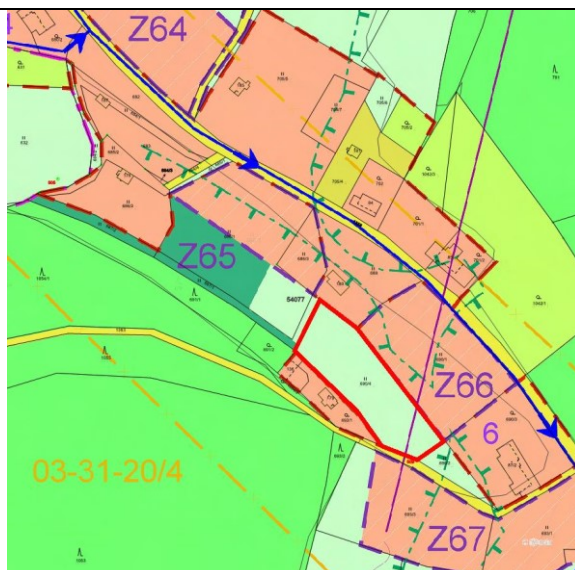


Návrh č. Z6 do změny územního plánu Všelibice

1. Popis změny

Katastrální území	Benešovice u Všelibic
Parcelní číslo	690/4
Výměra pozemku (m ²)	2 568 m ²
Druh pozemku	TTP
Funkce dle platného ÚP	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – orná půda a TTP
Požadavek na změnu	rozšíření chaty, která se nachází na pozemku st. 179
Odpovídá funkci	PLOCHY BYDLENÍ – rodinné domy

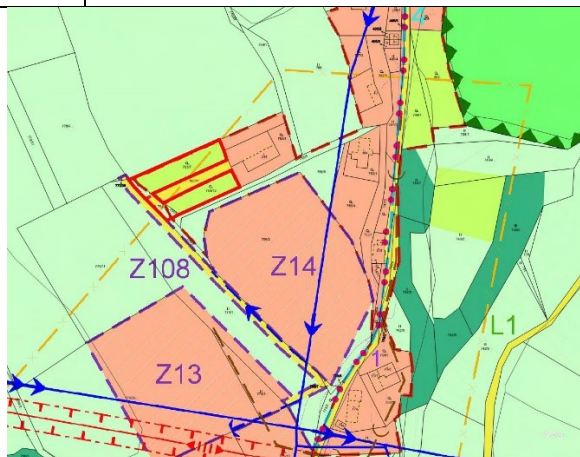
Dotčený orgán ochrany ZPF ve vyjádření k návrhu zadání nesouhlasil s vymezením plochy – nejedná se o nezbytný zábor a musí být navržena kompenzace.



Návrh č. Z9 do změny územního plánu Všelibice

1. Popis změny

Katastrální území	Všelibice
Parcelní číslo	763/7, 763/12, 764, 755/5
Výměra pozemku (m ²)	1 233 m ² , 576 m ² , 190 m ² , 31 m ²
Druh pozemku	Zahrada, zahrada, ostatní plocha, ostatní plocha
Funkce dle platného ÚP	Plochy zemědělské - zahrady a sady, PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – orná půda a TTP
Požadavek na změnu	Stavba RD
Odpovídá funkci	PLOCHY BYDLENÍ



Návrh č. Z14 do změny územního plánu Všelibice

1. Popis změny

Katastrální území	Nesvačily u Všelibic
Parcelní číslo	691/7
Výměra pozemku (m ²)	3 320 m ²
Druh pozemku	TTP
Funkce dle platného ÚP	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – orná půda a TTP
Požadavek na změnu	Rekreační domek
Odpovídá funkci	PLOCHY BYDLENÍ – rodinné domy

- Dotčený orgán ochrany přírody ve vyjádření k návrhu zadání nesouhlasil s rozsahem plochy.
- Dotčený orgán ochrany ZPF ve vyjádření k návrhu zadání nesouhlasil s vymezením plochy – nejedná se o nezbytný zábor a musí být navržena kompenzace.

Po zhodnocení výsledků projednání pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem navrhuje redukci plochy na cca 1 000 m² při komunikaci pro 1 RD.

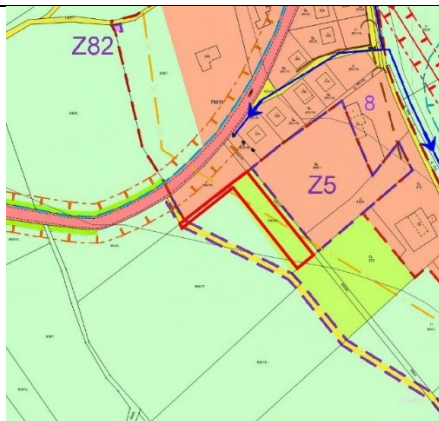


Návrh č. Z16 do změny územního plánu Všelibice

1. Popis změny

Katastrální území	Všelibice
Parcelní číslo	851/24, 900/24, 900/21
Výměra pozemku (m ²)	82 m ² , 1 414 m ² , 342 m ²
Druh pozemku	Orná půda
Funkce dle platného ÚP	Plochy dopravní infrastruktury, Plochy zemědělské - zahrady a sady
Požadavek na změnu	Stavba rodinného domu
Odpovídá funkci	Plochy bydlení - rodinné domy

Dotčený orgán ochrany ZPF ve vyjádření k návrhu zadání nesouhlasil s vymezením plochy – nejedná se o nezbytný zábor půdy vysoké třídy ochrany ve veřejném zájmu a musí být navržena kompenzace.



Návrh č. Z17 do změny územního plánu Všelibice

1. Popis změny

Katastrální území	Všelibice
Parcelní číslo	295, 492/3
Výměra pozemku (m ²)	32 m ² , 941 m ²
Druh pozemku	Ostatní plochy
Funkce dle platného ÚP	Plochy technické infrastruktury
Požadavek na změnu	Stavba na pozemku je využívána pro rekreaci. Požadavek na změnu funkce pro bydlení a rekreaci.
Odpovídá funkci	PLOCHY BYDLENÍ – rodinné domy, PLOCHY REKREACE – plochy rodinné rekreace



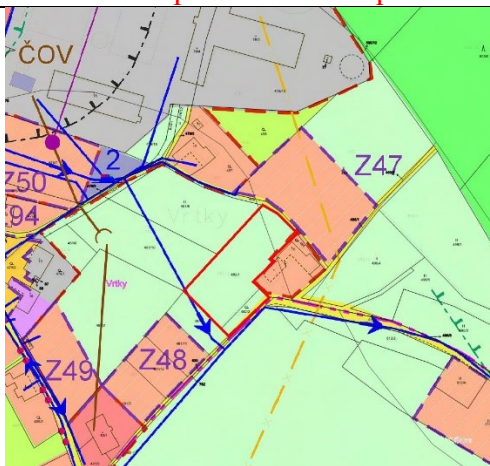
Návrh č. Z18 do změny územního plánu Všelibice

1. Popis změny

Katastrální území	Přibyslavice
Parcelní číslo	482/1, 482/2
Výměra pozemku (m ²)	2 435 m ² , 296 m ²
Druh pozemku	Orná půda, zahrada
Funkce dle platného ÚP	Plochy zemědělské – orná půda a trvale travní porosty
Požadavek na změnu	Požadavek na změnu funkce pro bydlení – výstavba RD pro rodinného příslušníka.
Odpovídá funkci	PLOCHY BYDLENÍ – rodinné domy

Dotčený orgán ochrany ZPF ve vyjádření k návrhu zadání nesouhlasil s vymezením plochy – nejedná se o nezbytný zábor půdy vysoké třídy ochrany ve veřejném zájmu a musí být navržena kompenzace.

Po zhodnocení výsledků projednání pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem navrhuje redukci plochy na cca 1 000 m² při komunikaci pro 1 RD.

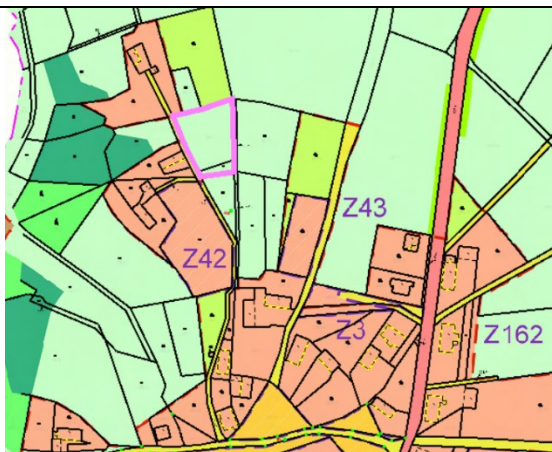


Návrh č. Z19 do změny územního plánu obce Všelibice

1. Popis změny

Katastrální území	Malčice u Všelibic
Parcelní číslo	83, 84
Výměra pozemku (m ²)	165 m ² , 1475 m ²
Druh pozemku	TTP, orná půda
Funkce dle platného ÚP	Plochy zemědělské – orná půda a trvale travní porosty
Požadavek na změnu	stavba rodinného domu
Odpovídá funkci	Plochy bydlení – rodinné domy

Dotčený orgán ochrany ZPF ve vyjádření k návrhu zadání nesouhlasil s vymezením plochy – nejedná se o nezbytný zábor půdy a musí být navržena kompenzace.



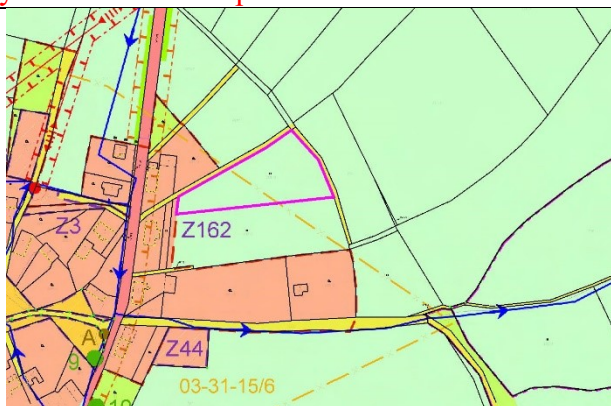
Návrh č. Z21 do změny územního plánu obce Všelibice

1. Popis změny

Katastrální území	Malčice u Všelibic
Parcelní číslo	201/8
Výměra pozemku (m ²)	4 627 m ²
Druh pozemku	TTP
Funkce dle platného ÚP	Plochy zemědělské – orná půda a trvale travní porosty
Požadavek na změnu	stavba rodinného domu
Odpovídá funkci	Plochy bydlení – rodinné domy

Dotčený orgán ochrany ZPF ve vyjádření k návrhu zadání nesouhlasil s vymezením plochy – nejedná se o nezbytný zábor půdy vysoké třídy ochrany ve veřejném zájmu a musí být navržena kompenzace.

Po zhodnocení výsledků projednání pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem navrhuje redukci plochy na cca 2 000 m² pro 2 RD.



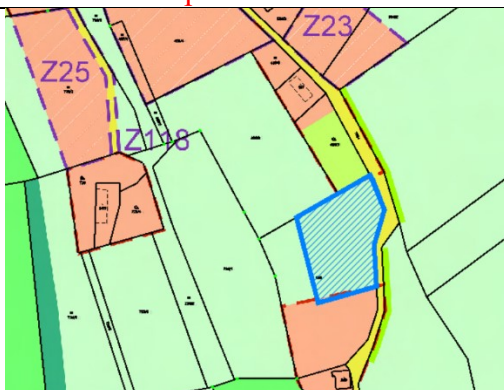
Návrh č. 22 do změny územního plánu Všelibice

1. Popis změny

Katastrální území	Všelibice
Parcelní číslo	488/2
Druh pozemku	orná půda
Výměra pozemku(ů)	2847 m ²
Funkce dle platného ÚP	Plochy zemědělské - orná půda a trvalé travní porosty
Požadavek na změnu	Stavba rodinného domu
Odpovídá funkci	Plochy bydlení - rodinné domy

Dotčený orgán ochrany ZPF ve vyjádření k návrhu zadání nesouhlasil s vymezením plochy – nejedná se o nezbytný zábor půdy vysoké třídy ochrany ve veřejném zájmu a musí být navržena kompenzace.

Po zhodnocení výsledků projednání pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem navrhuje redukci plochy na cca 1 000 m² pro 1 RD.



Návrh č. 24 do změny územního plánu Všelibice

1. Popis změny

Katastrální území	Všelibice
Parcelní číslo	509/1 (V žádosti byly uvedeny pozemky st. č. 246 a parc. č. 509/2. Ty zde nejsou včetně jihovýchodní části pozemku parc. č. 509/1 řešeny, jelikož se dle platného ÚP nacházejí v plochách bydlení – rodinné domy.)
Druh pozemku	orná půda
Výměra pozemku(ů)	3060 m ²
Funkce dle platného ÚP	Plochy zemědělské - orná půda a trvalé travní porosty
Požadavek na změnu	rodinný dům
Odpovídá funkci	Plochy bydlení - rodinné domy

Dotčený orgán ochrany ZPF ve vyjádření k návrhu zadání nesouhlasil s vymezením plochy – nejedná se o nezbytný zábor půdy vysoké třídy ochrany ve veřejném zájmu a musí být navržena kompenzace.

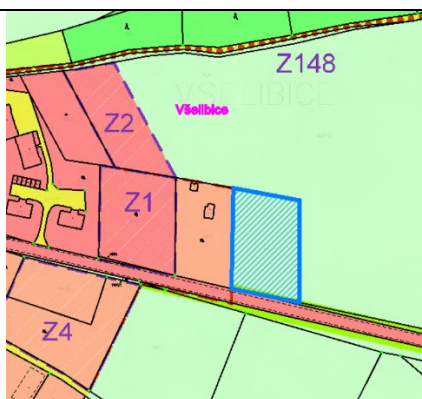


Návrh č. 25 do změny územního plánu Všelibice

1. Popis změny

Katastrální území	Všelibice
Parcelní číslo	1025/7
Druh pozemku	orná půda
Výměra pozemku(ů)	3316 m ²
Funkce dle platného ÚP	Plochy zemědělské - orná půda a trvalé travní porosty
Požadavek na změnu	rodinný dům
Odpovídá funkci	Plochy bydlení - rodinné domy

Dotčený orgán ochrany ZPF ve vyjádření k návrhu zadání nesouhlasil s vymezením plochy – nejedná se o nezbytný zábor půdy vysoké třídy ochrany ve veřejném zájmu a musí být navržena kompenzace.



Návrh č. 26 do změny územního plánu Všelibice

1. Popis změny

Katastrální území	Všelibice
Parcelní číslo	469/3, 519/1
Druh pozemku	Orná půda; zahrada
Výměra pozemku (ů)	6888 m ² ; 3566 m ²
Funkce dle platného ÚP	plochy zemědělské – orná půda a trvale travní porosty; plochy zemědělské – zahrady a sady, jihozápadní část návrhové plochy bydlení – rodinné domy (plocha Z 26)
Požadavek na změnu	stavba rodinného domu
Odpovídá funkci	plochy bydlení – rodinné domy

- Dotčený orgán ochrany přírody ve vyjádření k návrhu zadání nesouhlasil s vymezením plochy na pozemku parc. č. 469/3.
- Dotčený orgán ochrany ZPF ve vyjádření k návrhu zadání nesouhlasil s vymezením plochy – nejedná se o nezbytný zábor půdy a musí být navržena kompenzace.

Po zhodnocení výsledků projednání pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem navrhuje redukci plochy.



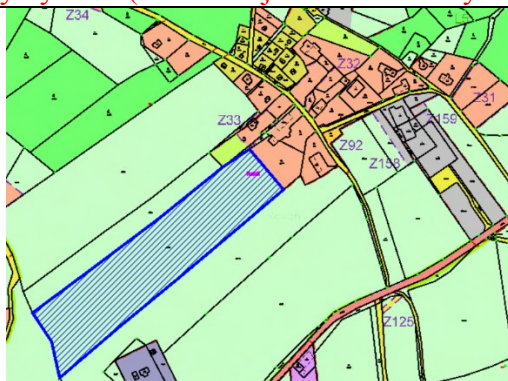
Návrh č. 27 do změny územního plánu Všelibice

1. Popis změny

Katastrální území	Všelibice
Parcelní číslo	498/9
Druh pozemku	orná půda
Výměra pozemku (ů)	30802 m ²
Funkce dle platného ÚP	plochy zemědělské – orná půda a trvale travní porosty
Požadavek na změnu	objekt pro zemědělskou techniku včetně oplocení
Odpovídá funkci	Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba

- Dotčený orgán ochrany ZPF ve vyjádření k návrhu zadání nesouhlasil s vymezením plochy – nejedná se o nezbytný zábor půdy vysoké třídy ochrany ve veřejném zájmu a musí být navržena kompenzace.
- Dotčený orgán ochrany přírody ve vyjádření k návrhu zadání uvedl, že plocha je v rozporu se zásadami urbanistického uspořádání sídla.

Po zhodnocení výsledků projednání pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem navrhuje redukci plochy na cca 3 000 m² při severovýchodním okraji pozemku a změnu funkčního využití na plochy bydlení (záměrem je stavba stodoly a oplocení).

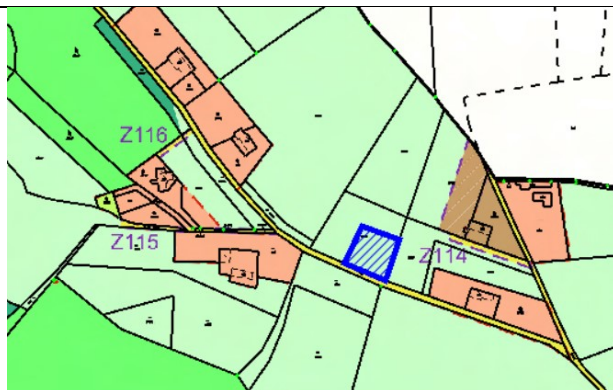


Návrh č. 28 do změny územního plánu Všelibice

1. Popis změny

Katastrální území	Všelibice
Parcelní číslo	258/6
Druh pozemku	orná půda
Výměra pozemku (ů)	3700/ pro záměr 1000 m ²
Funkce dle platného ÚP	plochy zemědělské – orná půda a trvale travní porosty
Požadavek na změnu	Rodinný dům
Odpovídá funkci	Plochy bydlení – rodinné domy

Dotčený orgán ochrany ZPF ve vyjádření k návrhu zadání nesouhlasil s vymezením plochy – nejedná se o nezbytný zábor půdy vysoké třídy ochrany ve veřejném zájmu a musí být navržena kompenzace.



Návrh č. 29 do změny územního plánu Všelibice

1. Popis změny

Katastrální území	Všelibice
Parcelní číslo	469/1
Druh pozemku	orná půda
Výměra pozemku (ů)	10 988/ pro záměr cca 3900 m ²
Funkce dle platného ÚP	plochy zemědělské – orná půda a trvale travní porosty
Požadavek na změnu	3 rodinné domy
Odpovídá funkci	Plochy bydlení – rodinné domy

- Dotčený orgán ochrany přírody ve vyjádření k návrhu zadání nesouhlasil s vymezením plochy na pozemku parc. č. 469/3.
- Dotčený orgán ochrany ZPF ve vyjádření k návrhu zadání nesouhlasil s vymezením plochy – nejedná se o nezbytný zábor půdy a musí být navržena kompenzace.

Po zhodnocení výsledků projednání pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem navrhuje redukci plochy.



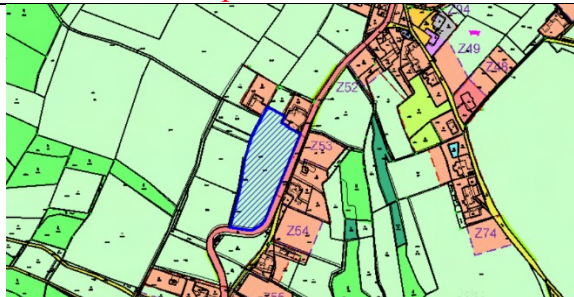
Návrh č. 30 do změny územního plánu Všelibice

1. Popis změny

Katastrální území	Přibyslavice
Parcelní číslo	435/1
Druh pozemku	orná půda
Výměra pozemku (ů)	8745 m ²
Funkce dle platného ÚP	plochy zemědělské – orná půda a trvale travní porosty
Požadavek na změnu	výstavba 10 RD
Odpovídá funkci	Plochy bydlení – rodinné domy

- Dotčený orgán ochrany ZPF ve vyjádření k návrhu zadání nesouhlasil s vymezením plochy – nejedná se o nezbytný zábor půdy vysoké třídy ochrany ve veřejném zájmu a musí být navržena kompenzace.
- Dotčený orgán ochrany přírody ve vyjádření k návrhu zadání uvedl, že plocha je v rozporu se zásadami urbanistického uspořádání sídla.

Po zhodnocení výsledků projednání pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem navrhuje redukci plochy na cca 4 000 m² pro 4 RD.



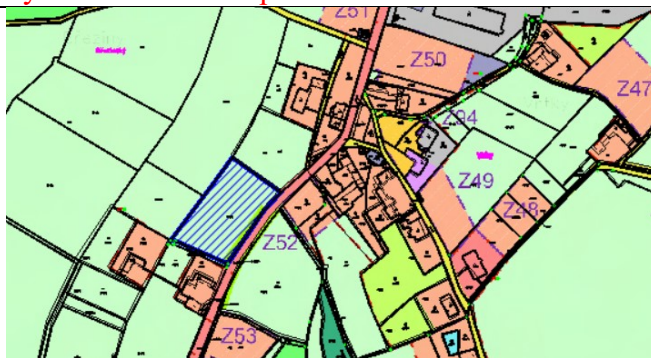
Návrh č. 31 do změny územního plánu Všelibice

1. Popis změny

Katastrální území	Přibyslavice
Parcelní číslo	435/3
Druh pozemku	orná půda
Výměra pozemku (ů)	4311 m ²
Funkce dle platného ÚP	plochy zemědělské – orná půda a trvale travní porosty
Požadavek na změnu	výstavba 3 RD
Odpovídá funkci	Plochy bydlení – rodinné domy

- Dotčený orgán ochrany ZPF ve vyjádření k návrhu zadání nesouhlasil s vymezením plochy – nejedná se o nezbytný zábor půdy vysoké třídy ochrany ve veřejném zájmu a musí být navržena kompenzace.
- Dotčený orgán ochrany přírody ve vyjádření k návrhu zadání uvedl, že plocha je v rozporu se zásadami urbanistického uspořádání sídla.

Po zhodnocení výsledků projednání pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem navrhuje redukci plochy na cca 3 000 m² pro 3 RD.



Návrh č. 32 do změny územního plánu Všelibice

1. Popis změny

Katastrální území	Všelibice
Parcelní číslo	900/11
Druh pozemku	orná půda
Výměra pozemku (ů)	85 451 m ² – vyznačena část o výměře 1 000 m ²
Funkce dle platného ÚP	plochy zemědělské – orná půda a trvale travní porosty
Požadavek na změnu	výstavba RD
Odpovídá funkci	Plochy bydlení – rodinné domy

Dotčený orgán ochrany ZPF ve vyjádření k návrhu zadání nesouhlasil s vymezením plochy – nejedná se o nezbytný zábor půdy vysoké třídy ochrany ve veřejném zájmu a musí být navržena kompenzace.

Po zhodnocení výsledků projednání pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem navrhuje změnu funkčního využití na plochy výroby a skladování – zemědělská výroba.



Návrh č. 33 do změny územního plánu Všelibice

1. Popis změny

Katastrální území	Všelibice
Parcelní číslo	916/10
Druh pozemku	Trvalý travní porost
Výměra pozemku (ů)	10 266 m ² – vyznačena část o výměře 2 400 m ²
Funkce dle platného ÚP	plochy zemědělské – orná půda a trvale travní porosty
Požadavek na změnu	Realizace rybníku
Odpovídá funkci	Plochy vodní a vodohospodářské

Dotčený orgán ochrany ZPF ve vyjádření k návrhu zadání nesouhlasil s vymezením plochy – nejedná se o nezbytný zábor půdy vysoké třídy ochrany ve veřejném zájmu a musí být navržena kompenzace.

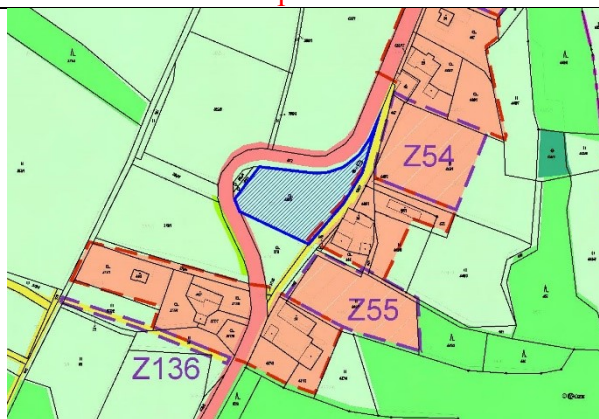


Návrh č. 34 do změny územního plánu Všelibice

1. Popis změny

Katastrální území	Přibyslavice
Parcelní číslo	435/2
Druh pozemku	zahrady
Výměra pozemku (ů)	2 348 m ²
Funkce dle platného ÚP	plochy zemědělské – orná půda a trvale travní porosty
Požadavek na změnu	výstavba 2 RD
Odpovídá funkci	Plochy bydlení – rodinné domy

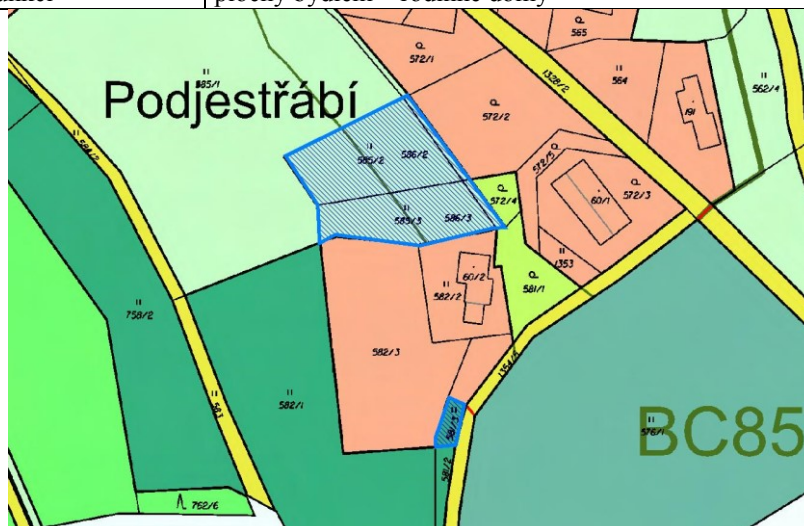
- Dotčený orgán ochrany ZPF ve vyjádření k návrhu zadání nesouhlasil s vymezením plochy – nejedná se o nezbytný zábor půdy vysoké třídy ochrany ve veřejném zájmu a musí být navržena kompenzace.
- Dotčený orgán ochrany přírody ve vyjádření k návrhu zadání uvedl, že plocha je v rozporu se zásadami urbanistického uspořádání sídla.



Návrh č. 36a do změny územního plánu Všelibice

1. Popis změny

Katastrální území	Březová u Všelibic
Parcelní číslo	585/2, 585/3, 586/2, 586/3, 581/3
Druh pozemku	trvalé travní porosty, ostatní plocha
Výměra pozemku (ů)	741 m ² , 623 m ² , 53 m ² , 34 m ² , 70 m ²
Funkce dle platného ÚP	plochy zemědělské – orná půda a trvale travní porosty, plochy smíšené nezastavěného území
Požadavek na změnu	výstavba příslušenství ke stávajícímu rodinnému domu - kryté stání, sklad zahradní techniky, přístřešek, letní kuchyně
Odpovídá funkci	plochy bydlení – rodinné domy



Návrh č. 36b do změny územního plánu Všelibice

1. Popis změny

Katastrální území	Březová u Všelibic
Parcelní číslo	1354/5, 581/2, 582/1, 583, 584/2, 585/1, 586/1
Požadavek na změnu	Požadavek na změnu průběhu ÚSES – lokálního biokoridoru BK 207/85 – pozemky jako ÚSES neslouží, nacházejí se na nich stavby technické a dopravní infrastruktury a jsou oploceny. Navrhují změnu trasy biokoridoru přes své pozemky západně a jižně od stávající zahrady.
Odpovídá funkci	Změna vedení trasy ÚSES



A2.koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn,

Doprava

- Respektovat normovou kategorizaci krajských silnic II. a III. třídy, parametry příslušných kategorií komunikací a ochranná pásma stávajícího i plánovaného dopravního systému.
- Pro nové zastavitelné plochy musí být navržena kapacitní dopravní napojení, se zajištěním přehledného napojení na základní komunikační kostru.
- Prověřit propojení turistických tras Příbyslavice – Letařovice.
- Prověřit možnost vypuštění stabilizovaných i návrhových ploch dopravní infrastruktury vymezených v platném územním plánu, jejichž vymezení se ohledem na místní podmínky jeví jako zbytečné, nevhodné nebo nerealizovatelné. V případě stabilizovaných ploch nevymezovat komunikace, které reálně neexistují nebo jsou pro běžná vozidla nesjízdné nebo sjízdné s obtížemi.

Zásobování pitnou vodou, odkanalizování a čištění odpadních vod

- Vycházet ze schváleného Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Libereckého kraje, ze závazné části Plánu hlavních povodí ČR a Směrného vodohospodářského plánu.
- Nové zastavitelné plochy musí být přednostně napojeny na stávající vodovodní řady, případně bude řešeno jejich prodloužení. Zároveň bude prověřena jejich kapacitnost.
- Odkanalizování musí být přednostně řešeno napojením na kanalizaci. Do doby zprovoznění kanalizačních systémů bude odkanalizování řešeno individuálním způsobem. Zastavitelné plochy, v jejichž blízkosti se nenachází kanalizace a ani nepředpokládá její vybudování, budou řešeny přednostně malými čistírnami odpadních vod splňujícími podmínky platné legislativy.

Elektro

- Nové zastavitelné plochy musí být napojeny na stávající rozvody NN, případně bude navrženo jejich prodloužení. Bude prověřena kapacita stávající sítě, případně navrženo její posílení.

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.
- Zapracovat limity a zájmy Ministerstva obrany do textové a grafické části návrhu změny:

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2

006 Sb. (dle ÚAP jev 119). Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě a všech silnic I. a II. třídy
- výstavba, rekonstrukce a opravy silnic III. třídy a místních komunikací v blízkosti vojenských areálů, objektů důležitých pro obranu státu a vojenských újezdů
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba vodních nádrží (rybníky, přehrady)
- umístění staveb a zařízení vysokých 75 m a více nad terénem,
- umístění staveb a zařízení vysokých 30 m a více na přirozených nebo umělých vyvýšeninách, které vyčnívají 75 m a výše nad okolní krajinu
- umístění zařízení, která mohou ohrozit bezpečnost letového provozu nebo rušit funkci leteckých palubních přístrojů a leteckých zabezpečovacích zařízení, zejména zařízení průmyslových závodů, vedení vysokého a velmi vysokého napětí, energetická zařízení, větrné elektrárny a vysílací stanice
- veškerá výstavba dotýkající se nemovitostí (pozemky a stavby) ve vlastnictví ČR, v příslušnosti hospodařit s majetkem státu Ministerstva obrany.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního ve výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

Požadavky na veřejné zdraví

- Změna bude zpracována v souladu se Zdravotní politikou Libereckého kraje.
- Do textové zprávy doplnit upozornění na limity hlukové zátěže ze silničního provozu v blízkosti návrhových ploch a s tím související stavební opatření provedená na náklady stavebníka (podmínečně přípustné stavby).
- Respektovat hygienické limity hluku a vibrací a vytvořit podmínky pro řešení hlučnosti na pozemních komunikacích v blízkosti návrhových ploch pro bydlení. Vytvořit základ urbanistického řešení hlučnosti v návrhových plochách pro bydlení hraničících s plochami pro výrobu.

Požadavky na veřejná prostranství

- Prověřit vymezení ploch veřejných prostranství v návaznosti na bytové domy v centru sídla Všelibice pro získání pozemků od Pozemkového fondu a dle skutečného stavu v území.

A3. 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 umíst'ování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.

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.

Řešit problémy ÚSES vyplývající z ÚAP a Územní studie krajiny:

- USES218: rozdíl v propojení regionálního biokoridoru RK666 s ORP Mnichovo Hradiště (obec Chocnějovice),
 - USES219: absence vložení lokálního biocentra dle sousední ORP Turnov (obec Kobyly),
 - USES220: lokální biocentrum méně jak 3 ha,
 - USES221: lokální biocentrum méně jak 3 ha,
 - USES222: lokální biocentrum méně jak 3 ha,
 - USES223: lokální biocentrum méně jak 3 ha,
 - USES224: lokální biocentrum méně jak 3 ha,
 - USES225: zastavitelná plocha dopravní infrastruktury (D)I v regionálním koridoru,
 - USES226: zastavitelná plocha dopravní infrastruktury (DI) v regionálním biokoridoru,
 - USES227: zastavitelná plocha dopravní infrastruktury (DI) v lokálním biokoridoru,
 - USES228: zastavitelná plocha dopravní infrastruktury (DI) v lokálním biokoridoru
- Respektovat dochované přírodní a estetické hodnoty a zásady urbanistického uspořádání v návaznosti na dochovanou strukturu a historický vývoj sídla.
 - Řešit problém zastavěnost údolní nivy vyplývající z ÚAP a Územní studie krajiny (NZ251, NZ254, NZ291, NZ314, NZ512, NZ552, NZ676, NZ789, NZ857, NZ861, NZ882) s požadavkem na zajištění vsakování propustnými povrchy.

Zemědělský půdní fond

- Nové zastavitelné plochy navrhnout v návaznosti na současnou zástavbu v území, tak aby byla zabráněna jen nejnútnejší plocha zemědělské půdy. Nové zastavitelné plochy navrhnout, tak aby co nejméně narušovali 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). Za nově navržené plochy musí být navržena kompenzace, tj. vypuštění již vymezených zastavitelných ploch. Nové plochy by měly splňovat podmínky obdobných charakteristik vyřazených ploch (v porovnání s umístěním v návaznosti na zastavěné území, umístování na půdách stejné bonity, o plošném rozsahu, v porovnání s narušením organizace zemědělského půdního fondu, v narušení hydrologických a odtokových poměrů v území, v narušení sítě zemědělských účelových komunikací, v míře urbanizace plochy, v možnosti zemědělského hospodaření, v celistvosti plochy). Návrhy nových zastavitelných ploch musí být

dodrženy obecné zásady ochrany zemědělského půdního fondu dle § 4 a § 5 zákona o ochraně ZPF.

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).

Návrhy Z1, Z2, Z6 a Z14, Z24, Z26, Z32, Z35 se nacházejí na pozemcích do 50 m od okraje lesa. Případné umístování a povolování staveb ve vzdálenosti do 50 m od lesa bude v budoucnu podmíněno souhlasem příslušného orgánu státní správy lesů. 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. Následná opatření prováděná pro zabezpečení osob a majetku dle § 22 lesního zákona jsou z hlediska ochrany lesa nežádoucí. Proto bezpečná odstupová vzdálenost je obvykle dána výškou lesního porostu v mytním věku (absolutní výšková bonita) upravenou s ohledem na podmínky konkrétní lokality (terénní poměry, stav porostního okraje, stávající zástavba atd.).

- Respektovat současnou cestní síť k obhospodařování lesních pozemků a podporovat jejich údržbu.

Protipovodňová ochrana

- Nevymezovat zastavitelné plochy a neumístovat stavby do míst tzv. kritických bodů přívalových srážek. Provéřit možnosti zmírnění škod způsobené přívalovými povodněmi pomocí komplexního systému povodňových opatření.
- Provéřit zapracování opatření na podporu zvýšení specifické zásoby vody v krajině, snížení rizika sucha a snížení povodňového rizika: vodní nádrž v centrální části Všelibic (jižně od MŠ).
- Provéřit možnosti zapracování opatření na podporu snížení erozního ohrožení.

B. požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit.

- Neuplatňuje se.

C. požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.

- Provéřít již realizované veřejně prospěšné stavby a upravit jejich seznam v kapitole G a H textové části územního plánu (Vymezení VPS a VPO, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit; Vymezení VPS a VPO, pro které lze uplatnit předkupní právo).

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,

- Provéřít stanovení podmínky na zpracování územní studie pro plochy bydlení – rodinné domy větší rozlohy (např. Z12, Z13, Z14, Z24).

E. případný požadavek na zpracování variant řešení

- Neuplatňuje se.

F. požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení,

- Návrh změny bude zpracován v souladu s platnými právními předpisy, např.:
 - 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
- Dokumentace změny bude obsahovat textovou a grafickou část a odůvodnění a náležitosti dané přílohou č. 7 bodem I. a II. vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Rozsah zpracování dokumentace:

Bude zpracován návrh návrhu změny územního plánu pro společné jednání, který bude určen pro kontrolu pořizovatelem. Teprve po odsouhlasení tohoto návrhu pořizovatelem bude moci být předložena dokumentace návrhu změny územního plánu pro společné jednání, která bude totožná s pořizovatelem odsouhlaseným návrhem návrhu změny územního plánu pro společné jednání a bude předána:

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

Bude zpracován návrh návrhu změny územního plánu pro veřejné projednání, který bude určen pro kontrolu pořizovatelem. Teprve po odsouhlasení tohoto návrhu pořizovatelem bude moci být předložena dokumentace návrhu změny územního plánu pro veřejné projednání, která bude totožná s pořizovatelem odsouhlaseným návrhem návrhu změny územního plánu pro veřejné projednání a bude předána:

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

Bude zpracován návrh návrhu změny územního plánu pro případná opakovaná veřejná projednání, který bude určen pro kontrolu pořizovatelem. Teprve po odsouhlasení tohoto návrhu pořizovatelem bude moci být předložena dokumentace návrhu změny územního plánu pro případná opakovaná veřejná

projednání, která bude totožná s pořizovatelem odsouhlaseným návrhem návrhu změny územního plánu pro případná opakovaná veřejná projednání a bude předána

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

Budou předány pouze textové části a výkresy, ve kterých dojde po jednáních ke změnám.

Čistopisy vydané změny územního plánu budou odevzdány po kontrole pořizovatelem a v podobě:

- 1 x v digitální podobě na digitálních nosičích;
- 2 x ve standardním papírovém provedení.
- Technické požadavky na zpracování změny územního plánu (týká se všech fází projednání):
 - Datové a textové výstupy ucelené dokumentace změny ÚP budou předány na samostatném digitálním záznamovém médiu.
 - Textová zpráva ve formátu RTF a to v kódování MS Windows (CP1250), případně ve formátu PDF, který bude ve strojově čitelném formátu.
 - Výkresy budou předány v rastrové podobě ve formátu PDF s minimálním rozlišením 300 DPI a podobě odpovídající tiskovým výstupům a budou ve strojově čitelném formátu.
 - Digitální podoba grafické části ÚP bude ve formátu CAD (výkresových souborů .dgn programu MicroStation nebo .dwg ve verzi aplikace minimálně AutoCAD 2000) nebo ve formátu ESRI (shapefile).
 - Budou dodrženy základní požadavky na čistotu dat. Součástí předání bude datový model skladby výkresů a datových vrstev.
 - Regulace využití a uspořádání ploch bude graficky vyznačena v jednotlivých výkresech
a popsána v textové části včetně přípustných a podmíněně přípustných činností v řešených plochách.
- Požadavky na kvalitu dat:
 - Plochy stejného významového druhu (např. funkční plochy území), které mají funkčně rozčleňovat část území, se nesmějí vzájemně žádnou částí překrývat.
 - Plochy, u nichž se má provádět načítání hodnot textů (centroidů) v nich obsažených nebo načítání výměr z grafiky, se nesmějí nikde překrývat a elementy tvořící jejich hranice se musí krýt v koncových bodech (nikde nesmějí být nedotahy či přesahy).
 - U šrafovaných ploch se zásadně zachovávají hranice ploch (třeba v jiné hladině nebo i výkrese), i když se nepoužijí při tiskových výstupech ÚP
 - Liniová kresba nesmí obsahovat pseudouzly a musí, zejména v případě sítí technické infrastruktury, dodržovat správný směr (mj. z hlediska orientace značek).
 - Popisy ploch musí mít vkládací (vztažný) bod vždy uvnitř příslušné plochy. V případě liniových a bodových prvků se texty umísťují svým vztažným bodem na popisovaný prvek

G. požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Na území obce se nenachází Evropsky významná lokalita ani Natura 2000. S návrhem změn, které by mohly stanovit rámec pro umístění záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, se nepočítá. Změna č. 3 má prověřit doplnění podmínek prostorového uspořádání k zachování současného charakteru rozptýlené zástavby. Z hlediska dopravní a technické infrastruktury se má prověřit pouze vypuštění ploch dopravní infrastruktury – místní a účelové komunikace, které jsou vymezeny dle katastru nemovitostí, ale nejsou v území patrné. Dále budou prověřeny rozvojové plochy pro bydlení, které jsou doplněním stávající zástavby, bez návrhu rozsáhlých rozvojových ploch či jejich kumulace. Nově vymezené plochy na zemědělském půdním fondu budou kompenzovány vypuštěním méně vhodných nevyužitých zastavitelných ploch. Nebudou navrhovány záměry, od kterých lze očekávat negativní vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví, zejména vlivy na přírodu a krajinu, ZPF, vodní režim krajiny, ovzduší (vč. zápachu) a hluk, (mikro)klimatické poměry, pohodu bydlení v obci. Rušení prvků ÚSES se nenavrhuje, naopak budou prověřeny zjištěné nedostatky v jejich parametrech a případně systém ÚSES doplněn. Dále bude prověřena možnost zmírnění škod způsobených přívalovými povodněmi, ovšem způsoby bez nutnosti významné změny charakteru toku a rázu krajiny. Případná opatření na podporu zvýšení specifické zásoby vody v krajině, snížení rizika sucha a snížení povodňového rizika budou navržena do maximálního objemu akumulované vody 10 tisíc m³.