

Město Libáň

náměstí Svobody čp. 36

507 23 Libáň

Zastupitelstvo Města Libáň příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, za použití § 43 odst. 4 a § 55 odst. 2 stavebního zákona, § 171 až 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve spojení s ustanovením § 188 odst. 4 stavebního zákona

vydává

ZMĚNY III. – LIBÁŇ

ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU LIBÁŇ A STARÉ HRADY



Změny III. Libáň

Územního plánu sídelního útvaru Libáň a Staré Hradý

Projektant:

REGIO, projektový ateliér s.r.o.

REGIO
s.r.o.
**PROJEKTOVÝ ATELIÉR
HRADEC KRÁLOVÉ**

Autorský kolektiv:

Ing. arch. Jana Šejvlová, RNDr. Lukáš Zemánek, Ph.D., Pavel Kupka,
Ing. arch. Ludmila Svobodová, Lucie Hostáková, Jan Harčarik,
Ing. Martin Šejvl

Objednatel: Město Libáň

Návrh: květen 2012

Vydané Změny prosinec 2012

Z Á Z N A M O Ú Č I N N O S T I
ZMĚN III. LIBÁŇ ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO
ÚTVARU LIBÁŇ A STARÉ HRADY

vydalo zastupitelstvo města Libáň na svém zasedání
dne **19. 12. 2012** usnesením č. Z/15/05/12/12

Město Libáň
Petr Soukup
starosta města

Datum nabytí účinnosti
ZMĚN III. LIBÁŇ ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO
ÚTVARU LIBÁŇ A STARÉ HRADY

Pořizovatel:
Městský úřad Libáň
Petr Soukup
starosta města

Obsah:

Změny

- 1 Textová část
- 2 Výkres základního členění území (výřezy)
- 3 Hlavní výkres (výřezy)

Odůvodnění Změn

- 1 Textová část
- 2 Koordinační výkres (výřezy)
- 3 Výkres vyhodnocení záborů půdního fondu (výřezy)

ZMĚNY III. LIBÁŇ ÚPSÚ LIBÁŇ A STARÉ HRADY

ZMĚNY III. LIBÁŇ - ÚPSÚ LIBÁŇ A STARÉ HRADY TEXTOVÁ ČÁST

1

Projektant:

REGIO, projektový ateliér s.r.o.

REGIO
s.r.o.
**PROJEKTOVÝ ATELIÉR
HRADEC KRÁLOVÉ**

Autorský kolektiv:

Ing. arch. Jana Šejvlová, RNDr. Lukáš Zemánek, Ph.D., Ing. arch. Ludmila Svobodová
Ing. Martin Šejvl, Pavel Kupka, Lucie Hostáková, Jan Harčarik

Objednatel:

Obec Libáň

Návrh:

květen 2012

Vydané Změny:

prosinec 2012

Změny III. Libáň Územního plánu sídelního útvaru Libáň a Staré Hrady – textová část

Závazná část Územního plánu sídelního útvaru (ÚPSÚ) Libáň a Staré Hrady se mění takto:

1. Část druhá – Závazná část územního plánu, závazné regulativy, § 5 Závazné regulativy, odstavec (4) Obecně závazné vyhlášky města Libáň č. 3/2000 o závazné části územního plánu sídelního útvaru Libáň se doplňuje o:

Změnami III. Libáň Územního plánu sídelního útvaru Libáň a Staré Hrady (dále jen Změnami) se vymezují následující funkční plochy:

- lokalita III/1 – „**plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední – OM**“ v Libáni, přitom dochází ke změně původní funkční plochy „*zemědělská výroba*“. Lokalita III/1 Změn se vymezuje jako plocha přestavby. Podmínky využití plochy s rozdílným způsobem jsou definovány níže v rámci řešení Změn;
- lokalita III/3 – „**obytná zástavba městského typu kolektivní – bytové domy – BD**“ v Libáni, přitom dochází ke změně původní funkční plochy „*zemědělská výroba*“ Lokalita III/3 Změn se vymezuje jako plocha přestavby. Pro plochu III/3 Změn platí podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití (dříve regulativy) uvedené v Obecně závazné vyhlášce města Libáň č. 3/2000 o závazné části územního plánu sídelního útvaru Libáň;
- lokalita III/4 – „**smíšená obytná zástavba venkovského typu s vyšším podílem venkovských funkcí – VD**“ v Psinicích, přitom dochází ke změně původních funkčních ploch „*louky, pastviny a ostatní travní porosty*“ a „*pole*“. Lokalita III/4 Změn se vymezuje jako zastavitelná plocha. Pro funkci „smíšená obytná zástavba venkovského typu s vyšším podílem venkovských funkcí – VD“ (do níž je lokalita III/4 Změn zařazena) jsou upraveny podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití (dříve regulativy) v rámci řešení těchto Změn;
- lokalita III/5 – „**smíšená obytná zástavba venkovského typu s vyšším podílem venkovských funkcí – VD**“ v Křešicích, přitom dochází ke změně původních funkčních ploch „*louky, pastviny a ostatní travní porosty*“, „*hřiště a rekreační plochy*“, „*účelové komunikace*“ a „*parky, veřejná zeleň*“. Lokalita III/5 Změn se vymezuje jako zastavitelná plocha. Pro funkci „smíšená obytná zástavba venkovského typu s vyšším podílem venkovských funkcí – VD“ (do níž je lokalita III/5 Změn zařazena) jsou upraveny podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití (dříve regulativy) v rámci řešení těchto Změn;
- lokalita III/6 – „**plochy vodní a vodohospodářské**“ v Libáni, přitom dochází ke změně původní funkční plochy „*louky, pastviny a ostatní travní porosty*“. Podmínky využití plochy s rozdílným způsobem využití (do níž je lokalita III/6 Změn zařazena), jsou definovány v rámci řešení těchto Změn;

Pro využití lokality III/3 Změn je stanovena následující podmínka využití, resp. podmínka prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- využití lokality III/3 pro bydlení je podmíněno do doby průkazu naplnění hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb v denní a noční době;
- při přestavbě objektů není možné zvyšování stávající podlažnosti; v lokalitě není přípustné umísťovat další stavby pro bydlení;

Pro lokalitu III/4 Změn jsou stanoveny následující podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- nová výstavba bude respektovat základní urbanistické, architektonické a estetické hodnoty s ohledem na stávající charakter a hodnoty území, zejména pak pro umístění, uspořádání a řešení staveb;

Pro lokalitu III/5 Změn jsou stanoveny následující podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- v lokalitě III/5 nejsou přípustné tematické areály občanského vybavení o rozloze nad 0,5 ha;
- nová výstavba bude respektovat základní urbanistické, architektonické a estetické hodnoty s ohledem na stávající charakter a hodnoty území, zejména pak pro umístění, uspořádání a řešení staveb;

Z hlediska technické infrastruktury budou lokality Změn určené k zástavbě napojeny na stávající systémy dopravní a technické infrastruktury. Změny nepřinášejí změnu koncepce zásobování vodou, el. energií, plynem či změnu koncepce odkanalizování. Změnami se nemění koncepce dopravní infrastruktury Libáně.

Změnami III. jsou navrženy následující plochy pro prověření územní studií:

Pořadové číslo	Označení plochy s rozdílným způsobem využití	Rámcové zadání územní studie	Lhůta (v letech)
III/4	smíšená obytná zástavba venkovského typu s vyšším podílem venkovských funkcí – VD	- vytvoření koncepce organizace lokality s důrazem na kvalitní urbanistickou koncepci, zejména pak umístění přístupové komunikace a veřejných prostranství, koncepci rozmístění budoucí zástavby a určení jejích základních prostorových a hmotových parametrů včetně procenta zastavění pozemků	Lhůta pro pořízení územní studie je stanovena do 4 let od vydání Změn III.
III/5	smíšená obytná zástavba venkovského typu s vyšším podílem venkovských funkcí – VD	- vytvoření koncepce organizace lokality s důrazem na kvalitní urbanistickou koncepci, zejména pak umístění přístupové komunikace a veřejných prostranství, koncepci rozmístění budoucí zástavby a určení jejích základních prostorových a hmotových parametrů včetně procenta zastavění pozemků - areál hasičské zbrojnice nepřesáhne celkovou rozlohu 0,5ha - bude řešeno napojení lokality jedním společným sjezdem (resp. křižovatkou) na silnici III. třídy, z které bude lokalita obsloužena - v rámci lokality III/5 bude vymezena významnější plocha veřejných prostranství v min. rozsahu 500 m² (do této plochy nebudou započítány pozemní komunikace);	Lhůta pro pořízení územní studie je stanovena do 4 let od vydání Změn III.

2. Příloha č. 1 „Závazné regulativy částí území“ Obecně závazné vyhlášky města Libáň č. 3/2000 o závazné části územního plánu sídelního útvaru Libáň

se doplňuje o nové podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití (regulativy):

23. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ MALÁ A STŘEDNÍ – OM

hlavní využití:

- občanské vybavení komerčního charakteru malého a středního rozsahu

přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení občanské vybavenosti komerčního charakteru
- pozemky staveb a zařízení občanské vybavenosti, která je součástí veřejné infrastruktury
- pozemky veřejných prostranství, veřejné, vyhrazené a ochranné zeleně
- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro obsluhu areálů
- pozemky, stavby a zařízení pro obsluhu řešeného území

podmíněně přípustné využití:

- stavby pro bydlení, pokud se jedná o bydlení majitelů a správců, či služební byty za podmínky přímé vazby na areál občanského vybavení

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti, které budou v rozporu s využitím hlavním, přípustným a podmíněně přípustným

podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- novostavby a změny stávajících staveb budou respektovat stávající urbanistickou strukturu, výškovou hladinu okolní zástavby a v lokalitě obvyklé intenzity zástavby pozemků

24. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ – W:

hlavní využití:

- vodní toky a nádrže, rybníky, mokřady a ostatní vodní plochy, které plní funkce vodo hospodářské, ekologicko stabilizační, rekreační, estetické a hospodářské

přípustné využití:

- vodní toky a plochy včetně břehové zeleně
- technické stavby a zařízení pro obsluhu a ochranu území (jezy, jímání vody, výpusti, hráze, čepy, kaskády, ochranné a opěrné zdi, energetická zařízení aj.)

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

3. Příloha č. 1 „Závazné regulativy částí území“ Obecně závazné vyhlášky města Libáň č. 3/2000 o závazné části územního plánu sídelního útvaru Libáň

se v bodě 3. SMÍŠENÁ OBYTNÁ ZÁSTAVBA VENKOVSKÉHO TYPU S VYŠŠÍM PODÍLEM VENKOVSKÝCH FUNKCÍ – VD, mění v části Přípustné využití území, stavby a činnosti následovně:

Přípustné využití území, činnosti, stavby:

- bydlení v rodinných domech
- individuální rekreace
- odstavování vozidel obyvatel a zákazníků podnikatelské činnosti na vyhrazeném, příp. vlastním pozemku
- zemědělská činnost nad rámec samozásobitelství a chovatelství ve vlastních účelových stavbách – vždy je nutno stanovit pásmo hygienické ochrany

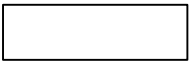
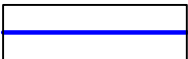
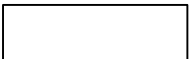
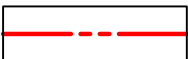
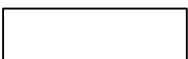
- podnikatelská činnost (malovýroba, služby) ve vlastních účelových stavbách
- stavby občanského vybavení komerční a nekomerční lokálního charakteru

Změny obsahují 4 strany textu formátu A4. Součástí Změn je „Výkres základního členění území – výřezy“ a „Hlavní výkres– výřez“, vše v měřítku 1:5000.

ZMĚNY III. LIBÁŇ

ÚPSÚ LIBÁŇ A STARÉ HRADY

LEGENDA

STAV	NÁVRH	
		HRANICE ADMINISTRATIVNÍHO ÚZEMÍ OBCE
		HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ DLE ÚPSÚ
		HRANICE ZASTAVITELNÝCH PLOCH DLE ÚPSÚ A JEHO ZMĚN I.-II.
		HRANICE ZASTAVITELNÝCH PLOCH DLE ZMĚNY III.

ZMĚNY III. LIBÁŇ - ÚPSÚ LIBÁŇ A STARÉ HRADY

VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

2

Projektant:

REGIO, projektový ateliér s.r.o.

REGIO
s.r.o.
PROJEKTOVÝ ATELIÉR
HRADEC KRÁLOVÉ

Autorský kolektiv:

Ing. arch. Jana Šejvlová, RNDr. Lukáš Zemánek, Ph.D., Ing. arch. Ludmila Svobodová
Ing. Martin Šejvl, Pavel Kupka, Lucie Hostáková, Jan Harčarik

Objednatel:

Obec Libáň

Návrh:

květen 2012

Měřítko:

1 : 5000

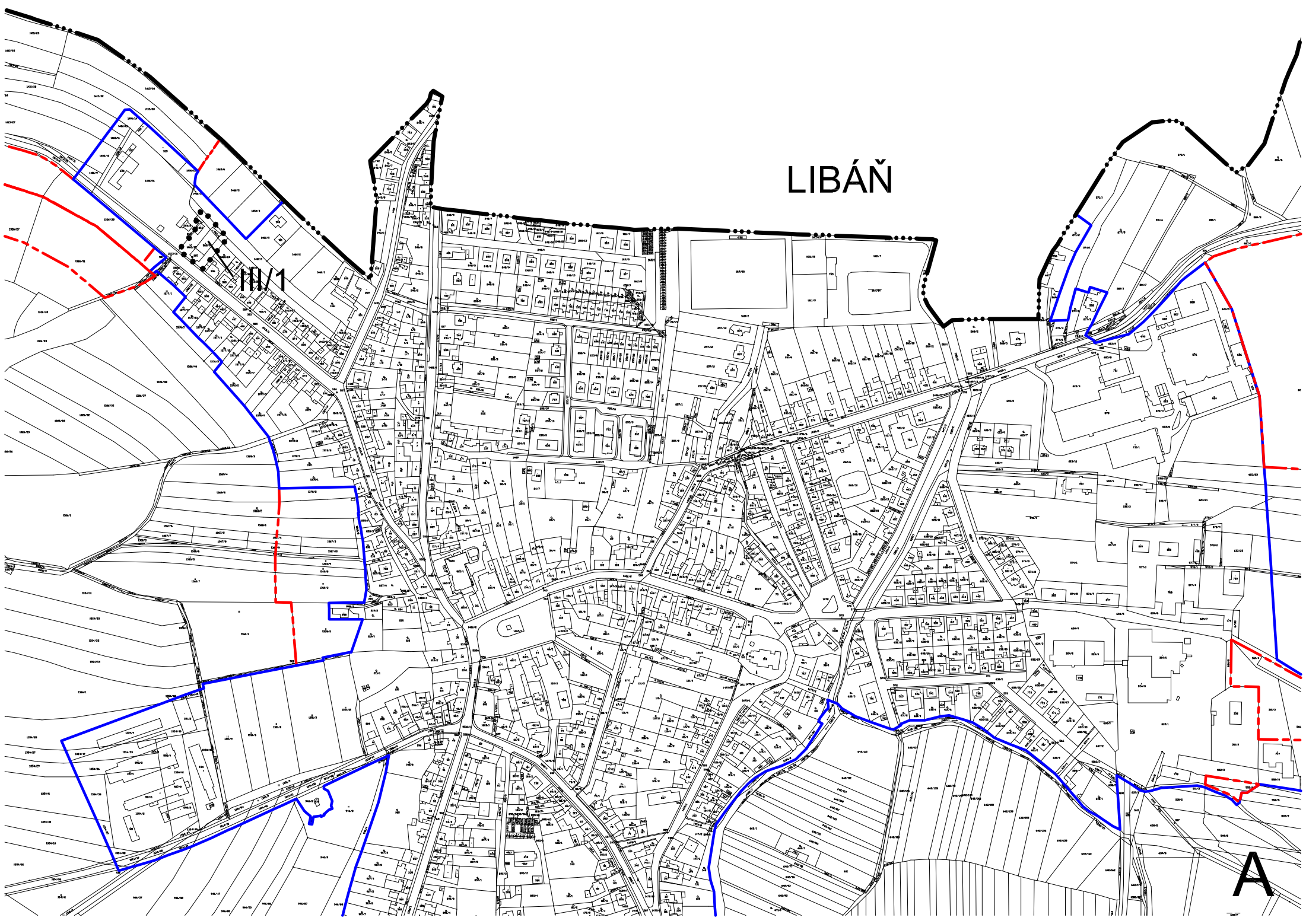
Vydané Změny:

prosinec 2012

LIBÁŇ

III/1

A



LIBÁŇ

III/6

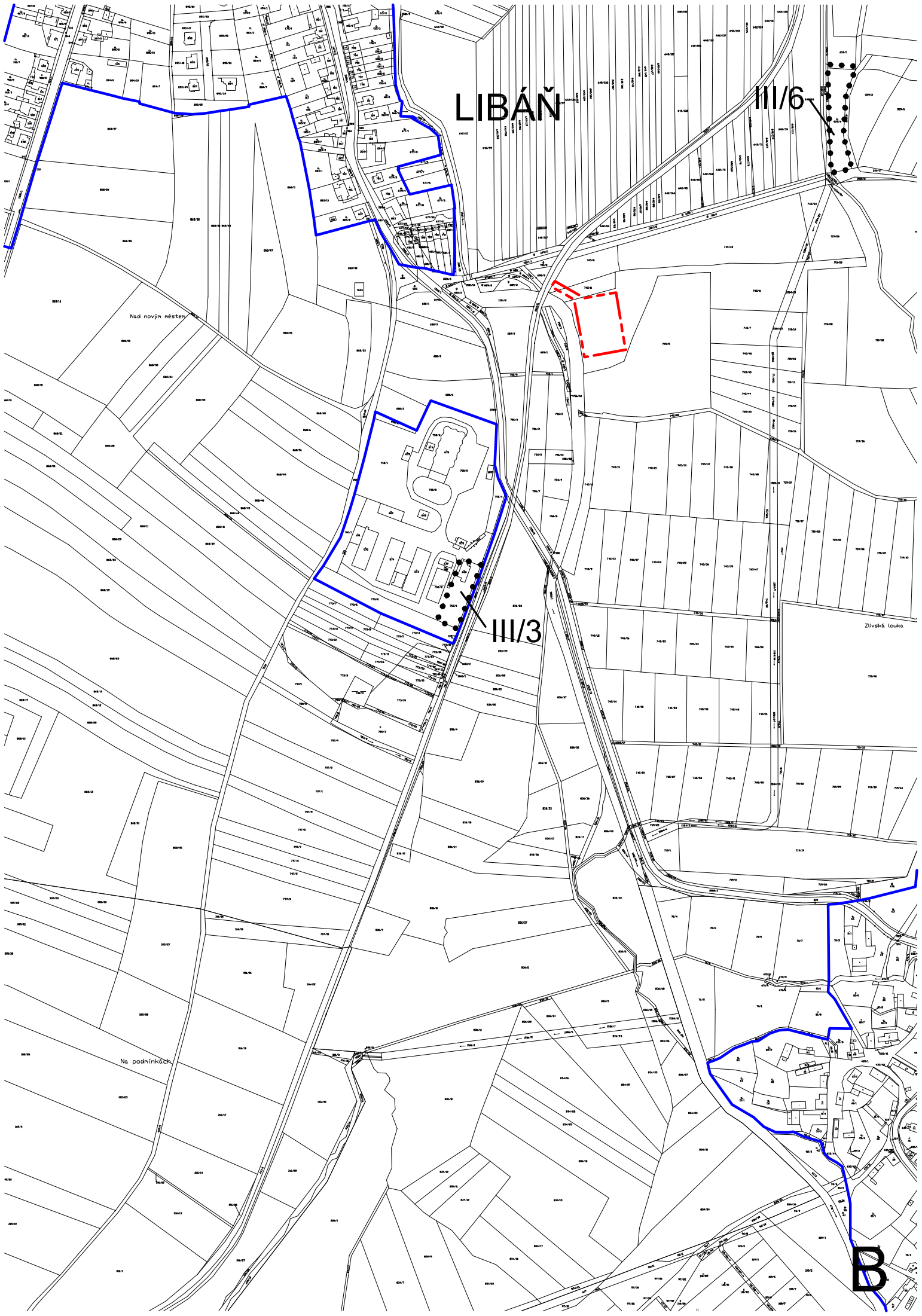
III/3

B

Nad novým nřstěn

Zlivské louka

Na podnikáck



PSINICE

III/4

III/5

KŘEŠICE

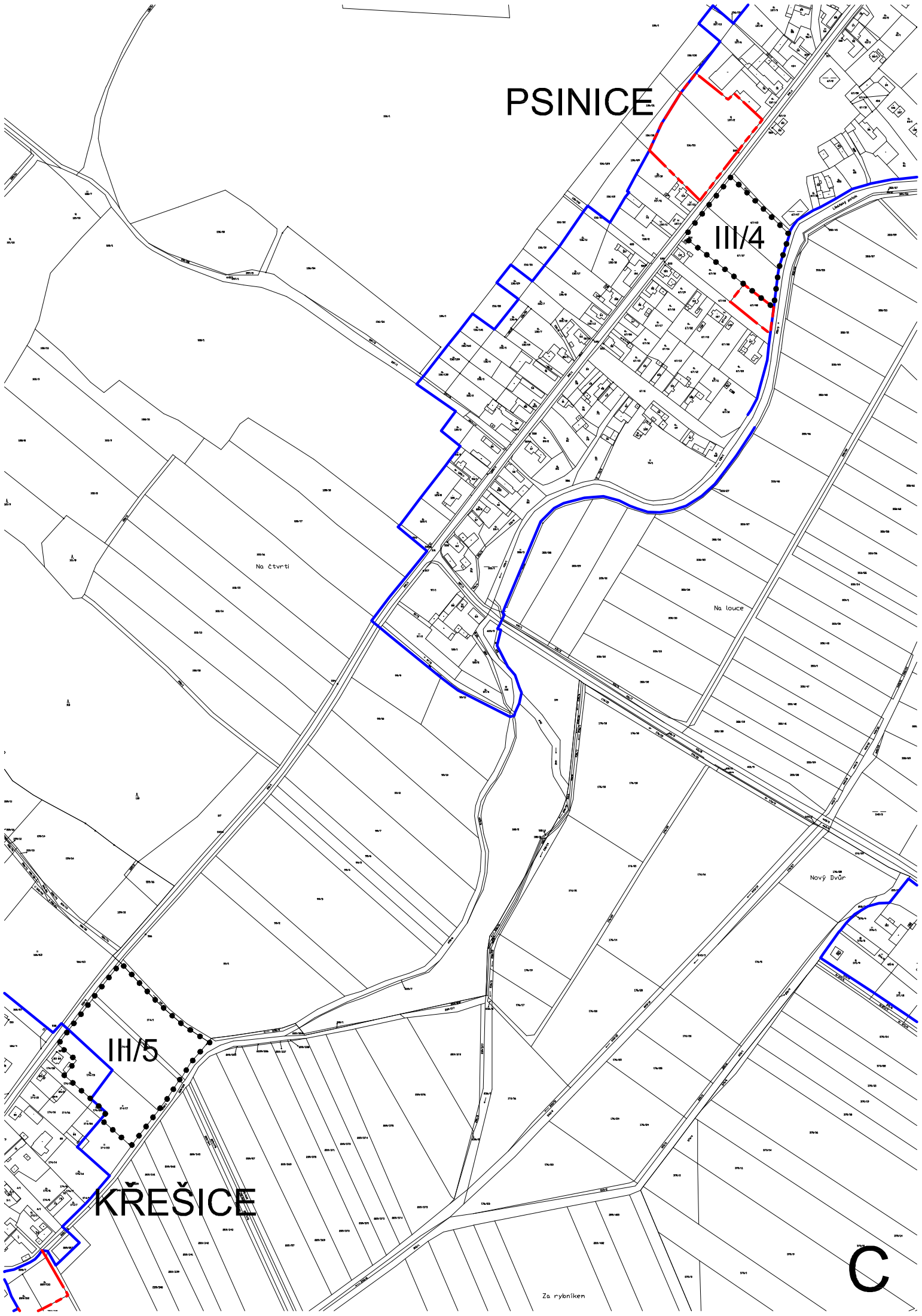
C

Na čtvrti

Na louce

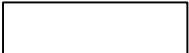
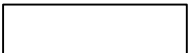
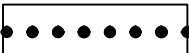
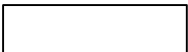
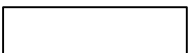
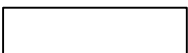
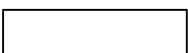
Nový Dvůr

Za rybníken



ZMĚNY III. LIBÁŇ ÚPSÚ LIBÁŇ A STARÉ HRADY

LEGENDA

STAV	NÁVRH	
		HRANICE ADMINISTRATIVNÍHO ÚZEMÍ OBCE
		HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ DLE ÚPSÚ
		HRANICE ZASTAVITELNÝCH PLOCH DLE ÚPSÚ A JEHO ZMĚŇ I.-II.
		HRANICE ZASTAVITELNÝCH PLOCH DLE ZMĚNY III.
		PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ MALÁ A STŘEDNÍ
		OBYTNÁ ZÁSTAVBA MĚSTSKÉHO TYPU KOLEKTIVNÍ - BYTOVÉ DOMY
		SMÍŠENÁ OBYTNÁ ZÁSTAVBA VENKOVSKÉHO TYPU S VYŠŠÍM PODÍLEM VENKOVSKÝCH FUNKCÍ
		PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

ZMĚNY III. LIBÁŇ - ÚPSÚ LIBÁŇ A STARÉ HRADY HLAVNÍ VÝKRES

3

Projektant:

REGIO, projektový ateliér s.r.o.

REGIO s.r.o.
PROJEKTOVÝ ATELIÉR
HRADEC KRÁLOVÉ

Autorský kolektiv:

Ing. arch. Jana Šejvlová, RNDr. Lukáš Zemánek, Ph.D., Ing. arch. Ludmila Svobodová
Ing. Martin Šejvl, Pavel Kupka, Lucie Hostáková, Jan Harčarik

Objednatel:

Obec Libáň

Návrh:

květen 2012

Měřítko:

1 : 5000

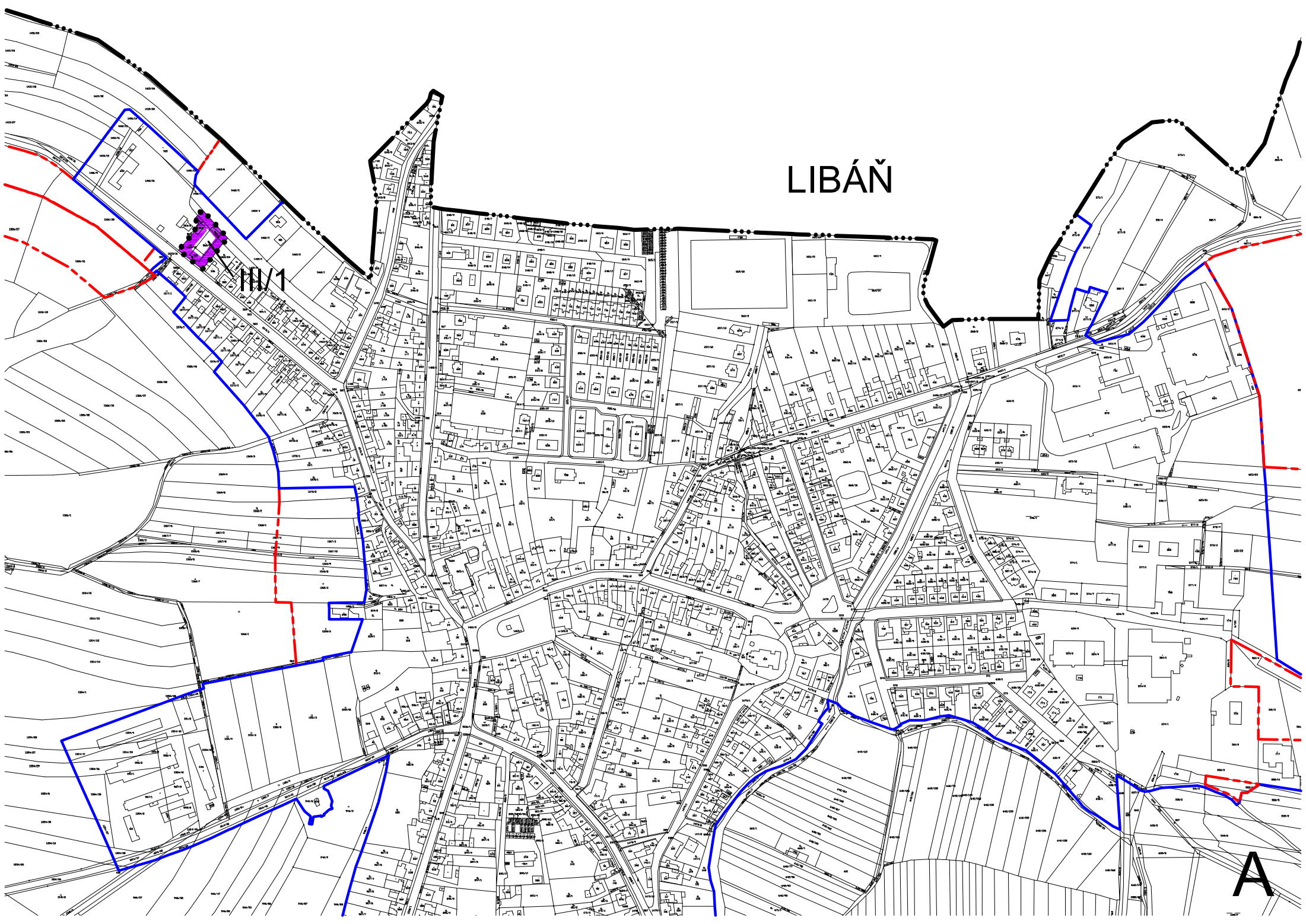
Vydané Změny:

prosinec 2012

LIBÁŇ

III/1

A



LIBÁŇ

III/6

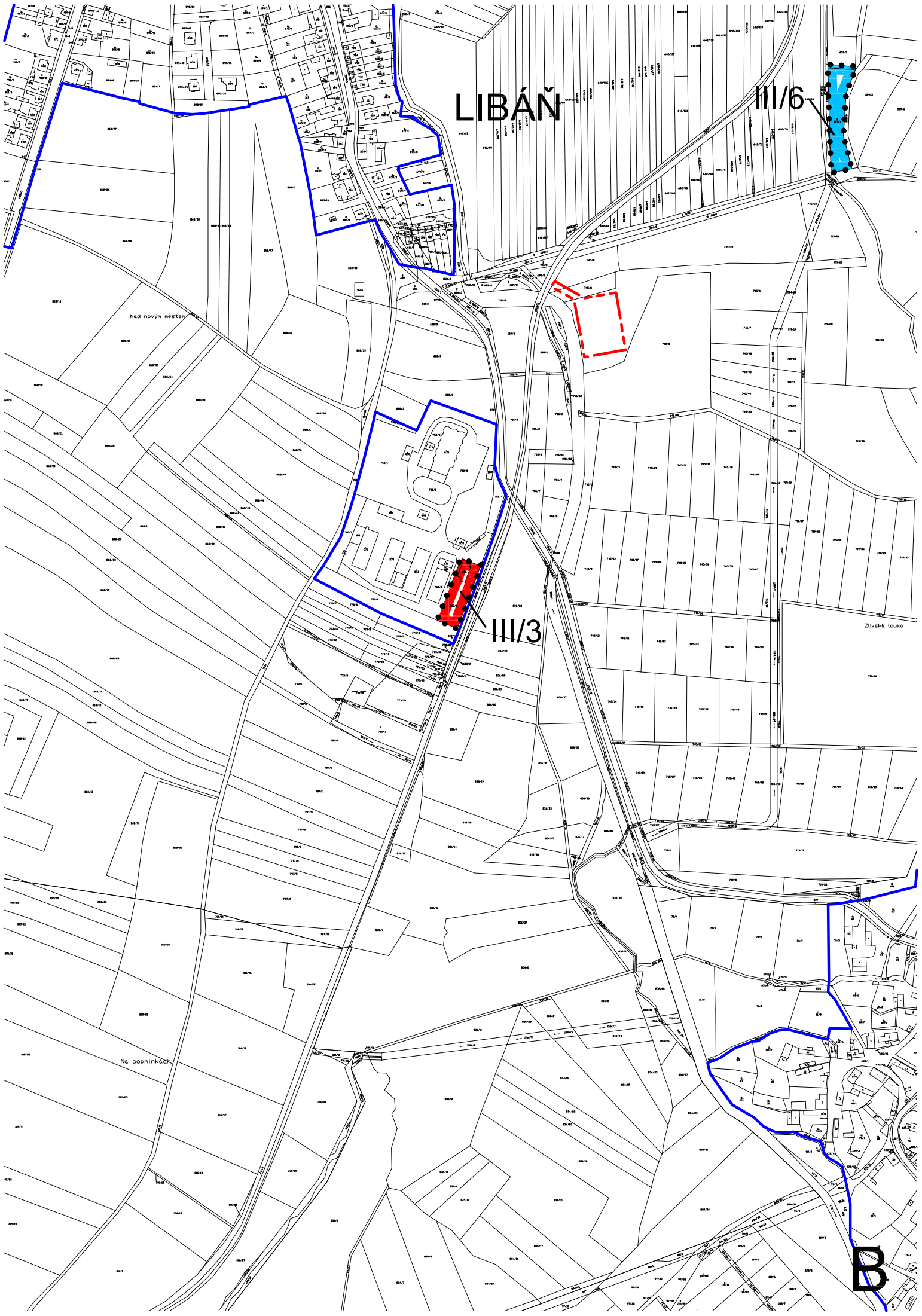
III/3

B

Nad novým nřstev

Zilvské louka

Na podnřnkč



PSINICE

III/4

III/5

KŘEŠICE

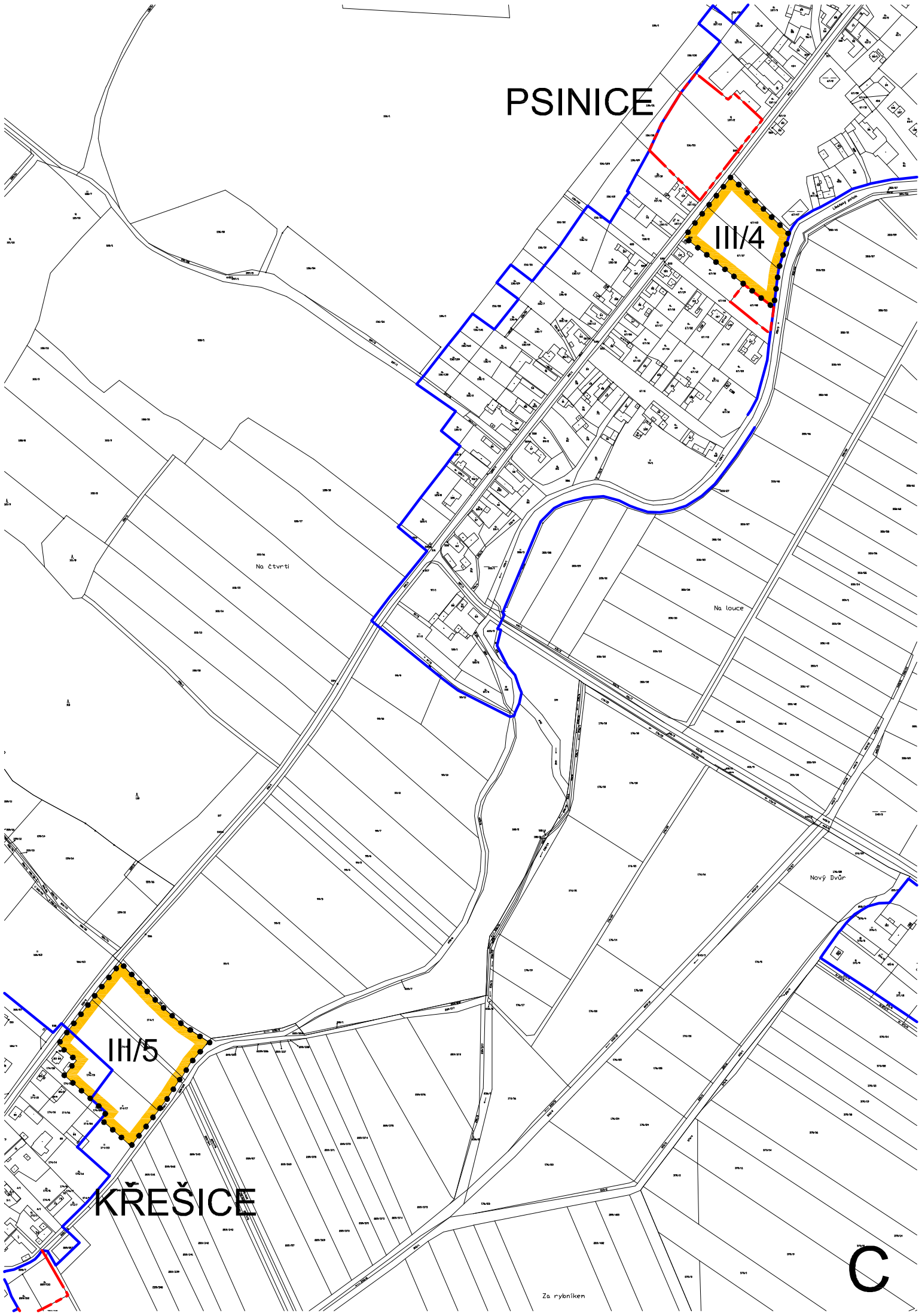
C

Na čtvrti

Na louce

Nový Dvůr

Za rybníken



ODŮVODNĚNÍ ZMĚN III. LIBÁŇ ÚPSÚ LIBÁŇ A STARÉ HRADY

ODŮVODNĚNÍ ZMĚN III. LIBÁŇ - ÚPSÚ LIBÁŇ A STARÉ HRADY TEXTOVÁ ČÁST

1

Projektant:

REGIO, projektový ateliér s.r.o.

REGIO
s.r.o.
**PROJEKTOVÝ ATELIÉR
HRADEC KRÁLOVÉ**

Autorský kolektiv:

Ing. arch. Jana Šejvlová, RNDr. Lukáš Zemánek, Ph.D., Ing. arch. Ludmila Svobodová
Ing. Martin Šejvl, Pavel Kupka, Lucie Hostáková, Jan Harčarik

Objednatel:

Obec Libáň

Návrh:

květen 2012

Vydané Změny:

prosinec 2012

Odůvodnění Změn III. Libáň Územního plánu sídelního útvaru Libáň a Staré Hradky – textová část

a) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, postup při pořízení Změn

Zastupitelstvo města Libáň rozhodlo dne 18. 5 2011 o pořízení **Změn III. Libáň – Územního plánu sídelního útvaru Libáň a Staré Hradky**. Určeným zastupitelem byl stanoven Petr Soukup, starosta města Libáň. Pořizovatelem Změn je Městský úřad Libáň, smlouva o spolupráci při pořizování a zajištění kvalifikačních požadavků v souladu s § 6 a § 2 zákona 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) byla uzavřena se společností REGIO, projektový atelier s.r.o., disponující osvědčením zvláštní odborné způsobilosti v územním plánování č.800035650.

Návrh zadání Změn byl zpracován a projednán dle stavebního zákona (projednání oznámeno zasláním Oznámení dotčeným orgánům a dále veřejnou vyhláškou). Návrh zadání Změn byl k nahlédnutí od 9. 1. 2012 do 8. 2. 2012. Zadání Změn bylo schváleno zastupitelstvem města Libáň dne 14. 3. 2012, usnesením č. 10, vše v souladu s ustanovením § 47 stavebního zákona.

V průběhu projednávání zadání Změn byl vydán závěr zjišťovacího řízení (č.j. 1173/ZP/2012 ze dne 23.1.2012): „návrh Změny III. – Libáň územního plánu sídelního útvaru Libáň a Staré Hradky je nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí podle § 10i zákona EIA“. Požadavkem bylo zejména prověření změn ploch současné průmyslové výroby na plochu veřejné vybavenosti – pro přestavbu stávajícího bytového objektu na dům pokojného stáří včetně úprav přilehlých pozemků na obslužné plochy, park, dětské hřiště a rybník pro sportovní rybolov – plocha III/2 Změn. Dále měla být prověřena plocha III/5 Změn v severní části Křešic na plochu veřejné vybavenosti z důvodu možnosti realizace hasičské zbrojnice včetně plochy pro možnost nácviu požárního zásahu, příp. bydlení na této ploše. Dle názoru OŽPZ KrÚ KHK uvedené plochy naplňují přílohu č. 1 zákona EIA (např. bod 10.13 Přílohy č. 1 v kategorii II zákona EIA/Tematické areály na ploše nad 5000 m²). Krajský úřad Královéhradeckého kraje dále ve svém stanovisku sdělil, že dále nemá připomínek a konstatuje, že zadání Změn nemůže mít vliv na evropsky významné lokality nebo vyhlášené ptačí oblasti. Následně byl OŽPZ KrÚ KHK navrhovatelem požádán o přehodnocení svého předchozího stanoviska a to z následujících důvodů:

- lokalita III/2 – byla z dalšího projednání Změn vyloučena;
- lokalita III/5 – k tomuto záměru změny funkčního využití plochy dle § 46 stavebního zákona navrhovatel sdělil, že plocha III/5 Změn by měla umožnit výstavbu hasičské zbrojnice pro potřeby činnosti místního dobrovolného hasičského sboru (SDH) Libáň včetně uskladnění hasičské techniky, která v neposlední řadě umožní klubové činnosti pro libáňskou mládež. K popsáním aktivitám dále dodal, že k tomuto účelu bude na ploše III/5 Změn upravena travnatá plocha pro nácviu hasičských dovedností. Funkční využití lokality III/5 Změn bylo oproti projednávané podobě návrhu zadání Změny změněno na *smíšenou obytnou zástavbu venkovského typu s vyšším podílem venkovských funkcí* (tzv. venkovské bydlení – v ploše se rovněž počítá, jak bylo v textu zadání uvedeno, s realizací obytné zástavby. Považuje se za neúčelné plochu dělit na dvě samostatné funkce, když je možné tyto nezávadné aktivity výhradně místního charakteru ošetřit v rámci přípustného využití funkční plochy), kdy regulativy této plochy budou doplněny (zprecizovány) o přípustné využití právě o stavby občanského vybavení lokálního charakteru. Navrhovatel plochy III/5 Změn měl tedy za to, že se v žádném případě nebude jednat o vznik „tematického areálu občanského vybavení nad 5000 m²“, který by jakkoliv mohl negativně ovlivňovat svoje okolí.

Výše uvedené žádosti poté OŽPZ KrÚ KHK vyhověl a vydal přehodnocené stanovisko k návrhu zadání Změn III. Libáň Územního plánu sídelního útvaru Libáň a Staré Hradky (č.j. 7652/ZP/2012-Hy ze dne 21. 5. 2012) ve kterém konstatoval, že návrh Změn III. Libáň Územního plánu sídelního útvaru Libáň a Staré Hradky není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí podle § 10i zákona EIA.

Návrh Změn byl zpracován v souladu s § 50 odst.1 stavebního zákona a v souladu s příslušnými prováděcími předpisy, na základě výše uvedeného není součástí Odůvodnění Změn vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Společné jednání se uskutečnilo dne 1. 6. 2012 na Městském úřadu v Libáni a návrh Změn byl vystaven od 2. 6. 2012 do 1. 7. 2012 na Městském úřadu v Libáni a na webových stránkách města Libáň.

Po úpravě návrhu v souladu se stanovisky dotčených orgánů posoudil návrh Změn ve smyslu § 51 stavebního zákona odbor územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Královéhradeckého kraje a sdělil své stanovisko č.j. 14374/UP/2012/Hg dne 27. 8. 2012, ve kterém konstatuje, že neshledal takové nedostatky, které by neumožňovaly přistoupit k řízení o vydání předmětné změny územně plánovací dokumentace města Libáň v režimu ustanovení § 52 a 53 stavebního zákona a ustanovení § 172 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů.

V souladu s ustanovením § 52 stavebního zákona bylo zahájeno řízení o vydání Změn. O upraveném a posouzeném návrhu Změn se dne 22. 11. 2012 konalo veřejné projednání, které bylo oznámeno dotčeným orgánům, sousedním obcím a ostatním subjektům dopisem ze dne 8. 10. 2012 a veřejnosti veřejnou vyhláškou vyvěšenou dne 8. 10. 2012 na úřední desce města Libáň.

b) Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje, územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Ze schválené Politiky územního rozvoje (PÚR) ČR 2008 nevyplývají pro řešené území Změn žádné konkrétní požadavky. Navrženými Změnami nedochází ke změně poměrů souvisejících s využíváním území z hlediska širších vztahů, resp. z hlediska rozvojových záměrů nadmístního významu, z hlediska ploch a koridorů pro stavby dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu, z hlediska regionálních a nadregionálních systémů ekologické stability, z hlediska limitů využití území nadmístního významu. Změnami je reagováno zejména na následující republikové priority:

- čl. 14. Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice – *Změnami jsou vymezeny dvě plochy přestavby, resp. zastavitelné plochy jsou přirozeně navázány na stávající urbanistickou strukturu sídel;*
- čl. 16. Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli – *předmětem řešení Změn je (kromě jiného) umožnění realizace objektů občanského vybavení veřejného charakteru;*
- čl. 19 Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb, revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporně v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území – *Změnami je umožněna (kromě jiného) přestavba v současnosti nevyužitého objektu v areálu zemědělské výroby v Libáni;*
- čl. 20 Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině – *Změnami nejsou vymezovány plochy pro kontroverzní záměry;*

Návrh Změny je v souladu s PÚR ČR 2008 schválenou usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. 7. 2009.

Území města Libáň je řešeno v Zásadách územního rozvoje Královéhradeckého kraje (ZÚR), které byly vydány Usnesením zastupitelstva Královéhradeckého kraje ZK/22/1564/2011 dne 8. 9. 2011. Řešené území leží dle tohoto dokumentu na jižním okraji specifické oblasti NSO3 Jičínsko, z nadmístních ploch dopravní infrastruktury je na území města *navržena* přeložka silnice II/280 pod označením DS 13. Z nadmístních prvků ÚSES se na území města nachází nadregionální biokoridor K 68 MH, regionální biocentrum RBC 1007 Obora u Sedliště a regionální biokoridor RK 1227. Kromě výše uvedené specifické oblasti, nadmístní plochy dopravní infrastruktury a nadmístních prvků ÚSES nejsou na území města Libáň navrhovány žádné jiné záměry a řešené území nespadá dále do jiných vymezených krajských rozvojových os ani specifických oblastí. Změnami je reagováno na prioritu územního plánování kraje definovanou v odst. 1 ZÚR, která hovoří o nutnosti vytváření územních podmínek pro zajištění kvalitního bydlení na celém území kraje, vytváření podmínek pro doplnění občanského vybavení na venkově, o nutnosti vytváření podmínek pro nové využití nevyužívaných výrobních areálů, resp. o akumulaci a retenci vod v území.

Lokality Změn nejsou v kolizi s prvky navrženými ZÚR.

Obecně po schválení ZÚR je municipalita ze zákona povinna uvést do souladu ÚPD obce se schválenými ZÚR. V této souvislosti je nutné konstatovat, že je těmito Změnami reagováno na aktuální požadavky ohledně uspokojování bytových potřeb občanů, doplnění ploch občanského vybavení municipality a doplnění vodních ploch v krajině. Platná ÚPD města (ÚPSÚ) bude v dohledné době nahrazena novou ÚPD obce (ÚP) dle platných předpisů, ve které budou požadavky ZÚR na převzetí a umístění nadmístních prvků dopravní infrastruktury a ÚSES řešeny v rámci koncepce dopravní infrastruktury a uspořádání krajiny.

Vymezením lokalit Změn nedošlo ke kolizi s územím uvažované přeložky silnice II. třídy dle Generelu silniční dopravy KHK.

S ohledem na svůj charakter Změny neovlivní území sousedních obcí.

c) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

Změny vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožovaly podmínky života generací budoucích – *návrhem Změn není žádným způsobem ohroženo stávající příznivé životní prostředí ve městě ani jeho hospodářský rozvoj. Naplnění soudržnosti současného společenství obyvatel území bez ohrožení podmínek života generací budoucích (Změnami) spočívá obecně v (možném) nárůstu počtu obyvatel města po realizaci záměrů na navrhovaných plochách Změn, což je pozitivním sociodemografickým jevem pro každou municipalitu (Cíle územního plánování § 18 odst.1 stavebního zákona).*

Změny jsou řešeny s ohledem na zachování přírodních, kulturních, civilizačních hodnot území včetně urbanistických a architektonických – *Změny v rámci svého řešení respektují a zachovávají přírodní, kulturní, civilizační, urbanistické a architektonické hodnoty na území města Libáně, tedy (zejména) existenci ÚAN, 8 vyhlášených kulturních památek zapsaných v Ústředním seznamu kulturních památek České republiky pro území Libáně, EVL Dymokursko, PO Rožďalovické rybníky, památných stromů Kozodířského dubu, Libáňské borovice a lípy, ÚSES, PUPFL, zemědělské půdy a její I. a II. třídy ochrany dle BPEJ, památek místního významu, oblastí krajinného rázu Cidlinsko, interakčních prvků jako podpůrných faktorů pro prvky ÚSES, významných soliterních a liniových nebo plošných prvků mimolesní zeleně, dvou turistických tras a jedné cyklostezky (Cíle územního plánování § 18 odst. 4 stavebního zákona).*

Změny vycházejí z posouzení stavu území a dotváří koncepci rozvoje obce. V rámci podrobnějších podmínek byly stanoveny urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny – *v rámci řešení Změn byly plochám III/3, III/4 a III/5 Změn stanoveny podrobnější podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu (Úkoly územního plánování § 19 stavebního zákona)*

d) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Ve stanoviskách dotčených orgánů ke společnému jednání byly uplatněny připomínky:

OŽP Městský úřad Jičín, Žižkovo nám. 18, 506 01 Jičín

- ve stanovisku ke společnému jednání sdělují, že pro lokality III/4 a III/5 požadují zpracování územních studií s určeným termínem zpracování, kdy požadují zachovat u budoucí výstavby krajinný ráz vesnického sídla – *akceptováno, požadavek na ÚS u lokalit III/4 a III/5 je obsažen v návrhu Změny*

OD Městský úřad Jičín, Žižkovo nám. 18, 506 01 Jičín

- ve stanovisku ke společnému jednání odkazují se na své předchozí stanovisko č.j. MuJc/2012/2025/DOP/DuM/2 ze dne 18.1.2012 (stanovisko k zadání Změn). S ohledem na skutečnost, že řešení bylo s dotčeným orgánem konzultováno a dohodnuto a dále, že k zadání dotčený orgán uplatňuje pouze požadavky, bylo následně MÚ Jičín, Odborem dopravy vydáno stanovisko č.j. MuJc/2012/12461/DOP/dum/3, kde uvádí, že nemá k uvedenému návrhu připomínek.

VUSS, pracoviště Teplého 1899 Pardubice

- ve stanovisku ke společnému jednání sdělují, že ve správním území obce se nachází ochranné pásmo nadzemního komunikačního vedení – jev 82 pasport č. 27/2009 a ochranné pásmo letištního radiolokačního prostředku – jev 102 pasport č. 131/2009. Závaznému vyjádření VUSS podléhá celé správní území obce – *respektováno, je zpracovánv odůvodnění Změn*

OŽPZ Krajského úřadu Královéhradeckého kraje, Pivovarské náměstí 1245, 500 03 Hradec Králové

- v prvním stanovisku ke společnému jednání sdělují, že PD je nutno posoudit z hlediska vlivů na ŽP kvůli ploše III/5 dle § 10i zákona EIA a zároveň sdělují, že nejsou dotčeny ÚSES, PR, PP ani lokality systému Natura 2000 – *respektováno*
- v následném druhém stanovisku ke společnému jednání sdělují, že doplněnou PD (přepracovanou a zpřesněnou) není nutno posoudit z hlediska vlivů na ŽP dle § 10i zákona EIA – *akceptováno*

OÚPSŘ Krajského úřadu Královéhradeckého kraje, Pivovarské náměstí 1245, 500 03 Hradec Králové

- ve stanovisku ke společnému jednání sdělují, že Odůvodnění Změn neobsahuje Vyhodnocení z hlediska uplatnění republikových priorit územního plánování stanovených v Zásadách územního rozvoje vztahujících se k řešenému území – *akceptováno, je doplněno do Odůvodnění Změn*

e) Vyhodnocení splnění zadání

Dne 14. 3. 2011 bylo usnesením č.10 zastupitelstva města Libáň schváleno zadání pro zpracování Změn III. Libáň Územního plánu sídelního útvaru Libáň a Staré Hradý. Toto zadání je návrhem Změn respektováno – viz přehled dále (uspořádání se vztahuje k jednotlivým požadavkům formulovaným v zadání); odůvodněny jsou zejména ty prvky Změn, jejichž návrh vyplynul z řešení odlišného od předpokladů uvedených v zadání, resp. byly upřesněny:

ad 1) Změnami jsou řešeny funkční plochy pro občanské vybavení a bytový dům v Libáni, plochy pro bydlení v Psinicích a v Křešicích a nová vodní plocha v jihovýchodní části Libáně. Konkrétní požadavky na změny v území byly Změnami prověřeny a plochám Změn bylo přiděleno (zpřesněno nebo nově nadefinováno) odpovídající funkční využití;

ad 2) Změny nejsou v rozporu se zájmy vyplývajícími z Politiky územního rozvoje, rovněž lokality Změn nekolidují s vydanými ZÚR Královéhradeckého kraje. Vymezením lokalit Změn nedošlo ke kolizi s územím uvažované přeložky silnice II. třídy dle Generelu silniční dopravy KHk. Podrobněji viz. kap. a) Odůvodnění;

- ad 3) Změny řeší plochy pro bydlení – jako příležitost je v ÚAP jmenována podpora individuální výstavby, jako hrozba pak pokračování negativních demografických tendencí. Změny řeší přestavbu nevyužívané budovy zemědělského areálu pro ubytování – v ÚAP je jako příležitost definována podpora podnikání ve službách zaměřených na cestovní ruch. Změnami jsou respektovány limity dle ÚAP;
- ad 4) V rámci zpracování návrhu Změn byly prověřeny návrhové plochy pro občanské vybavení a bytový dům v Libáni, plochy pro bydlení v Psinicích a v Křešicích a nová vodní plocha v jihovýchodní části Libáně. Jedná se o požadavky v zastavěném území nebo o plochy zastavitelné. Lokalita III/2 nebyla návrhem Změn prověřena, neboť byla v rámci projednávání zadání Změn vypuštěna a ve schváleném zadání Změn se již neobjevila. Vyhodnocení zastavěného území a zastavitelných ploch viz. kap. h) Odůvodnění;
- ad 5) Urbanistická koncepce se Změnami nemění, jsou vymezeny plochy přestavby (občanské vybavení a kolektivní bydlení v zastavěném území Libáně) a dále jsou vymezeny přiměřené zastavitelné plochy pro venkovské bydlení v Psinicích a Křešicích, jsou stanoveny podrobnější podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu. U koncepce uspořádání krajiny dochází k vymezení nové vodní plochy;
- ad 6) Koncepce jednotlivých druhů dopravní a technické infrastruktury se Změnami nemění. U plochy III/5 byla v souladu se schváleným zadáním stanovena podmínka dopravního napojení na silnici III. třídy. Vymezením lokalit Změn nedošlo ke kolizi s územím uvažované přeložky silnice II. třídy dle Generelu silniční dopravy KHK.
- ad 7) Změnami není dotčen žádný objekt z ÚSNKP ČR ve městě evidovaný ani památkově hodnotné objekty, jmenovité ani zákonné VKP, památné stromy, lokality Natura 2000, ÚSES ani PUPFL. Změnami byly dodrženy zásady přiměřené ochrany ZPF;
- ad 8) Při řešení Změn nevyvstala potřeba vymezení VPS a VPO;
- ad 9) V rámci Změn nedošlo ke kolizi s limity vyplývajícími ze zvláštních předpisů, především s OP nadzemního komunikačního vedení a letištního radiolokačního prostředku AČR na území města, se záplavovým územím a ani s aktivním ani potencionálním sesuvným územím. Lokalita III/3 je dle požadavku ze zadání Změn k výstavbě podmíněně vhodná do doby průkazného naplnění hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb v denní a noční době;
- ad10) Požadavek ze zadání na řešení střetů zájmů dotčených orgánů byl řešen konkrétně u lokality III/3 stanovením podmíněně vhodnosti k výstavbě do doby průkazného naplnění hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb v denní a noční době;
- ad11) Při řešení Změn byly vymezeny plochy přestavby a plochy zastavitelné. Město Libáň se nenachází v nadmístní rozvojové ose ani oblasti, dle ZÚR KHK leží město Libáň na jižním okraji specifické oblasti NSO3 Jičínsko;
- ad12) Změnami je stanovena potřeba prověřit u plochy III/5 koncepci organizace lokality územní studií s ohledem na nutnost dopravního řešení a vymezení pozemků pro občanské vybavení veřejného charakteru o pro bydlení, resp. u plochy III/4 prověřit rozmístění a vzhled domů, umístit přístupovou komunikaci, stanovit koeficient zastavění plochy a zajistit ochranu krajinného rázu vesnického sídla;
- ad13) Při řešení Změn nevyvstala potřeba vymezení ploch a koridorů pro prověření regulačním plánem;
- ad14) Dle schváleného zadání byl dotčený orgán – Kr.Ú. Královéhradeckého kraje požádán o přehodnocení stanoviska. Součástí Odůvodnění není vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Změny nekolidují s ÚSES, ZCHÚ ani s Naturou 2000 – podrobněji viz. kap. a) Odůvodnění.
- ad15) Zpracování konceptu či variant nebylo požadováno;
- ad16) Dokumentace obsahuje textovou část návrhu, Výkres základního členění území, Hlavní výkres, textovou část Odůvodnění, Koordinační výkres a Výkres vyhodnocení záborů ZPF;

f) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Změnami jsou řešeny přestavbové plochy pro občanské vybavení a bytový dům v Libáni, nové zastavitelné plochy pro bydlení v Psinících a v Křešicích a nová vodní plocha v jihovýchodní části Libáně.

Lokalita III/1 – změna funkce „zemědělská výroba“ na funkci „veřejná vybavenost“ v Libáni

Jedná se o změnu přestavbové plochy současné zemědělské výroby na plochu občanského vybavení z důvodu plánované přestavby stávajícího objektu pro potřeby ubytovacích a stravovacích služeb na této ploše. Lokalita je připojena na stávající systémy veřejné dopravní a technické infrastruktury. Vzhledem ke skutečnosti, že v platném ÚPSÚ Libáně a Staré Hradě nebyla definována funkce, která by vyhovovala uvažovanému využití, je Změnami navržena nová plocha s rozdílným způsobem využití (v souladu s § 6 vyhlášky 501/2006 Sb. v platném znění) PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ MALÁ A STŘEDNÍ – OM a do této funkce je lokalita III/1 zařazena.

Lokalita III/3 – změna funkce „zemědělská výroba“ na funkci „obytná zástavba městského typu kolektivní – bytové domy“ v Libáni

Jedná se taktéž o vymezení přestavbové plochy současné zemědělské výroby z důvodu rekonstrukce bývalé (služební) bytovky na bytový dům. Lokalita je připojena na stávající systémy veřejné dopravní a technické infrastruktury. Na základě požadavku dotčeného orgánu ze zadání Změn je využití lokality pro bydlení podmíněně vhodné do doby průkazu naplnění hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb v denní a noční době. Další výstavba na ploše je (pořízovatelem) zamezena stanovením specifické podmínky prostorového uspořádání.

Lokalita III/4 – změna funkcí „louky, pastviny a ostatní travní porosty“ a „pole“ na funkci „smíšená obytná zástavba venkovského typu s vyšším podílem venkovských funkcí“ v Psinících

Jedná se o vymezení zastavitelné plochy (proluky) pro venkovské bydlení na současné ploše travních porostů a pole v centrální části Psiníc. Jedná se o logické vyplnění proluky zastavěného území v Psinících. Navrhovaná zastavitelná plocha bude svou jižní stranou navazovat na stávající zástavbu v Psinících, resp. západně bude lemována silnicí III/2807. Lokalita bude připojena na stávající systémy veřejné dopravní a technické infrastruktury. U plochy je stanovena podmínka pořízení územní studie, kde bude řešena podrobnější organizace lokality.

Lokalita III/5 – změna funkcí „louky, pastviny a ostatní travní porosty“, „hřiště a rekreační plochy“, „úcelové komunikace“ a „parky, veřejná zeleň“ na funkci „smíšená obytná zástavba venkovského typu s vyšším podílem venkovských funkcí“ v Křešicích

Jedná se o vymezení (částečně nové) zastavitelné plochy pro venkovské bydlení na současné ploše dopravy, občanské (veřejné) vybavenosti a zeleně v severovýchodní části Křešic. Lokalita bude napojena na stávající systém veřejné dopravní infrastruktury, resp. na stávající systémy technické infrastruktury. Z důvodu nutnosti řešení koncepce organizace lokality (s důrazem na umístění budovy hasičské zbrojnice, ploch pro možnost nácviku požárního zásahu, objektů bydlení, ploch veřejných prostranství, obslužného komunikačního systému v dostatečných šířkových parametrech a řešení základních hmotových parametrů budoucí zástavby s ohledem na respektování urbanistické struktury sídla a zajištění ochrany krajinného rázu vesnického sídla) byla u této lokality stanovena podmínka pořízení a projednání územní studie lokality. V lokalitě není přípustná realizace tematického areálu nad 5000 m². Vzhledem ke skutečnosti, že původní funkce „SMÍŠENÁ OBYTNÁ ZÁSTAVBA VENKOVSKÉHO TYPU S VYŠŠÍM PODÍLEM VENKOVSKÝCH FUNKCÍ“ neumožňovala realizaci občanského vybavení, bylo přípustné využití o tuto možnost rozšířeno; níže je uvedeno plné znění regulativu:

Charakteristika území

Hlavní funkcí území je bydlení, v rodinných domech s plochami pozemků, které umožňují pěstiteckou činnost nad rámec samozásobitelských potřeb

Přípustné využití území, činnosti, stavby

- bydlení v rodinných domech
- individuální rekreace

- odstavování vozidel obyvatel a zákazníků podnikatelské činnosti na vyhrazeném, příp. vlastním pozemku
- zemědělská činnost nad rámec samozásobitelství a chovatelství ve vlastních účelových stavbách – vždy je nutno stanovit pásmo hygienické ochrany
- podnikatelská činnost (malovýroba, služby) ve vlastních účelových stavbách
- stavby občanského vybavení komerční a nekomerční lokálního charakteru

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby

- velkokapacitní živočišná výroba a lesní výrobní činnost (prvovýroba) s účelovými stavbami
- výrobní průmyslová činnost s účelovými stavbami, těžba

Pravidla pro uspořádání území (funkční, objemové, plošné apod.)

Přípustné využití území, činnosti a stavby musí vyhovovat nárokům na rodinné bydlení se soukromými zahradami.

Pozemky nad 1000 m². Zastavěná plocha rodinných domů nepřesahuje 500 m², mají nejvýše tři samostatné byty, nejvýše dvě nadzemní podlaží a podkroví, se střechami o sklonu nejméně 25%.

Pozemky rodinných domů slouží k rekreaci, pěstební a chovatelské činnosti. Připouští se max. 10 dobytčích jednotek.

Provozovny živností mohou být umísťovány v obytném domě nebo i v samostatných jednoduchých stavbách, nepřesahujících velikost rodinného domu, se střechami o sklonu nejméně 25 %. Odstavování vozidel zákazníků pouze na vyhrazených plochách.

Z důvodu ochrany architektonických a urbanistických hodnot je Změnami stanovena podmínka respektování prostředí, do kterého budou stavby umísťovány. Podrobnější podmínky prostorového uspořádání jsou pak stanoveny ve výše uvedeném regulativu dle ÚPSÚ.

Lokalita III/6 – změna funkce „louky, pastviny a ostatní travní porosty“ a „pole“ na funkci „plochy vodní a vodohospodářské“ v Libáni

Jedná se o vymezení nové zastavitelné plochy na současné ploše zahrad pro realizaci vodní plochy (a hospodaření na ní) v jihovýchodní části katastrálního území Libáně. Lokalita nemá nároky ohledně připojení na stávající systémy veřejné dopravní a technické infrastruktury, bude vhodně začleněna do okolního prostředí v návaznosti na stávající areál Českého rybářského svazu, MO Libáň. Navrhovaný rybník (III/6) bude určen k chovu ryb, kdy se předpokládá obsádka při zarybnění do 2 t živé hmotnosti. Vzhledem ke skutečnosti, že v platném ÚPSÚ Libáň a Staré Hrady nebyla definována funkce, která by vyhovovala uvažovanému využití, je Změnami navržena nová plocha s rozdílným způsobem využití (v souladu s § 13 vyhlášky 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění) PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ – W a do této funkce je lokalita III/6 Změn zařazena.

Vztah k urbanistické struktuře města: návrhové přestavbové i zastavitelné plochy byly vhodně začleněny do urbanistické struktury města. Přestavbové plochy jsou dány stávající polohou bez výraznější předpokládané změny prostorových parametrů staveb. Zastavitelná plocha v Psenicích je vhodně začleněna do okolního prostředí, nicméně pro ni a pro rozsáhlejší lokalitu v Křešicích je stanovena podmínka zpracování území studie zejména s ohledem na nutnost vnitřního členění lokality a zajištění jejího optimálního napojení na stávající dopravní systém. V souladu s požadavkem ze zadání Změn byly pro lokalitu stanoveny podrobnější podmínky využití (ochrana proti hluku, podmínka dopravního napojení, prostorové uspořádání).

Vztah ke koncepci uspořádání krajiny: nedochází k žádným zásadním změnám. Plochy III/1 a III/3 Změn jsou plochami přestavbovými v rámci zastavěného území, u plochy III/5 Změn se jedná o zastavitelnou plochu těsně navazující na zastavěné území Křešic a u plochy III/4 jde o vyplnění proluky zastavěného území Psenic. Plocha III/6 Změn jihovýchodně vlastní Libáně vhodným způsobem doplní stávající rybníční hospodářství v ř. ú. a přispěje i k žádoucímu zadržení vody v krajině.

Požadavek ze zadání Změn na (obecné) prověření podmíněného umístění vodních ploch ve funkčních plochách byl prověřen, avšak vzhledem ke skutečnosti, že stávající ÚPSÚ Libáň a Staré Hrady bude v dohledné době nahrazen novou dokumentací dle platných předpisů, bude

účelné tento požadavek řešit podrobněji v rámci celkové navržené koncepce rozvoje území města.

Vztah k hodnotám řešeného území: mezi hodnoty řešeného území patří zejména vyhlášené kulturní památky – kostel sv. Ducha v Libáni (č. r. 18113/6 – 1235), socha Ecce Homo v Libáni (č.r. 15231/6 – 1240), socha sv. Jana Nepomuckého v Libáni (č.r. 32417/6 – 1242), sloup se sochou P. Marie Immaculaty v Libáni (č.r. 41682/6 – 1241), pomník Karla Havlíčka Borovského v Libáni (č.r. 12809/6 – 5647), pomník Mistra Jana Husa v Libáni (č.r. 46915/6 – 123), fara v Libáni (č.r. 35329/6 – 1236) a městský dům v Libáni (č.r. 104697). Změnami není dotčen žádný objekt zapsaný v Ústředním seznamu kulturních památek ČR a nejsou dotčeny ani památkově hodnotné objekty v tomto seznamu neuvedené. Obecně je nutno respektovat skutečnost, že řešené území je územím s archeologickými nálezy s prokázaným výskytem archeologického dědictví. Na území s archeologickými nálezy je stavebník povinen dle § 22 a 23 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, oznámit záměr stavební činnosti Archeologickému ústavu AV ČR a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci na dotčeném území provést archeologický výzkum. Archeologický ústav AV ČR a oprávněná organizace jsou povinny uzavřít s vlastníkem nemovitosti dohodu o provedení záchranného archeologického výzkumu v rozsahu nutném pro zajištění ochrany a záchrany archeologických památek

Řešením Změn nejsou dotčeny lokality NATURY 2000 EVL CZ0210101 Dymokursko a PO CZ0211010 Rožďalovické rybníky, resp. nejsou ohroženy vyhlášené památné stromy Duřtův dub, Kozodířský dub, Libáňská borovice a lípa.

Budoucí realizací záměru Změn se zásadně nezmění odtokové poměry v území. Ve východní části Libáně se nachází záplavové území Q₁₀₀ a lokality Změn se nachází mimo toto záplavové území.

Koncepce dopravy se Změnami nemění a vychází ze stávajících dopravních poměrů. Lokality Změn budou napojeny na stávající systém dopravy, u lokality III/5 je připojení na stávající systém veřejné dopravní infrastruktury podmíněno zřízením jednoho sjezdu, resp. křižovatky pro obsluhu celé lokality.

U koncepce technické infrastruktury nedochází ke změně. Lokality Změn budou napojeny na stávající síť TI. Likvidace odpadních vod v lokalitách Změn je řešena v souladu se stávající koncepcí územního plánu napojením na kanalizační přípojku ve městě, v Psenicích a Křešicích je nutno likvidaci odpadních vod provádět individuálně (do doby koncepčního řešení). Zásobování teplem je řešeno napojením na stávající rozvody STL plynovodu, resp. i individuálním způsobem. Lokalita III/6 nemá nároky ohledně požadavku připojení na stávající systémy veřejné technické infrastruktury.

Požizovanými Změnami nebyly vymezeny žádné veřejně prospěšné stavby a zařízení, veřejně prospěšná opatření a ani plochy asanace.

Požizovanými Změnami se nemění koncepce ochrany obyvatel. V rámci Změn nejsou navrhovány nové plochy a zařízení pro úkryty obyvatel ani plochy a objekty pro evakuaci a ubytování. Pořizovanou Změnou se nemění koncepce požární ochrany dle platné ÚPD, nejsou dotčeny předpoklady pro oblasti požární ochrany. Zásobování zastavěného území a zastavitelných ploch požární vodou bude zajištěno dle ČSN 73 0873 Požární bezpečnost staveb – zásobování požární vodou a ČSN 73 6639 Zdroje požární vody a přístupové komunikace pro požární vozidla v souladu s vyhláškou č. 23/2008 Sb. o technických podmínkách požární ochrany staveb, ve znění pozdějších předpisů a dopravní napojení umožňující přístup požární techniky.

Ve správním území obce se nachází ochranné pásmo nadzemního komunikačního vedení – jev 82 pasport č. 27/2009 a ochranné pásmo letištního radiolokačního prostředku – jev 102 pasport č. 131/2009. Závaznému vyjádření VUSS podléhá celé správní území obce.

Obecně při realizaci záměrů je nutno respektovat i další, výše neuvedené limity využití vyplývající z právních předpisů, správních rozhodnutí a vlastností území. Dalšími obecnými zákonnými limity jsou neregistrované významné krajinné prvky, nezastavitelné pásy podél vodních toků, ochranné pásmo silnic II. a III. tříd, ochranná pásma vodovodů a kanalizačních stok, ochranná pásma elektrorozvodů a elektrických zařízení, ochranná pásma plynovodů a ochranná pásma telekomunikačních a radiokomunikačních vedení a zařízení apod..

Předmětné Změny nejsou v rozporu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.

Grafickou část Odůvodnění Změn tvoří „Koordinační výkres – výřezy“ a „Výkres vyhodnocení záborů půdního fondu – výřezy“, obojí v měřítku 1:5000. Z důvodu změny ÚPD schválené dle předchozí právní úpravy zobrazuje koordinační výkres pouze zastavěné území, zastavitelné plochy a v měřítku zobrazitelné limity využití.

g) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj a informace, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí

V průběhu projednávání návrhu zadání Změn bylo OŽPZ KrÚ KHK vydáno koordinované stanovisko (dne 23. 1. 2012 pod čj. 1173/ZP/2012) ve znění, že návrh Změn je nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí podle §10i zákona o posuzování vlivů. Rovněž OŽPZ KrÚ KHK vydal stejného dne pod stejným čj. stanovisko, že významný vliv návrhu zadání Změn na EVL a ptačí oblasti (Natura 2000) lze vyloučit. Důvodem pro posouzení návrhu Změn z hlediska vlivů na životní prostředí mělo být naplnění (záměrů zadání Změn) Přílohy č. 1 zákona EIA v kategorii II zákona EIA – *Tematické areály na ploše nad 5000 m²* – jednalo se o lokality III/2 a III/5. Následně byl OŽPZ KrÚ KHK navrhovatelem požádán o přehodnocení svého předchozího stanoviska a to z následujících důvodů:

- lokalita III/2 – byla z dalšího projednání Změn vyloučena;
- lokalita III/5 – k tomuto záměru změny funkčního využití plochy dle § 46 stavebního zákona navrhovatel sdělil, že plocha III/5 Změn by měla umožnit výstavbu hasičské zbrojnice pro potřeby činnosti místního dobrovolného hasičského sboru (SDH) Libáň včetně uskladnění hasičské techniky, která v neposlední řadě umožní klubové činnosti pro libáňskou mládež. K popsáním aktivitám dále dodal, že k tomuto účelu bude na ploše III/5 Změn upravena travnatá plocha pro nácvik hasičských dovedností. Funkční využití lokality III/5 Změn bylo oproti projednávané podobě návrhu zadání Změny změněno na *smíšenou obytnou zástavbu venkovského typu s vyšším podílem venkovských funkcí* (tzv. venkovské bydlení – v ploše se rovněž počítá, jak bylo v textu zadání uvedeno, s realizací obytné zástavby. Považuje se za neúčelné plochu dělit na dvě samostatné funkce, když je možné tyto nezávadné aktivity výhradně místního charakteru ošetřit v rámci přípustného využití funkční plochy), kdy regulativy této plochy budou doplněny (zpřesněny) o přípustné využití o právě stavby občanského vybavení lokálního charakteru. Navrhovatel plochy III/5 Změn měl tedy za to, že se v žádném případě nebude jednat o vznik „tematického areálu občanského vybavení nad 5000 m²“, který by jakkoliv mohl negativně ovlivňovat svoje okolí.

Výše uvedené žádosti poté OŽPZ KrÚ KHK vyhověl a vydal přehodnocené stanovisko k návrhu zadání Změn III. Libáň Územního plánu sídelního útvaru Libáň a Staré Hrady (č.j. 7652/ZP/2012-Hy ze dne 21. 5. 2012) ve kterém konstatoval, že **návrh Změn III. Libáň Územního plánu sídelního útvaru Libáň a Staré Hrady není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí podle § 10i zákona EIA**. Z výše uvedených důvodů nebylo nutné v návrhu Změn přistoupit ke zpracování posouzení dokumentace z hlediska vlivů na životní prostředí, resp. udržitelný rozvoj území dle § 47 odst. 3 stavebního zákona.

Návrhem Změn III. Libáň Územního plánu sídelního útvaru Libáň a Staré Hrady (č.j. 7652/ZP/2012-Hy ze dne 21. 5. 2012) nejsou taktéž dotčeny prvky územního systému ekologické stability (regionální a nadregionální úrovně), **zvláště chráněná území** (přírodní rezervace a přírodní památky) ani **území soustavy Natura 2000** (evropsky významné lokality a ptačí oblasti).

h) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Navrženými Změnami jsou dotčeny vysoce chráněné půdy z hlediska ochrany ZPF (konkrétně půdy II. třídy ochrany), nicméně návrhové zastavitelné plochy vhodně zapadají do urbanistické struktury města a jejích místních částí. Změnami je předpokládáno odnětí ZPF (u všech uvedených ploch II. a III. třída ochrany) u těchto ploch:

Lokalita III/4 – jedná se o vymezení urbanisticky nejvhodnější zastavitelné plochy (proluky) pro venkovské bydlení na současné ploše pastviny a pole v centrální části Psinic, kdy svou jižní

stranou navazuje na stávající zástavbu v Psenicích a západně je lemována silnicí III/2807. Plocha je o rozloze 0,83 ha. Vymezení takové plochy je možno označit za účelné z hlediska ochrany ZPF.

Lokalita III/6 – jedná se o umožnění realizace rybníka pro chov ryb v přímé prostorové návaznosti na rybníční areál Českého rybářského svazu jižně Libáně. Vymezení plochy je odůvodnitelné již proto, že na pozemku vodní plocha menšího rozsahu existuje, avšak platný ÚPSÚ ji však dostatečně funkčně nezachytil.

Přehled předpokládaného odnětí půdního fondu

Číslo lokality	Návrh funkčního využití lokality	celková výměra lokality (ha)	Výměra zemědělské půdy			Výměra nezemědělských pozemků (ha)
			BPEJ	Třída ochrany	dílčí výměr a (ha)	
III/1	občanské vybavení	Změna funkčního využití v rámci zastavěného území bez nových záborů ZPF				
III/3	bydlení	Změna funkčního využití v rámci zastavěného území bez nových záborů ZPF				
III/4	bydlení	0,83	36100	II.	0,83	
III/5	bydlení	1,71	30600	III.	1,64	0,07
III/6	vodní plocha	0,24	35700	II.	0,23	0,01
Σ	SOUHRN	2,78			2,70	0,08

Lokality III/1 a III/3 představují plochy přestaveb bez dotčení ZPF a **lokalita III/5** předpokládá dotčení zemědělské půdy zařazené ve III. třídě ochrany. Jedná se o vymezení (částečně) nové zastavitelné plochy, částečně v rámci zastavěného území pro venkovské bydlení, budovu hasičské zbrojnice a plochu nácviku požárního zásahu v Křešicích.

S výše uvedeným řešením vyjádřil OŽPZ KrÚ KHk (odd. ochrany ZPF) pod č.j. 10250/ZP/2012 dne 20. 6. 2012 souhlas.

Změnami nedochází k záboru ploch určených k plnění funkcí lesa a do lokalit Změn nezasahuje ochranné pásmo lesa.

i) **Vyhodnocení účelného využití zastavěného území, resp. Vyhodnocení potřeby nových zastavitelných ploch dle § 55 odst. 3 stavebního zákona**

Lokalita III/1 – jedná se o vymezení plochy pro potřeby ubytovacích a stravovacích služeb v bývalém zemědělském areálu ZAS Libáň, a.s. Z hlediska druhu pozemku se jedná o zastavěnou plochu a nádvoří a z hlediska stavebního zákona jde o přestavbovou plochu v zastavěném území Libáně. V tomto případě se jedná o účelné využití zastavěného území (brownfield zemědělského původu).

Lokalita III/3 – jedná se o vymezení plochy pro kolektivní bydlení v zemědělském areálu Cerea, a.s. v jižní části vlastní Libáně. Z hlediska druhu pozemku se jedná o zastavěnou plochu a nádvoří a z hlediska stavebního zákona jde o přestavbovou plochu v rámci zastavěném území Libáně. I v tomto případě se jedná o účelné využití zastavěného území.

V Křešicích je navržena Změnami nová **lokalita III/5**, která má přednostně umožnit realizaci objektu občanského vybavení veřejného charakteru – hasičské zbrojnice. Zbývající část bude využita pro realizaci RD (předpoklad 1, max. 2 RD). Plocha logicky navazuje na severovýchodní okraj zastavěného území a je částečně v majetku města Libáň, což je zásadní pro možnost realizace budoucí hasičské zbrojnice jako součásti veřejné vybavenosti. Z hlediska funkčního využití nebyla plocha vymezena původním ÚPSÚ pro občanské vybavení, nejevilo se jako účelné vymezovat v Křešicích plochu konkrétně pro občanské vybavení. Funkce, do níž je předmětná lokalita zařazena - „smíšená obytná zástavba venkovského typu s vyšším podílem venkovských funkcí – VD“ již ve svém názvu obsahuje informaci, že jsou zde kromě bydlení obsaženy další funkce ve venkovském prostředí obvyklé; hasičská zbrojnice jako součást veřejného vybavení takové charakteristice odpovídá. Pro rozvoj bydlení byly v platné ÚPD vymezeny plochy pro realizaci cca 6 RD, z čehož je plošně 1/3 již využita. Umožnění realizaci RD v lokalitě III/5 je tedy z důvodu nutnosti dostatečné avšak přiměřené nabídky ploch pro realizaci bydlení odůvodnitelné.

V Psinicích je Změnami navržena zastavitelná plocha pod označením **III/4**. Jedná se o plochu, která účelně využívá zastavěné území, neboť se jedná o možnost zastavění logické proluky mezi jižní a severní částí Psinic. V platné ÚPD jsou pro rozvoj bydlení vymezeny plochy pro realizaci cca 9 RD, z čehož je v současnosti využita jedna zastavitelná plocha v zastavěném území a na další se připravuje realizace RD. S připravovaným projektem bude tedy využito cca 20% vymezených ploch. Další plochy jsou v současnosti vlastnický nedostupné, jsou využívány pro zemědělskou činnost. Navržená lokalita III/4 Změn je v majetku Města Libáň, od jejího využití pro realizaci bydlení si město slibuje zajištění demografické stability této vylidňující se místní části. Vymezení plochy III/4 Změn lze proto považovat za odůvodnitelné.

j) Vyhodnocení připomínek, rozhodnutí o námitkách

Žádná námitka ani připomínka nebyla v zákonné lhůtě podána.

ODŮVODNĚNÍ ZMĚN III. LIBÁŇ ÚPSÚ LIBÁŇ A STARÉ HRADY

LEGENDA

STAV	NÁVRH	
		HRANICE ADMINISTRATIVNÍHO ÚZEMÍ OBCE
		HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ DLE ÚPSÚ
		HRANICE ZASTAVITELNÝCH PLOCH DLE ÚPSÚ A JEHO ZMĚN I.-II.
		HRANICE ZASTAVITELNÝCH PLOCH DLE ZMĚNY III.
		PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ MALÁ A STŘEDNÍ
		OBYTNÁ ZÁSTAVBA MĚSTSKÉHO TYPU KOLEKTIVNÍ - BYTOVÉ DOMY
		SMÍŠENÁ OBYTNÁ ZÁSTAVBA VENKOVSKÉHO TYPU S VYŠŠÍM PODÍLEM VENKOVSKÝCH FUNKCÍ
		PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ
		REGIONÁLNÍ BIOCENTRUM
		OCHRANNÉ PÁSMO SILNICE
		OCHRANNÉ PÁSMO ELEKTOROROVODŮ
		OCHRANNÉ PÁSMO HŘBITOVA
		PÁSMO 50 M OD HRANICE PUPFL
		PÁSMO HYGIENICKÉ OCHRANY
		ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ
		SESUVNÉ ÚZEMÍ
		INVESTICE DO PŮDY

ODŮVODNĚNÍ ZMĚN III. LIBÁŇ - ÚPSÚ LIBÁŇ A STARÉ HRADY KOORDINAČNÍ VÝKRES

2

Projektant:

REGIO, projektový ateliér s.r.o.

REGIO s.r.o.
PROJEKTOVÝ ATELIÉR
HRADEC KRÁLOVÉ

Autorský kolektiv:

Ing. arch. Jana Šejvlová, RNDr. Lukáš Zemánek, Ph.D., Ing. arch. Ludmila Svobodová
Ing. Martin Šejvl, Pavel Kupka, Lucie Hostáková, Jan Harčarik

Objednatel:

Obec Libáň

Návrh:

květen 2012

Měřítko:

1 : 5000

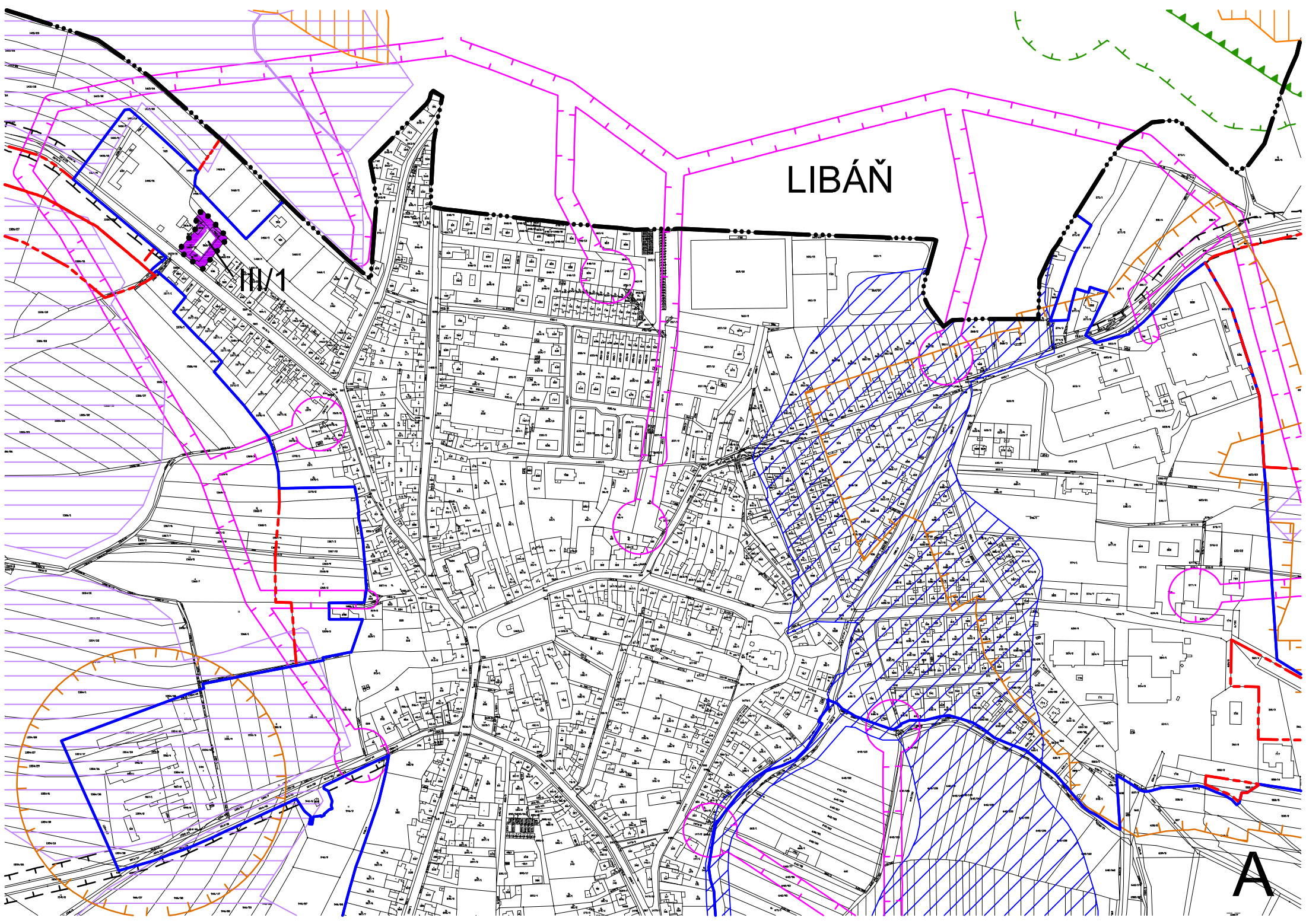
Vydané Změny:

prosinec 2012

LIBÁŇ

III/1

A



LIBAŇ

III/6

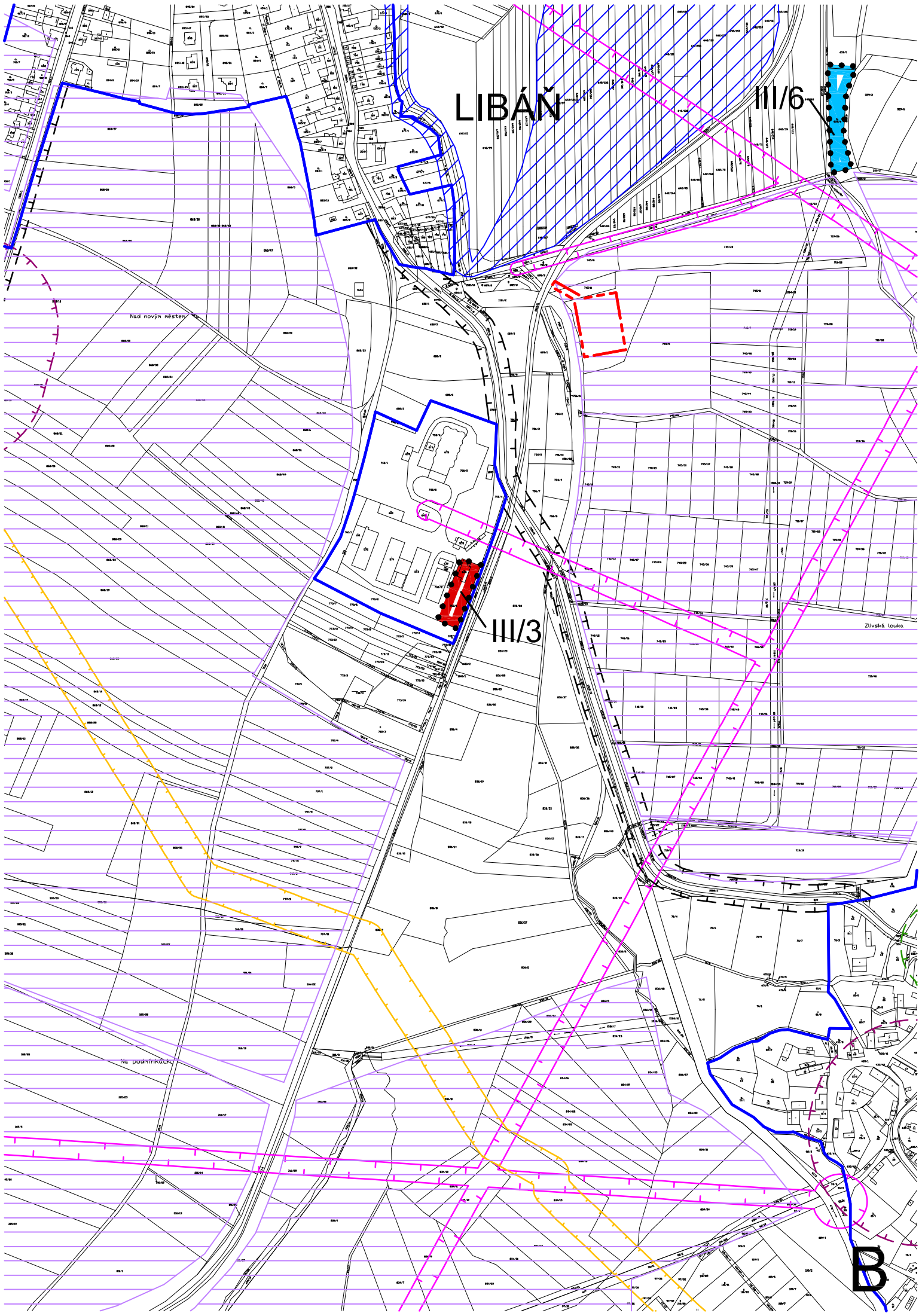
III/3

Nad novým městem

Zlivská louka

Ná podnikatel

B



PSINICE

III/4

III/5

KŘEŠICE

C

Za rybníken

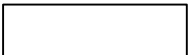
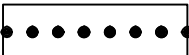
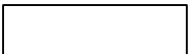
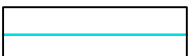
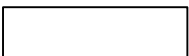
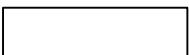
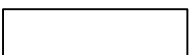
Na čtvrti

Na louce

Nový Dvůr

ODŮVODNĚNÍ ZMĚN III. LIBÁŇ ÚPSÚ LIBÁŇ A STARÉ HRADY

LEGENDA

STAV	NÁVRH	
		HRANICE ADMINISTRATIVNÍHO ÚZEMÍ OBCE
		HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ DLE ÚPSÚ
		HRANICE ZASTAVITELNÝCH PLOCH DLE ÚPSÚ A JEHO ZMĚN I.-II.
		HRANICE ZASTAVITELNÝCH PLOCH DLE ZMĚNY III.
		PLOCHY ZMĚNY III.
		HRANICE BPEJ
		KÓD BPEJ
		TŘÍDA OCHRANY ZPF

ODŮVODNĚNÍ ZMĚN III. LIBÁŇ - ÚPSÚ LIBÁŇ A STARÉ HRADY VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU

3

Projektant:

REGIO, projektový ateliér s.r.o.

REGIO s.r.o.
PROJEKTOVÝ ATELIÉR
HRADEC KRÁLOVÉ

Autorský kolektiv:

Ing. arch. Jana Šejvlová, RNDr. Lukáš Zemánek, Ph.D., Ing. arch. Ludmila Svobodová
Ing. Martin Šejvl, Pavel Kupka, Lucie Hostáková, Jan Harčarik

Objednatel:

Obec Libáň

Návrh:

květen 2012

Měřítko:

1 : 5000

Vydané Změny:

prosinec 2012

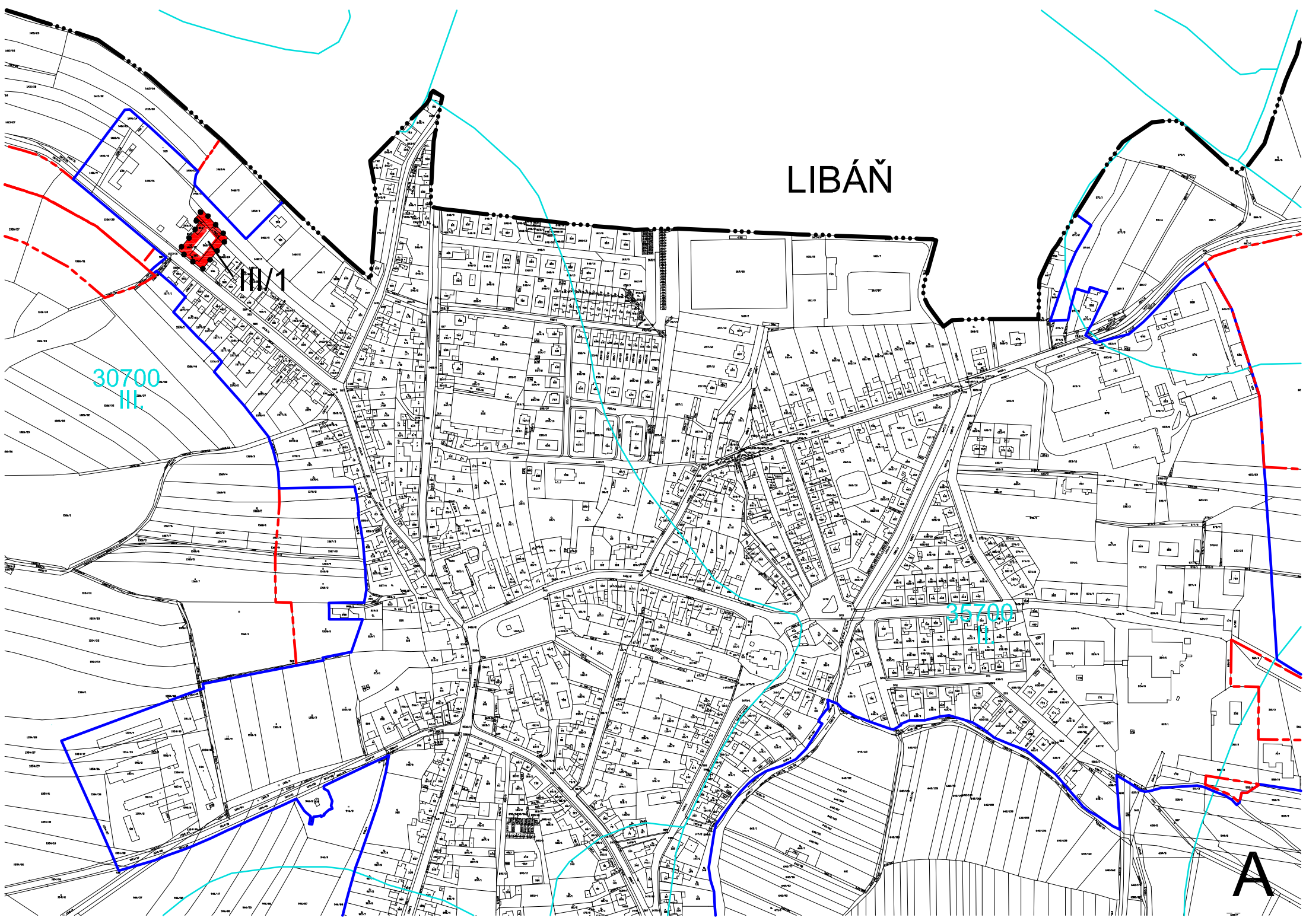
LIBÁŇ

III/1

30700
III.

35700
II.

A



LIBÁŇ

III/6

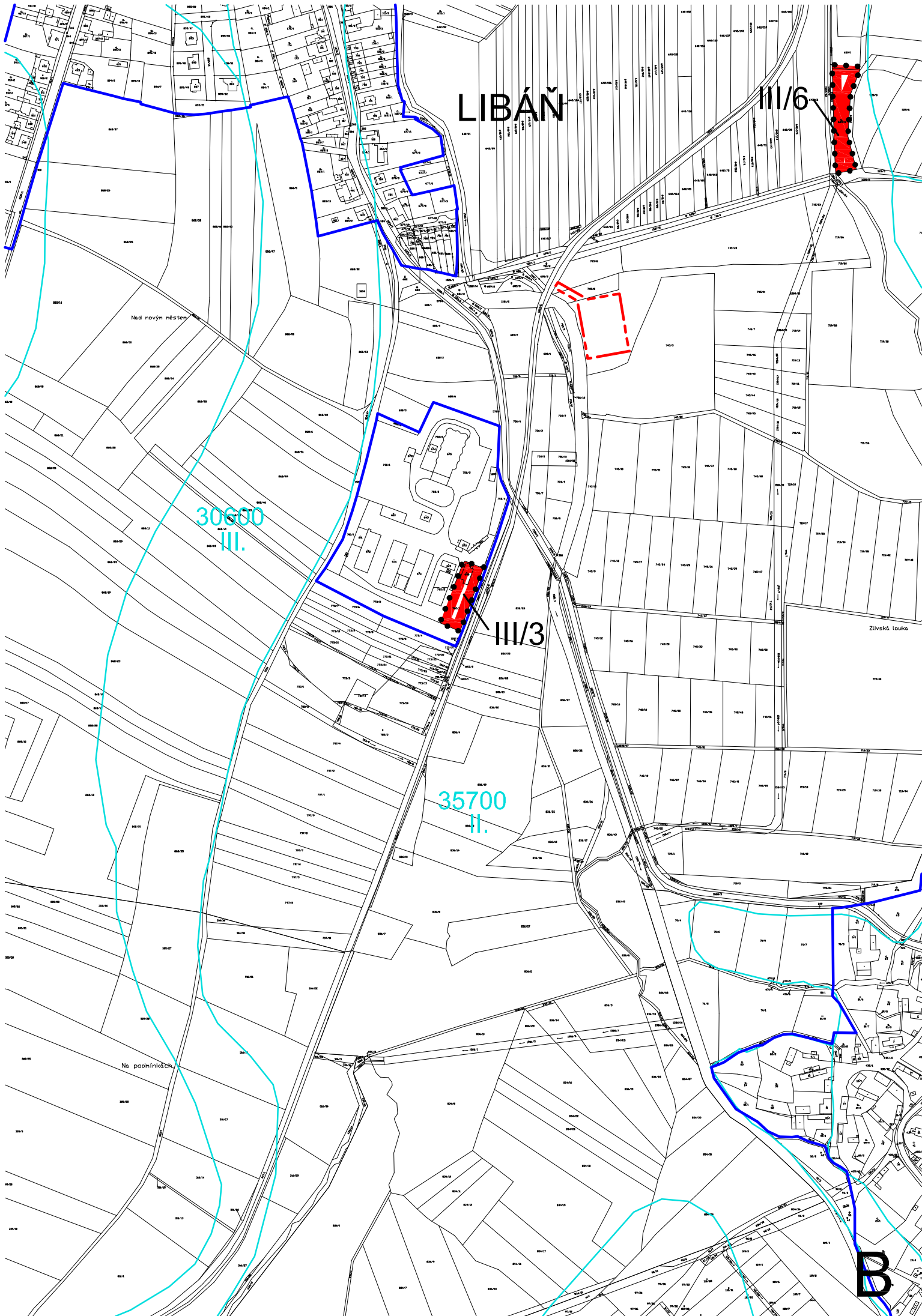
30660
III.

III/3

35700
II.

Na podnikácké

B



PSINICE

32011

32212

23

36100
II.

30600
III.

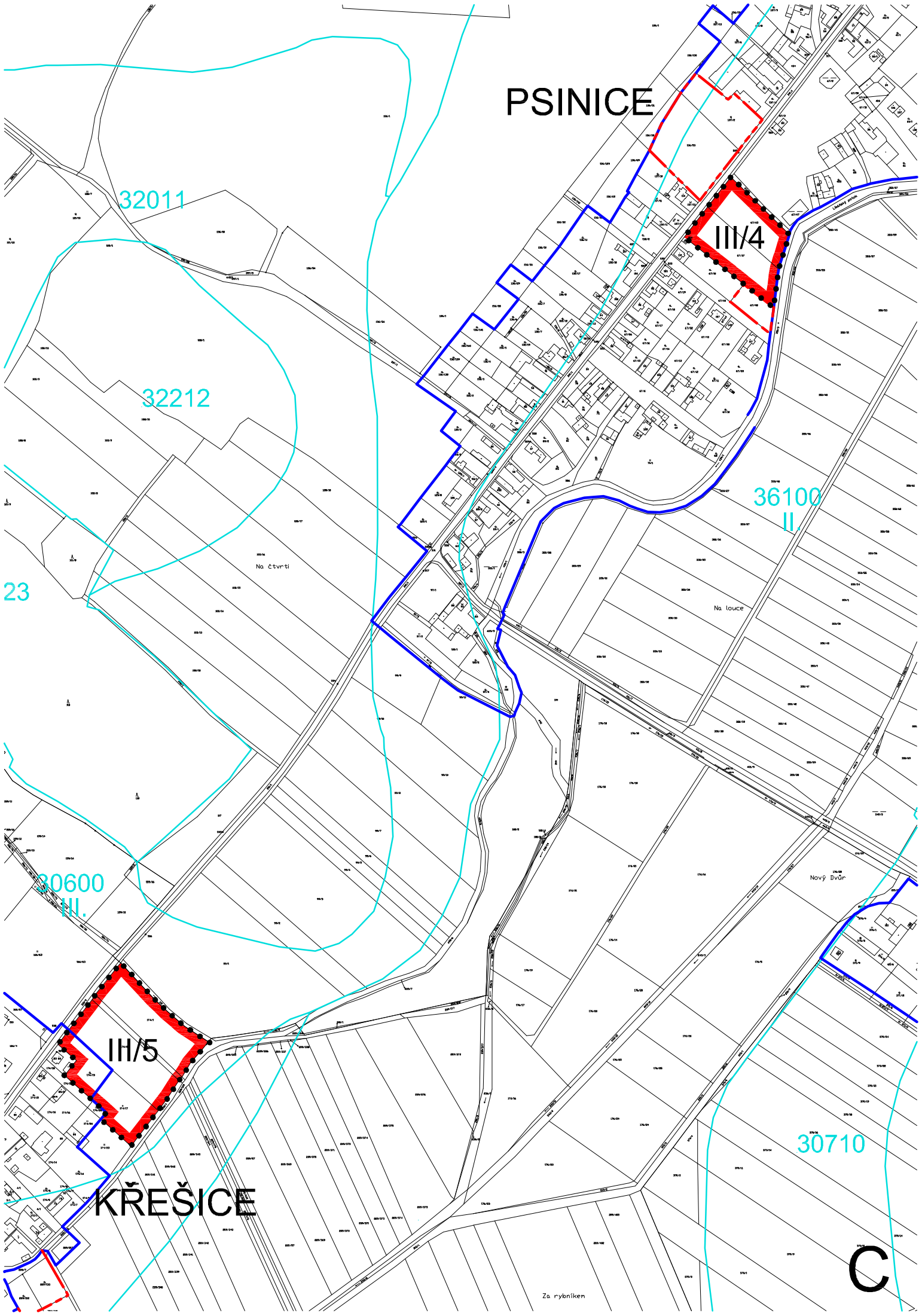
III/5

30710

KŘEŠICE

C

Za rybníkem



P o u č e n í :

Proti **Změnám III. Libáň Územního plánu sídelního útvaru Libáň a Staré Hradý** vydaným formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek podle § 173 odst. 2) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění.

Toto opatření obecné povahy nabývá dle ustanovení § 173, odst. 1 správního řádu účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky s oznámením o jeho vydání.

Petr Soukup
starosta obce

Bc. David Holman
místostarosta obce