

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU HORNÍ LIBCHAVA

Pořizovatel

Městský úřad Česká Lípa

PARE

DATUM

Objednatel

Obec Horní Libchava

Zhotovitel

ŽALUDA, projektová kancelář

III / 2021

TEXTOVÁ ČÁST

POŘIZOVATEL:

Městský úřad Česká Lípa

Stavební úřad – úřad územního plánování
Nám. T. G. Masaryka
470 36 Česká Lípa

OBJEDNATEL:

Obec Horní Libchava

Horní Libchava 60
471 11 Horní Libchava

PROJEKTANT:

Ing. Eduard Žaluda

(č. autorizace: 4077)

ZHOTOVITEL:

ŽALUDA, projektová kancelář

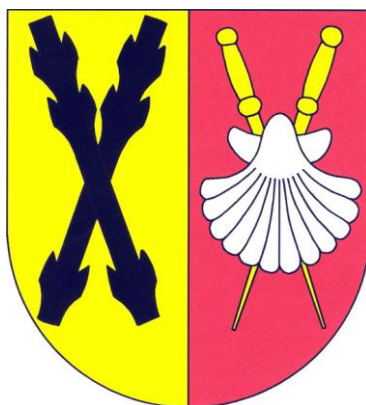
Železná 493/20, 110 00 Praha 1
kancelář: Na Březince 1515/22, 150 00 Praha 5, Smíchov
tel.: 737 149 299
e-mail: eduard.zaluda@gmail.com

AUTORSKÝ KOLEKTIV

Ing. Eduard Žaluda
Ing. arch. Alena Švandelíková
Ing. Mgr. Miroslav Vrtiška
Ing. arch. Rostislav Aubrecht
Mgr. Michal Bobr
Bc. Michal Toman

DATUM ZPRACOVÁNÍ:

březen 2021



[a1] ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU HORNÍ LIBCHAVA – TEXTOVÁ ČÁST

(1) Změna č. 1 Územního plánu Horní Libchava (dále též jen „Změna č. 1“) mění Územní plán Horní Libchava, vydaný Zastupitelstvem obce Horní Libchava dne 27.4.2017 s nabytím účinnosti ke dni 15.5.2017 takto:

(1.1) V kapitole „3.5. Vymezení zastavitelných ploch“:

➤ doplňuje do tabulky zastavitelných ploch následující řádek:

Z24	plochy smíšené obytné – venkovské (SV)	-	0,27
-----	--	---	------

(1.2) V kapitole „3.6. Vymezení ploch přestavby“:

➤ doplňuje do tabulky ploch přestavby následující řádek:

P2	plochy smíšené obytné – venkovské (SV)	- respektovat Normovou kategorizaci krajských silnic II. a III. třídy v souvislosti s navazující plochou dopravní infrastruktury (silnice III/2627) - v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech	0,29
----	--	---	------

(2) Textová část Změny č. 1 ÚP Horní Libchava obsahuje 2 titulní listy a 2 listy (2 číslované strany).

(3) Grafická část Změny č. 1 ÚP Horní Libchava obsahuje následující výkresy:

č. výkresu	název výkresu	počet listů	měřítko
1	Výkres základního členění území	legenda + 1 list A4	1 : 5 000
2	Hlavní výkres	legenda + 1 list A4	1 : 5 000

[a2] ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU HORNÍ LIBCHAVA – <i>GRAFICKÁ ČÁST</i>
--

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU HORNÍ LIBCHAVA

LEGENDA

HRANICE ÚZEMNÍCH JEDNOTEK



plocha přestavby vč. označení



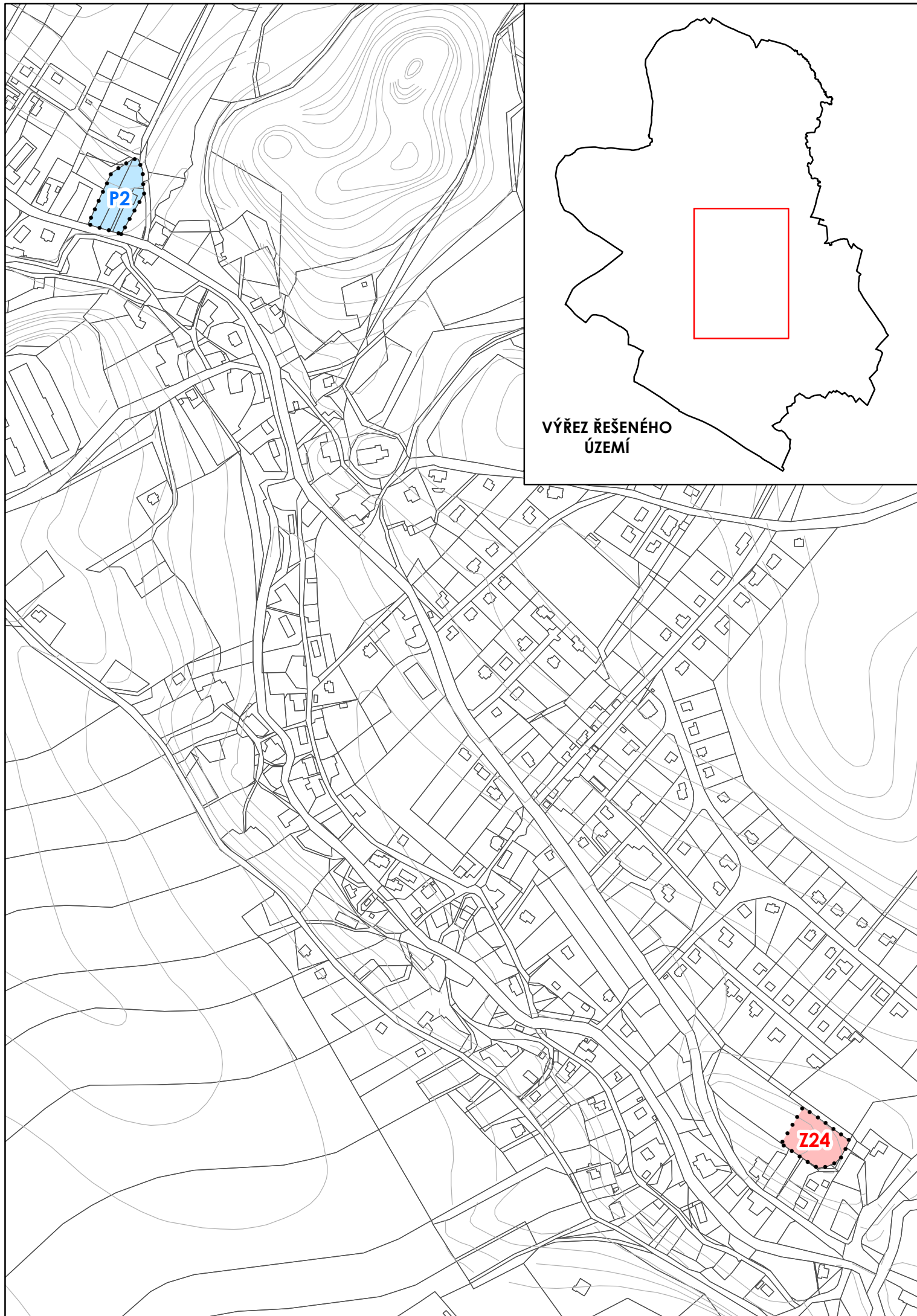
zastavitelná plocha vč. označení



hranice parcel katastru nemovitostí (1.9.2020)

INFORMATIVNÍ PODKLAD

————— výškopis



ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU HORNÍ LIBCHAVA

LEGENDA

HRANICE ÚZEMNÍCH JEDNOTEK

P2

označení plochy přestavby

Z24

označení zastavitelné plochy



hranice ploch přestavby



hranice parcel katastru nemovitostí (1.9.2020)

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

stav

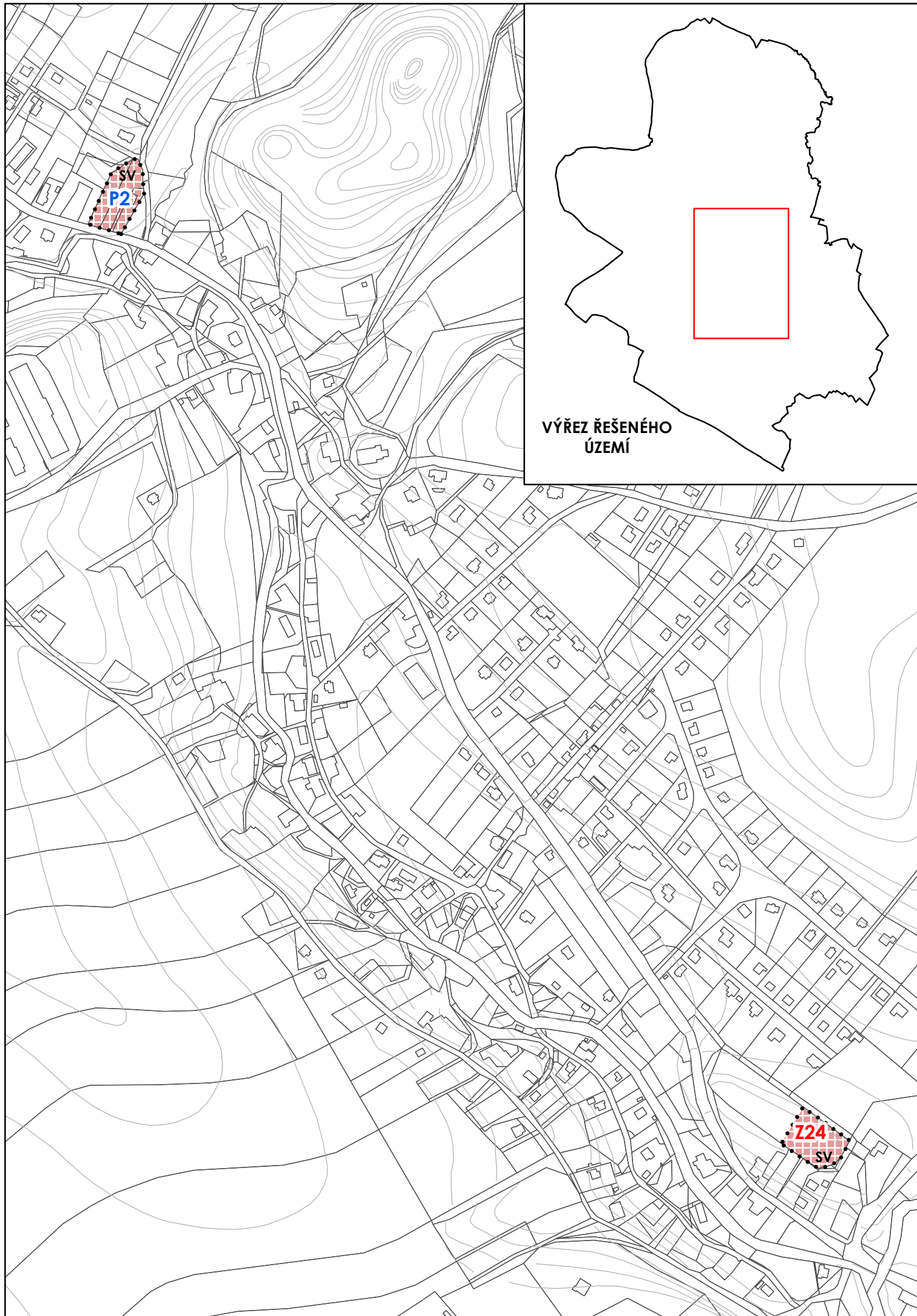
návrh



plochy smíšené obytné – venkovské

INFORMATIVNÍ PODKLAD

————— výškopis



ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU HORNÍ LIBCHAVA

1 POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Deklarace zákonnosti procesu pořízení; soulad se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „zákon č. 183/2006 Sb.) a se zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon č. 500/2004 Sb.).

Zpracovává pořizovatel průběžně a po ukončení projednání návrhu změny územního plánu

Územní plán Horní Libchava byl schválen zastupitelstvem obce Horní Libchava dne 27.4.2017, č.usn. 17/2017 a nabyl účinnosti dne 15.5.2017.

Ve smyslu ustanovení § 55a stavebního zákona (dále jen zákon) předložila obec Horní Libchava Městskému úřadu Česká Lípa – Úřadu územního plánování dne 2.12.2019 návrh na pořízení změny č. 1 ÚP Horní Libchava.

Patříčná stanoviska dle §55a odst. 2 písm. d) a e) zákona pořizovatel obdržel v prosinci 2019.

Dne 2.3.2020 zastupitelstvo obce Horní Libchava rozhodlo (usnesení č. 7/2020) o pořízení Změny č. 1 Územního plánu Horní Libchava (dále „Změna“) a o jejím obsahu. Dále zvolilo pořízení zkráceným postupem dle § 55a zákona. O výkon činnosti pořizovatele byl požádán Městský úřad Česká Lípa – Úřad územního plánování (dále pořizovatel). Jako určený zastupitel pro spolupráci s pořizovatelem byl určen p. Pavel Černý (starosta obce).

Na základě rozhodnutí zastupitelstva obce pořizovatel v souladu s ust. § 55b zákona zajistil zpracování návrhu Změny – ten zpracovala projektová kancelář ŽALUDA, Na Březince 1515/22, 150 00 - Praha 5, Smíchov (dále zpracovatel), vedoucí projektant Ing. Eduard Žaluda, autorizovaný architekt, číslo autorizace ČKA 4077.

Konání veřejného projednání v souladu s ust. § 55b za použití § 52 odst. 1 a 2 zákona pořizovatel oznámil veřejnou vyhláškou vyvěšenou 2.12.2020. K veřejnému projednání pořizovatel dále přizval jednotlivě obec Horní Libchavu, dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce pozvánkou č.j. MUCL/120110/2020 ze dne 2.12.2020. V souladu s ust. § 23a zákona byli stejným způsobem vyrozuměni i oprávnění investoři.

Veřejné projednání se uskutečnilo dne 6.1.2021 v 15 hodin v budově obecního úřadu Horní Libchava.

Do 7 dnů ode dne veřejného projednání (do 13.1.2021) bylo možné uplatňovat připomínky a námítky. Dotčené orgány mohly uplatnit svá stanoviska.

V dané lhůtě pořizovatel neobdržel žádné připomínky či námítky. Požadavky z uplatněných stanovisek dotčených orgánů byly vypořádány (více kapitola 5.2 tohoto odůvodnění) a návrh Změny upraven. Nejednalo se o podstatnou úpravu, pouze formální náležitost (předefinován význam plochy – přestavby na zastavitelnou plochu, s doplněním odůvodnění).

Souhlasné stanovisko Krajského úřadu Libereckého kraje k návrhu Změny z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem (ust. § 55b zákona) obdržel pořizovatel dne 12.2.2021.

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu Změny s požadavky uvedenými v § 53 odst. 4 zákona a dopracoval odůvodnění. Návrh na vydání Změny č. 1 ÚP Horní Libchava s jeho odůvodněním předložil pořizovatel v souladu s ustanovením § 54 odst. 1 zákona zastupitelstvu obce Horní Libchava.

2 SOULAD ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Zákon č. 183/2006 Sb., § 53, odst. 4, písm. a)

Zpracovává projektant.

2.1 Vyhodnocení souladu změny územního plánu s Politikou územního rozvoje ČR

Změna č. 1 Územního plánu Horní Libchava (dále též jen „Změna č. 1“) je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1 (dále též jen „PÚR ČR“), schválené vládou ČR dne 15. dubna 2015 usnesením č. 276.

Území řešené Změnou č. 1 neleží v rozvojové či specifické oblasti ani rozvojové ose republikového významu. Územím je veden koridor silniční dopravy S11 a související rozvojové záměry dle PÚR ČR.

Změna č. 1 respektuje obecné zásady stanovené PÚR ČR a vytváří podmínky pro naplnění jejich cílů v souladu s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Území řešeného Změnou č. 1 se týkají zejména následující body republikových priorit (ve všech níže uvedených bodech reaguje Změna č. 1 pouze na priority týkající se řešeného území, citace z PÚR ČR je vyznačena kurzívou):

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

Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

Vytváření podmínek pro ochranu a rozvoj přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území, včetně jedinečné urbanistické struktury a krajinného rázu, je zakotveno v jednotlivých koncepcích stanovených Územním plánem Horní Libchava. Tyto koncepce nejsou Změnou č. 1 měněny, čímž je zajištěna ochrana hodnot jakožto jeden ze základních předpokladů zajištění udržitelného rozvoje.

Změna č. 1 rozsahem řešení nemá vliv a není v rozporu se základními hodnotami území. Jedná se o změny v rámci zastavěného území – zastavitelná plocha a plocha přestavby, pro které nejsou měněny stanovené podmínky pro využití ploch s RZV.

- (15)** *Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhnout při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.*

Změna č. 1 v území nevytváří podmínky pro realizaci takových záměrů, které by zvyšovaly prostorově sociální segregaci obyvatelstva s negativními dopady na sociální soudržnost obyvatel.

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

Při zpracování Změny č. 1 byly zohledněny požadavky ze strany občanů i ze strany obce (zakotvené v Návrhu na změnu ÚP obce Horní Libchava), které byly v souladu s koncepcí rozvoje území a s urbanistickou koncepcí stanovenou Územním plánem Horní Libchava.

S ohledem na stav a hodnoty území, nadřazenou územně plánovací dokumentaci a s ohledem na jednotlivé koncepce rozvoje území, stanovené Územním plánem Horní Libchava, bylo vyhověno požadavkům a parciálním zájmům, které nejsou v rozporu s komplexním řešením využívání území a ve svém důsledku nezhoršují stav území či jeho hodnoty.

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

Změna č. 1 naplňuje tuto prioritu zejména respektováním koncepce rozvoje území a urbanistické koncepce stanovené v ÚP Horní Libchava; tyto koncepce představují komplexní rámec pro integrovaný rozvoj území za současného zohlednění a koordinace prostorových, odvětvových a časových hledisek. Řešení Změny č. 1 bylo v rámci zpracování objektivně posuzováno z nejrůznějších hledisek týkajících se dané problematiky (zejména urbanistického členění a sídelní struktury, plošného a prostorového uspořádání území, ochrany nezastavěného území apod.).

- (18)** *Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.*

Změna č. 1 respektuje stávající podobu osídlení, respektuje rovněž podmínky stanovené v ÚP Horní Libchava pro plochy SV, čímž je zajištěna kontinuita stavebního rozvoje s ohledem na stávající urbanistickou strukturu. Svým rozsahem Změna č. 1 nemá ambice zlepšit konkurenceschopnost mezi venkovskými a městskými oblastmi. Změna č. 1 respektuje koncepcí stanovené platným Územním plánem Horní Libchava, které cíleně vytvářejí podmínky pro další rozvoj funkcí odpovídající charakteru a velikosti osídlení včetně malých sídelních enkláv, a to především zpřesněním podmínek prostorového uspořádání a konkrétních podmínek pro rozhodování o změnách v území.

- (20a)** Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.
- (21)** Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.
- (23)** Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně.

V řešení Změny č. 1 nejsou navrhovány žádné prvky s efektem liniové bariéry v území. Realizaci zástavby v plochách změn vymezených ve Změně č. 1 nedojde ke srůstání jednotlivých sídel, plocha přestavby a zastavitelná plocha jsou vymezeny v rámci zastavěného území v přímé návaznosti na okolní zástavbu a v souladu s charakterem zástavby v území.

Při posuzování jednotlivých záměrů v území byly rovněž sledovány následující body vyplývající z vedení **dopravního silničního koridoru republikového významu S11** řešeným územím:

Při rozhodování a posuzování záměrů na změny v území přednostně sledovat zkvalitnění obsluhy území při uspokojivém vyřešení problémů průchodu kapacitní silnice územím dvou CHKO.

Změnou č. 1 není nijak ohrožen či dotčen vedený koridor pro přeložku silnice I. třídy. Změna č. 1 nemá za následek komplikaci průchodu kapacitní silnice.

2.2 Vyhodnocení souladu změny územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Části řešeného území dotčené Změnou č. 1 jsou zahrnuty v Zásadách územního rozvoje Libereckého kraje (dále též jen „ZÚR LK“). Zastupitelstvo Libereckého kraje rozhodlo o vydání Zásad územního rozvoje Libereckého kraje usnesením č. 466/11/ZK ze dne 13.12.2011; Zásady územního rozvoje Libereckého kraje byly vydány dne 21.12.2011 s nabytím účinnosti 22.1.2012. V současné době je projednáván Návrh Aktualizace ZÚR LK č. 1.

(citace ze ZÚR LK je vyznačena kurzívou a redukována pouze na požadavky týkající se řešeného území)

A. Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území

Zajištění příznivého životního prostředí

- P1** Prostředky a nástroje územního plánování ve veřejném zájmu chránit přírodní hodnoty území kraje, zvyšovat funkční účinnost zvláště a obecně chráněných území přírody a zajistit jejich organické doplnění a propojení s prvky ÚSES a NATURA 2000.

Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci upřednostňovat komplexní řešení před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Nepřipouštět takové zásady a aktivity, které by samy o sobě nebo ve svých důsledcích poškozovaly stav zvláště chráněných území.

Změna č. 1 respektuje všechny přírodní hodnoty území a zachovává koncepci ochrany a rozvoje přírodních hodnot definovanou v platném ÚP Horní Libchava. Řešením Změny č. 1 není dotčen ÚSES ani jiné přírodní hodnoty v území.

Při zpracování Změny č. 1 byly zohledněny požadavky ze strany občanů i ze strany obce (zakotvené v Návrhu na změnu ÚP obce Horní Libchava, schváleného Zastupitelstvem obce Usnesením č. 7/2020 z 6. 3. 2020), které byly v souladu s koncepcí rozvoje území a s urbanistickou koncepcí stanovenou platným Územním plánem Horní Libchava.

Individuální záměry a požadavky vlastníků a uživatelů byly již ve fázi Návrhu na změnu ÚP vyhodnoceny a koordinovány s ohledem na optimální využití území, současný stav a podmínky v území a jeho rozvojové předpoklady. S ohledem na stav a hodnoty území, nadřazenou územně plánovací dokumentaci a s ohledem na jednotlivé koncepce rozvoje území, stanovené platným Územním plánem Horní Libchava, bylo vyhověno takovým požadavkům a parciálním zájmům, které nejsou v rozporu s komplexním řešením využívání území a ve svém důsledku nezhoršují stav území či jeho hodnoty.

- P4** Vhodným přístupem k ochraně půdního fondu, upřednostňováním ekologických forem hospodaření a účinným rozvíjením prvků ÚSES zajistit ochranu zemědělské a lesní půdy před vodní a větrnou erozí, před svahovými deformacemi a neodůvodněnými zábory pro jiné účely ve smyslu ochrany půdy jako prakticky neobnovitelné složky životního prostředí a ve smyslu uchování produkční hodnoty území.

Změna č. 1 vymezuje nové plochy změn v území výhradně ve vazbě na zastavěné území, existující veřejnou (zejména dopravní) infrastrukturu, a především na půdách nižších tříd ochrany, čímž je chráněna zemědělská půda a ekologické funkce krajiny.

P5 *Citlivým přístupem k řešení urbanizace území, odpovědným hospodařením s nerostným bohatstvím kraje – obnovitelnými i neobnovitelnými zdroji, minimalizací nevhodných zásahů a podporou úprav, směřovaných ke zkvalitnění krajinných hodnot území, zachovat potenciál, kvalitu a jedinečnost kulturní krajiny v její rozmanitosti.*

Urbanizace území je Změnou č. 1 usměrňována tak, aby nedocházelo k navyšování záborů zemědělské půdy, resp. volné krajiny. Nové plochy změn v území jsou vymezovány zásadně ve vazbě na existující zástavbu, v souladu se sídelní strukturou území, a jejich vymezení je doprovázeno úpravou podmínek prostorového uspořádání zejména s ohledem na ochranu krajinného rázu.

Zajištění sociální soudržnosti obyvatel území

P20 *Prostředky a nástroje územního plánování vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území:*

- *navrhovat a rozvíjet pouze kvalitní a příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel vybavených nabídkou pracovních příležitostí, potřebnou veřejnou infrastrukturu, dostatečným zastoupením veřejných prostranství a veřejné zeleně respektující ochranu přírody a krajiny,*
- *stanovením územně technických podmínek v rámci komplexního rozvoje obcí a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v ZÚR LK zajistit předpoklady pro vysokou životní úroveň obyvatelstva s kvalitním bytovým fondem, službami vč. dobrých podmínek pro trávení volného času a vzdělání pro rozvoj kvalitních lidských zdrojů,*
- *vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho dalšími uživateli.*

Změna č. 1 vymezuje plochy pro doplnění a rozvoj urbanistické struktury území v souladu s principy udržitelného rozvoje a s ohledem na hodnoty v území (zejména ochranu přírody a krajinný ráz). Plochy změn v území jsou vymezovány v rámci zastavěného území v přímé vazbě na dopravní a technické systémy v území tak, aby byly minimalizovány nároky na zábor zemědělského půdního fondu, lesních pozemků a s ohledem na krajinný ráz území. Plochy nenarušují a plně respektují historicky vzniklou strukturu osídlení. Vymezením nových ploch bydlení jsou vytvořeny podmínky pro zvyšování kvality bytového fondu a umožněna transformace nevyužívaného objektu školy na objekt k bydlení (podmínky pro opětovné využití pro občanskou vybavenost jsou zakotveny v ÚP Horní Libchava v rámci přípustného využití ploch SV).

P24 *Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.*

Charakter venkovské krajiny a stabilizace osídlení jsou posilovány zejména vymezením vhodných ploch pro rozvoj sídelní struktury a respektováním podmínek prostorového uspořádání, stanoveného v ÚP Horní Libchava, v plochách tak, aby byl v maximální možné míře vyloučen negativní vliv nové zástavby na obraz sídla a krajinný ráz.

P31 *Při změnách nebo vytváření urbánního prostředí předcházet prostorově-sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel:*

- *věnovat trvalou pozornost a péči o bytový fond s ohledem na diferencované požadavky na úroveň a lokalizaci bydlení včetně hodnocení jejich dopadů na udržitelný rozvoj území s rizikem narůstajících projevů a problémů sociální segregace,*

Změna č. 1 v území nevytváří podmínky pro realizaci takových záměrů, které by zvyšovaly prostorově sociální segregaci obyvatelstva s negativními dopady na sociální soudržnost obyvatel. Plochy změn v území jsou vymezeny v rámci zastavěného území a v rozsahu podporujícím charakter sídelní struktury. Ve volné krajině naopak nejsou vymezovány žádné samostatné obytné komplexy nebo soubory, které zpravidla utvářejí tzv. „gated communities“, tedy nepřístupné obytné celky sociálně a prostorově izolované od ostatní zástavby a obyvatel města.

Vymezením ploch změn v území jsou minimalizovány nároky na zábor zemědělského půdního fondu, lesních pozemků a s ohledem na krajinný ráz území. Plochy jsou vymezeny na základě požadavků ze strany obce a vlastníků pozemků, nenarušují a plně respektují historicky vzniklou strukturu osídlení. Vymezením nových ploch bydlení jsou vytvořeny podmínky pro zvyšování kvality bytového fondu.

B. *Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os, vymezených v PÚR ČR (2008) a vymezení dalších rozvojových oblastí a rozvojových os se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí*

Řešené území je zahrnuto v **rozvojové oblasti nadmístního významu ROB2**. Pro územní plánování z toho plynou následující požadavky a úkoly (vybrány jsou ty, které se týkají řešeného území a předmětu řešení Změnou č. 1):

- f)** *Regulačními nástroji upřednostňovat intenzifikaci využití zastavěných území před zástavbou volných ploch - minimalizovat nároky na rozsahy nových zastavitelných ploch na úroveň nezbytných potřeb. Nepřipouštět spontánní přístupy k urbanizaci, regulovat umístění a koncentraci obslužných a zábavních zařízení podél komunikační sítě, zejména v souvislosti s navrženým koridorem silnice I/9.*

Změnou č. 1 dochází k intenzifikaci zástavby v rámci zastavěného území. Podmínky pro využití ploch s RZV SV, kterými je korigováno i prostorové uspořádání v ploše v souladu s charakterem zástavby obce, nejsou Změnou č. 1 měněny.

C. Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v PÚR ČR (2008) a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu

Řešené území není zahrnuto ve specifické oblasti republikového ani nadmístního významu.

D. Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR (2008) a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, ovlivňujících území více obcí, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv

Řešeným územím prochází **dopravní koridor republikového významu D03** (upřesnění vedení koridoru S11 z PÚR ČR). Pro územní plánování z toho vyplývají následující úkoly:

a) *Koordinovat vedení koridoru na hranicích LK ve vazbách na Ústecký kraj.*

Není předmětem Změny č. 1. Vedení koridoru není řešením Změny č. 1 dotčeno.

b) *V ÚPD dotčených obcí:*

- upřesnit, stabilizovat a řešit územní souvislosti vedení koridoru.

Není předmětem Změny č. 1. Vedení koridoru není řešením Změny č. 1 dotčeno.

E. Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje

Z38 *Za základ všestranného rozvoje Libereckého kraje pokládat optimální využití přirozeného potenciálu území, spočívajícího v jeho mimořádných přírodních, kulturních a civilizačních hodnotách, dosažené úrovni jeho hospodářského potenciálu a v relativně výhodné dopravní poloze s dobrou dostupností Prahy.*

Z39 *Koncepci ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje vytvářet s nezbytnými územními a funkčními přesahy ve spolupráci se sousedními kraji, sousedními státy a jejich orgány se zvláštním zřetelem na optimální využití bohatého průmyslového, technického a stavebního dědictví.*

Z40 *Koncepci ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot řešit diferencovaně v územním průmětu regionalizace a tematického / problémového členění území kraje a v souladu s vymezeným základním členěním území kraje na rozvojové oblasti, rozvojové osy a specifické oblasti – ostatní části území kraje představují území stabilizovaná s přirozenou mírou rozvoje. Přitom zohlednit území s významným vlivem ostatních a sezónních uživatelů území.*

Z41 *Za základní nástroj upřesňování ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje považovat a využívat územně analytické podklady kraje (ÚAP).*

Změnou č. 1 nejsou dotčeny podmínky pro ochranu a rozvoj hodnot území stanovené v platném ÚP Horní Libchava. Nové plochy změn v území jsou vymezeny v souladu s urbanistickou koncepcí obce. Plochy jsou vymezovány v přímé vazbě na zastavěné území, dopravní a technické systémy v území tak, aby byly minimalizovány nároky na zábor zemědělského půdního fondu, lesních pozemků, a s ohledem na krajinný ráz území.

E.1 Zásady koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot

Z42 *Zajistit ochranu přírodních hodnot území kraje jejich vhodným využíváním a odpovídající péčí.*

Úkoly pro územní plánování:

a) *Vytvářet územní podmínky pro zabezpečení ochrany a péče o přírodní hodnoty území upřednostňováním šetrných forem využívání území v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny.*

Dle principů udržitelného rozvoje navrhopvat obnovu a zvyšování zastoupení přírodních složek v narušených územních částech.

b) *Dbát na zachování přírodních a přírodě blízkých biotopů a respektovat lokality zvláště chráněných rostlin a živočichů v území.*

Změna č. 1 respektuje všechny přírodní hodnoty území a zachovává koncepci ochrany a rozvoje přírodních hodnot definovanou v platném ÚP Horní Libchava. Řešením Změny č. 1 není dotčen ÚSES ani jiné přírodní hodnoty v území.

Z45 *Zabezpečovat zachování krajinných hodnot a krajinného rázu diferencovaně dle vymezených oblastí krajinného rázu a krajinných typů.*

Úkoly pro územní plánování:

- a) *Ekonomické aktivity a jejich doprovodné zázemí s vysokými nároky na urbanizační zátěž území umísťovat přednostně ve stanovených rozvojových oblastech a v kontextu rozvojových os ve smyslu odlehčení ostatních částí území s vyššími přírodními a krajinářskými hodnotami, zejména specifických oblastí.*
- b) *Vytvářet územní podmínky pro zachování, obnovu a optimální užívání historických a kulturních fenoménů v území, zachovat krajinný ráz a odstraňovat prvky, které jej poškozují.*
- c) *Rozšiřovat prostupnost krajiny zejména sítě tzv. zvykových cest spolu s návrhy doprovodné zeleně.*

Změna č. 1 neumísťuje záměry na rozvoj ekonomických aktivit ani nezasahuje do ploch zajišťujících prostupnost krajiny. Nové plochy změn v území jsou vymezeny v souladu s urbanistickou koncepcí obce. Plochy jsou vymezovány v přímé vazbě na zastavěné území, dopravní a technické systémy v území tak, aby byly minimalizovány nároky na zábor zemědělského půdního fondu, lesních pozemků, a s ohledem na krajinný ráz území.

E.3 Zásady koncepce ochrany civilizačních hodnot**Rozvoj struktury osídlení**

- Z52 *Upevňovat strukturu osídlení jako hierarchický systém s jednoznačným přiřazením každé obce k jednomu nespornému centru osídlení, jehož spádový obvod je dále jednoznačně přiřazen k centru osídlení vyššímu.*

Změnou č. 1 není měněna koncepce rekreace a cestovního ruchu, nové plochy změn v území jsou vymezeny jako smíšené obytné - venkovské (SV) s možností rozvoje forem individuálního bydlení či rekreace individuálního charakteru.

Urbanistické a architektonické hodnoty

- Z55 *Zohledňovat odlišné územní a funkční dispozice v různých částech území kraje, podporovat v nich rozvíjení územně typických činností, soustřeďovat republikově a krajsky významné rozvojové záměry přednostně na území vymezených rozvojových oblastí a rozvojových os.*

Vymezení:

Urbanizovaná území – zastavěná území a zastavitelné plochy na celém území kraje.

Úkoly pro územní plánování:

- b) *Urbanistické koncepce rozvoje jednotlivých obcí i koncepce ochrany dochovaných hodnot v sídelní struktuře kraje navrhovat koordinovaně v souvislosti s potřebami sousedních obcí a celého regionu.*
- c) *V územně plánovací dokumentaci jednotlivých obcí zohledňovat odlišné územní a funkční dispozice sídel, upřednostňovat intenzifikaci využití již zastavěných území a optimalizovat rozsah zastavitelných ploch v souladu se skutečnými potřebami.*

Řešení Změny č. 1 navazuje na stávající charakter území a koncepci rozvoje stanovenou v platném ÚP Horní Libchava. Vymezením ploch změn v území je respektován charakter sídelní struktury, plochy jsou vymezeny v rámci zastavěného území a existující veřejnou (zejména dopravní a technickou) infrastrukturu, dochází tím k přípustné intenzifikaci zastavěného území s ohledem na podmínky využití konkrétních ploch. Změnou č. 1 nedochází k nežádoucímu rozšiřování zástavby do volné krajiny.

F. Vymezení cílových charakteristik krajiny

- Z64 *Ochranu krajinného rázu (KR) realizovat dle podmínek péče o krajinný ráz ve vymezených oblastech a podoblastech krajinného rázu.*

Území dotčené řešením Změny č. 1 leží na hranici OKR 14 – Českolipsko (POKR 14-1 Českolipská kotlina a Novoborsko) a OKR 18 České středohoří a povodní Ploučnice (POKR 18-1 Údolí Libchavy)

Úkoly pro územní plánování:

- a) *Respektovat základní jednotky krajinného rázu, hranice oblastí krajinného rázu (OKR) a podoblastí krajinného rázu (POKR) upřesňovat dle místních podmínek, tyto vyšší celky v rámci ÚAP obcí ve spolupráci s orgánem ochrany přírody dále členit na „místa krajinného rázu“ i dle krajinné typologie (význačnosti a unicity krajinných typů).*
- b) *Stanovením podmínek pro využívání ploch s rozdílným využitím v ÚP vytvořit podmínky pro ochranu krajinného rázu (dle zjištěných podmínek ÚAP).*
- c) *Vytvářet územní podmínky pro zemědělské a lesnické hospodaření pro údržbu půdního fondu a krajiny.*

Krajinný ráz OKR 14

Člověkem ovlivněná relativně plochá, otevřená, široká a přehledná kulturní krajina s množstvím přírodních i kulturních prvků. Přírodním dominantám místy konkurují negativní civilizační dominanty - panelová sídliště a průmyslové areály.

Specifická kritéria a podmínky při plánování změn v území a rozhodování o nich (OKR 14):

- a) chránit dochované přírodní a krajinné hodnoty, prioritní ochrana přírodního charakteru toků a cenných kulturních hodnot,
- b) minimalizovat plošné rozrůstání obytné zástavby v drobných venkovských sídlech a na zemědělské půdě, vyloučit zde umístování rozsáhlých výrobních a skladových areálů,
- c) v krajině vytvářet prostory pro kvalitní bydlení, uplatňovat zásady snižování hustoty zástavby na přechodu ke krajině přírodní,
- d) minimalizovat a eliminovat dopady těžby šterkopísků v nivách tvořících VKP,
- e) změny využití území nesmí snižovat současný standard částí osídlené krajiny.

Krajinný ráz OKR 18

Zachovalá část krajiny navazující na jádrové území CHKO České středohoří. Výškově i plošně členitá krajina, různě široká údolí, lesnaté hřbety, plošiny a vrcholy, různě svažité partie se zemědělskými pozemky, většinou přípotoční venkovské osídlení, nivy vodotečí většinou v přirozených korytech s dřevinnými doprovody, výrazný podíl prvků vzrostlé nelesní zeleně.

Specifická kritéria a podmínky při plánování změn v území a rozhodování o nich (OKR 18):

- a) ochrana přírody a krajiny bude na velkoplošně zvláště chráněném území i nadále realizována dle plánů péče o ZCHÚ (CHKO ČS), území zvláště nechráněná v kontextu regulativů ZCHÚ,
- b) zachování harmonické kulturní krajiny s množstvím přírodních dominant,
- c) zachování členění krajiny přírodními prostorovými předěly, lesy, remízky a doprovodnými dřevinami toků na menší, většinou pohledově uzavřené enklávy,
- d) vyloučit výstavbu mimo kontakt s existující zástavbou sídel, omezit plošně nadměrné rozšiřování zástavby ve venkovských sídlech,
- e) chránit území s lidovou architekturou a zachovat současný charakter zástavby, chránit hodnotné objekty včetně drobných památek v krajině, nenarušovat působení těchto dominant na okolí umístováním hmotově i vzhledově výrazných staveb,
- f) změny využití území nesmí snižovat, likvidovat či znehodnocovat existující krajinářské hodnoty.

Změnou č. 1 je respektována diferenciací území na jednotlivé oblasti a podoblasti krajinného rázu dle charakteristiky v ZÚR LK. Respektovány jsou podmínky prostorového uspořádání ve vybraných plochách dle znění v ÚP Horní Libchava, aby byl v maximální možné míře vyloučen negativní vliv nové zástavby na obraz sídla a krajinný ráz. V souladu s kritérii pro oblasti krajinného rázu nerozšiřuje Změna č. 1 zástavbu do volné krajiny, jedná se o plochy změn v území vymezené v rámci zastavěného území a pro funkci smíšenou obytnou – venkovskou. Svým charakterem ctí urbanistickou koncepci obce i krajinářské hodnoty.

Z65 Územní rozvoj realizovat v souladu se základními krajinnými typy dle převládajících způsobů využití.

Území spadá do lesozemědělského typu krajiny.

Výskyt a charakteristika:

Vyskytuje se roztroušeně na celém území Libereckého kraje ve velkých územních celcích, území mozaiky téměř rovnoměrného zastoupení zemědělské půdy, středně velkých lesních komplexů i sídel nezahrnutých do urbanizované krajiny. Dle reliéfu terénu jsou zde kromě běžných krajinných typů i typy význačné (krajiny výrazných svahů a skalnatých hřbetů, a krajiny kuželů a kup), i typy unikátní (krajina skalních měst).

Úkoly pro územní plánování:

- a) Vytvářet podmínky pro obnovu přirozeného vodního režimu na v minulosti nevhodně meliorovaných zemědělských pozemcích nebo na plochách s nefunkčním systémem odvodnění.
- b) Vytvářet podmínky pro územní rozvoj v harmonickém vztahu sídelní struktury a volné krajiny.
- c) Nezakládat nová odloučená sídla ve volné krajině.

Změna č. 1 nemůže mít vliv na charakter krajiny území. Jedná se o plošně málo rozsáhlé plochy změn v území vymezené v rámci zastavěného území pro účely smíšeného venkovského bydlení. Jsou respektovány podmínky pro využití ploch SV stanovené v ÚP Horní Libchava.

G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

V řešeném území jsou vymezeny koridory pro umístění VPS silniční doprava: republikového významu **D03 - silnice I/13, úsek Svor - Nový Bor -Manušice - hranice LK** a nadmístního významu **D05b+D50 silnice I/9, úsek Jestřebí - Zahrádky - Sosnová - Česká Lípa - MÚK Manušice (I/13)**. Dále je vymezen koridor nadmístního významu pro umístění technické infrastruktury **E7 vedení VVN 110 kV - Česká Lípa Sever - TR Nový Bor**. Tyto koridory jsou vymezeny v ÚP Horní Libchava.

V řešeném území jsou dále dle ZÚR LK vymezeny koridory pro umístění VPS a VPO pro snižování ohrožení území povodněmi **P08, P44 a P54**. Tyto koridory jsou vymezeny a zpřesněny v platném ÚP Horní Libchava.

H. Stanovení požadavků nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy sídelní struktury

Na řešení Změny č. 1 nemá vliv žádný ze stanovených úkolů pro územní plánování.

I. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování

Na řešení Změny č. 1 nemá vliv žádný ze stanovených úkolů pro územní plánování.

3 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zákon č. 183/2006 Sb., §53, odst. 4, písm. b)

Zpracovává projektant.

Soulad s cíli a úkoly územního plánování tak, jak je stanovují § 18 a 19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). Pro Změnu č. 1 vyplývají zejména následující cíle a úkoly územního plánování:

3.1 Vyhodnocení souladu změny územního plánu s cíli územního plánování

- (1) *Cílem územního plánování je vytvářet 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 uspokojující potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.*

Změna č. 1 vytváří předpoklady pro výstavbu vymezením zastavitelné plochy a plochy přestavby v rámci zastavěného území vymezeného platným ÚP Horní Libchava za účelem mírného posílení pilířů soudržnosti společenství obyvatel území. Řešení je koordinováno s ochranou hodnot v území a s limity využití území.

- (2) *Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.*

Změna č. 1 dosahuje souladu s daným cílem respektováním obsahového rámce a metodického postupu prací stanovených příslušnou legislativou (včetně souvisejících judikátů) na úseku územního plánování. Základním předpokladem pro dosažení souladu s příslušným cílem je splnění požadavků vyplývajících z Návrhu na změnu územního plánu obce Horní Libchava. Vyhodnocení splnění bodů Návrhu je uvedeno v samostatné kapitole textové části Odůvodnění Změny č. 1. Obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů a racionálního využití společenského a hospodářského potenciálu rozvoje území bude dosaženo závěrečnou dohodou všech účastníků procesu pořizování Změny č. 1 (projektanta, pořizovatele, samosprávy, dotčených orgánů, veřejnosti atd.).

- (3) *Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a zvláštních právních předpisů.*

Požadavek se týká účasti orgánů územního plánování v procesu pořizování Změny č. 1. Vyhodnocení souladu bude doplněno na základě projednání Návrhu Změny č. 1 ÚP Horní Libchava, v kapitole 5 Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.

- (4) *Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku*

prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Změna č. 1 respektuje koncepci ochrany a rozvoje hodnot území a koncepci uspořádání krajiny, stanovené platným Územním plánem Horní Libchava formou závazných úkolů. Dále respektuje stanovené podmínky plošného a prostorového uspořádání, které zajišťují hospodárné a dlouhodobě udržitelné využívání veškerých ploch s rozdílným způsobem využití.

Změna č. 1 nevymezuje zastavitelné plochy či plochy přestavby, které by omezily či narušily přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, nebo které by znemožnily jejich ochranu.

- (5) *V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, připojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace z důvodu veřejného zájmu výslovně nevylučuje.*

Požadavek se netýká Změny č. 1 ÚP Horní Libchava, jejíž řešení je omezeno na dílčí doplnění nových ploch změn v území ve vazbě na aktuální požadavky.

3.2 Vyhodnocení souladu změny územního plánu s úkoly územního plánování

- (1) *Úkolem územního plánování je zejména*

- a) *zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty*

Během zpracování Změny č. 1 byly podrobně analyzovány veškeré dostupné podklady (ÚAP SO ORP Česká Lípa, ÚAP Libereckého kraje, nadřazená územně plánovací dokumentace, data poskytnutá dotčenými orgány na jednotlivých úsecích veřejné správy) a informace o území. Základním podkladem pro zjištění a posouzení stavu území byly územně analytické podklady ORP Česká Lípa zahrnující podrobně a kvalifikovaně zpracovaný rozbor udržitelného rozvoje území. Přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území byly identifikovány a potvrzeny na základě vlastního terénního průzkumu projektanta, konzultací se zástupci samosprávy obce a studiem relevantních podkladů.

- b) *stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území*

Změna č. 1 navazuje na koncepci rozvoje území obce včetně urbanistické koncepce stanovené platným Územním plánem Horní Libchava. S ohledem na hodnoty v území (především přírodní, kulturní a civilizační) a s ohledem na podmínky území (vyplývající z limitů využití území) specifikované v rámci rozboru udržitelného rozvoje území respektuje Změna č. 1 stávající uspořádání sídla a zachování identity a rovnoměrného rozvoje všech funkčních složek území.

- c) *prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání*

Jedním z důvodů pořízení Změny č. 1 je definování nových záměrů vlastníků pozemků a samosprávy obce na provedení změn v území (lokální rozvoj převážně obytné funkce v několika lokalitách). Změna č. 1 prověřila a posoudila potřebu změn v území a s ohledem na hospodárné využívání území a s ohledem na vliv na veřejnou infrastrukturu vymezuje nové plochy změn v území. Veškeré návrhové plochy jsou Změnou č. 1 prověřovány ze všech výše uvedených hledisek; byla prověřena a posouzena potřeba změn v území, veřejný zájem na provedení změn, přínosy, problémy a rizika zejména s ohledem na základní koncepci rozvoje obce, na význam obce v rámci sídelní struktury a s ohledem na předpokládané vlivy na veřejnou infrastrukturu.

- d) *stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství,*

- e) *stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území,*

Změna č. 1 respektuje požadavky na plošné a prostorové uspořádání a využívání řešeného území vyplývající z platného Územního plánu Horní Libchava. Tyto podmínky jsou stanoveny primárně s ohledem na charakter a strukturu zástavby v řešených lokalitách tak, aby v nich nedošlo k narušení ustálených urbanistických principů a postupů.

- f) *stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci)*

Platný ÚP Horní Libchava nezahrnuje stanovení pořadí změn v území. S ohledem na charakter měněných částí Územního plánu Horní Libchava nebylo Změnou č. 1 navrženo pořadí změn v území (etapizace). Změna č. 1 respektuje plošné a prostorové uspořádání a využívání řešeného území vyplývající z platného Územního plánu Horní Libchava.

- g)** vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to především přírodě blízkým způsobem

Změna č. 1 respektuje a nemění podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovené platným Územním plánem Horní Libchava, které jsou formulovány tak, aby v nezastavěném území bylo umožněno realizovat přírodě blízká opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků. Jedná se zejména o opatření zvyšující retenční schopnost území a případná ochranná protipovodňová, protierozní a revitalizační opatření nestavebního charakteru.

- h)** vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn

Změna č. 1 respektuje koncepci rozvoje území stanovenou platným Územním plánem Horní Libchava. Ta mimo jiné stanovuje podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití a vedle hlavního využití určuje možnosti dalšího způsobu využití v rámci přípustného a podmíněně přípustného využití. Tím je deklarována snaha umožnit širší využívání zastavěného i nezastavěného území a pružně tím reagovat na hospodářské a společenské změny.

- i)** stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu,

Změna č. 1 respektuje podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury stanovené platným Územním plánem Horní Libchava vymezením zastavitelné plochy a plochy přestavby včetně stanovení odpovídajících podmínek pro jejich využití.

- j)** prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,

Změna č. 1 vymezuje plochy změn v území v rámci zastavěného území a v návaznosti na dopravní a technické systémy v území tak, aby byly minimalizovány nároky na veřejné rozpočty.

- k)** vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany

Podmínky pro zajištění civilní ochrany, obrany státu a požární ochrany jsou zakotveny v příslušných koncepcích stanovených Územním plánem Horní Libchava, které nejsou Změnou č. 1 měněny.

- l)** určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území

Změna č. 1 nevyvolá asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území.

- m)** vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhovat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak

Změna č. 1 nevymezuje zastavitelné plochy umožňující umístění záměrů vyvolávajících negativní vlivy na území.

- n)** regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů

Plochy pro využívání přírodních zdrojů ve smyslu nerostných surovin nejsou Změnou č. 1 vymezeny.

- o)** uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče

Při zpracování Změny č. 1 byly uplatněny poznatky zejména z výše uvedených oborů, ale i dalších technických, přírodovědných a humanitních disciplín. Současně byly přiměřeně aplikovány metodické podklady zpracované na úrovni zainteresovaných resortů a výsledky a závěry výzkumné činnosti.

- (2)** Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 18 odst. 1). Pro účely tohoto posouzení se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Jeho součástí je také vyhodnocení vlivů na životní prostředí s náležitostí stanovenými v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

Změna č. 1 není posuzována z hlediska vlivu na udržitelný rozvoj území, důvody a stanoviska věcně i místně příslušných orgánů jsou uvedeny v kapitole 6 Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

4 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Zákon č. 183/2006 Sb., §53, odst. 4, písm. c)

Prokázání souladu s paragrafy zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, které se týkají obsahu změny územního plánu.

Zpracovává projektant v rozsahu požadavků na obsah změny územního plánu.

Změna č. 1 ÚP Horní Libchava je zpracována a pořízena v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, a jeho prováděcích vyhlášek č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „vyhláška č. 500/2006 Sb.“) a 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „vyhláška 501/2006 Sb.“)

Tuto skutečnost lze dokladovat na vlastní dokumentaci (zejména v jednotlivých kapitolách Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Horní Libchava) a na průběhu jejího pořizování.

5 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Zákon č. 183/2006 Sb., § 53, odst. 4, písm. d)

Vyhodnocení se týká zejména zákonů, uvedených ve stavebním zákoně v poznámce pod čarou č. 4, a to v rozsahu, v jakém tyto zákony obsahují požadavky vztahující se k obsahu změny územního plánu.

Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů zpracovává projektant

Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů zpracovává pořizovatel.

5.1 Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů

Vyhodnocení souladu Změny č. 1 s požadavky zvláštních právních předpisů je provedeno v jednotlivých podkapitolách kapitoly „9“ textové části Odůvodnění Změny č. 1.

5.2 Soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Uplatněná stanoviska dle zvláštních právních předpisů, které pořizovatel obdržel v předepsané lhůtě k veřejnému projednání, jsou následná:

Obvodní báňský úřad (č.j. SBS 46649/2020 ze dne 7.12.2020) – souhlasné bez připomínek

Hasičský záchranný sbor Libereckého kraje (HSLI-2898-3/CL-PCO-2020 ze dne 7.12.2020) – souhlasné bez připomínek

Ministerstvo průmyslu a obchodu (č.j. MPO 699371/2020 ze dne 21.12.2020) – souhlasné bez připomínek

Ministerstvo obrany – sekce nakládání s majetkem MO (č.j. 120016/2021-1150-OÚZ-LIT ze dne 10.1.2021) – souhlasné bez připomínek

MěÚ Česká Lípa – odbor životního prostředí (č.j. MUCL/3348/2021 ze dne 12.1.2021)

- zde pouze požadavek ochrany vod vyřešit u plochy P3 (resp. po úpravě Z24) napojení na vodovodní řad a kanalizační stoku. Toto je záležitostí dalšího řízení, nikoliv územního plánu. V daném území možnost napojení na sítě technické infrastruktury existuje.

Krajská hygienická stanice Libereckého kraje (č.j. KHS LB 23120/2020 ze dne 12.1.2021) - souhlasné bez připomínek

Krajský úřad Libereckého kraje (č.j. KULK 92936/2020 OÚP ze dne 6.1.2021) – připomínka orgánu ochrany zemědělského půdního fondu a ve stejném smyslu požadavek OÚPSŘ k ploše P3, která nemá opodstatnění být plochou přestavby. Plocha upravena na zastavitelnou s indexem Z24.

Odbor dopravy dále požadavek na respektování normové kategorizace silnice u plochy P2. Bylo doplněno.

Z vyjádření v uvedených stanoviscích dotčených orgánů, s ohledem na provedené úpravy, lze konstatovat soulad návrhu Změny č. 1 ÚP Horní Libchava s těmito stanovisky.

Rozpor nebyl v rámci pořízení Změny č. 1 ÚP Horní Libchava řešen.

6 ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Zákon č. 183/2006 Sb., § 53, odst. 5, písm. b)

Zpracovává projektant.

Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, regionální pracoviště Správa chráněné krajinné oblasti České středohoří (dále jen „Agentura“) jako orgán ochrany přírody příslušný podle ustanovení § 75 odst. 1 písm. e) ve spojení s ust. § 78 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), k žádosti Městského úřadu Česká Lípa, úřadu územního plánování, náměstí T. G. Masaryka 1, Česká Lípa (dále jen „předkladatel“), doručené dne 4. 12. 2019 s č. j. 06392/UL/19, vydává v souladu s § 45i odst. 1 zákona následující stanovisko:

U záměru návrh změny územního plánu obce Horní Libchava lze vyloučit významný vliv, ať již samostatně či ve spolupůsobení s jinými známými záměry či koncepcemi, na příznivý stav předmětů ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit (dále jen „EVL“) a ptačích oblastí na území CHKO České středohoří.

Krajský úřad Libereckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen krajský úřad), jako příslušný úřad obdržel dne 5. 12. 2019 v souladu s ust. § 55a a následujících zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), žádost o vydání stanoviska k navrhovanému obsahu Změny č. 1 ÚP Horní Libchava (dále jen návrh změny ÚP Horní Libchava).

Krajský úřad uplatňuje následující stanovisko:

K návrhu změny ÚP Horní Libchava, po posouzení jeho obsahu a na základě kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o posuzování vlivů), a dále s ohledem na stanovisko orgánu ochrany přírody vydané dle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny, podle kterého lze vyloučit významný vliv změny územního plánu na evropsky významné lokality a ptačí oblasti, krajský úřad neuplatňuje požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Z výše uvedených důvodů nebylo s ohledem na ustanovení § 47 odst. 3 stavebního zákona vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a vlivů na životní prostředí zpracováno.

7 STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Zákon č. 183/2006 Sb., § 53, odst. 5, písm. c)

Nebude-li stanovisko vydáno, tato skutečnost se zde konstatuje.

Stanovisko nebude vydáno, neboť Krajský úřad Libereckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „krajský úřad“), jako příslušný správní orgán dle § 22 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, ve svém stanovisku k navrhovanému obsahu Změny č. 1 ÚP Horní Libchava (č. j. KULK 92064/2019, ze dne 19.12.2019) neuplatnil požadavek na posouzení vlivů na životní prostředí, proto nebylo zpracováno ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

8 SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

Zákon č. 183/2006 Sb., § 53, odst. 5, písm. c)

Nebude-li stanovisko vydáno, tato skutečnost se zde konstatuje.

Vzhledem k tomu, že vyhodnocení vlivů Změny č. 1 Územního plánu Horní Libchava na udržitelný rozvoj území se nezpracovávalo a stanovisko nebylo příslušným úřadem vydáno, není tato kapitola zpracována.

9 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

Zákon č. 183/2006 Sb., § 53, odst. 5, písm. e)

Zdůvodnění všech částí návrhu změny územního plánu v členění podle textové části („výroku“).

Zpracovává projektant.

Pozn.: Kapitoly komplexního zdůvodnění přijatého řešení vycházejí z členění výrokové části ÚP Horní Libchava - obsahují konkrétní odůvodnění výroků Změny č. 1 ÚP Horní Libchava, případně jsou okomentovány ve vztahu ke Změně č. 1.

9.1 Odůvodnění vymezení zastavěného území

Změnou č. 1 se vymezení zastavěného území nemění, není aktualizováno.

9.2 Odůvodnění základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Změnou č. 1 se tato koncepce nemění.

9.3 Odůvodnění urbanistické koncepce, včetně odůvodnění vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

9.3.1 Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch

Odůvodnění výroku (1.1)

Záměr na vymezení zastavitelné plochy byl schválen Zastupitelstvem obce usnesením č. 07/2020 dne 6. 3. 2020 a je vymezen na základě Návrhu na změnu ÚP obce Horní Libchava ze dne 2. 12. 2019. Předmětem Změny č. 1 ÚP Horní Libchava je vymezení zastavitelné plochy Z24 v rámci zastavěného území obce pro účely smíšeného venkovského bydlení.

Plocha Z24 představuje změnu z funkce plochy soukromé a vyhrazené zeleně (ZS). Jedná se o plochu v jihovýchodním cípu parcely 1015/1. Plocha byla vymezena za účelem stavby jednoho rodinného domu, k němuž je umožněn individuální přístup jednak samotnou parcelou 1015/1 s funkcí zeleně soukromé a vyhrazené (ZS) s přípustným využitím pro dopravní infrastrukturu a také skrz obytné plochy (SV) jižně od parcely (s využitím parcely č. 1019/2) a to vč. technické infrastruktury.

9.3.2 Odůvodnění vymezení ploch přestavby

Odůvodnění výroku (1.2)

Záměr na vymezení plochy přestavby byl schválen Zastupitelstvem obce usnesením č. 07/2020 dne 6. 3. 2020 a je vymezen na základě Návrhu na změnu ÚP obce Horní Libchava ze dne 2. 12. 2019. Předmětem Změny č. 1 ÚP Horní Libchava je vymezení plochy přestavby P2 v rámci zastavěného území obce pro účely smíšeného venkovského bydlení.

Plocha P2 představuje změnu z funkce plochy občanského vybavení (OV) na funkci smíšenou obytnou – venkovskou (SV) – důvodem je umožnit přestavbu objektu bývalé základní školy na obytný dům. Jsou zachovány podmínky využití pro plochy SV, které umožňují v přípustném využití opětovnou realizaci občanské vybavenosti v ploše – obnovení provozu školy nevymáhá. Změnou tedy nedochází k ohrožení vzdělávacích kapacit v území a je podpořena transformace nevyužitého objektu v rámci zastavěného území.

Plocha přestavby P2 je vymezena v sousedství krajské komunikace III/2627, tedy pro využití plochy byla stanovena podmínka respektování Normové kategorizace krajských silnic II. a III. třídy (usnesení Zastupitelstva Libereckého kraje č. 46/04/ZK ze dne 16. 3. 2004) – jedná se o respektování návrhové šířky komunikace (S 7,5/60). Vzhledem k tomu, že se jedná o změnu z občanské vybavenosti na plochu bydlení (smíšenou obytnou – venkovskou - SV), je třeba dodržet základní hygienické – konkrétně hlukové limity.

9.4 Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

Koncepce veřejné infrastruktury není Změnou č. 1 dotčena.

9.5 Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny není Změnou č. 1 dotčena.

9.6 Odůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Podmínky pro využití ploch s RZV nejsou Změnou č. 1 měněny.

9.7 Odůvodnění veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Změna č. 1 se netýká veřejně prospěšných staveb či veřejně prospěšných opatření.

9.8 Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

Změna č. 1 se netýká veřejně prospěšných staveb či veřejně prospěšných opatření.

9.9 Odůvodnění stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Kompenzační opatření územní plán Horní Libchava nestanovuje. Změna č. 1 kompenzační opatření nestanovuje.

9.10 Odůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení budoucího možného využití

Nejsou vymezovány žádné územní rezervy. Změna č. 1 takové plochy nevymezuje.

9.11 Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

Územním plánem nejsou vymezeny plochy s podmínkou zpracování územní studie pro rozhodování o změnách v území. Změna č. 1 takové plochy nevymezuje.

10 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Zákon č. 183/2006 Sb., § 53, odst. 5, písm. f)

Zpracovává projektant.

10.1 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území

Změnou č. 1 nebylo aktualizováno zastavěné území. Zastavěné území je vymezeno v ÚP Horní Libchava k 11. 7. 2014 a vychází ze skutečného stavu zastavěnosti území zjištěného terénním průzkumem a z evidence zastavěných ploch a nádvorí v Katastru nemovitostí k danému roku.

10.2 Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

S ohledem na § 55 odst. 4) zákona č. 183/2006 Sb. je třeba prokázat nemožnost využití již vymezených zastavitelných ploch a potřebu vymezení nových zastavitelných ploch.

Změnou č. 1 je vymezena zastavitelná plocha Z24 v rámci zastavěného území. Z celkových téměř 15 ha zastavitelných ploch pro bydlení bylo dosud využito asi 3,2 ha, tedy asi 21 % zastavitelných ploch. Plocha Z24 byla vymezena na základě prověření požadavku schváleného Zastupitelstvem obce usnesením č. 07/2020 dne 6. 3. 2020 a jedná se o plochu pro jeden rodinný dům. Plocha je vymezena v rámci zastavěného území, logicky doplňuje a navazuje na stávající zástavbu.

Vzhledem k tomu, že je Změna č. 1 zpracovávána tzv. zkráceným postupem podle § 55a a navazujících, může řešit pouze jednoznačně stanovený obsah, který je součástí rozhodnutí zastupitelstva obce o jejím pořízení. Území je zahrnuto do dynamicky se rozvíjející oblasti nadmístního významu ROB6, tomu odpovídá i kladný populační vývoj v posledních letech:

2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
659	693	711	731	736	737	747	744	743	775

Plocha Z24 tedy splňuje nároky na využití území a naplňuje potřebu kvalitních obytných ploch v obci a v rámci širšího kontextu rozvojové oblasti nadmístního významu. Vzhledem k využití stávajících zastavitelných ploch smíšených obytných (SV) je po prověření požadavku vymezena plocha pro právě jeden rodinný dům, která nepředstavuje významný zásah do stávající urbanistické koncepce ani neúměrně nenadhodnocuje potřebu zastavitelných ploch pro bydlení.

11 VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Vyhláška č. 500/2006 Sb., příloha č. 7 část II, odst. 1, písm. a)

Zpracovává projektant.

Využívání území z hlediska širších vztahů není Změnou č. 1 dotčeno. Řešení Změny č. 1 nemá žádný vliv na širší vztahy v území, proto není vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území zpracováno.

12 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Vyhláška č. 500/2006 Sb., příloha č. 7 část II, odst. 1, písm. b)

Zpracovává projektant.

Usnesením zastupitelstva č. 07/2020 k 6. 3. 2020 byl schválen Návrh na změnu ÚP obce Horní Libchava ve zkráceném řízení dle § 55a stavebního zákona z 2. 12. 2019, který je zadáním Změny č. 1. V rámci Návrhu byly uvedeny následující požadavky na Změnu č. 1:

1) plochy vymezené na pozemcích p.č. 697/3, 699/1, 699/2 a 180 v k.ú. Horní Libchava, nyní plocha občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV), bude umožňovat bydlení (bez podmínek). Záměrem obce je zde rekonstrukce objektu bývalé školy na objekt k bydlení.

2) jihovýchodní část plochy zeleně – soukromé a vyhrazené (ZS), nyní vymezené na pozemku p.č. 1015/1 (a dalších sousedících pozemcích) v k.ú. Horní Libchava bude změněna na plochu smíšenou obytnou – venkovskou (SV), a to v nezbytném rozsahu pro umístění jednoho rodinného domu.

Změna č. 1 vymezila plochu přestavby P2 a zastavitelnou plochu Z24 v rozsahu požadovaném v zadání Změny a stanovila funkci využití na smíšenou obytnou – venkovskou (SV) s podmínkou hlavního využití pro bydlení s hospodářským zázemím.

13 VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ZMĚNY Č. 1 PODLE § 53 Odst. 4, písm. A) AŽ D)

Zákon č. 183/2006 Sb., § 53 odst. 5, písm. a) až d)

Zpracovává pořizovatel.

13.1 Přezkum souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Politika územního rozvoje ČR

Aktuální Politika územního rozvoje ČR (ve znění jejích aktualizací č. 1, 2, 3 a 5) je závazná od 11. 9. 2020. Ze stanovených republikových priorit Změna č. 1 ÚP Horní Libchava naplňuje jí relevantní, zejména tím, že např. (14-) chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zároveň zachovává ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice, (15-) předchází vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel, (16-) řeší územní rozvoj ve spolupráci s obyvateli území, (16a-) byla objektivně a komplexně posouzena.

Více k vyhodnocení souladu Změny č. 1 vůči PÚR ČR je uvedeno v kapitole 2.1 tohoto odůvodnění a lze s tímto souhlasit.

Zásady územního rozvoje Libereckého kraje

Změna č. 1 svým řešením respektuje Zásady územního rozvoje Libereckého kraje (ZÚR LK) účinné od 22.1.2012. Obec Horní Libchava leží dle ZÚR LK v rozvojové oblasti nadmístního významu Česká Lípa – Nový Bor (ROB2). Změna č. 1 je v souladu se stanovenými úkoly pro územní plánování pro tuto rozvojovou oblast, zejména tím, že svým řešením upřednostňuje

intenzifikaci využití zastavěného území (vymezuje plochu přestavby a zastavitelnou plochu uvnitř zastavěného území). Ostatní témata ZÚR LK Změna č. 1 respektuje, přímý dopad v podobě požadavků na řešení Změny č. 1 z nich neplyne.

Z aktuálně pořizované Aktualizace č. 1 ZÚR LK pro řešení Změny č. 1 nevyplyvá jiný požadavek. Podrobné vyhodnocení řešení Změny č. 1 vůči ZÚR LK uvádí kapitola 2.2 tohoto odůvodnění a lze s tímto souhlasit.

13.2 Přezkum souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Změna č. 1 především vytváří předpoklady pro výstavbu a doplňuje sociální pilíř. Svým řešením hospodárně využívá zastavěné území a chrání území nezastavěné jako hodnotu pro budoucí generace. Lze říci, že vzhledem k relevantním cílům a úkolům územního plánování je Změna č. 1 v souladu. S ostatními cíli a úkoly nevytváří nesoulad.

Více v tomto smyslu odůvodňuje kapitola 3.1 resp. 3.2 tohoto odůvodnění.

13.3 Přezkum souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a jeho prováděcích předpisů

Soulad s požadavky stavebního zákona

O pořízení Změny č. 1 rozhodlo zastupitelstvo obce Horní Libchava v samostatné působnosti (§ 44), zároveň zvolilo určeného zastupitele (§ 47). Pořizovatelem územního plánu byl příslušný úřad územního plánování (§ 6). Změna č. 1 byla pořízena zkráceným postupem (§ 55a), kdy usnesení zastupitelstva obsahovalo mimo jiné tuto informaci. Zpracovatelem Změny č. 1 byl autorizovaný architekt s autorizací pro územní plánování (zákon č. 360/1992 Sb.). Změna č. 1 byla řádně doručena a veřejně projednána (§ 55b). Na základě výsledků veřejného projednání pořizovatel zajistil úpravu návrhu Změny č. 1 (§ 55b). Všechna patřičná stanoviska (§ 55a, § 55b) byla zajištěna.

Pořizovatel dopracoval odůvodnění, a návrh Změny č. 1 ve formě opatření obecné povahy předložil zastupitelstvu obce Horní Libchava ke schválení (§ 54).

(Více k postupu při pořízení v kapitole 1 tohoto odůvodnění.)

Soulad s prováděcími předpisy stavebního zákona

Obsah Změny č. 1 byl dodržen (§ 13 s odkazem na přílohu č. 7 vyhl. 500/2006 Sb). Výkresy Změny č. 1 jsou zpracovány a vytištěny v souladu s požadavky § 13 vyhl. 500/2006 Sb.

Změna č. 1 vymezila plochy s rozdílným způsobem využití v souladu s obecnými požadavky na vymezení ploch (§ 3 vyhl. 501/2006 Sb). Dle způsobu využití jsou plochy kategorizovány v souladu s ustanoveními vyhl. 501/2006 Sb (hlava II. část druhá).

Změna č. 1 územního plánu Horní Libchava je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.

13.4 Přezkum souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Změna č. 1 byla zpracovávána v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů. V průběhu pořizování byla upravena vždy s ohledem na požadavky uplatněných stanovisek dotčených orgánů. Více v kapitole 5.2. Řešení rozporu nebylo uplatněno.

Změna č. 1 územního plánu Horní Libchava je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů.

14 VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 Odst. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Vyhláška č. 500/2006 Sb., příloha č. 7 část II, odst. 1, písm. c)

Zpracovává projektant.

Změna č. 1 nevymezuje záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v Zásadách územního rozvoje Libereckého kraje.

15 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Vyhláška č. 500/2006 Sb., příloha č. 7 část II, odst. 1, písm. d)

Zpracovává projektant s využitím metodických pomůcek MŽP a MMR.

15.1 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (dále též jen „ZPF“) je zpracováno v souladu se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s vyhláškou MŽP č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu.

Změnou č. 1 ÚP Horní Libchava jsou vymezeny plochy představující zábor zemědělského půdního fondu. Odůvodnění potřeby vymezení zastavitelné plochy a plochy přestavby je obsahem kapitoly 10 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.

Vymezení nových ploch změn v území vychází z Návrhu na změnu ÚP obce Horní Libchava schváleného dne 6. 3. 2020 Usnesením č. 07/2020.

Řešení Změny č. 1 nepředstavuje zásahy do volné krajiny – vymezené plochy změn v území jsou v rámci stávající zástavby a dotvářejí její strukturu s ohledem na charakter osídlení a ochranu volné krajiny. Plochy změn v území jsou vymezeny v rámci III. třídy ochrany ZPF, bez zásadních dopadů na organizaci ploch zemědělského půdního fondu. Rozsah záboru ZPF je 0,47 ha.

Vyhodnocení záborů ZPF (plochy se zábořem ZPF a s vyhodnocením záboru ZPF) v rámci zastavitelné plochy a plochy přestavby vymezených Změnou č. 1 je zpracováno v samostatné tabulce Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, která je obsahem Přílohy č. 2 Odůvodnění.

Vyhodnocení záborů ZPF je zobrazeno ve výkrese 3 grafické části Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Horní Libchava (Výkres předpokládaných záborů půdního fondu).

15.2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Změnou č. 1 ÚP Horní Libchava nejsou nijak dotčeny pozemky určené k plnění funkce lesa.

Vyhodnocení důsledků nebylo zpracováno.

16 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

Zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, § 172

Zpracovává pořizovatel.

Nebyla uplatněna žádná námitka.

17 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, § 172

Zpracovává pořizovatel.

Nebyla uplatněna žádná připomínka.

18 OBSAH ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Obsah textové části Odůvodnění Změny č. 1:

1	POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	1
2	SOULAD ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM.....	1
2.1	Vyhodnocení souladu změny územního plánu s Politikou územního rozvoje ČR	1
2.2	Vyhodnocení souladu změny územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	3
3	VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	8
3.1	Vyhodnocení souladu změny územního plánu s cíli územního plánování	8
3.2	Vyhodnocení souladu změny územního plánu s úkoly územního plánování.....	9
4	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	10
5	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	11
5.1	Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.....	11
5.2	Soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporu.....	11
6	ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ.....	12
7	STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA.....	12
8	SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY	12
9	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ	13
9.1	Odůvodnění vymezení zastavěného území	13
9.2	Odůvodnění základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	13
9.3	Odůvodnění urbanistické koncepce, včetně odůvodnění vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	13
9.4	Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování	13
9.5	Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny	13
9.6	Odůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	14
9.7	Odůvodnění veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	14
9.8	Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	14
9.9	Odůvodnění stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.....	14
9.10	Odůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení budoucího možného využití	14
9.11	Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.....	14
10	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	14
10.1	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území	14
10.2	Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	14
11	VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ	15
12	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ	15
13	VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ZMĚNY Č. 1 PODLE § 53 ODS. 4, PÍSM. A) AŽ D).....	15
13.1	Přezkum souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	15

13.2	Přezkum souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	16
13.3	Přezkum souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a jeho prováděcích předpisů.....	16
13.4	Přezkum souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	16
14	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 Odst. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ.....	16
15	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	17
15.1	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond	17
15.2	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa	17
16	ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ.....	17
17	VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK	17
18	OBSAH ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	18

Obsah grafické části Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Horní Libchava:

č. výkresu	název výkresu	počet listů	měřítko
1	Koordinační výkres	1 list (výřez)	1 : 5 000
2	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 list (výřez)	1 : 5 000

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU HORNÍ LIBCHAVA - PŘÍLOHY

PŘÍLOHA Č. 1 - SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

ČR	Česká republika
KN	Katastr nemovitostí ČR
k. ú.	katastrální území
KÚ	krajský úřad
LK	Liberecký kraj
MMR ČR	Ministerstvo pro místní rozvoj České republiky
OP	ochranné pásmo
ORP	obec s rozšířenou působností
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky
RD	rodinný dům
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
ÚSES	územní systém ekologické stability
VPO	veřejně prospěšná opatření
VPS	veřejně prospěšné stavby
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR	zásady územního rozvoje

PŘÍLOHA Č. 2 – TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN

Text s vyznačením změn provedených Změnou č. 1 ÚP Horní Libchava je označen tímto způsobem:

původní text

nový text

vypuštěný text

V textu s vyznačením změn jsou uvedeny pouze ty kapitoly a části, kterých se změna týká. Ostatní části nejsou Změnou č. 1 měněny.

3 URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

3.1 Vymezení zastavitelných ploch

V územním plánu jsou vymezeny následující zastavitelné plochy:

ozn.	plocha s rozdílným způsobem využití	podmínky využití plochy, pozn.	rozloha (ha)
Z1	plochy smíšené obytné - venkovské (SV)	- v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech	0,88
Z2	plochy smíšené obytné – venkovské (SV)	- v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech	1,10
Z3	plochy smíšené obytné – venkovské (SV)	- v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech	0,41
Z5	výroba a skladování – zemědělská výroba (VZ)	-	0,50
Z6	plochy smíšené obytné – venkovské (SV)	- zástavbu v ploše realizovat postupně směrem od zastavěného území do volné krajiny (stavební pozemky budou vymežovány předně ve vazbě na zastavěné území, až následně ve druhém plánu) - v navazujících řízeních budou vymezeny pozemky veřejných prostranství o celkové plošné výměře minimálně 1 000 m ²	2,05
Z7	plochy smíšené obytné – venkovské (SV)	- neumisťovat stavby do vzdálenosti menší než 25 m od hranice lesa (PUPFL)	0,81
Z8	plochy smíšené obytné – venkovské (SV)	- neumisťovat stavby do vzdálenosti menší než 25 m od hranice lesa (PUPFL)	0,56
Z9a	plochy smíšené obytné – venkovské (SV)	-	0,71

ozn.	plocha s rozdílným způsobem využití	podmínky využití plochy, pozn.	rozloha (ha)
Z9b	plochy smíšené obytné – venkovské (SV)	- v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech	0,34
Z10a	plochy smíšené obytné – venkovské (SV)	- v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech	0,45
Z10b	plochy smíšené obytné – venkovské (SV)	- v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech	0,20
Z10c	plochy smíšené obytné – venkovské (SV)	- v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech	0,29
Z11	plochy smíšené obytné – venkovské (SV)	- v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech	0,76
Z12	občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV)	-	0,25
Z13	plochy smíšené obytné – venkovské (SV)	- v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech	1,21
Z14	plochy smíšené obytné – venkovské (SV)	-	0,21
Z15	plochy smíšené obytné – venkovské (SV)	-	0,36
Z16	občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV)	-	0,59
Z17	plochy smíšené obytné – venkovské (SV)	- v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech	4,15
Z18	dopravní infrastruktura – letecká (DL)	-	0,74
Z19	dopravní infrastruktura – letecká (DL)	-	0,91
Z20	plochy smíšené obytné – venkovské (SV)	-	0,28

ozn.	plocha s rozdílným způsobem využití	podmínky využití plochy, pozn.	rozloha (ha)
Z21	zeleň – soukromá a vyhrazená (ZS)	- v ploše není přípustná realizace staveb pro rodinnou rekreaci - v části plochy dotčené koridorem D05B neumisťovat žádné stavby a zařízení - výšková regulace zástavby: max. 3,5 m (pozn.: výška se vztahuje k původnímu rostlému terénu) - intenzita využití pozemků (vztahuje se pouze na nadzemní stavby): max. 50 m² zastavěné plochy	0,63
Z23	zeleň – soukromá a vyhrazená (ZS)	- neumisťovat stavby do vzdálenosti menší než 25 m od hranice lesa (PUPFL)	1,32
Z24	plochy smíšené obytné venkovské (SV)	-	0,27

3.2 Vymezení ploch přestavby

V územím plánu jsou vymezeny následující plochy přestavby:

ozn.	plocha s rozdílným způsobem využití	podmínky využití plochy, pozn.	rozloha (ha)
P1	výroba a skladování – lehký průmysl (VL)	-	5,41
P2	plochy smíšené obytné – venkovské (SV)	- respektovat Normovou kategorizaci krajských silnic II. a III. třídy v souvislosti s navazující plochou dopravní infrastruktury (silnice III/2627) - v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech	0,29

PŘÍLOHA Č. 3 – VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

Označení plochy	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
P2	SV	0,197	0	0	0,197	0	0	0	ne	ne	ne	ne
Z24	SV	0,274	0	0	0,274	0	0	0	ne	ne	ne	ne
Σ		0,471	0	0	0,471	0	0	0				
Σ	0	0,471	0	0	0,471	0	0	0				

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU HORNÍ LIBCHAVA

LEGENDA

HRANICE ÚZEMNÍCH JEDNOTEK

P2

označení plochy přestavby

Z24

označení zastavitelné plochy



hranice ploch přestavby

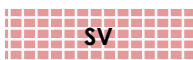


hranice parcel katastru nemovitostí (1.9.2020)

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

stav

návrh



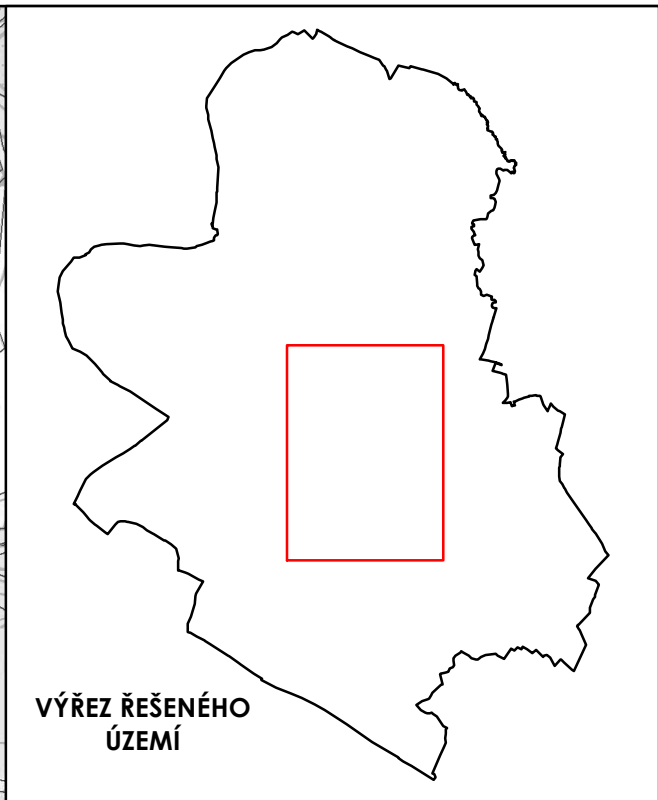
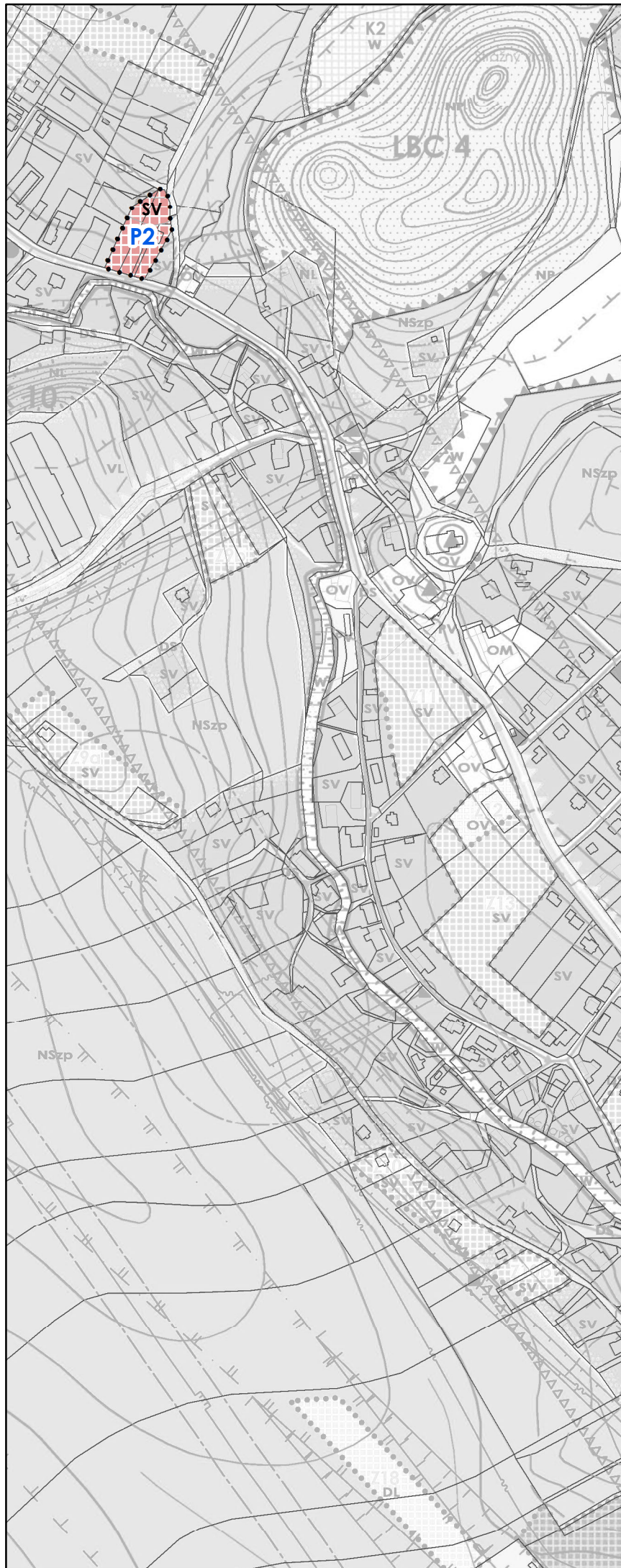
plochy smíšené obytné – venkovské

INFORMATIVNÍ PODKLAD

výškopis



koordinační výkres ÚP Horní Libchava



VÝŘEZ ŘEŠENÉHO
ÚZEMÍ

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU HORNÍ LIBCHAVA

LEGENDA

HRANICE ÚZEMNÍCH JEDNOTEK

P2 označení plochy přestavby

Z24 označení zastavitelné plochy

 hranice parcel katastru nemovitostí (1.9.2020)

INFORMATIVNÍ PODKLAD

 výškopis

VYHODNOCENÍ ZÁBORŮ ZPF

 plocha změn se zábořem ZPF

 část plochy představující zábor ZPF

ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A PUPFL

5.47.10 kód BPEJ

I. třída ochrany ZPF

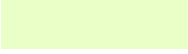
 hranice BPEJ

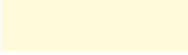
třídy ochrany ZPF

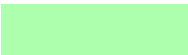
 ZPF I. třídy ochrany

 ZPF II. třídy ochrany

 ZPF III. třídy ochrany

 ZPF IV. třídy ochrany

 ZPF V. třídy ochrany

 plochy PUPFL

