

ZMĚNA č.4 ÚZEMNÍHO PLÁNU LIBOCHOVICE



ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Označení správního orgánu, který změnu územního
plánu vydal:

Zastupitelstvo města Libochovice

Datum nabytí účinnosti:

Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední
osoby pořizovatele:

Mgr. Miroslav Zůna,
starosta města Libochovice

Otisk úředního razítka:

Název dokumentace: Změna č.4 územního plánu Libochovice

Objednatel: Město Libochovice
náměstí 5. května 48, 411 17 Libochovice

Určený zastupitel: Ing. Jan Ryšavý

Pořizovatel: Městský úřad Libochovice
náměstí 5. května 48
411 17 Libochovice
který zajistil splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti podle §24 zákona č. 183/2006 Sb. Osobou oprávněnou pro výkon územně plánovací činnosti, podle § 24, je paní Zdeňka Klenorová.

Projektant: Ing. Petr Laube
Autorizovaný architekt pro obor územní plánování
ČKA 03 889
Vojtěšská 391, 277 11 Neratovice

Poznámka: Veškeré odkazy na ustanovení zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon) platného do 31. 12. 2023, jsou uváděny v návaznosti ustanovení § 334a odst. 2 nového stavebního zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

Obsah:

Výroková část změny č.4 územního plánu

- I. Textová část změny č.4 územního plánu
- II. Grafická část změny č.4 územního plánu

Odůvodnění

III. Textová část odůvodnění změny č.4 územního plánu

- | | | |
|-----|---|----|
| a. | Postup při pořízení změny č. 4 územního plánu | 6 |
| b. | Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem provedené dle § 53 odst. 4, písmene a) stavebního zákona | 8 |
| b.1 | Soulad s územním rozvojovým plánem | 8 |
| b.2 | Soulad s politikou územního rozvoje ČR | 8 |
| b.3 | Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem..... | 14 |
| c. | Vyhodnocení souladu návrhu změny územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území provedené dle § 53 odst. 4, písmene b) stavebního zákona | 21 |
| d. | Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů provedené dle § 53 odst. 4, písmene c) stavebního zákona..... | 23 |
| e. | Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů - soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů provedené dle § 53 odst. 4, písmene d) stavebního zákona | 24 |
| e.1 | Zvláštní zájmy Ministerstva obrany | 24 |

e.2	V rámci veřejného projednání o změně č. 4 ÚP Libochovice uplatnily svá stanoviska tyto dotčené orgány:.....	24
f.	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace a výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí dle § 53 odst. 5, písm. b) stavebního zákona	30
g.	Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 dle § 53 odst. 5, písm. c) stavebního zákona	30
h.	Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly dle §53 odst. 5, písm. d) stavebního zákona	30
i.	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty dle § 53 odst. 5, písm. e) stavebního zákona	30
i.1	Zdůvodnění vymezení hranice zastavěného území.....	30
i.2	Zdůvodnění návrhu vymezení nových zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch změn v krajině	31
i.3	Zdůvodnění úprav dopravní a technické infrastruktury a souvisejících návrhů VPS.....	31
i.4	Zvláštní zájmy Ministerstva obrany	32
j.	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch zpracované dle § 53 odst. 5, písm. f) stavebního zákona	32
k.	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území podle části II. odst. 1 písm. a) přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.....	32
l.	Vyhodnocení splnění požadavků zadání podle části II. odst. 1 písm. b) přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.	32
m.	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení podle části II. odst. 1 písm. c) přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.	33
n.	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa podle části II. odst. 1 písm. d) přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.	33
n.1	Zemědělský půdní fond	33
n.2	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)	33
o.	Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění.....	33
p.	Vyhodnocení připomínek	37
q.	Text územního plánu s vyznačením změn.....	37
r.	Údaje o počtu listů	69

IV. Grafická část odůvodnění změny č.4 územního plánu

Seznam použitých zkratk:

MMR ČR	Ministerstvo pro místní rozvoj České republiky
MŽP	Ministerstvo životního prostředí České republiky
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č.1, č.2, č.3, č.4, č.5, č.6 a č.7
ÚP	Územní plán
VPS	Veřejně prospěšná stavba
ZPF	Zemědělský půdní fond
ZÚR ÚK	Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje ve znění aktualizace č.1, č.2, č.3, č.4, č.5 a č.7

Město Libochovice

Č.j.:

Libochovice, dne

Změna č. 4 územního plánu Libochovice

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

Zastupitelstvo města Libochovice, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) za použití § 54 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a ve spojení s § 323 odst. 9 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, a dále § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád ve znění pozdějších předpisů a § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů

vydává

Změnu č. 4 územního plánu Libochovice.

Územní plán Libochovice vydaný formou opatření obecné povahy se změnou č. 4 mění takto:

I. Textová část změny č.4 územního plánu

- (1) V kapitole a. Vymezení zastavěného území se nahrazuje text „31.10.2021“ textem „21.6.2024“
- (2) V kapitole c.1 Vymezení zastavitelných ploch, tabulka, řádek BN6, se nahrazuje text „1,96“ textem „1,83“.
- (3) V kapitole c.1 Vymezení zastavitelných ploch, tabulka, řádek BN7, se nahrazuje text „1,18“ textem „1,08“.
- (4) V kapitole c.1 Vymezení zastavitelných ploch, tabulka, řádek V2, se za text „V2“ vkládá text „+V2a“. Text „0,30“ se nahrazuje textem „1,42“.
- (5) V kapitole c.1 Vymezení zastavitelných ploch, tabulka, řádek SB5, se nahrazuje text „0,46“ textem „0,15“. Text „4-5 rodinných domů“ se nahrazuje textem „1 rodinný dům“.
- (6) V kapitole c.1 Vymezení zastavitelných ploch, tabulka, se řádek SB7+SB7a ruší.
- (7) V kapitole d.3 Technické vybavení, Elektrická energie, třetí odstavce, se za text „V2“ text „+V2“.
- (8) V kapitole d.3 Technické vybavení, Plym, se ruší text „V2,“.
- (9) V kapitole e.1 Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, tabulka Libochovice, se za řádek IZ4 vkládá řádek

IZ7	Plochy smíšené nezastavěného území - Izolační zeleň	0,18	-
-----	---	------	---

- (10) V kapitole f. Stanovení podmínek pro využití ploch..., Plochy smíšené obytné (SB), Podmíněně přípustné využití, se čtvrtá odrážka ruší.
- (11) V kapitole g.1 Veřejně prospěšné stavby, se nahrazuje text „D13“ textem „D12“.
- (12) V kapitole g.1 Veřejně prospěšné stavby, se nahrazuje text „V8“ textem „V7“.

(13) V kapitole g.1 Veřejně prospěšné stavby, se nahrazuje text „P11“ textem „P10“.

(14) V kapitole g.1 Veřejně prospěšné stavby, se nahrazuje text „S9“ textem „S8“.

II. Grafická část změny č.4 územního plánu

Výčet výkresů grafické části změny č.4:

1.	Výkres základního členění území	1 : 5 000
2.	Hlavní výkres	1 : 5 000
3.	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

Odůvodnění

III. Textová část odůvodnění změny č.4 územního plánu

a. Postup při pořízení změny č. 4 územního plánu

Dne 19.9.2022 rozhodlo zastupitelstvo města Libochovice usnesením č.1 o pořízení změny č.4. Usnesením č.2 zastupitelstvo města schválilo obsah změny a rozhodlo o pořízení změny č.4 zkráceným postupem podle § 55a odst. (2) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon).

Zastupitelstvo města dále rozhodlo, že pořizovatelem změny č. 4 Územního plánu Libochovice bude Městský úřad Libochovice, který zajistil splnění kvalifikačních předpokladů pro výkon územně plánovací činnosti podle § 24 stavebního zákona paní Z. Klenorovou.

Místo a dobu konání veřejného projednání o návrhu této územně plánovací dokumentace podle ustanovení § 55b a ve spojení s § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) a ve spojení s § 334a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) oznámil pořizovatel dotčeným orgánům, krajskému úřadu, sousedním obcím a oprávněným investorům, a to dopisem ze dne 27. 6. 2024, č.j. 3962/22/MULI/OSUP/osle. Obsahem oznámení dále byla současně i výzva dotčeným orgánům k uplatnění stanovisek a sousedním obcím k uplatnění připomínek, a to včetně lhůty pro jejich uplatnění. Pořizovatel všechny vyrozuměl o skutečnosti, že k později uplatněným stanoviskům a připomínkám se nepřihlíží a že návrh změny, včetně odůvodnění bude vystaven na obci a na internetové adrese pořizovatele: www.libochovice.cz. Zároveň pořizovatel naplnil ust. § 55b odst. 2 zákona, když doručil návrh změny veřejnou vyhláškou ze dne 28. 6. 2024. Oznámení obsahovalo informaci o vystavení dokumentace a dále poučení o možnosti veřejnosti uplatňovat k vystavenému návrhu změny písemné připomínky, včetně lhůty k jejich podávání.

Veřejné projednání o návrhu změny č. 4 územního plánu Libochovice se konalo dne 1. 8. 2024.

Podrobné vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů uplatněných v rámci veřejného projednání je provedeno v kapitole e. tohoto odůvodnění. Dále uvádíme, že žádná ze sousedních obcí se k projednávané změně nevyjádřila a neuplatnila písemné připomínky. Ze strany veřejnosti nebyly k návrhu změny doručeny žádné písemné připomínky ani námítky.

Po ukončení společného jednávání pak pořizovatel, ve smyslu ust. § 55b odst.47 zákona a ve spojení s § 323 odst. 9 stavebního zákona, požádal o vydání stanoviska k návrhu změny č. 4 územního plánu Libochovice od nadřízeného orgánu územního plánování. Toto stanovisko vydal Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu dne 23. 9. 2024 pod č.j. KUUK/129587/2024 jako negativní, citujeme: „Návrh Změny č. 4 Územního plánu Libochovice – negativní stanovisko. Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále jen KÚÚK UPS) obdržel dne 02. 09. 2024 žádost o vydání stanoviska podle § 55b odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, stavební zákon, v platném znění (stavební zákon), ve znění účinném do 31. 12. 2023 (dále jen SZ), aplikovatelného na základě zvláštního ustanovení § 323 odst. 9 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), k návrhu Změny č. 4 Územního plánu Libochovice (dále jen návrh změny). KÚÚK UPS obdržel dokumentaci návrhu změny, rovněž tak stanoviska, námítky a připomínky uplatněné k veřejnému projednání návrhu změny, které se postupem podle § 55b odst. 2 SZ konalo dne 01. 08. 2024.

Pro město Libochovice zajišťuje pořizování návrhu změny podle § 6 odst. 2 SZ Zdeňka Klenorová, která splňuje kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti podle § 24 SZ. Zpracovatelem návrhu změny je projektant Ing. Petr Laube, Vojtěšská 391, 277 11 (č. aut. ČKA 03 889). Předmětem návrhu změny je zejména vymezení plochy přestavby občanského vybavení – občanská vybavenost pod ozn. OV4, úpravy (zmenšení) rozloh zastavitelných ploch bydlení – čistě obytné plochy s nízkopodlažními obytnými objekty pod ozn. BN6 a BN7 a zastavitelné plochy smíšené obytné pod ozn. SB5, rozšíření zastavitelné plochy výroby a skladování – výroba a sklady pod ozn. V2 a část pod ozn. V2a a vymezení plochy smíšené nezastavěného území – izolační zeleň pod ozn. IZ7. V prostoru výše uvedené nově navrhované zastavitelné plochy V2a je upravována/rušena část koridoru pro optimalizaci tratě č. 114, ruší se koridor místní komunikace po ozn. D 13, vodovodní potrubí pod ozn. V8, kanalizační potrubí pod ozn. K9, plynovodní potrubí STL pod ozn. P11, spojové

kabely pod ozn. S9 a venkovní vedení elektrické energie VN 22 kV – E1 a mění se umístění nové trafostanice pod ozn. E5.

KÚÚK UPS posoudil návrh ÚP z hledisek uvedených v § 55b odst. 4S Z a sděluje následující:

Z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy:

Návrh změny nemá vliv na vydané územně plánovací dokumentace sousedních obcí, neboť veškeré změny se uplatňují v návaznosti na zastavěné území obce a nevyvolávají tak požadavky na koordinaci využívání území s ohledem na širší územní vztahy.

Výkres širších vztahů dokumentující vazby na území sousedních obcí je zpracován. Sousední obce neuplatnily k návrhu změny připomínky.

Návrhem změny je zajištěna koordinace využívání území s ohledem na širší vztahy.

Z hlediska Politiky územního rozvoje ČR, ve znění závazném od 01. 03. 2024 (dále jen PÚR ČR):

1) PÚR ČR stanovuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. V odůvodnění návrhu změny je provedeno vyhodnocení plnění a respektování republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, kterých se předmět návrhu změny dotýká. KÚÚK UPS upozorňuje na nesoulad s prioritou č. 26, neboť do záplavového území zasahuje plocha přestavby občanského vybavení – občanská vybavenost pod ozn. OV4. Tuto plochu je potřeba z návrhu změny vyjmout, popř. odůvodnit, proč se jedná o zvláště odůvodněný případ. Poté je však nutno u této plochy vyloučit stavby, které v případě povodní zhorší odtok povrchových vod.

PÚR ČR vymezuje v řešeném území specifickou oblast SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem a stanoví kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území a úkoly pro územní plánování. Úkoly pro územní plánování jsou v odůvodnění věcně vyhodnoceny z hlediska jejich respektování (naplnění) návrhem změny – bez připomínek.

Návrh změny ÚP není v souladu s PÚR ČR.

Z hlediska Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje, ve znění po 5. aktualizaci, účinném od 19. 7. 2024 (dále jen ZÚR ÚK):

Návrh změny vyhodnocuje souladu se Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje, ve znění po 7. aktualizaci, účinném od 29. 05. 2024. V současné době je ZÚR ÚK účinná od 19. 07. 2024 po vydání 1., 2., 3., 4., 5. a 7. aktualizaci. I přes to, že se Aktualizace č. 5 ZÚR ÚK netýká správního území Libochovic, je nutné její účinnost do návrhu změny doplnit.

- ZÚR ÚK stanovují priority územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území. V odůvodnění návrhu změny je provedeno vyhodnocení plnění a respektování priorit územního plánování Ústeckého kraje. KÚÚK UPS upozorňuje na nesoulad s prioritou č. 46 – do záplavového území zasahuje přestavbová plocha OV4 (viz výše priorit č. 26 PÚR ČR). Tuto plochu je nutné ze záplavového území řeky Ohře vyjmout.

ZÚR ÚK vymezují jako VPS koridor distribuční rozvodné soustavy E8, pro výstavbu vedení VVN 110 kV Chlumčany u Loun – Libochovice. Šířka koridoru je stanovena 100 m. Koridor je již vymezen/zpřesněn v platném ÚP, návrh změny jej respektuje – bez připomínek.

ZÚR ÚK vymezují koridor silnice nadmístního významu II/246 Košnice – Budyně nad Ohří, přeložka s obchvaty sídel., který je sledován jako VPS – PK 19. Koridor je vymezen/zpřesněn v platném ÚP, návrh změny jeho vymezení respektuje – bez připomínek.

ZÚR ÚK vymezují na území obce koridor konvenční železniční dopravy nadmístního významu, zajištěný trať č. 114 Lovosice – Libochovice – Louny, která je navrhována k optimalizaci na rychlost do 90/h, je sledován jako VPS – Z5. Koridor je vymezen/zpřesněn v platném ÚP, návrh změny jeho vymezení upravuje tak, aby nezasahoval do zastavitelné plochy V2a a ploch změny v krajině IZ7. Zrušení části koridoru je v návrhu změny zdůvodněno již provedenou optimalizací železniční trati, včetně úpravy vlakového nádraží v Libochovicích – bez připomínek.

ZÚR ÚK vymezují na území obce cyklostezku Cyklostezka Ohře. Cyklostezka Ohře je vymezena a zpřesněna v platném ÚP. Návrh změny její trasu respektuje a nemění – bez připomínek.

Ve správním území obce vymezují ZÚR ÚK územní systémy ekologické stability (dále jen ÚSES) – nadregionální biocentra NRBC 2 Šebín (funkční) a NRBC 2002 Myslivna na Ohří (funkční), nadregionální biokoridor NRBK K182 Šebín (2) – Myslivna na Ohří (2002) (funkční), regionální biocentrum RBC 1290 – Křesínské vrchy (funkční) a regionální biokoridory RBK 619 – Hazmburk –

Křesínské vrchy (k založení), RBK 620 – Křesínské vrchy – Šebín (k založení) a RBK 621 – Šebín – Myslivna na Ohři (funkční). Výše uvedené ÚSES jsou vymezeny/zpřesněny v platném Územním plánu Libochovice - bez připomínek.

ZÚR ÚK stanovují v kap. 5 úkoly pro upřesnění územních podmínek a ochrany rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje. V odůvodnění návrhu změny je vyhodnoceno, jak jsou jednotlivé úkoly respektovány – bez připomínek.

ZÚR ÚK vymezují krajinný celek KC CHKO Severočeské nížiny a pánve (13) , do kterých správní území Libochovic spadá, a stanovují dílčí kroky k naplňování cílových kvalit krajiny. Tyto dílčí kroky jsou návrhem respektovány, věcně vyhodnoceny ve vztahu k návrhu změny a je odůvodněno jejich naplnění – bez připomínek.

Návrh změny není v souladu se ZÚR ÚK.

KÚÚK UPS sděluje, že v souladu s § 50 odst. 8 SZ aplikovatelným podle § 323 odst. 9 stavebního zákona lze zahájit řízení o Změně č. 4 Územního plánu Libochovice až na základě potvrzení krajského úřadu o odstranění nedostatků uvedených pod body 1a a 2.“

=> Na základě stanoviska nadřízeného orgánu nechal pořizovatel dokumentaci změny upravit: došlo k vypuštění plochy navrhované v záplavovém území a takto upravenou dokumentaci nechal opatřit novým stanoviskem nadřízeného orgánu územního plánování – potvrzením o odstranění vad, které krajský úřad vydal dne 22. 10. 2024 pod č.j. KUUK/152258/2024 se závěre., že nedostatky zjištěné při posouzení podle § 55b odst. 4 SZ byly odstraněny a lze pokračovat v řízení o návrhu Změny č. 4 územního plánu Libochovice.

Dále pořizovatel provedl vyhodnocení uplatněných připomínek/námitek uvedených ve vyjádřeních oprávněných investorů státního podniku Povodí Ohře a akciové společnosti České dráhy a toto vyhodnocení zaslal ke stanoviskům dotčených orgánů a krajského úřadu. Způsob vyhodnocení připomínek/námitek je pak součástí kapitol o. a p. odůvodnění.

Posledním úkonem bylo provedení kontroly dokumentace v ETL nástroji a její předložení zastupitelstvu města k jejímu vydání.

b. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem provedené dle § 53 odst. 4, písmene a) stavebního zákona

b.1 Soulad s územním rozvojovým plánem

První Územní rozvojový plán vydala vláda ČR usnesením č. 581 ze dne 28.8.2024, účinnosti nabyl 29.10.2024. Nadregionální územní systém ekologické stability, záměry dopravní a technické infrastruktury, VPS a VPO vymezené v prvním ÚRP jsou převzaty ze zásad územního rozvoje. Vzhledem k této skutečnosti je změna č.4 v souladu s prvním ÚRP. Pro první ÚRP se do doby vydání změny nepoužije § 73 odst. 2 a 3 zákona č. 283/2021 Sb., tzn., že první ÚRP není pro navazující územně plánovací dokumentaci závazný.

b.2 Soulad s politikou územního rozvoje ČR

Změna č.4 respektuje z hlediska politiky územního rozvoje ČR, zejména body sledující priority, které jsou pro řešení území podstatné. Priority, které nejsou uvedeny, nebyly výslovně zohledněny, neboť řešené území nemá předpoklady pro jejich uplatnění.:

- (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 atraktivitu. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užité hodnoty.*

Změna č.4 respektuje přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území. Změna č.4 navrhuje zastavitelnou plochu V2a a související plochu změn v krajině IZ7, které vycházejí z aktuálních potřeb v území a neohrožují hodnoty řešeného území.

Zastavitelná plocha V2a leží v návaznosti na východní okraj zastavěného území Libochovic.

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

Změna č.3 respektuje tuto prioritu a dbá na zachování hospodářské funkce krajiny. Nové zastavitelné plochy jsou navrženy ve vazbě na zastavěná území jednotlivých sídel, nebo jsou jejich součástí, s cílem minimalizovat zásah do pozemků ZPF.

Podrobnější zdůvodnění návrhu jednotlivých ploch, včetně zdůvodnění záborů ze ZPF je uvedeno v příslušných kapitolách tohoto odůvodnění.

Lesní porosty a vodní plochy nejsou změnou č.4 ÚP dotčeny.

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

Návrhem změny č.4 nedojde k vytvoření ploch, u kterých by hrozila sociální segregace obyvatel. Změnou nejsou navrhovány nové plochy pro bydlení.

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

Změna č.4 je navržena v souladu s touto prioritou jako komplexní dokument.

- (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.*

Tento požadavek se zcela netýká řešeného území, ale lze konstatovat, že územní plán, včetně této změny, byl navržen jako komplexní dokument.

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

Změnou č.4 je navrhováno rozšíření ploch výroby na východním okraji Libochovic prostřednictvím plochy V2a. U této plochy lze tak očekávat vytvoření určitého počtu pracovních příležitostí.

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

Změnou č.4 nebude tato priorita dotčena.

- (19) *Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.*

Změnou č.4 nebude tato priorita dotčena.

- (20) *Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou následné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené*

akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

Změna č.4 v maximální možné míře chrání a zohledňuje přírodní hodnoty řešeného území. Změna č.4 navrhuje zastavitelnou plochu V2a a související plochu změn v krajině IZ7, které vycházejí z aktuálních potřeb v území a neohrožují hodnoty řešeného území. Zastavitelná plocha V2a leží v návaznosti na východní okraj zastavěného území Libochovic.

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

Změnou č.4 je respektována prostupnost krajiny. Návrhem nových ploch nedojde k nežádoucímu srůstání sídel v řešeném území, ani k zhoršení prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy.

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

Změnou č.4 nebude tato priorita dotčena.

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

Změnou č.4 nebude tato priorita dotčena.

- (23) *Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočíváků, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).*

Změnou č.4 nebude tato priorita dotčena.

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

Změnou č.4 nebude tato priorita dotčena.

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

Změna č.4 žádné nové plochy bydlení, případně plochy smíšené obytné do blízkosti výrobních ploch nenavrhuje.

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

V území zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha.

Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

Změnou č.4 nebude tato priorita dotčena. Koncepce likvidace dešťových vod se změnou č.4 nemění.

- (26) *Vymezovat plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech.*

Změna č.4 plochy v záplavových územích nenavrhuje.

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

Změnou č.4 nebude tato priorita dotčena.

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

Změnou č.4 nebude tato priorita dotčena.

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

Plochy řešené změnou č.4 jsou dopravě obsloužené ze stávajících komunikací.

- (30) *Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.*

Koncepce technické infrastruktury se změnou č.4 nemění. Změnou č.4 se pouze ruší návrhy plochy technické infrastruktury, které vedou přes navrženou zastavitelnou plochu V2a, neboť lze tuto plochu napojit na technickou infrastrukturu ležící přímo po jejím jižním okraji.

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

Změnou č.4 nebude tato priorita dotčena.

Rozvojové oblasti a osy

Řešené území leží mimo rozvojové oblasti vymezené v PÚR ČR.

Území ORP Litoměřice leží v rozvojové ose OS2 (Praha-Ústí nad Labem-hranice ČR/Německo-Dresden). Na základě zpřesnění v ZÚR ÚK leží řešené území města Libochovice mimo tuto rozvojovou osu (viz vyhodnocení obsažené v kapitole b.2).

Specifické oblasti

Řešené území leží ve specifické oblasti SOB9 vymezené v PÚR ČR.

SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem

Vymezení:

Území obcí z ORP: Benešov, Beroun, Bílina, Blansko, Boskovice, Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Brno, Břeclav Bučovice, Bystřice nad Pernštejnem, Bystřice pod Hostýnem, Čáslav, Černošice, Česká Lípa, Česká Třebová, České Budějovice, Český Brod, Dačice, Děčín, Dobruška, Dobříš, Frýdlant, Havlíčkův Brod, Hlavní město Praha, Hlinsko, Hodonín, Holešov, Holice, Hořice, Hořovice, Hradec Králové, Hustopeče, Chomutov, Chotěboř, Chrudim, Ivančice, Jičín, Jihlava, Jindřichův Hradec, Kadaň, Karlovy Vary, Kladno, Kolín, Konice, Kostelec nad Orlicí, Kralovice, Kralupy nad Vltavou, Krnov, Kroměříž, Kuřim, Kutná Hora, Kyjov, Lanškroun, Litoměřice, Litomyšl, Litovel, Litvínov, Louny, Lovosice, Luhačovice, Lysá nad Labem, Mariánské Lázně, Mělník, Mikulov, Milevsko, Mladá Boleslav, Mnichovo Hradiště, Mohelnice, Moravská Třebová, Moravské Budějovice, Moravský Krumlov, Most, Náměšť nad Oslavou, Neratovice, Nové Město na Moravě, Nový Bydžov, Nymburk, Nýřany, Olomouc, Otrokovice, Pardubice, Plzeň, Podbořany, Poděbrady, Pohořelice, Polička, Prostějov, Přelouč, Přerov, Příbram, Rakovník, Rokycany, Rosice, Roudnice nad Labem, Rychnov nad Kněžnou, Říčany, Sedlčany, Slaný, Slavkov u Brna, Soběslav, Sokolov, Stod, Stříbro, Svitavy, Šlapanice, Šternberk, Tábor, Telč, Teplice, Tišnov, Třebíč, Třeboň, Turnov, Týn nad Vltavou, Uherské Hradiště, Uherský Brod, Uničov, Ústí nad Labem, Ústí nad Orlicí, Valašské Klobouky, Velké Meziříčí, Veselí nad Moravou, Vizovice, Vlašim, Votice, Vysoké Mýto, Vyškov, Zlín, Znojmo, Žamberk, Žatec, Žďár nad Sázavou, Železný Brod, Židlochovice.

Důvody vymezení:

- a) *Specifická oblast se specifickými problémy území republikového významu.*
- b) *Potřeba řešit problém sucha, které je způsobeno nízkými úhrny srážek a vysokým výparem v kombinaci s malou zásobou povrchové a podzemní vody.*
- c) *Potřeba řešit problém vysoké zranitelnosti podzemních vod, včetně přírodních léčivých zdrojů a zdrojů přírodních minerálních vod v období sucha.*
- d) *Potřeba udržovat rovnováhu mezi množstvím disponibilních vodních zdrojů, požadavky na odběry vody a požadavky na minimální zůstatkové průtoky a minimální hladiny podzemní vody.*
- e) *Potřeba zajistit dostatek pitné a užitkové vody pro obyvatelstvo, zemědělství, průmysl, lázeňství a služby.*
- f) *Potřeba zajistit vodohospodářskou infrastrukturu pro zabezpečení požadavků na odběry vody s ohledem na proměnlivé hydrologické podmínky.*
- g) *Potřeba věnovat větší pozornost suchu (meteorologickému, půdnímu, hydrologickému) z důvodu vyššího rizika stavu nedostatku vody ve srovnání s ostatním územím ČR.*
- h) *Potřeba řešit a zajistit stabilní a odolnou zelenou infrastrukturu pro adaptaci území na změnu klimatu.*
- i) *Potřeba zajistit účinné zadržení vody v krajině.*

Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území:

Při rozhodování a posuzování záměrů na změny v území přednostně sledovat:

- a) podporu přirozeného vodního režimu v krajině,
- b) posilování odolnosti a rozvoj vodních zdrojů,
- c) zajištění rovnováhy mezi užíváním vodních zdrojů a jejich přirozenou obnovitelností,
- d) účinné snižování a odstraňování znečištění vody z plošných i bodových zdrojů znečištění, které omezují využívání povrchových a podzemních vod,
- e) rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v proměnlivých hydrologických podmínkách (zejm. při nedostatku srážek, zmenšení průtoků ve vodních tocích, poklesu vody v půdě a poklesu hladiny podzemních vod),
- f) bránit zhoršování stavu vodních útvarů, úbytku mokřadů, větrné a vodní erozi půdy, degradaci a desertifikaci půdy,
- g) prohloubení koordinace územního plánování, krajinného plánování, vodohospodářského plánování a pozemkových úprav,
- h) rozvoj zelené infrastruktury v zastavěném a nezastavěném území obcí a následnou péči o ní.

Úkoly pro ministerstva a jiné ústřední správní úřady:

- a) prověřit možnosti rozvoje vodohospodářské infrastruktury pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, vč. možnosti budování nových, zejm. povrchových zdrojů vody a cílenými programy a dotacemi podporovat rozvoj a údržbu této infrastruktury,
- b) cílenými programy a dotacemi podporovat opatření ke zvyšování retenčních schopností krajiny i urbanizovaných území,
- c) cílenými programy a dotacemi podporovat k vodnímu režimu šetrné hospodaření v krajině, zejména vhodné osevňovací postupy, vhodnou skladbu plodin a vhodný způsob obdělávání půdy,
- d) cílenými programy a dotacemi podporovat opatření vedoucí ke zmenšování velikosti půdních bloků, zejména orné půdy, jako důležitého faktoru ovlivňujícího odtokové poměry v území, zejména rychlost odtoku vody z krajiny a půdní erozi.

Zodpovídá: Ministerstvo zemědělství, Ministerstvo pro místní rozvoj, Ministerstvo životního prostředí, Ministerstvo zdravotnictví

Termín: průběžně

Úkoly pro územní plánování:

V rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí

- a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),
- b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,
- c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,
- d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,
- e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,
- f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhovat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

Zodpovídá: Hlavní město Praha, Středočeský kraj, Plzeňský kraj, Karlovarský kraj, Ústecký kraj, Liberecký kraj, Královéhradecký kraj, Pardubický kraj, Kraj Vysočina, Jihočeský kraj, Olomoucký kraj, Zlínský kraj, Jihomoravský kraj, Moravskoslezský kraj

Termín: průběžně

Změnou č.4 není dotčena skladba a struktura pozemků v krajině. S ohledem na rozsah navržených nových ploch a předmět řešení změny č.4 se nepředpokládá ovlivnění vodního režimu v krajině.

Revitalizaci a renaturalizaci vodních toků změna č.4 nenavrhuje a neřeší. Stávající koncepce vodního hospodářství zůstává v platnosti dle ÚP.

Koncepce likvidace dešťových vod a protierozní ochrana zemědělské půdy se změnou č.4 nemění.

Koncepce zásobování řešeného území vodou se změnou č.4 nemění a zůstává v platnosti dle ÚP.

Pro řešené území není zpracována žádná územní studie krajiny, jejíž výsledky by bylo možné převzít do změny č.4.

Koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury

Řešeným územím neprochází koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury vymezené v PÚR ČR.

Změna č.4 je zpracována v souladu s tímto dokumentem. Požadavky, které z Politiky územního rozvoje ČR vyplývají, jsou respektovány. Od doby nabytí účinnosti změny č. 3 byla vydána aktualizace č. 6 a 7, které nemají vliv na správní území obce.

b.3 Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Pro řešené území jsou nadřazenou územně plánovací dokumentací Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje.

Územní plán byl uveden do souladu se ZÚR ÚK změnou č.3 kdy byly zpracovány požadavky vyplývající zejména z druhé úplné aktualizace ZÚR SK. Od doby nabytí účinnosti změny č.3 byly vydány aktualizace č.4, č.5 a č.7, které nemají vliv na správní území obce.

V následujícím textu jsou podrobně vyhodnoceny požadavky vztahující se tedy pouze k plochám řešeným změnou č.4. Priority, které nejsou uvedeny, nebyly výslovně zohledněny, neboť řešené území nemá předpoklady pro jejich uplatnění.

1. Vyhodnocení souladu navrhovaného řešení se ZÚR ÚK ve vztahu ke stanovení priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území**Základní priority**

- (1) *Vytvářet nástroje územního plánování na území kraje předpoklady pro vyvážený vztah mezi třemi pilíři udržitelného rozvoje: požadovaný směr hospodářského rozvoje, úroveň životního prostředí srovnatelná s jinými částmi ČR a standardy EU a zlepšení parametrů sociální soudržnosti obyvatel kraje.*

Změnou č.4 nebude ovlivněn vztah mezi třemi pilíři udržitelného rozvoje řešeného území. Nově navrhované plochy jsou navrhovány tak, aby nedošlo k narušení vyváženosti těchto pilířů.

Změna č.4 navrhuje zastavitelnou plochu V2a a související plochu změn v krajině IZ7, které vycházejí z aktuálních potřeb v území a neohrožují hodnoty řešeného území.

Zastavitelná plocha V2a leží v návaznosti na východní okraj zastavěného území Libochovic.

Životní prostředí

- (3) *Dosáhnout zásadního ozdravení a markantně viditelného zlepšení životního prostředí, a to jak ve volné krajině, tak uvnitř sídel; jako nutné podmínky pro dosažení všech ostatních cílů zajištění udržitelného rozvoje území (zejména transformace ekonomické struktury, stabilita osídlení, rehabilitace tradičního lázeňství, rozvoj cestovního ruchu a další).*

Změna č.4 navrhuje zastavitelnou plochu V2a a související plochu změn v krajině IZ7.

Návrhem zastavitelných ploch řešených změnou č.4 nedojde k ovlivnění prvků ÚSES.

- (5) *Nástroji územního plánování chránit nezastupitelné přírodní hodnoty zvláště chráněných území (NP, CHKO, MZCHÚ), soustavy chráněných území NATURA 2000 (EVL a PO), obecně chráněných území (PPK, VKP, ÚSES) a území významná z hlediska migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy.*

Návrhem změny č.4 nejsou dotčeny chráněné hodnoty území, které jsou zakresleny v koordinačním výkrese.

Hospodářský rozvoj

- (11) *Podporovat revitalizaci velkého množství nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch průmyslového, zemědělského, vojenského či jiného původu s cílem dodržet funkční a urbanistickou celistvost sídel a šetřit nezastavěné území, kvalitní zemědělskou půdu.*

Změnou č.4 je navrhováno rozšíření ploch výroby na východním okraji Libochovic prostřednictvím plochy V2a. U této plochy lze tak očekávat vytvoření určitého počtu pracovních příležitostí.

- (14) *Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území při zachování ekologických funkcí krajiny, minimalizovat zábory zejména nejkvalitnějších zemědělských půd, podporovat ozdravná opatření - ochrana proti erozním účinkům vody, větru, přípravu a realizaci ÚSES, zamezit zbytečné fragmentaci zemědělských území, obnovit péči o dlouhodobě nevyužívaná území, vymezovat území vhodná pro pěstování biomasy a rychle rostoucích dřevin pro energetické účely aj.*

Návrh změny č.4 územního plánu respektuje stávající využívání území, kterému dominuje zemědělská výroba.

Rozvojové oblasti a osy, specifické oblasti

Řešené území není na základě zpřesnění v ZÚR ÚK součástí rozvojové osy republikového významu OS2.

Dopravní a technická infrastruktura

- (19) *Zajistit na úseku dopravní infrastruktury podmínky pro zlepšení vnitřní provázanosti a funkčnosti soustavy osídlení Ústeckého kraje.*

Změnou č.4 se upravuje vymezení koridoru Z5 pro optimalizaci železniční trati Lovosice – Louny tak, aby nezasahoval do nově vymezené zastavitelné plochy V2a a plochy změn v krajině IZ7. K optimalizaci železniční trati, včetně úpravy vlakového nádrží v Libochovicích již došlo a dotčený část koridoru se změnou č.4 ruší.

- (31) *Územně plánovacími nástroji vytvářet předpoklady pro modernizaci stávajících systémů odvádění a čištění odpadních vod a pro dořešení této problematiky v menších sídlech (do 2000 EO) ve venkovském prostoru.*

Změnou č.4 nebude tento bod dotčen. Nové zastavitelné plochy budou napojeny na stávající, případně navržené kanalizační stoky.

- (33) *Ve všech výše uvedených bodech (19 až 32) musí být územně technické řešení návrhů na rozvoj dopravní a technické infrastruktury provázáno s citlivostí řešení vůči přírodě, snahou zachovávat přírodní biodiverzitu a s ochranou hodnotné zemědělské půdy. Řešením jednotlivých záměrů a jejich územní koordinací je třeba zamezovat zbytečné fragmentaci krajiny. V případě existence variant nebo alternativ řešení a změn pokládat za kritéria vhodného výběru: dopravní a technickou účinnost záměrů, míru citlivosti řešení vůči ochraně životního prostředí, přírodních, kulturních a civilizačních územních hodnot a respektování cílových charakteristik vymezených krajinných celků.*

Změna č.4 je navržena s ohledem na stávající charakter řešeného území a volné krajiny. Navržené plochy byly vymezeny tak, aby byla efektivně využita stávající veřejná infrastruktura.

Sídelní soustava a rekreace

- (34) *Podporovat polycentrický rozvoj sídelní soustavy, pro kraj typické kooperativní vztahy mezi jednotlivými sídly a racionální střediskové uspořádání sídelní soustavy, současně respektovat a kultivovat specifickou tvářnost každého sídla včetně zřetele k zachování prostorové oddělenosti*

sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi urbánními a venkovskými oblastmi.

Změna č.4 respektuje a podporuje polycentrický rozvoj všech sídel řešeného území.

Sociální soudržnost obyvatel

- (41) Podporovat péči o typické či výjimečné přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho snadné identifikaci a posilují sociální soudržnost obyvatel kraje a prestiž kraje.

Změna č.4 respektuje stávající hodnoty a limity v území.

- (43) Při stanovování územních rozvojových koncepcí dbát na dostatečnou míru spolupráce s obyvateli a dalšími uživateli území, touto cestou dosahovat vyšší míry vyváženosti řešení mezi hospodářským rozvojem, ochranou přírody a hledisky ovlivňujícími sociální soudržnost obyvatel.

Průběh pořízení změny č.4 územního plánu probíhá v souladu s požadavky zákona č.183/2006Sb., v platném znění. Veřejnost je do procesu pořízení změny č.4 územního plánu zapojena v souladu s tímto zákonem.

Pokrytí území kraje územními plány

- (47) Zajišťovat pokrytí území kraje platnou územně plánovací dokumentací obcí, zejména v rozvojových oblastech a osách a ve specifických oblastech, v souladu s územními limity a rozvojovými potřebami těchto území.

Město Libochovice má platný územní plán, ke kterému je pořizována tato změna č.4 a je tak s touto prioritou v souladu.

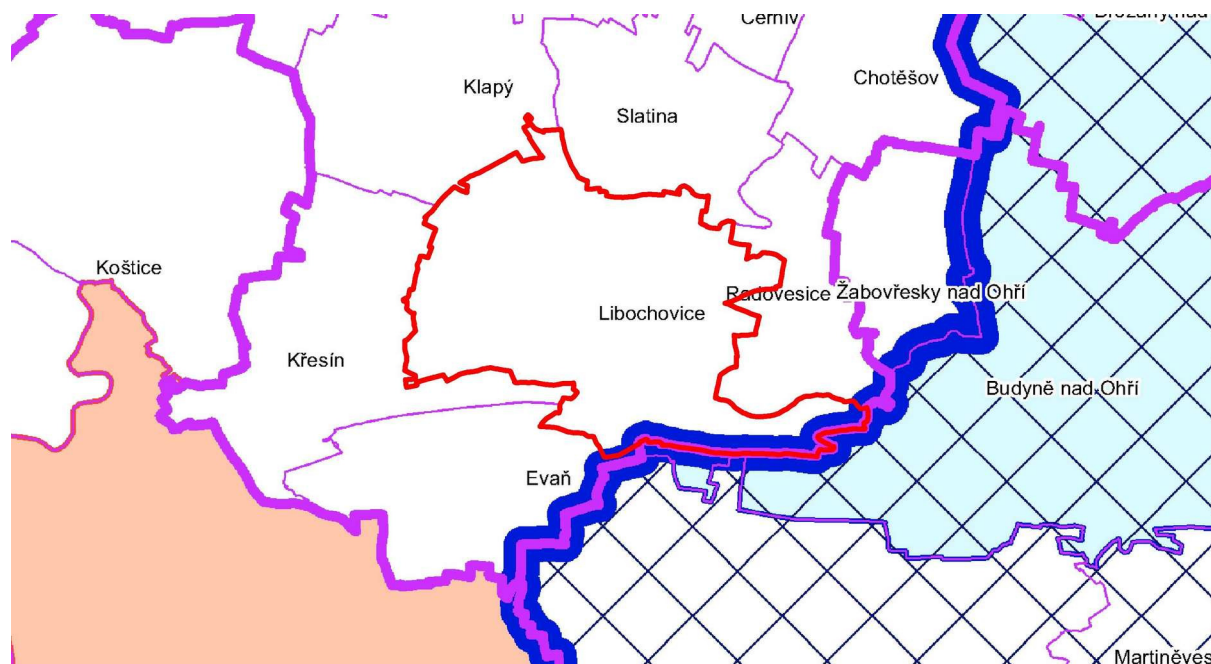
2. Vyhodnocení souladu navrhovaného řešení se ZÚR ÚK ve vztahu ke zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v PÚR a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a osy)

Řešené území leží mimo rozvojové oblasti vymezené v PÚR ČR a zpřesněné v ZÚR ÚK (viz. obr. 1).

Řešené území leží mimo rozvojové oblasti nadmístního významu vymezené v ZÚR ÚK.

Řešené území leží mimo rozvojové osy vymezené v PÚR ČR a zpřesněné v ZÚR ÚK.

Řešené území leží mimo rozvojové osy nadmístního významu vymezené v ZÚR ÚK.



Obr. 1 – Rozvojové oblasti, rozvojové osy a specifické oblasti (výřez ze ZÚR ÚK)

3. Vyhodnocení souladu navrhovaného řešení se ZÚR ÚK ve vztahu ke zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v PÚR a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu

Řešené území leží ve specifické oblasti republikového významu SOB 9 vymezené v PÚR ČR. ZÚR ÚK nebyly v této části ještě aktualizovány a uvedeny do souladu s PÚR ČR. Z tohoto důvodu je vyhodnocení souladu s polohou obce ve specifické oblasti SOB 9 uvedeno v předchozí kapitole odůvodnění změny č.4 ÚP.

Řešené území leží mimo specifické oblasti nadmístního významu vymezené v ZÚR ÚK (viz. obr.1).

4. Vyhodnocení souladu navrhovaného řešení se ZÚR ÚK ve vztahu ke zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v PÚR a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, ÚSES a územních rezerv, u ploch územních rezerv stanovení využití, které má být provedeno

Plochy a koridory dopravní infrastruktury vymezené v PÚR ČR

V řešeném území se žádné plochy a koridory vymezené v PÚR ČR nenacházejí (viz obr. 2).

Plochy a koridory nadmístního významu

Silniční doprava nadmístního významu

(109) ZÚR ÚK vymezují koridor silnice nadmístního významu II/246 Košnice – Budyně nad Ohří, přeložka s obchvaty sídel. Koridor je sledován jako VPS – PK 19. Šířka koridoru je stanovena 100 m – 300 m.

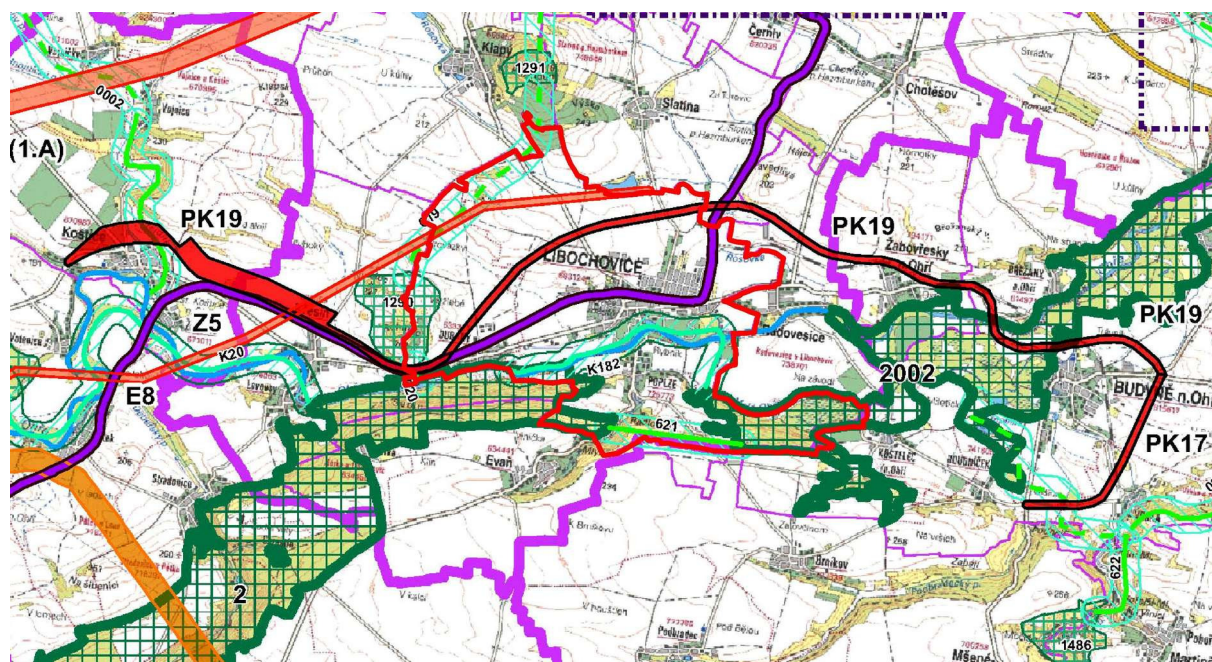
Koridor silnice II/246 je v územním plánu zpřesněn a není změnou č.4 dotčen.

Železniční doprava nadmístního významu

(138) ZÚR ÚK vymezují koridor konvenční železniční dopravy nadmístního významu, zajištěný tratí č. 114 Lovosice – Libochovice – Louny, která je navrhována k optimalizaci na rychlost do 90 km/hod. Koridor je sledován jako VPS – Z5. Šířka koridoru je stanovena 120 m.

Koridor železniční dopravy je v územním plánu zpřesněn a vymezen jako koridor Z5.

Změnou č.4 se upravuje vymezení koridoru Z5 pro optimalizaci železniční trati Lovosice – Louny tak, aby nezasahoval do nově vymezené zastavitelné plochy V2a a plochy změn v krajině IZ7. K optimalizaci železniční trati, včetně úpravy vlakového nádrží v Libochovicích již došlo a dotčený část koridoru se změnou č.4 ruší.



Obr. 2 – Plochy a koridory nadmístního významu (výřez ze ZÚR ÚK)

Plochy a koridory technické infrastruktury vymezené v PÚR ČR

V řešeném území se žádné plochy a koridory vymezené v PÚR ČR nenacházejí (viz obr. 2).

Plochy a koridory technické infrastruktury nadmístního významu**Elektroenergetika a plynárenství**

(169b) ZÚR ÚK vymezují jako VPS koridor označený E8, pro výstavbu vedení VVN 110 kV Chlumčany u Loun - Libochovice. Šířka koridoru je stanovena 100 m.

(170) Pro územní plánování a využívání vymezených ploch a koridorů E1, E2, E3, E4, E5 a E6, E7, E8, E9 ZÚR ÚK stanovují tyto úkoly:

(1) V součinnosti s dotčenými orgány, při zajištění územní koordinace, zpřesnit a vymezit v ÚPD dotčených obcí plochy a koridory E1, E2, E3, E4, E5, E6, E7, E8 a E9. Při zpřesnění vymezení koridorů v ÚPD dotčených obcí respektovat zájmy ochrany přírody a krajiny.

Z výše uvedených koridorů zasahuje do řešeného území koridor E8. Koridor je v územním plánu zpřesněn a není změnou č.4 dotčen.

Plochy a koridory územního systému ekologické stability

ZÚR ÚK navrhuje v řešeném území následující prvky ÚSES (viz obr. 2):

- NRBC 2 Šebín - funkční
- NRBC 2002 Myslivna na Ohři - funkční
- NRBC K182 Šebín (2) – Myslivna na Ohři (2002) - funkční
- RBC 1290 Křesínské vrchy - funkční
- RBK 619 Hazmburk – Křesínské vrchy - k založení
- RBK 620 Křesínské vrchy – Šebín k založení
- RBK 621 Šebín – Myslivna na Ohři - funkční

Výše uvedené prvky ÚSES jsou v územním plánu zpřesněné a nejsou změnou č.4 dotčené.

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

(1) *Ochranu, kultivaci a rozvíjení hodnot přírodního a krajinného prostředí na území Ústeckého kraje považovat za prvořadý veřejný zájem. Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny aktivity, které by mohly způsobovat poškození těchto hodnot (zejména se týká těžby hnědého uhlí a ostatních nerostných surovin, energetiky - včetně obnovitelných zdrojů, dále těžké průmyslové výroby, technické a dopravní infrastruktury, ale i rekreace a cestovního ruchu).*

Návrh změny č.4 územního plánu je řešen tak, aby nedošlo k narušení přírodního a krajinného prostředí řešeného území. Změna č.4 navrhuje zastavitelnou plochu V2a a související plochu změn v krajině IZ7, které vycházejí z aktuálních potřeb v území a neohrožují hodnoty řešeného území.

Zastavitelná plocha V2a leží v návaznosti na východní okraj zastavěného území Libochovic.

(10) *Skladebné části regionálního a nadregionálního ÚSES chránit před zásahy, které by znamenaly snížení úrovně jejich ekologické stability, upřesňovat vymezení skladebných částí ÚSES v ÚPD obcí, postupně přistupovat ke zpracování projektu ÚSES a k jejich realizaci, zejména v místech, kde je provázanost systému narušena.*

Prvky ÚSES jsou v územním plánu zpřesněné a nejsou změnou č.4 dotčené.

(11) *Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území - zachování jedinečnosti kulturní krajiny; minimalizovat zábory zejména nejkvalitnějších zemědělských půd; podporovat ozdravná opatření - ochrana proti erozním účinkům vody, větru a příprava na realizaci ÚSES, zvýšení prostupnosti zemědělské krajiny, zamezení její zbytečné fragmentace; obnovit péči o dlouhodobě nevyužívaná území; vymezovat území vhodná pro pěstování biomasy a rychle rostoucích dřevin pro technické a energetické účely - nevymezovat však tento způsob využití území ve zvláště chráněných velkoplošných územích (NP, CHKO).*

Návrh změny č.4 územního plánu je koncipován tak, aby byl minimalizován zásah do uspořádání ploch ZPF. Změna č.4 navrhuje zastavitelnou plochu V2a a související plochu změn v krajině IZ7, které vycházejí z aktuálních potřeb v území. Zastavitelná plocha V2a leží v návaznosti na východní okraj zastavěného území Libochovic.

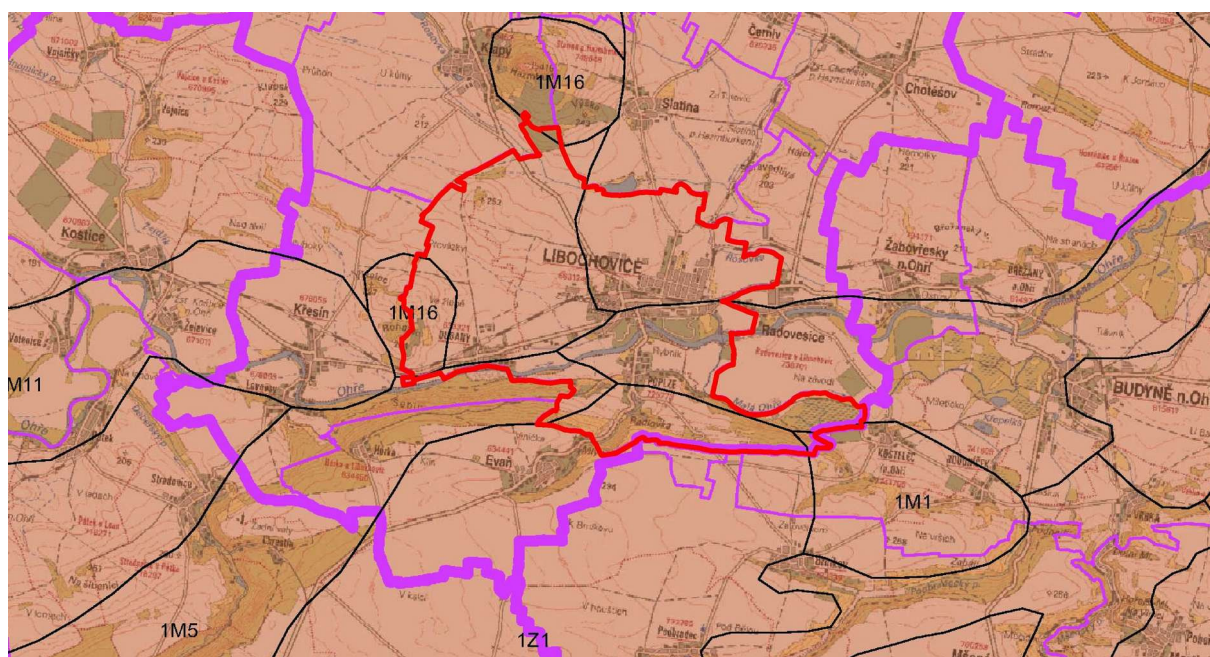
Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území kraje

(17) *Podporovat a upřednostňovat revitalizaci nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch průmyslového, zemědělského, vojenského či jiného původu typu brownfield, před zakládáním nových průmyslových ploch ve volné krajině.*

Žádné nové plochy brownfields, které by bylo třeba řešit ve změně č.4 se v řešeném území nevyskytují. Podmínky využití pro jednotlivé plochy jsou stanoveny tak, aby bylo možné předcházet vniku těchto ploch.

6. Stanovení cílových kvalit krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení

Celé řešené území je na základě ZÚR ÚK začleněno do krajinného celku č. 13 - Severočeské nížiny a pánve (viz obr. 3).



Obr. 3 – Vymezení oblastí se shodným krajinným typem (výřez ze ZÚR ÚK)

Krajinný celek č.13 - Severočeské nížiny a pánve

Krajina nížin, širokých niv velkých vodních toků (Labe, Ohře) a severočeských pánví, lokálně s kužely (kupami) třetihorních vulkanitů, převážně intenzivně zemědělsky využívaná, se strukturou menších a středních sídel, často vysokých urbanistických a architektonických hodnot.

Dílní kroky naplňování cílových kvalit krajiny:

a) *respektovat zemědělství jako určující krajinný znak krajinného celku, lokálně s typickým tradičním zaměřením (chmelařství, vinařství, ovocnářství, zelinářství),*

Územní plán respektuje a zachovává stávající charakter výrazně převažující kulturní zemědělské krajiny řešeného území, při zohlednění dalších priorit a požadavků stanovených v ZÚR ÚK a PÚR ČR. Návrh územního plánu je koncipován tak, aby byl minimalizován zásah do uspořádání ploch ZPF.

Změnou č.4 není výše uvedená koncepce stanovená územní plánem měněna. Vymezení nových zastavitelných ploch, případně vypuštění vymezených zastavitelných ploch reaguje na aktuální požadavky v řešeném území, se zohledněním stávajících limitů v území.

d) *stabilizovat venkovské osídlení významné pro naplňování cílových charakteristik krajiny,*

Změnou č.4 není měněna urbanistická koncepce stanovená územní plánem. Vymezení nových ploch reaguje na aktuální požadavky v řešeném území, se zohledněním stávajících limitů v území.

- e) *uvážlivě rozvíjet výrobní funkce tak, aby nedocházelo k negativním změnám přírodního a krajinného prostředí,*

Změna č.4 navrhuje zastavitelnou plochu V2a a související plochu změn v krajíně IZ7, které vycházejí z aktuálních potřeb v území a neohrožují hodnoty řešeného území.

- f) *individuálně posuzovat navrhované změny využití území a zamezovat takovým změnám, které by krajinný ráz mohly poškozovat.*

Nové plochy řešené změnou č.4, jsou navrhovány v návaznosti na zastavěná území jednotlivých sídel.

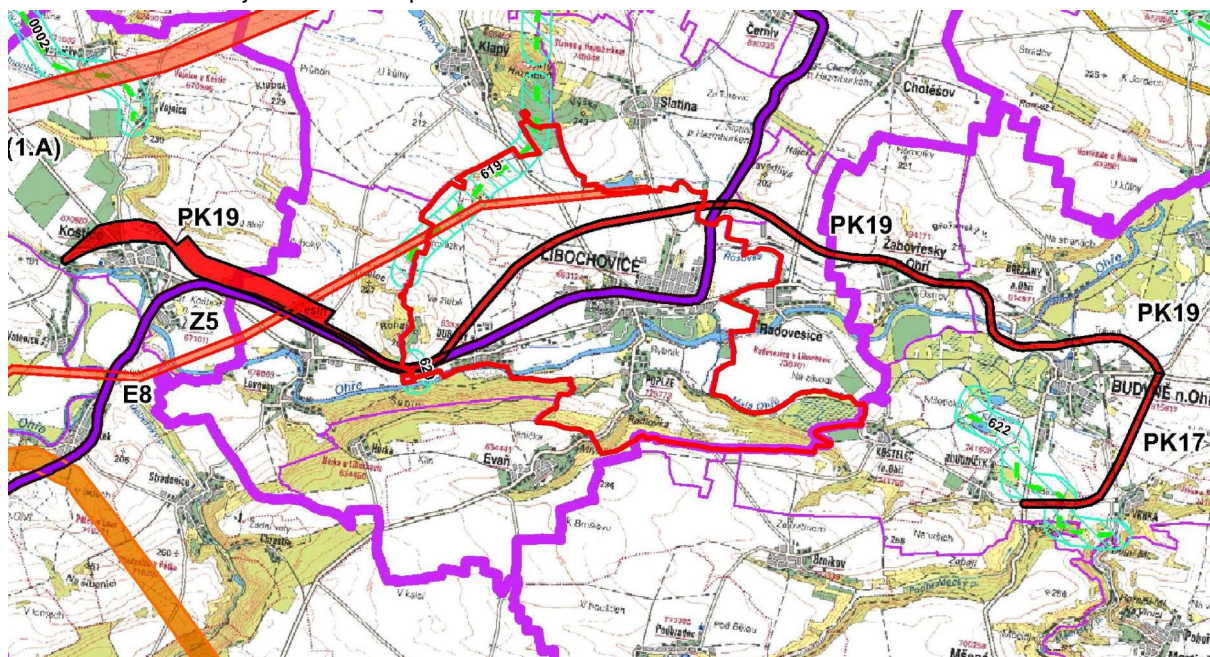
7. Vymezení VPS, VPO, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení asanačních území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

ZÚR ÚK vymezují v řešeném území následující veřejně prospěšné stavby (viz. obr. 4):

- **E8** - vedení VVN 110 kV Chlumčany u Loun - Libochovice
VPS je v územním plánu obsažena a není změnou č.4 dotčena.
- **PK19** - Koštice – Budyně nad Ohří, přeložka s obchvaty sídel
VPS je v územním plánu obsažena a není změnou č.4 dotčena.
- **Z5- trať č.114 Lovosice – Libochovice – Louny; optimalizace**
VPS je v územním plánu obsažena. Změnou č.4 se vypouští část VPS tak, aby nezasahovala do nově vymezené zastavitelné plochy V2a a plochy změn v krajíně IZ7. K optimalizaci železniční trati, včetně úpravy vlakového nádrží v Libochovicích již došlo a dotčená část VPS se změnou č.4 ruší.
- **Cyklostezka Ohře**
VPS je v územním plánu obsažena a není změnou č.4 dotčena.

ZÚR ÚK vymezují v řešeném území následující veřejně prospěšná opatření (viz. obr. 4):

- **RBK 619** - Hazmburk – Křesínské vrchy
VPO je v územním plánu obsaženo a není změnou č.4 dotčeno.
- **RBK 620** - Křesínské vrchy – Šebín
- VPO je v územním plánu obsaženo a není změnou č.4 dotčeno.



Obr. 4 – Výkres veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanačí nadmístního významu (výřez ze ZÚR ÚK)

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

Změnou č.4 nenavrhuje žádné plochy, které by ohrožoval koordinaci záměru ze ZUR ÚK na hranicích území se sousedními obcemi.

c. Vyhodnocení souladu návrhu změny územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území provedené dle § 53 odst. 4, písmene b) stavebního zákona

Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování

§18 odst. 1 stavebního zákona - 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 který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Změnou č.4 nebude dotčen udržitelný rozvoj řešeného území. S ohledem na charakter změny, která navrhuje zastavitelnou plochu V2a a související plochu změn v krajině IZ7, nebude negativně ovlivněno zabezpečení trvalého souladu všech hodnot území – přírodních, civilizačních a kulturních.

§18 odst. 2 stavebního zákona - 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.

Vliv změny č.4 územního plánu na vyváženost vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel je s ohledem na charakter a předmět řešení změny téměř nulový.

§18 odst. 3 stavebního zákona - 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.

Změna č.4 územního plánu byla zpracována v souladu s požadavky uvedenými ve schváleném obsahu změny č.4. V návrhu změny č.4 územního plánu byly tyto požadavky respektovány a byly zohledněny veřejné i soukromé zájmy v území dotčeném změnou č.4, které jsou promítnuty jako příslušné návrhy samostatně popsáné v příslušných kapitolách odůvodnění.

§18 odst. 4 stavebního zákona - 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.

Změnou č.4 nebudou dotčeny stávající hodnoty území obce.

Změnou č.4 nebudou negativně dotčeny nemovité kulturní památky, památkově chráněná území a jejich ochranná pásma. Neovlivňuje ani urbanistické a architektonické hodnoty území. Respektuje omezení trasy a ochranná pásma technického vybavení, která se v území řešeném změnou č.4 vyskytují.

§18 odst. 5 stavebního zákona - 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, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují 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.

Podmínky využití území stanovené územním plánem byly změnou č.4 prověřeny a případně upřesněny na základě zákona č.183/2006Sb., v platném znění. Změnou č.4 je i nadále zohledněna stávající urbanistická struktura sídel řešeného území a charakter a využití nezastavěného území.

Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování

§19 odst. 1 stavebního zákona Úkolem územního plánování je zejména:

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

Změnou č.4 byly zohledněny hodnoty řešeného území, které nejsou dotčeny. Jako podklad pro změnu č.4 územního plánu byly použity zejména aktuální Územně analytické podklady ORP Lovosice a dále vlastní průzkum projektanta změny č.4 územního plánu.

Změnou č.4 došlo k aktualizaci stavu území. Byla aktualizována hranice zastavěného území a zpřesněno využití některých ploch dle aktuálního stavu v území, včetně prověření nových známých záměrů a zájmů vyplývajících z nadřazených dokumentací, zákona č.183/2006Sb., případně z podnětů města a vlastníků pozemků a staveb.

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

Koncepce rozvoje řešeného území se změnou č.4 nemění a zůstává v platnosti dle platného územního plánu. Koncepce navržená územním plánem je v souladu s polohou obce mimo rozvojové osy a rozvojové oblasti.

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,

Změna č.4 navrhuje zastavitelnou plochu V2a a související plochu změn v krajině IZ7, které vycházejí z aktuálních potřeb v území.

Zastavitelná plocha V2a leží v návaznosti na východní okraj zastavěného území Libochovic.

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,

Změnou č.4 nedojde k ovlivnění stávající urbanistické struktury sídel řešeného území.

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.4 prověřila a v případě potřeby aktualizovala podmínky využití všech ploch s rozdílným způsobem využití stanovených územním plánem, včetně podmínek pro nové zastavitelné plochy.

f) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),

Plochy řešené změnou č.4 jsou navrženy v 1. etapě využití.

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

S ohledem na charakter změny č.4 není v dokumentaci řešeno a zůstává v platnosti dle vydaného územního plánu.

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

S ohledem na charakter změny č.4 není v dokumentaci řešeno a zůstává v platnosti dle vydaného územního plánu.

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

Žádné nové podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu nejsou v dokumentaci změny č.4 navrhovány a zůstávají v platnosti dle platného územního plánu.

j) *s ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí vyhodnocovat a, je-li to účelné vymezovat vhodné plochy pro výrobu; plochy pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů vymezovat rovněž s ohledem na cíle politik, strategií a koncepcí veřejné správy v oblasti energetiky a klimatu.*

Změnou č.4 nejsou nové plochy pro *elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů* navrhovány.

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

Plochy řešené změnou č.4 jsou navrhovány tak, aby byly minimalizovány nároky na veřejné zdroje.

l) *vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,*

S ohledem na charakter změny č.4 není v dokumentaci řešeno a zůstává v platnosti dle vydaného územního plánu.

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

Není předmětem řešení změny č.4.

n) *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.4 respektuje stávající limity v území, které vytváří předpoklady pro ochranu jednotlivých chráněných prvků v území, dle zvláštních právních předpisů. Graficky vyjádřitelné prvky jsou převážně jako limity v území zakresleny v koordinačním výkrese.

o) *regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,*

S ohledem na charakter změny č.4 není v dokumentaci řešeno a zůstává v platnosti dle vydaného územního plánu.

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

Při zpracování změny č.4 územního plánu byly zohledněny aktuální poznatky z výše uvedených oborů, které byly aplikovány zejména při prověření a úpravě podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

§19 odst. 2 stavebního zákona - 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 evropsky významnou lokalitu nebo ptáčích oblast.

V textové části odůvodnění změny č.4 územního plánu je zpracováno podrobné vyhodnocení souladu územního plánu s Politikou územního rozvoje ČR a Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje.

Změna č.4 územního plánu Libochovice je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

d. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů provedené dle § 53 odst. 4, písmene c) stavebního zákona

Změna č.4 územního plánu naplňuje priority územního plánování, kdy vychází zejména z charakteru řešeného území a z jeho kontextu, respektuje povahu obce a chrání a rozvíjí hodnoty zástavby a akceptovatelným způsobem zachovává a chrání přírodní prostředí.

Změna č.4 obsahuje změnu vymezení zastavěného území, protože se při pracích na návrhu změny prokázalo, že v území od doby vydání územního plánu došlo ke změnám. Tato úprava souvisí zejména s nově realizovanou zástavbou. Při pořízení změny územního plánu se vyznačila hranice zastavěného území s vyznačením provedené změny.

Změna č.4 územního plánu včetně tohoto odůvodnění je zpracována v souladu s platným stavebním zákonem a jeho příslušnými prováděcími vyhláškami:

- byla zpracována projektantem – autorizovaným architektem, splňujícím požadavky stavebního zákona i zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů;
- územní plán i jeho změna č.4 jsou zpracovány v odpovídajícím obsahu a rozsahu v členění na výrokovou část a odůvodnění. Grafická část změny č.4 je zpracována v měřítku 1:5000;
- o pořízení změny č.4 územního plánu rozhodlo zastupitelstvo města – viz kapitola a. postup pořízení změny č.4;
- změna č.4 je zpracována tak, aby bylo jednoznačně určeno, co se změnou č.4 mění a bylo možné ji vydat v rozsahu měněných částí územního plánu;
- podkladem pro zpracování změny č.4 byla obsah změny schválený zastupitelstvem města;
- zpracovaná změna č.4 vychází z územně analytických podkladů zpracovaných pro ORP Lovosice, aktualizovaných v roce 2020.
- dokumentace neobsahuje variantní řešení, protože nebyl tento požadavek vznesen;
- ze stanoviska příslušného orgánu k obsahu změny nevyplýnul požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí;
- změna územního plánu byla projednána ve smyslu ust. § 55b zákona (veřejné projednání ve zkráceném postupu) a dále byla opatřena stanoviskem nadřízeného orgánu územního plánování – nejdříve negativním, posléze vydáním potvrzení o odstranění vad;
- návrh změny byl na základě výsledků veřejného projednání upraven, zkontrolován v ETL a předložen zastupitelstvu k vydání.

Na základě výše uvedeného textu konstatujeme, že návrh změny č.4 ÚP Libochovice byl zpracován v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcí vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění s možností využití doplnění podmínek uvedených v opatření obecné povahy vydaném k územnímu plánu Libochovice a v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

e. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů - soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů provedené dle § 53 odst. 4, písmene d) stavebního zákona

Změna č.4 územního plánu je zpracována v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a s požadavky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.

e.1 Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119)

Na celém správním území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice...)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

e.2 V rámci veřejného projednání o změně č. 4 ÚP Libochovice uplatnily svá stanoviska tyto dotčené orgány:

1. Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, č.j. KUUK/099155/2024 – písemnost ze dne 2. 7. 2024

Citace: „Návrh územního plánu. Stanovisko k návrhu změny č. 4 Územního plánu Libochovice. Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, jako dotčený orgán ve

věcech silnic II. a III. třídy v souladu s ust. § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, souhlasí s návrhem změny č. 4 Územního plánu Libochovice bez připomínek.

Změna č. 4 Územního plánu Libochovice nenavrhuje žádné změny v síti silnic II. a III. třídy.“

Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko dotčeného orgánu vzato na vědomí.

2. Krajské ředitelství policie Ústeckého kraje, odbor správy majetku, oddělení správy nemovitého majetku, č.j. KRPU-118849-2/ČJ-2024-0400MN-14 – písemnost ze dne 3. 7. 2024

Citace: „Oznámení o konání veřejného projednání o návrhu změny č.4 územního plánu Libochovice – sdělení k dopisu č.j.: 3962/24/MULI/OSUZP/osle ze dne 27.6.2024.Na základě Vašeho dopisu, ve kterém nás žádáte o sdělení stanoviska na výše uvedenou akci, Vám sdělujeme následující: Dle zaslaných podkladů je zřejmé, že se akce nedotýká majetku Krajského ředitelství policie Ústeckého kraje. K návrhu změny č.4 územního plánu Libochovice nemáme žádné připomínky. Toto stanovisko je pouze za majetek vč. existence sítí a je vydáno ve smyslu zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebního řádu (stavební zákon), s ohledem na příslušnost hospodaření Krajského ředitelství policie Ústeckého kraje s majetkem ČR.“

Vyhodnocení: Stanovisko dotčeného orgánu bez připomínek vzato na vědomí.

3. Ministerstvo životního prostředí, Odbor výkonu státní správy II, č.j. MZP/2024/220/1638 – písemnost ze dne 4. 7. 2024

Citace: „Stanovisko k návrhu změny č. 4 ÚP Libochovice. Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy II obdrželo dne 01.07.2024 od Městského úřadu Libochovice v souladu s § 334a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) „Oznámení o konání veřejného projednání o návrhu změny č. 4 územního plánu Libochovice“ požizovaného dle § 55b za použití § 52 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „dosavadní právní předpis“) s žádostí o stanovisko. Zákonné zmocnění Ministerstva životního prostředí, v návaznosti na přechodné ustanovení dle § 334a odst. 1 stavebního zákona, vyjadřovat se k ÚPD vyplývá z požadavků § 55b odst. 2, § 52 odst. 3 dosavadního právního předpisu a z požadavků § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „horní zákon“), konkrétně z těch jeho částí, které se vztahují k ochraně a využití nerostného bohatství a § 13 odst. 3 zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o geologických pracích“). Oprávněnost těchto požadavků a povinnost orgánů územního plánování a zpracovatelů ÚPD řídit se jimi v příslušné územně plánovací dokumentaci je stanovena v § 15 odst. 1 horního zákona a v § 13 odst. 1 zákona o geologických pracích.

K výše uvedenému návrhu změny č. 4 ministerstvo sděluje, že nemá z hlediska ochrany výhradních ložisek nerostných surovin a ochrany horninového prostředí připomínek, neboť se v řešeném území nenacházejí sesuvy, poddolovaná území, CHLÚ, výhradní ložiska ani dobývací prostory.

Ministerstvo současně sděluje, že toto stanovisko nenahrazuje ostatní správní akty ministerstva, stejně jako ostatních dotčených orgánů státní správy, vydávané dle příslušných právních předpisů.“

Vyhodnocení: Stanovisko dotčeného orgánu bez připomínek vzato na vědomí.

4. Sekce majetková Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, č.j. MO 554543/2024-1322 – písemnost ze dne 10. 7. 2024

Citace: „Stanovisko k územně plánovací dokumentaci (§ 4 SZ). Veřejné projednání o návrhu Změny č. 4 územního plánu Libochovice k zn. 3962/24/MULI/OSUZP/osle. Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce majetková Ministerstva obrany, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební

zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR, vydává ve smyslu § 55b odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona, ve kterém ve veřejném zájmu důrazně žádá o zpracování limitů a zájmů Ministerstva obrany do návrhu územně plánovací dokumentace.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119)

Na celém správním území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice...)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat je do grafické části návrhu územního plánu pod legendu koordinačního výkresu následující textovou poznámkou: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“. Vymezené území Ministerstva obrany – jev 119 je v textové části zpracováno a musí být i nadále stabilizováno.

Odůvodnění

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

Výše uvedené vymezené území Ministerstva obrany tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jeho respektování a zpracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu. Toto stanovisko Ministerstva obrany je uplatněno v kontinuitě na poskytnuté údaje o území úřadu územního plánování pro zpracování územně analytických podkladů ORP. Ministerstvo obrany nemá k předloženému návrhu ÚPD další připomínky za předpokladu zpracování výše uvedeného vymezeného území Ministerstva obrany do grafické části v souladu s tímto stanoviskem. Jedná se o provedení úprav části Odůvodnění, které neovlivňují koncepci předložené ÚPD. Veškeré požadavky Ministerstva obrany jsou uplatněny ve veřejném zájmu na zajištění obrany a bezpečnosti státu a jsou deklarací stávajících strategicky důležitých limitů v území, jejichž nerespektování by vedlo k ohrožení funkčnosti speciálních zařízení Ministerstva obrany.“

Vyhodnocení: Stanovisko dotčeného orgánu požadující respektování limitů a zájmů MO ČR vzato na vědomí s tím, že odůvodnění grafické části dokumentace změny č. 4 bylo o požadované limity a informace doplněno.

5. Obvodní báňský úřad pro území Ústeckého kraje, dopisem ze dne 11. 7. 2024, č.j. SBS 33278/2024/OBU-04

Citace: „Stanovisko ke změně č. 4 územního plánu Libochovice, Ústecký kraj. Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého (dále též OBÚ) jako dotčený orgán podle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále též horní zákon), obdržel dne 1. 7. 2024 oznámení, o projednání změny č. 4 územního plánu Libochovice v souladu s ustanovením § 94 zákona č. 283/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále též stavební zákon), a vydává v souladu

s ustanovením § 54 stavebního zákona souhlasné stanovisko s podmínkou k návrhu změny č. 4 územního plánu Libochovice podle ustanovení § 94 stavebního zákona. Podmínka: 1. V územně plánovací dokumentaci – změna č. 4 územního plánu Libochovice v textové a grafické části uvést, vyznačit a respektovat:

- Dobývací prostor Libochovice, ev. č. 7/0611 organizace HELUZ cihlářský průmysl v.o.s.
- Výhradní ložisko cihlářské suroviny, ev. č. 3057000.

Odůvodnění: OBÚ jako dotčený orgán při pořízení územního plánu vyhodnotil předložený Návrh změny č. 4 územního plánu Libochovice, ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 horního zákona z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství. Na základě tohoto vyhodnocení s předloženým návrhem souhlasí za předpokladu splnění stanovené podmínky.“

Vyhodnocení: Souhlasné vyjádření dotčeného orgánu s požadavkem na doplnění výše jmenovaného dobývacího prostoru vzato na vědomí s tím, že veškeré limity týkající se ochrany nerostného bohatství jsou změnou č. 4 ÚP Libochovice respektovány a nedotčeny – viz. stanovisko Ministerstva průmyslu a obchodu ČR.

6. Ministerstvo průmyslu a obchodu, dopisem ze dne 29. 7. 2024, č.j. MPO 60747/2024

Citace: „Stanovisko k návrhu Změny č. 4 Územního plánu Libochovice pořizované zkráceným postupem. Závazná část. Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů a podle ustanovení § 52 odst. 3 a § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů uplatňujeme k výše uvedené územně plánovací dokumentaci následující stanovisko: S návrhem Změny č. 4 ÚP Libochovice souhlasíme bez připomínek.

Odůvodnění. Změna č. 4 ÚP respektuje nerostné bohatství na správním území města a do výhradního ložiska cihlářské suroviny č. 3057000 Libochovice a dobývacího prostoru č. 70611 Libochovice, nacházejících se při severozápadním okraji zastavěného území města, ani do dvou ploch schváleného prognózního zdroje vyhrazeného nerostu – vápence č. 9049300 Dubany, vymezených severozápadně od Libochovic a severně od Duban, nenavrhuje žádné zastavitelné plochy. Jižní a jihozápadní část správního území města dále pokrývají plochy ostatních prognózních zdrojů vápence vápence č. 904900 Poplze a černého uhlí č. 9322900 Dolínská sloj a č. 9323100 Kounovská sloj, ty však již nejsou limity využití území, stejně jako plocha ostatního prognózního zdroje vápence č. 9049600 Slatina, zasahující do jeho severního okraje. Nicméně tyto prognózní zdroje nejsou návrhem Změny č. 4 ÚP dotčeny.“

Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko dotčeného orgánu bez připomínek vzato na vědomí.

7. Státní pozemkový úřad Krajského pozemkového úřadu pro Ústecký kraj, dopisem ze dne 1. 8. 2024, č.j. SPU 302343/2024/508204/PT

Citace: „Stanovisko k návrhu změny č. 4 územního plánu Libochovice. Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Ústecký kraj, Pobočka Litoměřice, jakožto věcně a místně příslušný správní úřad podle zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, a podle ust. § 19, písm. c), zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon č. 139/2002 Sb.) a v souvislosti s ust. § 149 odst. 1 a 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, posoudil návrh změny č. 4 územního plánu Libochovice. Po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky zákona č. 139/2002 Sb. vydává Státní pozemkový úřad ve smyslu ust. § 4 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, toto stanovisko: Státní pozemkový úřad s návrhem změny č. 4 územního plánu Libochovice souhlasí.“

Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko dotčeného orgánu vzato na vědomí.

8. Městský úřad Lovosice, odbor životního prostředí, dopisem ze dne 5. 8. 2024, č.j. MUL0 27788/2024

Citace: „Souhrnné stanovisko: ÚP Libochovice – návrh změny č. 4. Odboru životního prostředí Městského úřadu Lovosice byla dne 01. 07. 2024 doručena žádost o stanovisko k výše uvedené akci z hlediska zájmů ochrany ŽP. MěÚ Lovosice, odbor životního prostředí jako dotčený orgán státní správy vydává toto souhrnné stanovisko:

Orgán ochrany ovzduší, z hlediska ochrany ovzduší – zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů (zákon o ochraně ovzduší), ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon). K vydání stanoviska k územnímu plánu podle § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů (zákon o ochraně ovzduší), ve znění pozdějších předpisů je příslušný Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství.“

Vyhodnocení: Vyjádření tohoto orgánu vzato na vědomí s tím, že tento dotčený orgán byl obeslán a k uplatnění stanoviska vyzván.

Orgán odpadového hospodářství, z hlediska zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech (dále jen zákon). Z hlediska nakládání s odpady není námitek.“

Vyhodnocení: Souhlasné vyjádření dotčeného orgánu vzato na vědomí.

„Orgán ochrany přírody a krajiny, z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších změn a předpisů (dále jen zákon). Z hlediska ochrany přírody a krajiny není námitek. Návrh změny není v rozporu s posláním přírodního parku Dolní Poohří.“

Vyhodnocení: Souhlasné vyjádření dotčeného orgánu vzato na vědomí.

Orgán státní správy lesů, z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon). Z hlediska ochrany pozemků plnicích funkcí lesa není námitek.“

Vyhodnocení: Souhlasné vyjádření dotčeného orgánu vzato na vědomí.

„Orgán ochrany zemědělského půdního fondu, z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon). Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu není námitek.“

Vyhodnocení: Vyjádření tohoto orgánu vzato na vědomí.

„Vodoprávní úřad, z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů. Upozorňujeme, že navržená plocha přestavby OV4 se nachází v záplavovém území vodního toku Ohře, z části v Q2, celá plocha pak v Q20 a Q100 záplavového území, mimo aktivní zónu záplavového území. Z hlediska zájmů daných Plánem pro zvládání povodňových rizik v povodí Labe (PpZPR), který byl vydán opatřením obecné povahy č.j. MZP/2022/610/172 ze dne 27.ledna 2022, je plocha OV4 pro funkční využití území občanský vybavenost v kategorii přijatelné ohrožení nízké. Pro tuto kategorii je výstavba možná, nevhodná je výstavba citlivých objektů. V územně plánovací dokumentaci se doporučuje zastavitelné plochy nad rámec plošného rozsahu již dříve vymezených zastavitelných ploch vymezovat a využití pro citlivé objekty připouštět jen ve výjimečných a zvláště odůvodněných případech.“

Vyhodnocení: Stanovisko dotčeného orgánu s upozorněním na vymezení plochy OV4 v záplavovém území toku řeky Ohře vzato na vědomí s tím, že návrh plochy byl na základě výsledků veřejného projednání z návrhu změny vypuštěn.

Upozornění:

Toto stanovisko nenahrazuje vyjádření či stanoviska dalších dotčených orgánů ani účastníků řízení ve smyslu zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon a není rozhodnutím ve smyslu správního řádu a nelze se vůči němu odvolat. Upozorňujeme, že na získání souhlasných stanovisek v návazných správních řízeních není žádný právní nárok. Toto stanovisko platí 5 let ode dne vydání.“

Vyhodnocení: Obecná sdělení bez dopadu do procesu pořizování vzata na vědomí.

9. Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, dopisem ze dne 06. 08. 2024, č.j. KUUK/099804/2024

Citace: „Návrh změny číslo 4 územního plánu Libochovice – veřejné projednání – vyjádření Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství. Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství obdržel dne 1. 7. 2024 od Městského úřadu Libochovice Oznámení o konání veřejného projednání o návrhu změny č. 4 územního plánu Libochovice. Ve věci vydáváme následující stanoviska.

Ochrana ovzduší

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, nemá k návrhu změny č. 4 územního plánu Libochovice – veřejné projednání - z hlediska ochrany ovzduší připomínky.“

Vyhodnocení: *Souhlasné stanovisko dotčeného orgánu vzato na vědomí.*

„Ochrana přírody a krajiny

V oblasti ochrany přírody a krajiny je zdejší úřad dotčeným orgánem v souladu s § 77a odst. 4 písm. z) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen zákon), což zahrnuje zejména vymezení a hodnocení regionálních prvků územního systému ekologické stability (dále jen ÚSES), ochranu a péči o zvláště chráněné druhy, maloplošná zvláště chráněná území, lokality soustavy NATURA 2000 a regulaci invazních nepůvodních druhů.

Na území města Libochovice se nacházejí, či do něj částečně zasahují některá maloplošná zvláště chráněná území – přírodní rezervace Myslivna a přírodní památka Evaňská rokle. Dále tudy prochází evropsky významný lokalita Ohře a nachází se tu prvky ÚSES, stejně jako řada ploch výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů. Všechny tyto lokality, resp. jejich ochrana musí být v územním plánu respektována.

Dle přiloženého zákresu by lokality změny č. 4 neměly do těchto ploch zasahovat. Stanovisko dle § 45i zákona bylo vydáno dle 27. 9. 2022 pod sp. zn. KUUK/120120/2022/ZPZ/SEA- §55a.“

Vyhodnocení: *Stanovisko dotčeného orgánu bez požadavku na úpravu dokumentace vzato na vědomí s tím, že veškerá maloplošná zvláště chráněná území, EVL i prvky ÚSES na krajské úrovni jsou předmětnou změnou respektovány.*

„Ochrana zemědělského půdního fondu

Jako dotčený orgán z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu podle § 17a písm. a) zákona 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), uvádíme následující. Změnou číslo 4 územního plánu Libochovice byla nově vymezena plocha OV4 jako plochy občanského vybavení, plocha představuje zábor 0,66ha půdy ve II. třídě ochrany. Plocha leží uvnitř zastavěného území a využívá část areálu výroby na severním okraji Poplz. Plocha je navržena na pozemku ve vlastnictví města a záměrem je zde realizace mateřské školy. Plocha vhodně navazuje na realizované dětské hřiště a je dobře dopravně dostupná. S ohledem na polohu plochy uvnitř zastavěného území a s ohledem na realizaci záměru veřejné občanské vybavenosti lze konstatovat, že zde převažuje veřejný zájem. Vzhledem k výše uvedenému shledáváme plochu v souladu s § 4 zákona a tedy s ní souhlasíme.

Vyhodnocení: *Souhlasné stanovisko dotčeného orgánu vzato na vědomí.*

„Státní správa lesů

Krajský úřad Ústeckého kraje v souladu s § 48a odst. 2 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen lesní zákon), není příslušným orgánem státní správy lesů k vydání stanoviska k návrhu změny č. 4 ÚP Libochovice – veřejné projednání, neboť v dokumentaci není navržen zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa, na kterých by byly umístěny sportovní nebo rekreační stavby.“

Vyhodnocení: *Vyjádření tohoto orgánu vzato na vědomí.*

„Posuzování vlivů na životní prostředí

Krajský úřad Ústeckého kraje jako příslušný úřad z hlediska posuzování vlivů koncepce na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), vydal k návrhu na pořízení změny územního plánu Libochovice samostatné stanovisko ze dne 27.09.2022, spisová značka KUUK/120120/2022/ZPZ/SEA-§55a, č. j. KUUK/144164/2022/ZPZ/Sik, s výsledkem – „změnu

územního plánu Libochovice“ není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí. Návrh změny č. 4 územního plánu Libochovice pro veřejné projednání aktualizuje hranici zastavěného území v rozsahu celého správního území města Libochovice, pozemek st. p. č. 413 v k. ú. Libochovice vymezuje jako plochu stavovou BN, vymezuje zastavitelnou plochu V2a – plocha výroby a skladování – výroby a sklady (V), plochu přestavby OV4 – plochy občanského vybavení – občanská vybavenost (OV), plochu změn v krajině IZ7 – plochy smíšené nezastavěného území – izolační zeleň (IZ), upravuje vymezení koridoru Z5 pro optimalizaci železniční trati Lovosice – Louny. Návrh změny č. 4 územního plánu Libochovice pro veřejné projednání nestanoví rámec pro umístění záměrů podléhajících posouzení a po jeho důkladném prostudování nebyla shledána nezbytnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí (SEA).“

Vyhodnocení: Stanovisko dotčeného orgánu vzato na vědomí.

„Prevence průmyslových havárií

V daném území se nenachází žádný objekt zařazený do skupiny A nebo B dle zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií, v platném znění. Z výše uvedeného důvodu nejsme dotčeným správním úřadem.“

Vyhodnocení: Informativní sdělení tohoto orgánu vzato na vědomí.

Závěr: Z výše uvedeného vypořádání vyplývá, že veškerá stanoviska dotčených orgánů byla respektována, nebyl řešen žádný rozpor.

f. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace a výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí dle § 53 odst. 5, písm. b) stavebního zákona

Zpracování vyhodnocení vlivu změny č.4 územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

Z výše uvedeného vyplývá, že dokumentace "Vyhodnocení vlivů změny č. 4 územního plánu Libochovice na udržitelný rozvoj území" nebyla zpracovávána.

g. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 dle § 53 odst. 5, písm. c) stavebního zákona

Zpracování vyhodnocení vlivu změny č.4 územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

h. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly dle §53 odst. 5, písm. d) stavebního zákona

Zpracování vyhodnocení vlivu změny č.4 územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno, z tohoto důvodu nebylo vydáváno stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.

i. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty dle § 53 odst. 5, písm. e) stavebního zákona

i.1 Zdůvodnění vymezení hranice zastavěného území

Změnou č.4 byla aktualizována hranice zastavěného území v rozsahu celého správního území města Libochovice, na podkladu aktuální katastrální mapy a v souladu s metodikou MMR pro vymezení a aktualizaci zastavěného území. Aktualizovaná hranice zastavěného území je zakreslena v grafické části dokumentace v rozsahu celého správního území města. Změnou č.4 bylo prověřeno, že se hranice zastavěného území změnila u původně vymezených zastavitelných ploch BN6, BN7, SB5, SB7 a SB7a. U těchto ploch bylo vyhodnoceno, že došlo k realizaci hlavní stavby, pro kterou byla plocha vymezena. Tyto plochy byly zakresleny jako stávající plochy dle aktuálního využití.

Jelikož se jedná o úpravu v grafické části dokumentace, zpřesňující stávající využití na podkladu aktuální katastrální mapy, nejsou tyto úpravy fakticky popisovány ve výrokové části změny

č.4 územního plánu. Tyto úpravy jsou součástí hlavního výkresu a koordinačního výkresu změny č.4 a textové části odůvodnění změny č.4 územního plánu.

Změnou č.4 se v souladu se schváleným obsahem změny zakresluje jako stav ploch BN pozemek p.č. st. 413 v k.ú. Libochovice. Při změně využití plochy byla zohledněna skutečnost, že je předmětný pozemek a na něm stojící stavba vedena v katastru nemovitostí jako rodinný dům.

i.2 Zdůvodnění návrhu vymezení nových zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch změn v krajině

Změna č.4 navrhuje následující zastavitelné plochy určené k prověření ve schváleném obsahu změny:

Libochovice

V2a	Plochy výroby a skladování - výroba a sklady (V)
k.ú.	Libochovice
zdůvodnění návrhu:	Plocha vychází ze schváleného obsahu změny. Plocha navazuje na stávající plochy výroby ležící na východním okraji Libochovic a rozšiřuje již vymezenou plochu výroby V2 tak, aby zde bylo umožněno realizovat rozšíření stávajících výrobních a skladovacích kapacit na území města. Plocha je navržena na pozemcích ležících mimo ZPF a nedojde tak k záboru kvalitních půd, které se v řešeném území vyskytují.
napojení DI a TI:	Napojení na dopravní a technickou infrastrukturu bude řešeno ze stávající komunikace vedoucí po jižním okraji plochy.
limity využití plochy:	Ochranné pásmo zámku Libochovice - vnější, ochranné pásmo železnice, ochranné pásmo VTL plynovodu, území s archeologickými nálezy, ochranné pásmo silnice II. třídy.

Změna č.4 navrhuje následující plochy změn v krajině určené k prověření ve schváleném obsahu změny:

Libochovice

IZ7	Plochy smíšené nezastavěného území - izolační zeleň (IZ)
k.ú.	Libochovice
zdůvodnění návrhu:	Plocha vychází ze schváleného obsahu změny. Plocha navazuje na zastavitelnou plochu VZ2 na východním okraji Libochovic a bude sloužit k jejímu odclonění od volné krajiny.. Plocha je navržena na pozemcích ležících mimo ZPF a nedojde tak k záboru kvalitních půd, které se v řešeném území vyskytují.
limity využití plochy:	Ochranné pásmo zámku Libochovice - vnější, ochranné pásmo železnice, ochranné pásmo VTL plynovodu, území s archeologickými nálezy.

i.3 Zdůvodnění úprav dopravní a technické infrastruktury a souvisejících návrhů VPS

Změnou č.4 se upravuje vymezení koridoru Z5 pro optimalizace železniční trati Lovosice – Louny tak, aby nezasahoval do nově vymezené zastavitelné plochy V2a a plochy změn v krajině IZ7. K optimalizaci železniční trati, včetně úpravy vlakového nádrží v Libochovicích již došlo a dotčený část koridoru se změnou č.4 ruší.

V souvislosti s návrhem změny plochy V2a se ruší původní návrh plochy pro místní komunikaci řešící dopravní obsluhu plochy V2 již obsaženou v ÚP Libochovice. Plocha V2 a nově navržená plocha V2a bude tvořit jeden funkční celek, který po změně č.4 bude přímo přiléhat ke stávající komunikaci.

V souladu s výše uvedenou úpravou se vypouští i návrhy tras technické infrastruktury vymezené v rušené trase místní komunikace. Změnou č.4 se ruší návrh vodovodu, kanalizace, plynovodu a spojového kabelu viz hlavní výkres.

Změnou č.4 se dále upravuje poloha navržené trafostanice tak, aby ležela na okraji plochy VZ2a (původní poloha dle ÚP Libochovice je na okraji plochy V2).

V souvislosti s výše uvedenými úpravami se změnou č.4 vypouští nebo upravují i související návrhy VPS dopravní a technické infrastruktury.

i.4 Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

Na celém správním území obce je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119). Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnici I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice...)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny).

j. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch zpracované dle § 53 odst. 5, písm. f) stavebního zákona

Správní území města Libochovice není podle nadřazené krajské dokumentace součástí žádné rozvojové osy ani oblasti. Z tohoto vyplývá, že v řešeném území nelze předpokládat zvýšené nároky na vymezení nových zastavitelných ploch. Platný územní plán navrhl řadu zastavitelných ploch u nichž došlo k jejich částečnému využití. Změnou č.4 jsou využití plochy zakresleny jako stav v území.

V souladu se schváleným obsahem změny č.4 se změnou navrhuje jediná zastavitelná plocha pro rozšíření stávající plochy výroby ležící na východním okraji Libochovic. Změnou č.4 se zároveň rozšiřuje již vymezená plocha výroby V2 tak, aby zde bylo umožněno realizovat rozšíření stávajících výrobních a skladovacích kapacit na území města. Tímto návrhem dojde k posílení a rozvoji pracovních pozic v řešeném území.

Nejedná se o návrh plochy velkého rozsahu, které by měnila navrženou urbanistickou koncepci Libochovic a s ohledem na celkový rozsah zastavitelných ploch se jedná o nepodstatné doplnění.

k. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území podle části II. odst. 1 písm. a) přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Plochy řešené změnou č.4 mají pouze lokální charakter a neovlivňují koordinaci území z hlediska širších vztahů v území.

l. Vyhodnocení splnění požadavků zadání podle části II. odst. 1 písm. b) přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Návrh změny č.4 územního plánu je zpracován na základě Zastupitelstvem města Libochovice schváleného obsahu změny.

Návrh změny č.4 respektuje požadavky vyplývající z PÚR ČR a ZÚR ÚK, včetně podrobného vyhodnocení souladu s těmito dokumentacemi.

V návrhu změny č.4 byly v souladu s obsahem změny prověřeny a vymezeny nové zastavitelné plochy, plochy přestavby a plochy změn v krajině, které jsou popsány v kapitole i.2 odůvodnění změny.

Změnou č.4 bylo upraveno využití pozemku p.č. st. 413 v k.ú. Libochovice.

Změnou č.4 byl aktualizován rozsah zastavěného území, včetně zákresu využití řady ploch dle stavu v území.

Změnou č.4 bylo zakresleno a aktualizováno využití ploch zemědělských staveb v území.

Změna č.4 byla řešena v jedné variantě.

Návrh změny č.4 byl v rozpracovanosti konzultován s pořizovatelem a určeným zastupitelem.

Zadání změny č.4 územního plánu bylo splněno.

Po veřejném projednání byl na základě obdržených negativních stanovisek vypuštěn návrh plochy přestavby OV4 v Poplzech.

m. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení podle části II. odst. 1 písm. c) přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Změna č.3 nestanovuje žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje.

n. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa podle části II. odst. 1 písm. d) přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

n.1 Zemědělský půdní fond

Návrh změny č.4 územního plánu předpokládá rozvoj řešeného území na pozemcích ležících mimo plochy zemědělského půdního fondu.

Zdůvodnění návrhu zastavitelné plochy je uvedeno v kapitole i.2 odůvodnění.

n.2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)

Změna č.4 řeší změnu využití území pozemků, které leží mimo pozemky náležící do PUPFL. Změnou č.4 nedojde k záboru PUPFL.

o. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

• České dráhy, a.s., Odbor správy a rozvoje majetku, č.j. 2146/24-O32 – písemnost ze dne 2. 8. 2024

Citace: „Námitky k návrhu Změny č. 4 Územního plánu Libochovice ve fázi veřejného projednání. České dráhy, a. s. (IČ 70994226) – dále jen „ČD“, jsou vlastníkem vybraných pozemků nacházejících se v rámci administrativních hranic obce. Z pohledu majetkoprávních vztahů v kontextu územního plánování jsou dle § 23a odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. ČD oprávněným investorem. Na § 55a a § 55b, resp. § 52 odst. 1 a 2 zák. č. 183/2006 Sb. uplatňujeme námitky:

- Námitky č. 1: prověřit možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů za účelem umožnění staveb a zařízení občanské vybavenosti v plochách drážní dopravy;
- Námitky č. 2: prověřit možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů za účelem umožnění staveb a zařízení výroby v plochách drážní dopravy;
- Námitky č. 3: prověřit možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů za účelem umožnění staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů pro účely Českých drah.

Dle portálu Evidence územně plánovací činnosti Ústavu územního rozvoje (www.uur.cz) jsou dotčené orgány státní správy v současné době v oblasti územního rozvoje a územního plánování vázány platným Územním plánem Libochovice, jež nabyl účinnosti dne 20.7.2009. Územní plán byl měněn Změnami č. 1 (nabytí účinnosti dne 6.8.2010), č. 22 (nabytí účinnosti dne 31.3.2014) a č. 3 (nabytí účinnosti dne 11.10.2022). V současnosti je k veřejnému projednání předložen návrh Změny č. 4.

Námitka č. 1: prověřit možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů za účelem umožnění staveb a zařízení občanské vybavenosti v plochách drážní dopravy

Stávající stav:

Územní plán řešené území člení dle jeho způsobu funkčního využití a jeho charakteru do jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, pro které jsou stanoveny odlišné podmínky

funkčního využití a podmínky prostorového uspořádání. Podmínky funkčního využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny ve formě hlavního, přípustného a nepřípustného využití.

Pro Plochy dopravní infrastruktury – železniční (DZ), jež v rámci sebe vytváří podmínky pro provoz a rozvoj železniční dopravy, jsou stanoveny následující podmínky funkčního využití:

Hlavní využití:

- železniční doprava

Přípustné využití:

- železnice včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti železničního tělesa (náspy, zářezy, opěrné a protihlukové zdi, mosty apod.)
- stavby a zařízení související s provozem a správou železnice "
- železniční stanice, zastávky a nástupiště
- doprovodná, ochranná a izolační zeleň
- plochy pro umístění mobiliáře
- veřejná prostranství
- územní systém ekologické stability
- technická zařízení a opatření k likvidaci dešťových vod
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití:

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

Navrhovaný stav: Za účelem optimalizace využití ploch DZ žádáme v rámci změny prověřit možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů umožňujících realizaci záměrů posilujících zastoupení občanské vybavenosti území. S ohledem na níže uvedené argumenty žádáme o doplnění nové odrážky skupiny Přípustného využití s následujícím sdělením: „stavby a zařízení občanské vybavenosti s prokazatelnou funkční vazbou na hlavní využití“. Úpravou funkčních podmínek využití plochy dojde k rozšíření spektra způsobů využití a posílení smíšeného charakteru jinak monofunkční dopravních plochy. Umožnění vzájemné prolínání slučitelných funkcí mj. přispívá k udržitelnosti a využitelnosti nejen na úrovni dílčích funkčních ploch a lokalit ale i na úrovni širšího území. Zohledněním naší námítky primárně přispěje k vytvoření podmínek pro dočasné využití, popř. postupnou konverzi nevyužitých monofunkčních ploch pro železniční dopravu. Primárně se jedná o dopravní areály železniční dopravy, popř. jejich části (depa, opravny, přecladiště aj.), jež vzhledem k transformaci a restrukturalizaci železniční dopravy reflektované mj. snížením plošné potřeby pro její provoz pozbyly svého původního využití. Vzhledem jejich četnému umístění v rámci urbanizovaných částí území a jejich plošnému rozsahu se mnohdy jedná o významné vnitřní stavební rezervy zastavěného území. Vytvoření podmínek pro opětovné využití této rezervy přispěje ke snížení tlaků daných potřebami na stavební rozvoj urbánních funkcí, jež mají územní průmět ve formě expanzivního rozvoje urbanizovaných částí území.

Rozvoj vybavenosti je účelné podněcovat zejm. v oblastech funkčních a dopravních jader území, jakým je např. vlakové nádraží (budova nádražní budovy) a navazující území. S ohledem na provozní nároky staveb a zařízení vybavenosti a provozní dopady železniční dopravy lze garantovat slučitelnost a možnost vzájemné koexistence obou funkcí v daných formách. Zachování jednoznačné převahy dopravního charakteru plochy DZ lze zajistit omezením funkčního využití pro účely vybavenosti a to ve formě absolutní (do X m²) nebo relativní (do X % plochy DZ).

Námítka č. 2: prověřit možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů za účelem umožnění staveb a zařízení výroby v plochách drážní dopravy

Stávající stav:

Viz. Stávající stav Námítky č. 1

Navrhovaný stav:

Za účelem optimalizace využití ploch DZ žádáme v rámci změny prověřit možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů umožňujících realizaci záměrů využívajících a posilujících výrobní potenciály území. S ohledem na níže uvedené argumenty žádáme o doplnění nové odrážky skupiny Přípustného využití s následujícím sdělením: „stavby a

zařízení pro drobnou výrobu a nevýrobní činnosti pod podmínkou, že nebudou mít negativní vliv na hlavní využití“

Viz. první a druhý odstavec odůvodnění Navrhovaného stav Námítky č. 1

Mj. dojde k vytvoření podmínek pro rozvoj výroby, jež má zásadní vliv na celkovou ekonomicko-hospodářskou stabilitu území. Navýšením celkových výrobních kapacit území, rozšíření produkčních a výrobních potenciálů nebo navýšení pracovních příležitostí bude přispěno ke zvýšení rezistentnosti území vůči náhlým hospodářským změnám. Pro navrhované funkční využití pro účely výroby je hodnotou (potenciálem) i přítomnost kolejí a přímá prostorová a funkční návaznost pozemků na systém železnice (koleje). Ten může být v budoucnu využíván k dopravně vstupních komodit a hotových produktů výroby. Za předpokladu úplné nebo částečné transformace nákladní dopravy ze silniční a železniční může dojít ke snížení intenzity zátěže silničního systému města, jež bude mít mj. i průmět do zlepšení celkové kvality urbánního prostředí. S ohledem na provozní nároky staveb a zařízení výroby a provozní dopady železniční dopravy lze garantovat slučitelnost a možnost vzájemné koexistence obou funkcí v daných formách. Zachování jednoznačné převahy dopravního charakteru plochy DZ lze zajistit omezením funkčního využití pro účely výroby a to ve formě absolutní (do X m²) nebo relativní (do X % plochy DZ).

Námítka č. 3: prověřit možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů za účelem umožnění staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů pro účely Českých drah

Stávající stav: Viz. Stávající stav Námítky č. 1

Navrhovaný stav:

Za účelem optimalizace využití ploch DZ žádáme v rámci změny prověřit možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů umožňující realizaci staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů. S ohledem na níže uvedené argumenty žádáme o doplnění nové odrážky skupiny Přípustného využití s následujícím sdělením: „stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů pro účely Českých drah“. Vyrobená elektrická energie nebude využita ke komerčním účelům. Energie bude sloužit výhradně pro pokrytí potřeb na zásobování elektrickou energií spojených s provozem železniční dopravy. Tím bude mj. přispíváno k diverzifikaci energetického mixu přispívající ke zvyšování stability provozu energetické soustavy a posilování míry zastoupení „zelené energie“ v rámci energetické soustavy. Výše uvedené požadavky na postupnou transformaci výroby energie vyplývá z republikových a mezinárodních priorit a závazků, jakými jsou např. Nařízení Evropského parlamentu a Rady Evropské unie č. 2021/1119 ze dne 30.6.2021, European Green Deal, směrnice Evropského parlamentu a Rady Evropské unie č. 2016/2284, zákon č. 201/2012 Sb., Energetická politika Evropské unie a její prováděcí předpisy, (2015; „K výzvam, jimž EU čelí v oblasti energetiky, patří rostoucí závislost na dovozu, ... výzvy spojené s rostoucím podílem obnovitelných zdrojů energie a potřeba větší transparentnosti...“), Státní energetická koncepce (2015), Vnitrostátní plán České republiky v oblasti energetiky a klimatu (2015), Národní akční plán České republiky pro energii z obnovitelných zdrojů (2016), Politika územního rozvoje České republiky (2021; „...Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů,...“) aj. S ohledem na provozní nároky staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů a provozní dopady železniční dopravy lze garantovat slučitelnost a možnost vzájemné koexistence obou funkcí v daných formách. Zachování jednoznačné převahy dopravního charakteru plochy DZ lze zajistit omezením funkčního využití pro účely energetiky a to ve formě absolutní (do X m²) nebo relativní (do X % plochy DZ).

Námítky mají partikulární charakter – jejich zohledněním nebude měněna ani dotčena základní koncepce rozvoje území a jeho hodnot, popř. další navazující koncepce územního plánu. Navrhované námítky tyto koncepce respektují a svým řešením na ně navazují. Naše námítky se přímo netýkají řešení požizované Změny č. 4. Ovšem s ohledem na charakter obsahu, kdy není dotčen veřejný zájem, nejsou dotčena vlastnická práva a navrhované úpravy mají partikulární charakter bez zásadní změny řešení, tj. stanovené koncepce územního plánu nejsou dotčeny ani měněny, se dle výkladu MMR jedná o nepodstatnou úpravu změny územního plánu. V takových případech na základě dosavadních zkušeností může za určitých podmínek dojít k zohlednění podaných námitek i v rámci předmětné změny. V takovém případě by se předešlo generování nových byrokratických procesů v souvislosti s pořízením nové změny územního plánu vyvolané výše uvedenými námítkami.

Navrhované námítky lze zdůvodnit i na základě obecně platných principů a pravidel, jež jsou deklarované a zakotveny v Politice územního rozvoje ČR, nadřazené územně plánovací

dokumentaci kraje (zásady územního rozvoje) nebo v cílech a úkolech územního plánování (§ 18 a 19 zák. č. 183/2006 Sb.).

Vybrané citace jsou uvedeny níže:

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

(16) *Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které v e 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.*

(19) *Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.*

Námítky nekolidují se stávajícím ani budoucími záměry ČD ani Správy železnic (IČO 70994234).

Záměry jsou respektovány.“

Návrh na rozhodnutí: Dílčím uplatněné námítky se s odkazem na odůvodnění uvedené v textu níže odmítají.

Odůvodnění: Pořízovatel společně s určeným zastupitelem konstatují, že uplatněné dílčí námítky číslo 1, 2 a 3 požadují věcné změny ve funkčním využití pozemků a umožnění nových staveb v plochách dopravní infrastruktury železniční DZ. Požadované změny mají v těchto plochách umožnit stavby a zařízení občanské vybavenosti, stavby a zařízení výroby, případně stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů. Podle platných právních předpisů na úseku územního plánování platí, že změna územního plánu se zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí. To znamená, že námítky, které nesměřují proti zpracované a projednávané změně č. 4 územního plánu Libochovice, lze tedy odmítnout jako nedůvodné. S tvrzením oprávněného investora, že tyto námítky mají partikulární charakter se neztotožňujeme a považujeme jej pouze za jeho subjektivní názor. V citacích republikových priorit pro územní plánování uváděných pisatelem není ve vztahu k požadovaným úpravám uvedeno žádné konkrétní vyhodnocení, ke kterému by se mohl pořizovatel vyjádřit. Navrhované úpravy regulativů jsou zcela nepochybně podstatnou úpravou, protože umožnění nových staveb pro výrobu (včetně zařízení a staveb pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů), nebo staveb občanského vybavení má potenciál zasáhnout do koncepce stanovené územním plánem, a to dokonce zcela zásadním způsobem. V tomto ohledu je třeba připomenout, že celé řešené území města Libochovice leží v ochranném pásmu zámku Libochovice, a připuštění nových staveb v tomto OP může být negativním zásahem. Stejně tak by zcela nepochybně došlo i k zásadnímu zásahu do charakteru území a kvality vystavěného prostředí, protože železniční trať (potažmo pozemky ČD) z velké části prochází zastavěným územím města. Požadavkem na novou výstavbu by tak zcela nepochybně mohli být na svých právech dotčeni jak vlastníci nemovitostí sousedících s pozemky ČD a rovněž tak orgán ochrany památkové péče.

p. Vyhodnocení připomínek**1. České dráhy, a.s., Odbor správy a rozvoje majetku, č.j. 2145/24-O32 – písemnost ze dne 16. 7. 2024**

Citace: „Připomínky k návrhu Změny č. 4 Územního plánu Libochovice ve fázi veřejného projednání. České dráhy, a. s. (IČ 70994226) – dále jen „ČD“, jsou vlastníkem vybraných pozemků nacházejících se v rámci administrativních hranic obce. Z pohledu majetkoprávních vztahů v kontextu územního plánování jsou dle § 23a odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. ČD oprávněným investorem. Na § 55a a § 55b, resp. § 52 odst. 1 a 2 zák. č. 183/2006 Sb. uplatňujeme připomínky:

- Připomínka č. 1: prověřit možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů za účelem umožnění staveb a zařízení občanské vybavenosti v plochách drážní dopravy;
- Připomínka č. 2: prověřit možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů za účelem umožnění staveb a zařízení výroby v plochách drážní dopravy;
- Připomínka č. 3: prověřit možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů za účelem umožnění staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů pro účely Českých drah.

Dle portálu Evidence územně plánovací činnosti Ústavu územního rozvoje (www.uur.cz) jsou dotčené orgány státní správy v současné době v oblasti územního rozvoje a územního plánování vázány platným Územním plánem Libochovice, jež nabyl účinnosti dne 20.7.2009. Územní plán byl měněn Změnami č. 1 (nabytí účinnosti dne 6.8.2010), č. 22 (nabytí účinnosti dne 31.3.2014) a č. 3 (nabytí účinnosti dne 11.10.2022). V současnosti je k veřejnému projednání předložen návrh Změny č. 4.

Připomínka č. 1: prověřit možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů za účelem umožnění staveb a zařízení občanské vybavenosti v plochách drážní dopravy

Stávající stav:

Územní plán řešené území člení dle jeho způsobu funkčního využití a jeho charakteru do jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, pro které jsou stanoveny odlišné podmínky funkčního využití a podmínky prostorového uspořádání. Podmínky funkčního využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny ve formě hlavního, přípustného a nepřipustného využití. Pro Plochy dopravní infrastruktury – železniční (DZ), jež v rámci sebe vytváří podmínky pro provoz a rozvoj železniční dopravy, jsou stanoveny následující podmínky funkčního využití:

Hlavní využití:

- železniční doprava

Přípustné využití:

- železnice včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti železničního tělesa (náspy, zářezy, opěrné a protihlukové zdi, mosty apod.)
- stavby a zařízení související s provozem a správou železnice "
- železniční stanice, zastávky a nástupiště
- doprovozná, ochranná a izolační zeleň
- plochy pro umístění mobiliáře
- veřejná prostranství
- územní systém ekologické stability
- technická zařízení a opatření k likvidaci dešťových vod
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití:

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

Navrhovaný stav: Za účelem optimalizace využití ploch DZ žádáme v rámci změny prověřit možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů umožňujících realizaci záměrů posilujících zastoupení občanské vybavenosti území. S ohledem na níže uvedené argumenty žádáme o doplnění nové odrážky skupiny Přípustného využití s následujícím sdělením: „stavby a zařízení občanské vybavenosti s prokazatelnou funkční vazbou na hlavní využití“. Úpravou funkčních podmínek využití plochy dojde k rozšíření spektra způsobů využití a posílení

smíšeného charakteru jinak monofunkční dopravních plochy. Umožnění vzájemné prolínání slučitelných funkcí mj. přispívá k udržitelnosti a využitelnosti nejen na úrovni dílčích funkčních ploch a lokalit ale i na úrovni širšího území. Zohledněním naší připomínky primárně přispěje k vytvoření podmínek pro dočasné využití, popř. postupnou konverzi nevyužitých monofunkčních ploch pro železniční dopravu. Primárně se jedná o dopravní areály železniční dopravy, popř. jejich části (depa, opravny, překladiště aj.), jež vzhledem k transformaci a restrukturalizaci železniční dopravy reflektované mj. snížením plošné potřeby pro její provoz pozbyly svého původního využití. Vzhledem jejich četnému umístění v rámci urbanizovaných částí území a jejich plošnému rozsahu se mnohdy jedná o významné vnitřní stavební rezervy zastavěného území. Vytvoření podmínek pro opětovné využití této rezervy přispěje ke snížení tlaků daných potřebami na stavební rozvoj urbánních funkcí, jež mají územní průmět ve formě expanzivního rozvoje urbanizovaných částí území.

Rozvoj vybavenosti je účelné podněcovat zejm. v oblastech funkčních a dopravních jader území, jakým je např. vlakové nádraží (budova nádražní budovy) a navazující území. S ohledem na provozní nároky staveb a zařízení vybavenosti a provozní dopady železniční dopravy lze garantovat slučitelnost a možnost vzájemné koexistence obou funkcí v daných formách. Zachování jednoznačné převahy dopravního charakteru plochy DZ lze zajistit omezením funkčního využití pro účely vybavenosti a to ve formě absolutní (do X m²) nebo relativní (do X % plochy DZ).

Připomínka č. 2: prověřit možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů za účelem umožnění staveb a zařízení výroby v plochách drážní dopravy

Stávající stav:

Viz. Stávající stav Připomínky č. 1

Navrhovaný stav:

Za účelem optimalizace využití ploch DZ žádáme v rámci změny prověřit možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů umožňujících realizaci záměrů využívajících a posilujících výrobní potenciály území. S ohledem na níže uvedené argumenty žádáme o doplnění nové odrážky skupiny Přípustného využití s následujícím sdělením: „stavby a zařízení pro drobnou výrobu a nevýrobní činnosti pod podmínkou, že nebudou mít negativní vliv na hlavní využití“

Viz. první a druhý odstavec odůvodnění Navrhovaného stav Připomínky č. 1

Mj. dojde k vytvoření podmínek pro rozvoj výroby, jež má zásadní vliv na celkovou ekonomicko-hospodářskou stabilitu území. Navýšením celkových výrobních kapacit území, rozšíření produkčních a výrobních potenciálů nebo navýšení pracovních příležitostí bude přispěno ke zvýšení rezistentnosti území vůči náhlým hospodářským změnám.

Pro navrhované funkční využití pro účely výroby je hodnotou (potenciálem) i přítomnost kolejí a přímá prostorová a funkční návaznost pozemků na systém železnice (koleje). Ten může být v budoucnu využíván k dopravně vstupních komodit a hotových produktů výroby. Za předpokladu úplné nebo částečné transformace nákladní dopravy ze silniční a železniční může dojít ke snížení intenzity zátěže silničního systému města, jež bude mít mj. i průmět do zlepšení celkové kvality urbánního prostředí.

S ohledem na provozní nároky staveb a zařízení výroby a provozní dopady železniční dopravy lze garantovat slučitelnost a možnost vzájemné koexistence obou funkcí v daných formách.

Zachování jednoznačné převahy dopravního charakteru plochy DZ lze zajistit omezením funkčního využití pro účely výroby a to ve formě absolutní (do X m²) nebo relativní (do X % plochy DZ).

Připomínka č. 3: prověřit možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů za účelem umožnění staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů pro účely Českých drah

Stávající stav: Viz. Stávající stav Připomínky č. 1

Navrhovaný stav:

Za účelem optimalizace využití ploch DZ žádáme v rámci změny prověřit možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů umožňující realizaci staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů. S ohledem na níže uvedené argumenty žádáme o doplnění nové odrážky skupiny Přípustného využití s následujícím sdělením: „stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů pro účely Českých drah“

Vyrobená elektrická energie nebude využita ke komerčním účelům. Energie bude sloužit výhradně pro pokrytí potřeb na zásobování elektrickou energií spojených s provozem železniční dopravy. Tím bude mj. přispíváno k diverzifikaci energetického mixu přispívající ke zvyšování stability provozu energetické soustavy a posilování míry zastoupení „zelené energie“ v rámci energetické soustavy. Výše uvedené požadavky na postupnou transformaci výroby energie vyplývá z republikových a mezinárodních priorit a závazků, jakými jsou např. Nařízení Evropského parlamentu a Rady Evropské unie č. 2021/1119 ze dne 30.6.2021, European Green Deal, směrnice Evropského parlamentu a Rady Evropské unie č. 2016/2284, zákon č. 201/2012 Sb., Energetická politika Evropské unie a její prováděcí předpisy, (2015; „K výzvam, jimž EU čelí v oblasti energetiky, patří rostoucí závislost na dovozu, ... výzvy spojené s rostoucím podílem obnovitelných zdrojů energie a potřeba větší transparentnosti...“), Státní energetická koncepce (2015), Vnitrostátní plán České republiky v oblasti energetiky a klimatu (2015), Národní akční plán České republiky pro energii z obnovitelných zdrojů (2016), Politika územního rozvoje České republiky (2021; „...Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů,...) aj.

S ohledem na provozní nároky staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů a provozní dopady železniční dopravy lze garantovat slučitelnost a možnost vzájemné koexistence obou funkcí v daných formách.

Zachování jednoznačné převahy dopravního charakteru plochy DZ lze zajistit omezením funkčního využití pro účely energetiky a to ve formě absolutní (do X m²) nebo relativní (do X % plochy DZ).

Připomínky mají partikulární charakter – jejich zohledněním nebude měněna ani dotčena základní koncepce rozvoje území a jeho hodnot, popř. další navazující koncepce územního plánu. Navrhované připomínky tyto koncepce respektují a svým řešením na ně navazují. Naše připomínky se přímo netýkají řešení požizované Změny č. 4. Ovšem s ohledem na charakter obsahu, kdy není dotčen veřejný zájem, nejsou dotčena vlastnická práva a navrhované úpravy mají partikulární charakter bez zásadní změny řešení, tj. stanovené koncepce územního plánu nejsou dotčeny ani měněny, se dle výkladu MMR jedná o nepodstatnou úpravu změny územního plánu. V takových případech na základě dosavadních zkušeností může za určitých podmínek dojít k zohlednění podaných připomínek i v rámci předmětné změny. V takovém případě by se předešlo generování nových byrokratických procesů v souvislosti s pořízením nové změny územního plánu vyvolané výše uvedenými připomínkami. Navrhované připomínky lze zdůvodnit i na základě obecně platných principů a pravidel, jež jsou deklarovány a zakotveny v Politice územního rozvoje ČR, nadřazené územně plánovací dokumentaci kraje (zásady územního rozvoje) nebo v cílech a úkolech územního plánování (§ 18 a 19 zák. č. 183/2006 Sb.).

Vybrané citace jsou uvedeny níže:

(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 atraktivitu. 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.

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které v e 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.

(19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

Připomínky nekolidují se stávajícím ani budoucími záměry ČD ani Správy železnic (IČO 70994234).

Záměry jsou respektovány.“

Vyhodnocení: Dílčím připomínkám na úpravu regulativů v plochách dopravní infrastruktury železniční DZ tak, aby zde byly umožněny stavby a zařízení občanské vybavenosti, stavby a zařízení výroby, případně stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů se nevyhovuje. Podle platných právních předpisů na úseku územního plánování platí, že změna územního plánu se zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí. To znamená, že připomínky, které nesměřují proti zpracované a projednávané změně č. 4 územního plánu Libochovice, lze tedy odmítnout jako nedůvodné. S tvrzením oprávněného investora, že tyto námitky mají partikulární charakter se neztotožňujeme a považujeme jej pouze za jeho subjektivní názor. V citacích republikových priorit pro územní plánování uváděných pisatelem není ve vztahu k požadovaným úpravám uvedeno žádné konkrétní vyhodnocení, ke kterému by se mohl pořizovatel vyjádřit. Navrhované úpravy regulativů jsou zcela nepochybně podstatnou úpravou, protože umožnění nových staveb pro výrobu (včetně zařízení a staveb pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů), nebo staveb občanského vybavení má potenciál zasáhnout do koncepce stanovené územním plánem, a to dokonce zcela zásadním způsobem. V tomto ohledu je třeba připomenout, že celé řešené území města Libochovice leží v ochranném pásmu zámku Libochovice, a přípustění nových staveb v tomto OP může být negativním zásahem. Stejně tak by zcela nepochybně došlo i k zásadnímu zásahu do charakteru území a kvality vystavěného prostředí, protože železniční trať (potažmo pozemky ČD) z velké části prochází zastavěným územím města. Požadavkem na novou výstavbu by tak zcela nepochybně mohli být na svých právech dotčeni jak vlastníci nemovitostí sousedících s pozemky ČD a rovněž tak orgán ochrany památkové péče.

- **Povodí Ohře, státní podnik, naše značka POH/31936/2024-2/032400 – písemnost ze dne 5. 8. 2024**

Citace: „Návrh změny č. 4 Územního plánu Libochovice, veřejné projednání. K Vašemu oznámení o konání veřejného projednání návrhu změny č. 4 Územního plánu Libochovice, které jsme obdrželi dne 1. července 2024, Vám sdělujeme, že ke změně č. 4 uplatňujeme následující připomínku: Jedním z koncepčních materiálů na celostátní úrovni, který musí být při rozvoji území uplatňován, je Plán pro zvládání povodňových rizik v povodí Labe (PpZPR), který byl schválen usnesením vlády České republiky č. 30 dne 19. ledna 2022 a vydán opatřením obecné povahy Ministerstva životního prostředí čj. MZP/2022/610/172 dne 27. ledna 2022.

Řešené území se nachází v Oblasti s významným povodňovým rizikem (OsVPR) OHL_01 – dolní Ohře (úsek OHL_01_01 - Mlékojedy - Křesín). Výstupy z vyhodnocení povodňového nebezpečí a povodňových rizik jsou k dispozici v centrálním datovém skladu Ministerstva životního prostředí ČR: https://cds.mzp.cz/map/detail/OHL_01_01. PpZPR definuje pojem povodňové riziko. Povodňové riziko vychází z map povodňového ohrožení a je uvedeno v seznamu limitů využití území. Informace, které lze z map povodňového ohrožení získat, jsou základním podkladem mimo jiné i pro uplatnění povodňové prevence v územních plánech. Jedním z cílů v oblasti povodňové prevence je zabránění vzniku nového rizika a snížení rozsahu ploch v riziku, a to v ÚPD obcí zejména nevymezováním nových zastavitelných ploch, u kterých by byla překročena míra přijatelného ohrožení (viz tab. 1), a zároveň návrhem změny využití ploch v souladu se zásadami pro tvorbu ÚPD (viz kap. 4.3 PpZPR).

Tab. 1

Kategorie způsobu využití území	Přijatelné ohrožení
Bydlení	Nízké
Občanská vybavenost	Nízké
Dopravní a technická infrastruktura*	Nízké
Výroba	Nízké
Zemědělská výroba	Nízké
Sport a hromadná rekreace	Střední
Vodní plochy	Vysoké
Veřejná zeleň, lesy, ostatní zeleň	Vysoké
Zahrádkářské osady	Vysoké
Orná půda a pastviny	Vysoké

*netýká se nezbytné technické a dopravní infrastruktury dle ustanovení § 67 odst. 1 vodního zákona

Plocha přestavby OV4 na p. p. č. 77/12 v k. ú. Poplze vymezená změnou ÚP zasahuje do stanoveného záplavového zemí vodního toku Ohře s hloubkou vody až 1,6 m a její navržené funkční využití překračuje míru přijatelného povodňového ohrožení. Ačkoliv je OV4 vymezena jako plocha přestavby, nebyla dosud zastavěna, technicky (ve smyslu vymezení nových ploch) ji lze považovat za plochu novou. Dále uvádíme, že ÚP navrhuje plochu přestavby OV4 s předpokládaným využitím mateřská škola. Objekt mateřské školy je dle PpZPR tzv. citlivým objektem, kterému je třeba v rámci posuzování míry přijatelného rizika věnovat zvýšenou pozornost. Citlivé objekty jsou objekty se zvýšenou koncentrací obyvatel se specifickými potřebami při evakuaci (školy, nemocnice apod.), objekty infrastruktury zajišťující základní funkce území, potencionální zdroje znečištění, objekty integrovaného záchranného systému a objekty nemovitých kulturních památek. Plocha OV4 je v územním plánu navržena v oblasti se středním povodňovým ohrožením. V plochách se středním povodňovým ohrožením je výstavba citlivých objektů nevhodná.

Ve schváleném Plánu dílčího povodí Ohře, dolního Labe a ostatních přítoků Labe jsou mj. navržena opatření OHL31700001 - Pořízení nebo změna územního plánu (vymezení ploch, jejichž využití nepovede k překročení přijatelné úrovně povodňového ohrožení) a OHL31700002 - Využití výstupů map povodňového rizika (povodňové ohrožení, plochy v riziku) jako limitu v územním plánování a řízení.

Pro výše uvedenou plochu rovněž platí bod 26 Politiky územního rozvoje ČR, který říká, že vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu je možné jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech.

S ohledem na výše uvedené skutečnosti požadujeme funkční využití plochy přestavby OV4 na p. p. č. 77/12 v k. ú. Poplze upravit tak, aby nebyla překročena míra přijatelného ohrožení.

Dále považujeme za nezbytné Vám sdělit:

1. Jak jsme již uvedli v našem stanovisku ke zprávě o uplatňování ÚP (obd. 2009-2020) a v našem stanovisku k návrhu změny č. 3 ÚP, v platném ÚP je navrženo protipovodňové opatření v k. ú. Poplze za účelem ochrany nezastavěného území (plochy zemědělské a plocha BN11 - zastavitelná plocha pro bydlení).

V rámci zpracování dokumentace oblasti s významným povodňovým rizikem Ohře OHL 01-01 (DOsVPR), která je přílohou Plánu dílčího povodí Ohře, dolního Labe a ostatních přítoků Labe a je zároveň podkladem k Plánu pro zvládání povodňových rizik v povodí Labe pro období 2021-2027, byla prověřována i možná protipovodňová opatření (PPO) v Libochovicích – ve středu města a v místních částech Dubany a Poplze. Uvedená PPO ve finální podobě DOsVPR nejsou obsažena, ale jsou ekonomicky efektivní (byla uvažována cenová úroveň z r. 2020), i když PPO v místní části Poplze jen pod podmínkou, že bude součástí protipovodňových opatření města Libochovice – centra a Duban. Samostatně ekonomicky efektivní není. Ekonomická efektivita je jednou z podmínek realizovatelnosti PPO. Je nutné se v první řadě zabývat otázkou ochrany stávající zástavby, nikoliv případným vymezením nových zastavitelných ploch v záplavovém

území (s podmínkou výstavby protipovodňového opatření). Izolování tak velké plochy rozlivu je nepřijatelné, s návrhem PPO dle textové i grafické části ÚP nesouhlasíme a požadujeme jej vypustit. Taktéž požadujeme vypustit plochu BN11 pro bydlení, která je realizací PPO podmíněna.

2. V platném ÚP je vymezen koridor cyklotrasy D24 podél levého břehu Ohře u Duban. Ke konkrétním záměrům v předstihu sdělujeme, že přesný průběh cyklotras včetně konkrétních technických řešení případných křížení a souběhů s koryty vodních toků s námi budou předjednány ještě ve fázi záměru.

Předmětem vyjádření je návrh změny č. 4 Územního plánu Libochovice ve fázi veřejného projednání. Předmětem změny je vymezení zastavitelných ploch V2a (výroba a skladování) a OV4 (občanská vybavenost) a plochy změny v krajině IZ7.

Odkanalizování: centrální odkanalizování navrženo – ČOV Libochovice, Poplze již mají vybudovanou novou kanalizační síť, Dubany mají stavební povolení na stavbu kanalizace napojenou na ČOV. Nové zastavitelné plochy budou napojeny na stávající, případně na navržené kanalizační větve.

Srážkové vody: v textové části platného ÚP není řešeno.

SZÚ a OsVPR: stanoveno ZÚ Ohře, OHL_01 – dolní Ohře (úsek OHL_01_01 - Mlékojedy - Křesín). Rozsah SZÚ a AZZÚ je aktuální. Změnou č. 4 ÚP je navržena plocha přestavby OV4 (občanská vybavenost – mateřská škola) ve stanoveném záplavovém území Ohře. Zastavitelnost plochy pro bydlení BN11 je ve stávajícím ÚP (částečně střední povodňové ohrožení) podmíněna realizací PPO.

PPO: ve stávajícím ÚP je navrženo zvednutí koruny komunikace východně od obce – plocha X1.

Vodní útvary podzemních vod: 45400 - Ohárecká křída a 45300 - Roudnická křída. Vodní útvary povrchových vod tekoucích: OHL 0730 - Ohře od toku Chomutovka po ústí do Labe a OHL_0720 - Rosovka od pramene po ústí do Ohře.“

Vyhodnocení: K připomínce oprávněného investora vztahující se k návrhu plochy OV.4 uvádíme, že na základě výsledků veřejného projednání byl tento návrh zastavitelné plochy přehodnocen a vypuštěn, čímž došlo k jejímu vyhovění. K další části textu uvedenému ve vyjádření oprávněného investora jako textu, který považuje pod body č. 1 a 2 za nezbytný pořizovateli sdělit uvádíme, že ani jeden z bodů se netýká vlastního řešení změny č. 4 územního plánu Libochovice. Odpověď Ad 1: informace oprávněného investora odkazující se na zprávu o uplatňování územního plánu (jejíž součástí byly pokyny pro zpracování změny č. 3) a na jeho vyjádření, které bylo vypořádáno v procesu pořizování změny č. 3 nemá na změnu č. 4 žádný dopad.

Odpověď Ad 2: Informace uvedená pod tímto je zase toliko informativním sdělením, které se netýká projednávané změny č. 4 územního plánu, neboť ta v souladu s platnými právními předpisy řeší toliko plochy, nikoliv průběh či konkrétní technické řešení cyklotras. Ten bude s oprávněným investorem projednáván až v navazujících správních řízeních.

q. Text územního plánu s vyznačením změn

POZNÁMKA: V následujícím textu jsou vyznačeny změny v textové části územního plánu, které se změnou č. 4 upravují. **Červeně zvýrazněný text** se změnou č.4 doplňuje, **modře zvýrazněný a přeškrtnutý text** se změnou č. 4 ruší.

a. Vymezení zastavěného území

V grafické dokumentaci územního plánu je ve výkrese „Základní členění území“ a v „Hlavním výkrese“ uvedena hranice zastavěného území. Tato hranice byla upřesněna k ~~31.10.2021~~ 21.6.2024.

b. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot

b.1 Zásady celkové koncepce rozvoje města

Koncepce rozvoje Libochovic vychází z geografické polohy města na rozhraní dvou krajů – Ústeckého a Středočeského, v jižní části správního obvodu obce s rozšířenou

působností Lovosice, při silnici II. třídy č.246. Těžiště využití ploch na území města budou tvořit plochy bydlení. Územní plán vymezuje plochy pro bydlení, zejména formou individuálních jednopodlažních rodinných domů, ale také prostřednictvím bytových domů, které rozšíří urbanistický půdorys Libochovic zejména severním, a částečně západním směrem (vzhledem k tomu, že na jihu je rozvoj města limitován řekou Ohří a na východě železniční tratí a VTL plynovodem). Rozvoj ekonomických aktivit je navržen především v zázemí cihelny severozápadně od města a v rámci zemědělského areálu v severní části Libochovic. Územní plán tak vytváří předpoklady i pro komplexní obnovu města a přidružených sídel, při které dojde k přirozené integraci původní i novější a zejména budoucí výstavby. V případě obou přidružených sídel Duban a Poplzí jsou nové plochy bydlení vymezeny v omezeném rozsahu tak, aby byla zajištěna demografická stabilita těchto sídel. Dubany budou i nadále plnit významnou funkci rekreační.

b.2 Hlavní cíle rozvoje

Cílem komplexního řešení územního plánu je vytvoření územně technických předpokladů pro transformaci města Libochovice na moderní zahradní sídlo.

V souladu s tímto cílem byly vymezeny dostatečně velké plochy především pro bytovou výstavbu a pro podnikatelské aktivity a byly vytvořeny předpoklady pro obnovu obou přidružených sídel.

Důležitým cílem územního plánu je ochrana historických hodnot města a krajiny, daná existencí Přírodního parku Dolní Poohří.

b.3 Ochrana a rozvoj hodnot území

V rámci ochrany a rozvoje hodnot území jsou preferovány tři základní pilíře udržitelného rozvoje. Prvním z nich je poloha města v hodnotném přírodním a historicky osídleném území v údolí řeky Ohře, na území Přírodního parku Dolní Poohří, s výhledy na panorama Českého středohoří. Přitom zastavěná území sídel Dubany a Poplze jsou bezprostředně kontaktována s řekou Ohří. Řešené území patří do zemědělsky intenzivně využívané oblasti v Poohří, s kvalitními ornými půdami a s ekologicky mimořádně hodnotným lužním lesem v jihovýchodní části. Přírodní hodnoty města respektuje územní plán ochranou břehových porostů podél řeky Ohře, která zde plní funkci nadregionálního biokoridoru, a dále ochranou zemědělského půdního fondu. Město Libochovice má velký historický význam. Nachází se zde objekt zámku, který patří k nejvýznamnějším raně barokním stavbám v české republice, zachovalé historické jádro města, náměstí s fasádami měšťanských domů a řada dalších nemovitých kulturních památek uvedených v odůvodnění územního plánu města (včetně ochranných pásem zámku).

Druhým pilířem trvale udržitelného rozvoje je sociálně demografická struktura sídla. Územní plán vytváří předpoklady pro územní rozvoj Libochovic a stabilizaci obou přidružených sídel. Pokud by se naplnily plochy vymezené územním plánem pro novou bytovou výstavbu, mohl by počet obyvatel Libochovic vzrůst ze současných cca 3,7 tis. obyvatel na 4 tis., čili cca o 8 %. (Tento teoretický výpočet cílového počtu obyvatel vychází z předpokládaného úbytku bytů ve výši 0,6 % ročně a z předpokladu, že velikost stavebních pozemků pro nové rodinné domy bude činit cca 1 200 m², pro nové bytové domy, po cca 6 bytových jednotkách, 1 500 m²). Součástí druhého pilíře trvale udržitelného rozvoje je i ochrana kulturních hodnot území, které tvoří základ vztahu obyvatel města a přidružených sídel ke svému bydlišti. Nové plochy pro bytovou výstavbu jsou vymezeny tak, aby nebylo narušeno původní půdorysné uspořádání sídel. Zástavba v prolukách i přestavba stávajících obytných a hospodářských objektů bude objemově podřízena okolní zástavbě. Zvláštní důraz je kladen na ochranu historicky cenného centra města, kterému dominuje Libochovický zámek s rozsáhlou zahradou.

Třetím pilířem udržitelného rozvoje je uchování hospodářského potenciálu území města, který spočívá především v ochraně všech výrobních ploch, které tvoří ekonomickou základnu Libochovic, a ve vymezení přiměřeného množství ploch nových. Územní plán integruje do zastavěného území obce i důležitý civilizační prvek, který tvoří vedle železniční

trati č.095 Vraňany-Libochovice, především dvě silnice II. třídy - č.237 a č.246. Poloha Libochovic na těchto významných dopravních trasách vytváří pro město dobré předpoklady nejen pro další rozvoj bydlení, ale především pro dlouhodobý rozvoj podnikatelských aktivit.

c. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Návrh urbanistické koncepce dalšího územního rozvoje Libochovic sleduje optimální rozšíření urbanistického půdorysu města tak, aby bylo docíleno naplnění všech vhodných ploch pro dlouhodobý rozvoj města. Přitom jeho rozšiřování má své územně technické limity, které vytvářejí logické ohraničení cílového zastavitelného území. Na jihu je to řeka Ohře, na východě průmyslová zóna u hranice města s k.ú. obce Radovesice, na západě těžba cihlářských hlín ve směru na Dubany a kvalitní orná půda. Pouze v severním sektoru města jsou možnosti umístit souvislejší plochy nové bytové výstavby. V této části města je však rozhodující vedení trasy silnice II/246, kterou navrhuje územní plán přeložit cca 550-700 m severně od Libochovic. Nová trasa silnice II/246 bude tak dostatečně vzdálená od města a umožní využití jeho severního sektoru pro další územní rozvoj města.

Vedle dopravního řešení je, z hlediska urbanistické koncepce dalšího rozvoje Libochovic, důležitý budoucí rozvoj zemědělského podniku v severozápadním sektoru města. Pokud by se výrobní program tohoto zemědělského areálu (respektive využití jednotlivých objektů) změnil ve prospěch čistých, a životní prostředí negativně neovlivňujících provozů, nebylo by zde nutné uplatňovat ochranné pásmo této výrobní plochy. To by výrazně usnadnilo urbanistický rozvoj severozápadní části města.

Komplexní urbanistickou koncepcí rozvoje města doplňuje zásadní záměr na dopravní řešení, prostřednictvím přeložky silnice II/246, podél severního okraje města. Na úseku železniční dopravy se předpokládá úprava trasy železniční tratě č.095 ve východní části řešeného území.

Pro návrh urbanistické koncepce je limitující i rozsah záplavového území Q100 řeky Ohře a její aktivní zóny. Územní plán záplavové území řeky Ohře respektuje a vyjma plochy BN 11 do záplavového území žádné nové plochy nenavrhuje. Pro využití výše uvedené plochy navrhuje územní plán protipovodňové opatření (X1).

V rozsahu Ploch bydlení – čistě obytné plochy s bytovými domy (BV), Ploch bydlení – čistě obytné plochy s nízkopodlažními obytnými objekty (BN) a Ploch smíšených obytných (SB) je územní plán zpracován s prvky regulačního plánu. Podmínky prostorového uspořádání pro území s prvky regulačního plánu jsou stanoveny v kapitole f. výrokové části územního plánu.

c.1 Vymezení zastavitelných ploch

Územní plán navrhuje následující zastavitelné plochy. Dále budou realizovány četné dopravní stavby.

Přehled ploch s rozdílným způsobem využití je uveden v následující tabulce:

Libochovice			
Označení plochy	Změna využití	Výměra v ha	Kapacita
BV4	Plochy bydlení - čistě obytné plochy s bytovými domy	1,62	10-12 bytových domů
BN1	Plochy bydlení - čistě obytné plochy s nízkopodlažními obytnými objekty	0,81	6-7 individuálních rodinných domů
BN2+BN2a	Plochy bydlení - čistě obytné plochy s nízkopodlažními obytnými objekty	1,17	7-9 individuálních rodinných domů
BN3	Plochy bydlení - čistě obytné plochy s nízkopodlažními	0,82	6-7 individuálních

	obytnými objekty		rodinných domů
BN4	Plochy bydlení - čistě obytné plochy s nízkopodlažními obytnými objekty	0,66	5-6 individuálních rodinných domů
BN5	Plochy bydlení - čistě obytné plochy s nízkopodlažními obytnými objekty	2,60	20-25 individuálních rodinných domů
BN6	Plochy bydlení - čistě obytné plochy s nízkopodlažními obytnými objekty	1,961,83	13 - 18 individuálních rodinných domů
BN7	Plochy bydlení - čistě obytné plochy s nízkopodlažními obytnými objekty	1,181,08	9-10 individuálních rodinných domů
BN8	Plochy bydlení - čistě obytné plochy s nízkopodlažními obytnými objekty	0,83	5 - 7 individuálních rodinných domů
BN9	Plochy bydlení - čistě obytné plochy s nízkopodlažními obytnými objekty	0,76	5 -7 individuálních rodinných domů
BN10	Plochy bydlení - čistě obytné plochy s nízkopodlažními obytnými objekty	0,76	6-7 individuálních rodinných domů
BN12	Plochy bydlení - čistě obytné plochy s nízkopodlažními obytnými objekty	2,31	18-20 individuálních rodinných domů
S1	Plochy občanského vybavení - plochy pro sport	0,20	-
V2+V2a	Plochy výroby a skladování - výroba a sklady	0,301,42	-
V4	Plochy výroby a skladování - výroba a sklady	12,60	-
V5	Plochy výroby a skladování - výroba a sklady	1,00	-

Dubany			
Označení plochy	Změna využití	Výměra v ha	Kapacita
SB2	Plochy smíšené obytné	1,45	10-12 rodinných domů s objekty pro podnikání
SB3	Plochy smíšené obytné	2,04	15-17 rodinných domů s objekty pro podnikání
SB4	Plochy smíšené obytné	0,38	2-4 rodinné domy s objekty pro podnikání
S2	Plochy občanského vybavení - plochy pro sport	0,09	-

Poplze			
Označení plochy	Změna využití	Výměra v ha	Kapacita
BN11	Plochy bydlení - čistě obytné plochy s nízkopodlažními obytnými objekty	3,39	24-31 individuálních rodinných domů
SB5	Plochy smíšené obytné	0,460,15	4-5 rodinných domů ¹ rodinný dům s objekty pro podnikání
SB7+SB7a	Plochy smíšené obytné	0,26	1-2 rodinné domy s objektem pro podnikání
SB8 + SB8a	Plochy smíšené obytné	1,57	6-10 rodinných domů s objekty pro podnikání

SB9	Plochy smíšené obytné	0,33	2-3 rodinné domy s objekty pro podnikání
SB10	Plochy smíšené obytné	0,44	1-2 rodinné domy s objekty pro podnikání
R4	Plochy rekreace - plochy individuální rekreace	0,11	1-2 rekreační objekty

c.2 Vymezení ploch určených k přestavbě

Na území města vymezuje územní plán následující plochy přestavby.

Libochovice			
Označení plochy	Změna využití	Výměra v ha	Kapacita
BV1	Plochy bydlení - čistě obytné plochy s bytovými domy	0,61	4-5 bytových domů
SB1	Plochy smíšené obytné	0,69	4-5 rodinných domů s objekty pro podnikání
OV1	Plochy občanského vybavení - občanská vybavenost	1,16	-
OV3 + OV3a	Plochy občanského vybavení - občanská vybavenost	0,57	-
V1	Plochy výroby a skladování - výroba a sklady	8,17	-
V3	Plochy výroby a skladování - výroba a sklady	2,30	-

Dubany			
Označení plochy	Změna využití	Výměra v ha	Kapacita
VZ5	Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň	0,12	-
VZ6	Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň	0,25	-

c.3 Vymezení systému sídelní zeleně

Územní plán navrhuje v řešeném území následující plochy veřejné zeleně. Plochy VZ5 a VZ6 jsou uvedeny v tabulce v kapitole 2. „Vymezení ploch určených k přestavbě“.

Libochovice			
Označení plochy	Změna využití	Výměra v ha	Kapacita
VZ1	Veřejná zeleň	1,06	-
VZ3	Veřejná zeleň	3,86	-
VZ4	Veřejná zeleň	1,01	-

d. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

d.1 Doprava

Silnice

Územní plán navrhuje zásadní úpravu stávajícího silničního systému v okolí města v rámci přeložky silnice II/246 probíhající cca 400-500 m severně od Libochovic. V souladu se ZÚR ÚK, je přeložka zakreslena jako návrh koridoru silniční dopravy (PK19). Přeložka je součástí návrhu nové trasy silnice II/246 od křižovatky se silnicí II/118 až do Koštic na severní straně železničních tratí č.095 a č.114 v kategorii S 11,5/80 s novým mostem přes Ohři a bez křížení s tratí č.095. Do řešeného území vstupuje navržená trasa ze severozápadu z k.ú. Křesín. Nejprve povede v souběhu se železniční tratí a po úrovnovém překřížení s místní komunikací se před sídlem Dubany stáčí na severovýchod. Zde prochází podél severního okraje plochy navržené k těžbě cihlářských hlín TN1. Za ní bude úrovnově (formou kruhového objezdu) přecházet silnici II/237. Poté se trasa stáčí na východ (silnici II/2467 Libochovice-Slatina křížuje navržená trasa úrovnově) a na severovýchodním okraji katastru Libochovic opouští řešené území.

Budoucí trasa přeložky silnice II/246 je navržena v kategorii S 10,5/80, s minimálním poloměrem směrového oblouku 300 m. Směrové i výškové vedení trasy obchvatu bude upřesněno na úrovni dopravní studie.

Stavba přeložky silnice II/246, stavby s ní související a stavby tuto dopravní stavbu podmiňující mají přednost před jiným využitím pozemků v koridoru. Stavby související a stavby podmiňující mohou zasahovat (být umístěny) i do ploch mimo vymezený koridor. V koridoru nesmí být měněno současné využití území způsobem, který by podstatně zhoršil přípravu a realizaci dopravní stavby, pro kterou byl koridor navržen, a přípravu staveb souvisejících a dopravní stavbu podmiňujících. Jiné využití než pro dopravní stavbu, stavby související a podmiňující, včetně umíst'ování a změny jiných nových staveb je v koridoru možné až po realizaci stavby, pro kterou byl koridor vymezen.

Na dalších silnicích procházejících správním územím města (II/237, III/2467, III/23745) nenavrhuje územní plán žádné úpravy směrového či šířkového uspořádání.

Místní komunikace

Pro zlepšení dopravní obslužnosti jednotlivých sídel navrhuje územní plán následující úpravy:

Libochovice

- návrh nových místních komunikací zpřístupňujících plochy bydlení BN1-BN7 v severním sektoru města,
- návrh nových místních komunikací zpřístupňujících obytné plochy BN8-BN10 a plochu BV1 v severovýchodní části sídla,
- návrh nové místní komunikace zpřístupňující obytné plochy BN12 a BV4 na západním okraji sídla,
- návrh nové místní komunikace podél železniční trati směrem k cihelně,
- návrh nové místní komunikace spojující židovský hřbitov s urnovým hájem.

Dubany

- návrh nové místní komunikace zpřístupňující plochy SB2 a SB3 na severovýchodním okraji sídla.

Poplze

- návrh nové místní komunikace k návrhové ploše SB9.

Železnice

Z důvodu nevyhovujících směrových poměrů železnice č.095 ve východní části řešeného území navrhuje územní plán úpravu trasy v úseku mezi Libochovicemi a Radovesicemi, s poloměrem směrového oblouku 300 m.

V souladu se ZÚR ÚK je upřesněn návrh koridoru železniční dopravy (Z5), který je vymezen pro optimalizaci železniční trati č.114.

Stavba optimalizace železniční trati č.114, stavby s ní související a stavby tuto dopravní stavbu podmiňující mají přednost před jiným využitím pozemků v koridoru. Stavby související a stavby podmiňující mohou zasahovat (být umístěny) i do ploch mimo vymezený koridor. V koridoru nesmí být měněno současné využití území způsobem, který by podstatně zhoršil přípravu a realizaci dopravní stavby, pro kterou byl koridor navržen, a přípravu staveb souvisejících a dopravní stavbu podmiňujících. Jiné využití než pro dopravní stavbu, stavby související a podmiňující, včetně umístování a změny jiných nových staveb je v koridoru možné až po realizaci stavby, pro kterou byl koridor vymezen.

Veřejná doprava

V rámci veřejné dopravy nenavrhuje územní plán žádná nová opatření, kromě vybudování zálivů u autobusových zastávek (bez nároku na plochy, které by bylo možno graficky vyjádřit v měřítku 1 : 5 000), a vymezuje 5minutové, popř. 8minutové zóny dostupnosti k nim.

Komunikace pro pěší a cyklisty

Územní plán navrhuje řadu úprav na pěších trasách. Počítá s rekonstrukcí povrchu stávajících chodníků podél místních komunikací, dále předpokládá úpravu cesty vedené z Duban podél Ohře do Libochovic, která bude sloužit jak chodcům, tak cyklistům.

V rámci cyklistické dopravy navrhuje územní plán novou cyklotrasu vedenou v souběhu s pěší cestou ve směru Dubany-Libochovice. Trasa je vedena z Duban východním směrem podél jižního okraje zástavby mezi oběma sídly, v souběhu s drobnou vodotečí, a je ukončena na budoucím parkovišti naproti atletickému stadionu. Na tuto cyklostezku navazuje návrh cyklotras vedoucích od západu na východ a od severu na jih přes celé řešené území. Tyto trasy jsou navrženy po stávajících, méně frekventovaných komunikacích.

V souběhu se stávající trasou silnice II/246 je mezi Dubany a Libochovicemi navržena pěší a cyklistická stezka (PC2).

Územní plán zpřesňuje průběh "Cyklostezky Ohře" jako cyklotrasu vedoucí v trase stávajících komunikacích s nízkým provozem motorové dopravy. Dále je navrženo rozšíření sítě cyklotras návrhem trasy vedoucí z Duban po levém břehu řeky Ohře, kde se za mostem napojuje na výše cyklotrasu navrženou dle ZÚR ÚK. Osou zámeckého parku je vedena v trase stávající cesty další cyklotrasa. Další cyklotrasa je vedena po místní komunikaci podél ČOV, jako propojení cyklotrasy navržené osou zámeckého parku a cyklotrasy vedoucí v souběhu se silnicí II/245 do Radovesic.

Plochy pro dopravu v klidu

Vzhledem k rozvojovým záměrům města navrhuje územní plán rozšíření počtu parkovacích míst. Nová parkoviště budou zřízena v prostoru křižovatky silnic II/246 a III/2467, u budoucí místní komunikace směřující z nádraží směrem k cihelně a na jihozápadním okraji města naproti atletickému stadionu.

V regulativech územního plánu je uvedeno, že parkování a odstavování vozidel u rodinných domů bude prováděno na vlastních pozemcích majitelů domů a parkování u průmyslových závodů a provozoven v jejich areálu nebo na stávajících plochách před nimi.

d.2 Občanské vybavení

V souvislosti s rozvojovými záměry města navrhuje územní plán rozšíření počtu zařízení občanské vybavenosti. Zatímco současný stav na úseku školství, zdravotnictví a kultury bude zachován i v budoucnu, v rámci rozvoje tělovýchovy vymezuje územní plán menší plochy v Dubanech a v areálu bývalé sklárny na severovýchodě města. Větší plochy pro zařízení občanské vybavenosti jsou navrženy pod silnicí II/246 východně od autobusového nádraží (OV1 a OV3). Služby pro drobné podnikání budou zřizovány dle regulativ využití území také v rámci smíšených obytných ploch, které vymezuje územní plán jihozápadně od centra Libochovic, ve východním sektoru Duban a v menším rozsahu i v sídle Poplze.

d.3 Technické vybavení

Odtokové poměry, vodní toky a nádrže

V řešeném území navrhuje územní plán řešit protipovodňová opatření pouze na k.ú. Poplze zvýšením nivelety komunikace východně od obce (plocha X1).

Zásobování pitnou vodou

Pro zajištění zásobování stávající i nové zástavby Libochovic pitnou vodou navrhuje územní plán následující opatření:

- zkapacitnění zásobního řadu z vodojemu Poplze na náměstí Libochovice,
- zkapacitnění vodojemu Poplze pro zajištění větší akumulace před sídlištěm,
- zkapacitnění řadu mezi Slatinou a vodojemem Hazmburk pro umožnění operativních převodů vody mezi vodovodní skupinou Lovosice a vodovodní skupinou Mšené-lázně-Budyně nad Ohří-Libochovice,
- napojení navržené výstavby na stávající vodovodní rozvody. Nové vodovodní řady povedou v trasách navržených místních komunikací. Rozhodující pro dimenzi zapojovacích řadů je potřeba zajištění požární vody,
- zkapacitnění řadu v Havlíčkově ulici od hospody Na kopečku až k závodu EMZET, neboť řad převádí zároveň vodu pro Radovesice a Žabovřesky nad Ohří.

Odkanalizování a čištění odpadních vod

Územní plán navrhuje v budoucnu svést veškeré odpadní vody do stávající ČOV, což by mělo přispět k zrušení zaústění některých kanalizačních stok do Ohře. Na stávající kanalizační systém města budou napojeny i nové rozvojové plochy, prostřednictvím nových kanalizačních stok, vedených většinou v tělesech navržených místních komunikací. Při stavbě nových stok je nutno hned přepojovat přípojky, či budovat nové. Dále jsou navrhována následující opatření:

- rekonstrukce kanalizace v Husově ulici podél sídliště až k hostinci „Na kopečku“,
- z výšení kapacity odlehčovací stoky u hřiště.

Z důvodu koordinace územně plánovacích dokumentací sousedních sídel navrhuje územní plán, na východním okraji sídla kanalizační přivaděč vedoucí podél Ohře a stávající cesty z obce Radovesice na ČOV Libochovice.

V Dubanech je navržena splašková kanalizace, která bude napojena na stávající kanalizační systém města a zaústěna do ČOV. Územní plán dále navrhuje doplnění tohoto systému o síť vedoucí k nově navrhovaným plochám.

Elektrická energie

V severozápadní části řešeného území je navržen koridor E8 pro stavbu vedení elektrické energie 110 kV Chlumčany u Loun – Libochovice.

Stavba vedení elektrické energie 110 kV, stavby s ní související a stavby tuto stavbu podmiňující mají přednost před jiným využitím pozemků v koridoru. Při konkrétním vymezení polohy vedení elektrické energie v rámci koridoru bude minimalizován zásah do schváleného prognózního zdroje vyhrazených nerostů. Stavby související a stavby podmiňující mohou zasahovat (být umístěny) i do ploch mimo vymezený koridor. V koridoru nesmí být měněno současné využití území způsobem, který by podstatně zhoršil přípravu a realizaci stavby, pro kterou byl koridor navržen, a přípravu staveb souvisejících a stavbu podmiňujících. Jiné využití než pro stavbu elektrického vedení, stavby související a podmiňující, včetně umístování a změny jiných nových staveb je v koridoru možné až po realizaci stavby, pro kterou byl koridor vymezen.

Územní plán navrhuje vybudování tří nových transformačních stanic v Libochovicích, na jihovýchodním okraji výrobní plochy V2+V2a ve východní části sídla, na západním okraji města a na severovýchodním okraji obytné zástavby města. V Dubanech je navržena nová trafostanice severně od silnice II/246 na západním okraji zastavěného území. V Poplzech bude nárůst potřeby elektrické energie kryt ze stávajících transformačních stanic.

V řešeném území se nachází dvě stávající plochy fotovoltaických elektráren. První je v k.ú. Libochovice v návaznosti na stávající výrobní plochy při komunikaci II/246 na Dubany. Druhá plocha se nachází v .k.ú. Dubany mezi stávající železniční tratí a budoucí silnicí II/246.

Plyn

Všechny rozvojové plochy v Libochovicích, v Dubanech i v Poplzech budou (stejně jako stávající zástavba) plynofikovány prostřednictvím středotlakých rozvodů, které povedou v trasách nových místních komunikací. Nové STL plynovodní řady povedou k rozvojovým plochám BN1-BN10, BV1, BV4, V2, V4, SB2, SB3, SB8 a SB8a a SB9.

Z důvodu koordinace územně plánovacích dokumentací sousedních sídel navrhuje územní plán na východním okraji sídla vysokotlaký plynovodní řad, který umožní plynofikaci obce Žabovřesky nad Ohří.

Spoje

Na úseku telekomunikací nenavrhuje územní plán žádné změny. Vzhledem k rozvojovým plochám navrhuje u ploch bydlení stoprocentní telefonizaci. S přiměřenou rezervou je třeba počítat i u ploch určených k podnikání.

d.4 Odpadové hospodářství

V současné době není v řešeném území žádná skládka odpadu.

Likvidace odpadu je v současné době ve městě vyřešena. Po všech sídlech jsou rozmístěny nádoby na separovaný odpad. I nadále bude počítáno se stávající sběrnou surovin v Revoluční ulici.

V budoucnu bude nezbytné zabezpečit ukládání odpadů v souladu se zákonem č.185/2001 Sb., o odpadech, s vyhláškou MŽP ČR č.338/1997 Sb., a se závaznou ČSN 838030 Skládání odpadů.

e. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci a dobývání ložisek nerostných surovin

e.1 Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

V rámci tvorby krajinného prostředí je územní plán zaměřen především na vymezení Územního systému ekologické stability. Dále je na území města vymezeno 6 ploch izolační zeleně – v prostoru mezi budoucí zástavbou rodinných domů a stávajícím vepřínem v severním sektoru města, podél severního okraje budoucího urbanistického půdorysu Libochovic, kolem navržené výrobní plochy V4, podél západního okraje plochy bydlení BN12 a v prostoru mezi navrženou bytovou výstavbou v Dubanech a železniční tratí. Severně od Libochovic jsou podél silnice na Slatinu navrženy plochy zahrad a sadů ZA1, ZA2 a ZA3 v rozsahu již takto využívaných ploch.

Libochovice			
Označení plochy	Změna využití	Výměra v ha	Kapacita
IZ1	Plochy smíšené nezastavěného území - izolační zeleň	9,72	-
IZ2	Plochy smíšené nezastavěného území - izolační zeleň	1,14	-
IZ3	Plochy smíšené nezastavěného území - izolační zeleň	1,55	-
IZ4	Plochy smíšené nezastavěného území - Izolační zeleň	10,10	-
IZ7	Plochy smíšené nezastavěného území - Izolační zeleň	0,18	-
ZA1	Plochy zemědělské - zahrady, sady	0,08	-
ZA2	Plochy zemědělské - zahrady, sady	0,48	-
ZA3	Plochy zemědělské - zahrady, sady	0,47	-

Dubany			
Označení plochy	Změna využití	Výměra v ha	Kapacita
IZ5	Plochy smíšené nezastavěného území - izolační zeleň	0,78	-
IZ6	Plochy smíšené nezastavěného území - izolační zeleň	0,20	-

e.2 Územní systém ekologické stability

Územní plán zpřesňuje následující regionální a nadregionální prvky územního systému ekologické stability ze ZÚR ÚK:

Regionální biocentrum RBC 1290 – Křesínské vrchy - funkční

Regionální biokoridor RBK 619 – Hazmburk – Křesínské vrchy – navržen k založení

Regionální biokoridor RBK 621 – Šebín – Myslivna na Ohři - funkční

Nadregionální biocentrum NRBC 2 – Šebín - funkční

Nadregionální biocentrum NRBC 2002 – Myslivna na Ohři - funkční

Nadregionální biokoridor NRBK K182 – Šebín (2) – Myslivna na Ohři (2002) – funkční s osou vodní a s osou nivní.

Územní plán vymezuje soustavu 8 lokálních biocenter a jednoho lokálního biokoridoru:

BIOCENTRA

Označení biocentra	Navrhovaná opatření
LBC 3	rekonstrukcí parkových porostů vytvořit dvě co do prioritní funkce odlišné části: východní, přiléhající více k centru města, komponovat a vybavit pro krajinně rekreační poslání, zatímco západní polovinu koncipovat s důrazem na její především krajinně ekologickou funkci, obnovit břehové porosty po obou stranách řeky, odlišnému zaměření obou částí podřídít i druhovou skladbu použitých dřevin. Zatímco ve východní části lze připustit i návštěvnický atraktivní parkové exoty, v západní polovině lze používat pouze původní druhy charakterizující lipovou doubravu: dub letní a zimní, lípa srdčitá a velkolistá, habr obecný, javor mléč, jilm habrolistý aj.
LBC 4	postupná rekonstrukce porostů, včetně břehových, po obou stranách Ohře, cestou náhrady přestárých dřevin druhu habrojilmové jaseniny, uchovat a prohloubit přírodně krajinařský ráz vymezené části zámeckého parku, nevytvářet podmínky pro její masivní využívání návštěvníky
LBC 6	na severní části biocentra vymezené na dnes orné půdě založit remíz s použitím dubu zimního, habru obecného, lípy srdčité, jeřábu břeku, jeřábu muku, z keřů pak ptačí zob, trnka, hloh jednosemenný, slivoň křovitá, skalník celokrajný a dřín. Na jižním úbočí lze postupující druhotnou sukcesi usměrnit, k původně zde zřejmě existující šípákové doubravě, rozvolněnou výsadbou dubu šípáku a výběrem z výše uvedených keřů
LBC 7	rekultivovat divokou skládku ve vytěženém jádru kopce masivním překrytím slínovými jíly, nebo spráší, provést probírku stávajícího zabuřeného lesního porostu, jeho současnou druhovou skladbu upravit výběrovou těžbou a dosadbami ve prospěch druhů typické bukové doubravy, tzn. především zvýšit zastoupení dubu zimního a javoru mléče a doplnit buk lesní a habr obecný, spontánní druhotnou sukcesi na travnatých úbočích usměrnit rozvolněnou výsadbou dubu zimního, dubu šípáku, jeřábů muku a břeku, ptačího zobu, slivoně křovité, trnky a hlohu jednosemenného; obdobným způsobem komponovat výsadbou i na překryté skládce
LBC 11	nové výsadby soustředit zejména u vtokové části rybníka na plochu dnes nevyužívané louky a na převážně podmáčený pozemek pod hrází, v obou těchto lokalitách volit druhy habrojilmové jaseniny, tj. dub letní, jasan ztepilý, jilm habrolistý, habr obecný, topol bílý, přímo u břehu a na podmáčených místech též jilm vaz, vrba bílá a vrba křehká, z keřů krušina obecná, brslen evropský, střemcha hroznatá, kalina obecná, při jižním, vyvýšeném okraji biocentra použít pro výsadbou druhy doubravy s ptačím zobem, tj. zejména dub zimní s příměsí habru obecného, lípy srdčité, javoru mléče a břeku, v keřovém patře svída krvavá, ptačí zob, líska obecná, zimolez pýřitý, hloh jednosemenný či řešetlák počistivý
LBC 12	na vymezené ploše biocentra, v ryze agrární krajině, založit lesní remíz charakteru habrojilmové jaseniny s dubem, tedy z druhů: jasan ztepilý, habr obecný, jilm habrolistý, dub letní, javor mléč, topol bílý a lípa srdčitá, do keřového patra pak střemcha hroznovitá, brslen evropský, kalina obecná a krušina obecná
LBC 23	porosty ponechat spontánní sukcesi, korigovanou pouze likvidací případných náletů nepůvodních dřevin (trnovník akát apod.)
LBC 24	hospodaření v lese zcela podřídít ekologickému významu remízu jako vloženého biocentra na trase regionálního biokoridoru RK 619

BIOKORIDORY

Označení biokoridoru	Navrhovaná opatření
LBK a	paralelně s korytem Rosovky vytvořit lokální biokoridor komponovaný z dřevinných i bylinných břehových porostů tak, že výsadba dřevin se bude, z důvodu údržby koryta, nepravidelně střídat v různě dlouhých úsecích na levém a pravém břehu. V jednostranných úsecích bez stromové a keřové vegetace bude udržován trvalý drn do vzdálenosti minimálně 7 m od horní hrany koryta. Celková šířka biokoridoru by neměla klesnout pod 15 m. Doporučený sortiment dřevin k výběru pro doplnění a rozšíření stávajících výsadeb je následující: jasan ztepilý, dub letní i zimní, jilm habrolistý, habr obecný, javor mléč, javor babyka, vrba bílá, vrba jíva, topol černý, olše lepkavá, krušina obecná, kalina obecná, brslen evropský, svída krvavá. Výběr druhů pro výsadbu by měl vždy vycházet z detailního posouzení stanovištních podmínek konkrétního úseku

(Podrobně jsou jednotlivé prvky místního Územního systému ekologické stability popsány v tabulce v odůvodnění územního plánu.)

e.3 Protierozní opatření

Ze souboru opatření proti vodní erozi připadají na rovinném území Libochovic v úvahu především pěstování pásových plodin (tj. střídání pásů plodin s malým protierozním účinkem s pásy plodin s větším protierozním účinkem) a agrotechnická opatření (protierozní orba, bezorebné setí do nezpracované půdy speciálními secími stroji apod.).

Všechny toky v řešeném území (včetně zemědělských) by měly mít zachovány břehové porosty z krajinářských a protierozních důvodů. Aby se zabránilo přímému splachu nečistot do malých vodotečí, navrhuje územní plán v intenzivně obdělávaném území obnovit břehové porosty u všech vodotečí a otevřených melioračních odpadů.

e.4 Ochrana před povodněmi

Hlavním vodním tokem protékajícím řešeným územím je řeka Ohře. Ta má stanoveno záplavové území a aktivní zónu záplavového území, které jsou zakresleny v koordinačním výkrese. V záplavovém území leží západní a severozápadní část sídla Poplze (včetně jihozápadního okraje plochy bydlení BN11) a nejjihnější část zástavby Libochovic. Územní plán navrhuje protipovodňové opatření v sídle Poplze, kde je navrženo zvýšení koruny hráze místní komunikace a v případě povodňového ucpání propustku pod touto komunikací (plocha X1). Tím bude ochráněn východní prostor Poplze před zpětnou vodou z Ohře.

e.5 Koncepce rekreace

Podél břehu Ohře se v současné době rozkládá v řešeném území několik rekreačních lokalit – na jihozápadním a na jihovýchodním okraji sídla Dubany, západně od sídla Poplze až u hranic katastru (je vymezena pro rozvoj rekreace jedna menší plocha R4). Pro cykloturistiku navrhuje územní plán dvě nové cyklostezky z Duban do Libochovic. I nadále zůstane hlavní formou individuální rekreace chalupaření.

e.6 Dobývání nerostů

V řešeném území se nachází výhradní ložisko nerostných surovin č. 305700 Libochovice a dva schválené prognózní zdroje vyhrazených nerostů 904930002 – Dubany a 9049300 – Dubany. Územní plán vymezuje v první etapě návrhu plochu těžby cihlářských hlín TN1 v návaznosti na stávající dobývací prostor a na areál cihelny. Plocha těžby cihlářských hlín TN1 bude rekultivována na ornou půdu a svahy vytěženého prostoru budou ozeleněny. V druhé etapě návrhu pak bude část vytěženého prostoru využita jako výrobní plocha V4. Zbytek rekultivovaného prostoru na ornou půdu je v územním plánu označen jako orná půda OP1.

Vymezení ložisek i navržené plochy je zřejmé z grafické dokumentace – z koordinačního výkresu.

- f. **Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)**

Pro podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití platí:

- Hlavní využití stanoví zpravidla plošně převažující využití vymezené plochy a je určující při rozhodování o všech ostatních způsobech jejího využití.
- Přípustné využití zpravidla bezprostředně souvisí s hlavním využitím a rozvíjí jeho potenciální využití s respektováním prioritní hlavní funkce.
- Podmíněně přípustné využití nemusí bezprostředně souviset s hlavním využitím, avšak musí s ním být slučitelné; slučitelnost je nutno prokázat splněním stanovených podmínek.

PLOCHY BYDLENÍ

ČISTĚ OBYTNÉ PLOCHY S BYTOVÝMI DOMY (BV)

Hlavní využití: - bytové domy,

Přípustné využití: - v ploše BV4 individuální rodinné domy

- místní komunikace,
- veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně,
- veřejná a komerční občanská vybavenost,
- parkoviště,
- garáže,
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;
- sport (hřiště, tělocvičny, sportovní haly),
- dětská hřiště,

Podmíněně přípustné využití: - na ploše BV3 lze umísťovat objekty pouze za podmínky, že nebudou zasahovat do ochranného pásma dráhy,

- drobné podnikání, za podmínky, že nedojde k šíření emisí a hlučnosti za hranice pozemku vymezeného k podnikání,
- u nově realizovaných staveb v ochranném pásmu železnice bude v dalším stupni projektové přípravy prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech,

Nepřípustné využití: - výrobní a skladovací objekty,

- vše ostatní;

Podmínky prostorového uspořádání: - u plochy BV3 v Libochovicích výška rodinných domů a bytových domů dvě plnohodnotná nadzemní podlaží, případně dvě plnohodnotná nadzemní podlaží + podkroví,

- u ostatních ploch max. čtyři podlaží.

Podmínky prostorového uspořádání pro území s prvky regulačního plánu:

- oplocení do veřejného prostoru bude průhledné maximálně poloprůhledné. Preferované je dřevěné plaňkové oplocení či drátěná pole. Maximální výška oplocení bude do 180cm s max. výškou podezdívky 50 cm. Jako zcela nevhodné a nepřipustné je plné oplocení z tvárnic, betonových prefabrikátů, gabionů, zdobných tvarovek atd., které tvoří nepropustnou a neprůhlednou bariéru.
- v zastavitelných plochách je nutné zachovat v rámci jednotlivých stavebních pozemků nezastavitelnou část ve vzdálenosti 4m od hranice pozemku s veřejným prostranstvím. V této části stavebního pozemku je možné umisťovat pouze stavby dopravní a technické infrastruktury. Nepřipustné je zde umisťovat stavbu hlavní ani stavby vedlejší (garáže, přístřešky pro auta, kolny, atd.)

ČISTĚ OBYTNÉ PLOCHY S NÍZKOPODLAŽNÍMI OBYTNÝMI OBJEKTY (BN)

Hlavní využití: - rodinné domy,

Připustné využití: - místní komunikace,

- veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně;
- veřejná a komerční občanská vybavenost,
- parkoviště,
- garáže,
- dětská hřiště,
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;
- řadové rodinné domy,

Podmíněně přípustné využití: - objekty pro drobné řemeslné podnikání, za podmínky, že nedojde k šíření emisí a hlučnosti za hranice pozemku vymezeného k podnikání,

- na ploše BN11 je přípustná výstavba po vybudování protipovodňového opatření a po posouzení stability stávajících komunikací, vedoucích podél západního a severního okraje této plochy a komunikace východně od plochy BN11, které budou tvořit protipovodňovou ochranu,
- na ploše BN2 lze umisťovat objekty za podmínky, že nebudou zasahovat do ochranného pásma dráhy,
- u nově realizovaných staveb v ochranném pásmu železnice bude v dalším stupni projektové přípravy prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech,

Nepřipustné využití: - vše ostatní;

Podmínky prostorového uspořádání: - maximální výška zástavby: jedno nadzemní podlaží + obytné podkroví u rodinných domů navazujících na hranice zastavěného území a pro zástavbu ve „volné krajině“; dvě nadzemní podlaží + obytné podkroví u rodinných domů uvnitř zastavěného území,

- podíl zpevněných ploch max. 35 %,
- velikost stavebních pozemků min. 800 m².

Podmínky prostorového uspořádání pro území s prvky regulačního plánu:

- oplocení do veřejného prostoru bude průhledné maximálně poloprůhledné. Preferované je dřevěné plaňkové oplocení či drátěná pole. Maximální výška oplocení bude do 180cm

s max. výškou podezdívky 50 cm. Jako zcela nevhodné a nepřipustné je plné oplocení z tvárnic, betonových prefabrikátů, gabionů, zdobných tvarovek atd., které tvoří nepropustnou a neprůhlednou bariéru.

- v zastavitelných plochách je nutné zachovat v rámci jednotlivých stavebních pozemků nezastavitelnou část ve vzdálenosti 4m od hranice pozemku s veřejným prostranstvím. V této části stavebního pozemku je možné umisťovat pouze stavby dopravní a technické infrastruktury. Nepřipustné je zde umisťovat stavbu hlavní ani stavby vedlejší (garáže, přístřešky pro auta, kolny, atd.)

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (SB)

Hlavní využití: - rodinné domy,

Přípustné využití: - veřejná a komerční občanská vybavenost,

- rodinná rekreace,
- místní komunikace, pěší cesty,
- garáže v rámci vlastního pozemku;
- parkoviště pro osobní automobily,
- dětská hřiště,
- zahradnictví a květinářství,
- chov drobného domácího zvířectva,
- veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně,
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;

Podmíněně přípustné využití: - na ploše SB2, SB3 a SB4 lze umisťovat objekty pouze mimo ochranné pásmo dráhy,

- objekty pro drobné řemeslné podnikání, za podmínky, že nedojde k šíření emisí a hlučnosti za hranice pozemku vymezeného k podnikání,
- chov hospodářského zvířectva za podmínky, že nebude využíváno pro komerční využití a že neovlivní obytné prostředí v okolí,
- ~~využití plochy SB7 a SB7a je podmíněno vyhodnocením vlivu na přírodě blízká společenstva suchomilných trávníků ležících v jižní části Poplze, včetně vyhodnocení vlivů na zvláště chráněné druhy před zahájením výstavby,~~
- využití plochy SB10 je podmíněno vyhodnocením vlivu na přírodě blízká společenstva suchomilných trávníků ležících v jižní části Poplze, včetně vyhodnocení vlivů na zvláště chráněné druhy před zahájením výstavby a respektováním bezejmenné vodoteče na sousedním pozemku p.č. 28 v k.ú. Poplze,
- u nově realizovaných staveb v ochranném pásmu železnice bude v dalším stupni projektové přípravy prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech,

Nepřípustné využití: - vše ostatní;

Podmínky prostorového uspořádání zastavitelných ploch: - maximální výška zástavby: jedno nadzemní podlaží + obytné podkroví,

- podíl zpevněných ploch max. 35 %,
- velikost stavebních pozemků min. 800 m².

Podmínky prostorového uspořádání pro území s prvky regulačního plánu:

- na plochách smíšených obytných v sídle Dubany jsou přípustné pouze sedlové střechy,
- oplocení do veřejného prostoru bude průhledné maximálně poloprůhledné. Preferované je dřevěné plaňkové oplocení či drátěná pole. Maximální výška oplocení bude do 180cm s max. výškou podezdívky 50 cm. Jako zcela nevhodné a nepřípustné je plné oplocení z tvárnic, betonových prefabrikátů, gabionů, zdobných tvarovek atd., které tvoří nepropustnou a neprůhlednou bariéru.
- v zastavitelných plochách je nutné zachovat v rámci jednotlivých stavebních pozemků nezastavitelnou část ve vzdálenosti 4m od hranice pozemku s veřejným prostranstvím. V této části stavebního pozemku je možné umístit pouze stavby dopravní a technické infrastruktury. Nepřípustné je zde umístit stavbu hlavní ani stavby vedlejší (garáže, přístřešky pro auta, kolny, atd.)

SMÍŠENÉ PLOCHY HISTORICKÉ ZÁSTAVBY (SH)

Hlavní využití: - rodinné domy,

Přípustné využití: bytové domy,

- místní a účelové komunikace,
- veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně;
- veřejná a komerční občanská vybavenost,
- sport (hřiště, sokolovny, sportovní haly),
- parkoviště,
- garáže,
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;

Podmíněně přípustné využití: - drobné podnikání, za podmínky, že nedojde k šíření emisí a hlučnosti za hranice pozemku vymezeného k podnikání,

- občanská vybavenost nadmístního významu, za podmínky dostatečně velkých parkovacích míst pro osobní auta a autobusy;

Nepřípustné využití: - výroba a skladování,

- vše ostatní;

Podmínky prostorového uspořádání: - max. čtyři podlaží u bytových domů.

PLOCHY REKREACE

PLOCHY INDIVIDUÁLNÍ REKREACE (R)

Hlavní využití: - rodinná rekreace,

Přípustné využití: - veřejná prostranství a veřejná zeleň,

- místní a účelové komunikace,
- parkoviště,
- cyklostezky a cyklotrasy,
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;

Podmíněně přípustné využití: - zahradní domky s podsklepením, event. s podkrovím, za podmínky, že jejich výška nepřesáhne 8 m;

Nepřípustné využití: - vše ostatní;

Podmínky prostorového uspořádání: - výška objektů do jednoho nadzemního podlaží a podkroví

- podíl zpevněných ploch max. 30 %,

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

OBČANSKÁ VYBAVENOST (OV)

Hlavní využití: - veřejná a komerční občanská vybavenost;

Přípustné využití: - maloobchod a stravování,

- ubytování,
- administrativa,
- veřejný prostranství a parkoviště,
- služby pro motoristy (autoservis apod.),
- péče o děti, školská zařízení,
- zdravotnictví, sociální služby,
- kultura a církev,
- ochrana obyvatelstva,
- veřejná zeleň,
- sportovní plochy (tělocvičny, hřiště),
- na ploše OV1 objekty určené k bydlení (rodinné domy, bytové domy)
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití: - u nově realizovaných staveb v ochranném pásmu železnice bude v dalším stupni projektové přípravy prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech,

Nepřípustné využití: - vše ostatní;

Podmínky prostorového uspořádání: - u plochy OV3 v Libochovicích max. dvě podlaží + podkroví,

- u ostatních ploch max. výška objektů 15 m po hřeben střechy.

PLOCHY PRO SPORT (S)

Hlavní využití: - plochy a stavby pro sport,

Přípustné využití: - hřiště pro míčové hry,

- občerstvení a restaurace
- sportovní haly,
- tábořiště a camping,
- dětská hřiště,
- sociální zázemí (WC, umývárny, šatny),

- veřejná prostranství a parkoviště
- veřejná zeleň,
- parkoviště,
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;
- zařízení, která budou plnit doplňkovou službu ke sportovnímu zařízení (zařízení maloobchodní, stravovací a ubytovací);

Nepřípustné využití: - vše ostatní;

Podmínky prostorového uspořádání: - stavby občerstvení a restaurací o max. ploše stavby 400m².

HŘBITOV (H)

Hlavní využití:

- hřbitov

Přípustné využití:

- urnový háj
- rozptylová louka
- stavby a zařízení související s pohřebnictvím (např. kaple, márnice, hygienické zázemí pro návštěvníky, stavby související s údržbou hřbitova, atd.)
- veřejná, ochranná a izolační zeleň
- odstavné, parkovací a manipulační plochy
- technická zařízení a opatření k likvidaci dešťových vod
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- stavby, zařízení a opatření musí být umístovány s ohledem na charakter vymezené plochy, daný jejím hlavním využitím

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

VÝROBA A SKLADY (V)

Hlavní využití: - výroba a skladování,

Přípustné využití: - zemědělství bez chovu hospodářských zvířat,

- manipulační plochy,
- administrativa,
- sociální zázemí (WC, umývárny, šatny),
- izolační zeleň,
- veřejná prostranství a parkoviště;
- stravování,
- veřejná zeleň,
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- na ploše V5 je přípustná pouze nezbytná dopravní a technická infrastruktura a manipulační a nekryté zpevněné skladovací plochy bez staveb a přístřešků;

Podmíněně přípustné využití: - průmyslová výroba, za podmínky, že nebudou překročeny imisní limity,

- na ploše V1 je přípustná výstavba za podmínky, že budou dodrženy hodnoty hluku vůči stávající a navrhované obytné zástavbě,

Nepřípustné využití: - zástavba v ochranném pásmu vedení elektrické energie VN 22 kV,
- vše ostatní;

Podmínky prostorového uspořádání: - podíl zpevněných ploch max. 60 % (u plochy V5 80%),
zbytek budou tvořit plochy zeleně,
- výška staveb max. 12 m po hřeben střechy (mimo technologická zařízení, jako jsou komíny,
telekomunikační věže, apod.

POZEMKY ZEMĚDĚLSKÝCH STAVEB (ZS)

Hlavní využití: - zemědělská výroba,

Přípustné využití: - manipulační plochy,

- parkoviště a odstavné plochy,
- ochranná zeleň,
- skladování,
- stravování,
- administrativa,
- sociální zařízení (WC, umývárny, šatny),
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;

Podmíněně přípustné využití: - objekty pro další ustájení hospodářských zvířat, za podmínky,
že negativní vlivy výroby nebudou zasahovat za hranice těchto pozemků;

Nepřípustné využití: - vše ostatní;

Podmínky prostorového uspořádání: - podíl zpevněných ploch max. 60 %, zbytek budou tvořit plochy zeleně.

FOTOVOLTAICKÁ ELEKTRÁRNA (F)

Hlavní využití: - fotovoltaická elektrárna,

Přípustné využití: - přístupové komunikace,

- ochranná zeleň,
- nezbytná technická infrastruktura,
- stavby a zařízení umístěné na ploše ložiska nerostných surovin,
- stavby a zařízení umístěné v ochranném pásmu dráhy,

Nepřípustné využití: - veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným využitím.

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

VEŘEJNÁ ZELEŇ (VZ)

Hlavní využití: - veřejná zeleň

Přípustné využití: - parkové plochy s květinovou výzdobou a s lavičkami,

- místní a účelové komunikace
- chodníky a pěší trasy
- cyklostezky a cyklotrasy
- autobusové zastávky včetně souvisejících staveb
- odstavné a parkovací plochy
- plochy pro umístění mobiliáře
- prvky drobné architektury (sochy, altánky, zvoničky, kapličky apod.)
- vodní plochy
- technická zařízení a opatření k likvidaci dešťových vod
 - nezbytná dopravní a technická infrastruktura,
 - dětská hřiště;

Podmíněně přípustné využití: - na ploše VZ3 lze umisťovat objekty za podmínky, že budou ležet mimo ochranné pásmo dráhy;

Nepřípustné využití: - vše ostatní;

Podmínky prostorového uspořádání: - skladba dřevin odpovídající původní dřevinné skladbě

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ (PV)

Hlavní využití:

- veřejná prostranství - návsi, komunikace, chodníky, veřejná zeleň a další prostory přístupné bez omezení

Přípustné využití:

- místní a účelové komunikace
- chodníky a pěší trasy
- cyklostezky a cyklotrasy
- autobusové zastávky včetně souvisejících staveb
- odstavné a parkovací plochy
- veřejná zeleň
- plochy pro umístění mobiliáře
- prvky drobné architektury (sochy, altánky, kašny, fontány, kapličky apod.)
- dětská hřiště
- vodní plochy
- technická zařízení a opatření k likvidaci dešťových vod
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití:

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

PLOCHY SPECIFICKÉ

PROTIPOVODŇOVÁ OPATŘENÍ (X)

Hlavní využití: - protipovodňová opatření,

Přípustné využití: - parkové plochy s květinovou výzdobou a s lavičkami,

- místní a účelové komunikace
- cyklostezky a cyklotrasy

Nepřípustné využití: - vše ostatní;

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ**ORNÁ PŮDA (OP)****Hlavní využití:**

- plochy zemědělského půdního fondu (orná půda)

Přípustné využití:

- protipovodňová a protierozní opatření
- prvky územního systému ekologické stability
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- ohrazení pro pastvu hospodářských zvířat až na základě prokázání, že je zachována průchodnost krajinou jak pro volně žijící zvířata tak pro rekreačně nepobytové využití krajiny (např. turistika, cyklostezky)

Nepřípustné využití:

- rušení stávající zeleně v krajině (meze, aleje, remízky, atd.)
- stavby, zařízení a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním a přípustným využitím
- oplocování pozemků s výjimkou zabezpečení volně se pasoucích zvířat před jejich únikem a vstupem nepovolaných osob - např. ohradníky, bradla apod.

ZAHRADY, SADY (ZA)**Hlavní využití:**

- zahrady a sady (zemědělský půdní fond)

Přípustné využití:

- oplocení
- drobné stavby sloužící danému využití (např. sklady nářadí, zahradní domky, včelíny, atd.)
- technická zařízení a opatření k likvidaci dešťových vod
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- umístění staveb do ochranného pásma lesa, pokud žadatel o navazující rozhodnutí prokáže, pro každou jednotlivou stavbu, že stavba neovlivní neakceptovatelným způsobem činnosti související s lesním hospodářstvím

Nepřípustné využití

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximálně 1 stavba na pozemku
- maximální velikost stavby do 25m²
- maximální výška zástavby 1 nadzemní podlaží

CHMENICE (CH)**Hlavní využití:**

- plochy zemědělského půdního fondu (chmelnice)

Přípustné využití:

- protipovodňová a protierozní opatření
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití:

- rušení stávající zeleně v krajině (meze, aleje, remízky, atd.)
- stavby, zařízení a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním a přípustným využitím

TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY (TP)

Hlavní využití:

- plochy zemědělského půdního fondu (trvalé travní porosty)

Přípustné využití:

- protipovodňová a protierozní opatření
- prvky územního systému ekologické stability
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- ohrazení pro pastvu hospodářských zvířat až na základě prokázání, že je zachována průchodnost krajinou jak pro volně žijící zvířata tak pro rekreačně nepobytové využití krajiny (např. turistika, cyklostezky)

Nepřípustné využití:

- rušení stávající zeleně v krajině (meze, aleje, remízky, atd.)
- stavby, zařízení a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním a přípustným využitím
- oplocování pozemků s výjimkou zabezpečení volně se pasoucích zvířat před jejich únikem a vstupem nepovolaných osob - např. ohradníky, bradla apod.

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

VODNÍ TOKY A PLOCHY (VP)

Hlavní využití:

- vodní toky a plochy

Přípustné využití:

- vodní díla
- protipovodňová a protierozní opatření
- prvky územního systému ekologické stability
- břehové porosty a doprovodná zeleň
- opatření a činnosti související s ochranou živočichů a rostlin
- údržba a úprava vodních ploch a vodních toků
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- podél koryt vodních toků zachovat volné nezastavěné a neoplocené území o šíři 6 m (drobné vodní toky a meliorační zařízení) od břehové hrany

PLOCHY LESNÍ

LES (LE)

Hlavní využití:

- lesní a jiné pozemky určené k plnění funkcí lesa

Přípustné využití:

- prvky územního systému ekologické stability
- jednotlivé účelové stavby a zařízení pro lesní hospodářství a výkonu práva myslivosti (např. posedy, krmelce, atd.)
- protipovodňová a protierozní opatření
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- oplocení lesních pozemků s výjimkou lesních oplocenek
- stavby, zařízení a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním a přípustným využitím

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

KRANINNÁ ZELEŇ (KZ)

Hlavní využití:

- krajinná a přírodě blízká zeleň (meze, aleje, remízky, nefunkční cesty atd.)

Přípustné využití:

- plochy zemědělského půdního fondu
- lesní pozemky
- meliorace
- obnova cestní sítě
- protierozní a protipovodňová opatření
- revitalizace vodních toků
- vodní plochy
- prvky územního systému ekologické stability
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití:

- rušení stávající zeleně v krajině (mezí, alejí, remízku atd.)
- stavby, zařízení a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním a přípustným využitím

IZOLAČNÍ ZELEŇ (IZ)

Hlavní využití:

- ochranná a izolační zeleň

Přípustné využití:

- oplocení
- plochy pro umístění mobiliáře
- protihluková opatření
- protierozní opatření
- cyklostezky a cyklotrasy
- technická zařízení a opatření k likvidaci dešťových vod
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití:

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

PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ

TĚŽBA CIHLÁŘSKÝCH HLÍN (TN)

Hlavní využití: - těžba nerostných surovin,

Přípustné využití: - rekultivace

- nezbytná dopravní a technická infrastruktura,

Nepřípustné využití: - ukládání jakéhokoli odpadu,

- vše ostatní.

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

ŽELEZNICE (DZ)

Hlavní využití:

- železniční doprava

Přípustné využití:

- železnice včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti železničního tělesa (náspy, zářezy, opěrné a protihlukové zdi, mosty apod.)
- stavby a zařízení související s provozem a správou železnice
- železniční stanice, zastávky a nástupiště
- doprovodná, ochranná a izolační zeleň
- plochy pro umístění mobiliáře
- veřejná prostranství
- územní systém ekologické stability
- technická zařízení a opatření k likvidaci dešťových vod
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití:

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

SILNICE (DS)

Hlavní využití:

- silniční doprava

Přípustné využití:

- silnice včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace (náspy, zářezy, opěrné a protihlukové zdi, mosty apod.)
- chodníky a pěší trasy
- cyklostezky a cyklotrasy
- odstavné, parkovací a manipulační plochy
- autobusové zastávky včetně souvisejících staveb
- veřejná zeleň
- doprovodná zeleň podél komunikací
- plochy pro umístění mobiliáře
- veřejná prostranství
- křížení s územním systémem ekologické stability
- technická zařízení a opatření k likvidaci dešťových vod
- nezbytná technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

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

MÍSTNÍ A ÚČELOVÉ KOMUNIKACE (DM)Hlavní využití:

- silniční a cyklistická doprava

Přípustné využití:

- místní komunikace, účelové komunikace a veřejná prostranství včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikací (náspy, zářezy, opěrné a protihlukové zdi, mosty apod.)
- chodníky a pěší trasy
- odstavné, parkovací a manipulační plochy
- autobusové zastávky včetně souvisejících staveb
- veřejná zeleň
- doprovodná zeleň podél komunikací
- plochy pro umístění mobiliáře
- veřejná prostranství
- křížení s územním systémem ekologické stability
- technická zařízení a opatření k likvidaci dešťových vod
- nezbytná technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

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

PĚŠÍ A CYKLISTICKÉ STEZKY (PC)Hlavní využití:

- cyklostezky a pěší stezky

Přípustné využití:

- plochy pro umístění mobiliáře
- technická zařízení a opatření k likvidaci dešťových vod
- nezbytná technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

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

PARKOVIŠTĚ (DP)Hlavní využití:

- parkoviště a odstavné plochy

Přípustné využití:

- chodníky a pěší trasy
- autobusové zastávky včetně souvisejících staveb
- veřejná zeleň
- plochy pro umístění mobiliáře
- veřejná prostranství
- technická zařízení a opatření k likvidaci dešťových vod
- nezbytná technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

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

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA (TI)****Hlavní využití:**

- pozemky a stavby technické infrastruktury

Přípustné využití:

- pozemky, zařízení a stavby na vodovodní síti
- pozemky, zařízení a stavby na kanalizační síti
- pozemky, zařízení a stavby na energetické síti (elektrická energie a plyn)
- pozemky, zařízení a stavby telekomunikací a spojů
- pozemky technické infrastruktury pro nakládání s odpady
- veřejná prostranství
- veřejná zeleň
- ochranná a izolační zeleň
- technická zařízení a opatření k likvidaci dešťových vod
- nezbytná dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití:

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

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

g.1 Veřejně prospěšné stavby

Územní plán navrhuje tyto plochy a koridory s možností vyvlastnění:

D1 – železnice

PK19 – koridor pro stavbu přeložky silnice II/246

D3, D5 – ~~D13~~D12, D15 – D19 – místní komunikace

D20, D30 – pěší a cyklistická stezka

D22 – D23 – parkoviště

D24 – D28 – cyklotrasy

Z5 – koridor pro stavbu optimalizace železniční trati č.114

E1 – E3 – venkovní vedení elektrické energie VN 22 kV

E5 – E7 – trafostanice

E8 – koridor pro stavbu vedení elektrické energie 110 kV Chlumčany u Loun – Libochovice

V1 – ~~V8~~V7, V10 - V15 – vodovodní potrubí

K1 - K22, K24 – K37– kanalizační potrubí

K59, K60 – čerpací stanice odpadních vod (ČSOV)

P1 – plynovodní potrubí VTL

P2 – ~~P11~~P10, P13 –P20 – plynovodní potrubí STL

S1 – ~~S9~~S8, S11 – S16 – spojové kabely

g.2 Veřejně prospěšná opatření

snižování ohrožení v území povodněmi: PO – protipovodňové opatření

prvky Územního systému ekologické stability: lokální biocentra: LBC 11, LBC 12,
lokální biokoridory: LBK a

Regionální biokoridor RBK 619 – Hazmburk – Křesínské vrchy – navržen k založení

Regionální biokoridor RBK 620 – Šebín – Myslivna na Ohři - k založení

g.3 Plochy pro asanaci

Územní plán nenavrhuje žádné plochy pro asanaci.

h. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona

Územní plán nenavrhuje veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství s možností uplatnění předkupního práva.

i. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Územním plánem nejsou ovlivněny žádné ptačí oblasti ani evropsky významné lokality. Kompenzační opatření nejsou stanovena.

j. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Převážná většina návrhových ploch je vymezena v I. etapě návrhu

Ve druhé etapě návrhu jsou vymezené následující plochy:

- V1 plocha výroby a skladování - výroba a sklady na severním okraji Libochovic
- SB1 plocha smíšená obytná - západně od centra Libochovic
- OP1 plocha zemědělská - orná půda - plocha bude využita jako rekultivace po ukončení navržené těžby cihlářských hlín
- V4 plochy výroby a skladování - výroba a sklady - plocha bude využita jako rekultivace po ukončení navržené těžby cihlářských hlín
- IZ4 plochy smíšené nezastavěného území - izolační zeleň - plocha bude využita jako rekultivace po ukončení navržené těžby cihlářských hlín

Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část územního plánu obsahuje 29 listů.

Grafická část dokumentace sestává celkem z 4 výkresů.

- | | |
|--|-----------|
| 1. Výkres základního členění území | 1 : 5 000 |
| 2. Hlavní výkres | 1 : 5 000 |
| 3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1 : 5 000 |
| 4. Výkres pořadí změn v území | 1 : 5 000 |

r. Údaje o počtu listů

Textová část odůvodnění změny č.4 územního plánu obsahuje 64 listů.

IV. Grafická část odůvodnění změny č.4 územního plánu

Grafická část odůvodnění změny č.4 územního plánu obsahuje 4 výkresy :

5.	Koordinální výkres	1 : 5 000
6.	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000
7.	Širší vztahy	1 : 30 000

Poučení:

Proti změně č. 4 územního plánu Libochovice, vydané formou opatření obecné povahy, nelze podle § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, podat opravný prostředek.

Mgr. Miroslav Zůna
starosta města

Ing. Blanka Stará
místostarostka města